



守正谋新 至仁至善

珠海格力房产有限公司 2017 年度社会责任报告

关于本报告

报告主体：珠海格力房产有限公司

报告时间范围：2017 年 1 月 1 日至 12 月 31 日。此份报告为我司发布的第七份企业社会责任报告，考虑到披露事项的连续性和可比性，部分信息内容将适当向前或向后延伸。

报告周期：本报告为年度报告，上期社会责任报告已于 2017 年 8 月发布。

报告参照标准：本报告参照《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》、《广东省房地产企业社会责任指引》（2017 版）编写

数据来源：报告使用数据来源包括政府部门公开数据、公司内部相关统计报表、行政文件及报告等。我司保证本报告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

称谓说明：为方便表述，我司在报告中简称“格力地产”“公司”或“我们”。

报告原则：规范性、准确性、真实性、客观性、全面性

目录

一、前言	1
二、关于我们	2
（一）企业概况	2
1. 企业简介	2
2. 企业战略	2
3. 产业布局	2
（二）企业核心观念	6
1. 企业理念	7
2. 企业使命	7
3. 企业愿景	7
（三）企业治理	7
三、发展责任	10
（一）企业历程	10
1. 我们的 2017	10
2. 大事记	11
3. 企业荣誉	12
（二）把握机遇，布局租赁市场	12
（三）开放合作，促进优势互补	12
四、 社会责任实践	14
（一）股东及投资人责任	14
1. 稳中求进，坚持可持续发展	14
2. 创新经营，释放企业新活力	14
3. 开诚布公，提升信息透明度	15
（二）消费者责任	15

1. 精工质本，成就美好生活.....	15
2. 创新服务，打造智慧社区.....	19
（三）员工责任	21
1. 聚才而用，优化员工成长环境.....	22
2. 创新管理，携手人才全面发展.....	23
3. 共享资源，完善人才培养体系.....	23
4. 扬帆逐梦，倡导工作生活平衡.....	25
（四）环境责任	25
1. 牢记使命担当，建筑美丽城市.....	26
2. 响应发展战略，助力海洋治理.....	27
3. 顺应自然生态，改善人居环境.....	29
4. 加强技术创新，建筑绿色住宅.....	31
（五）公益责任	32
1. 关注特教，拓展公益平台.....	32
2. 引凤筑巢，启动“优才置业”.....	34
3. 迅速行动，支援救灾复产.....	34
4. 整合优势，助力脱贫攻坚.....	36
5. 聚焦文体，提升城市美誉.....	36
6. 履责尽善，获省“双优”表彰.....	37
五、结语	38

一、前言

2017 年，是格力地产发展历程中重大而深远的一年。这一年，格力地产谋大势、抓机遇，从城市建设、产品品质、创新服务、员工关怀、生态环保、公益慈善等多方面践行企业社会责任，格力地产及旗下项目收获了“2017 中国社会责任特别大奖”“广东省优秀企业”“广东省优秀工程勘察设计奖”等奖项，香炉湾沙滩修复项目更是问鼎了全国人居环境建设领域最高荣誉——“2017 年中国人居环境范例奖”。

在“一带一路”“粤港澳大湾区”建设的时代背景下，格力地产主动将企业发展特点和城市资源优势、发展战略相结合，不断提升竞争力，致力于产品、产业与城市建设的融会贯通，努力实现社会效益、生态效益与经济效益的协调与共赢。2017 年，格力地产负责建设的港珠澳大桥珠海公路口岸、洪湾中心渔港等重大工程取得深度推进；香炉湾沙滩修复、香洲港区域综合整治、海岛建设等生态项目稳中向好；精准扶贫、城市环境优化提升等工作取得了扎实进展；“珠海优才置业计划”、“筑梦起航”特殊教育爱心基金、珠海海控公益基金会等公益项目也取得了丰硕成果。

2018 年，格力地产将继续践行“回报社会、善的循环、促进公平”的企业使命，不断丰富及创新公益模式，不断提升履责水平，实现更有温度、更有质量的发展。

二、关于我们

（一）企业概况

1.企业简介

格力地产股份有限公司（600185）是一家集房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业以及现代服务业、现代金融业于一体的集团化企业。

自 2009 年成功上市以来，格力地产逐步从房地产开发向相关产业经济延伸，从珠海本土市场向国内重点区域市场拓展。2016 年，在国内市场稳步发展的基础上，公司又进一步向海外进军。截至 2017 年 12 月，格力地产在珠海、上海、重庆、香港、美国、英国等地已拥有 60 余家成员企业，80 余项已建、在建项目，业务涵盖房产、口岸、海洋、金融、教育、旅游、酒店、农业等多个领域，构建了产业融通的国际化战略版图。

未来，格力地产将继续依靠精准的产业布局、丰富的项目资源及灵活的资产运营，通过资本和产业的有效联动，打造“大海洋、大金融、大健康”的产业集群，进一步扩大企业竞争力，成为极具影响力的优质上市公司。

2.企业战略

在“立足珠海，区域布局”的企业战略指引下，格力地产逐步构建了房地产业、口岸经济产业、海洋经济产业及现代服务业、现代金融业的“3+2”产业版图。2017 年，格力地产继续从“资本战略”“资源战略”“+互联网”战略“人才战略”着手，全面推动产业融通、高效联动的发展步伐。

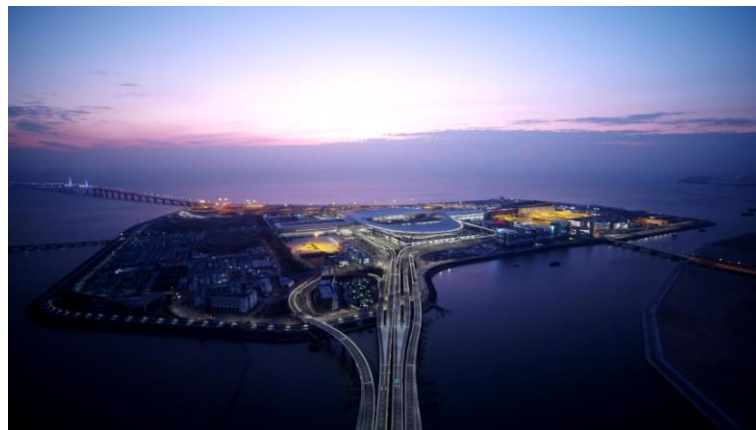
3.产业布局

房地产业：集开发建设、工程设计、建材装饰、营销策划、配套服务等于一体，开发的项目问鼎“詹天佑奖”“全球人居环境生态社区”“全国优秀示范小区”“广东省优秀工程勘察设计奖”等奖项，树立了“精品工程”的品牌形象。

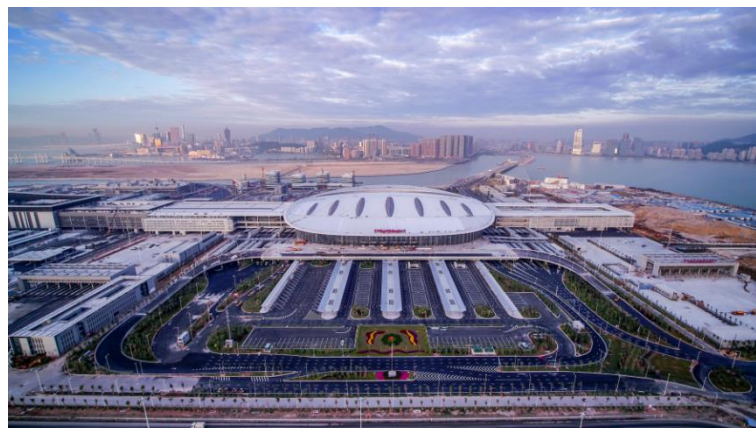


格力海岸项目全景

口岸经济产业：承担港珠澳大桥珠澳口岸人工岛填海工程、珠海公路口岸等建设项目，就推进粤港澳大湾区建设，加快区域融合、探索创新合作模式、提升社会管理水平等方面先试先行，深化区域合作，承接产业优化。

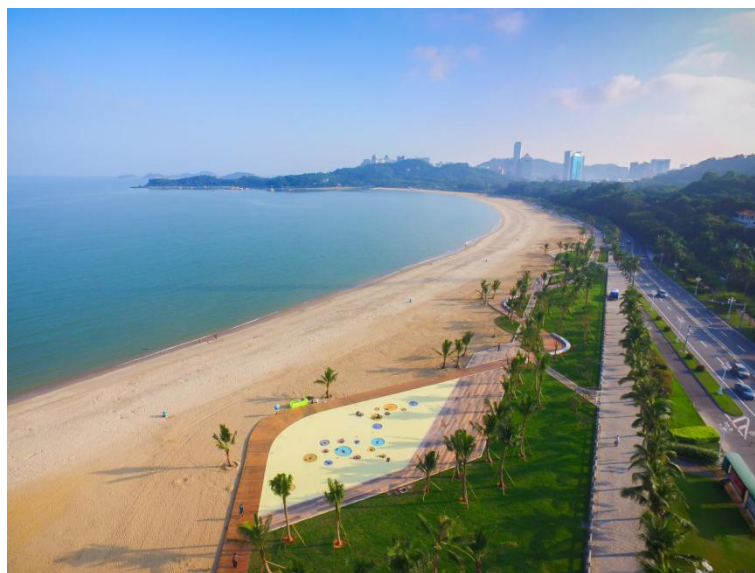


港珠澳大桥珠澳口岸人工岛



港珠澳大桥珠海公路口岸

海洋经济产业：从沙滩修复到港湾治理，从通关中心到海岛建设，从游艇码头网络搭建到海洋产业链条铺设，已逐渐形成集冷库冷链、物流配送、海洋科技、休闲旅游、生态农业等于一体的格局。



修复完成后的香炉湾沙滩



香洲港区域综合整治效果图



香洲港区景观桥效果图

现代服务业：创新服务理念，扩大服务半径，致力打造特色现代服务，涵盖物业服务、精品酒店、休闲旅游、物流交通、高端教育、商业运营等业务。



静云山庄



格力船务



茵卓小学艺术节

现代金融业：创设互联网相关金融业务，形成企业内部小闭环与外部大闭环的有机融合，致力打造“无边界”金融系统生态圈，积极推动产业链、价值链和供应链的一体化变革，实现产城结合、产融结合及产服一体的发展部署。



海控金融网站

（二）企业核心观念

1.企业理念： 建筑城市， 健康生活

格力地产秉承专筑之精神、专谨之态度、专业之品质，大道履行，致敬城市，提升宜居品质与品位；致精生活，缔造健康生活模式与典范。

建筑城市：坚守责任与情怀，致力于产业、产品与城市建设的融会贯通，运用市场化的机制和手段，发挥企业产业和资源优势，将开发项目与城市发展建设的有机结合，提升宜居环境，构筑城市未来。

健康生活：以人本为理念，以提升城市生活幸福感为出发点，将“自然、生态、健康”注入企业发展的各个领域，至真至诚为大众打造健康的生活方式，让健康生活时刻相伴。

2.企业使命： 回报社会 善的循环 促进公平

格力地产在创立之初就抱持善的初心：格力香樟的百年榕树，港珠澳大桥珠海公路口岸变废为宝的沙子，香炉湾沙滩回归的白鹭，万山岛重结硕果的老荔枝树，愈加繁茂的海岛山林.....创始人鲁君驷将其植入格力地产的基因，并于 2015 年进行了升级，把“回报社会、善的循环、促进公平”作为企业使命，将企业发展与人、自然、社会紧密相连。

3.企业愿景： 建造更好的城市

不论是建筑的设计打造，还是城市的优化更新，抑或是在不同产业领域上的探索拓展，“建造更好的城市”，是格力地产作为城市综合运营商的出发点，也是对“建筑城市、健康生活”最好的蓝图描绘。

（三） 企业治理

格力地产严格按照《公司法》《证券法》《上市公司章程指引》《上市公司治理准则》《上海证券交易所股票上市规则》《企业内部控制基本规范》及中国证监会和上海证券交易所相关规定要求，不断加强和完善公司治理结构，提高公

司内部控制管理，做好内幕知情人档案登记管理，保证内幕知情人档案的真实、准确和完整，有效保证公司规范运作和稳健快速发展。

公司治理情况如下：

1.股东和股东大会

2017 年度，公司召开了 1 次年度股东大会和 3 次临时股东大会。公司严格按照《公司法》、公司《章程》、《股东大会议事规则》等相关规定和要求召集、召开股东大会，能够保证公司全体股东特别是中小股东享有平等的权利，充分行使表决权；公司股东大会对关联交易严格按照规定的程序进行审议，关联股东在表决时实行回避，保证关联交易符合公平、公正、公开的原则，不存在损害中小股东利益的情形；公司律师对股东大会作大会现场见证，并出具相关的法律意见书；股东大会决议公告均在股东大会召开后及时、充分披露。

2.控股股东和上市公司

公司控股股东为珠海投资控股有限公司，其通过股东大会依法行使股东权利，并承担相应义务，不干涉公司正常的生产经营活动。公司拥有独立的业务和经营自主权，与控股股东在业务、人员、资产、机构、财务等方面完全分开。控股股东与公司之间进行的关联交易均严格按照相关规定履行了董事会、股东大会的审批程序，并依法披露。2017 年度，公司没有发生控股股东及其关联方违规占用公司资金的情形。

3.董事和董事会

董事会由 9 名董事组成，其中 3 名为独立董事，人数和人员构成符合法律法规的要求，2017 年度，公司共召开了 10 次董事会。公司董事均勤勉尽责，诚信行事，熟悉有关法律法规，切实维护公司和全体股东的利益。公司董事会的召集、召开程序符合《公司法》、公司《章程》以及《董事会议事规则》和《独立董事工作制度》等相关法律法规的规定，董事会下设有战略委员会、提名委员会、薪酬与考核委员会和审计委员会 4 个专门委员会，各委员会按照各自的工作细则履行相关职责，使公司的决策更加高效、规范与科学。

4.监事与监事会

监事会的人数和人员构成符合法律、法规和公司《章程》的要求，2017年度，公司共召开了5次监事会。监事会成员能够认真履行自己的职责，本着为股东负责的态度，对公司董事、高级管理人员履行职责以及公司经营情况的合法性和合规性进行监督。公司监事会的召集、召开程序符合《公司法》、公司《章程》以及《监事会议事规则》，监事会会议按照规定的程序进行。

5.高级管理人员

公司所有高级管理人员均严格按照国家和公司相关法律法规的规定勤勉尽责地履行相关职责。

6.信息披露与透明度

公司严格按照中国证监会《上市公司信息披露管理办法》、《上海证券交易所股票上市规则》、公司《章程》和公司《信息披露管理制度》等相关规定进行信息披露，指定《中国证券报》《上海证券报》《证券时报》《证券日报》和上海证券交易所网站为公司信息披露的报纸和网站，能做到真实、准确、完整、及时地披露相关信息。公司根据《内幕信息知情人登记管理制度》的规定，严格进行内幕信息知情人登记工作，防止内幕信息的泄露，未发生泄密现象，确保所有股东都有平等的机会获得信息。

7.投资者关系管理

公司继续加强投资者关系管理工作，指定专人接听股东来电咨询，设置专门投资者邮箱，及时回复股东邮件，热情接待各地投资者来访、举办年报报告网上说明会，就公司的定期报告、临时公告、依法允许披露的经营情况和重大事项与投资者进行积极的交流沟通，认真听取各方的意见和建议。

8.内控建设

公司严格执行《企业内部控制基本规范》及其配套指引的规定和公司制定的内部控制制度，监事会对董事会建立和实施内部控制进行监督，经理层负责组

织领导企业内部控制的日常运行，以保证经营管理合法合规、提高公司经营管理水平和风险防范能力。

三、发展责任

（一）企业历程

1.我们的 2017

关键绩效



（注：数据截至 2017 年 12 月 31 日）

2.大事记



3.企业荣誉

时间	奖项名称
1月	格力地产香炉湾沙滩修复项目获“2016年度广东省宜居环境范例奖”
5月	格力地产荣获“2016年度广东省优秀企业”称号
7月	格力地产旗下茵卓小学和格力广场，分别荣获“广东省优秀工程勘察设计奖”公共建筑类二等奖、住宅与住宅小区类三等奖
8月	格力地产荣获“中国地产风尚大奖·2017中国社会责任特别大奖”
10月	格力地产香炉湾沙滩修复项目获国家住建部颁发“2017年中国人居环境范例奖”

（二）把握机遇，布局租赁市场

2017年，格力地产坚持“立足珠海，区域布局”的发展战略，继续积极推动产业转型升级，并把握“一带一路”、“粤港澳大湾区”及珠江西岸核心城市建设机遇，深度布局口岸、海洋、旅游、健康等极具发展潜力的相关产业，整合优质资源，加快发展步伐。

为积极响应国家供给侧结构性改革、“租购并举”长效调控政策，格力地产准确把握住房的居住属性，研究租赁市场政策动态，提前实施战略布局。2017年11月，格力地产成立“租赁事业部”，统筹租赁房屋设计生产、信贷融资和市场推广，以实际行动不断丰富住房租赁市场供给各主体、多层次的住房产品，努力打造“租也挺美好”的住房文化，努力实现“让全体人民住有所居”。

（三）开放合作，促进优势互补

格力地产重视企业间的紧密合作，以开放合作、互惠共赢为原则，通过关键资源的优势互补，增强企业竞争力，为客户提供更优质的产品和服务。

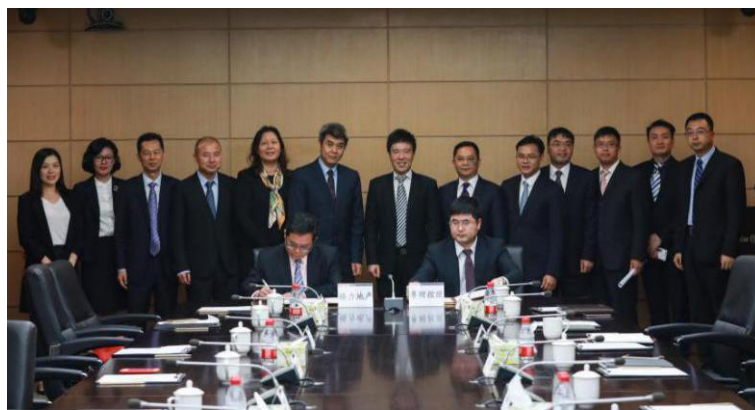
设计单位方面，积极携手罗杰斯事务所、扎哈·哈迪德建筑师事务所、威尔金森·艾尔建筑事务所、日本景观设计大师户田芳树、福斯特建筑事务所等优秀设计团队，为旗下项目带来更具创意、人居品质和设计品位的美好建筑；供应商方面，格力地产与三菱电梯、西门子、ABB、日本YKK铝合金门窗、圣象集团、科勒卫浴、弗兰卡、圣大罗萨橱柜、道格拉斯瓷砖等国内外知名企业保持长期稳定的合作；配套企业方面，在教育、医疗等领域与三鑫永成等知名机构建立密切的战略合作关系，为客户提供更便捷、多样化的服务，促进产品和服务创新。



建筑大师理查德·罗杰斯到访格力地产上海公司

格力地产制定了严格的招投标及采购流程，并建立公司诚信供应体系，确保产品的优异性与竞争力。同时采取严格的评定考核机制，坚持透明、公平、公正，以质取胜，优胜劣汰，不断提高供应商的合作水平，提高产品质量和服务水平。

2017年12月，格力地产与广东粤财投资控股有限公司签署全面战略合作框架协议，双方将本着“优势互补、友好合作、平等互利、共赢发展”的原则，在土地开发、资本运作、金融创新等业务上开展合作。



格力地产与广东粤财签署全面战略合作框架协议

四、社会责任实践

格力地产以“回报社会 善的循环 促进公平”为企业使命，秉承“建筑城市，健康生活”的企业理念，坚守责任与情怀，在保持自身稳定、健康发展的同时，从城市建设、产品打造、生态环保、员工关怀、公益慈善等方面，积极践行企业社会责任，推动企业与社会、经济 and 环境的协调发展。

（一）股东及投资人责任

1.稳中求进，坚持可持续发展

格力地产不断深化产业升级与战略转型，保持稳健的、可持续的发展态势，并实行持续、稳健的利润分配政策，重视对股东及投资人的合理投资回报，坚持平等对待所有股东，与股东分享收益、共同成长。2017年，公司实现营业收入31.30亿元，同比增长0.27%；实现归属于上市公司股东的扣除非经常性损益的净利润6.71亿元，同比增长19.79%。

2.创新经营，释放企业新活力

根据公司产业升级及战略转型的实际需求，格力地产通过证券及金融市场，拓宽融资渠道，健全资本运营体系，逐渐从传统的资产管理者转型为资本管理者。同时，格力地产积极创新资本经营模式，融通资源合理配置，不断优化资产结构，使得企业释放出全新的发展活力和生命力。

3.开诚布公，提升信息透明度

公司认真做好投资者关系管理工作，搭建了多样化的互动平台，通过指定专人接听股东来电咨询、设置专门投资者邮箱、接待各地投资者来访、举办年度报告网上说明会等方式，就公司的定期报告、临时公告、依法允许披露的经营情况和重大事项与投资者进行积极的交流沟通，认真听取各方的意见和建议，大大提高了公司在资本市场的透明度。

（二）消费者责任

格力地产的房产、物业、教育、酒店等众多业务都与消费者的生活息息相关，成为受消费者信赖和喜爱的企业，是我们不变的追求。格力地产秉承“建筑城市，健康生活”的企业理念，以消费者需求为导向，高度重视消费者体验和意见，致力于为消费者提供优质、安全、环保、人性化的产品和服务。

1.精工质本，成就美好生活

格力地产秉持“精工质本”理念，携手国际优秀的设计团队，引入国际先进的建筑理念和功法，开发的项目问鼎“詹天佑奖”“全国优秀示范小区”“全球人居环境生态社区”等奖项，树立了良好的品牌形象。



2017年4月，时任香港特别行政区行政长官、全国政协副主席梁振英

到访格力广场项目

（1）优质设计，接轨国际

现在城市生活方式的演变，让住宅产品的设计不再是一个相对静态、单纯的技术过程，也让格力地产对居住空间有了更深层次的思考：如何在有限的空间创造美好生活的无限可能。

在住宅产品设计方面，格力地产以市场和消费者需求为导向，充分立足城市及区域特征，积极携手国际优秀的设计团队，引入国际先进的建筑理念和功法，对住宅产品设计和研发进行不断构思和创新，用富有创意的优质设计，为新的美好生活提供更多可能。



格力广场与城市道路形成 37° 夹角，避免形成“墙”一般的压抑感



格力海岸顺势而为，95%的户型均可以最佳姿态观海

如今，格力地产已与英国罗杰斯建筑事务所、日本景观大师户田芳树、扎哈·哈迪德建筑师事务所、威尔金森·艾尔建筑事务所等建立密切合作关系，为消费者带来更具创意、人居品质和设计品位的美好建筑。

（2）样板引路，筑造精品

“潜心研究产品、狠抓工程质量”是格力地产建造精品项目的本质追求。作为珠海市推行“样板引路”的首个试点单位，格力地产在项目施工过程中采用规范管理，全面实施“样板引路”，以工程实体的形式展示各分部分项及细部构造的详细做法和质量标准，并分解为 30 多道工序工法，以此全方位实现施工标准的贯彻和统一。



平沙九号工法样板间

为确保“样板引路”执行到位，格力地产建立了项目部、施工企业、监理单位、质检部、物业公司及售后服务部六股质检力量。其中，质检部是格力地产在国内率先成立的房屋“自检系统”，在施工中的关键工序、重要部位、薄弱环节及使用新工艺、新技术、新材料时设立质量控制明细表格，坚持表格式全面检查，确保把控每个环节的质量。2017 年，质检部研发“移动验房”系统全面应用于各个项目，运用科技手段将验收程序化繁为简、提高验房效率。

（3）品质建材，守护生活

高品质的建材在提升居住体验的同时，也是对美好生活的又一重守护。格力地产与三菱电梯、西门子电器、圣象集团、科勒卫浴、日本 YKK 及德国贝克洛铝合金门窗等国内外知名品牌保持长期稳定的合作，通过严格的精装选材，全面把控整体装修以及建材部品质量，创造出安全、环保、人性化的全精装住宅产品。



格力海岸精装样板房

2017年8月，15级强台风“天鸽”正面袭击珠海，格力海岸项目三面环海，门窗建材质量面临巨大考验。台风过境后，小区内园林景观虽有些许受损，但经过物业部门的统计，几千户业主家中的门窗玻璃没有一块碎掉，也没有门窗受损报修。



“天鸽”过境后，格力海岸门窗玻璃一块未碎

在装修施工方面，格力地产也充分考虑到业主生活细节：采用“天花布线”——将水、电管线布置在天花板以上，最大程度减少日后维修对房屋的影响；实木复合地板使用低游离甲醛的防水环保胶，甲醛释放量达到欧洲 E1 环保标准，打造健康环保装修。

2.创新服务，打造智慧社区

一直以来，格力地产物业公司都在为“满足美好生活需求”思考和努力着，始终以“做有温度的科技物业服务商”为核心价值观，以业户满意度为最高评价准则，通过不断创新服务理念，提升服务质量，优化服务细节，为业主创造更加美好的生活空间和精神环境。

（1）“科技+服务”，便捷高效

科技含量决定了物业公司的专业化程度及发展空间，格力地产各住宅小区采用了 RBA 远程设施设备监测系统、彩色可视对讲系统、家庭紧急报警系统等先进智能化家居系统，并增加各园区设施设备的自动控制技术，在提高物业公司服务效率与水平的同时，增强业主居住的舒适度与安全感。



楼栋管家检查可视对讲系统

此外，物业公司还重点打造了“海控 LIFE 宝”互联网综合线上服务平台，为业主打造的智慧物业综合管理平台。提供小区、房屋、车位、报修等全新数据管理模式，通过移动终端的识别方式，实地测试微信扫二维码、蓝牙、云对讲开门，

让传统物业服务完美对接互联网，业主只需打开手机，就可浏览小区公告，缴纳物业费用，提交报修服务等。

（2）关注需求，营造氛围

在为业主提供方便、舒适、悠闲、安全、和谐的基础物业服务的同时，物业公司还十分注重业主个性化的服务需求。为此，物业公司制定并执行楼栋管家服务制，要求定期上报业主居住情况调查表，全面了解楼栋业主的年龄、家庭状况等，根据业主个性化需求制定出有效可行服务方案。

在文明社区方面，每逢节假日物业公司都会举办相应主题活动，从春节的游园活动到元宵节的汤圆 DIY；从三八妇女节为女神送花打 CAll 到母亲节赠康乃馨送祝福；六一亲子活动到中秋节的猜谜游戏；重阳节义诊关爱社区老人到圣诞欢乐派，不断增加业主间的沟通与交流，形成和谐友好的社区氛围。此外，物业公司还多次前往朝晖护老院探望老人，为老人们送去温暖和服务。



端午节为社区老人派送粽子

（3）应灾有序，实现“四零”

2017 年 8 月强台风“天鸽”肆虐之际，物业公司应对有序，制定前、中、后阶段应灾方案，及时启动物业 1 级救灾预警响应，提前做好应急救助准备，切实组织开展巡查、值守、预警发布、人员调度、险情抢护和人员转移安置等各项工

作，及时通过物业楼栋微信群发布预警预报信息，视灾情启动救灾应急响应，紧急组织调运发放救灾物资。



物业人员提前做好防台风应急准备

台风过后，物业公司迅速组织人力物力，加快修复受损基础设施，争分夺秒恢复通电、通路、通水、通讯，最终，各物业小区实现“人员零伤亡、交通零事故、治安零案件、卫生零疫情”的“四零”的佳绩，有效保护了近万名业主的人身财产安全。



格力地产员工主动加入灾后清运工作

（三）员工责任

发展是第一要务，人才是第一资源，创新是第一动力。格力地产人力资源工

作以企业发展战略为指导，坚持“人才强企”的发展理念及“以人为本”的人才战略。2017 年，格力地产持续深入推进公司“789”人才发展战略实施，加大人才引进力度，不断优化人才结构，积极推进人才队伍建设，强化员工培训机制，促进员工全面发展，为实现企业可持续发展提供人才保证和智力支持，让员工在与企业的共同成长中实现自我价值的提升。

截至 2017 年 12 月 31 日，格力地产员工人数达 1603 人，其中，管理岗位人员占比 20%，基层员工占比 80%；学历构成以大学本科为主，中级以上职称达 206 人次。

1. 聚才而用，优化员工成长环境

员工是企业发展的基础，格力地产坚持为所有员工打造一个公平公正、受人尊重的雇佣关系和工作环境，提供平等就业机会，杜绝年龄、学历、性别、民族及健康等歧视性要求。公司重视员工权益保护，按照《劳动合同法》《公司法》等相关规定，为员工提供工作保障。员工按相关法律规定，享受“五险一金”、节日慰问金、交通通信补贴，同时享有法定节假日、带薪年假、婚丧假、产假、产假陪护等福利。另外，还设有免费工作餐、定期免费健康体检等福利。

2017 年，公司召开全体职工代表大会，表决通过《格力地产薪点制员工薪酬福利制度》，结合公司效益，所处行业的收入水平，以及珠海市社会平均工资等因素，调整固定薪点值，多方面提升员工待遇。



格力地产员工生日会

2. 创新管理，携手人才全面发展

（1）储备优秀人才，搭建人才成长梯队

格力地产在人才培养和选用方面独树一帜，通过推动实施“789”人才战略，搭建以“70”年代员工为核心力量、“80”年代员工为中坚力量、“90”年代员工为骨干力量的人才成长梯队。通过深挖人才，唯贤是用，为人才的健康成长开辟“绿色通道”，形成富有年轻、活力，充满激情、斗志的人才团队，发挥集群效应，提升公司人才素质，为公司跨越发展注入不竭动力。

（2）拓展职业路径，公开竞聘管理岗位

2017 年，格力地产以公司业务发展和员工成长需求为出发点，多次开展内部岗位公开竞聘活动，为员工提供多元岗位选择，并根据各板块业务发展需求，鼓励公司全体员工跨部门、跨公司、跨板块参加。同时，完善内部竞聘流程与机制，通过组织考察、无领导小组讨论、综合面试、用人单位专业考量等流程，达到人岗匹配，人尽其用。通过内部竞聘的方式，涌现出一大批优秀管理人才，为公司可持续发展提供了人才保障。



格力地产公开竞聘管理岗位

3. 共享资源，完善人才培养体系

2017 年，格力地产培训结合公司当前情况及员工需求，充分利用现有资源，

搭建线上共享学习平台，鼓励员工积极学习、完善知识体系，为管理型、专业型人才不断赋能。同时，公司还结合各板块、部门情况及员工需求，制定年度培训计划，并以月度为单位公布培训主题，合理安排人员参加，充分利用现有资源，实现最大化共享。

在培训课程方面，除保持原有各类优秀培训项目及课程之外，还完善了中层管理者能力提升训练课程、房地产开发全流程专业培训、营销管理、人力资源管理等专项培训项目，以适应现今企业的发展步伐；同时规范入职培训，提升对新入职员工的管理和素质培养。

（1）趣味化线上学习平台

格力地产从员工学习和成长需要出发，推出线上学习平台，培训内容更加灵活化、趣味化，更容易接受和传播，更能增强员工学习主动性。

（2）专业化技能培养提升

为打造全能员工型组织，格力地产特开设了针对不同类型岗位的员工技能培养及训练，例如工程类岗位员工对成本、设计、工程管理等技能的提升，综合类岗位员工对人力资源、统筹管理、沟通能力等能力的培养，并且通过举办的技能比拼大赛对学习成果进行检验。



全能员工技能比拼

（3）制度化内部交流体系

格力地产各板块、部门分别制定内部学习分享计划并执行学习，同时以月为单位公布各单位的培训课程，合理安排人员参加。并多次举办公司内部交流活动，通过搭建单位间的交流平台，将公司优秀经验进行推广。

（4）多元化组合培训课程

格力地产聚焦人才发展战略，全面扩大培训覆盖面，完善外部培训科目，提供覆盖面广、实用性强、灵活多样的组合培训课程，供全公司员工选择参加。

4. 扬帆逐梦，倡导工作生活平衡

为丰富员工生活，支持员工的管理提升和团队建设，每年都会举办诸多丰富多彩的文化活动；同时还组建篮球、羽毛球、足球、瑜伽等常规性兴趣社团，定期开展活动。

为加强员工对企业的凝聚力和归属感，格力地产鼓励员工参与企业文化活动，通过“风帆计划”将各项零散的企业文化活动有机整合于一体，形成“三线、五点、一落地、一体系”，包括部门文化墙、贯穿全年的爱心志愿者服务和部门D-Day活动，以及提升员工团结气氛的趣味登山赛、员工篮球赛、爱心义卖、项目参观等活动。



格力地产员工参加珠海市民健身运动会

（四）环境责任

党的十九大确立了“建设富强民主文明和谐美丽的社会主义现代化强国”的奋斗目标，开启了生态文明建设和环境保护的新征程。作为城市综合运营商，格力地产始终将绿色环保使命深植于企业发展的血脉中，坚持以“生态第一”为原则，通过绿色住宅、海岛建设、港珠澳大桥珠海口岸人工岛及珠海公路口岸、香炉湾沙滩修复等项目的打造，让“绿色环保”成为了企业的品牌标签；通过优化产业结构、提升产品质量，让城市更加和谐美丽。

1.牢记使命担当，建筑美丽城市

在“一带一路”、“粤港澳大湾区”建设的时代背景下，珠海市以建设健康、美丽城市为宗旨，开展海岸生态修复及“一带九湾”规划开发，全面推进“城市双修”提升整治工作。近年来，格力地产担负起港珠澳大桥珠海口岸人工岛填海工程及港珠澳大桥珠海公路口岸、洪湾中心渔港、香洲港区域综合治理、香炉湾沙滩修复、淇澳红树林湿地公园等诸多项目的建设使命。

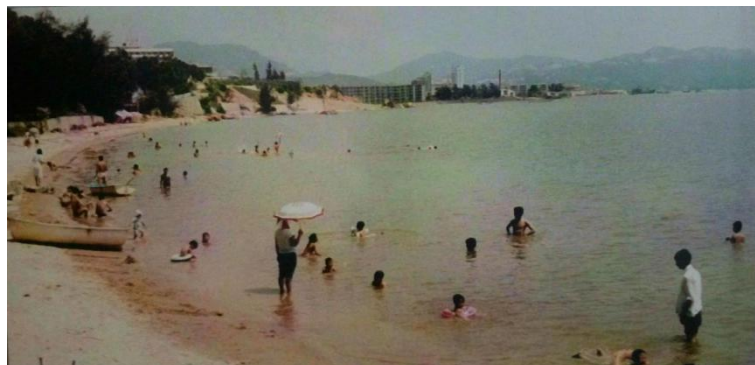


淇澳红树林湿地公园项目

在珠海市政府的大力支持下，格力地产主动承担香炉湾沙滩修复工程，采用“市政管道深埋+滩面吹填补沙”的分层方式，借助巴塞罗那人工沙滩建设经验，最大限度地将规划设计与现状自然生态融合，将香炉湾沙滩打造成长达 1.5 公里、“凹”字形“黄金沙滩”。2016 元旦，香炉湾沙滩及美丽湾沙滩修复完成，正式对市民开放。同年 10 月完成景观再造工程。

香炉湾沙滩的修复，为市民提供了浪漫、广阔的滨海休憩空间。同时，香炉湾沙滩更推动了该片区生态系统的修复与平衡，自沙滩修复工程动工以来，就吸引了被誉为“环保鸟”的白鹭逐渐回归香炉湾觅食。

凭借优异的生态及社会示范成效，2017 年 10 月，格力地产承建的广东省珠海市香炉湾沙滩修复项目，荣获全国人居环境建设领域的最高荣誉——“2017 年中国人居环境范例奖”。



20 世纪 80 年代香炉湾沙滩旧景



2016 年，香炉湾沙滩修复完成后对市民开放

2.响应发展战略，助力海洋治理

党的十九大为加快建设海洋强国吹响了号角。珠海作为珠三角中海洋面积最大、岛屿最多、海岸线最长的城市，发展海洋经济的条件得天独厚。格力地产因地制宜、积极谋划，大力开展海洋综合保护与治理工作。在大万山岛、外伶仃岛和庙湾岛的建设中，格力地产结合各海岛独特的生态环境，针对性地制定了生态环境保护方案，对部分生态较为脆弱的海岛，提出了“先保育、再建设”的原则，让海岛建设不仅仅成为造福海岛居民、丰富旅游生活的经济举措，更成为维护海

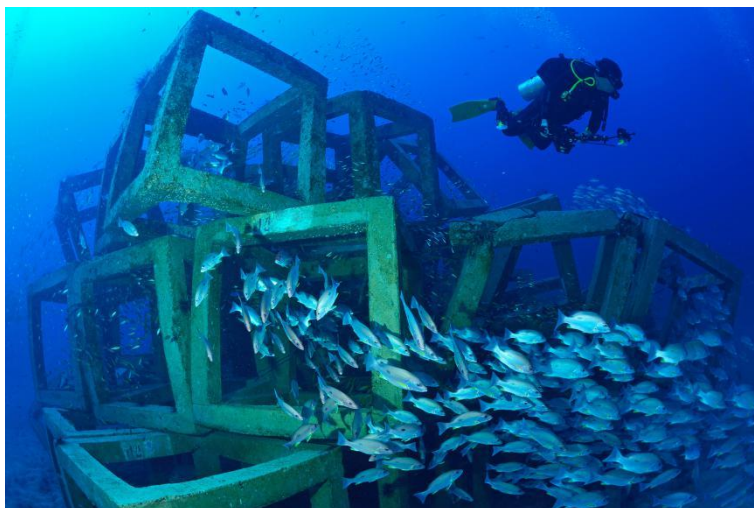
岛生态保护海洋资源的社会行为。

2017 年 6 月，由格力地产承建的庙湾大型人工鱼礁示范区一期工程正式启动，该工程在庙湾岛附近约 5 平方公里海域投放了近 3500 个人工鱼礁，旨在促进庙湾岛及周边海域的珊瑚生长，保护修复海洋生态和周边海域珊瑚资源。此外，格力地产还将在珠海万山海域建设国家级海洋牧场示范区，通过开展大型人工鱼礁区建设、海珍护养增殖和休闲渔业开发，形成有利于各种海洋生物附着和栖息的人工生态系统，以吸引各种鱼类到礁区居住和繁衍。



庙湾珊瑚礁自然保护区





人工鱼礁投放

在港珠澳大桥珠海口岸人工岛建设过程中，由于施工区要穿过中华白海豚生态区，格力地产为保护珍稀动物中华白海豚，在疏浚、抛石、吹填等施工过程中，科学规划、重点监控，通过设立白海豚保护区、采用高新技术、调整施工时间等有效措施，减少海水浑浊污染，最大限度减少了对海洋生物和整体环境的影响。。



缤纷多彩的礁栖鱼类

3.顺应自然生态，改善人居环境

格力地产响应“绿水青山就是金山银山”的发展理念，秉持“建筑追随自然”的设计理念，不断探索建筑与自然的共生关系，充分运用自然原有的形态和特点，主动将建筑设计 with 生态优势、自然优势相融，也使自然为建筑服务。

在格力海岸，为了在山海中拥有最好的清风阳光，格力地产在设计中将建筑跟随半岛向南的朝向，开创稀有的纯南向大宅，户型观海率高达 95%，让海成为建筑中最美的风景。在格力香樟，格力地产通过下沉式庭院保留了原场地的百年小叶榕，为与自然、历史对话留有一席之地。在静云山庄，格力地产以尊重自然、保护自然、延续自然为建设初衷，依据山体原有的巨型石块进行规划，从规划到落成，没有砍伐山上任何一棵树木，最大程度地维护了原有的生态资源。



格力香樟百年小叶榕

格力地产在努力实现自然和建筑和谐共生的同时，也推动了人居、环境、生活的可持续发展，旗下项目先后收获“全球人居环境生态社区”“广东省绿色住区”“IAI 设计优胜奖”等荣誉。



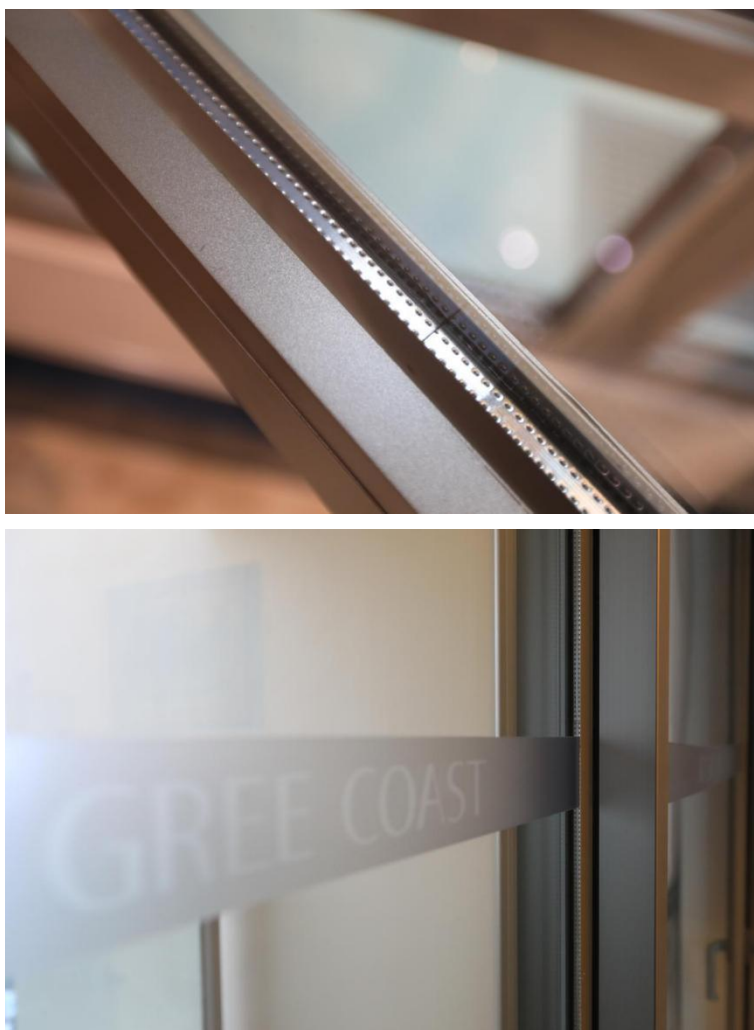
4.加强技术创新，建筑绿色住宅

在贯彻“创新、协调、绿色、开放、共享”五大发展理念、推进生态文明建设的大背景下，推动绿色建筑发展已是建筑界不可回避的使命。格力地产高度重视绿色技术的创新与应用，积极创新思路和管理模式，广泛采用先进新兴建材，加大节能技术运用与技术创新，在建筑过程中最大限度节约资源、降低污染，打造环保、低碳、健康的绿色住宅。

格力地产积极构建绿色供应链体系，将日本 YKK 门窗系统引入珠海，用出色的产品性能为业主创造更舒适的居住体验。依据城市气候特点，采用德国贝克洛断桥铝合金系统门窗等优质建材，不仅提高了门窗的隔热、隔声、保温性能，还具有防紫外线、热光辐射等特性，减少紫外线对室内家具的伤害和降低空调的使用率。外墙保温隔热系统营造 24 小时稳温环境，降低建筑能耗，打造恒温居室；智能设备采集环境数据，根据光照度对公共区域照明进行智能开关和调节，减少灯具开启时间。



格力海岸贝克洛系统门窗



断桥铝合金框材和双层中空玻璃，隔热降噪效果显著

此外，格力地产还创新雨水管理系统，强调再生资源在城市中间的导流、源头净化、储存、缓慢排放至下游的作用，将其融入城市环境和生态修复中。

（五）公益责任

回报社会，善的循环，促进公平。格力地产在保持企业稳健发展的同时，始终恪守并践行企业公民责任，在公益慈善、环境保护、扶贫赈灾及文体事业等多个领域开展相关工作，不断丰富及创新慈善公益模式，努力用爱心回馈社会，让温暖在社会传递。

1.关注特教，拓展公益平台

2011 年至今，格力地产持续为珠海市特殊教育提供援助和关心，与特校师生共同成长。2011 年，格力地产为珠海市特殊教育学校捐建“爱心音乐启迪教室”；2012-2013 年，鲁君驹董事长先后捐建“爱心康复室”“爱心陶艺室”；2014 年，格力地产启动“天使之翼”成长爱心项目；2015 年，格力地产向斗门区特殊学校捐款 100 万元；2016 年，格力地产先后注资 100 万元启动“筑梦启航”爱心基金项目、出资 500 万元设立“珠海市海控公益基金项目”，进一步加强公司慈善公益事业的管理。



格力地产携旗下茵卓小学为珠海市特殊教育学校捐款

2017 年 5 月，以“专筑融合，助力成长”为主题的格力地产“筑梦启航”——珠海市首届融合教育活动成功举办。2017 年 6 月，格力地产旗下茵卓小学为珠海特校捐款 20 万元，作为融合教育专项基金。截至目前，格力地产累计捐款捐物超过 1700 万元，其中为珠海市特殊教育事业共捐款捐物 322 万元。



格力地产爱心志愿者用实际行动温暖孩子们

2. 引凤筑巢，启动“优才置业”

作为国家级战略“粤港澳大湾区”城市群的核心组成部分,珠海正通过更为明晰的城市角色定位来努力重塑探索精神，打造粤港澳大湾区珠江西岸区域创新高地。人才是高质量发展的第一资源，格力地产积极响应政府号召，为珠海营造“居业联动”的软环境，于2017年4月启动“珠海优才置业计划”，该计划围绕3月正式实施的《珠海市人才引进核准办法》中的10类人才，推出了针对性的购房政策，个人最高减免房款金额可达50万元。



“珠海优才置业计划”启动

格力地产在珠海启动“优才置业计划”，以实际行动助力优质人才置业珠海，为珠海市打造“宜居宜业”的发展环境，不仅是以企业、社会力量参与住房基础性制度建设的积极探索，也是提升珠海城市竞争力、软实力的有益尝试。

3. 迅速行动，支援救灾复产

2017年8月23日—8月27日，第13号强台风“天鸽”和第14号台风“帕卡”相继袭击珠海。其中，“天鸽”登陆时中心最大风力14级，是1965年以来登陆珠海的最强台风，珠海市各城区遭受重创。

台风过后，格力地产立即成立救援车队，调集车辆和机械百余台（辆）投入救灾抢险，参与道路清障、垃圾清理等工作，与全市人民和爱心企业一

道，进行了一场轰轰烈烈的抗风救灾攻坚战，为城市道路抢通、市民生活秩序恢复贡献了自己的力量。



格力地产灾后救援车队

灾后，珠海市政道路设施、绿化设施等严重受损。为尽快修复市容市貌，营造“干净、整齐、平安、优美”的珠海形象，在市政府统一部署下，格力地产协助控股股东海投公司，抽调精干力量，成立“市容环境综合整治提升工程项目指挥部”，组织公司及建设单位 300 余名工作人员、调集 10 多台车辆迅速投入城市环境清理规范优化提升工作。



修复提升后情侣路沿线景观

凭借在灾后复产重建、市容提升工作中的突出贡献，2017 年 9 月，格力地产获香洲区抗风抢险救灾先进集体表彰。

4.整合优势，助力脱贫攻坚

为贯彻落实国家、省、市关于精准扶贫的精神和部署，自 2016 年起，格力地产协助控股股东海投公司对广东省茂名信宜市怀乡镇大谢村、大威村开展精准扶贫工作。公司推选 2 名优秀党员干部作为驻村干部驻守一线，号召中层以上领导干部一对一帮扶 183 户贫困户 472 名贫困人口，并多次开展产业扶贫实地调研活动，2017 年实现累计脱贫 81.3%。

为使贫困户精准脱贫，公司自筹资金引进引进养殖、种植专业平台，帮扶大威村、大谢村发展怀乡鸡、百香果产业，实现了养殖基地“五统一”（统一种苗、统一技术、统一防疫、统一饲料、统一回）经营管理模式和百香果种植“种苗——技术——收购”一条龙服务，确保精准扶贫工作的可持续发展。



格力地产工作人员驻村扶贫

5.聚焦文体，提升城市美誉

作为城市综合运营商，格力地产一直全力支持城市文体事业发展，传递和倡导健康、快乐、文明的生活理念和方式，不断助力珠海提升城市的认知度与美誉

度。2017 年 4-5 月，格力地产举办“蓝色之约”2017 珠海海洋全国摄影大赛，旨在让广大摄影爱好者从更多维度记录珠海之美，让更多人见证湾区时代珠海的新发展，倡导公众重视海洋生态保护，并以此向 6 月 8 日的全国海洋宣传日暨“世界海洋日”十周年献礼。

本次活动吸引了全国 235 名摄影家和摄影爱好者参与，共征集到 1349 幅(组)参赛作品。格力地产此次举办的“蓝色之约”珠海海洋全国摄影大赛，让更多人关注了珠江西岸城市群的集合发展，关注了海洋生态保护，见证了珠海在湾区时代的再次腾飞。



格力地产“蓝色之约”2017 珠海海洋全国摄影大赛

6.履责尽善，获省“双优”表彰

2017 年 5 月，由广东省企业联合会、广东省企业家协会主办的 2016 年度广东省优秀企业暨广东省优秀企业家表彰大会上，格力地产荣获“2016 年度广东省优秀企业”称号，格力地产董事长鲁君驷被评为“2016 年度广东省优秀企业家”。这是对格力地产先进的市场竞争力、优秀的管理能力、良好的企业信誉及卓越的社会贡献的肯定，也是对格力地产长期以来身体力行、坚定不移履行企业公民责任的褒奖。



广东省企业“双优”表彰大会现场

五、结语

2017 年，格力地产走过了极不平凡的一年。成绩的取得，离不开 1600 多名格力地产人的不懈奋斗，离不开客户、合作伙伴和股东的鼎力支持。一路走来，感谢您的陪伴。

2018 年，格力地产将继续拥抱新时代、释放新活力，持续提升发展水平，继续推动责任践行，让建筑与自然和谐共生，让情怀和梦想日臻丰盈，在习近平新时代中国特色社会主义思想指引下实现新作为，为广东“四个走在全国前列”目标贡献新力量，在全面深化改革的道路上行稳致远，和更多人分享发展成果，让爱与善惠及更多人。