

2021 SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT

# 格力地产股份有限公司 社会责任报告



格力地产  
GREE REAL ESTATE

建筑城市 健康生活



格力地产  
GREE REAL ESTATE

# 2021

格力地产股份有限公司  
**社会责任报告**  
SOCIAL RESPONSIBILITY REPORT



# 关于本报告

## 报告主体

格力地产股份有限公司（600185）

## 报告范围

本报告汇报期由2021年1月1日至2021年12月31日，考虑到披露事项的连续性和可比性，部分信息内容适当向前或向后延伸。

## 报告标准

本报告参考《上海证券交易所上市公司环境信息披露指引》编写。

## 信息来源

报告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。

## 称谓说明

为方便表述，格力地产股份有限公司在报告中简称“格力地产”“公司”或“我们”。

## 发布方式

本报告发布于官网，可登录[www.greedc.com](http://www.greedc.com)点击社会责任页面查看。

# 目录

## 01 前言

## 02 关于我们

## 03 发展责任

- 大事记
- 数字2021
- 企业荣誉

## 04 企业责任

- 股东责任
- 社会责任
- 消费者责任
- 城市责任
- 环境责任
- 公益责任
- 员工责任

## 05 结语



# FOREWORD

## 前言

2021年，格力地产边立足于时代前沿，在商业运营、电商消费、民生保障、生物医药大健康等方面，开启自身崭新局面；边感知时代情绪，坚持用精品住宅、优质服务、社会公益，满足人们对美好生活的想象和期待。

这一年，在建筑城市的过程中，格力地产用心打造优质产品，创新升级格力海岸“两代居”，再次获得国家实用新型专利；全面加速升级三亚合联项目建设，打造高端滨海商业中心及商务办公区；秉持生态优先原则，修复东澳岛东澳湾海滩，保护自然生态环境，坚持城市建设与环境保护相融相生。

这一年，在服务城市的过程中，格力地产积极推动大消费、生物医药大健康产业发展。一方面，推动大消费产业向前迈进，成立以海控国际（香港）为主的海外采购中心，加速跨境电商纵深发展，不断完善电商平台珠海免税MALL“硬件”与“软件”；另一方面，格力地产同珠海市人民医院合作，进一步深化生物医药大健康产业，推动高格健康大药房“智慧化”建设。

这一年，在积极履行社会责任过程中，格力地产整合企业资源优势，以“鲜生洪湾”为承载，保障民生“菜篮子”供应，特别是在疫情暴发期间，各业务板块员工上下一心，在公司统一部署下，齐心抗疫；同时，持续在特教公益领域为特殊儿童搭建与世界相逢的桥梁。

作为城市建设者、运营者、服务者，这一年，格力地产坚定“建筑城市 健康生活”的理念，不断延伸产业链，加速完成新的产业布局，推动公司转型升级的同时，全面发展。

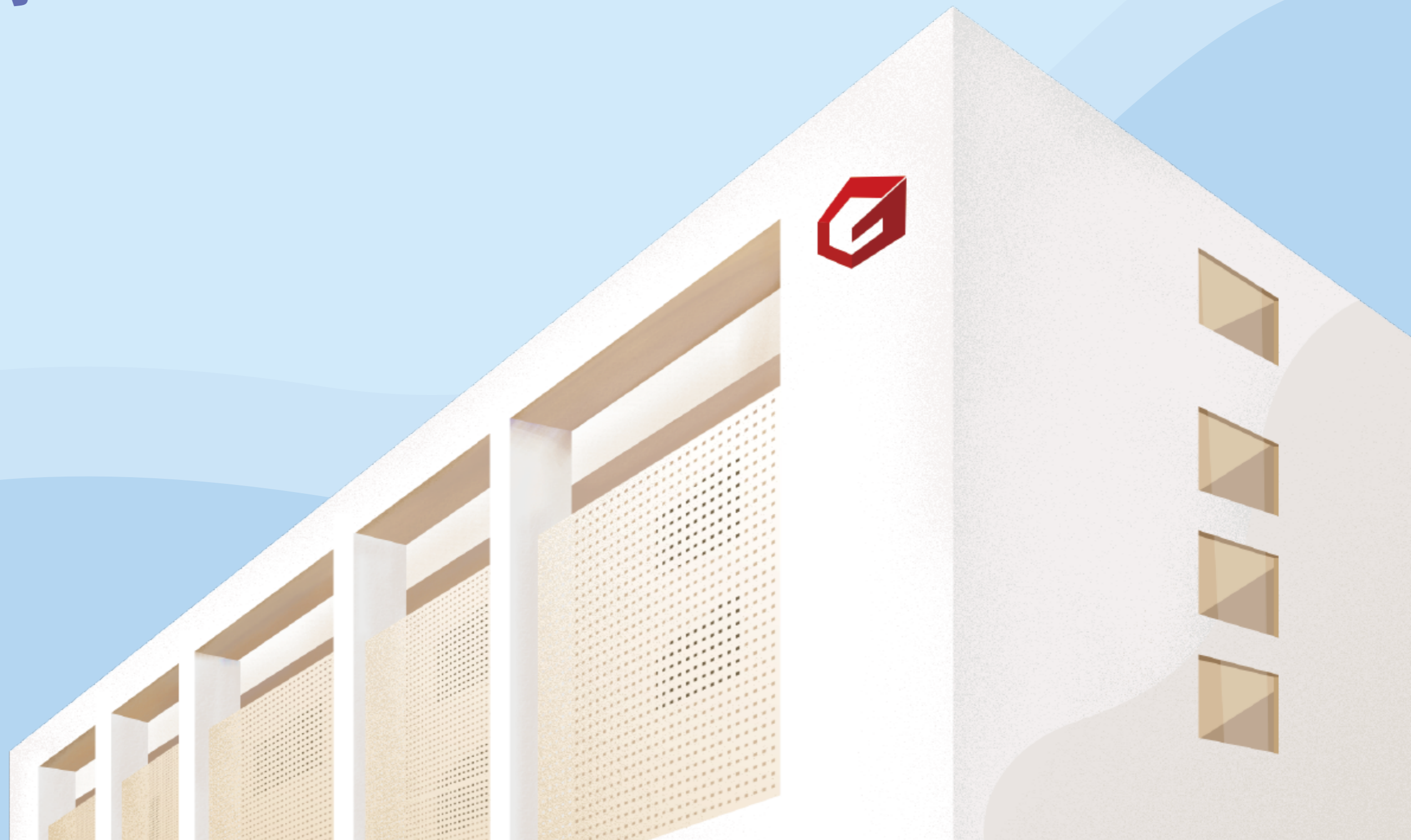


# 02

## 关于我们

About us

- 企业概况
- 核心理念
- 企业治理



# COMPANY PROFILE

## 企业概况

### 企业简介

格力地产是一家以房地产业、大消费产业、生物医药大健康产业为核心的集团化企业。

自2009年成功上市，格力地产始终坚持高质量发展道路，逐步从房地产开发向口岸经济、海洋经济、现代服务相关业务延伸，从珠海本土市场向上海、重庆、三亚等国内重点区域市场拓展。

目前，公司业务涵盖地产开发、商业运营、跨境电商、文旅消费、民生消费、医疗服务、医疗器械、生物医药等领域，构建了坚持精品化路线的房地产业、引领美好生活的大消费产业、发展可期的生物医药大健康产业为核心的战略新版图。

## 企业战略

公司坚持“立足珠海，区域布局”的企业战略，从“区域战略”“产业战略”“资本战略”“人才战略”着手，全面构建产业融通、高效联动的新产业发展模式。

### 区域战略

公司依托良好的品牌影响力和产品美誉度，坚持“立足珠海、区域布局”的战略，紧抓“一带一路”、粤港澳大湾区、横琴粤澳深度合作区、海南自贸港等区域发展机遇，以珠海、上海、三亚、重庆为中心将业务辐射至珠三角、长三角、海南自贸港和西南地区。未来，公司将根据公司战略和市场情况寻求其他区域的拓展。

### 产业战略

公司在稳步发展房地产业的同时，不断优化产业结构，拟转型为坚持精品化路线的房地产业、引领美好生活的大消费产业、发展可期的生物医药大健康产业三大板块为核心的上市公司。

### 资本战略

根据公司产业升级及战略转型的实际需求，公司紧抓资本市场机遇，通过证券及金融市场，实施资本扩张战略，增加资产规模，健全资本运营体系，融通资源合理配置。同时，公司加快产业资本化速度，形成母公司在主板市场发展，二、三级公司在新三板等发展的双向资本扩张模式。

### 人才战略

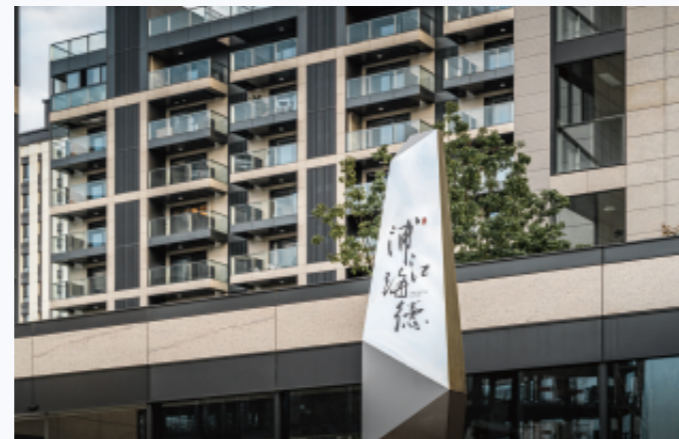
人才是企业发展的资本，公司重视员工的培养和发展。通过深挖人才，唯贤是用，为人才的健康成长开辟“绿色通道”，形成富有年轻、活力，充满激情、斗志的人才团队，发挥集群效应，提升公司人才素质，为公司跨越发展注入不竭动力。

## 产业布局

### 房地产业

在房地产业，格力地产秉承“精工质本”，坚持精品化建设路线，打造了格力广场、格力海岸、浦江海德、平沙九号等一系列城市人居标杆项目，积累了丰富的技术、管理和开发经验，创建了完善的产业链条，赢得了市场的广泛认同。

2021年，格力海岸获评“博鳌·21世纪房地产论坛”授予的“2021年度人居经典项目”称号，再次证明了格力地产卓越的品牌影响力、强大的市场号召力。



三亚合联项目

### 大消费产业

在大消费产业，格力地产以“珠海免税MALL”“珠免国际”“鲜生洪湾”等线上商城新业态为引领，通过完善“线上+线下”购物渠道、搭建会员营销体系、升级供应链服务体系、培育新型消费场景，形成了面向主流消费群体、新兴消费阶层的“大消费”业务集群，拥有独具竞争优势的产业体系和广阔的发展空间。

2021年，公司大消费产业应用生态日益完善、产业链条不断延长。其中，“珠海免税MALL”线上消费平台陆续上线免税品预约（自提）、海南馆、会员服务计划等新功能、新业态，正迅速成长为一站式全球购服务平台。

此外，作为大消费产业发展重点，三亚合联项目进展顺利，并作为海南省2021年重点（重大）项目，获得广泛关注，未来有望建设成为代表三亚湾形象的高端旅游零售商业项目。

### 生物医药大健康产业

在生物医药大健康产业，格力地产从关注健康到以创新科技守护健康，肩负起建设“健康中国”的企业责任，打造了“高格健康”“爱为康”等自主品牌，并通过入股科华生物，增强核心竞争力，向生物医药和医疗健康领域布局迈出实质性的步伐，推动生物医药大健康产业进入专业化高速发展阶段。

2021年，高格健康大药房正式投入运营，探索智慧药房新型运营模式。此外，公司及旗下高格医药协助建设及管理的珠海市公共卫生战略物资储备保障基地，全力保障核酸检测试剂、口罩、防护服等物资储备的充足供应，为珠海市疫情防控做出了突出贡献。



科华生物实验室



患者在高格健康大药房自助式购药

# CORE IDEA

## 核心理念

### 1 企业理念：建筑城市 健康生活

格力地产坚持以人为本，以提升城市生活幸福感为出发点，坚守城市情怀和社会责任，充分发挥企业产业和资源优势，将项目开发与城市建设、健康生活有机结合，提升城市宜居品质，缔造健康生活典范。

### 2 企业使命：促进公平、回报社会、善的循环

自创立之初，格力地产便秉承善的初心，将企业的发展与人、自然、社会的发展紧密相连，通过积极履行企业的社会职责回报社会，推动善的循环，促进社会公平。

### 3 企业愿景：建造更好的城市

致敬城市，热爱生活。格力地产秉承专筑精神、专谨态度，在建造城市的过程中，不断优化城市建设方案，为人们生活提供更好的城市空间。同时探索不同产业领域的衍生，提供更好的服务，建造更好的城市。

# CORPORATE GOVERNANCE

## 企业治理

报告期内，公司按照《公司法》《证券法》《上海证券交易所股票上市规则》《上市公司章程指引》《上市公司治理准则》《企业内部控制基本规范》等相关法律法规、规章制度的要求，构建了职能齐备、相互制衡的公司法人治理结构，并制定了符合公司发展要求的各项规章制度，股东大会、董事会、监事会及高级管理层严格按照《公司章程》赋予的职责，行使权利及履行义务，充分发挥董事会、独立董事的作用，有效实施公司治理，维护股东和公司的利益，保障公司持续健康发展。

### ● 股东大会

公司控股股东为珠海投资控股有限公司，其通过股东大会行使权利并承担义务，与公司进行的关联交易均严格按照相关规定，报告期内，未发生控股股东及其关联方违规占用公司资金的情形。

2021年，公司共召开了1次股东大会，对公司经营方针、筹资、投资、利润分配等重大事项进行决策，通过现场投票和网络投票相结合的方式表决，保证公司全体股东享有平等权利，充分行使表决权。

### ● 董事会

公司董事会对股东大会负责，依法行使公司的经营管理权。公司现有董事9名，其中1名为职工代表董事，3名为独立董事。报告期内，共召开了8次董事会会议，会议内容涉及定期报告、利润分配、关联交易等等。

### ● 监事会

公司监事会对股东大会负责，依法行使检查公司财务，对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督等。公司现有监事3名，其中1名为职工代表监事。报告期内，共召开了5次监事会会议，内容主要涉及定期报告、利润分配、募集资金使用、重大资产重组等。

### ● 管理层

公司管理层负责公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议、公司年度计划和投资方案，制订公司的具体规章，以及《公司章程》或董事会授予的其他职权。

公司重视投资者关系管理工作，设置专门投资者邮箱回复股东邮件，通过热线电话、网络交流等方式与投资者沟通。



# 03

## 发展责任

Development Responsibility

- 大事记
- 数字2021
- 企业荣誉



ENTERPRISE  
EVENTS IN 2021

2021年大事记

<p>1月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>格力地产竞得港珠澳大桥珠海口岸市政配套区商业地块，全力推动港珠澳大桥人工岛商业发展。</li> </ul>	
<p>2月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>全国脱贫攻坚表彰大会在京召开,习近平总书记宣告我国脱贫攻坚全面胜利, 格力地产在广东省信宜市大威村、大谢村的精准扶贫任务也圆满完成。</li> </ul>	
<p>4月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>格力地产与中国石化销售股份有限公司广东石油分公司签署战略合作框架协议, 双方拟在成品油、新能源、新零售、综合商业服务、城市配套建设等领域开展全方位、多层次、宽领域的深度合作。</li> </ul>	
<p>5月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海控公益基金会鲁君骐专项基金“踏歌童行”特殊儿童康复计划的重要组成部分——国务院特殊津贴儿科专家刘振寰教授“名师工作室”正式落户珠海市特殊教育学校, 进一步推动“医教双轨”康复模式的实践和探索。</li> <li>珠海免税MALL推出免税商品线上预约(自提)服务, 解锁购物新方式。</li> <li>洪湾中心渔港获评2020年度“全国文明渔港”, 是该年度广东省唯一获评渔港。</li> </ul>	 
<p>6月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>格力地产旗下高格医疗医用外科口罩通过美国FDA 510K认证, 取得进入国际市场的关键资质。</li> </ul>	

<p>7月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>格力海岸6期创新升级两代居, 为两代人创造“分而不离, 疏而不远”的相处模式。</li> <li>格力地产旗下珠海格力船务有限公司成为“白海豚”海上搜救志愿队首批成员。</li> </ul>	
<p>8月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>格力地产旗下保联(珠海横琴)商业零售有限公司与香港丽新集团旗下珠海横琴丽新文创天地有限公司正式签订合作协议, 公司商业零售项目将入驻横琴创新方。</li> <li>珠海免税集团与三亚旅文集团合资运营的珠海免税·三亚旅投商场在海南三亚盛大开业, 格力地产旗下珠海免税MALL“海南馆”同步上线。</li> </ul>	 
<p>9月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>在广东省农业农村厅召开的广东省渔港建设与管理现场会上, “洪湾模式”已成为全省渔港学习新样板。</li> <li>生物医药大健康产业板块旗下智慧药房——高格健康大药房首家线下门店正式开业。</li> </ul>	 
<p>10月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>海南三亚市规划委员会审议通过格力地产三亚合联项目建设方案, 项目进入整体全面提速建设阶段。</li> </ul>	
<p>11月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>格力地产参股公司科华生物与圣湘生物共同出资设立合资公司, 共同拓展国际国内市场, 是科华与圣湘这一国内IVD行业新老组合优势互补、携手向前的全新起点。</li> </ul>	
<p>12月</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>格力地产及海控公益基金会向遵义市特殊教育学校捐赠价值20万元的教学用具和书籍。</li> <li>格力地产董事长鲁君骐通过海控公益基金会及旗下鲁君骐专项基金, 向珠海特校26户低保困难学生家庭捐赠物品20万元。</li> </ul>	

# NUMBERS 2021 数字2021

## 业务数据

营业收入  
**71.33 亿元**



经营活动产生的  
现金流量净额  
**34.60 亿元**



全年总计纳税  
**10.11 亿元**

## 民生公益

2021年，格力地产公益捐赠用于  
特教公益、防疫抗疫领域的金额  
超**300 万元**

珠海市公共卫生战略物资储备保障  
基地市储防疫物资项目：  
物资采购金额  
约**4500 万元**

运送物资**384 次**  
轮换物资**38 次**

## 员工构成

员工总人数  
**1641 人**

管理岗位员工  
本科学历占比  
**74%**

管理岗位员工硕士  
及以上学历占比  
**8.7%**

中高级以上  
职称约  
**200 人**

主管级以上管理团队中  
80、90后占比  
**72%**

女性管理人员占比  
**42.4%**

注：数据截至2021年12月31日

# ENTERPRISE HONOR 企业荣誉

### 全国文明渔港

- 洪湾中心渔港  
2020年度全国文明渔港

### 年度社会责任企业家

- 鲁君骝  
2021年度社会责任企业家

### 珠海慈善奖

- 格力地产  
最具爱心慈善捐赠企业奖
- 鲁君骝  
最具爱心慈善捐赠个人奖

### 金砖案例

- 格力海岸  
金砖案例“2021年度人居经典项目”

### 最美书店

- 无界书店  
2021年度“珠海最美书店”

### 第十一届公益节

- 格力地产  
2021年度公益推动力大奖
- 海控公益基金会  
2021年度公益践行奖
- 鲁君骝  
2021年度公益人物奖

### 守护生态文明十佳案例

- 格力地产社会价值案例  
《守护生态文明，打造城市绿色发展新标杆》入选《粤港澳大湾区国有企业社会价值蓝皮书（2021）》“守护生态文明十佳案例”

### 国有企业数字化转型100个典型案例

- 国务院国资委国有企业数字化转型100个典型案例  
港珠澳大桥珠海口岸“基于5G的智慧口岸应用项目”

# 04

## 企业责任

Corporate Responsibility

- 股东责任
- 环境责任
- 社会责任
- 员工责任
- 消费者责任
- 公益责任
- 城市责任



## SHAREHOLDER RESPONSIBILITY 股东责任

公司高度重视投资者关系管理工作，严格遵守相关法律法规、制度准则，加强与投资者有效互动，以公平、公正、公开原则，客观、真实、准确、完整地向投资者介绍和反映公司的实际状况，增强公司透明度。

报告期内，公司及时回复上证e互动平台投资者提问，耐心应对投资者日常咨询，加强与股东、监管机构、分析师、证券服务机构、媒体与公众的沟通，传递公司投资价值，参加了“2021广东上市公司投资者网上集体接待日”活动，召开了“2020年度业绩及现金分红说明会”，回答了投资者关心的问题。



# SOCIAL RESPONSIBILITY 社会责任

## 战疫情 坚守防疫阵地不松懈

2021年，面对新冠疫情的反复，格力地产始终严阵以待，迅速响应珠海市部署安排，各业务板块有序开展疫情防控工作，并组织以党员和员工志愿者组成的“红马甲”助力全市疫情防控工作。



洪湾中心渔港消杀



### 筑牢疫情防控海上防线

洪湾中心渔港作为珠海重要的海上疫情防线，面对港澳、省内外流动渔船入港的海陆双向防疫工作，洪湾公司始终紧绷疫情防控这根弦，在公共环境防疫中，2021全年洒水车喷洒消杀1234车次，喷雾器喷杀2412次，公共环境抽样核酸检测累计完成16次，取样1643份；洪湾公司员工100%完成疫苗接种，并联合珠海市农业农村局推进渔港内渔民渔工新冠疫苗接种266名。

截至2021年12月31日，渔港未出现一例新冠病例（含疑似），洪湾公司用行动守住了疫情防控海上防线。

此外，洪湾中心渔港持续强化冷链食品生产、加工、贮藏、销售等环节的检测，确保“从渔港到餐桌”全流程监管，守护市民的“舌尖安全”。

2021全年  
洒水车喷洒消杀  
**1234**车次

喷雾器喷杀  
**2412**次

洪湾公司员工  
完成疫苗接种率  
**100%**

公共环境抽样  
核酸检测累计完成  
**16**次  
取样  
**1643**份



鲁君骝董事长在储备基地帮助工作人员搬运物资



为疫情管控社区免费配送药品



为口岸旅客做消杀

### 保障防疫物资供应

疫情暴发期间，由格力地产建设和管理的珠海市公共卫生战略物资储备保障基地24小时随时待命，不分昼夜，确保核酸检测试剂、口罩等防疫物资按时、按量供应给医疗机构，超6000m<sup>2</sup>的专用物资储存仓库，收储的核酸检测试剂等相关防疫物资的实物可满足近1000万人次的大规模核酸检测物资使用需求，为珠海疫情防控提供有力的物资保障。

专用物资储存  
仓库面积超  
**6000m<sup>2</sup>**

可满足大规模核酸检测  
物资使用需求近  
**1000万人次**

### 支援社区核酸检测

为全力协助做好支援全市疫情防控工作，在格力地产党总支的部署下，党员志愿者们带着“使命必达”的信心奔赴社区核酸检测现场，协助医务人员完成人员控制、核对信息、维持秩序等工作，紧紧筑牢战役阵地，让党旗在疫情防控第一线高高飘扬。



### 严守战疫桥头堡

珠海口岸作为港珠澳大桥的桥头堡，是连接粤港澳三地的重要交通枢纽，也是疫情防控“外防输入、内防反弹”的重要屏障。根据广东省防疫指挥办、珠海市政府提出的联防联控部署要求，港珠澳大桥珠海口岸运营公司严守防疫第一线，从货检场到旅检楼，保障供港货运及时、安全、有序，协助入境港澳旅客的核酸检测和人员疏导工作，筑牢口岸防疫屏障。

### 解决疫情用药新需求

疫情发生以来，互联网医院患者线上需求明显增长，为及时保障重点防疫区域及部分居家隔离居民的用药需求，患者在通过互联网医院问诊后，格力地产旗下高格健康大药房进行药品订单配送，为市民患者，特别是慢性定期用药需求的患者解决了“燃眉之急”。

### 抗疫三年来，港珠澳大桥珠海口岸

接收港澳送返  
湖北籍旅客  
**288批次**  
共计**1572人次**

接收境外国家和  
地区返回旅客  
**2495人次**

总服务  
接待过关旅客超  
**2000万人次**

协助安置  
隔离旅客  
约**3.2万名**

提供出入境  
小车通行服务  
逾**310万辆**

共发放  
防疫物资  
**50万件**

发放口罩  
**1390余万片**

确保口岸近  
**500名员工**  
“零感染”

注：数据截至2022年2月28日

## 保民生 健全“菜篮子”服务方式

随着格力地产“产、供、销”体系逐渐成熟，多种农产品陆续进入“菜篮子”销售平台鲜生洪湾，更加便捷的线上消费方式，让消费者享受买得到、吃得好、种类丰、品质佳的购买体验。

2021年，鲜生洪湾持续探索服务社会的新路径，继续丰富商品种类，除了生鲜海产，有机食品、时令蔬果、肉禽蛋品、米面粮油、休闲食品等在内的1000余种优质“菜篮子”货品陆续上线，为消费者提供更多选择，让人们日常就能获得鲜美生活的享受。



生鲜海产



有机食品



时令蔬果



肉禽蛋品



米面粮油



休闲食品



鲜生洪湾线下体验店



除不断丰富商品种类，鲜生洪湾还逐步搭建起“线上小程序+线下体验店”的多场景联动模式，通过整合优化供应链，利用微信平台，建立社区拼团销售模式，保证生鲜商品的最佳交付时间，也让消费者通过多方入口，发现身边的优质商品、服务和活动信息，缔造“多、快、好、省”的优质购物体验。

# FRESH & HONGWAN

## 鲜生洪湾



# CONSUMER RESPONSIBILITY 消费者责任

## 珠海免税MALL 打造“智能+”消费生态体系

2021年，经过开拓和创新，格力地产电商平台珠海免税MALL通过精准灵活的运营，高效整合优质资源，倾力打造“智能+”消费生态体系，已成为拥有百万用户、覆盖本土及周边城市的线上乐购平台。

### 优化平台配置

在格力地产的努力下，珠海免税MALL平台通过技术系统的构建与支撑，在原有系统的维护，功能优化、迭代之外，还承载着各项新系统的建设需求，从商品采购、商品到店、销售及财务核算，到建立大数据中台系统、统一指标口径和开发流程等，全面实现线上数据接通，提高了项目周期管理效率。



据统计，2021年，珠海免税MALL跨境电商SKU总量增加了**397个**，品牌数量增加了**61个**，新增会员总数达**8万人**，积分总数达到**6400万**



珠海免税MALL包邮到家



### 建立健全会员体系

随着产品和服务不断升级、获客空间不断拓展，2021年9月，珠海免税MALL推出“会员服务计划”，致力于让广大用户享受到更个性化、精细化的服务。

### 打造高端场景式消费

2021年年底，珠海免税MALL跨境体验店于珠海吉大免税商场开始试营业，该门店以“主题化、体验式”为基本方向，汇集世界名酒、知名香化、大牌精品等多类商品，致力于打造线下跨境智慧体验门店。珠海免税MALL“线上平台+线下体验店”的运营模式，为商圈主流消费者打造了一个高端场景式消费生活业态。



## 高格健康大药房 探索医药智慧零售模式

2021年，格力地产在生物医药大健康领域再进一步，成立高格健康大药房，探索将“互联网医院”云端服务落到实处。目前，高格健康大药房以医院药房管理体系为标准，是集互联网医院处方取药配送、药品零售、健康咨询、科普教育于一体的智慧药房。



### 实现互联网医院线上问诊

在疫情常态化形势下，格力地产始终以满足人民需求为己任，通过不断探索、尝试与实践，满足新形势下人民的健康需求。格力地产互联网医院项目亦在有条不紊地运转，为越来越多的患者带来更加高效和优质的就医体验。

在高格健康小程序上，患者可以通过珠海市人民医院互联网医院开具处方，购买药品，由高格健康大药房进行配送，减少患者奔波于医院取药的麻烦，力求服务于民，便利于民，为珠海市民带来专业、放心的线上取药购药体验。

### 线下门店探索智慧化药房

除了线上问诊取药，高格健康大药房线下门店围绕服务智能化，创新医药零售模式。

药房引进目前全球先进的全自动发药机OTC药品自动存储发放管理系统，通过对接人民医院信息系统，针对药品的发放等环节实施全面的信息化管理和专业化审核与操作，患者可在线下门店根据需求在自助选药区通过触摸屏完成无接触选药，全自动发药机取药、专业医师审核放药，为患者提供半接触式智慧药房服务。

## 坚持精品化路线 筑造中高端住宅项目

秉承“精工质本”的建筑精神，格力地产打造了格力海岸6期、上海泗泾等一系列中高端住宅项目，以丰富的技术、管理和开发经验，筑造城市人居标杆产品。

### 创新升级两代居

2021年，针对当前城市人居实际需求，格力地产创新产品设计方案，在格力海岸6期推出“两代居2.0”产品，获得国家实用新型专利授权（专利号：ZL202121822553.7）。格力地产“两代居”产品为业主提供两套相邻（或相近）的住宅，通过空间布局的优化组合，让子女与父母共享一个可以互相照应，又相对独立的空间，为新时代都市生活提供创新生活方案。

### 精工质本人居标杆

潜心研究产品、狠抓工程质量，从建筑设计、施工工艺到建筑材料的选用，格力地产确立了“精工质本”的建造理念，让旗下产品成为高端人居标杆，获得了业界及市场的广泛关注和认可。

在上海泗泾项目中，格力地产携手英国知名建筑设计事务所RSHP打造高品质社区。该项目建设不仅承袭了格力地产精工质本的理念，也延续了RSHP创始人理查德·罗杰斯“高技派”的精神，在立面造型、新材料使用上别出心裁。

例如，在泗泾项目阳台扶手装配过程中，格力地产和RSHP团队一起多次尝试将铝合金扶手巧妙地“嵌入”铝板，避免了出现大量拼缝的“拼接式”装配手法，保持了外立面清晰的结构和秩序感。



# CITY RESPONSIBILITY 城市责任

秉持“建筑城市 健康生活”的企业理念，格力地产从城市发展、公众需求、社会和谐等角度出发，将企业的发展与城市、人文、经济发展紧密联系在一起，在建筑城市的同时，推动城市更善更美。

## 布局横琴 融入横琴粤澳深度合作区建设

横琴粤澳深度合作区建设是打造粤港澳大湾区建设新高地的重要支撑。作为琴澳协同发展的见证者、参与者和实践者，格力地产以前瞻战略眼光，“锁定”横琴这块大湾区价值高地，主动融入和服务“澳珠极点”建设。



截至目前，格力地产已有20余家下属公司落户横琴，在横琴新区及其一体化区域业务已涵盖“房地产、大消费、生物医药大健康”三大板块，经营业务涉及商业地产、文化运营、资产经营、跨境电商、货运仓储、医疗器械及药品销售、医学检测、互联网医疗及健康咨询服务、金融信息服务等多个产业领域。

2021年，格力地产持续布局横琴粤澳深度合作区，旗下保联（珠海横琴）商业零售有限公司与香港丽新集团旗下珠海横琴丽新文创天地有限公司签订合作协议，商业零售项目将入驻横琴创新方，进一步升级横琴创新方消费场景，营造横琴休闲旅游年轻、时尚、充满活力的消费氛围。同时，通过充分挖掘双方资源优势，协同并进，打造粤港澳大湾区城市群深度合作的先行标杆。



## 三亚合联项目



## 打造海南自贸港与 粤港澳大湾区合作交流的示范标杆

2021年年初，格力地产着手启动三亚合联项目建设，该项目是海南省2021年重点项目之一，也是格力地产发展大消费产业、服务海南自贸港的重要战略起点。

该项目位于凤凰海岸核心地段，是三亚打造国际旅游消费中心的重要组成部分，定位为高端滨海商业中心及商务办公区，由世界知名商业建筑设计公司——英国贝诺建筑设计公司担纲设计。

项目综合考虑了三亚当地特色及项目周边人文风貌与景观资源，融合人文性、艺术性与创造性等特点，致力于打造三亚具有代表性的国际化区域总部经济及中央商务集聚区、国际旅游消费中心引领区，成为海南自贸港与粤港澳大湾区合作交流的示范标杆。

此外，2021年8月，珠海免税集团与三亚旅文投集团合资运营的珠海免税·三亚旅投商场在海南三亚盛大开业，同日，珠海免税MALL上线“海南馆”作为珠海免税·三亚旅投商场的线上商城，甄选商场同款好物，让各地消费者足不出户逛遍海南。

## 助建粤港澳大湾区宜居宜业宜游生活圈

粤港澳大湾区建设是国家重大发展战略，作为粤港澳大湾区核心城市，如今的珠海，正处于实施产业转型升级、追求高质量发展的关键期，打造良好生态体系、大力发展旅游经济，是珠海积极响应粤港澳大湾区战略规划、实现经济高质量发展的有效举措。

2021年，格力地产持续强化核心竞争力、创新服务业态，通过渔港运营、海岛建设、艺文空间打造等业态尝试，打造宜居宜业宜游生活圈，为城市美好生活创造更多可能。

### 创新管理 为湾区经济持续注入“洪湾力量”

2021年，洪湾中心渔港以粤港澳大湾区建设为契机，推进水产品精深加工、休闲渔业、滨海旅游、海洋文化展示等项目建设，同时推动“珠海洪湾中心渔港全链仓储加工基地”“生鲜超市”等项目落地，为湾区经济持续注入“洪湾力量”。

洪湾中心渔港地处粤港澳大湾区腹地，是代表珠海特区形象的现代化国际渔业物流港，集渔船安全避风、渔货集散、渔业生产、运输补给、冷冻仓储、水产加工、渔业文化传播、滨海旅游等功能于一体的现代化渔港经济区。



目前，凭借着“齐全的配套设施、先进的硬件设备、创新的管理模式”等优势条件及经验，洪湾中心渔港的“洪湾模式”为广东渔港建设提供了新思路、新样本，并逐步发展成为珠江口主要渔货集散地之一。

农业农村部组织开展了2020年度“平安渔业”创建活动，经过层层遴选，全国共有6个渔港获评“全国文明渔港”，洪湾中心渔港榜上有名，并成为该年度广东省唯一的获评渔港。



## 海岛城市更新 因地制宜为居民谋幸福

为更好地进行海岛保护和建设、提升海岛旅游体验、促进当地旅游经济多元化发展，格力地产与珠海万山海洋开发试验区管理委员会签订战略合作框架协议，开展伶仃湾城市更新改造工程。

自项目启动以来，格力地产坚持“生态第一”理念，在最大限度保留原建筑形式和风格的基础上，合理规划住宅区设计，最终建成高低错落、井然有序的海岛新居。2021年4月，格力地产物业公司派出物业团队入驻外伶仃岛，实施专业化、标准化的物业管理服务，不仅优化了海岛居住环境，也提升了海岛旅游资源的利用，为村民带来了新的经济增长机遇。



外伶仃岛城市更新项目新旧对比





风筝文化节



长者食堂

### 打造公共文化空间 为城市注入新活力

在建筑城市过程中，于城市里构筑一种向上的精神力量，是格力地产打造理想之城的重要途径。基于此，格力地产和旗下无界文化一直致力于公共阅读、公共文化、公共教育的推广，以“公共文化空间”为引力，整合国内外资源，打造大众的“学习场”、文化的“栖息地”。

2021年，无界文化邀请专业动画编剧向华（鸟老师），中央美术学院任职教师杨忠、冯旭，以及绘本创作者赵梦雅、九儿、王宇葳、吕莎莎等共同推进“提灯的使者”公共阅读推广计划，走进珠海金湾图书馆、珠海市兆征纪念学校、金凤小学、中山大学附属小学等，为孩子们带去精彩纷呈的故事分享会。

从初次尝试、探索、思考、优化，无界文化对“提灯的使者”这项艺术公共教育推广活动，始终坚持着“将艺术文化从融汇吸纳，拓展到输出，让已积累的优秀资源能更精准的输送到城市的各个空间”的初心。截止2021年，无界文化以“绘本与艺术”“阅读与文学”为主线，举办了30多场精彩的公共文化活动，影响过万人次，为孩子带来了艺术与文化的启蒙，也为城市公共文化注入了新的活力。



### 人性化社区运营 让城市更有温度

社区是城市的细胞，也是生活的缩影，好的社区运营，能让居住其中的人产生归属感和幸福感，也能让城市生出无限温暖。格力地产持续探索“海洋生活家”社区运营模式，在营造舒适人居环境的同时，打造丰富多彩的社区活动。

举办社区乒乓球大赛、草地生活节，开设长者食堂，组织中秋游园会，格力地产联动下属物业公司、海洋生活家运营团队，以综合、持续的社区服务，让社区邻里关系更融洽，也让人与人之间的温情在流动中滋养这座城市。

在唐家湾畔，格力海岸通过多元住宅产品、创新的街区，和别开生面的“海洋生活家”社区运营理念，通过全民健身季、运动嘉年华、风筝文化节等社区文体活动，精准覆盖“幼、少、青、中、老”全年龄段人群的社区生活需求，成为粤港澳大湾区交口称誉的大型滨海社区。

# ENVIRONMENTAL RESPONSIBILITY

## 环境责任

一直以来，格力地产始终将环境责任放在重要位置，从建筑材料、建筑方式、城市修复等各个方面，最大限度推动人与自然和谐共生。

### 修复东澳岛海滩 保护海洋生态环境

海湾是近岸海域半封闭的水体，既是海洋生物繁衍生息的重要生态空间，也是人为开发活动的主要载体，在海洋生态环境体系中占据重要地位，是“十四五”期间珠海市全面提升海洋生态质量的突破口。



在此背景下，格力地产主动承担东澳岛东澳湾大沙栏、烂泥塘湾、罗刀湾三处破旧海滩的修复工作。2021年，珠海市东澳岛东澳湾重点海湾整治项目开工，项目旨在保持岸线基本原貌的前提下，进一步改善东澳湾及周边海域海洋生态环境，拓展公众亲水岸线，推动万山群岛旅游经济的发展。施工内容主要包括海滩修复、排水管接长等工程。

该项目修复海滩总面积约12920平方米，修复海岛岸线约708米，使东澳岛生态环境质量得到进一步提升。修复后岛上不仅拥有更优美的滨海景观，也形成了海岸和海水缓冲的地貌单元，为后方海岸高地起到防灾减灾作用，实现经济、社会和生态的良性互动，为东澳岛将自然生态优势转化为经济发展优势创造有利条件。



### 打造绿色建筑 推动城市可持续发展

在建筑领域，“碳减排”是一项系统性工程，贯穿建筑产品全生命周期。格力地产坚持“建筑追随自然”，长期致力于推进“绿色建筑”，通过低碳节能技术运用、新型绿色建材的使用、低碳文明生活理念的传播，推进绿色建筑的发展，为实现“双碳”目标贡献力量。

在格力海岸6期，项目建设团队使用“铝模”代替传统“木模”，铝合金模板不仅易塑性好、稳定性强，而且低碳环保易回收，杜绝了木模产生的大量用胶和边角料。

在上海，泗泾项目建筑团队选择了质量较轻、强度较高的可再生“硬核”建材——GRC构件（玻璃纤维增强混凝土），有效减少了现场湿作业，显著提升了工程效率；在项目外立面，还应用了灵活多变的轻型材料——Kalzip铝镁锰合金，让建筑的屋面和墙面在具有出色产品性能的同时，兼具绝佳的美学效果。



# PUBLIC RESPONSIBILITY

## 公益责任

特殊教育是社会的民生工程。自2010年起，格力地产与珠海市特殊教育学校（下简称“珠海特校”）结缘，至今已携手走过12年。从帮助完善教学设备到帮扶师生成长，从企业独立善行到搭建爱心平台，格力地产一直在探索最有效的特教公益模式。



珠海市特殊教育学校



刘振寰教授在珠海特校



### 创新“医教双轨” 提高特殊儿童康复质量

近年，随着海控公益基金会-鲁君骝专项基金成立，一直在思考如何集聚专业力量的格力地产，牵手刘振寰教授、珠海特校，联合碰撞出了“医教双轨”康复模式。

2021年5月，国务院政府特殊津贴专家、广州中医药大学附属南海妇儿医院首席专家刘振寰“名师工作室”落户珠海市特殊教育学校。格力地产同珠海特校通过“引医入校”的方式，构建特殊学生个训实施路径，充分发挥学校教育训练与医院康复训练的互补优势。





特校学生作品展示



格力地产为珠海特校捐献的书籍



“医教双轨”是将医疗康复与特殊教育进行有机结合，在尊重个体差异、个体需求基础上，为特殊儿童提供全面的、连续性服务的最佳康复模式。同时，“医教双轨”项目将教育评估与医学评估相结合，通过打造“双轨评估”专业团队，合力促进特殊儿童身心健康发展，也为特校老师们提供更多的专业成长机会。

此外，为保障“医教双轨”项目顺利实施，2021年，在鲁君骊专项基金支持下，珠海特校不仅建成了“医教双轨”专业读书室，先后购置了十万余元专业书籍，涵括特殊教育教学、教师技能、行为管理、康复治疗、评估训练五大领域，还采购了认知康复及神经修复类设备，为学生开展电生理干预做好了准备。





鲁君弼董事长看望特校困难学生



爱心康复室

2021年海控公益基金会  
对外捐资捐物累计超 **300万元**

其中

**海控公益基金会**

为特校教师捐赠了价值 **5.4万元** 的慰问品，向遵义市特殊教育学校捐赠一批价值近 **20万元** 的特殊教育专业书籍

**海控公益基金会鲁君弼专项基金**

向珠海市特殊教育学校捐赠了价值 **150万元** 的认知康复及神经修复类设备，购置了一批价值 **10万元** 的特殊教育专业书籍

**格力地产通过海控公益基金会**

捐赠价值 **100万元** 的医用外科口罩，定向用于香港岛妇女联合会支持会员家庭和基层家庭的防疫抗疫

**鲁君弼个人通过海控公益基金会鲁君弼专项基金**

向珠海特校26户低保困难学生家庭捐资捐物 **20万元**

## 提高社会关注 不断传递向上的力量

无论是内承格力地产社会责任和人文关怀基因的海控公益基金会，还是探索创新的鲁君弼专项基金，这些年来，通过不懈的投入和坚持，各项富有实效的系统性公益举措和突破性的尝试，推动了珠海特校在硬件设施设备、融合教育体系建设及教育内涵建设、医教双轨等方面的创新和发展，也让特教公益有了更深刻的诠释与内涵。

2021年，由格力地产董事长鲁君弼个人出资，通过海控公益基金会及旗下鲁君弼专项基金，向珠海特校26户低保困难学生家庭捐资捐物20万元，以实际行动关爱困难学生的生活状况。同时，为将特教公益的善行辐射到更多地方，2021年12月，格力地产及海控公益基金会向遵义市特殊教育学校捐赠了价值20万元的教学用具和书籍，希望在珠海特殊教育公益事业上取得的经验和成果推及更多地域的特殊儿童群体，并带动、汇聚越来越多的社会力量投入到这项特殊公益中来。



困难学生慰问物资



向遵义市特殊教育学校捐赠一批价值20万元的教学用品及书籍



爱心陶艺室

# EMPLOYEE RESPONSIBILITY

## 员工责任

人才，是企业发展的源动力。格力地产秉承“人才强企”的发展理念和“以人为本”的人才战略，通过深挖人才，唯贤是用，为人才的健康成长开辟“绿色通道”，形成有活力，有激情，有斗志的人才团队，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。

### 提高干部队伍管理水平 打造高素质核心人才

2021年，公司人才成长梯队不断完善，80、90后逐渐成长为公司核心中坚力量。据统计，截止2021年12月31日，格力地产及其下属各产业板块员工总人数1641人，员工学历以本科为主，其中管理岗位员工本科学历占比74%，硕士及以上学历占比8.7%，中高级以上职称约200人，主管级以上管理团队中，80、90后占比达72%，女性管理人员占比42.4%。

为进一步加强年轻中高层管理人员的培养力度，公司通过与北京大学、复旦大学、重庆大学等高校合作，选拔核心人才参与各高校一年以上的中高管培训项目，通过系统培养，以提高中高层管理人员的战略思维和理论知识水平，确保中高层管理人员能够有效落实公司重大决策部署，保障公司人才队伍的良性发展。



### 加速转型人才培养 助力新兴产业发展

在人才培养方面，2021年，格力地产员工培训率100%，培训场次超过100次，内容涵盖入职培训、项目管理、财务管理、客户关系、新媒体运营、办公软件应用、情绪辅导等方面，培训形式包括但不限于线上辅导、线下授课、案例研究、小组作业、标杆企业考察等，力求在扩大覆盖面的同时突出对重点业务、核心人才的培养。

4月，格力地产首期转型人才培养训练营在洪湾公司率先启动。训练营以项目挑战为核心，通过集中培训、专家辅导、成果汇报等形式，完成项目课题，为生鲜超市、水产品交易、冷链仓储基地业务提供了方案支持，同时也发掘、培养了一批新兴产业优秀人才，为公司人才转型培养提供了经验借鉴。

员工培训率  
**100%**

培训场次  
**超100次**



### 重视员工权益 推动绩效改革

2021年，格力地产一如既往重视员工权益，除提供具有市场竞争力的薪酬待遇外，员工还可享受到生日福利、节日福利、带薪年假及各类补贴。公司还颁布了员工持股计划、员工购房福利等方案，为员工提供免费工作餐、定期健康体检等，全方位保障员工的工作与生活，提高员工满意度。

除此之外，格力地产不断推动绩效管理改革，实行差异化薪酬体系，以绩效奖金的形式，将薪酬绩效兑现与各单位经营目标、个人工作业绩充分挂钩，不断强化绩效考核管理，坚决落实奖优罚劣，促进企业全面持续健康发展。

## 结语

2021年，公司在瞬息万变中坚定深化新的产业布局，稳步提升社会服务能力，以更科学、更健康的方式，为城市发展提供可持续的服务，为人们的生活提供更舒适的环境，与客户、与合作伙伴、与投资者共同成长。

2022年，公司处于全力转型的关键时期，必将加快房地产业、大消费产业、生物医药大健康产业发展速度。在大消费板块，公司将加快三亚合联项目建设，夯实大消费板块战略布局，为后续业务打下坚实基础；在大健康板块，公司将不断强化产业基础，加强产品研发和科技创新；在房地产业，公司将强化精品意识，严控产品质量，加快浦江海德32-01项目、格力海岸S7等项目的建设。

在加速各产业板块发展的同时，公司也将一如既往承担社会责任，继续做好珠海市公共卫生安全战略物资的生产、储备重任，进一步规范防疫物资的收储管理；海控公益基金会将深入更多领域和人群，让每一分善意落到实处；公司产业布局也将积极融入粤港澳大湾区发展和横琴粤澳深度合作区及海南自贸港建设，充分激发企业创新创造能力。

踔厉奋进新起点，笃行不怠向未来。我们始终将公司发展与城市和人的发展紧密相连，时刻坚持以人为本，服务于人，不忘初心，肩负使命，用赤诚和热血投入城市建设，促进人与自然和谐共生，守护人民美好生活！

