

GREE REAL ESTATE

# 格力地产股份有限公司 2020年度社会责任报告



**报告主体：**格力地产股份有限公司

**报告时间范围：**2020年1月1日至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》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。

**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”。

一、前言 .....	04
二、关于我们 .....	05
(一) 企业概况 .....	05
1. 企业简介 .....	05
2. 企业战略 .....	06
3. 产业布局 .....	08
(二) 企业核心观念 .....	13
1. 企业理念：建筑城市 健康生活 .....	13
2. 企业使命：回报社会、善的循环、促进公平 .....	13
3. 企业愿景：建造更好的城市 .....	13
(三) 企业治理 .....	14
三、发展责任 .....	19
(一) 大事记 .....	19
(二) 企业荣誉 .....	20
四、企业责任实践 .....	20
(一) 股东责任 .....	20
(二) 社会责任 .....	22
1. 战疫情、保民生、促经济，展现国企担当 .....	22
2. 精准扶贫 夯实乡村振兴的基础 .....	27
(三) 消费者责任 .....	33

1. 高效聚合资源 打造新消费体系 .....	33
2. 建立质量管理体系 严把防疫物资质量关 .....	36
3. 坚持精品化路线 筑造中高端住宅项目 .....	39
(四) 员工责任 .....	42
1. 锐意进取 大力实施人才培养 .....	42
2. 以人为本 全方位保障福利待遇 .....	42
3. 组织多彩文体活动 激发团队活力 .....	43
(五) 城市责任 .....	44
1. 乘特区改革东风 深耕珠海城市建设 .....	44
2. 精耕“蓝色空间” 助力大湾区海洋经济崛起 .....	44
3. 社区运营回归生活 让城市更有温度 .....	46
(六) 环境责任 .....	49
1. 建筑融于环境生态 打造绿色健康生活空间 .....	50
2. 探索海洋经济发展模式 实现资源可再生规划 .....	51
(七) 公益责任 .....	53
1. 积极响应 迅速投入防疫工作 .....	54
2. 与世界笑语相逢 关爱特殊儿童成长 .....	56
五、结语 .....	63

## 一、前言

2020年年初，突如其来的新冠疫情席卷全球，给人们的生活以及全球经济社会带来重大影响。

格力地产积极响应珠海市疫情防控号召，成立珠海高格医疗科技有限公司，生产口罩等防疫物资，全力以赴解除防疫一线人员、医疗机构的后顾之忧。同时，利用旗下洪湾渔港渔业资源优势，努力保障市民“菜篮子”供应。在战疫情、保民生的双线战场，彰显了企业在特殊时期、关键时刻的责任担当，有效地发挥了“急先锋”“主力军”的积极作用。

在抗疫防疫的同时，格力地产保持多元化产业链协作与创新，强化产业核心竞争力，进一步推进集团企业转型升级。2020年，公司构建精品化房地产业、大消费产业以及生物医药大健康产业为核心的战略新版图，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。

作为企业公民，格力地产积极履行社会责任，在特殊教育公益、精准扶贫等方面，探索创新公益慈善模式，提升履责水平，促进社会更美好。

这一年，随着粤港澳大湾区加快建设、粤澳深度合作区谋划推进，珠海吹响了“二次创业”加快发展的号角。格力地产不断延伸产业链、深化多元布局、肩负社会使命，牢牢把握这个重大战略期的发展机遇，为“十四五”开好局、起好步打下坚实基础。

## 二、关于我们

### （一）企业概况

#### 1.企业简介

格力地产是一家以精品房地产业、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，公司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、重庆等国内重点区域市场拓展。

2020年，公司强化产业核心竞争力，通过联动海洋经济服务范畴，充实口岸经济业务内涵，形成特色的大消费产业；通过前瞻布局海内外生

物医药产业，入股体外诊断领域上市公司科华生物，打造多元协同的生物医药大健康产业。

目前，格力地产业务涵盖地产开发、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、以新消费为引领的大消费产业、发展可期的生物医药大健康产业为核心的战略新版图。

## 2.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”、“‘+互联网’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、横琴自贸区等发展机遇，以珠海、上海、重庆为中心将业务辐射至珠三角，长三角和西南地区。此外，公司结合大消费产业发展方向，已经实现了海南区域的突破。未来，公司将根据公司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，拟转型为拥有以免税业务为特色的大消费产业、发展可期的生物医药大健康产业，以及坚持精品化路线的房地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。

“+互联网”战略：以实体产业为根基，通过互联网助推实现产业联动的战略发展方向。改革销售方式，利用互联网优势创造营销价值；创新服务平台，采用互联网方式提供优质的产品和服务；丰富传播渠道，借用网络媒体高效传播品牌。通过“+互联网”战略，公司最终达到市场拓展、营收增加、提速增效、品牌提升的目的。

人才战略：公司重视员工的培养和发展，提出“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。

### 3.产业布局

房地产业：公司房地产业务经营模式以自主开发销售中高端住宅产品为主，以“立足珠海 区域布局”为发展战略，2020年继续深耕珠海，并稳步推进上海前滩、泗泾及重庆项目的开发建设和销售。

未来，公司房地产业将坚持精品化路线、以销售为中心，为公司整体的转型、变革提供支撑，与各产业板块产生协同效应，实现从销售产品到创造生活方式的转变。



格力海岸项目全景



上海前滩38-01地块住宅  
(浦江海德项目)



上海泗泾项目



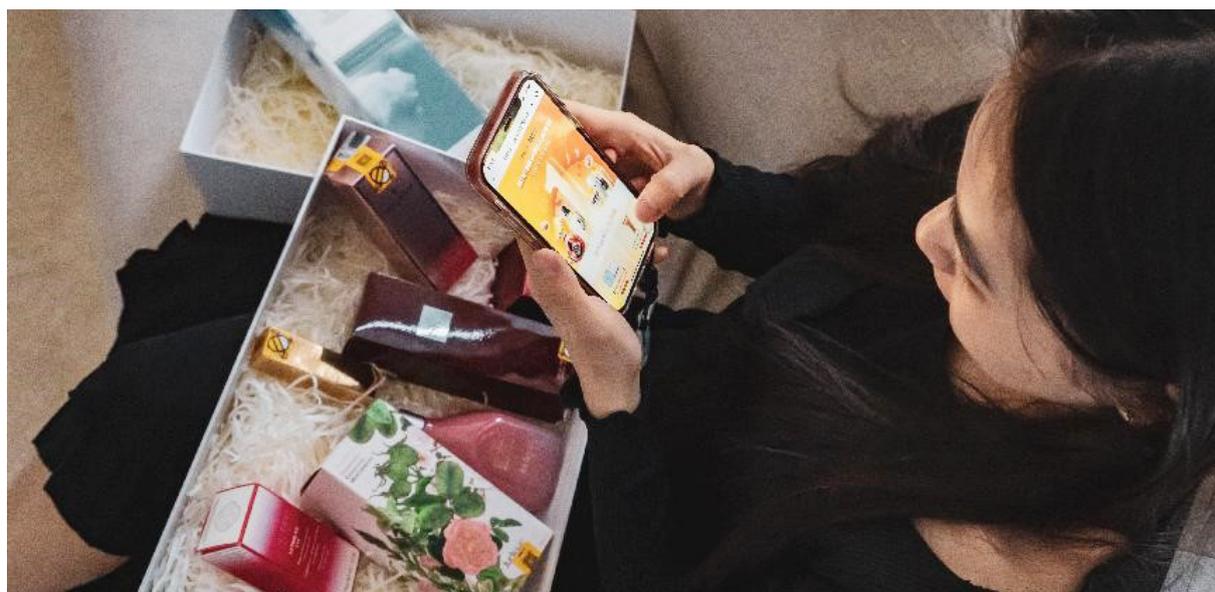
格力两江总部公园

**大消费产业：**公司一直以“建筑城市 健康生活”的理念，瞄准居民消费升级需求，通过搭建“珠海免税MALL”“鲜生洪湾”等线上渠道，形成覆

盖“菜篮子”“米袋子”“肉案子”的大众消费产业链，并打造以无界书店、无界美术馆、静云酒店为主的文旅消费产业链，引领“海洋生活家”为核心的健康生活新方式。

依托企业优势资源和综合实力，2020年10月，珠海免税MALL跨境电商业务板块“珠免国际”正式上线，为公司大消费产业持续夯实基础。

为抓住“加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局”的发展机遇，公司战略布局海南高端旅游零售商业项目——三亚合联中央商务区项目，致力打造集商业、休闲、娱乐为一体的三亚滨海新地标。



2020年10月 “珠海免税MALL”跨境电商业务板块“珠免国际”上线



珠海免税MALL线下体验店



三亚总部经济及中央商务区鸟瞰效果图

**生物医药大健康产业：**近年来，为进一步完善产业布局，根据十三五规划，公司已提前布局海内外生物医药和医疗健康产业。

在今年全球疫情期间，格力地产响应珠海市政府应援疫情防控需要，通过资源整合，开展“战疫装备全球购”及医用口罩生产业务，为防疫一线及社会公众提供和捐赠重要医疗物资。

2020年5月，格力地产入股科华生物，向生物医药和医疗健康领域布局迈出实质性的步伐，完善和扩展大健康板块产业布局。

未来，公司将依托科华生物在生物医药领域的优势，加强产品研发，创新销售方式，提升市场竞争力，加快资源拓展，强化公司生物医药大健康领域的产业基础。



高格口罩生产车间



格力地产入股科华生物

## (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；致敬生活，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，将项目开发与城市发展建设有机结合，打造宜居环境，构筑城市未来。

**健康生活：**以人为本为理念，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，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**

报告期内，公司依照《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》以及中国证监会和上海证券交易所其他相关规定要求，不断完善公司治理结构，提高公司内部控制管理水平，有效保证公司规范运作和稳健快速发展。

报告期内公司治理情况如下：

#### **1、股东和股东大会**

报告期内，公司共召开了1次年度股东大会和2次临时股东大会。公司按照《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，股东大会均采用现场投票和网络投票相结合的方式召开及表决，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规定的程序进行审议，

关联股东在表决时回避，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，独立董事发表事前认可意见和同意意见，关联董事和关联股东在表决时回避，重大关联交易由审计委员会出具审核意见；对于达到披露标准的关联交易依法披露。报告期内，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

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，人数

和人员构成符合法律法规的要求。报告期内，公司共召开了13次董事会会议，会议内容主要涉及定期报告、利润分配、关联交易、会计政策变更、募集资金使用、制度修订、发行债券、选举独立董事、聘任高级管理人员、购买资产、竞买土地、重大资产重组等。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四个专门委员会，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

公司现有监事3名，其中1名为职工代表监事，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，报告期内，公司共召开了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。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

报告期内，公司所有高级管理人员均按照股东大会的授权和相关规定及公司规章制度勤勉尽责地履行相关职责。

#### 6、信息披露与透明度

公司按照中国证监会《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。公司根据《内幕信息知情人登记管理制度》的规定进行内幕信息知情人登记工作，以使所有股东都有平等的机会获得信息。

#### 7、投资者关系管理

报告期内，公司高度重视投资者关系管理工作，设置专门投资者邮箱并回复股东邮件，通过热线电话、网络交流等方式与投资者沟通；参加了

“2020广东上市公司投资者网上集体接待日”，回答投资者关心的问题；热情接待机构及投资者参观、调研并解答相关问题；为了使投资者尤其是中小投资者更好地了解公司经营现状，提升公司治理透明度，公司于2020年1月9日至10日开展了投资者走进上市公司活动；按照广东证监局《关于开展“5.15全国投资者保护宣传日”活动的通知》要求，开展了“5.15全国投资者保护宣传日”专项活动。

## 8、内控建设

公司切实执行《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。报告期内，公司根据相关规定，修订了《关联交易管理制度》，完善了公司内部控制制度体系。

## 三、发展责任

### (一) 大事记



1日，格力地产通过珠海市海控公益基金会，向中山大学附属第五医院捐赠人民币100万元，用于对该医院奋战在一线的医护人员表示致敬与支持。

20日晚间，高格口罩第一批成品面世。

25日，格力地产自主研发“珠海免税MALL”“高格健康”小程序正式上线，为珠海防疫物资再新增采购渠道。



格力地产全资子公司珠海保联资产管理有限公司通过协议方式，入股上海科华生物工程股份有限公司。



格力地产拍得海南三亚总部经济及中央商务区凤凰海岸单元地块，拟建设滨海高端旅游零售商业项目。

格力地产与茅台集团置业公司签署战略合作协议，将在探索创新供应体系、发展文化旅游产业等方面深化合作。

格力地产与吉林省松原经济技术开发区签订战略合作框架协议，将在松原市建设年产15万吨的优质大米产供基地，作为珠海市粮食保障储备。



格力地产珠海免税MALL旗下全新跨境全球购板块——“珠免国际”上线。

2月



10日，珠海高格医疗科技有限公司成立，生产口罩等防疫物资。

高格医疗科技有限公司入选工信部“新冠肺炎疫情疫情防控重点保障企业全国性名单”。

3月

格力地产“珠海免税MALL”网上商城正式上线。

5月

为响应建设粤港澳大湾区政策，促进企业转型升级、优化产业结构，实现企业高质量发展，格力地产拟购买珠海免税集团100%股权。

9月



海控公益基金会正式成立“鲁君骥专项基金”，该专项基金将致力于捐助特殊儿童康复治疗研究，基金启动资金100万元，其中75万元来自鲁君骥先生个人捐赠。

10月



格力地产首个上海项目——浦江海德，正式开盘售卖，在认筹中的195套房源获得认筹1256组，认筹率高达641%，开盘当日即销售完毕。

11月



格力地产拍得“珠海洪湾中心渔冷链仓储加工基地”项目仓储用地，建成后将提供冷链物流、冷冻仓储和水产暂存加工等一站式综合冷链服务。

## (二) 企业荣誉

时间	事件
2020年8月	格力地产荣获“中国地产金砖奖·2020年度地产综合实力企业”。
2020年10月	格力地产入选由清华大学经管学院中国企业研究中心与每日经济新闻、每经智库共同发布的《2020中国地产上市公司品牌价值榜TOP100》榜单。
2020年11月	格力地产获评为由《经济观察报》和《公益时报》共同主办颁发的“2020中国企业社会责任卓越奖——卓越企业”。
2020年11月	格力地产在“2020 第九届中国上市公司高峰论坛”暨“2020 第十届中国上市公司口碑榜”中获评“最具社会责任上市公司”。
2020年12月	上海前滩38-01地块住宅(浦江海德项目)荣获“普罗奖”颁发“居住建筑金奖”。

## 四、企业责任实践

推动城市向上发展、创造城市最大价值、描绘生活最美姿态，格力地产一直以来认真履行企业公民职责，用优质设计打造精品建筑、用优质服务引领健康生活，为城市及居民打造一个理想的未来。

### (一) 股东责任

#### 与投资者良性互动 提升市场透明度

格力地产高度重视投资者关系管理工作，促成与投资者有效互动，以

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，维护公司资本市场形象。

同时，我们创新投资者交流方式，组织了投资者开放日活动，邀请投资者走进公司总部，考察公司旗下包括格力海岸、港珠澳大桥珠海口岸、洪湾中心渔港等项目，与投资者共同见证公司的发展。



投资者参观格力地产企业展厅



投资者参观港珠澳大桥珠海口岸

## (二) 社会责任

### 1. 战疫情、保民生、促经济，展现国企担当

面对突如其来的新冠肺炎疫情，从2020年1月26日开始，格力地产联合珠海免税集团，由董事长鲁君驹带领团队紧急启动战“疫”物资全球购行动，发动公司所有员工、调集所有资源，紧急采购防疫物资。

在此期间，公司以高强度工作模式分秒必争，利用各类优势资源，先后派出采购团队赴加拿大、以色列、巴西、南非、德国和日本等国家，采

购口罩、防护服等一线医护人员急需物资，共完成十多批次防疫物资采购，用于支持珠海防疫抗疫、企业复工复产。



2月17日 格力地产联合珠海免税集团于海外采购的防疫物资运达珠海



2月1日 格力地产捐赠中大五院100万元

为保障口罩生产线快速落地，格力地产积极整合各类资源，夜以继日寻找熔喷布货源、口罩生产设备，并部署厂房装修改造、生产人员、仓储物流、线上供应渠道等工作。

从紧急协调设备采购、改造生产车间、布置生产线、进行资质认证，到正式投产，仅用了10天——这也是当时珠海援产口罩企业中，率先投产且日产能最高的生产线。



格力地产董事长鲁君驹带领团队采购设备、调试运作  
严格把控口罩产品质量 为实现口罩投产争分夺秒

为满足疫情防控中所需新型消费、升级消费培育壮大，守护好市民的“菜篮子”“米袋子”，3月底，格力地产“珠海免税MALL”网上商城正式上线。不仅丰富了市民的消费渠道，更为传统商业找到了转型升级的新通道，夯实了企业发展大消费产业的根基。



“高格健康”小程序上线



市民可通过“珠海免税MALL”  
购买洪湾渔港新鲜产品

由格力地产承担建设并参与运营的港珠澳大桥珠海口岸作为接待疫情多发地旅客出入境的重要口岸，面对新冠疫情的严峻考验，遵循“用好管好大桥”的重要指示精神，珠海口岸始终执行精准防控、闭环管理，为出入境旅客提供全覆盖服务，严格落实国家、省、市各项疫情防控要求，确保统一高效落实防疫任务。



疫情期间 港珠澳大桥珠海口岸防疫工作责任重大 不容有失

作为社区疫情防治第一道防线，格力地产物业公司从严、从实紧抓各项防控措施，防微杜渐从细节做起。防疫期间，格力地产旗下各住宅社区严格实施封闭式管理。

严格的管控，不仅是对业主和小区的保护，更是格力地产物业的承诺与担当体现，为社区提供最尽责的守护。



加大对社区出入口设施的消杀频次



派发防疫手册 确保防疫安全宣贯到位

5月，格力地产入股科华生物。科华生物是一家立足于精准医疗领域，拥有完整医疗诊断产品及整体解决方案的中国体外诊断公司，其子公司天隆科技更是因在疫情中的突出贡献，荣获全国工信系统“抗击新冠肺炎疫情先进集体”，为全国乃至世界防疫作出了重大贡献。



科华生物子公司天隆科技荣获  
全国工信系统“抗击新冠肺炎疫情先进集体”

加紧生产新冠检测试剂

## 2.精准扶贫 夯实乡村振兴的基础

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，珠海投资控股有限公司、格力地产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。

通过落实党建扶贫、产业扶贫、消费扶贫、就业扶贫等有力措施，于2020年如期完成脱贫攻坚任务。



格力地产志愿者到大谢村、大威村开展精准扶贫工作

目前，大威村有劳动力贫困户人均可支配收入16661元，村民人均可支配收入为19901元；大谢村有劳动能力的建档立卡户人均可支配收入达到16874元，村民人均可支配收入为19815元，大大提升了村民的居住环境及生活质量。



村民种植的百香果收成良好



怀乡鸡养殖基地

通过格力地产自主搭建的电商平台“珠海免税MALL”，对大威村、大谢村的扶贫品牌产品——怀乡鸡、百香果进行线上销售。并通过“以购代捐”的方式，带动贫困地区产业转型升级，更有效地提升扶贫的质量和效率。



通过“珠海免税MALL”可以购买两村的扶贫产品

在义务教育保障方面，驻村干部在深入走访过程中发现了较多建档立卡户孩童，已到达就学年龄，因为家庭原因无法就学，在与学校、村委会等多方沟通协调后，43名在校学生均已按标准领取了生活费补助及

免学费补助，贫困孩童的上学问题终于得以解决。



为学校建立图书馆 丰富了孩子们的课外阅读



完善学校公共设施 提供更好的学习环境

为引导村民靠辛勤劳动改变贫困落后面貌的观念，积极推广“一人就业、全家脱贫”的扶贫思路。格力地产物业公司每年提供60-100个工作岗位，多维度激发贫困群众发展生产、脱贫致富的主动性。



积极推广“就业扶贫”

面对大威村及大谢村贫困疾病人口较多的现状，驻村干部积极促使医疗保障工作，让建档立卡户全员参加了城乡居民基本医疗保险并享受了免缴保费的政策优惠，通过政策已成功报销医疗总花费26万元，总救助金额50164元，真正实现贫困户“病有所医”。



改善村卫生站医疗条件和设施设备

为尽快妥善解决贫困户住房保障问题，面对复杂山区地形、交通不便以及建材、施工机械运输等困难，驻村干部逐一攻克完成改建任务。目前，大威村和大谢村已分别全部完成住建部下达的33户和76户危房改造任务。



村民的居住环境得到极大的改善

### **(三) 消费者责任**

#### **1. 高效聚合资源 打造新消费体系**

2020年初，“珠海免税MALL”肩负使命、应运而生，承担起珠海市防疫物资和“菜篮子”的民生供给重任。

经过一年的开拓和创新发展，格力地产通过精准灵活的运营体系，高效整合的优质资源，倾力打造“智能+”消费生态体系，以及覆盖本土和周

边市场的线上购物平台。

以消费者需求和体验为核心，“珠海免税MALL”严格把控平台产品质量和服务，首先持续跟踪供应商，争取在源头遏制风险，并围绕具有风险点的商品品类进行定期抽查，予以持续关注；其次通过仓储系统跟踪每个销售订单入库出库的环节及流程，做好货品质量溯源；利用专业背景知识和系统数据确定不同类型的产品品控标准，制定来货验收标准，强化品质控制。

由“珠海免税MALL”母平台裂变而来的“鲜生洪湾”小程序，则以其精细化的市场划分、强大的功能设置、丰盛的商品呈现和优质的售前售后服务，引领了珠海本地品质生鲜电商发展，为消费者带来“鲜美生活”的享受。

截至目前，“珠海免税MALL”平台注册用户数已超过100万，商品涵盖美妆个护、酒水饮品、防疫物资、日用百货、营养保健等类别，商品序列超过1000个。



“珠海免税MALL”跨境电商业务板块“珠免国际”上线



“鲜生洪湾”为消费者带来“鲜美生活”的享受

## 2.建立质量管理体系 严把防疫物资质量关

2020年初，各类应急防疫物资迅速消耗、需求陡增，格力地产积极承担企业社会责任，于2月10日紧急成立高格医疗，从事医用防护用品等防疫物资生产。高格医疗于2月21日顺利投产，5月份取得医用口罩生产资质。

根据相关法律法规的要求，高格医疗建立了医疗器械产品质量管理体系，对产品进行全面、全环节质量控制，实现全过程溯源质量管理。该体系通过广东省药监局GMP体系审核，取得ISO13485体系认证证书。

### (1) 全面质量管理

2020年3月，高格医疗完成净化车间装修。新厂房包括十万级洁净生产车间、万级洁净微生物检验实验室、恒温恒湿成品仓、原料仓、包装车间、产品检验室等。生产车间洁净度远高于行业相关标准要求，产品检验配备有医用外科口罩全性能检验设备，可实现全项目自检，进行更加全面的质量控制。

公司提高全员质量意识，全员各司其职参与质量管理，同时定期对生

产、检验设备进行维护保养，确保生产人员、设备、环境始终满足要求，为产品质量控制提供基础。



高格医疗拥有十万级洁净生产车间



洁净的生产车间  
为实验和生产提供了质量安全保障

## (2) 全环节质量控制

高格医疗建立全环节质量控制制度，通过对原料及生产工艺控制，提升产品质量，制定了完善的供应商引进、评估和管理体系，对供应商实行动态管理。

同时，高格医疗通过制定质量控制标准及签订质量协议，将对产品的质量控制覆盖至上游供应商，更有效的减少产品质量风险，并对每批次原料进行性能检测，检测合格后方可入库使用。

在生产过程中，高格医疗每台生产设备实行首件确认制度，并在过程

中不定时进行抽检，把控产品质量，每批产品须通过成品检验合格后方可放行销售。



高格医疗实验室

### **(3) 全过程溯源管理监测**

高格医疗规范产品生产流程，收集相关生产数据，便于监管与追踪。从熔喷布、无纺布等原材料采购、验收、出入库，再到生产环节管控，保证所有批次可追溯。出现质量问题时，能倒推各个环节，快速追溯出质量问题产生的环节、根源和操作人员，以便采取纠正预防措施。

### 3.坚持精品化路线 筑造中高端住宅项目

2020年，在粤港澳大湾区战略发展规划下，格力地产不断延伸产业链，围绕城市配套多元化布局，筑造精品化中高端住宅产品，为“城市综合运营商”奠定了坚实的根基与靓丽的品牌形象。

格力地产携手优秀企业和团队，坚持创新和传统的融合，在多个项目中勇于尝试，实现设计、质量和居住环境的突破，呈现了一个又一个标杆项目。

#### (1) 精工之睿 打造标杆生态人居

坐拥1.5公里“阳光海岸线”的格力海岸，打破传统板式滨海建筑布局理念，运用现代简约手法，顺应地块扇形格局，巧妙地营造出开阔的视野。在景观布置上，根据建筑布局，充分考虑每一户的采光、景观和私密性；同时在产品设计上融合地域人文底蕴，打造灵动实用的全景山海空间，满足不同消费者的置业需求。



格力海岸顺应地块扇形格局 巧妙地营造出开阔的视野

上海前滩项目32-01地块  
邀请英国建筑师理查德·罗杰斯  
及其团队担纲设计，通过引进  
城市公共空间的理念，让建筑  
在黄浦江水景与都市街景之间  
和谐转换，清晰表现“与城市共  
融，与自然共生”的设计理念。



不同层次的绿化空间 让建筑与自然交相互呼应

## (2) 高质多元的建筑类型为“世界级城市会客厅”添魅力

作为格力地产进军上海的首个开盘项目，浦江海德不仅赢得了消费者的热烈反馈，更赢得了业界的赞誉和认可。



浦江海德项目荣获“普罗奖”颁发“居住建筑金奖”

浦江海德独特的楼体呈现几何线条的韵律感与极简主义的构建、外立面装饰性幕墙和大面落地玻璃呈现“自然之魅”，园林景观以“围合式紧密融合”，让整个建筑场景大气中又显得尤为精致。

未来，格力地产将以更加高质多元的建筑类型和业态，为提升城市生活品质，创造美好生活而坚实前行。

## **(四) 员工责任**

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，为有志者提供了一个充分施展抱负与才华的空间和舞台。

截至2020年12月31日，格力地产及其下属各产业板块员工总数1686人；员工学历以本科为主，管理岗位员工本科学历占比75%，硕士及以上学历占比8%，中高级以上职称约200人次。

### **1. 锐意进取 大力实施人才培养**

近年来，格力地产通过推动实施“789”人才战略，合理搭建人才梯队，并充分运用“放大镜”和“望远镜”的育才观，即用“放大镜”去看年轻人的成绩，用“望远镜”去看年轻人的未来发展，不断挖掘潜能，重点培养。

截至2020年底，在主管级以上管理团队中，80、90后占比达71%，为公司转型发展注入不竭动力。

### **2. 以人为本 全方位保障福利待遇**

格力地产为员工提供完善的福利保障，希望每一位员工快乐工作，幸福生活。除了提供具有市场竞争力的薪酬待遇外，员工还可享

作，幸福生活。除了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、带薪假期及各类补贴，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，提高员工幸福满意度。

### 3.组织多彩文体活动 激发团队活力



管理岗位内部竞聘



丰富的企业文化活动 提升员工归属感和凝聚力

为加强员工的凝聚力和归属感，格力地产鼓励员工参与企业文化建设，设立部门文化专员定期策划组织包括部门文化墙设计、部门活动等各项团队建设活动，同时，为营造积极向上的工作生活氛围，丰富员工精神文化建设，定期号召员工参加观影活动、读书活动。

## **(五) 城市责任**

### **1. 乘特区改革东风 深耕珠海城市建设**

以1980年设立经济特区为起点，珠海在开放中发展，于变革中重生。如今，当人们从空中俯瞰珠海大地时，看到的不仅是历经40年嬗变的经济特区，更是在粤港澳大湾区的大格局中，与香港、澳门深度握手的重要门户枢纽。

作为珠海城市运营商，格力地产既是珠海城市的建设者，也是见证人，在当下大湾区魅力之城建设中，不断为改革发展再探路。

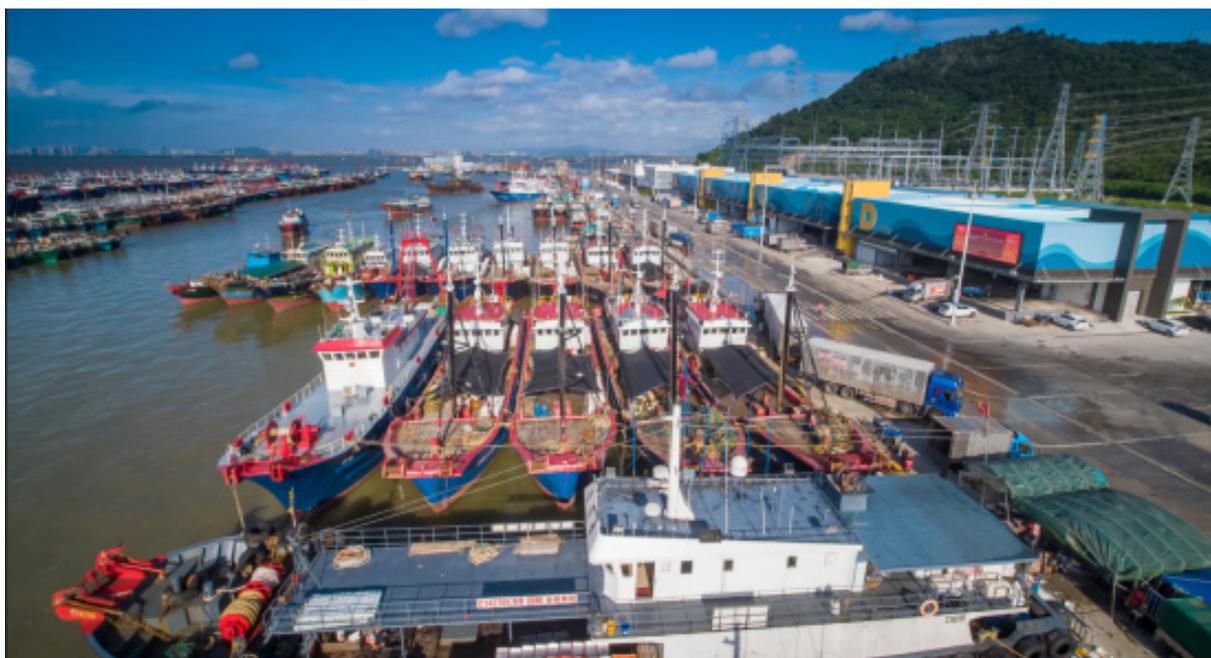
### **2. 精耕“蓝色空间” 助力大湾区海洋经济崛起**

对于粤港澳大湾区，海洋经济的地位不言而喻。作为珠三角海洋面积最大、岛屿最多、海岸线最长的城市，珠海发展海洋经济的条

件得天独厚。

从2014年格力地产率先布局海洋经济，助力珠海产业升级，其重点民生项目洪湾中心渔港不仅推动了珠海乃至粤港澳大湾区经济建设，为城市发展提供了更加多元、切实可行的模式。

自2019年投入运营以来，渔港承担了原香洲渔港的功能与责任。以打造综合性智慧渔港为目标的洪湾中心渔港，带动着农业、商业、物流、旅游服务业等多产业融合发展，并与金融、信息、科技等板块形成联动，成为现代生态海洋渔业与服务融合融合的标杆平台。



洪湾中心渔港



繁荣的渔港夜市

与此同此，格力地产完成了香炉湾沙滩、美丽湾沙滩、唐家湾沙滩修复工程，以及大万山岛静云山庄等项目建设，不仅为城市经济发展提供了更丰富的商业机会，也为民众带来了最本色的海洋自然生活。

### **3.社区运营回归生活 让城市更有温度**

城市生长空间的扩展，来自于精神文化的开拓。格力地产通过格力海岸COAST PARK以不断扩宽具有公益性、开放性、现代性的艺文生活空间，让生活回归生活，让城市更有温度。



格力海岸COAST PARK成为热门打卡点

2020年，疫情带来生活、出行、消费等方式的改变，人们更加注重生活环境的舒适度、生态环境的融合以及精神文化的需求大幅提升。

根据消费者的触点，格力地产无界文化自主策划多个独有自主IP品牌活动，建立品牌影响力拉动品牌价值、提升内涵，塑造珠海文化会客厅。

格力地产通过解析夜间经济特点，整合格力海岸丰富资源配套、优化商圈体系，率先打造“夜里有光-Night Light海岸周末夜”夜间消费经济主题，开展夜间“食、游、购、夜娱、体、展、演”等在内的多元夜间消费市场。



格力海岸COAST PARK市集



丰富的艺文活动



多元精彩的夜间活动

## (六) 环境责任

在《粤港澳大湾区规划纲要》中，“绿色发展，保护生态”确定为大湾区合作六项基本原则之一，通过推动绿色低碳的生产生活方式和城市建设运营模式，为居民提供良好生态环境。格力地产秉持绿色发展理念，通过绿色建筑、海岛建设、海湾修复等多个项目的打造，为未来发展提供了可复制性、前瞻性的范本样例。

## 1.建筑融于环境生态 打造绿色健康生活空间

绿色建筑是指在建筑的全寿命周期内，最大限度地节约资源，为人们提供健康、舒适和高效的使用空间，与自然和谐共生的建筑物。

位于南中国海第一湾的格力海岸正是融合“自然、生态、健康”的缔造典范，在不破坏大自然和谐之美的前提下，总计容建筑面积22.5万余平方米、可360度全幅观景的格力海岸全高层S5地块项目，其规划容积率仅为2.97，而绿化率却达到47.89%，住宅呈中轴对称的“蝶形建筑平面”，景观视野优越，处处有景致，将建筑融于大自然。



格力海岸S5地块项目

## 2.探索海洋经济发展模式 实现资源可再生规划

对于如何保护海洋资源，推动绿色可持续发展做出规划，格力地产不断探索有益的海洋经济发展模式，为城市建设和海洋发展提供助力。

### (1) 寄托近海情怀 让岸线延续城市浪漫

沙滩是珠海城市的浪漫延续，由格力地产建设修复的香炉湾沙滩、美丽湾沙滩、唐家湾沙滩串点成面，为城市打开了亲海的崭新生活。

2019年，英国皇家风景园林学会各项大奖在伦敦揭晓。香炉湾沙滩项目因其尊重、顺应自然的建设理念，以及在生态、景观、防灾等方面的显著贡献，斩获国际性奖项。



香炉湾沙滩

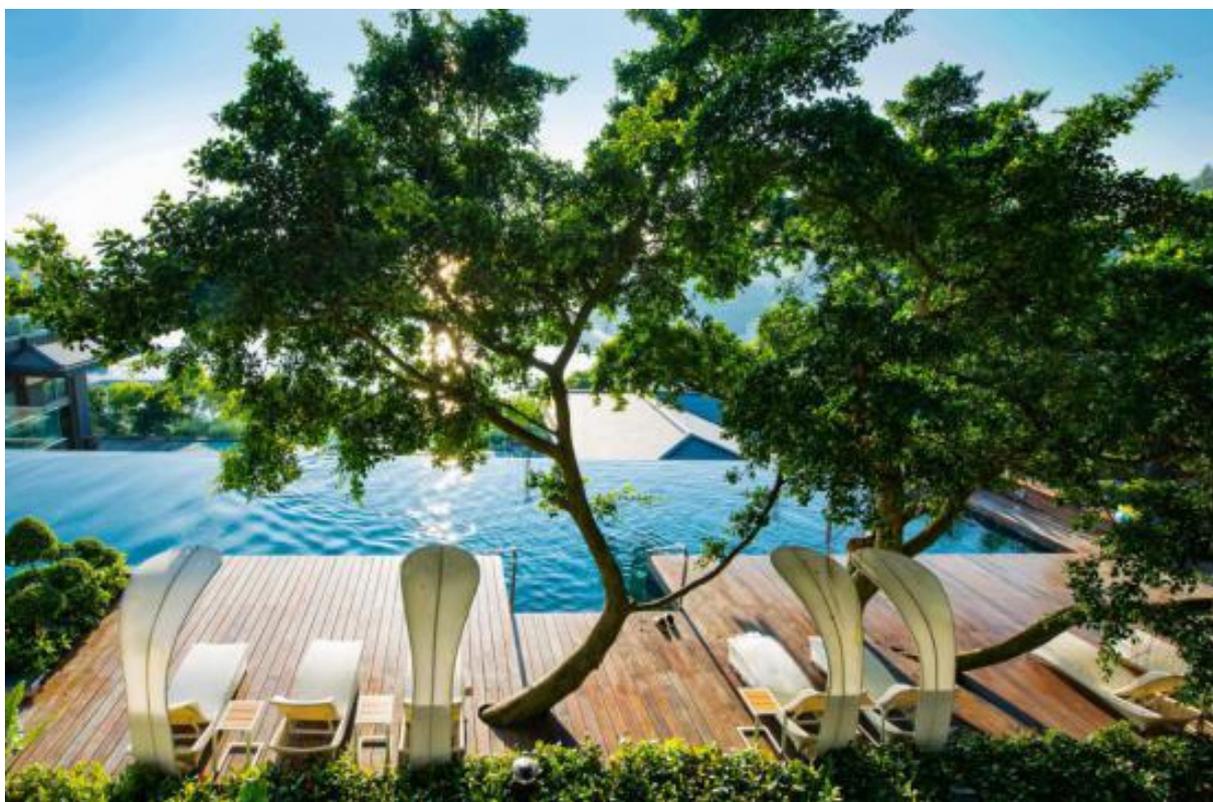
## (2) 海岛的“美容师”，为生态换新颜

放眼全球众多海滨城市，绿色、生态、可持续发展是建设环节的共同主旨。城市运营商的作用便是让海洋保护与建设相和谐，以生态环保的建设思路，让海洋与城市共生共融。格力地产打造的静云山庄，以其“尊重并发现自然美”的独特魅力获奖无数，在加入罗莱夏朵精品酒店联盟后，再次获评“2019年度最受欢迎海岛酒店”。



静云山庄

坐落于珠海大万山岛的静云山庄，从规划到落成，酒店未曾破坏山上的一石一木，最大程度地维护海岛原始的自然资源和生态资源。建筑与周边景观融为一体，诠释着建造者“尊重自然，与自然共生”的良苦用心。



静云山庄无边际泳池

## **(七) 公益责任**

珠海市海控公益基金会是在格力地产股份有限公司创始人、董事长鲁君驷先生倡议下，由格力地产发起并出资设立的非公募基金。2016

年8月正式落户珠海，是珠海最早成立的慈善机构之一。

海控公益继承格力地产强烈的社会责任基因和虔诚的人文关怀基因，倡导“促进公平、回报社会、善的循环”的公益理念，秉持“与世界笑语相逢”的公益愿景，专注特殊儿童康复训练与治疗、特殊儿童社会融合与成长、特殊儿童陪伴者发展支持，同时注重社会公益实践参与等多重领域。自2011年参与公益事业至今，格力地产及旗下海控公益、董事长鲁君驷为珠海市特殊教育事业捐款捐物超500万元，其中鲁君驷个人捐款超130万元。

## 1. 积极响应 迅速投入防疫工作



截止2020年12月31日，海控公益基金会累计收到新冠防疫资金及物资（价值）合计14,698,866元，物资数量154,014件；累计捐赠防疫资金及物（价值）合计16,965,623元，物资数量1,216,290件。在保障了珠海市的防疫物资之外，还捐赠口罩至墨西哥、尼泊尔、柬埔寨等地。

3月，海控公益在“珠海免税MALL”开辟了一条绿色通道，面向援鄂医护人员家属、现役军人家属、残障人士以及80岁以上老者定期发放爱心口罩包。截止12月31日，活动有近14万人次受益，超69万片口罩被领用。



80岁以上长者可免费领取口罩

## 2.与世界笑语相逢 关爱特殊儿童成长

格力地产及海控公益基金会携手珠海市特殊教育学校，连续11年不遗余力地助力关爱特殊儿童成长。



格力地产、海控公益基金会为珠海特校采购所需书籍

4月，海控公益联合无界文化举办特殊儿童“漂流书单”公益读书活动，为包括视力障碍在内的特殊儿童送去少儿读物，让这些孩子通过不同的形式，多方面的感知世界、获取知识。



为特校孩子们准备的“健康成长大礼包”

5月，珠海市特殊教育学校受疫情影响未能正常开学。格力地产、基金会及社会爱心人士准备了“健康成长大礼包”，包括了健身器材及防疫物品，让这些学生在家中也可以加强锻炼、保证健康。

同月，海控公益向北京师范大学-香港浸会大学联合国际学院定向捐赠人民币25万元用于为在重大突发事件中受困的学生提供援助，此外格力地产创始人、董事长鲁君驷个人捐赠5万元支持该项目。善款除为亟待帮助的学子顺利完成求学之外，更为深受疫情影响、遭受重大经济冲



为特校孩子们准备的“健康成长大礼包”

击的学生家庭解决燃眉之急。

5月，在珠海投资控股有限公司带领下，格力地产及旗下海控公益、营销策划公司、物业公司、无界文化公司代表，以及格力海岸爱心业主志愿者等一行，深入对口帮扶的怀乡镇大威、大谢村进行爱心捐赠与帮扶走访，为两村贫困户带去46箱184包香浓可口的松原大米，向两村小学捐赠1000个高格儿童口罩、241本儿童读物以及一批体育器械。



志愿者为大威村、大谢村送去爱心捐赠产品



无界文化和海控公益基金会为特校捐赠所需教学物资和生活用品

7月，无界文化和海控公益基金会一起为珠海市特殊教育学校捐赠1500多件美术教学文具、600多套儿童绘本读物、40支额温枪等教学和生活用品，为学校全体师生新学年开学提供保障和准备。该批捐赠中有部分物资为无界文化公益文创产品销售所得采购。

同月，“新生·力量”儿童环保艺术展在无界书店开启，普校与特校儿童共同参与其中，以艺术作品会友。该活动增加了特殊儿童与同龄人的融合互动，同时也增加社会对弱势群体的认知和接纳。



9月，“鲁君骉专项基金”正式成立。该基金由鲁君骉先生发起并捐资75万元设立，致力于为特殊儿童提供专业康复支持。通过专业康复医学指导，接轨国际先进的“医教结合”理念，以更科学、更成熟的方式释放特殊儿童潜在素质与能力。



专业的医疗设备更有利于孩子们的康复成长

2020年，格力地产获评“2020中国企业社会责任卓越奖——卓越企业”，海控公益“筑梦起航”脑瘫儿童志愿服务项目被评为“珠海市2019年

度最佳志愿服务项目”。

未来，海控公益将一如既往地传递爱的理念，延续善的行动，在推动公益慈善事业发展的道路上步履不停，做具有社会责任感和人文关怀心的时代躬行者。

## 五、结语

2020年，疫情让社会、生活和行业面临了严峻的考验，格力地产全体员工迎难而上，克服重重困难与挑战，有效维持项目的可持续发展，保障了满足客户、市场的需求服务。

对格力地产而言，建筑宜居的生活环境、营造健康的生活理念，是我们最大的社会责任。

回望所经历，崎岖坎坷；展望发展规划，永不言弃。面向未来，站在新的起点上，格力地产将秉承特区精神及“建筑城市 健康生活”理念，致敬城市、共筑理想生活；夯实以新消费为引领的大消费产业、发展可期的生物医药大健康产业、坚持精品化路线的房地产业为核心的战略新版图，全力以赴投身“大湾区魅力之城”的建设中，为股东、为社会、为客户创造更大的价值。