



北京建設 BPHL
BEIJING PROPERTIES(HOLDINGS) LTD



2019

北京建设（控股）有限公司
可持续发展报告

关于本报告

本报告经董事会审议批准。北京建设（控股）有限公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。

报告时间范围

2019 年 1 月 1 日 - 2019 年 12 月 31 日，部分内容适当追溯以往年份或延伸到 2020 年度。

报告组织范围

北京建设（控股）有限公司及附属、联营企业。为方便表述，北京建设（控股）有限公司在报告中简称“北京建设”“公司”或“我们”。

报告发布周期

本报告为年度报告，是北京建设（控股）有限公司发布的第五份可持续发展报告。

报告数据说明

本报告引用的全部信息数据均来源于公司正式文件、统计报告与财务报告，并已通过公司相关部门审核。为更加清晰地披露环境、社会及管治信息，本报告中数据及信息与年报中各平台及子公司划分保持一致，包括中国物流、中国仓储、工业地产、中国冷链、衢州农商城、金都假日酒店、广州光明地产、香港总部、北京办公室（允中）、骥德（上海）、通辽大华以及中柬共 12 大业务平台。

报告称谓说明

为了更好地遵循 ESG 新规的要求，将本年度报告更名为《北京建设（控股）有限公司 2019 可持续发展报告》。

报告编制依据

香港联合交易所《检讨〈环境、社会及管治报告指引〉及相关〈上市规则〉条文咨询总结》
联合国《2030 年可持续发展议程》
国际标准化组织（ISO）《社会责任指南（ISO 26000: 2010）》
全球可持续发展标准委员会（GSSB）《GRI 可持续发展报告标准》（GRI Standards）

报告版本与获取

本报告有中文、英文两个版本。若内容理解不一致，请以报告中文版本为准。
本报告以纸质版、PDF 电子文档形式，向社会公开发布。PDF 电子文档可在北京建设（控股）有限公司官方网站（<http://www.bphl.com.hk>）下载阅读。

联系方式

公司：北京建设（控股）有限公司
地址：香港湾仔港湾道 18 号中环广场 66 楼
电话：（852）2511 6016
传真：（852）2598 6905
电子邮箱：ir@bphl.com.hk

目录

主席致辞	3
首席执行官致辞	4
2019 年摘要	5
关于我们	7
可持续发展管理	12

17	
以诚立业，筑稳健运营基石	
规范治理	19
依法合规	19
经营绩效	21

23	
合力同行，创价值共享未来	
匠心铸造	25
优质服务	30
责任供应链	31
行业合作	32

33	
饮水思源，绘生态文明画卷	
环境管理	35
绿色运营	37
环保倡导	43

45	
融情聚力，建幸福和谐家园	
安全健康	47
美好工作	48
温暖社区	51

责任绩效	55
展望未来	59
附录	60



主席致辞

2019年，是供给侧结构性改革的深化之年。一方面，随着我国消费结构持续升级、生鲜电商快速崛起、行业政策红利不断释放，为公司产业布局提供了快速发展的契机。另一方面，企业经营也面临着国际贸易摩擦、市场价格波动等风险因素的影响。北京建设适时把握机遇与挑战，践行“融、投、管、退”的经营模式，积极推进轻资产化进程，同时利用现有资源和资产，开拓新的利润增长点，实现业务收入多元化和企业良性发展。

公司积极响应国家政策号召和市场需求，坚持“一专、多能、双驱动”的发展策略，稳步推进物流仓储、中国冷链、工业地产等产业发展，形成国际化、多元化、专业化的发展格局。公司秉持绿色增长理念，将可持续发展理念融入运营全过程中，强化绿色运营，推动环保事业不断进步，助力打赢污染防治攻坚战。公司坚持匠心筑梦，尊重每一位员工的价值，打造责任供应链，为客户提供优质的产品和服务，促进员工与企业共同成长，在实现自身发展的同时倾情回馈社会，为民生和谐贡献力量。

面对新形势、新挑战，公司将继续秉承“志存高远、知行合一、稳健进取、和谐共荣”的责任理念，坚守初心使命，砥砺前行，携手利益相关方共同谱写高质量发展的新篇章。

钱旭

首席执行官致辞

北京建设一直致力于推动可持续发展，以及可持续发展管理的规范化、系统化，为股东、业务伙伴、投资者、员工及社区等利益相关方创造长远价值。我们积极回应联合国可持续发展目标，服务于经济高质量发展，为创造美好生活贡献力量。

以诚立业，筑稳健运营基石。我们不断提高企业治理标准，建立更加规范、科学、高效的治理机制。细化内控管理体系，有效降低企业管理风险，保证企业管理的精细化、稳健化。积极响应国家政策号召和市场需求，以专业化、多元化服务促进企业稳健增长。

合力同行，创价值共享未来。坚持高端和现代化普通仓库、工业地产等核心主业，积极响应国家“一带一路”倡议，开发和拓展海外业务，加强与供应链上下游合作伙伴的协同发展，促进业务结构和布局的不断优化，构筑发展新动能。

饮水思源，绘生态文明画卷。全面推进企业运营全过程中的环境保护，严格落实企业环保主体责任，健全环境管理考核标准，大力推进节能减排、绿色生产与绿色办公，树立绿色发展形象。

融情聚力，建幸福和谐家园。构建包容、平等的工作环境，提供优越的发展空间，将员工价值追求融入公司发展愿景，实现员工与企业的共同成长。积极参与社区公益事业，贡献社区建设与发展，与地区共享发展成果。

公司将按照高质量发展要求，努力实现更高质量、更有效率、更可持续的发展。坚持“和谐共荣”的可持续发展理念，打造投资者青睐、员工幸福、绿色环保、社区和谐的企业。

萧健伟



2019 年摘要

记录 2019

项目进展

- 马驹桥物流园项目第二期一标段已实现满租；二、三标段已完成施工，约 70%已签订协议，预计竣工后可实现满租。
- 马驹桥物流园项目第三期正式开工建设。
- 苏南智城科技产业园正式开工建设。
- 厦门同安区项目实现满租。
- 青岛胶州经济技术开发区项目正式开工建设。
- 浙江嘉兴工业地产项目竣工。
- 江苏常熟工业地产项目竣工。
- 江苏常州天宁经济开发区工业园总部基地项目第一期正式开工建设。

行业合作

- 与天津港集团就加速推进“京津物流园”项目原址建设达成共识。
- 与中建二局签署中柬金边经济特区项目合作备忘录。
- 与中外运集团、京东物流集团、顺丰物流集团签订战略合作协议。

荣誉 2019



- 中国物流下属公司北京北建通城国际物流有限公司，荣获北京市 2019-2020 年度结构长城杯银质奖工程。



- 工业地产苏南智城项目获得第十届“创新杯”建筑信息模型（BIM）应用大赛科研办公类 BIM 应用第三名。



- 中国冷链天津中渔置业深入参与企校共建，当选天津市人力资源和社会保障局认定的青年就业见习基地。



- 广州市金漆物业管理有限公司 2019 年 1 月份取得广州市“平安商厦”称号。



关于我们

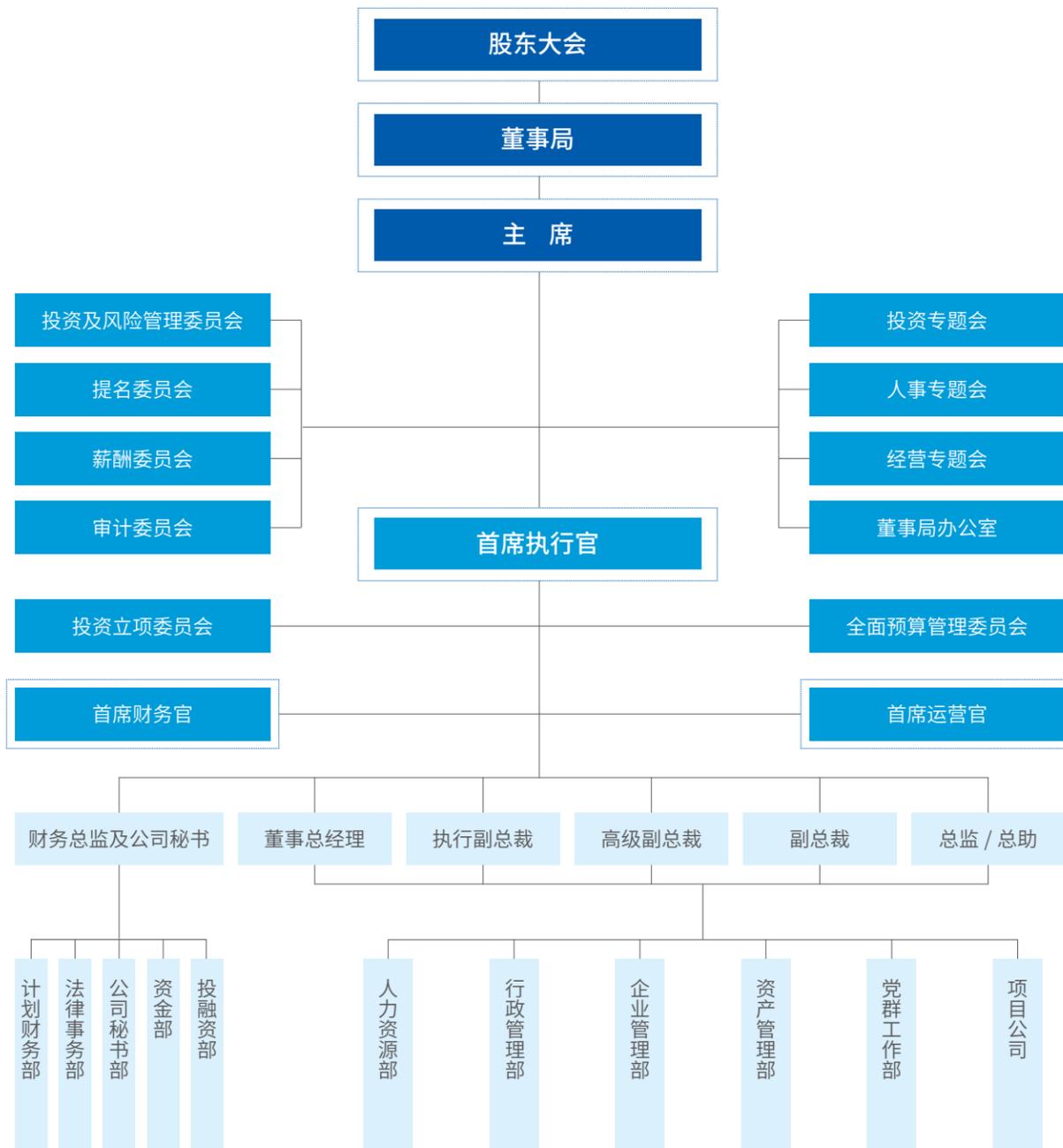
公司概况

北京建设（控股）有限公司成立于2009年7月，是北京控股集团有限公司成立后于境外设立的主要从事泛地产类业务经营的上市公司。公司成立后通过上市平台融资，先后在中国大陆投资了住宅、商业地产及物流地产类项目，在这一过程中逐步确立了公司以物流地产为主要投资重点的企业发展方向，形成了“志存高远、知行合一、稳健进取、和谐共荣”的公司文化。2010年，北京建设（控股）有限公司与北控集团的境内地产类业务联合重组设立了北京北控置业集团有限公司（简称“北控置业”），成为该公司的上市业务平台。经过近年的发展与积极探索，公司在物流地产方面已建立稳固的基础。2016年，北京建设成功捕捉物流行业的发展机会，持续巩固业务基础，维持核心经营业务稳中有升，进入工业地产领域，同时响应“一带一路”倡议参与柬埔寨中柬金边经济特区开发工作。2018年成立中国冷链产业投资（集团）有限公司（简称“中国冷链”），作为结合冷链资产和上下游服务一体化的专业管理平台。2019年公司与中外运集团、京东物流集团和顺丰物流集团签订战略合作协议，为客户冷链运输提供了质量保障。

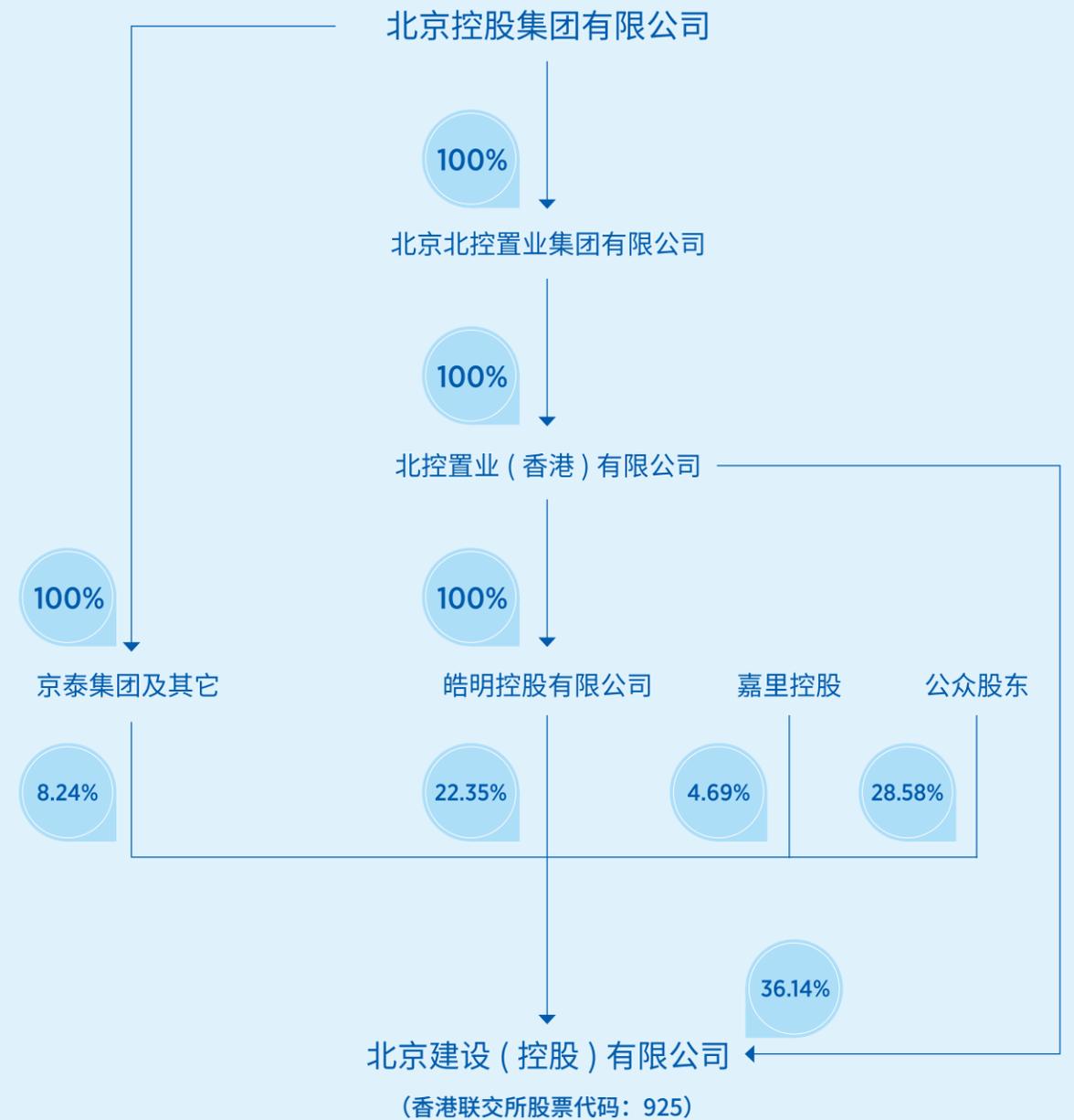
* 面积单位：平方米



管理架构

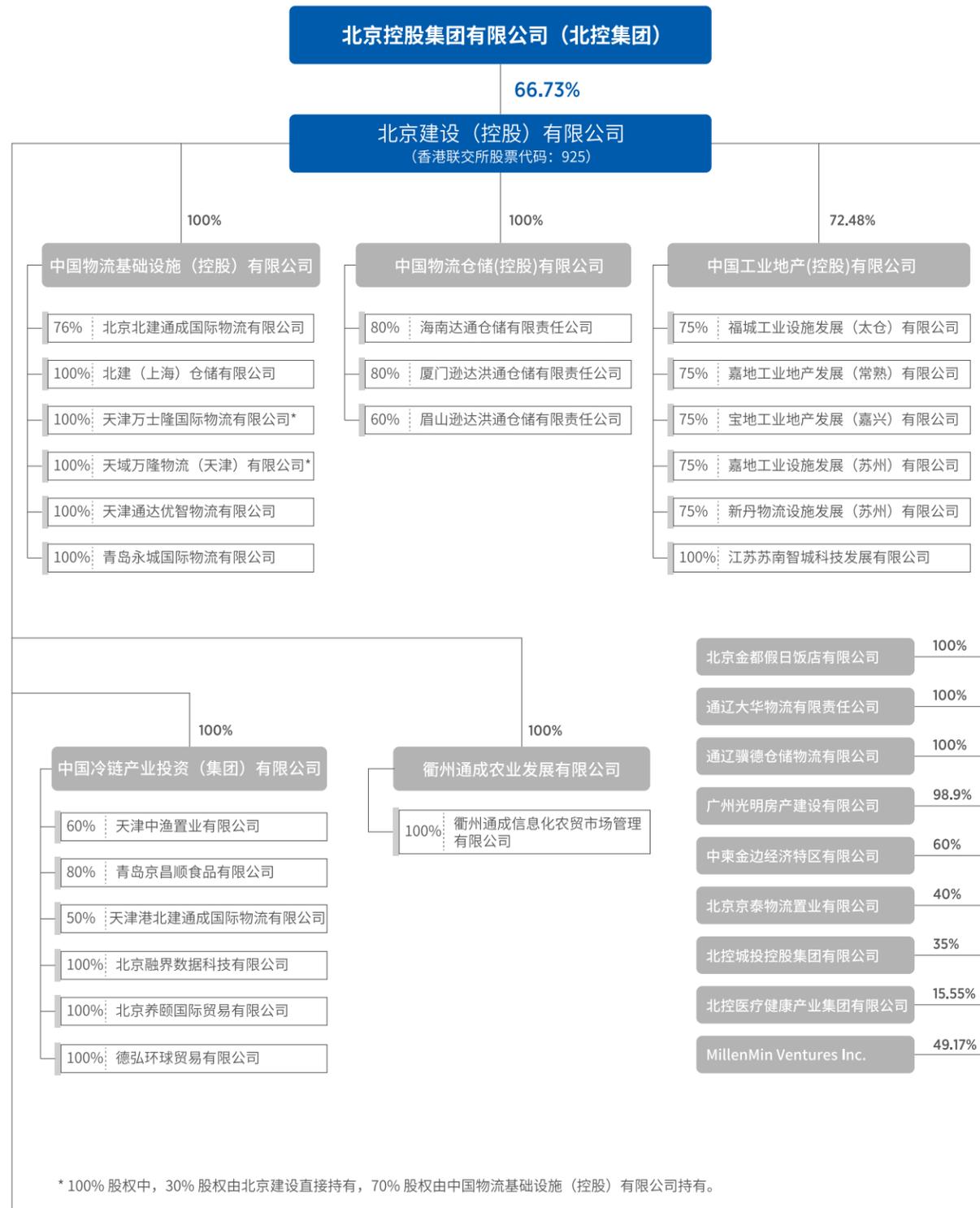


股权结构



(截至 2020 年 3 月 30 日, 北京控股集团合计持有 66.73% 北京建设股权)

资产架构



可持续发展管理

可持续发展策略

强化 ESG 工作监管

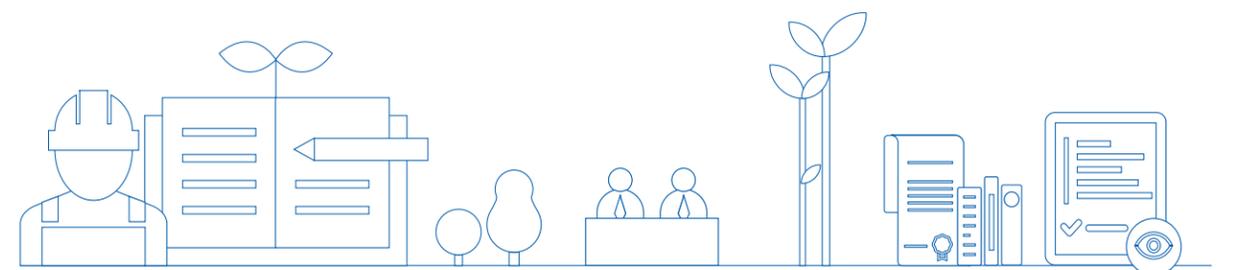
北京建设高度重视 ESG 信息披露，成立可持续发展领导小组，由可持续发展工作部门定期整理汇总 ESG（环境、社会及公司治理）相关目标的工作进度，以及可持续发展领导小组授权事项的执行情况，并书面报告相关工作进度。同时，ESG 报告作为公司重大报告事项，最终由公司 CEO、总裁、总裁办公室议事会成员等对报告中汇报的内容进行审核。

完善《北京建设内部控制手册》，明确提出建立规范的公司党支部会、董事会、CEO 办公会的议事规则，明确决策、执行、监督等方面的职责权限，形成科学有效的职责分工和制衡机制；制定并实施有利于企业可持续发展的相关政策。要求全面加强内外信息沟通，明确相关信息的收集、处理和传递程序，确保信息及时沟通。信息沟通过程中发现的问题，及时报告并加以解决；将重要信息及时传递给董事会、监事会和经理层。

坚持责任发展理念

北京建设坚持“和谐共荣”的责任理念，致力于推进公司高质量稳健运营、带动公司所有利益相关方紧密协作、构建绿色的发展模式和美好生产生活环境，实现员工发展和民生幸福，在业务运营的各环节推动可持续发展。

随着全球对可持续发展的诉求与日俱增，为精准回应利益相关方关注，我们在现有基础上，将自身核心业务与责任实践依照联合国 17 个可持续发展目标（SDGs）进行对应，以响应各方诉求并贡献 SDGs 的实现，合力应对挑战，让世界变得更为宜居。

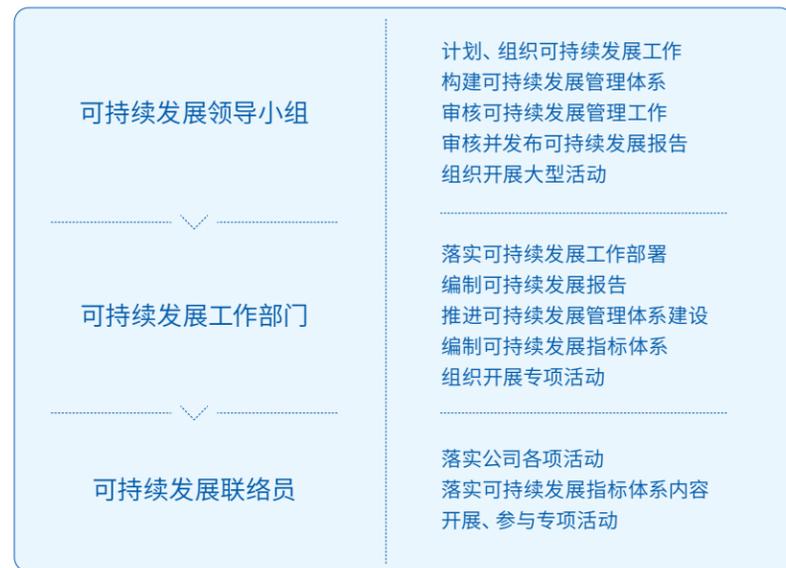


推进可持续发展

完善推进机制

北京建设将可持续发展融入企业管理和运营的各个环节，结合发展战略和运营模式，持续完善可持续发展管理体制机制，努力推动管理融入企业理念、职能部门、生产运营过程，满足股东、政府、业主、职工、社区等各利益相关方的期望与诉求。

积极推进可持续发展管理工作，建立分工明确、高效运转的可持续发展组织架构。成立以公司执行董事为负责人的可持续发展工作领导小组，下设可持续发展工作部门，并在各项目单位设置可持续发展联络员，确保责任实践的落地实施。同时，公司正积极探索，以进一步完善、规范董事会在 ESG 管理方面的监管职责。



夯实落地实施



北京建设 2018 年 ESG 报告



北京建设 2017 年 ESG 报告

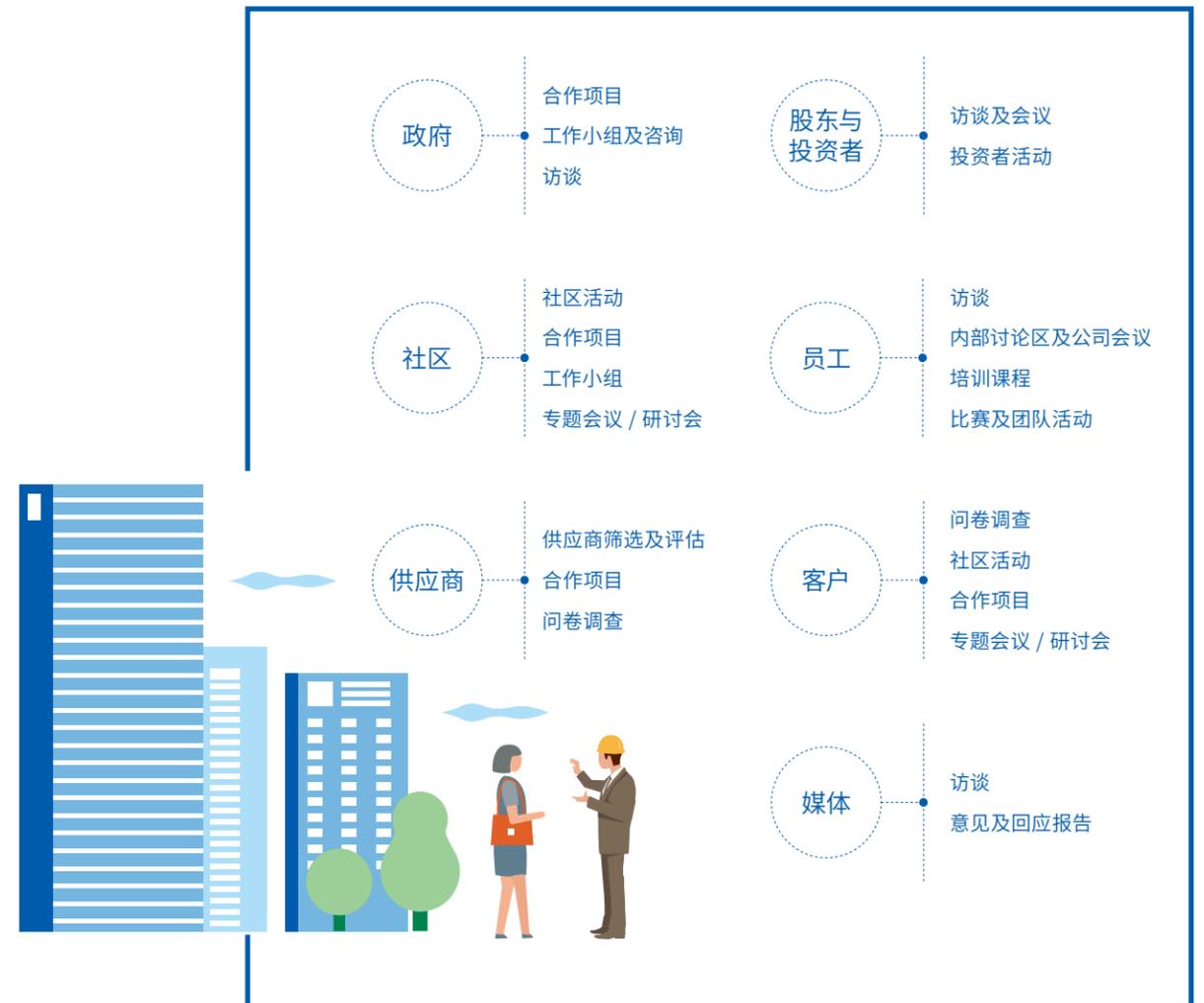
北京建设注重将可持续发展融入日常运营管理，定期发布可持续发展报告。为更好地满足香港联合交易所对上市公司信息披露要求，回应利益相关方对公司的关注和诉求，2019 年，我们针对港交所 ESG 信息披露最新要求持续推进《北京建设（控股）有限公司 ESG 指引导入手册》的编制与优化工作，进一步夯实信息披露的准确性、完整性。在《内控手册》中增加可持续发展相关内容，如规范安全生产流程，加强标准化管理等。

利益相关方沟通与参与

员工、投资者、租户、顾客、供应商、监管机构、媒体、社区代表等的沟通与参与是公司日常营运的重要环节。我们成立可持续发展小组，并由一位执行董事领导，成员则包括各部门负责人。可持续发展小组通过拓展利益相关方沟通渠道和方式，积极回应利益相关方的意见和诉求，及时防控可能存在的环境、社会及管治风险，与各方携手同行、共享价值。

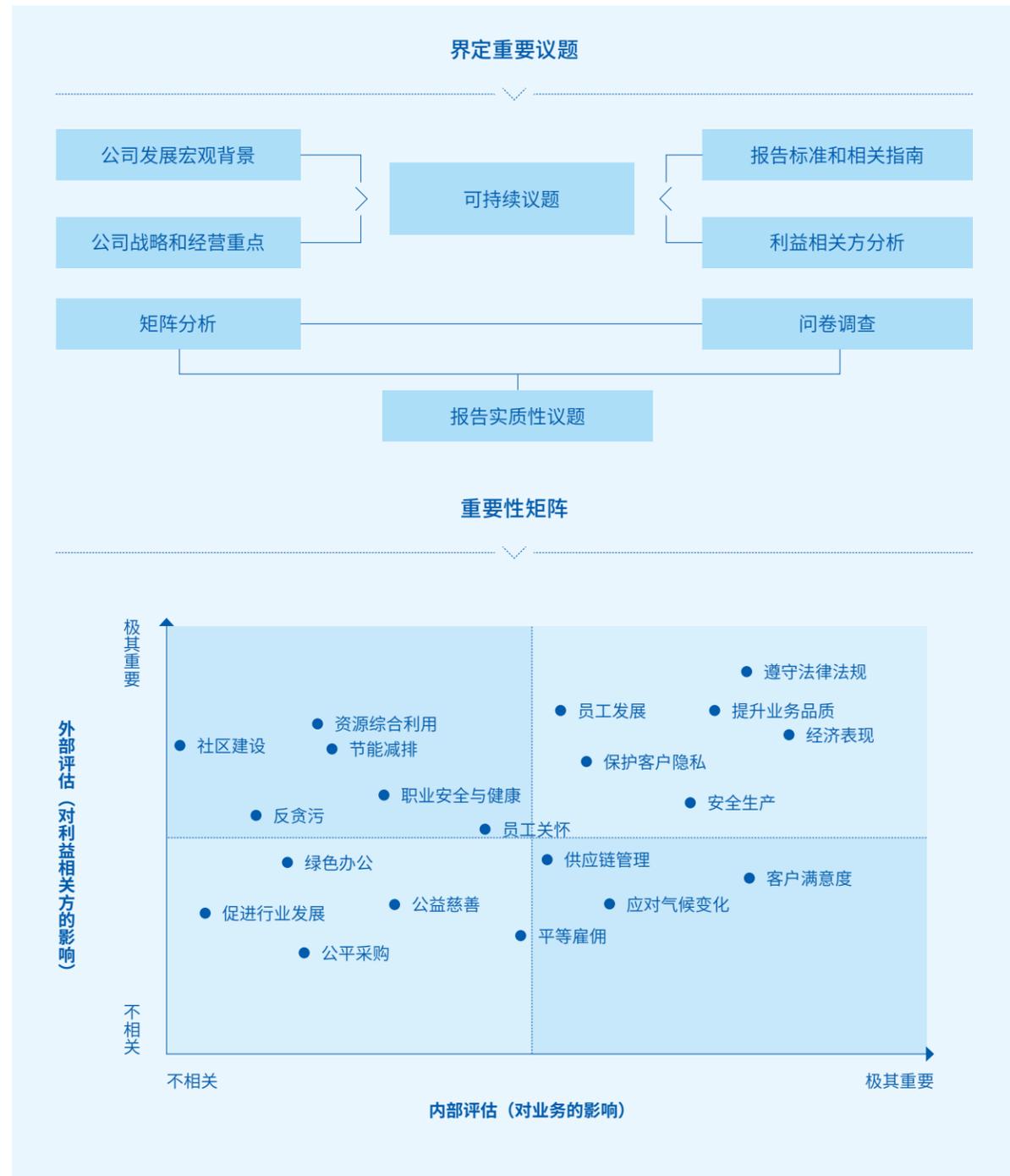
利益相关方参与

为充分了解利益相关方对北京建设的履责期望及建议，执行董事领导、各部门负责人与可持续发展联络员积极与利益相关方进行沟通与交流，了解他们的意见及关注重点。对外听取公众对公司经济、社会、环境方面的建议，对内组建专题小组收集员工对公司可持续发展的意见，多管齐下沟通并回应关键议题。



实质性议题分析与评估

我们基于外部利益相关方期望、公司自身战略及可持续发展能力的分析评估，依据国内外标准的相关要求，从“对公司发展的重要程度”和“利益相关方的关注度”两个维度对议题进行排序，选择实质性议题在报告中披露。



重要范畴与回应列表

我们根据实质性矩阵分析，将议题的重要性依次排序，并逐一回应。

已识别的重要范畴	影响及范围						
	政府	股东与投资者	社区	员工	供应商	客户	媒体
遵守法律法规	✓	✓		✓			✓
提升业务品质		✓			✓	✓	
经济表现	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
员工发展			✓	✓			
保护客户隐私		✓	✓		✓	✓	
安全生产	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
客户满意度		✓			✓	✓	
资源综合利用	✓	✓	✓			✓	
节能减排	✓	✓	✓			✓	
职业安全与健康		✓	✓	✓	✓	✓	
员工关怀		✓	✓	✓	✓		
供应链管理		✓			✓		
气候变化	✓	✓	✓			✓	✓
社区建设	✓	✓	✓		✓	✓	✓
反贪污	✓	✓		✓	✓	✓	✓
绿色办公		✓	✓				
公益慈善	✓	✓	✓			✓	✓
平等雇佣	✓	✓	✓	✓	✓		
促进行业发展		✓			✓		
公平采购	✓	✓			✓		

稳健运行 合力同行 安全环保 人本和谐

以诚立业 筑稳健运营基石



关键议题

经济表现

依法治企

反贪污



机遇与挑战

- 香港联交所 ESG 新版指引《咨询总结文件》对指标的披露要求全面提升至“不遵守就解释”，表明资本市场对企业开展 ESG 工作的监管要求越来越严格。
- 随着行业、市场、人力资源变化等各类风险因素不断波动，企业亟需建立良好的内部管控体系以适应实际运营需要。
- 基于我国消费结构持续升级、生鲜电商快速崛起以及国家不断出台鼓励政策，广大的市场需求促使冷链行业快速整合，为冷链产业布局提供了快速发展的契机。

主要行动策略

- 根据《上市公司治理准则》等相关规定，不断完善公司治理机制，规范信息披露，提高公司运营透明度。
- 建立健全内控管理体系，将党风廉政建设纳入公司年度经营管理工作目标。
- 积极响应国家政策号召和市场需求，不断优化业务结构，实现稳定增长。

核心绩效

全年召开股东大会

2 次

董事会会议

4 次

董事及员工接受反贪污培训

161 人次

规范治理

北京建设严格遵守《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国证券法》等法律法规，根据《上市公司治理准则》等相关规定，不断完善公司治理机制，规范信息披露，促进公司持续稳健发展。

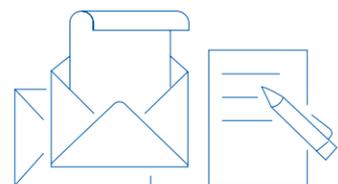
完善治理机制

公司不断完善法人治理架构，建立健全股东大会、董事会以及在董事会领导下的管理机构，提高企业治理标准，建立更加规范、科学、高效的治理机制。董事会主要负责公司策略制定和业务发展，以确保高水平的企业管治。董事会现时由 13 名董事组成，包括 8 名执行董事和 5 名独立非执行董事。独立董事占比 38.46%，为业务策略、业绩及管理提供独立意见。公司依法规范各治理主体的职责权限和范围，董事会下设投资及风险管理委员会、提名委员会、薪酬委员会和审计委员会。每年定期举行董事会会议，以批准公司收购及关联交易，监控财务表现，达到公司策略性目标。2019 年，公司召开 2 次股东大会，4 次董事会会议。

规范信息披露

加强投资者沟通交流，不断提高公司运营透明度，严格按照《香港联合交易所有限公司证券上市规则》《公司章程》《信息披露事务管理规定》等有关规定，通过公司网站、投资者会议、电话及电子邮件等不同渠道真实、准确、完整、及时地披露相关信息，切实维护股东、债权人及其他利益相关方对公司重大事项享有的知情权和参与权。

2019 年



公司共发布公告	其中法定定期公告	法定临时公告	自愿性临时公告
31 份	6 份	24 份	1 份

依法合规

公司坚持诚信、合法经营，持续加强内部管控，促进党风廉政建设和反腐败工作，为公司高质量发展提供坚强保证。2019 年，公司未发生违反运营地反贪污、反勒索、反欺诈及反洗钱法律法规所引起的质询、通报或惩罚事件，董事及员工接受反贪污培训 161 人次。

规范经营

建立健全内控管理体系，提升风险管控能力。按照北京市国资委、集团公司及上市公司的管理要求，细化“融投管退”各阶段工作流程，严格审批程序。结合公司《内部控制手册》，进一步规范内部各个管理层次相关业务流程，分解和落实各项责任，不断完善人力行政、财务审计等各项管理制度，降低企业管理风险，保证企业资产安全和经营效率。

党风廉政

深入学习贯彻落实党的十九大精神和新时代中国特色社会主义思想，将党风廉政建设纳入公司年度经营管理工作目标，公司高层管理人员带头签订反贪污承诺书，持之以恒正风肃纪，提高全员廉洁意识，为公司发展营造风清气正的良好氛围。

落实政治责任

- 签订党风廉政责任书
- 召开廉政工作专题会议
- 加强重点领域廉政建设

加强宣传教育

- 强化理论武装
- 党规党纪学习
- 廉政警示教育
- 廉政谈话活动
- 廉政文化建设

推进作风建设

- 加强监督检查力度
- 推进领导班子民主管理
- 加强纪检监察队伍建设



参加北控集团 2019 年纪检监察业务培训

组织“追寻革命之旅”主题党日活动

为积极响应党中央“不忘初心 牢记使命”主题教育活动的号召，公司组织开展“追寻革命之旅”参观李大钊故居主题教育党日活动，带领员工参观李大钊同志曾经生活过的起居环境和生平事迹展览。通过参观学习，员工们表示将以实际行动继承和发扬先烈们艰苦朴素、不屈不挠的精神，立足岗位，努力工作，为企业持续、健康、有序的发展贡献力量。

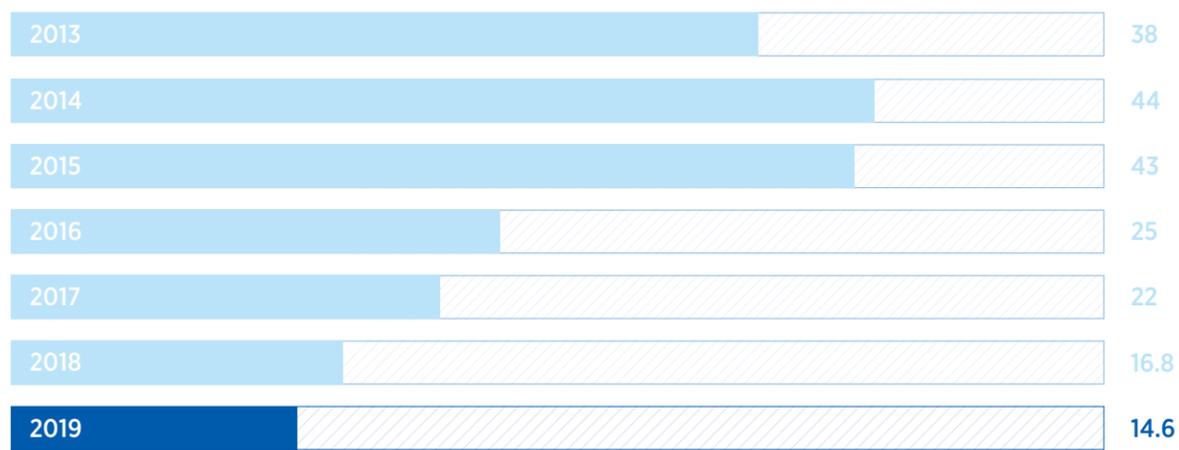


参观李大钊故居

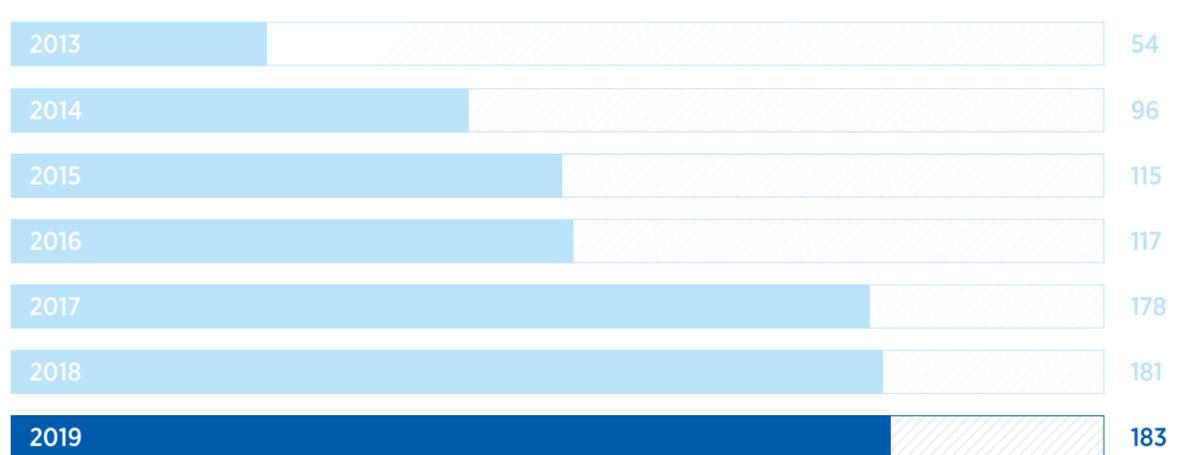
经营绩效

面对新时代的机遇和挑战，北京建设积极响应国家政策号召和市场需求，坚持“一专、多能、双驱动”的发展策略，聚焦物流地产、冷链产业发展，不断优化业务结构，促进资产整合，2019 年公司整体业绩稳步向前，实现稳定增长。

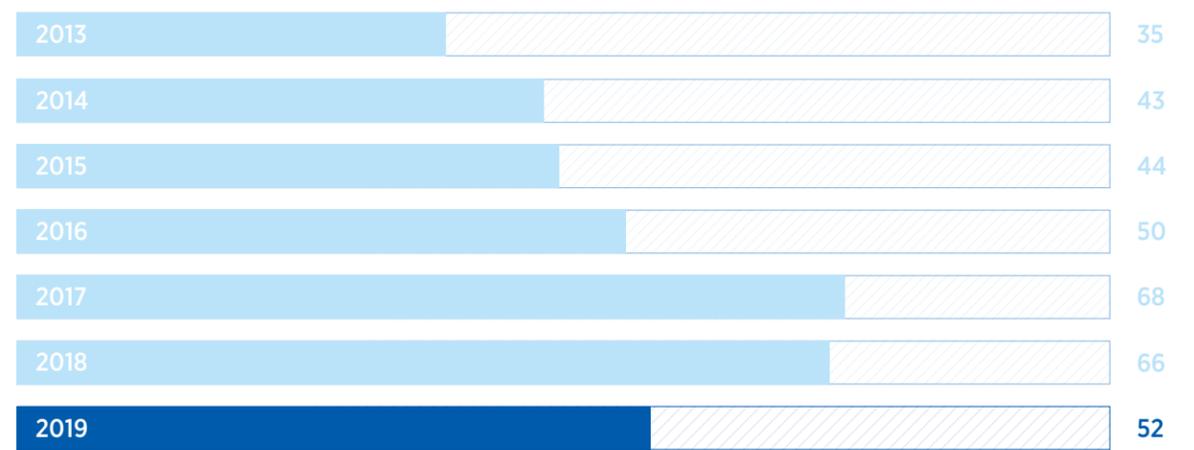
市值（单位：亿港元）



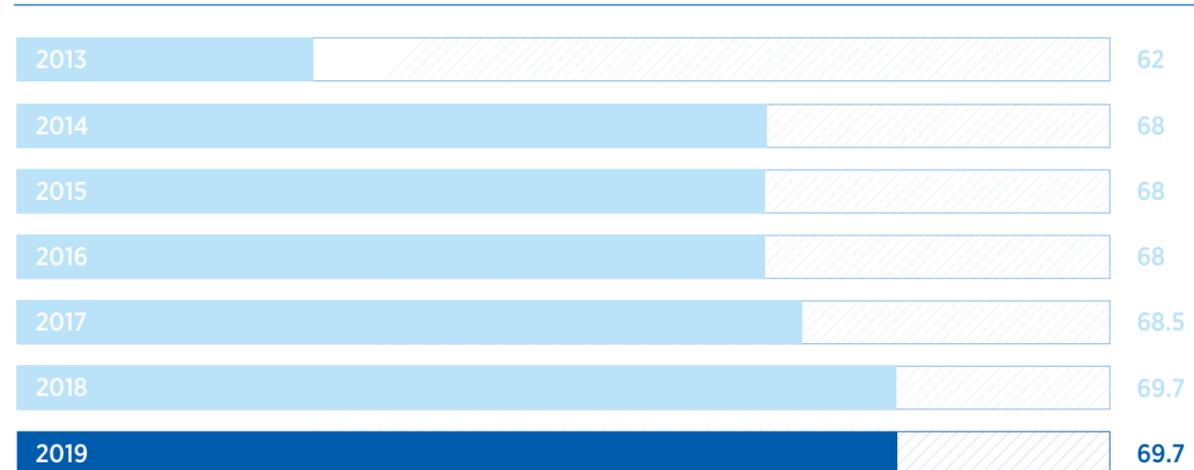
总资产（单位：亿港元）



净资产（单位：亿港元）



总已发行股本（单位：亿股）



合力同行 创价值共享未来

关键议题

提升业务品质

提供优质服务

打造责任供应链

贡献行业发展



机遇与挑战

- 我国已成为具有全球影响力的物流大国和最大的物流市场之一，行业政策红利不断释放，物流地产需求持续活跃，相关产业也越来越受到资本方的关注。
- 自动化、智能化技术不断迭代和融入，企业拥有更多机会实现有品质、个性化的服务方案升级。
- 香港联交所 ESG 新版指引《咨询总结文件》强化公司对供应链环境及社会风险的识别和管理要求，绿色、智慧、负责任的供应链成为企业的主流选择。
- 产业互联网趋势下，物流地产领域呈现多元化、多层次布局形式，与同行业、上下游企业的战略性、深层次合作成为促进物流地产快速发展的推动力。

主要行动策略

- 稳健推进各业务平台建设和运营，形成国际化、多元化、专业化发展格局。
- 规范供应商管理，降低供应链管理风险，打造责任供应链。
- 在行业活动中分享公司经验，与同行携手推动行业可持续发展。

核心绩效

供应商总数

294 ↑

符合公司社会、环境要求的供应商占供应商总数的

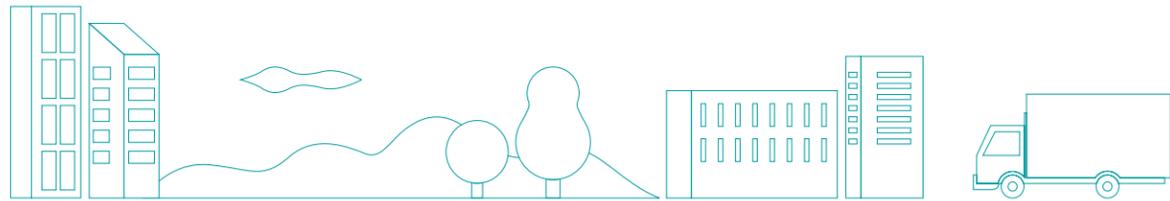
61.22 %

匠心铸造

北京建设发挥特长、整合资源，持续稳健的推行板块化发展模式，利用自身行业优势，打造更多精品项目。2019 年贯彻发展战略，稳步推进中国物流、中国仓储、工业地产、中国冷链、衢州农商城、金都假日酒店等 12 大业务平台建设，形成国际化、多元化、专业化的发展格局。

高端和现代化 普通仓库

公司持续在全国优良地点布局建设现代化仓库网络，为电子商贸业务和进出口业务提供服务。仓库网点分布于北京、上海、天津、厦门、成都、海口、通辽、太仓和青岛等地，可出租面积达 1,420,479 平方米，运营中可出租面积达 788,396 平方米。



马驹桥物流园项目

项目全部建成后，可出租面积合计约

589,410 平方米

马驹桥物流园是公司最大投资、开发及运营项目，园区落成后将成为华北最大的综合物流设施之一。截至 2019 年底，项目第二期一标段已实现满租；项目第二期二、三标段已完成施工，2020 年约 70% 已与客户签订了出租协议，待竣工后预计可实现满租；第三期土地已正式动工。



马驹桥物流园项目

上海仓库项目

在受到中美贸易战摩擦，出口表现持续波动的前提下，上海仓库积极维护现有客户，倾力发动自身资源协助客户解决问题，以真诚留商稳商。

2019 年平均出租率为

76.5 %

↑
同比增长
0.2%

天津（天津机场片区）仓库项目

天津机场片区仓库位于天津滨海国际机场，是该地唯一海关监管仓库。优越的地理位置使得该项目一直保持稳定出租率。截至 2019 年底，天域万隆一、二期出租率长期保持 100%，天津万士隆全年平均出租率达 87.25%。



天津（天津机场片区）仓库项目



海口澄迈仓库项目

海口澄迈仓库项目

自 2019 年起，与一家大型电商企业和一家知名物流企业签订澄迈仓库租赁合同，年度平均出租率由 2018 年的 79.03% 上升至 2019 年的 96.77%。

冷链物流仓库

随着经济社会的快速发展，社会对优质食品的需求显著提升，为冷链业务的发展注入强劲活力。公司冷链业务设置四大板块：冷冻仓储与加工、国际与国内贸易、金融与股权投资和第三方冷链物流配送，致力于建立中国最好的冷链行业综合服务平台和完整的冷链产业生态体系。公司冷链仓库规划及拥有仓储量达 133,000 吨，运营中可出租仓储量达 53,000 吨。



天津冷链仓库项目

天津冷链仓库定位于打造中国北方冷链物流与水产品加工集散中心。项目第一期面积约为 31,301 平方米，冷冻库与冷藏库仓储量约 45,000 吨，第二期项目立项建设，预计 2021 年建成投产，投产后天津冷链存储量将达到 8 万吨。截至 2019 年 12 月，冷冻库与冷藏库合计平均出租率为 80.04%，运营情况良好。



天津冷链仓库项目

青岛冷链仓库项目

青岛冷链仓库是位于青岛城阳区经营冷冻物流的仓储设施，第一期土地面积约 15,352 平方米，仓储量约为 8,000 吨，2019 年第二季度成功引进 3 家新客户，仓库储量有较大幅度增长。青岛冷链仓库依托中国冷链，逐步开展国际贸易冻品存储服务，使客户多元化，仓储量大幅提高。

规划总建筑面积

55,000 平方米

总投资约

5.9 亿人民币

天津港项目

天津港北建通成国际物流有限公司天津港项目为北京建设与天津港集团的合资企业（各占 50%）。2019 年习近平总书记视察天津港后，公司按照“一带一路”和京津冀协同发展新要求，全力推动相关手续的办理工作，争取于 2020 年下半年具备开工条件。目前规划总建筑面积约 55,000 平方米，总投资约 5.9 亿元人民币。

工业地产

上海地区持续高速发展，拥有众多欧美企业在中国设立的生产基地，对工业厂房存在较大需求。公司发展具有投资大、启动快、提供增值服务、追求长期稳定回报四大特性的工业地产商业模式，分别在太仓、常熟、苏州、常州、嘉兴等地建立有高端厂房，满足地方不断增长的工业厂房需求。本年度公司工业地产项目积极筹措转型，增加可持续发展元素，打造管理品牌，实现多元化发展。



宝地（嘉兴）项目

“一带一路”

公司深度融入“一带一路”倡议，在柬埔寨首都金边市周边的磅清扬省建设开发中柬特区项目，为“一带一路”上的中资企业提供集群式综合产业平台。公司为特区内企业积极协调柬埔寨政府税收和进出口方面积极政策，为企业提供一站式对接服务，对特区土地进行一级开发并出售，同时为园区提供管理服务，致力于将中柬特区打造成为涵盖生产加工、物流商贸、科研文化、人居教育等一体化特区。



“一带一路”中柬项目

专门批发市场

公司发挥自身优势搭建不同领域的业务平台，服务区域经济发展。公司与当地政府合作开发衢州通成项目，建设包括农产品配套区和综合商务配套的一级农产品批发市场，服务约 3,000 万人口。截至 2019 年 12 月，市场可出租面积 162,742 平方米，2019 年自有面积平均出租率 51.09%，较上年同期稳步上升。

商业地产

公司积极开展其他价值投资业务，以实现多功能、全方位的业务可持续健康发展。



广州光明项目

广州光明广场建筑面积约 61,967 平方米，楼高 11 层，集餐饮、购物、娱乐、文化体验于一体。

2019 年，全年平均出租率约为

90.42 %



广州光明项目

金都假日酒店项目

金都假日酒店项目是位于北京市北礼士路的一间四星商务休闲酒店，拥有 333 间装修雅致的客房。

2019 年，酒店全年平均入住率约为

81.99 %



金都假日酒店项目

优质服务

北京建设致力于为客户提供更优质的产品和更好的服务，强化过程化管控，全面提升业务品质。与客户真诚交流，坦诚沟通，为不同客户类型和服务区域的客户提供定制化仓储物流服务。

保障产品质量 依章回应投诉

衢州农商城不断提高对农产品规格化、标准化要求，制定《消费纠纷预赔偿金制度》和《不合格商品黑名单制度》。保障消费者对产品问题的投诉能够第一时间得到回应和处理，让客户购买有保障、消费更放心。

细致沟通服务 优化客户体验

北京金都假日饭店有限公司严格执行洲际酒店运营管理标准，保护客人隐私，提升入住体验。依托智能会员反馈平台 -MERLIN 与客人一对一沟通，恳切回应客人诉求。同时对客人在平台提出的意见和反馈及时总结分析，整理归档，主动改进，为客人提供更加优质温暖的服务。

Scorecard Table

Time Period: Full Year 2019 - Hotel: PEGOT - DOWNTOWN BEIJING
Feedback Type: All Feedback - Benchmark: Same Period Year Ago - Calculation: HB %8-10 | Social Avg

	Jan	Feb	Mar	Apr	May	Jun	Jul	Aug	Sep	Oct	Nov	Dec	Total Full Year 2019	Benchmark Year Ago
Survey Responses														
<small>10pt scale</small>														
<small>Sample Size (Red = less than 10)</small>														
	72	62	86	94	89	73	76	84	82	90	81	63	952	900
Overall Experience & Core Metrics														
Overall Experience	70.83	80.65	82.56	76.6	83.15	82.19	89.47	90.48	79.27	83.33	72.84	82.54	81.2	75.47 5.72
Likely to Recommend	62.5	82.26	81.4	74.47	79.78	80.82	85.53	85.71	75.61	76.67	72.84	82.54	78.26	70.53 7.73
Value Relative to Price Paid	56.94	74.19	72.09	68.09	67.42	65.75	81.58	76.19	71.95	74.44	65.43	71.43	70.48	58.74 11.75
Brand Met Expectations	56.94	64.52	69.77	69.15	75.28	71.23	80.26	82.14	81.71	70	61.73	68.25	71.22	59.16 12.06
Arrival														
Overall Arrival Experience	68.06	79.03	86.05	79.79	85.39	79.45	89.47	85.71	80.49	80	76.54	77.78	80.88	74 6.88
Your First Impression	68.06	79.03	84.88	79.79	83.15	73.97	92.11	84.52	75.61	82.02	74.07	73.02	79.5	73.6 5.89
Check-In Experience	79.37	87.93	90.12	78.65	78.65	84.85	87.32	85.14	82.19	80.72	76	76.79	82.23	75.09 7.15
Loyalty														
Satisfaction with Greeting: IHG Rewards Club	77.14	100	85.71	93.75	89.19	84	100	94.23	90.24	89.47	80	86.49	89.62	85.86 3.76
Satisfaction with Welcome Amenity: IHG Rewards Club	70.83	90.91	79.31	83.33	88.24	80	93.1	84.85	87.5	79.41	76.32	89.29	83.28	75.3 7.98
Loyalty Recognition	94.87	93.75	88.24	76.19	90.48	96.43	96.23	93.33	87.76	78.85	87.5	88.89	89.12	88.96 0.16
Service														

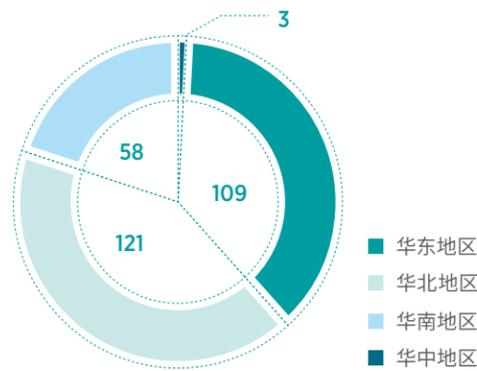
客户反馈评分表



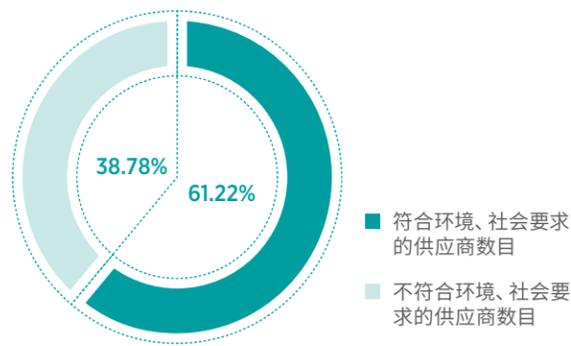
责任供应链

北京建设坚持“阳光采购”，制定《招标采购管理制度》《供应商管理制度》等一系列供应链管理制度，规范采购工作，提高采购效率，满足企业其他部门对采购业务的要求。加强对供应商管理和培育，对供应商进行资格审查和现场考察，开展考核评定，在环境、社会方面表现突出的供应商成为我们的长期合作伙伴。2019年符合环境、社会要求的供应商为180家，占供应商总数的61.22%。

按地区划分的供应商数目 (单位: 个)



符合环境、社会要求的供应商占比



注：西北地区、西南地区、港澳台及海外地区供应商数合计为3（其中，西北地区、西南地区、港澳台及海外地区供应商数分别为1，东北地区供应商数为0）。

阶段评价分级管理，打造责任供应链

衢州农商城制定并执行《供应商管理制度》，搭建供应商品牌库。从采购评价、履约评价、维保评价三个阶段对供应商评级考核，分“A级-合格供应商、B级-试用供应商、C级-不合格供应商”三级进行供应商管理。有效保障采购效率和品质，培育责任供应链。



责任供应链

行业合作

北京建设加强与同行交流，积极在行业活动中分享公司经验，与同行共同推动行业可持续发展。2019年，公司与顺丰、京东两大物流行业龙头企业达成战略合作意向，助力行业繁荣。



天津中渔置业青年就业见习基地

北京建设积极参与校企共建，中国冷链天津中渔置业当选天津市人力资源和社会保障局认定的青年就业见习基地，为青年学生提供参与实践生产的平台，提升行业专优人才培养质量，为行业发展注入新鲜活力。

北京建设维护行业健康发展，尊重并积极保护知识产权，制定有严禁抄袭、复制他人知识产权的制度，规范保护知识产权。



海南达通京东仓库

饮水思源 绘生态文明画卷

关键议题

完善环境管理体系

降低排放物

节约能源资源

践行绿色办公



机遇与挑战

- 随着环保部与证监会《关于共同开展上市公司环境信息披露工作的合作协议》的签署与落地，意味着资本市场对于企业环境范畴信息披露要求更加严格。
- 坚持绿色发展理念，是企业实现高质量发展、可持续运营的核心。将生态环境保护提升到发展战略高度，重视污染防治、节约能源、生态环保，是企业创造机遇、提升竞争力的关键路径。

主要行动策略

- 严格遵守国家法律法规和行业规范，各业务平台遵照相关法律法规持续完善各项环境保护相关的制度。
- 通过管理措施和技术手段，不断降低废气、温室气体、有害废弃物、无害废弃物等的排放，定期统计与监督减排工作实施成效并持续改进。
- 采用较高的节约能源使用的标准，从源头减少排放物，以更高效的能源管理策略和节能技术的使用，提升资源使用效益。

核心绩效

2019 年共回收利用水资源

84,354.5 吨

废纸整体回收利用率明显提高，达

94.85 %



汽油消耗平均密度为

0.032 千克 / 平方米

温室气体排放密度为

0.0303 吨二氧化碳排放当量 / 平方米

环境管理

北京建设秉持“绿色增长，和谐共赢”的理念，将可持续发展理念融入运营全过程中，建立健全环境管理体系，完善环境管理制度如《危险废物管理制度》《环境、职业健康安全管理手册》，致力于将对环境带来的影响降至最低。

完善环境管理体系

公司积极推进环境管理体系建设，指导下属各子公司不断完善环境保护管理规章制度及程序文件，健全环境管理考核标准，推动公司环境管理工作标准化、制度化、规范化，确保环境管理工作更好地落到实处。

北京金都假日酒店严格遵守《洲际酒店集团绿色解决方案措施》，每年根据上一年度实际能源消耗量，针对性制定当年降耗任务，并细化分工落到实处。

衢州农商城积极落实《中华人民共和国固体废物污染环境防治法》，对有害废弃物和无害废弃物分类处理。

广州光明地产遵照《物业装修指南》中相关要求，将建筑垃圾全部委托有资质的单位进行处理；制定《工程部工作手册之内部管理规范》，严格把控商场能源与水资源消耗管理。

北京允中办公室全面完善绿色办公管理机制，制定并发布《公务车辆管理制度》，建立办公物品采购、领用机制。



实施绿色办公

公司将资源节约、降低能耗的思想充分融入日常办公，制定《关于培养良好办公室资管的相关要求》，通过全面推行无纸化办公、开展有序回收活动、全面使用 LED 节能灯等方式，鼓励员工从点滴做起，主动节约每一张纸、每一度电、每一滴水，将绿色发展理念落实到工作中的方方面面。

节约用电

- 张贴节能警示牌
- 电脑节能模式设置
- 随手关灯
- 购买低能耗可重复利用的电器
- 采用 LED 节能灯
- 制定并下发倡议书

节约用纸

- 双面打印
- 使用电子办公系统进行合同的线上审阅工作
- 单面纸收集再利用
- 办公废纸分类回收

节约用水

- 张贴节水标识
- 使用延时节水水龙头开关
- 对水龙头的出水量进行调节控制
- 办公废水用于花卉灌溉

节约用材

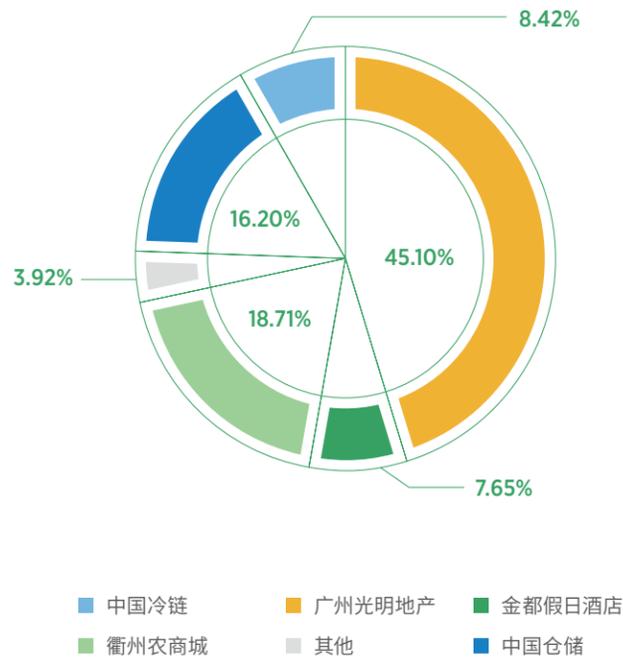
- 硒鼓及墨盒交由专门供应商进行回收置换
- 采购品牌、耐用的电池和灯管，降低使用量
- 要求员工领取笔芯时需以旧换新

绿色运营

提升能源使用效益

我们针对公司业务特点对公司主要能源消耗类别进行详细分析，同时督促相应平台及子公司采取有效措施降低能源使用量，促进节能减排。公司运营中消耗的能源主要包括电能、汽油，部分平台在运营中消耗柴油。2019 年，公司电能消耗总量为 3,050.57 万千瓦时，电能整体使用强度为 31.13 千瓦时 / 平方米；公司汽油消耗总量为 31.00 吨，汽油消耗平均密度为 0.032 千克 / 平方米；公司柴油消耗量为 4.01 吨，主要为中国仓储运营中的发动机所使用。

2019 年公司各平台电能消耗量占比



注：统计范围包括中国物流、中国仓储、工业地产、衢州农商城、中国冷链等 12 个业务平台，为保持整体数据报告的一致性，电能消耗总量数据采用相应统计范围计算得出。

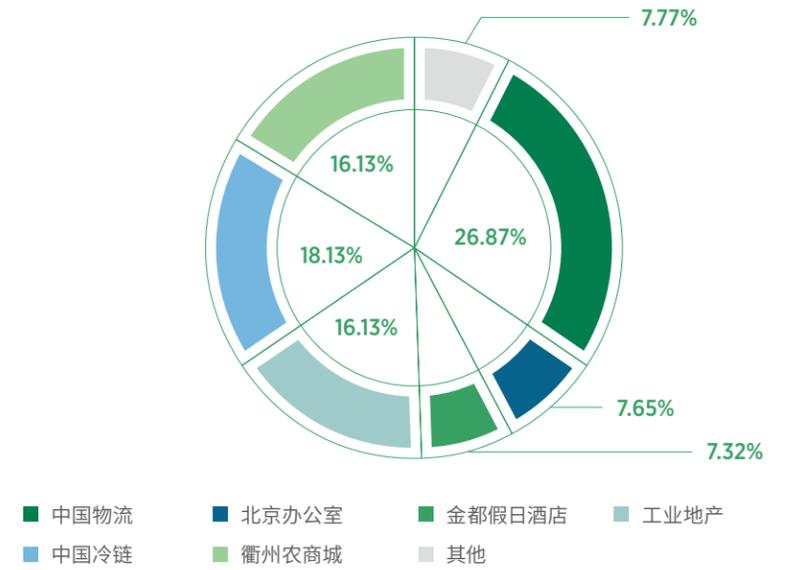
2019 年公司电能消耗总量为 3,050.57 万千瓦时，主要来源于广州光明地产、衢州农商城、中国仓储、中国冷链与金都假日酒店，分别占总量的 45.10%、18.71%、16.20%、8.42% 与 7.65%。其它业务平台合计占 3.92%，其中香港总部、北京允中办公室等主要是办公室照明，年度电能消耗总量仅为 5.00 万千瓦时。



2019 年公司汽油消耗总量为 31.00 吨，其中中国物流平台汽油消耗量最高，占比 26.87%。其次为中国冷链、工业地产以及衢州农商城，分别占汽油总消耗量的 18.13%、16.13% 以及 16.13%。



2019 年公司各平台汽油消耗量占比



注：统计范围包括中国物流、中国仓储、工业地产、衢州农商城、中国冷链等 12 个业务平台，为保持整体数据报告的一致性，汽油消耗总量数据采用相应统计范围计算得出。

2019 年能源消耗密度（按总楼面面积计算）

2019 年能源消耗密度 (按总楼面面积计算)	汽油消耗密度	柴油消耗密度	电能消耗密度
单位	千克 / 平方米	千克 / 平方米	千瓦时 / 平方米
数值	0.032	0.0041	31.13

注：能源消耗密度采用消耗总量与总楼面面积的比值，该计算方法来源于《港交所环境关键绩效指标汇报指引》中对强度（或密度）指标核算的建议。

开发清洁能源，降低市政能源消耗

北京北建通成国际物流有限公司通州口岸项目秉持降低市政能源消耗、提升能源使用效益的原则，在所开发的通州口岸 F15 地块项目引入 30,000 平方米太阳能光伏自发电项目。根据国家和北京市有关太阳能发电法律法规，建设规模约 3 兆瓦装机容量分布式光伏电站，项目建成后预计每年发电量将占项目自身用电量的 30%，可直接节省市政电能使用量近 30 万千瓦时。

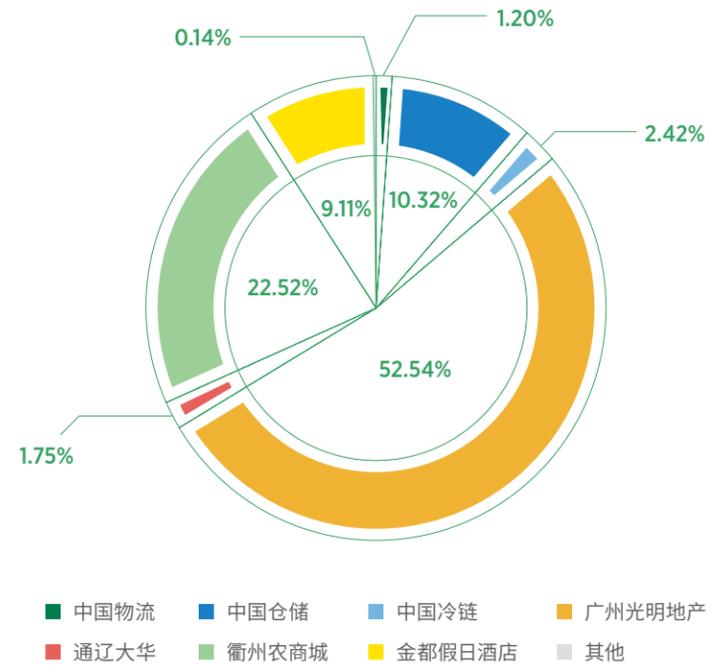


呵护水资源

公司重视水资源消耗对环境的影响，提倡水资源循环利用并积极应用节水技术，节水降本增效成果持续提升。深入践行“节约每一滴水”理念，提倡水资源循环利用，积极探索与推动节水技术的应用，定期统计和监督节约用水计划的实施成效。

2019 年公司总耗水量为 42.16 万吨，按总楼面面积计算的耗水强度约为 0.43 吨 / 平方米。主要的耗水单位依次为广州光明地产、衢州农商城以及中国仓储平台，分别占 52.54%、22.52% 以及 10.32%。北京建设各子公司关注水资源保护，积极开展多项节水措施实现水资源的高效利用，2019 年共回收利用水资源 84,354.50 吨，回收利用率达 20.01%。

2019 年公司各平台水资源消耗量占比

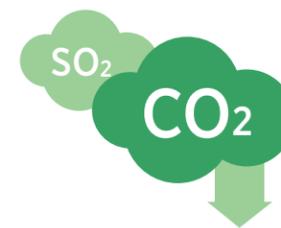


巧用地下消防蓄水，有效提升水资源使用效益

衢州农商城建有地下消防蓄水池 621 平方米，蓄水量为 775 吨。蓄水池水源以雨水为主、市政水为辅的情况下，在一般气候收集雨水，而遇干旱季节蓄水量低于消防标准（300 吨）后，需要注入市政水。在充分考虑 2019 年衢州雨水较多的情况后，衢州农商城利用蓄水池的水进行市场地面的冲洗和清洁工作，实现了水资源的二次利用，有效节约市政用水。

应对气候变化

北京建设的业务平台包括物流、仓储、工业地产、中国冷链、酒店、农商城等，可能对气候带来影响的主要是温室气体，以及一般废弃物，包括商城租户使用的废纸以及排放的生活垃圾。我们注重废弃物的减量化、资源化、无害化处理，最大程度降低废弃物的排放。根据“分类收集，分仓堆放，分别清运”的原则，将建筑垃圾、生活垃圾等分别清运、统一处理。采用专业的处理方式减少有害气体的产生，通过管理措施和技术手段，不断降低废气、温室气体的排放，降低对气候环境的影响程度。



气体排放

公司经营活动所产生的气体排放物主要包括氧化亚氮、二氧化硫和温室气体（主要为二氧化碳），其中由汽油、柴油消耗直接产生的温室气体（范畴一）较低，90% 以上来源于外购电力产生的二氧化碳排放（范畴二）。

2019 年气体排放量与减排量	氧化亚氮排放量	二氧化硫排放量	温室气体排放量
单位	吨	吨	吨二氧化碳排放当量
2019 年排放量	42.71	64.06	29,727.60
2018 年排放量	37.89	54.98	25,519.97
同比增加	4.82	9.08	4,207.63

注：1. 统计范围包括中国物流、中国仓储、工业地产、衢州农商城、中国冷链等 12 个业务平台，为保持整体数据报告的一致性，气体排放总量数据采用相应统计范围计算得出。2. 电能消耗的废气排放量的核算系数主要参考香港特别行政区环境保护署《珠江三角洲空气质量研究》；电能消耗二氧化碳排放量的核算系数主要参考国家发改委发布的《2014 年中国区域电网基准线排放因子》；汽油、柴油的废气及二氧化碳排放系数则主要参考香港联交所发布的《港交所环境关键绩效指标汇报指引》中的规定。

气体排放密度 (按总楼面面积计算)	氧化亚氮排放密度	二氧化硫排放密度	温室气体排放密度
单位	千克 / 平方米	千克 / 平方米	吨二氧化碳排放当量 / 平方米
2019 年气体排放密度	0.0436	0.0654	0.0303
2018 年气体排放密度	0.0440	0.0639	0.0296

注：总楼面面积统计范围为中国物流、中国仓储、工业地产、衢州农商城、中国冷链等 12 个业务平台，为保持数据汇报的一致性，气体排放密度数据采用相应统计范围计算得出。

无害废弃物处置

公司产生的无害废弃物主要是废纸、建筑垃圾以及生活垃圾，总排放量分别为 741.89 吨、95.00 吨以及 4,098.65 吨，其中，生活垃圾产生量与 2018 年相当，废纸产生量虽相对 2018 年增加约 178.00 吨，但整体回收利用率明显提高，达 94.85%。公司产生的废纸 97.08% 来源于衢州农商城经营过程农产品包装物料，该二级公司注重包装用纸的再利用，废纸回收利用率达 97.22%。



运营中将可回收垃圾进行分类处理，如废纸箱、泡沫箱、塑料制品等统一收集后由再生公司集中运至市场内的垃圾处理站，进行压缩处理后外运至政府规定的垃圾处理中心，2019 年回收利用量为 769.53 吨。

2019 年回收利用量为



打印纸收集循环利用

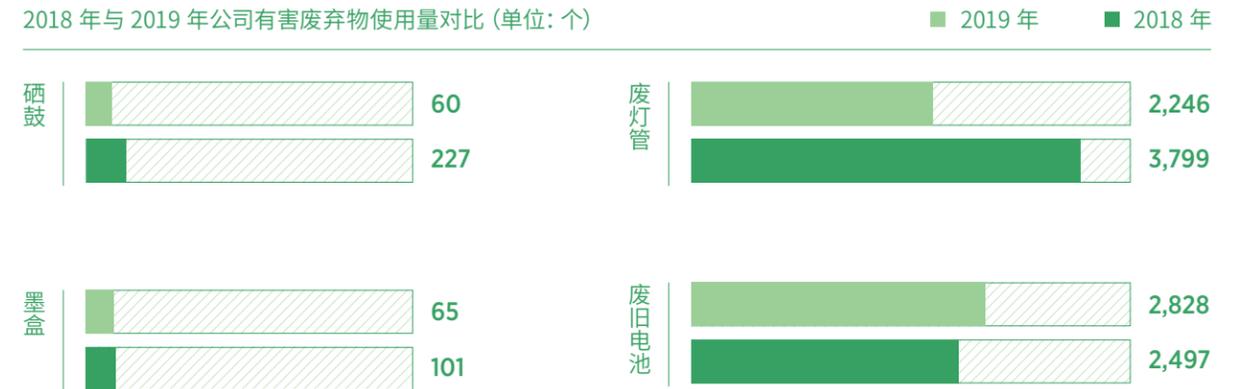


纸类垃圾分类处理回收

有害废弃物处置

有害废弃物主要来源于办公过程中产生的废弃灯管、电池、硒鼓以及墨盒，公司对有害废弃物单独收集存放，并委托当地专业第三方进行处理处置。2019 年，硒鼓、墨盒、废灯管的使用量相对 2018 年显著减少，公司绿色办公及节能改造成效明显。

2018 年与 2019 年公司有害废弃物使用量对比 (单位: 个)



有害废弃物专项回收



废灯管集中存放后统一交仓库处理

分类处理, 有效实现废弃物资源化

公司将废弃物分类处理并划分为可回收、不可回收，其中，可回收废弃物如经营过程中所产生蔬菜泥、菜叶、烂水果等，经填埋资源化处理后用作绿色肥料；商场运行产生的纸箱、塑料桶等由专门的机构进行回收利用，充分实现废弃物的循环利用。不可回收废弃物则由处理站压缩后外运至政府指定处。



环保倡导

公司致力于通过广泛的环保宣传及培训、倡导员工绿色出行，提高公众对可持续发展的认识，增强环境保护和气候变化的意识并鼓励、带领大家积极践行绿色生活，共同参与绿色环保事业。

组织开展环保培训

组织开展环保节能教育培训如环保法律法规、废弃物管理等，提升员工对环境保护基本知识和公司环境保护方面主要工作的了解程度，强化环保意识的同时提升环保工作主动性。

大力推进环保宣传

采用制作张贴环保海报与警示牌，发布公告栏、分发宣传手册等形式在全公司范围内广泛开展环保宣传，提升员工资源节约、环境保护意识，营造良好的环保氛围。

倡导员工绿色出行

在管理制度中提倡员工日常生活中采用公共交通工具绿色出行；制定《公务车辆管理制度》，要求现用公务车选用小排量交通工具；提倡以视频会议代替现场会议。



融情聚力 建幸福和谐家园

关键议题

安全生产 | 职业安全与健康 | 平等雇佣 | 员工发展 | 员工关怀 | 社区建设 | 公益慈善



机遇与挑战

- 近年来，中共中央就安全生产工作作出一系列重要指示，要求强化红线意识，实施安全发展战略，强化企业主体责任落实。
- 要在新时代高质量发展中赢得先机，就必须把人才摆在更加突出的位置。
- 党的十九大报告中提出了“提高保障和改善民生水平，加强和创新社会治理”这一社会建设的总体目标要求，并在优先发展教育事业、加强社会保障体系建设等方面提出了具体要求。

主要行动策略

- 坚持“安全第一、预防为主”的安全方针，明确安全生产责任，保障员工职业健康安全。
- 尊重员工基本权益，为员工提供具有竞争力的薪资和丰富的培训课程，平衡员工工作与生活，实现企业与员工共同成长。
- 支持教育事业发展，主动参与社区志愿服务，营造温馨和谐的社区关爱氛围。

核心绩效

2019 年因工作关系死亡人数

0 人

员工人均培训小时数

17.08 小时

培训平均覆盖率

80.16 %

公司公益慈善捐赠金额约

23.95 万元港币

开展志愿活动

11 次

安全健康

北京建设持续加强安全生产管理，保障员工职业健康安全，为企业生产运营筑牢安全健康屏障。

推进安全生产

坚持“安全第一、预防为主”的安全方针，落实《安全生产管理制度》《安全生产事故应急预案》《安全培训教育制度》《项目安全检查制度》等各项规章制度，明确安全生产责任，提升整体安全生产管理水平。2019 年，广州市金漆物业管理有限公司荣获“平安商厦”称号。



北建信达管理咨询有限公司张贴安全生产提示标语

设置安全专员，落实安全责任

为促进安全管理工作有效推进，北建信达管理咨询有限公司要求各项目公司任命经理级以上（或同级别人员）担任安全专员，负责制定安全生产责任制度和安全工作计划，组织开展安全培训，督导检查所属项目的安全生产情况，针对存在的安全问题及时反馈并改正落实。通过安全专员制度有效确保公司安全生产责任落到实处。

开展消防疏散演习，提高应急处置能力

2019 年 6 月，北京金都假日饭店有限公司组织开展消防疏散演习活动，活动设置应急逃生、紧急救护、残疾人疏散、消防器材使用培训等内容。整个活动过程有条不紊，增加了参与人员对应急逃生知识的理解和掌握程度，提高了员工们的安全意识和应急处置能力。



消防疏散演习指挥



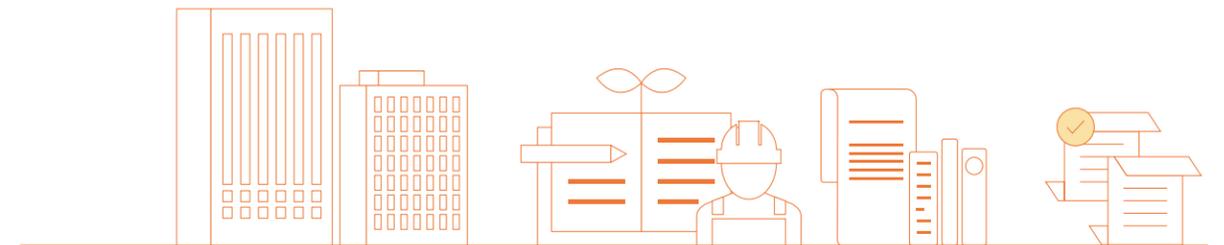
消防疏散演习现场

守护职业健康

严格按照国家职业健康管理的标准，规范建立员工职业卫生档案，定期组织开展员工职业安全教育培训；为员工提供健康体检服务，购买补充医疗保险；定期购置劳保用品，给接触职业危害场所的员工提供劳动防护用品。2019 年，未发现严重违反员工健康与安全相关准则、规则及规例的情形。

打造健康舒适的办公空间

公司高度关注员工职业健康，积极改善员工的办公条件。如公司香港总部将办公桌桌面布置为浅色不反光的理想颜色，避免与文件构成强烈对比，减少在工作时易产生的疲劳感。此外，为避免复印机在操作时会产生高浓度的可吸入悬浮粒子及臭氧，在工作区域设置有效的抽风及通风系统。通过营造舒适的办公环境，为员工健康安全保驾护航。



美好工作

我们充分尊重每位员工价值，鼓励员工成长，平衡员工工作与生活，为员工营造温馨舒适的工作环境，提升员工的幸福感。

保护员工权益

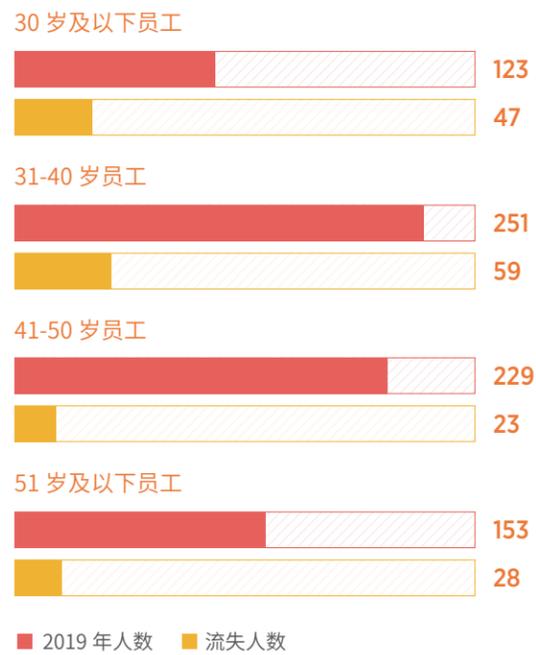
平等雇佣

公司严格遵循《中华人民共和国公司法》《中华人民共和国劳动法》等相关法律法规，保障员工基本权益，依法签订劳动合同，避免使用童工或强制劳动；不因员工的性别、年龄、信仰、籍贯等差异而区别对待，给予每个人平等的就业和晋升机会。2019 年，公司共有 756 名员工（其中 74 名员工为合营公司及联营公司），未出现严重违反童工及强制劳工相关准则、规则及规例的情况。在招聘过程中，公司及时采集应聘人员基本信息，录用者入职第一天须提供证件原件予人力资源部进行登记，以识别年龄身份及避免童工。一经发现不满 18 周岁，按照不符合公司录用条件，给予辞退处理。

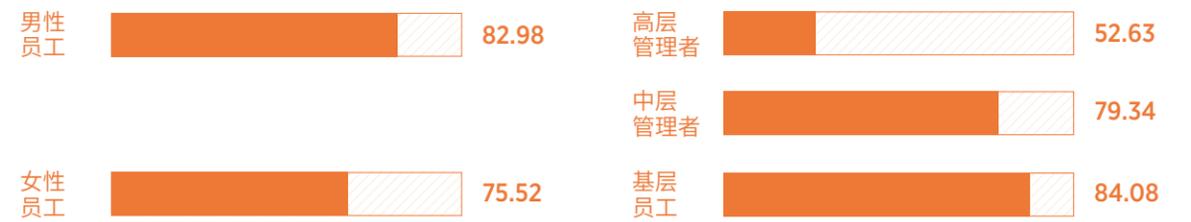
按性别划分员工人数及流失人数（人）



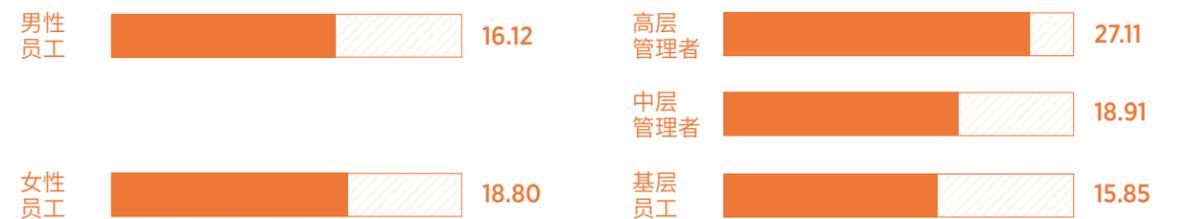
按年龄划分员工人数及流失人数（人）



按性别及级别划分的员工培训覆盖率（%）



按性别及级别划分的员工平均培训小时数（h）



注：北京北建通成国际物流有限公司、天津港北建通成国际物流有限公司及北控城投控股集团有限公司属于合营公司及联营公司，截至2019年底员工人数分别为33名、10名、31名，已纳入到员工数据统计中。

薪酬与福利

公司不断完善用工管理制度，建立健全员工薪酬福利体系，为员工提供具有竞争力的薪酬待遇，充分发挥薪酬福利对员工的激励作用；依法为员工缴纳社会保险，执行统一的企业年金制度和补充医疗保险制度，通过多层次、立体化、全方位的员工保险制度体系，让员工享有体面工作，保障员工生活质量。

支持员工成长

公司持续深化和完善人才培养机制，积极开展符合各类岗位需求的员工培训，促进员工能力提升，拓宽员工知识视野，打造学习型组织，实现企业与员工的共同成长。2019年，员工人均培训小时数17.08小时，培训平均覆盖率80.16%。

丰富员工生活

为丰富员工的业余生活，公司积极组织员工参加节日类、健身类等各种团队建设活动，增进员工之间的沟通交流，引导员工追求美好生活，提高员工的归属感和凝聚力。



员工爬山健步行活动



羽毛球友谊赛

温暖社区

北京建设在发展自身业务的同时始终心系社区，重视回馈社会，积极参与社区公益志愿服务，支持社区发展，致力于营造温暖和谐的社区关爱氛围。2019年，公司公益慈善捐赠金额约 23.95 万元港币，开展公益活动 11 次，员工志愿服务时数达 1,759 小时。

支持教育事业

教育是人类传承文明和知识、培养年轻一代、创造美好生活的根本途径。公司高度重视改善贫困偏远地区的教育环境和水平，服务教育事业发展，促进教育公平。

参加苗圃挑战 12 小时，为山区孩童助学筹款

10 月 27 日，北京建设组织员工参加苗圃挑战 12 小时慈善活动，每名参赛员工将由北京控股（联营公司）捐出 1,300 元港币善款。该活动由苗圃行动慈善机构组织，规定参与者要在 12 小时内走完全部路程，旨在帮助中国贫困山区的失学儿童重返校园，改善偏远地区的学习环境和师资力量。参赛员工们克服重重困难，通过一步一个脚印为山区孩童们贡献了自己的力量。



参加苗圃挑战 12 小时



参赛员工合影

校企共建，支持农村教育发展

为促进地方教育事业发展，衢州通成农业发展有限公司经过实地摸底调查，与柯城区姜家山乡中心小学达成共建“一校一品”公益项目协议。该项目每年资助费用 6.68 万元港币，合同期限 3 年，旨在让学生熟练全套传统武术套路，在提高身体素质同时学会与人交往的仁、义、礼、智、信。通过校企共建，将武术队打造成为学校的特色项目，丰富孩子们的学习生活，彰显了国企的责任与担当。



参加武术锻炼

参与社区服务

公司认真组织员工开展志愿服务，参加社区文明创建活动，为维持良好的社区环境贡献力量。

衢州农商城组织员工帮助清理城市垃圾、治理社区环境、开展文明城市创建宣传等，为衢州创建“全国文明城市”贡献企业的一份力量。



志愿者参加环境整治行动

广州光明地产业务平台协调员工加入“商圈店长”北京路志愿者服务队，参与群防群治，协助当地派出所维持商圈现场秩序。



“商圈店长”平安志愿者接受采访

参加北控置业在冬奥会延庆赛区开展的“走进冬奥”志愿服务，开展义务劳动，清洁捡拾道路两侧垃圾。



组织员工参加“走进冬奥”志愿服务活动

传统节日慰问

公司积极参与社区重大传统节日活动，为社区群众送去浓浓的关爱，拉近与社区群众的距离，营造温暖和谐的社区氛围。

柬埔寨河神节、新年、送水节期间，中柬金边经济特区公司向磅清杨省政府合计捐赠 170,896 元港币*。

广州光明地产业务平台在端午节来临之际，组织员工为社区困难居民送去生活物资和节日慰问。

注：汇率按照 1 美元 = 7.7680 港币换算。



积极抗击疫情

自 2019 年底以来，一场突如其来的新冠肺炎疫情暴发蔓延，牵动着亿万人民的心。在此艰难时期，公司心系员工、租户和群众的健康福祉，在各个范畴及时启动适当的防控措施，助力打赢疫情防控阻击战。



办公室消毒用品

在办公室为员工提供消毒、医用口罩等防疫物资，张贴防疫标语，提升员工的防范意识，为员工营造健康的工作环境。

全方位管控，筑牢抗疫坚实防线

为维持市场的稳定运行，衢州农商城坚决、迅速响应衢州市委市政府紧急部署，组织员工和经营户中的党员签订《党员疫情防控承诺书》。每天组织巡逻小组对市场进行督导及巡逻，宣讲普及防疫科学知识，做好对进入市场人员和运输车辆的测温、登记和消毒。除每天进行市场全面消毒外，对重点区域每隔四小时消毒一次，做好冷库消毒以及进出库消毒、登记。

另一方面，作为保供应急单位，在疫情初始，衢州农商城全体员工放弃春节休假立即返岗，协调经营户组织货源，维持仓储正常作业。同时，加大配送力度，每天及时在微信公众号公布菜品的批发价格。通过在微信小程序线上购物平台推出“无接触配送”，方便老百姓购买菜品，为保障衢州疫情期间物价稳定和市民正常生活作出了巨大贡献。



组织党员誓师



对进出车辆进行消毒



办公室防疫标语



为员工发放口罩



市场内消毒



门岗进出测体温

责任绩效

管治绩效

经济绩效	单位	年份		
		2019 年	2018 年	2017 年
指标				
全年召开股东大会	次	2	1	2
全年召开董事会会议	次	4	5	4
独立董事占比	%	38.46	33.3	33.3
总市值	亿港元	14.6	16.8	22
总资产	亿港元	183	181	178
净资产	亿港元	52	66	68
总已发行股本	亿股	69.7	69.7	68.5
利润总额	亿港元	-4.2	3.2	3

环境绩效

环境绩效	单位	年份		
		2019 年	2018 年	2017 年
指标				
无害固体废弃物				
生活垃圾排放量	吨	4,098.65	4,094.55	3,092.39
建筑垃圾排放量	吨	95.00	88.00	1,922.60
废纸排放量	吨	741.89	563.05	407.10
有害固体废弃物				
废弃灯管排放量	个	2,246	3,799	1,414
废弃电池排放量	个	2,828	2,497	218
废弃硒鼓排放量	个	60	227	22
废弃墨盒排放量	个	65	101	13

气体排放总量与密度

氧化亚氮排放总量	吨	42.71	37.89	39.56
氧化亚氮排放密度	吨 / 平方米	0.0436	0.0440	0.0368
二氧化硫排放量	吨	64.06	54.98	57.21
二氧化硫排放密度	吨 / 平方米	0.0654	0.0639	0.0438
直接温室气体排放总量	吨二氧化碳排放当量	14.57	18.26	24.10
间接温室气体排放总量	吨二氧化碳排放当量	29,713.03	25,501.41	26,534.94
温室气体排放总量	吨二氧化碳排放当量	29,727.60	25,519.67	26,559.04
温室气体排放强度	吨二氧化碳排放当量 / 平方米	0.0303	0.0296	0.0287

能源使用量与使用强度

电能使用总量	万千瓦时	3,050.57	2,741.97	2,724.28
电能使用强度	千瓦时 / 平方米	31.13	48.04	29.45
汽油使用量	吨	31.00	41.82	45.62
汽油使用强度	千克 / 平方米	0.032	0.048	0.042
柴油使用量	吨	4.01	2.50	12.94
柴油使用强度	千克 / 平方米	0.0041	0.0074	0.0100
总能源消耗量	吨标准煤	3,749.22	3,369.97	3,348.25
能源消耗密度 (按总资产计算)	吨标准煤 / 亿港元	20.49	18.62	18.81

水资源使用量与使用密度

水资源使用总量	万吨	42.16	41.92	41.12
水资源使用强度	吨 / 平方米	0.43	0.73	0.47
水资源循环使用量	吨	84,354.50	23,027.85	47,529.00
水资源循环使用率	%	20.01	5.49	11.56

社会绩效

社会绩效	单位	年份		
		2019 年	2018 年	2017 年
雇佣				
员工总数	人	756	616	606
男性员工人数	人	470	390	273
女性员工人数	人	286	226	233
30 岁及以下员工人数	人	123	100	100
31 ~ 40 岁员工人数	人	251	197	189
41 ~ 50 岁员工人数	人	229	191	192
51 岁及以上员工人数	人	153	128	125
高层管理者人数	人	76	65	71
中层管理者人数	人	121	105	88
基层员工人数	人	559	446	447
员工总流失数	人	157	68	65
男性员工流失人数	人	98	43	45
女性员工流失人数	人	59	25	20
30 岁及以下员工流失人数	人	47	25	30
31 ~ 40 岁员工流失人数	人	59	14	21
41 ~ 50 岁员工流失人数	人	23	13	14
51 岁及以上员工流失人数	人	28	16	0
高层管理者流失人数	人	23	3	/
中层管理者流失人数	人	24	8	/
基层员工流失人数	人	110	57	/
健康与安全				
因工伤损失工作日数	天	43	104	338
因工作关系而死亡的人数	人	0	0	0
培训与发展				
总受训人数	人	606	532	440
男性员工受训人数	人	390	344	274
女性员工受训人数	人	216	188	166
高层管理者受训人数	人	40	50	50
中层管理者受训人数	人	96	80	68
基层员工受训人数	人	470	402	323

培训与发展				
员工培训总时数	小时	10,348.0	11,954.5	19,331.0
男性员工受训总时数	小时	6,288	9,956	12,428
女性员工受训总时数	小时	4,060.0	5,358.5	6,903.0
员工培训覆盖率	%	80.16	86.36	69.60
男性员工培训覆盖率	%	82.98	88.21	73.46
女性员工培训覆盖率	%	75.52	83.19	71.24
高层管理者培训覆盖率	%	52.63	76.92	70.42
中层管理者培训覆盖率	%	79.34	76.19	77.27
基层员工培训覆盖率	%	84.08	90.13	72.26
人均培训时数	小时	17.08	24.28	31.90
男性员工人均培训时数	小时	16.12	24.61	45.36
女性员工人均培训时数	小时	18.80	23.71	41.58
高层管理者人均培训时数	小时	27.11	28.40	40.96
中层管理者人均培训时数	小时	18.91	45.60	67.35
基层员工人均培训时数	小时	15.85	18.65	39.35
反贪污				
提出并已审结的贪污诉讼案件数目	件	0	0	0
接受反贪污培训员工人次	人次	161	110	60
供应商管理				
供应商总数	个	294	219	174
华东地区供应商数目	个	109	66	39
华北地区供应商数目	个	121	100	67
华南地区供应商数目	个	58	47	60
华中地区供应商数目	个	3	2	7
西北地区供应商数目	个	1	0	0
西南地区供应商数目	个	1	2	0
东北地区供应商数目	个	0	0	0
港澳台及海外供应商数目	个	1	2	1
供应商管理				
公益慈善捐献金额	万元(港币)	23.95	6.00	10.88
员工志愿服务时数	小时	1,759.00	32.50	/
开展公益活动次数	次	11	9	9

展望未来

随着北京建设（控股）有限公司迈入第二个 10 年，步入新阶段，面临新目标、新挑战、新机遇，我们将积极响应国家实现第一个百年奋斗目标的号召，持续坚持“一专，多能，双驱动”的发展战略，打造具有公司特色的物流地产及物流增值服务核心业务，探索物流地产、冷链运营新模式。关注和提升产品与服务品质，充分回应股东、客户、员工、伙伴、社区、环境等相关方的期望和要求，携手各方共创共享美好生活。

我们将紧跟“一带一路”倡议，深入参与和融合，助力可持续发展目标的实现，与国际可持续发展趋势同频。不断健全完善内控管理体系与党风廉政建设，深入推进精细化、规范化管理。坚持产业链健康协同发展，加强内部联动和资源整合，积极参与行业交流与提升，促进全面、便捷、优质的物流地产行业共同健康发展。夯实安全主体责任，逐级落实各项安全管控制度与要求，不断提升安全质效。秉持“绿水青山就是金山银山”的发展理念，优化绿色发展模式，扎实做好节能减排工作，与自然生态和谐共生，助力生态文明建设与全球气候变化应对。为员工提供包容的工作环境与发展凭条，将职工价值追求融入公司发展愿景，积极参与社区建设与公益活动，实现共建共享。

未来，我们将以高质量发展为目标，创造企业与社会共同发展、共同进步、共享成果的美好格局，全面树立责任品牌形象，加快打造成为国际化的领军企业。

附录

指标索引

ESG 对标表

范畴	层面	指标内容	披露情况	页码索引	
A 环境	A1 排放物	一般披露	完全披露	P33/P35-P36	
		A1.1 排放物种类及相关排放数据	完全披露	P40	
		A1.2 温室气体排放总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	完全披露	P42	
		A1.3 所产生有害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）	完全披露 （密度指标不适用）	P42	
		A1.4 所产生无害废弃物总量（以吨计算）及（如适用）密度（如以每产量单位、每项设施计算）。	完全披露 （密度指标不适用）	P41	
		A1.5 描述减低排放量的措施及所得成果	完全披露	P36-38/P44	
		A1.6 描述处理有害及无害废弃物的方法、减低产生量的措施及所得成果	完全披露	P41-P42	
	A2 资源使用	一般披露	完全披露	P37/P39	
		A2.1 按类型划分的直接及 / 或间接能源（如电、气或油）总耗量（以千瓦时计算）及密度（如以每产量单位、每项设施计算）	完全披露	P37-P38	
		A2.2 总耗水量及密度（如以每产量单位、每项设施计算）	完全披露	P39	
		A2.3 描述能源使用效益计划及所得成果	完全披露	P37-P38	
		A2.4 描述求取适用水源上可有任何问题，以及提升用水效益计划及所得成果	完全披露	P39/P44	
		A2.5 制成品所用包装材料的总量（以吨计算）及（如适用）每生产单位占量	完全披露 （密度指标不适用）	P55	
	A3 环境及天然资源	一般披露	完全披露	P36/P43-P44	
		A3.1 描述业务活动对环境及天然资源的重大影响及已采取管理有关影响的行动	完全披露	P36	
	B 社会	B1 雇佣	一般披露	完全披露	P48
			B1.1 按性别、雇佣类型、年龄组别及地区划分的雇员总数	完全披露	P48-P49
			B1.2 按性别、年龄组别及地区划分的雇员流失比例	完全披露	P49

范畴	层面	指标内容	披露情况	页码索引
B 社会	B2 健康与安全	一般披露	完全披露	P47-P48
		B2.1 因工作关系而死亡的人数及比率	完全披露	P45
		B2.2 因工伤损失工作日数	完全披露	P57
		B2.3 描述所采纳的职业健康与安全措施，以及相关执行及监察方法	完全披露	P47-P48
	B3 发展与培训	一般披露	完全披露	P49-P50
		B3.1 按性别及雇员类别划分的受训雇员百分比	完全披露	P50
		B3.2 按性别及雇员类别划分，每名雇员完成受训的平均时数	完全披露	P50
	B4 劳工准则	一般披露	完全披露	P48
		B4.1 描述检讨招聘惯例的措施以避免童工及强制劳工	完全披露	P48
		B4.2 描述在发现违规情况时消除有关情况所采取的步骤	完全披露	P48
	B5 供应链管理	一般披露	完全披露	P24/P31
		B5.1 按地区划分的供应商数目	完全披露	P31
		B5.2 描述有关聘用供应商的管理，向其执行有关惯例的供应商数目、以及有关惯例的执行及监察方法	完全披露	P31
	B6 产品责任	一般披露	部分披露	P25-P30
		B6.1 已售或已运送产品总数中因安全与健康理由而回收的百分比	不适用。公司产品不涉及因安全或健康理由回收问题	/
		B6.2 接获产品和服务投诉数目及应对方法	完全披露	P30
		B6.3 描述与维护及保障知识产权有关的案例	完全披露	P32
		B6.4 描述质量鉴定过程及产品回收程序	不适用。公司产品不涉及产品回收程序	/
		B6.5 描述消费者资料保障及隐私政策，以及相关执行及监察方法	部分披露。监察方法目前无相关设置	P30
	B7 反贪污	一般披露	完全披露	P17-P19
		B7.1 于汇报期内对发行人或其雇员提出并已审结的贪污诉讼案件的数目及诉讼结果	完全披露	P19
		B7.2 描述防范措施及举报程序，以及相关执行及监察方法	完全披露	P19
	B8 社区投资	一般披露	完全披露	P46/P51
		B8.1 专注贡献范畴（如教育、环境事宜、劳工需求、健康、文化、体育）	完全披露	P51-P54
		B8.2 在专注范畴所动用资源（如金钱或时间）	完全披露	P51-P54

GRI 对标表

目录	GRI Standards	页码索引	
关于本报告	102-1/102-3/102-50/102-51/102-52/102-53/102-55	P1	
董事长致辞	102-7/102-14/102-15/102-16/102-29/201-1	P3	
首席执行官致辞	102-7/102-14/102-15/102-16/102-29/201-1	P4	
2019 年摘要	/	P5-P6	
关于我们	公司概况	102-1/102-2/102-7	P7-P8
	管理架构	102-18	P9
	股权架构	102-6/102-7/02-18	P10
	资产架构	102-45	P11
可持续发展管理	可持续发展策略	102-16	P12
	推进可持续发展	102-18/102-22/102-23	P13
	利益相关方沟通与参与	102-40/102-42/102-43/102-44	P14
	实质性议题分析与评估	102-29/102-40/102-43/102-44/102-46/102-47	P15-P16
以诚立业，筑稳健运营基石	规范治理	103-1/103-2/103-3	P19
	依法合规	103-1/103-2/103-3	P19-P20
	经营绩效	201-1	P21-P22
合力同行，创价值共享未来	匠心铸造	103-1/103-2/103-3/203-1/203-2	P25-P29
	优质服务	103-1/103-2/103-3	P30
	责任供应链	103-1/103-2/103-3/102-9/205-1/205-2	P31
	行业合作	103-1/103-2/203-1	P32
饮水思源，绘生态文明画卷	环境管理	103-1/103-2/103-3	P35-P36
	绿色运营	301-1/301-2/301-3/302-1/302-4/302-5/302-4/303-3/305-4/305-5/306-2	P37-P42
	环保倡导	103-1/103-2/103-3	P43-P44
融情聚力，建幸福和谐家园	安全健康	103-1/103-2/403-1/403-4	P47-P48
	美好工作	103-1/103-2/103-3/102-35/202-1/401-3/404-1/404-2	P48-P50
	温暖社区	103-1/103-2/103-3/201-1/203-1/203-2/415-1	P51-P53
责任绩效	201-1/203-1/302-2/305-1/305-5/305-7/401-1/401-2/404-1/405-1/415-1	P55-P58	
展望未来	102-16/102-29/102-43/102-44	P59	
报告编制流程	102-19/102-20/102-21	P63	
意见反馈表	/	P64	

报告编制流程

北京建设对报告编制实施全生命周期管理，以责任融入企业运营为目标，通过策划部署—全程融入—撰写发布三个阶段，对识别出的重要可持续发展指标实施动态监控、管理和指导，切实提高企业的责任意识与履责能力。

策划布署阶段 (2019 年 11 月 -2019 年 12 月)

成立报告编制小组

成立由集团行政及秘书部牵头，各部门及项目公司共同组成的报告编制小组，统筹报告编制的各项工作。

组织报告编制培训

召开报告编制启动会，组织报告编制培训，详细学习 ESG 指南和新规，报告编制的流程、方法和注意事项。

利益相关方沟通

推动各部门与股东、客户、供应商、合作伙伴、员工、社区等利益相关方开展常态化沟通。

全程融入阶段 (2020 年 1 月 -2020 年 2 月)

融入 ESG 指标体系

根据各职能部门和项目公司特点，将 ESG 指引中的指标进行分解，使用公司 ESG 指标体系，指导业务运营。

指标跟踪与评估

定期对各职能部门和项目公司落实指标情况进行反馈和评估，针对融入运营中的问题进行指导。

服务业务发展

通过将 ESG 指标融入运营，对内优化管控，对外升运营透明度，促进公司的可持续发展。

撰写发布阶段 (2020 年 2 月 -2020 年 4 月)

资料收集与整理

职能部门和项目单位根据指标体系和资料清单整理年度可持续发展相关资料，并提交至报告编制小组。

报告撰写与设计

编制大纲、撰写报告，并组织项目沟通、评审会，确定报告重点、优化报告框架、完善报告内容并进行设计。

报告发布与传播

在联交所平台、公司平台以及其他可持续发展相关平台发布可持续发展报告，并组织报告编制情况总结和工作部署。

意见反馈表

尊敬的读者：

您好！

感谢您阅读本报告。我们真诚地期待您对本报告进行评价，提出宝贵意见，以便我们持续改进可持续发展工作，提高履行可持续发展工作能力与水平！

谢谢！

北京建设（控股）有限公司
2020 年 5 月

选择性问题：（请在相应的位置选择打“√”）

1. 您对报告的总体印象是：

很好 较好 一般 较差 很差

2. 您认为报告中所披露的可持续发展信息质量：

很高 较高 一般 较低 很低

3. 您认为报告结构：

很合理 较合理 一般 较差 很差

4. 您认为报告版式设计和表现形式：

很好 较好 一般 较差 很差

开放性问题：

您对《北京建设（控股）有限公司 2019 年可持续发展报告》的宝贵意见与建议，欢迎提出：

您可以与北京建设（控股）有限公司 2019 可持续发展报告编写组联络。发送邮件至：ir@bphl.com.hk，或致电：（852）25116016，也可以将上表传真至：（852）25986905。我们将认真对待您的意见与建议，并承诺妥善保护您的上述信息。



北京建設 BPHL
BEIJING PROPERTIES(HOLDINGS) LTD