

仲量联行与
领盛投资管理
供应商行为规范



供应商行
为规范

目录

JLL 供应商行为规范	3
共创美好明天.....	4
法律和法规遵从性惯例	5
商业惯例	6
健康与安全	7
雇佣惯例	8
可持续发展实践	9
善待动物	9
遵守本供应商行为规范	9
遵守客户行为规范.....	10
业务连续性和危机管理	10
服务提供商的内部控制和运营效益审计	10
管理职责与责任	10
调查合作；合规性审计	11
不创建第三方权利.....	11
报告可疑行为或可能的违规	11

照片：由 Carolyn Edwards 提供

JLL 供应商行为规范

仲量联行（包括领盛投资管理及其其他子公司，简称为 "JLL"）在任何时候都必须依照管辖其全球业务活动的法律法规，诚实守信地开展经营活动。为此，JLL 商业道德规范（道德规范）规定了一系列适用于 JLL 所有员工、董事和高级职员商业惯例和法规遵从性标准。道德规范反映了我们的价值观和我们对共创美好明天的承诺，包括道德商业惯例、最高水平的专业标准和法规遵从性。

JLL 期望其供应商都能分享并接受我们对诚实守信之承诺的字面含义和内在精神。我们的道德准则公布于我们的公共网站 www.jll.com 上。适用于我们供应商的道德准则的规定被纳入本供应商行为规范（供应商行为规范）中。此行为规范还以多种语言公布于我们的公共网站上。

本供应商行为规范适用于供应商与 JLL 客户（包括其雇员）之间的互动。为了这些客户的利益，供应商可能会提供商品或服务。“供应商”是指向 JLL 或间接地向我们的任何客户提供产品或服务的任何公司或个人。我们知道供应商是独立实体，但供应商的商业惯例和行为可能显著影响和/或体现出我们、我们的声誉和我们的品牌，而这是我们最重要的资产之一。正因如此，JLL 希望所有供应商及其雇员、代理人和分包商（其代表）为了其客户（无论是作为代理人还是委托人）的利益，在与 JLL 一起和/或代表 JLL 开展业务时，遵守本供应商行为规范。所有供应商均应为其代表提供培训，确保其理解并遵守本供应商行为规范。除了其他方面以外，这意味着，我们的供应商代表在与 JLL 员工或代表 JLL 与 JLL 的客户以及的其他第三方进行互动时，必须始终以尊重他人且文明的方式行事。



共创美好明天

在 JLL，我们致力于长期维持各项业务。这意味着成功地管理我们复杂的组织所面临的财务、环境和社会风险，并帮助我们的客户应对同样的问题。这不仅仅是因为它是正确的，而且还因为它能给客户、员工、股东、社区和我们的行业增添持久的价值。我们今天所做的一切，应有助于创造更美好的明天。

我们创造美好明天的活动包括 4 个重点领域：

- 为**客户**创造持久的价值
- 雇佣**人员**
- 改造我们的**工作场所**
- 支持我们的**社区**

我们的 **Ethics Everywhere** 计划构成了创造美好明天的核心要素。它贯穿所有四个重点领域，以及我们所做的一切。我们的责任超出了自身业务的直接影响力，我们希望我们的供应商能通过本供应商行为规范中所述的做法，拥护我们共创美好明天的承诺。

BUILDING *a better*
TOMORROW
OUR **SUSTAINABILITY** LEADERSHIP AGENDA

法律和法规遵从性惯例

所有 JLL 供应商及其代表在与 JLL 一道和/或代表 JLL 为了其客户的利益开展业务活动时，应全面遵守各自国家的适用法律和法规。除了与 JLL 签署的供应商协议中规定的任何特定义务之外，所有供应商还应：

- 遵守其开展业务所在国的反腐败法律，包括美国《海外反腐败法案》、英国《反贿赂法案》和巴西《清洁公司法》，且不得出于诱导个人滥用职权而获得或保留业务之目的，向任何客户、政府官员（包括国有企业的员工）或世界范围内的其他任何人提供、支付或承诺支付任何非法的直接或间接款项或承诺给予任何款项。我们的政策是不提供任何金额的“便利费”。
- 全面遵守其经营所在的司法管辖区的反垄断和公平竞争法开展业务，维护公平交易的标准。
- 遵守所有适用的反洗钱法，决不有意参与洗钱活动，少报现金交易的金额，或不正当地逃避纳税义务。
- 遵守与有害物质、废气排放、废物和废水排放（包括此类物质的生产、运输、贮存、处置和装卸）相关的所有适用的环境法律和法规。
- 遵守与隐私信息（包括个人信息和敏感信息）、数据保护和跨境数据传输相关的所有法律和法规。
- 诚实、直接、真诚地与监管机构和任何政府官员进行探讨。
- 遵守现代奴隶制法律，如英国《2015 现代奴隶制法案》。现代奴隶制是一种犯罪行为，侵犯了基本的人权。它包括各种形式，如奴役、劳役、强迫劳动和贩卖人口。我们对现代奴隶制采取零容忍态度；我们正致力于实施和执行有效的制度和控制，以确保现代奴隶制在我们自己的业务范围内毫无立足之地。我们希望我们所有的供应商都维持同样的高标准；而且作为我们承包过程的一部分，我们明令禁止使用被强迫、强制或被贩卖的劳工，或处于奴隶或奴役状态的任何人，无论是成人还是小孩；我们还要求我们的供应商让自己的产品或服务提供商维持同样的高标准。
- 遵守所有适用的贸易限制和制裁法律的规定，且不故意雇佣涉嫌犯罪或恐怖活动，或遭受适用的贸易制裁的任何人，或与其做生意。
- 获得所有必要的执照和许可，以开展受雇于 JLL 后应进行的活动。
- 遵守与代表 JLL 进行竞选捐款或游说相关的所有适用法律。



商业惯例

JLL 供应商及其代表应按照其与 JLL（作为客户的委托人）或 JLL 客户（这种情况下，JLL 在供应商协议中是客户的代理人）签署的特定协议中规定的义务，诚实守信地开展业务交流和活动。除了这些义务以外，我们所有的供应商还应：

- 按照自身适用的专业标准，包括任何组织（如许可委员会）制定的规范其活动的相关要求，提供服务。
- 如实、准确地记录和报告所有商业信息，并遵守整体性和准确性方面所有适用的法律。
- 按照所有适用法律的要求，建立、保留和处理业务记录。
- 保护且负责任地使用 JLL 或我们客户的实物资产和智力资产，包括其财产、物资和设备。
- 将 JLL 或我们的客户提供的信息技术和系统（包括电子邮件和任何社交媒体平台）仅用于经授权的业务相关之目的。

JLL 严格禁止供应商及其代表使用 JLL 或客户提供的技术和系统来创建、访问、存储、打印、招揽或发送任何恐吓、骚扰、威胁、辱骂、色情或其他冒犯性或不当地材料，和/或使用此类信息资产和系统发送任何虚假、诋毁或恶意的资讯。

- 遵守 JLL 和客户对维护密码、保密性、安全性和保密程序的所有要求，并作为获得 JLL 或客户企业内部网络、系统和建筑访问权的条件。
通过 JLL 或客户自有或租用设备存储或传输的所有数据应被视为机密信息，且属于 JLL 或此客户的财产。

JLL 可监控其企业网络和所有系统（包括电子邮件和其他社交媒体平台）的使用情况，和/或访问、查看和处理通过 JLL 网络存储或传输的所有数据和资讯，而客户也可这样做。对于 JLL 或任何客户提供的技术，不应指望享有隐私权。

- 尊重 JLL、客户和其他人的知识产权所有权，包括但不限于版权、专利权、商标权和商业秘密。只能根据其许可证或使用条款来使用软件、硬件和内容。
- 供应商和/或代表只有经 JLL 或客户沟通专业人士明确书面授权，方可代表 JLL 或任何客户与媒体沟通。



- 在向 JLL 或客户的员工提供礼品或款待时，应具备良好的判断力，谨慎而节制。这样，供应商和/或其代表就不得向 JLL 或客户的员工提供单个礼品或礼品组合，或提供可能违反职业道德守则的任何形式的款待，包括试图以不适当的方式影响任何人的商业判断。在任何情况下，供应商都不得向 JLL 或客户的员工提供贿赂、回扣、产品或服务易货安排，和/或任何其他奖励，以获得或保留业务，或试图影响业务决策。

- 避免出现实际不当行为或利益冲突。供应商或其代表不得直接与任何配偶、家庭伴侣或其他家庭成员或亲属在供应商中享有显著的经济利益的 JLL 或客户的员工进行交易。在洽谈供应商协议或履行供应商义务的过程中，直接与受雇于 JLL 或客户的 配偶、同居伴侣或其他家庭成员 进行交易也是被禁止的。
- 在拥有关于 JLL 或客户的资料信息时，不买卖 JLL



或客户的股票，从而避免内幕交易。此类资料信息未提供给投资大众，且可能影响投资者买卖此等股票的决策。

- 采取合理的措施，防止对电子系统的各种形式的网络攻击或其他入侵。

其造成的后果是，JLL 或其客户的数据可能丢失、被盗或破坏。

进一步说，我们希望我们的供应商至少应：

- 遵守所有有关的健康和安全法律法规，以及客户、JLL 和/或行业要求；
- 表现出文化承诺，维护安全的工作环境；
- 确保员工具备资质和技能，配备齐全，可安全地开展活动；
- 制定与供应商的活动相关，且符合适当的最佳惯例的健康和安全程序；
- 提供用于管理安全性的资源，并确保人员理解和正确地应用安全标准和程序；
- 在为 JLL 或其客户履行服务，或向其交付货物时，如发生任何健康和安全事故，应立即通知 JLL；
- 确保员工（或供应商管理的其他人）在 JLL 办公室或旗下其他物业时，不携带任何形式的武器。

我们正在建设强有力的安全文化；健康和安​​全绩效与意识将在我们的供应商选择过程中发挥关键作用。

健康与安全

JLL 完全致力于提供理想的工作场所，可防止伤害和健康状况损害，并确保所有人都能安全回家。

我们认识到，仅凭自身之力无法实现这一目标，还需要我们所有的业务合作伙伴（包括我们的供应商）的支持、承诺和付出。我们的企业愿望在我们的全球健康和​​安全政策中阐述；我们希望所有供应商都立志要实现类似的安全目标。



雇佣惯例

作为优秀的企业公民，JLL 尊重和支持由世界人权宣言 (UDHR)、国际劳工组织基本原则和工作权利宣言 (“国际劳工组织宣言”) 和联合国全球契约规定的人权原则。JLL 希望其供应商能共同实现我们对人权和工作场所平等机会的承诺。

JLL 的供应商应在其雇佣实践中完全遵守所有适用的法律和法规，并应：

- 秉承 JLL 的承诺，打造不存在干扰和非法歧视的员工队伍。尽管我们承认和尊重文化差异，但我们认为，供应商公司在雇佣、报酬、培训机会、奖励、晋升、解职或退休方面不应存在歧视，亦不得根据种族、肤色、种姓、种族或民族、宗教、年龄、残疾、性别、婚姻状况、怀孕、性取向、性或性别认同或表达、工会会员、政治派别、退伍军人身份，或受保护的遗传信息。
- 在身处 JLL 自有、租赁或旗下物业期间，禁止使用、占有、分配和销售非法药物。
- 在身处 JLL 自有、租赁或旗下物业期间，禁止拥有未经授权的武器。
- 仅使用自愿劳工。禁止 JLL 供应商或其分包商使用契约劳工、抵债劳工，或服刑劳工等其他形式的强迫劳工。
- 不得要求工人向雇主缴纳“押金”或提供身份证；在工人提供合理的通知后，可自由离职，而无需支付罚款。
- 遵守当地所有的最低工作年龄法律和法规，且不使用童工。供应商不得雇佣不满 16 岁的个人，除非此等雇佣经

当地法律和道德惯例许可，且不影响此人的健康和福祉。我们只支持为年轻人的教育利益制定合法的工作场所学徒计划，而不会与滥用此类系统的人开展业务。



- 不得实行体罚或虐待。禁止实行身体虐待或体罚、身体虐待威胁、性骚扰或其他骚扰和谩骂，或其他形式的恐吓。我们也希望我们的供应商能以礼貌和尊重的态度与所有个人沟通。
- 按照人道条件支付生活薪资。所有工人在进入工作岗位之前，以及在整个雇佣期间，雇主应根据需要向其提供关于就业条件和工资的明确书面资料。除经国家或适用的当地法律允许之外，不得将扣减工资作为惩戒措施。所有惩戒措施应予以记录。标准工作周支付的工资和福利最低限度必须符合国家或当地适用的法律标准。
- 不得要求工人工作超过国家或当地适用法律规定的每日最高小时数；确保加班是自愿的，并按照当地法律法规支付加班费。
- 保持与工会雇员的健康关系，支持行使结社自由的权利，并遵守集体谈判协议中的规定。

- 按照当地和国家法规，保存员工记录。
- 维持内部流程，让员工能以保密和匿名的方式举报虐待、歧视、谩骂、违反法律、违反本供应商行为规范，或其他违背道德的行为。
- 针对任何此类举报进行迅速、彻底的调查，并采取必要和适当的纠正措施；并与 JLL 合作开展任何此类调查，且如果 JLL 提供合理要求，应向 JLL 提供此类信息。
- 不得打击报复善意举报任何可能违反本供应商行为规范之行为的任何雇员（或任何 JLL 员工）。

可持续发展实践

JLL 在人们生活和工作的任何地方都被视为优秀的企业公民。我们认识到，建筑可能对社区、环境和气候变化产生显著影响；而通过我们自身的经营活动，以及我们针对房地产开发、投资和占用给客户提出的建议，JLL 在应对这些挑战时能



发挥有意义的作用。我们的目标是在我们自己的办事处确立领先的标准和做法，并帮助我们的客户这样做。我们今天所做的一切都是在 **创造更美好的明天**。

- JLL 希望其供应商通过满足或超越环保法律法规的要求，并促进可接受的能源消耗、水资源利用和废弃物管理，分担其可持续发展承诺，以减少我们和客户的业务运营对环境造成的影响。
- 我们希望我们的供应商能管理和降低其社会负面影响，以支持其员工和其开展经营活动所在的社区。

JLL 的可持续发展承诺，以及有关我们可持续发展计划的其他信息，都被纳入我们公共网站 www.jll.com/sustainability/ 上的全球可持续发展报告中。

善待动物

作为其加强公众福利实践承诺的一部分，JLL 追求确保在其经营的设施，以及在零售、办公和其为客户管理的其他物业，都能在各方面善待动物。JLL 的政策是尝试避免在所有此类物业展示、使用和/或销售动物。凡出于正当理由，动物出现于任何此类物业时，必须得到人道对待且遵守适用的动物福利法规



遵守本供应商行为规范

供应商应负责确保其代表理解并遵守本供应商行为规范，且如果供应商知道或有理由相信，自身或其代表已违反或未来可能违反该行为规范，则应告知其 JLL 联系人（或 JLL 管理层成员）。

JLL 供应商应自我监控并确保遵守本供应商行为规范。除了 JLL 可能根据其与其供应商签署的协议享有的任何其他权利以外，JLL 可要求立即撤换行为方式不合法或不符合商业道德准则、本供应商行为规范或任何公司政策的任何代表。

遵守客户行为规范

在供应商是由 JLL 代表客户聘请的情况下，我们也希望供应商能遵守客户制定的所有适用规则、政策、程序或行为规范，其中包括比本供应商行为规范中的规定更为严格的情况。如果您认为客户的规则与本供应商行为规范中的任何规定存在冲突，且不确定该怎么做，则应与您的主要公司联系人和客户合作，以令双方满意的方式解决该问题。



业务连续性和危机管理

根据任何适用的具体合同规定的条款，我们预计

JLL 聘用的每家供应商都制定了充分的业务连续性计划，以便在任何形式的经营危机之后，在合理的程度上继续提供其服务，而无论经营危机是由自然灾害、设备故障、停电、恐怖行为、网络攻击，还是由其他原因引起。应 JLL 要求，供应商应合理详尽地披露和讨论其业务连续性计划，及其信息安全系统和控件。

服务提供商的内部控制和运营效益审计

根据任何适用的具体合同规定的条款，我们预计 JLL 聘用的每家供应商，都会应要求向我们提供其作为服务机构已完成的任何控制审计和/或运营效率审计的副本（如 SSAE 16/ISAE 3402，以前称为 SAS 70/FRAG 21/94，或类似报告）。一般而言，我们也希望每家供应商针对我们的合理请求作出回应提供包括作为 JLL 内部审计或法律服务组审计的一部分的对本供应商行为规范遵从情况的相关信息。

管理职责与责任

JLL 供应商必须从高级管理层中指派一名代表，负责让大家遵守本供应商行为规范。每家供应商的高级管理层还应根据所提供的产品或服务的类型，在适当的范围内为其雇员和管理者协调和监督关于遵守此供应商行为规范所必要的过程和程序的培训计划。



调查合作；合规性审计

我们希望 JLL 聘用的每家供应商都能在我们或供应商可能进行的针对 JLL 或供应商提供产品或服务的客户中 JLL 或供应商的雇员的不正当或不道德行为的任何调查中与我们合作。

JLL 要求我们的供应商在其合同中陈述其遵守本供应商行为规范的原则。JLL 可能要求供应商提供关于其遵守本供应商行为规范的附加信息。此外，JLL

应有权审核我们的供应商并确定其是否遵守本供应商行为规范，且希望我们的供应商能够合理地配合任何审核，作为继续与 JLL 合作的条件。

不创建第三方权利

本供应商行为规范并不会赋予，也不应被视为赋予第三方任何权利，包括任何第三方受益人权利。例如，任何供应商的任何员工均不应凭借本供应商行为规范而对 JLL 享有任何权利，此类员工也不应享有任何权利，让 JLL 执行本供应商行为规范的任何规定，以及针对 JLL 全权自行决定保留的任何此类行动的决定。

报告可疑行为或可能的违规

我们希望每家供应商都能及时向 JLL 汇报对本供应商行为规范的任何已知的违反。我们鼓励您向您的主要 JLL 联系人提出任何可疑的商业做法或合规性问题。但 JLL 认识到，可能有时这样做是不可能的或不适当的。在这种情况下，请通过以下任何方式与我们联系：

1. 致电 JLL 全球伦理援助热线 1-877-540-5066 或登录 www.jllethicsreports.com。援助热线和网站由独立的服务提供商维持，可全天候拨打和访问，且提供所有主要语言。针对援助热线或网站提交的报告将被发送至公司的全球总法律顾问，以便进行进一步调查。
2. 发送电子邮件至 JLL 道德官，邮件地址为：Ethics.Officers@jll.com。
3. 写信给全球总法律顾问和首席道德官，地址为：JLL Incorporated, 200 East Randolph Drive, Chicago, Illinois USA 60601。
4. 如果违反涉及贩卖人口，则除了以上联系方式之外，还可免费致电全球人口贩卖热线 1.844.888，或发送电子邮件至 help@befree.org。



JLL 不会容忍对善意寻求建议或报告可疑行为或可能违规行为的任何个人采取任何惩罚或报复行为。

我们感谢您遵守这一重要政策，并期待您以最高水平的道德行为，与我们所有的供应商建立互惠互利的关系。

