

仲量聯行及  
領盛投資管理公司  
供應商行為守則



供應商行為  
守則

# 目錄

<b>JLL 供應商行為守則</b> .....	<b>3</b>
建設更美好的明天.....	4
合法合規遵從實踐.....	5
業務實踐.....	6
健康與安全.....	7
雇用實踐.....	8
可持續發展實踐.....	9
善待動物.....	9
遵從本供應商守則.....	9
遵從客戶行為守則.....	10
持續經營及風險管理.....	10
服務提供商內部控制及經營有效性審計.....	10
管理問責及責任.....	10
合作調查；遵從審計.....	11
不得創建第三方權利.....	11
報告可疑行為或潛在違規行為.....	11

照片：卡羅琳·愛德華茲的禮貌

# JLL 供應商行為守則

仲量聯行（包括領盛投資管理公司及其其他子公司，JLL）在其經營活動中必須保持誠信并全面遵守適用於其全球業務活動的法律法規。為了實現這個目標，JLL 商業道德守則（道德守則）提供了一套適用於 JLL 所有雇員、董事和管理人員的商業實踐及法規遵從標準。道德守則反映了我們的價值觀以及我們對建設更美好明天的承諾，本道德守則主要包括商業道德實踐、專業標準最高水平和法規遵從等內容。

JLL 期望供應商瞭解我們對誠信的承諾，跟我們一道發揚誠信的精神。造訪我們的公共網站 [www.jll.com](http://www.jll.com) 瞭解我們的道德守則。適用於供應商的道德守則條文被納入到本供應商行為守則（供應商守則）中，這項守則也以多種語言公布在我們的公共網站上。

本供應商守則適用於供應商與供應商為其提供商品或服務的客戶（包括其雇員）之間的業務活動。「供應商」是指向 JLL 或間接向我們的客戶提供產品或服務的任何公司或個人。我們尊重所有供應商都是獨立的實體，但是供應商的商業營運和行為會對我們產生顯著的影響和/或反映，影響我們、我們的聲譽和品牌，而公司的聲譽和品牌是我們最重要的資產之一。因此，JLL 希望所有供應商及其雇員，代理商和分銷商（其代表），不管是作為代理人還是委托人在與 JLL 開展業務和/或為了客戶的利益代表 JLL 開展活動時遵守本供應商守則。所有供應商都應對他們的代表進行教育，確保他們瞭解并遵守本供應商守則。此外，這也意味著供應商代表應採取文明禮貌的方式與 JLL 雇員或代表 JLL 與 JLL 的客戶和任何第三方進行互動。



## 建設更美好的明天

在 JLL，我們致力於長期保持我們的業務。這意味著我們必須成功管理這個龐大的集團所面臨的金融、環境和社會風險，並幫助我們的客戶實現這樣的目標。這不僅僅是因為這樣做是對的，而是這樣做為我們的客戶、雇員、股東、社區和行業增加永久的價值。我們今天所做的一切都有助於建設一個更美好的明天。

「建設更美好的明天」所開展的活動覆蓋四個領域：

- 為客戶創造永久價值
- 吸引員工
- 改造工作場所
- 支持社區發展

我們開展的「處處文明」計劃是構成「建設更美好的明天」的核心組成部分。這項計劃涉及到四個重點領域以及我們所做的一切。我們將我們的責任延伸到我們的業務影響之外，期望供應商通過執行本供應商守則所描述的最佳實踐做法我們一起堅守「建設更美好的明天」的承諾。

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

## 合法合規遵從實踐

JLL 的所有供應商及其代表在與 JLL 開展業務和/或代表 JLL 爲了其客戶的利益開展業務時應完全遵守其各自國家的適用法律和法規。除了與 JLL 簽訂的供應商協議所規定的任何特定義務外，所有供應商應遵守下列行爲準則：

- 遵守其業務所在國家的反腐法律，包括美國的《反海外腐敗法》、英國的《反賄賂法》和巴西的《誠信公司法》，不能向任何客戶、政府官員（包括國營公司雇員）或世界上任何地方的任何人非法直接或間接付款或承諾付款以便誘導個人濫用他或她的職權，達到獲得或保留某項業務的目的。我們的政策是不使用任何數額的「便利費」。
- 充分遵守管轄運營所在地的反壟斷法和公平競爭法并遵守公平交易各項標準。
- 遵守適用的所有反洗錢法，絕不有意參與有計劃的洗錢活動、低報、漏報現金交易規模或非法逃避納稅義務。
- 遵守適用於危險物質、廢氣排放、廢物和廢水排放的所有環境法律法規，包括此類材料的製造、運輸、儲存、處置和釋放。
- 遵守隱私信息保護（包括個人和敏感信息）、數據保護和跨境數據傳輸的所有法律法規。
- 在跟監管機構和任何政府官員進行交談時要開誠布公。
- 遵守現代反奴隸法律，例如英國出臺的《現代反奴隸法案 2015》。現代奴役是一種犯罪，是對基本人權的侵犯。現代奴隸採取各種形式，例如奴役、勞役、強迫和強制勞動和販運人口。我們對現代奴隸制採取零容忍態度，我們全力執行有效的制度和控制，確保在我們開展業務的任何地方不會發生現代奴役的現象。我們期望所有供應商都採取相同的高標準，作爲我們訂約過程的一部分，我們要求禁止使用強迫勞動、強制勞動或被販運人口從事的勞動或（無論是成人還是兒童）處在任何奴隸或奴役狀況下的人員所從事的勞動，我們要求我們的供應商以相同的高標準要求其提供商。
- 遵守適用的所有貿易限制和制裁的法律，并且不會有意雇用任何涉嫌犯罪或恐怖活動或受到貿易制裁的有關人員且不與此類人員開展業務。
- 獲取所有必要的執照和許可證，以便開展 JLL 雇用其所從事的活動。
- 遵守所有適用於代表 JLL 進行競選捐款或游說的有關法律。



## 業務實踐

JLL 供應商及其代表應以誠信和（作為客戶代理人）與 JLL 或 JLL 的客戶（JLL 在其供應商安排中為客戶代理人）達成的特定協議項下各項義務執行其業務互動和開展業務活動。除了這些義務，我們的所有供應商應履行下列義務：

- 按照包括管理其業務活動的任何組織（諸如許可委員會）所規定的可適用專業標準提供各項服務。
- 誠實準確地記錄和報告所有業務信息，並遵守所有關於完整性和準確性的適用法律。
- 根據所有適用的法律要求創建、保留和處理業務記錄。
- 保護並負責任地使用 JLL 或我們客戶的有形資產和智力資產，包括其財產、用品和設備。
- 僅將 JLL 或我們的客戶（包括電子郵件和任何社交媒體平臺）提供的信息技術和系統用于授權業務的相關目的。  
JLL 嚴格禁止供應商及其代表使用 JLL 或客戶提供的技術和系統來創建、訪問、存儲、打印、招攬或發送任何恐嚇、騷擾、威脅、辱罵、淫穢或其他令人反感或不當信息和材料或/或使用此類信息資產和系統發送任何虛假、貶損或惡意的信息。
- 遵守 JLL 和客戶對保管密碼、機密性、安全性和隱私程序的所有要求，作為獲得訪問 JLL 或客戶公司內部網絡、系統和建築物的前提條件。  
所有在 JLL 或客戶擁有或租用的設備上存儲或傳輸的數據應被視為私有的，並且屬 JLL 或相關客戶的財產。

JLL 可以監控其公司網絡和所有系統（包括電子郵件和其他社交媒體平臺）的所有使用和/或訪問，審查和處理使用 JLL 網絡存儲或傳輸的所有數據和信息，JLL 的客戶也可以採取相同的措施。JLL 或任何客戶提供的技術不應指望享有隱私。

- 尊重 JLL、客戶和其他人的知識產權，包括但限于版權、專利、商標和商業秘密。根據其許可內容或使用條款的規定使用軟件、硬件及內容。
- 只有 JLL 或客戶溝通專業人員以書面形式明確授權供應商和/或代表，供應商才能以 JLL 或任何客戶的名義與媒體進行溝通。



- 在向 JLL 或客戶員工提供禮品或進行招待時，應運用良好的判斷力並遵循謹慎和適度的原則。在開展此類活動時，供應商和/或其代表不得向 JLL 或客戶員工提供單獨的禮物或禮品組合，或提供任何可能違反道德準則的款待，包括企圖以不正當的方式影響任何人的商業判斷。在任何情況下，任何供應商都不得為了獲得或保留其業務或試圖影響其業務決策提供賄賂、回扣、交換貨物或服務的安排和/或向 JLL 或客戶員工提供任何其他激勵。

- 避免出現任何違規行為或利益衝突。 供應商或其代表不得與那些配偶、家庭伴侶或其他家庭成員或親屬在供應商中擁有重大財務利益的任何 JLL 或客戶的員工直接開展業務活動。 在談判供應商協議或履行供應商義務的過程中同樣禁止直接與被 JLL 或客戶雇傭的配偶、家庭伴侶或其他家庭成員或親屬開展業務活動。

- 當持有 JLL 或客戶的投資大眾不能獲得并且可能影響投資者購買或出售該股票決定的重要信息時，不得購買或出售 JLL 或客戶股票以避免進行內部交易。



- 採取合理步驟防止所有形式的網絡攻擊或其他電子系統入侵，避免 JLL 或客戶的數據丟失、被盜或損壞。

進一步說，我們希望供應商至少履行下列職責：

- 遵守所有相關的健康和安全法律法規以及客戶、JLL 和/或行業要求；
- 展示對維護安全工作環境的文化承諾；
- 確保員工具備相應資質，配備齊全，能安全地開展活動；
- 制訂與供應商的活動相關且符合最佳實踐的健康和安全流程；
- 提供資源管理安全并確保工作人員瞭解且適當應用安全標準和流程；
- 在為 JLL 或其客戶提供服務或交付貨物時發生任何健康和安全事故，應立即通知 JLL；
- 確保員工（或供應商管理的其他人員）在 JLL 辦公室或所管理的物業裏不得擁有任何類型的武器。

我們正在營造強大的安全文化，健康、安全績效和意識將在我們選擇供應商的過程中發揮關鍵作用。

## 健康與安全

JLL 致力于提供無傷害和有利于身體健康的工作場所，并確保所有人每天能平安回家。我們認識到，我們無法僅憑自身力量實現這一目標，而是需要我們所有業務合作夥伴（包括我們的供應商）的支持、承諾和奉獻。我們的全球健康和安全管理政策中概述了企業的安全願景，我們期望所有供應商都期望實現類似的安全目標。



## 雇用實踐

作為一個良好的企業公民，JLL 尊重并支持《世界人權宣言》（UDHR），國際勞工組織發布的《工作中基本原則和權利宣言》（《國際勞工組織宣言》）和《聯合國全球契約》中所規定的人權基本原則。JLL 期望供應商共同實現我們對工作場所中尊重人權和平等機會的承諾。JLL 的供應商應在其雇傭實踐中完全遵守所有適用法律法規，并應履行下列職責：

- 與 JLL 一道致力于保障所有員工免受騷擾和非法歧視。雖然我們承認并尊重文化差異，但我們認為供應商不應在雇用、報酬、獲得培訓、獎勵、晉升、解聘或退休時根據員工種族、膚色、種姓、種族或民族出身、宗教、年齡、殘疾、性別、婚姻狀況、懷孕、性取向、性或性別認同或表達、工會會員、政治派別、受保護的退伍軍人地位，或受保護的遺傳信息等條件進行區別對待。
- 禁止在 JLL 自有、租賃或管理的物業中使用、擁有、分銷和銷售非法毒品。
- 禁止在 JLL 擁有、租賃或托管的物業中擁有未經授權的武器。
- 僅使用自願勞動。禁止 JLL 的供應商或其分包商使用契約勞動、債役勞動或監獄勞動等形式的強制勞動。
- 不得要求工人向雇主提交「保證金」或身份證明文件，并允許員工在合理通知後自由辭職，不受任何處罰。
- 遵守當地所有最低工作年齡法律和要求，不得使用童工。供應商不得雇用 16 歲以下的個人，除非此類就業是根據當地法律

和道德規範允許的且不會幹擾個人的健康和福利。我們只支持年輕人接受職業教育而開發合法的工作場所學徒計劃，并且不會與那些濫用此類制度的人員開展業務。



- 禁止體罰或虐待。禁止人身虐待或體罰、身體虐待威脅、性騷擾或其他騷擾和謾罵或其他形式的恐嚇。我們也期望供應商與所有個人進行交流時保持足夠禮貌和尊重。
- 根據人們正常生活條件支付生活資薪。在就業前和工作期間（如需）應向所有工人以書面形式提供有關其工資等就業條件的相關信息。除非國家或適用的當地法律允許，否則不允許扣除工資作為紀律措施。應記錄所有紀律措施。按照標準工作周支付的工資和福利必須至少滿足國家標準或適用的當地法律標準。
- 不得要求工人工作超過國家法律或適用的當地法律規定的每人每日最長工作時間；確保加班是自願的并根據當地法律法規支付加班費。
- 與工會雇員保持良好關係，支持員工行使結社自由的權利，并遵守集體談判協議中的規定。



- 根據當地和國家法規保留員工記錄。
- 建立內部規程，允許員工以秘密和匿名方式報告虐待、歧視、謾罵、違反法律、違反本供應商行為守則或其他道德違規行為。
- 對任何此類報告進行及時徹底的調查，並採取適當必要的糾正措施；并在任何此類調查中與 JLL 合作，并向 JLL 提供合理要求的信息。
- 不得對任何善意舉報任何潛在違反本供應商行為守則的行為的員工（或任何 JLL 員工）進行報復。

## 可持續發展實踐

在 JLL 員工生活和工作的任何地方，JLL 一直被認為是一個良好的企業公民。我們認識到建築對社區、環境和氣候變化產生重大影響，JLL 可以通過自身的運營以及我們為客戶提供關於房地產開發、投資和居住的建議應對這些挑戰方面發揮



有意義的作用。我們的目標是在我們自己的辦事處制定領先的標準和實踐並幫助我們的客戶也遵從這些標準和實踐。我們今天所做的一切都是為了**建設更美好的明天**。

- JLL 希望供應商通過滿足環境法律法規的要求或實施更嚴格的標準，改進可接受水平的能源消耗、水資源利用和廢棄物管理，共同分擔對可持續發展的承諾，降低我們和客戶的業務運營對環境造成的負面影響。
- 我們期望供應商控制和減少其對社會的負面影響，關心並支持他們的員工以及他們經營所在社區的發展。

JLL 可持續發展承諾以及我們的可持續發展計劃的其他信息，請參閱我們的公共網站 [www.jll.com/sustainability/](http://www.jll.com/sustainability/) 的「全球可持續發展報告」。

## 善待動物

作為其致力於提高公眾福利實踐的承諾的一部分，JLL 致力於確保 JLL 在其所經營的設施以及零售、辦公室和 JLL 為其客戶管理的其他物業的所有方面確保善待動物。JLL 的政策是試圖避免在所有這些物業上展示、使用和/或銷售動物。如果由于正當的原因而任何此類物業裏涉及動物，則必須人道地對待並符合適用的動物福利法規



## 遵從本供應商守則

供應商有責任確保其代表瞭解並遵守本供應商行為守則，並且如果供應商知道或有理由相信自身或其代表可能已經違反或將來可能違反的情況，通知其 JLL 聯絡人（或 JLL 管理人員）。JLL 供應商應自行監控其遵守此供應商守則的情況。除

JLL 根據其與供應商的協議可能擁有的任何其他權利外，JLL 可要求立即解聘任何違反或其行為與商業道德守則、本供應商行為守則或任何公司政策不一致的任何代表。

## 遵從客戶行為守則

在 JLL 代表客戶聘請供應商的情況下，我們還希望供應商遵守客戶所制訂的所有適用規則、政策、程序或行為守則，包括客戶制訂的比本供應商行為守則更為嚴格的相關規則。如果您認為客戶規則與本供應商行為守則存在任何衝突，並且您不確定應如何處理，那麼您應與您的公司主要連絡人和客戶進行合作，以便以相互滿意的方式解決這種情況。



## 持續經營及風險管理

根據適用的任何特定合同規定的條款，我們期望 JLL 雇用的每個供應商應有適當的業務連續性計劃，以便發生任何營運危機之後在合理程度可以繼續提供其服務，無論這種危機是否由自然災害、設備故障、電源故障、恐怖行為、網絡攻擊等造成的。根據 JLL 的要求，供應商應披露其業務連續性計劃的合理細節，並對該計劃及其信息安全系統和控制中的要素進行探討。

## 服務提供商內部控制及經營有效性審計

根據適用的任何特定合同規定的條款，我們預期 JLL 雇用的每個供應商將按照請求向我們提供已經對供應商作為服務組織的控制和/或運營的有效性進行的任何審計的副本（例如 SSAE 16 / ISAE 3402，原名為 SAS 70 / FRAG 21/94 或類似報告）。一般來說，我們也希望每位供應商根據我們的合理要求向我們提供包括作為 JLL 內部或法律服務部門審計組成部分在內對本供應商守則遵從情況的相關信息。

## 管理問責及責任

JLL 供應商必須指定高級管理層的代表負責監管其公司對本供應商守則的遵從情況。每個供應商的高級管理人員還應根據提供的產品或服務類型，酌情協調和監督員工和管理人員為遵守本供應商守則所涉及的流程和程序的培訓計劃。



## 合作調查；遵從審計

我們期望 JLL 雇用的每位供應商將在我們或供應商可能進行的針對 JLL 或供應商提供產品或服務的客戶中 JLL 或供應商的員工的不正當或不道德行為的任何調查中與我們進行合作。

JLL 要求我們的供應商在其合同中明確表示遵守本供應商守則的原則。JLL 可能要求供應商提供其遵守本供應商守則的附加信息。此外，JLL

保留審核供應商是否符合本供應商守則的權利，作為繼續與 JLL 合作的條件，期望我們的供應商在任何審核中給予合理合作。

## 不得創建第三方權利

本供應商守則不授予也不應被視為授予包括任何第三方受益權的任何第三方權利。例如，任何供應商的員工都不得憑藉本供應商守則對 JLL 主張任何權利，也不享有任何權利促使 JLL 執行本供應商守則的任何條款，JLL 全權決定是否執行任何此類行為。

---

## 報告可疑行為或潛在違規行為

我們期望每位供應商及時向 JLL 報告已知違反本供應商守則的任何行為。希望您向 JLL 主要聯絡人對可疑的業務實踐提出問題或提出合規性問題。然而，JLL 認識到有時候這樣做是不可能或不適當的。在這種情況下，請聯繫以下任何人：

1. JLL 全球道德熱綫：1-877-540-5066 或登錄 [www.jlleticsreports.com](http://www.jlleticsreports.com)。求助熱綫和網站由獨立的服務提供商維護，可以提供主要語言的服務，可全天候撥打和使用。向求助熱綫或網站發送的報告將被發送至公司的全球總顧問進行進一步調查。
2. 向 JLL 道德官員發送電子郵件: [Ethics.Officers@jll.com](mailto:Ethics.Officers@jll.com)。
3. 寫信給全球總法律顧問和首席道德官員，地址為：JLL Incorporated, 200 East Randolph Drive, Chicago, Illinois USA 60601。
4. 如果違規行為涉及人口販運，除了上述聯繫方式，您可以撥打打擊人口販運全球免費求助熱綫 1.844.888.或發送電子郵件至 [help@befree.org](mailto:help@befree.org)。



JLL 不能容忍對善意尋求建議或對有問題的行為或可能的違規行為進行報告的任何個人進行懲戒或報復。

我們感謝您遵守這一重要政策，並期待您以最高道德行為與我們的所有供應商建立互惠關係。

