

ジョーンズ ラング ラサール株式会社及び
ラサール インベストメント マネージメント
パートナー行動規範



パートナー
行動規範

目次

JLL パートナー行動規範	5
.....	3
Building a Better Tomorrow. 6.....	3
法令遵守に関する行動規範 7.....	5
事業に関する行動規範	6
安全衛生に関する行動規範 9.....	8
雇用に関する行動規範 10.....	9
サステナビリティに関する行動規範 11	10
動物の倫理的扱い 11.....	10
本パートナー規範の遵守 11	10
お客様の行動規範の遵守 12	12
ビジネス継続性と危機管理 12.....	12
サービスプロバイダーの内部統制及び業務効率の監査 12.....	12
管理責任 2	12
調査への協力、コンプライアンス監査.....	13
第三者への権利付与はなされないこと 13	13
疑わしい行為又は違反の可能性の報告 13.....	13

写真提供：キャロリン・エドワーズ

JLL パートナー行動規範

ジョーンズ ラング ラサール株式会社（ラサール インベストメント マネージメントおよび同社の他の子会社を含み、以下「JLL」という）は、常に誠実に事業活動を行い、同社のグローバルな事業活動に関連する法令及び規制を遵守して行動しなければなりません。そのため、JLL では企業活動及び法令遵守のための種々の行動基準を企業倫理規範（以下「倫理規範」という）としてまとめ、当社のすべての従業員、取締役及び役員がこれを遵守するものとしています。倫理規範は、当社の価値観及び「Building a Better Tomorrow」活動に対する取り組みを反映するもので、これには倫理的な企業活動、業務基準及び法令遵守などが含まれます。

JLL は、パートナーにも、当社の誠実さに対する取り組みが共有され、尊重されることを期待しています。当社の倫理規範は、当社のウェブサイト（www.jll.com）に公開されています。当社のパートナーが遵守する倫理規範の規定は、本ベンダー行動規範（以下「パートナー規範」という）に記載されており、これも当社のウェブサイトに複数の言語で公開されています。



本パートナー規範は、パートナー及びかかるパートナーによる商品又はサービスの提供に対して利益を享受する JLL のお客様（その従業員を含む）の間で交わされるあらゆるやり取りに適用されるものとします。ここで言う「パートナー」とは、JLL に対して、又は間接的に当社のお客様に対して、製品又はサービスを提供する法人又は個人を指します。当社は、パートナーが独立した事業体であることを理解していますが、パートナーの企業活動及び行動は当社、当社の評判、及び当社にとって最も重要な資産の一つである当社のブランドに多大な影響を与える可能性があります。このため、JLL は、パートナーが JLL のお客様の利益のために代理人又は本人として JLL と共に、及び/又は JLL に代わって事業を行っている間、すべてのパートナーとその従業員、代理人及び下請業者（以下「担当者」という）が、本パートナー規範を遵守することを期待しています。すべてのパートナーは、担当者が本パートナー規範を理解し、これを遵守するよう担当者を教育する必要があります。当社のパートナーの担当者に対してとりわけ求められるのは、かかる担当者が JLL の従業員とやり取りするとき、又は JLL のお客様及びその他の第三者と JLL に代わってやり取りするとき、常に丁寧かつ礼儀正しく行動することです。

Building a Better Tomorrow.

JLL は、長期的にサステナブル（持続可能）な事業を実現する活動に取り組んでいます。具体的には、複雑な組織体系を持つ当社が直面する経済面、環境面及び社会面のリスクを管理し、同時にお客様の管理もサポートします。これは、もちろん正しいことを行うための活動でもあります。それに加えてお客様、従業員、株主、地域社会及び業界に永続的な付加価値を与えるための活動でもあります。私たちが今日行うすべてのことが、より良い明日を築くこと（Building a Better Tomorrow）につながるべきであるというのが、当社の考えです。

「Building a Better Tomorrow」活動には、以下の 4 つの柱があります。

- お客様のために永続的な価値を作り出す
- 人のやる気を出す
- ワークプレースを変える
- コミュニティをサポートする

当社の「Ethics Everywhere」プログラムは、「Building a Better Tomorrow」の核となる部分です。これは、この 4 つの柱、そして当社のすべての行動の基礎を成すものです。当社が担う責任は、事業の直接的な影響範囲に留まりません。このため当社は、当社のサプライヤーにも、本パートナー規範に定められた活動を通じて「Building a Better Tomorrow」に対する当社の取り組みを尊重することを期待しています。

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

法令遵守に関する行動規範

JLL のベンダー及びその担当者はすべて、JLL のお客様の利益のために JLL と共に、及び/又は JLL に代わって事業を行なっている間、それぞれの国の適用法令及び規制を完全に遵守して事業活動を行うものとします。ベンダーと JLL との間の契約に明示されている義務に加え、すべてのベンダーは以下の義務を負います。

- 米国海外汚職行為防止法 (U. S. Foreign Corrupt Practices Act)、英国賄賂防止法 (U. K. Bribery Act)、及びブラジル企業腐敗防止法 (Brazil Clean Companies Act) を含む、事業を行う国の汚職防止関連法令を遵守し、事業を獲得又は維持するために、お客様、政府職員 (国営企業の従業員を含む) 又はその他一切の人物に対して、その職権を悪用するよう働きかける目的で、直接又は間接の違法な金銭供与、その提案又は約束を行わないこと。当社は、金額を問わず「円滑化のための支払い」を行わないことを方針としています。
- 事業を行う法域における独占禁止法及び公正競争法を完全に遵守して事業を行い、公正取引の基準を掲げること。
- 適用されるすべてのマネーロンダリング防止法を遵守し、マネーロンダリング計画への故意による参加、現金取引規模の過少申告、又は納税義務の回避を決して行わないこと。
- 有害物質、排気、廃棄物及び排水の製造、輸送、保管、処理及び放出等に関する、適用されるすべての環境法令及び規制を遵守すること。
- 情報のプライバシー (個人情報及び機密情報を含む)、データ保護、及び国境を越えたデータの流れに関する、すべての法令及び規制を遵守すること。

- 規制当局及び政府職員と協議を行う場合、正直、率直かつ誠実であること。
- 英国現代奴隷法 (Modern Slavery Act 2015) など、現代奴隷に関する法令を遵守すること。現代奴隷は犯罪であり、基本的人権の侵害です。これには、奴隷、服従、強制労働、人身売買など、様々な形があります。当社はゼロトレランスアプローチで現代奴隷に臨み、当社の事業のいかなる部分にも現代奴隷が存在しないことを確実にするための効果的なシステム及び管理を導入及び強制しています。当社は、すべてのパートナーに対して同一の高い基準を期待し、当社の契約締結過程の一部として、強制労働、人身売買、又は、成年者か未成年者かを問わず、奴隷若しくは服従状態に置かれた人物を使用することに対する明示的な禁止事項を含めています。さらに当社は、当社のパートナーに対して、そのサプライヤーにも同一の高い基準を守らせることを求めます。
- 貿易制限及び貿易制裁に関連する適用されるすべての法令を遵守し、犯罪若しくはテロ活動とつながりがあると疑われる人物又は適用される貿易制裁の対象となる人物を故意に雇用せず、又はかかる人物と故意に取引を行わないこと。
- JLL に雇われた理由である活動を行うために必要なすべてのライセンス及び許可を取得すること。
- JLL に代わって選挙献金又はロビー活動を行うことに関連するすべての適用法令を遵守すること。



事業に関する行動規範

JLL のパートナー及びその担当者は、JLL に対する（お客様に対してプリンシパルベースの場合を含む）、又はパートナー契約で JLL がお客様に対して代理人である場合の JLL のお客様に対する事業活動及び交流を、誠実に、かつ特定の契約に基づく義務を遵守して行うものとします。こうした義務に加え、すべてのパートナーは以下の義務を負います。

- 自社の事業活動を管理する組織（ライセンスコミッション等）により定められた要件を含め、自社に適用される業務基準に従ってサービスを提供すること。
- すべての事業情報を正直にかつ正確に記録及び報告し、これらの情報の完全性及び正確性に関する適用法令を遵守すること。
- 適用されるすべての法的要件に従って、事業に関する記録を作成、維持及び破棄すること。
- JLL 又は当社のお客様の物的資産及び知的資産（その施設、供給品及び設備を含む）を保護し、責任を持って使用すること。
- JLL 又は当社のお客様から提供された情報技術及びシステム（E メールやソーシャルメディアプラットフォームを含む）を、許諾された事業に関連する目的にのみ用いること。
JLL は、パートナー及びその担当者が、JLL 若しくはお客様から提供された技術及びシステムを用いて、威圧、嫌がらせ、脅迫、暴言、性表現若しくはその他の不快若しくは不適当な内容を含む情報を作成、保存、印刷、勧誘、送付若しくはこれらにアクセスすること、並びに/又はかかる情報資産及びシステムを用いて、虚偽、名誉毀損若しくは害意にあたる通信を行うことを厳に禁じます。
- JLL 又はお客様の企業内ネットワーク、システム及び建築物へアクセスする条件として、JLL 及びお客様により要求されるパスワード管理、秘密保持、セキュリティ及びプライバシー保護手をすべて遵守すること。

JLL 又はお客様が保有又は賃借している設備において保存又は伝達されるデータはすべて私的なものと見なされ、JLL 又はかかるお客様の財産です。JLL は、同社の企業内ネットワーク及びすべてのシステム（E メールやその他のソーシャルメディアプラットフォームを含む）のあらゆる使用を監視し、並びに/又は JLL のネットワークを使用して保存若しくは伝達されるすべてのデータ及び通信にアクセス、検証及び処理できるものとします。また、お客様も同じことができるものとします。なお、JLL またはお客様が提供する技術に関して、プライバシーを期待することはできません。

- 著作権、特許権、商標権及び営業秘密を含むがこれらに限定されない、JLL、お客様及びその他の知的財産権を遵守すること。ソフトウェア、ハードウェア及びコンテンツの使用にあたり、そのライセンス又は使用条件を遵守すること。
- JLL 又はお客様の広報担当者からパートナー及び/又はその担当者に対して書面により明示的に許可された場合に限り、JLL 又はお客様を代理して、報道機関に対して発表をすること。



- JLL 又はお客様の従業員に対して、贈り物又は饗応をする際には、適当な判断、思慮及び節度をもってすること。この場合、パートナー及びその担当者は、JLL 又はお客様の従業員に対して、倫理規範に違反する贈り物又は饗応を提供してはなりません。これには、特定の人物の業務上の判断に不適切な方法で影響を与えようとしているように思われる行為が含まれます。いかなる場合にも、パートナーは、JLL 若しくはお客様との取引を獲得若しくは維持する、又は業務上の判断に影響を与えようとするために、その従業員に対して、賄賂、キックバック、商品若しくはサ

ービスとの交換取引、及び/又はその他の報酬
を提供してはならないものとします。

- 実際の不正が疑われる状況又は利益相反を避けること。 パートナー又はその担当者は、配偶者、ドメスティックパートナー、又はその他の家族若しくは親戚が当該パートナーとの間に相当な経済的利害関係を有する JLL 又はお客様の従業員と、直接取引をしてはならないものとします。 JLL 又はお客様に雇用されている配偶者、ドメスティックパートナー、又はその他の家族若しくは親戚と、直接、パートナー契約の交渉又はパートナーの義務履行を行うことも禁止します。

- 株式の売買に関する投資家の判断に影響を及ぼし得る、



一般投資家に知られていない JLL 又はお客様に関する重要な情報を保有している場合に JLL 又はお客様の株式を売買することは、インサイダー取引に該当するため避けること。

- JLL 又はそのお客様のデータの紛失、盗難又は破損につながる可能性がある、あらゆる類のサイバー攻撃又はその他の電子システムへの侵入に対して、合理的な防御対策を行うこと。

これに加えて、当社は当社のパートナーに対して最低限以下のことを期待しています。

- 適用されるすべての安全衛生に関する法令、並びにお客様、JLL 及び/又は業界の要件を遵守すること。
- 安全な作業環境を維持するための文化的な取り組みを実行すること。
- 従業員が安全に活動を行うことができるだけの資格要件を満たしており、またそのための装備をしていること。
- パートナーの活動に関連する、適切なベストプラクティスを踏まえた安全衛生に関する手順書を作成すること。
- 安全性を管理するためのリソース、並びに担当者に安全基準及び手順を理解及び適切に適用させるためのリソースを提供すること。
- JLL 又は同社のお客様にサービス又は商品を提供している際に安全衛生に関する事故が発生した場合は、直ちに JLL に知らせること。
- JLL のオフィス又は同社が管理する施設内で、従業員（またはパートナーの管理下にあるその他の人員）にあらゆる類の凶器を所持させないこと。

当社は強力な安全文化を構築しており、安全衛生に対する取り組み及び意識は、当社がパートナーを選定するプロセスにおいて重要な要素となります。

安全衛生に関する行動規範

JLL は、怪我や疾患の発生を防ぎ、誰もが安全に家族のもとへ帰ることができるような職場を提供することに全力で取り組んでいます。当社は、この目標を当社だけで達成することは難しく、当社のパートナーを含むすべてのビジネスパートナーの支援、取り組み及び献身が必要であると認識しています。当社の企業目標は、当社の「Global Health and Safety Policy」に記載されていますが、当社は、当社のすべてのパートナーにも同様の安全目標の達成を目指すことを期待しています。



雇用に関する行動規範

JLL は良き企業市民として、世界人権宣言 (UDHR)、国際労働機関の労働における基本原則及び権利に関する ILO 宣言 (以下「ILO 宣言」という) 及び国連グローバル・コンパクトによって定義されている人権の原則を尊重及び支持しています。JLL は、そのパートナーに対し、職場における人権及び機会均等を共に尊重することを期待しています。JLL のパートナーは、雇用を行う上ですべての適用法令及び規制を完全に遵守することに加え、以下の義務を負います。

- JLL の職場における嫌がらせ及び違法な差別を禁止する取り組みに協力すること。当社は文化の相違を認識及び尊重し、パートナー企業が、人種、肌の色、階級、民族性、出身国、宗教、年齢、障害、性別、婚姻、妊娠、性的指向、性的同一性、性表現、労働組合への参加、支持政党、支援対象の退役軍人、又は保護対象の遺伝情報によって、採用、報酬、トレーニングの機会、褒美、昇進、解雇又は退職における差別に参与してはならないと考えています。
- JLL が保有、賃借又は管理する施設において、違法な薬物の使用、所持、頒布及び販売を禁止すること。
- JLL が保有、賃借又は管理する施設において、無許可による凶器の所持を禁止すること。
- 強制されていない労働のみを用いること。JLL のパートナー又はその下請企業が、契約労働、奴隷労働又は囚人労働の形式による強制労働を用いることは禁止します。
- 「保証金」又は身分証明書を雇用主に預けることを労働者に要求せず、労働者が合理的な通知を行なった後に罰を受けることなく自由に辞職できるようにすること。
- 自治体の最低労働年齢に関する法令及び要件をすべて遵守し、児童労働を用いないこと。かかる雇用が自治体の法令及び倫理基準で認められており、またこれを遵守して行われており、

さらにかかる個人の健康及びウェルビーイングの妨げとならない場合を除き、パートナーは 16 歳未満の個人を雇用しないものとします。私たちは、年少者への教育的効果を有する正当な職場における訓練制度のみを支持し、これらの制度を不正利用する者とは取引を行いません。



- 身体的懲罰又は虐待を行わないこと。身体的虐待又は懲罰、身体的虐待の脅し、性的又はその他の嫌がらせ、及び言葉による虐待又はその他の形式の脅しはいずれも禁止します。また、当社はパートナーが礼儀と敬意を持ってすべての個人とコミュニケーションを取ることを期待しています。
- 人道的な条件で生活できる賃金を支払うこと。すべての労働者は、雇用前、及び、必要に応じて雇用期間中も、賃金に関する雇用条件を、明確に書面で知ることができるものとします。国又は自治体の適用法令で認められていない限り、懲戒処分として賃金から控除を行うことは許されません。すべての懲戒処分は記録しておくものとします。1 週間の標準的な労働時間に対する賃金及び手当は、最低でも、国又は自治体の適用される法定基準を満たさなければならないものとします。
- 労働者に対して、国又は自治体の適用法令により定められた一日の最長労働時間を越える労働を強制せず、時間外労働は国または自治体の法令及び規制に従って手当を支給すること。
- 労働組合の従業員と健全な関係を維持し、結社の自由を行使する権利を支持し、労働協約に定められた条項を遵守すること。

- 自治体及び国の定める規制に従って従業員に関する記録を残すこと。
- 従業員が内密かつ匿名で、酷使、差別、虐待、法令違反、本パートナー規範の違反、又はその他の倫理違反の申し立てを報告できる内部プロセスを維持すること。
- かかる報告があった場合は迅速かつ徹底的な調査を実施し、必要に応じて、適切な是正処置をとること。また、かかる調査では JLL と協力し、JLL からの合理的な範囲の要求に応じて JLL にかかる情報を提供すること。
- 本パートナー行動規範への違反の可能性を誠実に報告した従業員（又は JLL の従業員）に対して、報復措置をとらないこと。

サステナビリティに関する行動規範

JLL は、同社の従業員が生活及び仕事するあらゆる場所において良き企業市民であることを決意しています。当社は、建物が地域社会、環境及び気候変動に大きな影響を与え得ることと同時に、当社自身の業務、並びに不動産開



発、投資及び占有について当社がお客様に提供する助言を通じて、当社がこうした課題に対処する上で重要な役割を果たすことができると認識しています。当社が目指すの

は、当社自身のオフィスで最先端の基準及び慣行を開発し、同時に当社のお客様の開発もサポートすることです。私たちが今日行うすべてのことが、**より良い明日を築くこと (Building a Better Tomorrow)** につながるべきであるというのが、当社の考えです。

- JLL は、そのパートナーに対し、サステナビリティを共に尊重することを期待しています。具体的には、当社及びお客様の事業活動による環境負荷を低減するために、環境に関する法令及び規制の要件を満たし、許容水準のエネルギー消費量、水使用量及び廃棄物管理を促進していただきます。
- 当社は、パートナーが社会的影響を管理及び軽減し、従業員及び業務を行う地域社会をサポートすることを期待しています。

当社のサステナビリティプログラムである「JLL Sustainability Commitment」及び関連するその他の情報は、当社のウェブサイト (www.jll.com/sustainability/) の「Global Sustainability Report」で公開されています。

動物の倫理的扱い

公共の福祉を向上させる慣行に従事する取り組みの一環として、JLL は、同社が自社で運営する施設はもちろん、同社がお客様に代わって管理する小売店、オフィス及びその他の施設においても、あらゆる点において動物の倫理的扱いを追求します。JLL は、かかる施設のすべてにおいて、動物の展示、利用及び/又は販売を行わないことを方針としています。かかる施設において正当な理由によって動物が取り扱われる場合、その動物は人道的に、かつ適用される動物福祉に関する規制を遵守して扱われなければなりません。



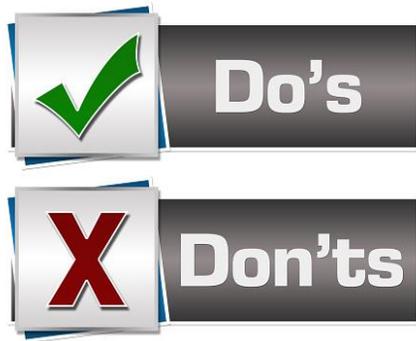
本パートナー規範の遵守

パートナーはその責任として、パートナーの担当者に対して本パートナー規範を理解及び遵守させ、並びに、パートナー又はその担当者による違反が発生した可能性があるか、又は今後発生する可能性があることを認識している場合、又はそう考えられるだけの理由がある場合、JLL の窓口（又は JLL の経営陣）に対して通知する必要があります。JLL のパートナーは、本パートナー規範の遵守について自ら監視することが期待されています。パートナーとの契約において JLL が有する他の権利に加え、JLL は、担当者が違法な行為、又は企業倫理規範、本パートナー行動規範若しくは当社の方針

に対する違反を犯した場合、かかる担当者の即座の解任を要求できるものとします。

お客様の行動規範の遵守

JLL がお客様を代理してパートナーを雇っている場合には、当社は、パートナーが、お客様が定めている適用されるすべての規則、手続及び行動規範（本パートナー行動規範の規定よりも厳格な場合を含む）も遵守することを期待します。お客様の規則が本パートナー行動規範の何らかの規定に抵触すると考えられ、その結果どのようにすべきか不明な場合には、当社の主要窓口及びお客様と協力し、相互に満足いく方法で状況を解決することが期待されます。



ビジネス継続性と危機管理

当社は、JLL が採用するパートナーに対して、適用される特定の契約条項の条件に従い、適切なビジネス継続性計画を導入して、自然災害、機器の誤作動、停電、テロ行為又はサイバー攻撃等に起因する

何らかの業務上の危機があった場合でも、合理的な程度のサービスを引き続き提供できるようにすることを期待しています。パートナーは、JLL の要請に応じて、そのビジネス継続性計画並びに情報セキュリティシステム及びコントロールについて合理的な詳細内容を開示し、その要素について協議することとします。

サービスプロバイダーの内部統制及び業務効率の監査

当社は、JLL が雇うパートナーに対して、適用される特定の契約条項の条件に従い、パートナーのサービス組織としての統制及び/又は業務効率に対して実施された監査の報告書（以前は SAS 70/FRAG 21/94 と呼ばれていた SSAE 16/ISAE 3402、又は類似の報告書）の写しを、当社の要請に応じて提示することを期待しています。また、当社は通常、パートナーに対して、本パートナー規範の遵守に関する情報を求める合理的な要請に回答することも期待しています。かかる要請には、JLL の内部監査部又は法務部による監査も含まれます。

管理責任

JLL のパートナーは、本パートナー規範の遵守に対する責任者を上級管理職から指名しなければなりません。また、各パートナーの上級管理職は、提供される製品又はサービスの種類に応じて適切な範囲で、本パートナー規範を遵守するために必要なプロセス及び手順に関する従業員及び管理職に対するトレーニングプログラムを調整及び監督するものとします。



調査への協力、コンプライアンス監査

当社は、JLL が雇うパートナーに対して、JLL 又はパートナーの従業員が関係する不適切又は非倫理的な行動があったとする申し立てがあり、その申し立てに JLL 又はパートナーが製品又はサービスを提供しているお客様が関与しており、当社又はパートナーがその調査を実施する場合、当社に協力することを期待します。

JLL は、当社のパートナーが、その契約の中で本パートナー規範の原則への遵守を表明することを求めます。JLL は、パートナーによる本パートナー規範への遵守に関する追加情報の提供をパートナーに求める場合があります。また、JLL は、

本パートナー規範への遵守を確認するために当社のパートナーを監査する権利を留保し、当社のパートナーに対して、JLL との業務提携を続けるための条件としてあらゆる監査に合理的な範囲で協力することを期待します。

第三者への権利付与はなされないこと

本パートナー規範は、いかなる第三者に対しても第三者受益権を含む一切の権利を付与せず、また、付与されるものと見なされないものとします。例えば、パートナーの従業員が本パートナー規範に基づいて JLL に対して権利を有することはなく、また、かかる従業員が JLL に本パートナー規範の規定を適用させる権利を有することはなく、かかる行動に関する決定は、JLL の単独の裁量によるものとします。

疑わしい行為又は違反の可能性の報告

当社は、パートナーに対して、本パートナー規範の違反を認識した場合には、速やかに JLL に報告することを期待しています。業務又はコンプライアンス上の問題に関しては、JLL の主要窓口にご連絡ください。しかし、JLL は、これが不可能又は不適当な場合があることを認識しています。そのような場合には、以下にご連絡ください。

1. JLL グローバル倫理ヘルプライン：1-877-540-5066 に電話するか、www.jlleticsreports.com にログインしてください。ヘルプライン及びウェブサイトは独立したサービスプロバイダーによって運用されており、昼夜を問わずいつでも利用可能で、またすべての主要言語に対応しています。ヘルプライン又はウェブサイトへ寄せられた報告は、当社のグローバルジェネラルカウンセラーへ通知され、さらに調査がなされません。
2. JLL の倫理責任者（メール）：Ethics.Officers@jll.com.
3. グローバルジェネラルカウンセラー及び最高倫理責任者（郵送）：JLL Incorporated, 200 East Randolph Drive, Chicago, Illinois USA 60601
4. 人身売買に関する違反の場合は、上記に加えて、グローバル人身売買ホットラインに電話（1.844.888.FREE）又はメール（help@befree.org）でご連絡いただけます。



JLL は、誠実にアドバイスを求め、又は疑わしい行為若しくは違反の可能性を報告した個人に対して、いかなる報復措置がなされることも許容しません。

この重要な方針にご賛同いただけることに感謝申し上げますと同時に、すべてのベンダーと最高水準の倫理的行動を基礎とする互惠関係を築くことができることを切に願っております。



Jll.com

© 2016 Jones Lang LaSalle IP, Inc. All rights reserved.