

太古地产有限公司

反欺诈及反腐败政策

（二零二五年八月五日版本）

目 录

目 录	2
1. 引言	3
2. 政策声明	3
3. 范围	3
4. 您的责任	4
5. 违规后果	4
6. 反贿赂及贪污	4
7. 反洗钱及犯罪或恐怖分子资金筹集罪行	7
8. 反欺诈	9
9. 相联人士及第三方	11
10. 匿名举报	13
11. 纪录保存及监察	13
12. 有关本政策	14
附录一：词汇	15
附录二：对赞助及慈善捐款的特别指引	18
附录三：礼物、款待、酬酢及旅游	19

1. 引言

- 1.1 本政策（「**本政策**」）的目的是阐明太古地产有限公司（「**太古地产**」）对所有为太古地产或其附属公司（统称「**太古地产集团**」、「**我们**」及各称「**太古地产集团公司**」）工作或与之合作的人员在反贿赂及贪污、欺诈、洗钱及犯罪或恐怖分子资金筹集（统称「**反金融犯罪法**」）等法律下的责任之期望。¹本政策的**附录一**载有界定词汇表，其中包括太古地产集团所受约束的相关法律。
- 1.2 违反这些法律可招致严重后果，包括我们须缴付无上限罚款、涉事员工或被判入狱。此外，违反适用法律可导致我们的品牌及声誉受到无法弥补的损害。
- 1.3 我们致力维持最高的法律、道德和伦理标准，并深信诚信营商是其作为可持续发展及负责任的商业集团取得成功的关键。我们以合法和诚信行事的声誉至关重要，本政策旨在确保在我们的各项业务中得以维护和保护此声誉。

2. 政策声明

- 2.1 我们的政策是无论在何时何地开展业务，均会诚实地按照适用法律营运业务。我们致力使组织上下负责任地行事并遵守所有适用反金融犯罪法，并对任何触犯我们必须遵守的法律和法规的行为采取零容忍的态度。我们不会容忍我们雇用的任何人士或与我们有关的任何人士，不论其工作地点或职位，在任何层面的参与触犯反金融犯罪法。
- 2.2 我们的员工及相联人士必须遵循我们业务所在的所有国家的适用反金融犯罪法。这可能包括具有域外效力的反金融犯罪法，即不论不当行为发生在世界的何处均可适用的法律。
- 2.3 各太古地产集团公司及其员工必须确保他们已细阅及理解本政策，并定期重温他们对本政策的理解，以熟悉各项规则。担任监督职务的人员必须确保向其汇报的员工熟悉并理解本政策的内容。

3. 范围

- 3.1 本政策由首席财务官管理，并于太古地产集团内一视同仁地执行。
- 3.2 本政策直接适用于：
- (a) 太古地产及其附属公司；
 - (b) 其各自的相关员工；及
 - (c) 其各自的相联人士。
- 3.3 我们预期相联人士遵守本政策，作为日常业务常规。对于我们无法直接控制的相联人士，相关的太古地产集团公司将采取合理措施，以确保相联人士根据适用合约条文或内部政策和程序遵守反金融犯罪法。

¹ 本政策会取代太古地产于2022年11月8日通过的反贿赂及贪污政策。

- 3.4 在太古地产集团公司已就反金融犯罪法制定其自身政策或该等政策的情况下，该政策或该等政策应与本政策一致。

4. 您的责任

- 4.1 您需要细阅、理解并遵守本政策，并确保相联人士遵守本政策（见上文第3.3段）。
- 4.2 倘若您怀疑存在本政策概述的任何触犯反金融犯罪法或其他违规行为，您有责任按照本政策及举报政策（见太古地产的官方[网页](#)）进行举报。
- 4.3 所有级别的管理层均有责任确保其团队成员理解并遵守本政策，并就此接受适当的培训。

5. 违规后果

- 5.1 违反本政策可能招致严重后果。触犯或涉嫌触犯反金融犯罪法的个别人士或会被起诉，并可能须缴付无上限罚款及 / 或监禁。如实际或涉嫌触犯反金融犯罪法或其他适用法律，将呈报有关机构。
- 5.2 任何太古地产集团公司的员工或相联人士触犯或涉嫌违反反金融犯罪法亦可能为我们带来严重后果，可能导致巨额刑事罚款、庞大的调查开支、被禁止竞投公共合约，以及损害我们的声誉。
- 5.3 作为雇主，我们致力确保遵守本政策。违反本政策的任何员工将面临纪律处分，最高可被即时解雇。如代表我们工作的其他个别人士和组织违反本政策，则我们亦可能终止与彼等的任何关系。
- 5.4 本政策适用的所有人士必须了解太古地产集团的责任，以及如何举报任何涉嫌违反本政策的行为。

6. 反贿赂及贪污

引言

- 6.1 本节阐述了何谓贿赂及贪污，并载列了太古地产的政策，以确保在整个太古地产集团内减低贿赂及贪污的风险。
- 6.2 我们业务所在的所有法域均禁止贿赂及贪污行为。我们受相关的反贿赂及贪污法所约束，并致力依照该法行事，且期望员工和相联人士在遵守适用法律的情况下正直及诚实地行事。

何谓贿赂？

- 6.3 「**贿物**」指提供、承诺或给予他人的有价物品，从而不当地影响他人，为太古地产集团公司取得业务或促进与该业务有关的任何程序，或作为与太古地产集团公司获

得业务有关的不正当行为的报酬或奖励。贿赂指给予（或承诺或提出给予）、索取或接受贿赂。

6.4 给予或接受贿赂，不论是直接或间接行贿或受贿（例如透过中介人或贿赂受益对象拥有或控制的公司给予或接受贿赂）均属违法行为。贿赂的利益亦可以由贿赂意图影响的对象以外的人士获得。举例而言，贿赂的利益可以由意图影响的对象之亲属收取，如给予意图影响的对象之子女或亲属的教育奖学金或工作，或与此对象人士有关的慈善机构。即使未成功给予或索取贿赂亦可能构成违法行为，而且不正当行为的观感会对我们的品牌和声誉造成无法弥补的损害。提出给予或索取贿赂足以构成刑事罪行。

6.5 即使款项或礼物的价值微小，仍可被视为贿赂。具体而言，向公职人员支付或由公职人员要求支付的小额款项，以加快政府例行行动的进程或获得不正当利益，均被视为贿赂，属于违法行为。例如，向公职人员支付款项以换取：

- (a) 处理牌照、许可证或其他官方文件；
- (b) 处理签证和工作指令等政府文书工作；或
- (c) 确保更容易或更快速通过海关。

6.6 上述形式的贿赂有时被称为「加速或疏通费或回扣」。如您收到任何支付加速或疏通费或回扣的请求，必须尽快向董事- 人力资源举报。

6.7 代表任何太古地产集团公司行事或为任何太古地产集团公司的利益而履行工作的相联人士进行贿赂，均可能牵连我们。有关我们如何确保供应商遵守反贿赂法的进一步资料，请参阅[供应商行为守则](#)。

6.8 贿赂的情况可能包括（但不限于）：贿赂客户、支付疏通费、客户或其他方贿赂我们的雇员、直接贿赂公职人员或透过代表任何太古地产集团公司的第三方间接贿赂公职人员。

6.9 太古地产对于慈善捐款和赞助订有明确规定，有关的具体指引概述于**附录二**：

- (a) **慈善捐款**：我们透过慈善捐款，致力成为负责任的企业公民。我们只会作出合法及与慈善事业有关的慈善捐款。我们所有慈善捐款均须经行政总裁批准（或经太古集团慈善信托基金慈善理事会批准透过公益事务部捐款）并提交财务部备存记录及汇报。尽管员工或相联人士可以自己的名义进行慈善捐款，惟该等捐款必须按照适用的法律和法规进行。员工或相联人士不可代表我们进行慈善捐款，而我们将不会偿付任何个人慈善捐款。运用我们的资源捐款或募捐善款予慈善机构，若是根据适用法律及规例进行，则此等行为并无不妥。若接受慈善捐款的机构内有政治团体或公职人员在其中担任角色（例如受托人）或拥有利益，则可能需进行额外审查以处理任何潜在的反贿赂法问题。亦请参阅本政策第6.10段有关政治捐献的内容。
- (b) **赞助**：赞助让我们与第三方合作，透过交换金钱或实物利益达致互惠互利。赞助可以是慈善性质（如赞助慈善体育赛事）或为商业目的而作出（如赞助另一方周年晚宴或幸运抽奖的奖品）。除现金付款外，赞助可包括免费机票、

酒店代用券、餐饮或超市礼券等物品。所有赞助物品必须按照太古地产不时发布的任何守则，公平准确地记录在相关业务或职能部门（视情况而定）保存的登记册中。

6.10 我们本身不作任何直接的政治捐献，任何太古地产集团公司员工或相联人士不得代表任何太古地产集团公司作任何直接的政治捐献（以现金或实物形式，例如容许政党使用我们的处所或设备），但可为出席由政党主办的公开社交活动而付费。员工或相联人士亦可以个人名义作出政治捐献或参与政治活动。员工可利用其个人的金钱和时间个别参与政治活动，但必须遵守适用的法律及规例。我们不会偿付任何个人政治捐献。在太古地产酌情许可下，员工可于一般上班时间内参与政治活动。如员工获选加入公营机构，太古地产亦可酌情偿付其于履行公职时预期产生的费用。

6.11 给予或接受礼物、款待、酬酢及旅游开支必须符合**附录三**载列的指引。

您必须：

6.12 您不得参与任何形式的贿赂行为。具体而言，您不得提供、承诺、给予、接受或索取贿物，包括任何「加速或疏通费或回扣」。

6.13 倘若您知道或怀疑相联人士可能将款项的任何部分用作贿物，您不得向该人士付款。在与第三方合作之前，必须进行适当的尽职审查。我们建议此类审查应包括贿赂风险评估，方法是透过识别风险因素（包括第三方的潜在业务伙伴及建议工作或交易的性质）、对第三方进行尽职审查、分析风险与排定优先次序、实施缓解措施及将过程记录在案。倘若交易可能涉及重大的贿赂风险，必须在与第三方签订的协议中加入适当条款，以确保代表相关太古地产集团公司工作的人员不会参与任何非法或不当行为，而第三方亦须制定类似反贿赂法政策。

6.14 **纪录保存及交易审批程序：**支付或收取的所有款项均须准确记录于相关太古地产集团公司的账册及纪录内，详情载列于下文第11段。所有财务交易必须获得适当管理层按照内部监控程序的授权。

贿赂警示

6.15 您应根据下文第10节载列的程序，迅速举报任何实际或可疑的贿赂行为。以下列表是可能引起贿赂问题的潜在警示。此列表仅供说明之用，并非详尽无遗。情况可能是相联人士或第三方：

- (a) 有受贿或索贿或贪污的污名，或曾因不当行为而被其他公司解雇。
- (b) 过去曾因贪污相关罪行而成为执法行动或调查的对象。
- (c) 是众所周知拥有「特殊关系」者，或希望雇用与公职人员或其亲属关系密切的公司或个人。
- (d) 要求以现金支付，及 / 或拒绝签署正式的佣金或费用协议。
- (e) 要求向没有参与提供服务或货品的公司付款或开具发票。

- (f) 要求付款至其营运业务或其所在之地以外的国家。
- (g) 要求给予非预期的额外费用或佣金，以促成一项服务或「忽略」潜在的违法行为。
- (h) 在开始或继续与我们洽谈之前，提供奢侈的礼物或款待，及 / 或要求向其他组织或人士提供慈善捐款或赞助。
- (i) 对其业务结构的描述不完整、不寻常或过于复杂及 / 或似乎存在重复签立的合约。
- (j) 要求使用我们不认识的代理人、中介人、顾问、分销商或供应商，而没有任何合理的商业理据。
- (k) 提供看似非标准或属定制或缺乏细节（如仅注有「提供的服务」或要求分批付款或付款至多个银行账户）的发票。
- (l) 提出不寻常的要求（例如回溯发票日期或更改发票，拆分采购以避免触及批准门槛，要求以不寻常的方式向个人或第三者付款，例如利用提供服务所在的国家以外的银行账户付款）。
- (m) 要求支票以「不记名」或「现金」方式开具，或寻求以其他匿名或不寻常的付款方式付款（如易货交易），或要求在一般流程或会计结构之外进行付款。
- (n) 希望在没有合约（或含糊合约）的情况下工作或拒绝确认其将遵守反贿赂法或披露其身份。
- (o) 要求的佣金远高于该国可资比较服务供应商中的「行内佣金」，或收取佣金的相联人士带来异常高的业务量。

7. 反洗钱及犯罪或恐怖分子资金筹集罪行

引言

- 7.1 本节阐述了何谓洗钱，并载列了太古地产的政策，以确保我们减低洗钱对业务的风险。
- 7.2 洗钱及犯罪与恐怖分子资金筹集于我们营运的所有法域均被禁止。所有太古地产集团公司的员工及相联人士均应秉持正直诚实的态度行事，并遵守适用的法律。根据反洗钱或恐怖分子资金筹集法，若任何员工或相联人士直接或间接参与洗钱或犯罪或恐怖分子资金筹集，则我们及员工可能面临刑事责任。

什么是洗钱？

- 7.3 「**洗钱**」是将「黑钱」（即犯罪活动所得资金）转化为「合法资金」的过程，旨在掩饰资金来自犯罪活动的事实。犯罪分子利用合法企业来「清洗」犯罪所得资金。

就本节的而言，「**洗钱**」指用于若干涉及犯罪所得资金或向恐怖分子组织提供资金的刑事罪行的术语。

- 7.4 尽管有若干反洗钱或恐怖分子资金筹集法仅适用于金融服务业，反洗钱法一般适用于所有商业机构（包括我们），即使有关公司并非金融服务公司，因为该等法律禁止处理犯罪所得资金。
- 7.5 具体而言，如您怀疑某些现金或其他资产来自犯罪活动或犯罪活动所得资金，则接收或以其他方式处理有关现金或资产，包括拥有、使用、隐藏、掩饰、转换或转让有关现金或资产，均可能构成罪行。

什么是犯罪或恐怖分子资金筹集？

- 7.6 犯罪或恐怖分子资金筹集涉及募集或提供资金（无论是直接或间接），有意图或知悉有关资金将用作支持犯罪或恐怖分子活动。例如，支付最终由已知恐怖分子控制的第三方服务，或支付当地「税项」或其他费用，以在由恐怖主义组织控制的地区进行活动，均可能招致恐怖分子资金筹集风险。
- 7.7 犯罪或恐怖分子资金筹集与洗钱不同。有别于洗钱，犯罪或恐怖分子资金筹集不一定涉及使用犯罪所得资金 — 资金可能来自合法来源。
- 7.8 为了确保我们并不支持犯罪或恐怖分子活动，各太古地产集团公司必须确保在与业务伙伴建立合作关系前，对其进行适当的尽职审查。

您必须：

- 7.9 太古地产已制定举报可疑交易的程序，并在必要时，当认为某项交易可能涉及违法行为时，作出可疑活动举报。如您有任何理由怀疑洗钱或犯罪或恐怖主义资金筹集，必须根据下文第10节载列的程序举报。未能举报有关情报或怀疑均可能构成刑事罪行。
- 7.10 第三方可能试图将您卷入洗钱交易。当您处理发票、金钱交易、付款或收据，应仔细考虑任何不寻常的交易或请求，务必举报任何可疑活动。
- 7.11 交易详情必须在业务关系结束后至少保留七年，例如与金融交易和客户身份审查有关的文件。

告密

- 7.12 让他人知道您已将其行为举报为可疑交易（称为「**告密**」），或做出任何可能妨碍执法机关调查潜在洗钱活动的行为，均可能构成刑事罪行。因此，怀疑洗钱活动已经发生或正在进行的任何人士，不得将其疑虑告知被怀疑洗钱的人士，或以其他方式向任何人士披露可能影响执法部门调查的任何资料。

洗钱警示

7.13 如有任何实际或可疑的洗钱活动，应根据下文第10节规定的程序迅速举报。以下列表是可能有洗钱问题的潜在警示。本列表并非详尽无遗，但可作为有用的指引，说明各太古地产集团公司的员工或相联人士应审慎行事的情况：

- (a) 客户或服务供应商要求以现金支付或接收款项。
- (b) 自客户收到多付的款项，同时要求或指示向客户或第三方退款或汇出多付的款项，尤其是被要求以支票退款的情况下。
- (c) 货物或服务的投标价格远低于市场水平，而没有任何合理的商业理据。
- (d) 核实新客户或供应商的身份具难度。
- (e) 来自新客户或供应商的个别人士犹豫不愿提供其详细资料（包括任何牌照、许可证、证书或其他登记文件）。
- (f) 似乎没有使用所提供服务的合理理由。
- (g) 客户或供应商试图引入中介人，可能为隐瞒其身份或参与程度。
- (h) 现金来源不明或知悉现金来源不寻常。
- (i) 对于客户的业务而言，交易似乎不正常。
- (j) 交易的规模或频密程度与客户的平常或先前活动不相符。
- (k) 客户的交易模式出现意外的改变。

8. 反欺诈

引言

8.1 本节界定了欺诈，并概述太古地产在整个太古地产集团内减低欺诈风险的政策。

什么是欺诈？

8.2 「**欺诈**」可以有多种形式，但简单而言，欺诈是指作出不诚实的行为，从而为他人谋取利益或谋取他人利益。

8.3 就本政策而言，欺诈活动是否拟为个别人士、附属公司或任何太古地产集团公司带来利益并不重要。欺诈的预期效果事实上是否实现亦不重要，只要有欺诈的意图便足以构成欺诈。

8.4 我们坚定承诺拒绝欺诈，即使拒绝欺诈会导致业务损失、错失商机或延误业务活动。我们绝对不接受欺诈活动，而您本人、其他人士或任何太古地产集团公司若是基于欺诈或由欺诈协助而获得的任何及所有利润，均必须予以拒绝。

8.5 欺诈包括但不限于：

- (a) **虚假陈述：**明知所作陈述是虚假或可能是虚假，并会误导他人，意图从中获利或避免蒙受损失。
- (b) **没有披露：**没有公开相关资料，意图从中获利或造成他人损失。
- (c) **滥用职位：**利用职权操控他人或系统，以谋取财务利益、避免蒙受损失或令他人蒙受损失。
- (d) **不诚实地获取服务：**透过不诚实的行为从服务中获利。
- (e) **虚假会计：**夸大公司资产或少报负债情况，使企业的财务状况看起来比实际更稳健。
- (f) **公司董事的虚假陈述：**公司董事或其他主管批准发布他们明知或可能有重大误导、虚假或欺骗成分的书面声明。
- (g) **参与欺诈业务：**（非透过公司或法人团体）企图诈骗债权人或为任何欺诈目的而开展业务。
- (h) **欺诈交易：**（透过公司或法人团体）企图诈骗债权人或为任何欺诈目的而开展业务。
- (i) **骗取公共收益：**剥夺合法税收机构的税收。

8.6 逃税可构成欺诈。非法不缴纳或少缴税款，通常是透过向相关国家机构虚假申报或不申报应缴税项来犯下罪行。逃税可以由员工或相联人士（包括第三方）协助。若您故意采取行动，从而让他人逃税，或协助、教唆、怂使、促致或以其他方式协助他人逃税，则您可能涉及协助逃税。蓄意不报告可疑的逃税，或对可疑活动「视而不见」，均可构成协助逃税的犯罪行为。

您必须：

8.7 任何太古地产集团公司的所有员工均有责任遵照太古地产的核心价值行事，包括以合乎道德及诚信的方式行事，亦即我们的所有行事均须诚实可靠。这表示所有员工不得进行、协助、教唆、怂使、促致或以其他方式参与欺诈活动。这亦意味着若您听闻或怀疑任何有关我们业务或工作有欺诈活动，请即上报。受雇于我们或与我们合作的每位人士均有责任迅速举报任何怀疑不诚实或违规的交易，而我们亦致力支持协助我们保障声誉诚信，以及维护客户与业务伙伴对我们信心的人士。如未能履行此责任，我们可面临无上限罚款，员工亦可能面临刑事起诉。

8.8 **业务纪录的完整性：**所有支付或收取的款项必须准确记录于我们的账册及纪录内。您必须于报告和其他业务管理纪录递交准确及诚实的资料。

8.9 **交易核准程序：**所有财务交易必须由适当的管理层按照内部控制程序授权。

欺诈警示

8.10 如有任何实际或可疑的欺诈，应根据下文第 10 节规定的程序迅速举报。以下列表是可能引起欺诈问题的潜在警示。本列表仅供说明之用，并非详尽无遗：

- (a) 应该提供文件正本却提供了文件影印本。
- (b) 资料存在差异，例如日期、签名或公司盖章不符。
- (c) 利益持份者或供应商的意外查询，例如银行账户详情的变更。
- (d) 要求使用非标准的付款方式或过于复杂的付款机制。
- (e) 预料之外的趋势或结果，例如对账结果。
- (f) 雇员的超额或不寻常开支或超时工作申请的证据。
- (g) 与供应商或服务供应商有不当关系，例如雇员、其配偶、子女、亲属或公司（包括由上述任何人士所控制的公司）或其他关联公司与供应商或服务供应商的业务有直接或间接私人、股权或财务利益关系。
- (h) 抗拒他人接手或查看其工作，例如避免请假。
- (i) 对工作纪录过度占有或工作纪录之间不一致。
- (j) 同事施压要求绕过标准管控程序。
- (k) 第三方拒绝将协定的条款写成书面文件，或要求追溯合约或其他文件的日期；
- (l) 太古地产集团公司所收取的佣金或费用发票，就所提供的服务而言，金额显得过大或过小。

8.11 任何太古地产集团公司的雇员、代理人、附属公司或其他为或代表任何太古地产集团公司提供服务的人士触犯反欺诈法的后果严重，可导致罚款或处罚，而触犯欺诈罪行的个别人士更须负上刑事责任。

9. 相联人士及第三方

- 9.1** 根据反金融犯罪法的若干条文，太古地产可能须为其附属公司、合资伙伴及彼等各自的员工、相联人士及第三方触犯罪行的行为负责，而不论我们或员工是否知情或可合理地知情。即使为太古地产或其任何集团公司谋利的意图并非作出该行为的唯一或主要动机，太古地产亦可能须为该行为负责。
- 9.2** 当相联人士或第三方可能误以为彼等因作为当地个别人士或公司，而可自由采用与太古地产集团公司必须遵守的法律及规例不相符的当地准则，这带来特定风险。
- 9.3** 若聘用顾问、业务开发商、其他代理人及其他方等任何太古地产集团公司的相联人士提供服务，或预期任何相联人士会协助带来新的业务机会，或该相联人士将参与取得任何政府批准或行动，则必须格外审慎处理。员工应致力确保相联人士完全遵守其适用的反金融犯罪法，并适当鼓励他们遵守本政策列述的原则。

您必须：

9.4 各太古地产集团公司员工必须密切注视相关集团公司与相联人士及第三方的关系。所有员工有责任了解相联人士及第三方为我们履行的服务。

- (a) 您不得授权相联人士或第三方进行违反本政策的事情。
- (b) 您不得利用相联人士或第三方进行我们或有关员工不能做的事情，借此规避本政策或任何其他有关的太古地产政策，包括行为守则。
- (c) 您不得对本政策所述的问题「视而不见」或忽视「警示」。

尽职审查及相联人士合规事宜

- 9.5 在与相联人士或任何慈善捐款或赞助的潜在接受者签订任何合约或安排前，您必须先对其背景、声誉、商业资历及能力、慈善地位（如相关）进行合理的调查，包括是否符合Know-Your-Partner (KYP) Policy（了解您的合作伙伴（KYP）政策）。进行尽职审查程序的目的是要确保相联人士不会带来触犯反金融犯罪法的不可接受风险。不同情况可能有不同的尽职审查程序，因为尽职审查必须相称，并以风险为基础，以减轻我们的风险。如认为适当，尽职审查可由员工进行。
- 9.6 与相联人士的所有关系必须以经签署的书面合约加以记录，当中包含根据第3.3段保障我们的适当合约条文。不得与相联人士订立口头协议或安排，书面合约必须反映协议的实质内容并包含所有补偿的全部细节，其中可能包括防止第三方分包合约义务的条文，但须经相关太古地产集团公司明确书面同意。在合约中纳入适当条文时，应咨询太古地产的法律团队。集团内部审核部还可能强制要求在高风险的法域或市场营运的相联人士接受反贪污及贿赂培训。

付款予相联人士及贷款

- 9.7 向相联人士付款须具合理的商业理据，并与其实际承担的任务相称。由相联人士提供服务的合约，应订明就具体、明确的任務提供固定付款，并应避免不合理地收取按百分比计算的庞大佣金及成功酬金或其他指标，如上文所述可能涉嫌违反反金融犯罪法的行为。
- 9.8 向相联人士付款须根据其合约条款作出；具体而言，在缺乏合理商业解释下预先付款或延迟开出账单；或在没有事实和文件依据的情况下，增加或减少任何发票上的议定金额。
- 9.9 必须避免订明向订约方以外的其他方或向订约方所属国家以外的国家付款的合约，除非有此必要，在此情况下，须提供充分的理由及支持文件，并获行政总裁或首席财务官事先批准。

- 9.10 员工不得向任何与我们有业务往来的相联人士或个人或组织授予或担保贷款，或接受其提供贷款或在其协助下取得贷款。然而，由银行或其他提供银行服务的金融机构在正常商业条款下提供予我们的一般银行贷款则不受限制。

新业务及合资公司

- 9.11 新业务是指任何涉及对第三方或某项业务的全部或部分进行收购及并购的交易，包括太古地产集团公司与一个或多个第三方成立任何合资公司或作类似安排，以共同拥有和经营企业作为独立的业务，使该合资公司、合营协议或安排的各方可以互惠互利。倘我们开展新业务或与第三方成立合资公司，则该等业务或合资公司的相联人士将受到本政策保障，并须遵守Know-Your-Partner (KYP) Policy（了解您的合作伙伴（KYP）政策）。
- 9.12 国际反金融犯罪法对成立或收购新业务或合资公司特别关注。进行收购的公司如没有对目标公司或合资伙伴进行有效及彻底的尽职审查，则须对目标公司或合资伙伴过往或持续触犯反贪污法规的行为负责。任何就新业务或合资公司签订的协议，必须在订约前进行适当的尽职审查。此外，应为解决已识别的问题制定及实行补救计划。

10. 匿名举报

- 10.1 您有责任经上述途径预防、侦查和报告实际或涉嫌不遵守本政策的行为。有关此等情况的匿名举报必须按照太古地产的举报政策作出。
- 10.2 任何就实际或怀疑不当行为作出的报告将予保密处理。任何员工报告或拒绝参与违禁行为（即使该拒绝行动为太古地产带来业务损失），若是出于真诚行事，则不会承受任何不利后果。我们不会让任何人士因真诚举报或配合调查而遭报复，即使发现相关指控并不成立。如您不确定所遇到的任何贿赂、洗钱或欺诈警示是否引起反金融犯罪法项下的疑虑，您可直接向太古地产的财务部、法律团队或人力资源及行政部（视情况而定）查询。
- 10.3 任何员工在违反本政策的情况下向另一员工或相联人士作出报复，将面对纪律处分，最高可被解雇或终止聘用（视情况而定）。如怀疑有任何报复行为，必须即时根据举报政策报告。
- 10.4 与集团内部审核部、董事 - 人力资源或您的财务部、法律团队或人力资源及行政部联络时，您有责任配合对涉嫌不当行为作出的调查。如未能配合并提供诚实、真实及完整的资料，或须面对纪律处分。

11. 纪录保存及监察

- 11.1 我们及员工必须根据财务及内部控制准则、要求及一般公认的做法，保存所有证明有关付款具商业理据的财务纪录或其他纪录。
- 11.2 应绝对准确及完整地编制和保存所有与第三方（例如客户、供应商和业务联络人）进行业务往来的相关账目、发票、备忘录和其他文件及纪录，包括任何佣金、服务

或咨询费，礼物、餐膳、旅游及酬酢开支，以及促销活动开支。正确的报告应包括清楚说明每项支出的性质，确认所有收款人及 / 或参与者的身份，就有关支出收到的必要批准，以及应付账款凭证。

- 11.3 不得为方便或隐瞒不当付款而设置「账外」账目，亦不得在账簿、纪录或账目中出现人为、不准确、不完整、虚假或误导性的条目。
- 11.4 所有纪录必须至少保存七年，或按适用的太古地产纪录保存政策或当地法律和法规的规定保存更长的时间。
- 11.5 个人资金不得用于达成本政策所禁止的事情。
- 11.6 为确保本政策获正确地遵守，集团内部审核部可进行审核，查核交易档案及财务纪录、与第三方达成的协议，以及会见任何员工。所有员工须全面配合。

12. 有关本政策

- 12.1 太古地产将定期检讨本政策。本政策及其任何变动将登载于太古地产网站。储存于太古地产网站的版本，应作为本政策最新和最具权威的版本保存。员工应定期更新其对本政策的了解，以确保他们熟悉现行政策及程序。本政策应与行为守则一并阅读。如本政策与太古地产其他政策（包括行为守则）有任何歧义，应以本政策为准。如本政策的中英版本之间有任何歧义，应以英文版本为准。
- 12.2 本政策界定了全球所有员工在代表我们与其他员工、相联人士、政府官员、业务伙伴及其他方往来时必须遵守的最低标准。

经董事局通过：2025年8月5日

附录一：词汇

本政策的界定词汇表

「反贿赂法」	包括但不限于美国海外反贪污法、英国反贿赂法2010、香港防止贿赂条例、中华人民共和国刑法、中华人民共和国反不正当竞争法、联合国反贪污公约及根据经济合作及发展组织（「 经合组织 」）禁止在国际商业交易中贿赂外国公职人员公约制定并实施的所有法律，以及在太古地产集团公司经营业务或拥有资产的法域的所有反贿赂及贪污相关法律，及由任何政府单位颁布、实行或执行的任何相关或类似法律。
「反金融犯罪法」	包括反贿赂法、反欺诈法、反洗钱或恐怖分子资金筹集法及反逃税法。
「反欺诈法」	包括但不限于美国虚假申报法、英国反欺诈法2006、经济犯罪及公司透明法2023、香港防止贿赂条例、中华人民共和国刑法、中华人民共和国反不正当竞争法、联合国反贪污公约及根据经合组织禁止在国际商业交易中贿赂外国公职人员公约制定并实施的所有法律，以及在太古地产集团公司经营业务或拥有资产的法域的所有反欺诈相关法律，及由任何政府单位颁布、实行或执行的任何相关或类似法律。
「反洗钱或恐怖分子资金筹集法」	包括但不限于银行保密法（经修订）中适用的财务记录和报告规定；美国1986年洗钱控制法（经修订）；英国2002年犯罪收益法；英国2017年反洗钱、恐怖分子资金筹集及资金转移（付款人资讯）规例；香港有组织及严重罪行条例；香港贩毒（追讨得益）条例；香港打击洗钱及恐怖分子资金筹集条例；香港联合国（反恐怖主义措施）条例；中华人民共和国反洗钱法；中华人民共和国刑法；以及在太古地产集团公司经营业务或拥有资产的法域的所有反洗钱相关法律，及由任何政府单位颁布、实行或执行的任何相关或类似法律。

「反逃税法」	包括但不限于美国国内税收法典第7201条及海外账户税收合规法案、英国2017年刑事金融法、香港税务条例、中华人民共和国刑法、2008年中华人民共和国企业所得税法及根据经合组织所颁布的实施税收协定相关措施以防止侵蚀税基及转移利润的多边公约制定并实施的所有法律，以及在太古地产集团公司经营业务或拥有资产的法域的所有逃税相关法律，及由任何政府单位颁布、实行或执行的任何相关或类似法律。
「有价物品」	指经济利益，或任何其他直接或间接利益，包括有形或无形的现金或实物利益，例如金钱、礼物、贷款（包括免除贷款）、费用、报酬、佣金、付款、免除、解除、合约、服务、承诺、餐膳、款待、机票或折扣、旅游或其他类别的代用券、工作机会、政治或慈善捐款以及任何其他好处。
「相联人士」	指任何太古地产集团公司的代理，或为太古地产集团公司供应或提供服务或代表太古地产集团公司供应或提供服务的任何其他第三方。这可能包括但不限于中介人及顾问；承办商、业务拓展者、服务供应商、经纪及涉及采购或销售相关活动的供应商；合资公司；合资伙伴；以及获授权代表太古地产集团公司与公职人员或商业伙伴往来的任何第三方。为免生疑问，「相联人士」包括为任何上述第三方工作的任何员工。
「贿赂」	指提供、承诺或给予他人的有价物品，从而不当地影响他人，为太古地产集团公司取得业务，或作为与太古地产集团公司获得业务有关的不正当行为的报酬或奖励。
「贿赂」	指给予（或承诺或提出给予）、索取或接受贿赂。
「行为守则」	指太古地产的企业行为守则、供应商行为守则及太古地产不时发布的其他行为守则。
「集团内部审核部」	指太古股份有限公司的集团内部审核部。
「政府单位」	指任何国家、地区或地方政府及其任何部门、代理或机构，以及由另一政府单位拥有或控制的任何实体或企业，包括主权财富基金、政府控制的企业、政府控制的非牟利组织及政府附属的投资工具。

「员工」	指任何太古地产集团公司的董事、高级职员、雇员（包括任何太古地产集团公司的借调人员）、为任何太古地产集团公司工作的临时代理机构雇员及实习生。
「本政策」	指上述第1节所界定的本政策。
「公职人员」	指下述所有个人（不分级别）： • 政府的官员或雇员； • 政党成员、政党职员及公职候选人； • 任何政府单位的董事及雇员； • 公共国际组织（如联合国、国际奥林匹克委员会、国际红十字会、世界银行等）的高级职员及雇员； • 根据反金融犯罪法或其他适用的当地法律被视为政府官员的人士； • 代表上述任何人士行事者，即使其并非为政府或上述任何组织的雇员；或 • 上述任何人士的近亲（如父母、兄弟姊妹、配偶或子女）或密切业务伙伴。
「太古地产」	指太古地产有限公司。
「太古地产集团」、「我们」	指太古地产有限公司及 / 或其附属公司，而太古地产集团公司则指其中任何一方。

附录二：对赞助及慈善捐款的特别指引

1. 所有赞助及捐款必须符合适用法律及规例，并应根据太古地产及接受赞助 / 收取捐款的机构的政策及程序进行。对于太古地产集团旗下公司的捐款或募捐事宜，所有员工必须遵循本政策及适用于其业务或职能部门有关慈善捐款及赞助的其他相关程序。
2. 禁止付款予个人或至私人账户。
3. 赞助或捐款如被视为与寻求或获得不当利益有关，则有时或会为我们带来问题。赞助活动或捐款必须审慎进行，确保不会为我们带来或看似会带来任何不当利益或损害太古地产集团的声誉。
4. 所有赞助活动及捐款必须具有合法的商业或慈善目的，不得与任何关乎我们的竞投、投标、合同续签或潜在业务关系有关的洽谈一并进行或接受，亦不得作为洽谈的一部分或与之相关。
5. 赞助及捐款不得用于掩饰本政策或太古地产不时发布的任何行为守则所禁止的付款。如政策禁止以其他方式支付有关款项，便不能以捐款或赞助的名义付款。

附录三：礼物、款待、酬酢及旅游

1. 太古地产明白到，若出于各种正当理由，包括建立声誉、建立信任关系或改善商业机构形象，则交换商业礼节（无论是给予或接受者），例如适度的礼物、款待、酬酢和旅游，属常见的做法。此类礼节具有正当的商业目的并且是允许的，惟该等礼节须按照本政策提供，而有关的礼物、款待、酬酢或旅游的价值根据公认的商业惯例属合理水平，且并非意图以此影响任何涉及人士的决定。
2. 只有根据下述规则给予或接受（视情况而定）的礼物、款待、酬酢及旅游，方获允许：
 - (a) 所有礼物、款待、酬酢及旅游必须符合太古地产不时发出的政策或守则，包括任何行为守则。
 - (b) 接受（但不可索取）业务伙伴提供只具象征价值的广告或促销礼品，或在节日或特殊场合赠送上限为港币一千元（或当地货币等值）的礼物，若出于正当商业目的，或与当地习惯做法一致，且并非意图以此影响任何决定，则属可接受的行为，不须事先取得批准。接受任何价值超过上述限额的物品，应事先取得有关业务主管的批准。中国农历新年期间可以按传统习俗接受（但不可索取）红包或「利是」，但上限为港币 / 人民币一百元（或其他当地货币等值）。
 - (c) 提供只具象征价值的广告或促销礼品，或在节日或特殊场合赠送的礼物（包括太古品牌的代用券或优惠券），只要价值不超过港币一千元（或当地货币等值），则是允许的。若提出给予或提供任何超过此限额的物品，应事先取得相关业务主管的批准。
 - (d) 严禁给予或收受现金礼物或贷款，但可以(i)接受上文(b)段所述的「利是」或(ii)向另一员工派「利是」。
 - (e) 提供或收受等同现金的礼物，包括礼物卡或代用券，必须根据太古地产不时发出适用于相关业务单位及 / 或活动的政策、指引或守则，包括本政策及行为守则，但每次最高上限为港币一千元（或当地货币等值）。
 - (f) 所有礼物、款待、酬酢及旅游必须按照太古地产不时发布的任何守则，公平准确地记录在相关业务或职能部门（视情况而定）保存的登记册中。
 - (g) 所有礼物、款待、酬酢及旅游必须具有正当商业目的，有关商业目的应记录在案。
 - (h) 所有礼物、款待、酬酢及旅游必须合理且符合接受者的职位和情况，符合场合所需，并与当地和行业标准相符，以免造成不当行为之嫌，也不会被接受者或其他人士合理地误解为贿赂行为或使其欠下提供者的恩惠。
 - (i) 所有礼物、款待、酬酢及旅游必须符合当地法律及接受者所属机构的政策。
 - (j) 所有员工及相联人士在赠送及 / 或收受礼物时应作出适当的判断和尽量节制。

考虑事项

3. 严禁向任何公职人员直接或间接提供或给予有价物品。出于正当商业目的而向公职人员提供节日或特殊场合的礼物、款待、酬酢或旅游是允许的，但应格外小心处理，以免出现为求从公职人员获取任何利益之嫌，并须事先取得相关业务主管的批准。如有公职人员或他人声称代表任何公职人员就替我们取得业务或商业利益而提出任何要求，必须予以拒绝，并及时向太古地产适当的董事或高级职员、或向董事 – 人力资源汇报。
4. 提供礼物、款待、酬酢或旅游予个别人士，而该人士(i)任职于我们正在或即将与有业务往来的实体中或(ii)直接或间接负责作出会影响我们利益的预期或待决决定，则属特别敏感的情况，应格外小心处理。
5. 向同一接受者提供之前曾经赠送的礼物、款待、酬酢或旅游的频密程度可能会造成不当行为之嫌。不应向潜在或现有客户提供价值过高或过于频密的礼物、款待、酬酢或旅游，可取的做法是赠送印有太古商标的礼物。
6. 任何由我们提供的旅游，必须出于正当的商业目的，并应记录在案。我们会发还直接与该等具正当商业目的有关的合理及真实开支，如合理的旅费、膳食费或住宿费。无论如何，不得提供不合理的附带旅游或任何金额的每日现金津贴。请注意，任何免费旅游或旅费均被视为有价物品；未经所属主管或经理事先同意，严禁提供或接受此类物品。
7. 政府单位、商业客户及其他业务伙伴可能基于其政策或法规而限制了其收受任何礼物的能力，甚至接受适度或象征性的礼物亦遭禁止。向客户或业务伙伴赠送礼物前，建议先了解该客户或业务伙伴在其政策下是否获准接受此类礼物。
8. 太古地产集团的员工应出席由我们付费的款待或酬酢活动，并应作出判断，确保有关活动不会损害太古地产集团的声誉或利益。我们只应为出于正当商业目的而参与款待、酬酢或旅游的员工付费。
9. 如对任何礼物、款待、酬酢或旅游是否恰当有疑问或疑虑，应在产生任何支出或接受任何馈赠前，先咨询您的上司。