

太古地產有限公司

反欺詐及反腐敗政策

（二零二五年八月五日版本）

目 錄

目 錄.....	2
1. 引言.....	3
2. 政策聲明	3
3. 範圍.....	3
4. 您的責任	4
5. 違規後果	4
6. 反賄賂及貪污	4
7. 反洗錢及犯罪或恐怖分子資金籌集罪行.....	7
8. 反欺詐	9
9. 相聯人士及第三方	11
10. 匿名舉報	13
11. 紀錄保存及監察.....	13
12. 有關本政策.....	14
附錄一：詞彙.....	15
附錄二：對贊助及慈善捐款的特別指引	18
附錄三：禮物、款待、酬酢及旅遊	19

1. 引言

- 1.1 本政策（「**本政策**」）的目的是闡明太古地產有限公司（「**太古地產**」）對所有為太古地產或其附屬公司（統稱「**太古地產集團**」、「**我們**」及各稱「**太古地產集團公司**」）工作或與之合作的人員在反賄賂及貪污、欺詐、洗錢及犯罪或恐怖分子資金籌集（統稱「**反金融犯罪法**」）等法律下的責任之期望。¹本政策的**附錄**一載有界定詞彙表，其中包括太古地產集團所受約束的相關法律。
- 1.2 違反這些法律可招致嚴重後果，包括我們須繳付無上限罰款、涉事員工或被判入獄。此外，違反適用法律可導致我們的品牌及聲譽受到無法彌補的損害。
- 1.3 我們致力維持最高的法律、道德和倫理標準，並深信誠信營商是其作為可持續發展及負責任的商業集團取得成功的關鍵。我們以合法和誠信行事的聲譽至關重要，本政策旨在確保在我們的各項業務中得以維護和保護此聲譽。

2. 政策聲明

- 2.1 我們的政策是無論在何時何地開展業務，均會誠實地按照適用法律營運業務。我們致力使組織上下負責任地行事並遵守所有適用反金融犯罪法，並對任何觸犯我們必須遵守的法律和法規的行為採取零容忍的態度。我們不會容忍我們僱用的任何人士或與我們有關的任何人士，不論其工作地點或職位，在任何層面的參與觸犯反金融犯罪法。
- 2.2 我們的員工及相聯人士必須遵循我們業務所在的所有國家的適用反金融犯罪法。這可能包括具有域外效力的反金融犯罪法，即不論不當行為發生在世界的何處均可適用的法律。
- 2.3 各太古地產集團公司及其員工必須確保他們已細閱及理解本政策，並定期重溫他們對本政策的理解，以熟悉各項規則。擔任監督職務的人員必須確保向其匯報的員工熟悉並理解本政策的內容。

3. 範圍

- 3.1 本政策由首席財務官管理，並於太古地產集團內一視同仁地執行。
- 3.2 本政策直接適用於：
- (a) 太古地產及其附屬公司；
 - (b) 其各自的相關員工；及
 - (c) 其各自的相聯人士。
- 3.3 我們預期相聯人士遵守本政策，作為日常業務常規。對於我們無法直接控制的相聯人士，相關的太古地產集團公司將採取合理措施，以確保相聯人士根據適用合約條文或內部政策和程序遵守反金融犯罪法。

¹ 本政策會取代太古地產於2022年11月8日通過的反賄賂及貪污政策。

- 3.4 在太古地產集團公司已就反金融犯罪法制定其自身政策或該等政策的情況下，該政策或該等政策應與本政策一致。

4. 您的責任

- 4.1 您需要細閱、理解並遵守本政策，並確保相聯人士遵守本政策（見上文第 3.3 段）。
- 4.2 倘若您懷疑存在本政策概述的任何觸犯反金融犯罪法或其他違規行為，您有責任按照本政策及舉報政策（見太古地產的官方[網頁](#)）進行舉報。
- 4.3 所有級別的管理層均有責任確保其團隊成員理解並遵守本政策，並就此接受適當的培訓。

5. 違規後果

- 5.1 違反本政策可能招致嚴重後果。觸犯或涉嫌觸犯反金融犯罪法的個別人士或會被起訴，並可能須繳付無上限罰款及 / 或監禁。如實際或涉嫌觸犯反金融犯罪法或其他適用法律，將呈報有關機構。
- 5.2 任何太古地產集團公司的員工或相聯人士觸犯或涉嫌違反反金融犯罪法亦可能為我們帶來嚴重後果，可能導致巨額刑事罰款、龐大的調查開支、被禁止競投公共合約，以及損害我們的聲譽。
- 5.3 作為僱主，我們致力確保遵守本政策。違反本政策的任何員工將面臨紀律處分，最高可被即時解僱。如代表我們工作的其他個別人士和組織違反本政策，則我們亦可能終止與彼等的任何關係。
- 5.4 本政策適用的所有人士必須瞭解太古地產集團的責任，以及如何舉報任何涉嫌違反本政策的行為。

6. 反賄賂及貪污

引言

- 6.1 本節闡述了何謂賄賂及貪污，並載列了太古地產的政策，以確保在整個太古地產集團內減低賄賂及貪污的風險。
- 6.2 我們業務所在的所有法域均禁止賄賂及貪污行為。我們受相關的反賄賂及貪污法所約束，並致力依照該法行事，且期望員工和相聯人士在遵守適用法律的情況下正直及誠實地行事。

何謂賄賂？

- 6.3 「賄賂」指提供、承諾或給予他人的有價物品，從而不當地影響他人，為太古地產集團公司取得業務或促進與該業務有關的任何程序，或作為與太古地產集團公司獲得業務有關的不正當行為的報酬或獎勵。賄賂指給予（或承諾或提出給予）、索取或接受賄賂。

- 6.4 給予或接受賄物，不論是直接或間接行賄或受賄（例如透過中介人或賄物受益對象擁有或控制的公司給予或接受賄物）均屬違法行為。賄物的利益亦可以由賄物意圖影響的對象以外的人士獲得。舉例而言，賄物的利益可以由意圖影響的對象的親屬收取，如給予意圖影響的對象的子女或親屬的教育獎學金或工作，或與此對象人士有關的慈善機構。即使未成功給予或索取賄物亦可能構成違法行為，而且不正當行為的觀感會對我們的品牌和聲譽造成無法彌補的損害。提出給予或索取賄物足以構成刑事罪行。
- 6.5 即使款項或禮物的價值微小，仍可被視為賄物。具體而言，向公職人員支付或由公職人員要求支付的小額款項，以加快政府例行行動的進行或獲得不正當利益，均被視為賄物，屬於違法行為。例如，向公職人員支付款項以換取：
- (a) 處理牌照、許可證或其他官方文件；
 - (b) 處理簽證和工作指令等政府文書工作；或
 - (c) 確保更容易或更快速通過海關。
- 6.6 上述形式的賄賂有時被稱為「加速或疏通費或回扣」。如您收到任何支付加速或疏通費或回扣的請求，必須盡快向董事 - 人力資源舉報。
- 6.7 代表任何太古地產集團公司行事或為任何太古地產集團公司的利益而履行工作的相聯人士進行賄賂，均可能牽連我們。有關我們如何確保供應商遵守反賄賂法的進一步資料，請參閱[供應商行為守則](#)。
- 6.8 賄賂的情況可能包括（但不限於）：賄賂客戶、支付疏通費、客戶或其他方賄賂我們的僱員、直接賄賂公職人員或透過代表任何太古地產集團公司的第三方間接賄賂公職人員。
- 6.9 太古地產對於慈善捐款和贊助訂有明確規定，有關的具體指引概述於**附錄二**：
- (a) **慈善捐款**：我們透過慈善捐款，致力成為負責任的企業公民。我們只會作出合法及與慈善事業有關的慈善捐款。我們所有慈善捐款均須經行政總裁批准（或經太古集團慈善信託基金慈善理事會批准透過公益事務部捐款）並提交財務部備存記錄及彙報。儘管員工或相聯人士可以自己的名義進行慈善捐款，惟該等捐款必須按照適用的法律和法規進行。員工或相聯人士不可代表我們進行慈善捐款，而我們將不會償付任何個人慈善捐款。運用我們的資源捐款或募捐善款予慈善機構，若是根據適用法律及規例進行，則此等行為並無不妥。若接受慈善捐款的機構內有政治團體或公職人員在其中擔任角色（例如受託人）或擁有利益，則可能需進行額外審查以處理任何潛在的反賄賂法問題。亦請參閱本政策第 6.10 段有關政治捐獻的內容。
 - (b) **贊助**：贊助讓我們與第三方合作，透過交換金錢或實物利益達致互惠互利。贊助可以是慈善性質（如贊助慈善體育賽事）或為商業目的而作出（如贊助另一方周年晚宴或幸運抽獎的獎品）。除現金付款外，贊助可包括免費機票、酒店代用券、餐飲或超市禮券等物品。所有贊助物品必須按照太古地產不時發佈的任何守則，公平準確地記錄在相關業務或職能部門（視情況而定）保存的登記冊中。

6.10 我們本身不作任何直接的政治捐獻，任何太古地產集團公司員工或相聯人士不得代表任何太古地產集團公司作任何直接的政治捐獻（以現金或實物形式，例如容許政黨使用我們的處所或設備），但可為出席由政黨主辦的公開社交活動而付費。員工或相聯人士亦可以個人名義作出政治捐獻或參與政治活動。員工可利用其個人的金錢和時間個別參與政治活動，但必須遵守適用的法律及規例。我們不會償付任何個人政治捐獻。在太古地產酌情許可下，員工可於一般上班時間內參與政治活動。如員工獲選加入公營機構，太古地產亦可酌情償付其於履行公職時預期產生的費用。

6.11 給予或接受禮物、款待、酬酢及旅遊開支必須符合**附錄三**載列的指引。

您必須：

6.12 您不得參與任何形式的賄賂行為。具體而言，您不得提供、承諾、給予、接受或索取賄賂，包括任何「加速或疏通費或回扣」。

6.13 倘若您知道或懷疑相聯人士可能將款項的任何部分用作賄賂，您不得向該人士付款。在與第三方合作之前，必須進行適當的盡職審查。我們建議此類審查應包括賄賂風險評估，方法是透過識別風險因素（包括第三方的潛在業務夥伴及建議工作或交易的性質）、對第三方進行盡職審查、分析風險與排定優先次序、實施緩解措施及將過程記錄在案。倘若交易可能涉及重大的賄賂風險，必須在與第三方簽訂的協議中加入適當條款，以確保代表相關太古地產集團公司工作的人員不會參與任何非法或不當行為，而第三方亦須制定類似反賄賂法政策。

6.14 **紀錄保存及交易審批程序：**支付或收取的所有款項均須準確記錄於相關太古地產集團公司的賬冊及紀錄內，詳情載列於下文第 11 段。所有財務交易必須獲得適當管理層按照內部監控程序的授權。

賄賂警示

6.15 您應根據下文第 10 節載列的程序，迅速舉報任何實際或可疑的賄賂行為。以下列表是可能引起賄賂問題的潛在警示。此列表僅供說明之用，並非詳盡無遺。情況可能是相聯人士或第三方：

- (a) 有受賄或索賄或貪污的汙名，或曾因不當行為而被其他公司解僱。
- (b) 過去曾因貪污相關罪行而成為執法行動或調查的對象。
- (c) 是眾所周知擁有「特殊關係」者，或希望僱用與公職人員或其親屬關係密切的公司或個人。
- (d) 要求以現金支付，及 / 或拒絕簽署正式的傭金或費用協議。
- (e) 要求向沒有參與提供服務或貨品的公司付款或開具發票。
- (f) 要求付款至其營運業務或其所在之地以外的國家。
- (g) 要求給予非預期的額外費用或傭金，以促成一項服務或「忽略」潛在的違法行為。

- (h) 在開始或繼續與我們洽談之前，提供奢侈的禮物或款待，及 / 或要求向其他組織或人士提供慈善捐款或贊助。
- (i) 對其業務結構的描述不完整、不尋常或過於複雜及 / 或似乎存在重複簽立的合約。
- (j) 要求使用我們不認識的代理人、中介人、顧問、分銷商或供應商，而沒有任何合理的商業理據。
- (k) 提供看似非標準或屬定製或缺乏細節（如僅註有「提供的服務」或要求分批付款或付款至多個銀行賬戶）的發票。
- (l) 提出不尋常的要求（例如回溯發票日期或更改發票，拆分採購以避免觸及批准門檻，要求以不尋常的方式向個人或第三者付款，例如利用提供服務所在的國家以外的銀行賬戶付款）。
- (m) 要求支票以「不記名」或「現金」方式開具，或尋求以其他匿名或不尋常的付款方式付款（如易貨交易），或要求在一般流程或會計結構之外進行付款。
- (n) 希望在沒有合約（或含糊合約）的情況下工作或拒絕確認其將遵守反賄賂法或披露其身份。
- (o) 要求的傭金遠高於該國可資比較服務供應商中的「行內傭金」，或收取傭金的相聯人士帶來異常高的業務量。

7. 反洗錢及犯罪或恐怖分子資金籌集罪行

引言

- 7.1 本節闡述了何謂洗錢，並載列了太古地產的政策，以確保我們減低洗錢對業務的風險。
- 7.2 洗錢及犯罪與恐怖分子資金籌集於我們營運的所有法域均被禁止。所有太古地產集團公司的員工及相聯人士均應秉持正直誠實的態度行事，並遵守適用的法律。根據反洗錢或恐怖分子資金籌集法，若任何員工或相聯人士直接或間接參與洗錢或犯罪或恐怖分子資金籌集，則我們及員工可能面臨刑事責任。

甚麼是洗錢？

- 7.3 「**洗錢**」是將「黑錢」（即犯罪活動所得資金）轉化為「合法資金」的過程，旨在掩飾資金來自犯罪活動的事實。犯罪分子利用合法企業來「清洗」犯罪所得資金。就本節的而言，「**洗錢**」指用於若干涉及犯罪所得資金或向恐怖分子組織提供資金的刑事罪行的術語。
- 7.4 儘管有若干反洗錢或恐怖分子資金籌集法僅適用於金融服務業，反洗錢法一般適用於所有商業機構（包括我們），即使有關公司並非金融服務公司，因為該等法律禁止處理犯罪所得資金。

- 7.5 具體而言，如您懷疑某些現金或其他資產來自犯罪活動或犯罪活動所得資金，則接收或以其他方式處理有關現金或資產，包括擁有、使用、隱藏、掩飾、轉換或轉讓有關現金或資產，均可能構成罪行。

甚麼是犯罪或恐怖分子資金籌集？

- 7.6 犯罪或恐怖分子資金籌集涉及募集或提供資金（無論是直接或間接），有意圖或知悉有關資金將用作支持犯罪或恐怖分子活動。例如，支付最終由已知恐怖分子控制的第三方服務，或支付當地「稅項」或其他費用，以在由恐怖主義組織控制的地區進行活動，均可能招致恐怖分子資金籌集風險。
- 7.7 犯罪或恐怖分子資金籌集與洗錢不同。有別於洗錢，犯罪或恐怖分子資金籌集不一定涉及使用犯罪所得資金 — 資金可能來自合法來源。
- 7.8 為了確保我們並不支持犯罪或恐怖分子活動，各太古地產集團公司必須確保在與業務夥伴建立合作關係前，對其進行適當的盡職審查。

您必須：

- 7.9 太古地產已制定舉報可疑交易的程序，並在必要時，當認為某項交易可能涉及違法行為時，作出可疑活動舉報。如您有任何理由懷疑洗錢或犯罪或恐怖主義資金籌集，必須根據下文第 10 節載列的程序舉報。未能舉報有關情報或懷疑均可能構成刑事罪行。
- 7.10 第三方可能試圖將您捲入洗錢交易。當您處理發票、金錢交易、付款或收據，應仔細考慮任何不尋常的交易或請求，務必舉報任何可疑活動。
- 7.11 交易詳情必須在業務關係結束後至少保留七年，例如與金融交易和客戶身份審查有關的文件。

告密

- 7.12 讓他人知道您已將其行為舉報為可疑交易（稱為「告密」），或做出任何可能妨礙執法機關調查潛在洗錢活動的行為，均可能構成刑事罪行。因此，懷疑洗錢活動已經發生或正在進行的任何人士，不得將其疑慮告知被懷疑洗錢的人士，或以其他方式向任何人士披露可能影響執法部門調查的任何資料。

洗錢警示

- 7.13 如有任何實際或可疑的洗錢活動，應根據下文第 10 節規定的程序迅速舉報。以下列表是可能有洗錢問題的潛在警示。本列表並非詳盡無遺，但可作為有用的指引，說明各太古地產集團公司的員工或相聯人士應審慎行事的情況：
- (a) 客戶或服務供應商要求以現金支付或接收款項。
 - (b) 自客戶收到多付的款項，同時要求或指示向客戶或第三方退款或滙出多付的款項，尤其是被要求以支票退款的情況下。

- (c) 貨物或服務的投標價格遠低於市場水平，而沒有任何合理的商業理據。
- (d) 核實新客戶或供應商的身份具難度。
- (e) 來自新客戶或供應商的個別人士猶豫不願提供其詳細資料（包括任何牌照、許可證、證書或其他登記文件）。
- (f) 似乎沒有使用所提供服務的合理理由。
- (g) 客戶或供應商試圖引入中介人，可能為隱瞞其身份或參與程度。
- (h) 現金來源不明或知悉現金來源不尋常。
- (i) 對於客戶的業務而言，交易似乎不正常。
- (j) 交易的規模或頻密程度與客戶的平常或先前活動不相符。
- (k) 客戶的交易模式出現意外的改變。

8. 反欺詐

引言

- 8.1 本節界定了欺詐，並概述太古地產在整個太古地產集團內減低欺詐風險的政策。

甚麼是欺詐？

- 8.2 「**欺詐**」可以有多種形式，但簡單而言，欺詐是指作出不誠實的行為，從而為他人謀取利益或謀取他人利益。
- 8.3 就本政策而言，欺詐活動是否擬為個別人士、附屬公司或任何太古地產集團公司帶來利益並不重要。欺詐的預期效果事實上是否實現亦不重要，只要有欺詐的意圖便足以構成欺詐。
- 8.4 我們堅定承諾拒絕欺詐，即使拒絕欺詐會導致業務損失、錯失商機或延誤業務活動。我們絕對不接受欺詐活動，而您本人、其他人士或任何太古地產集團公司若是基於欺詐或由欺詐協助而獲得的任何及所有利潤，均必須予以拒絕。
- 8.5 欺詐包括但不限於：
- (a) **虛假陳述**：明知所作陳述是虛假或可能是虛假，並會誤導他人，意圖從中獲利或避免蒙受損失。
 - (b) **沒有披露**：沒有公開相關資料，意圖從中獲利或造成他人損失。
 - (c) **濫用職位**：利用職權操控他人或系統，以謀取財務利益、避免蒙受損失或令他人蒙受損失。
 - (d) **不誠實地獲取服務**：透過不誠實的行為從服務中獲利。

- (e) **虛假會計：**誇大公司資產或少報負債情況，使企業的財務狀況看起來比實際更穩健。
- (f) **公司董事的虛假陳述：**公司董事或其他主管批准發佈他們明知或可能有重大誤導、虛假或欺騙成分的書面聲明。
- (g) **參與欺詐業務：**（非透過公司或法人團體）企圖詐騙債權人或為任何欺詐目的而開展業務。
- (h) **欺詐交易：**（透過公司或法人團體）企圖詐騙債權人或為任何欺詐目的而開展業務。
- (i) **騙取公共收益：**剝奪合法稅收機構的稅收。

8.6 逃稅可構成欺詐。非法不繳納或少繳稅款，通常是透過向相關國家機構虛假申報或不申報應繳稅項來犯下罪行。逃稅可以由員工或相聯人士（包括第三方）協助。若您故意採取行動，從而讓他人逃稅，或協助、教唆、慫恿、促致或以其他方式協助他人逃稅，則您可能涉及協助逃稅。蓄意不報告可疑的逃稅，或對可疑活動「視而不見」，均可構成協助逃稅的犯罪行為。

您必須：

- 8.7 任何太古地產集團公司的所有員工均有責任遵照太古地產的核心價值行事，包括以合乎道德及誠信的方式行事，亦即我們的所有行事均須誠實可靠。這表示所有員工不得進行、協助、教唆、慫恿、促致或以其他方式參與欺詐活動。這亦意味著若您聽聞或懷疑任何有關我們業務或工作有欺詐活動，請即上報。受僱於我們或與我們合作的每位人士均有責任迅速舉報任何懷疑不誠實或違規的交易，而我們亦致力支持協助我們保障聲譽誠信，以及維護客戶與業務夥伴對我們信心的人士。如未能履行此責任，我們可面臨無上限罰款，員工亦可能面臨刑事起訴。
- 8.8 **業務紀錄的完整性：**所有支付或收取的款項必須準確記錄於我們的賬冊及紀錄內。您必須於報告和其他業務管理紀錄遞交準確及誠實的資料。
- 8.9 **交易核准程序：**所有財務交易必須由適當的管理層按照內部控制程序授權。

欺詐警示

- 8.10 如有任何實際或可疑的欺詐，應根據下文第 10 節規定的程序迅速舉報。以下列表是可能引起欺詐問題的潛在警示。本列表僅供說明之用，並非詳盡無遺：
- (a) 應該提供文件正本卻提供了文件影印本。
 - (b) 資料存在差異，例如日期、簽名或公司蓋章不符。
 - (c) 利益持份者或供應商的意外查詢，例如銀行賬戶詳情的變更。
 - (d) 要求使用非標準的付款方式或過於複雜的付款機制。
 - (e) 預料之外的趨勢或結果，例如對賬結果。
 - (f) 僱員的超額或不尋常開支或超時工作申請的證據。

- (g) 與供應商或服務供應商有不當關係，例如僱員、其配偶、子女、親屬或公司（包括由上述任何人士所控制的公司）或其他關聯公司與供應商或服務供應商的業務有直接或間接私人、股權或財務利益關係。
- (h) 抗拒他人接手或查看其工作，例如避免請假。
- (i) 對工作紀錄過度佔有或工作紀錄之間不一致。
- (j) 同事施壓要求繞過標準管控程序。
- (k) 第三方拒絕將協定的條款寫成書面文件，或要求追溯合約或其他文件的日期；
- (l) 太古地產集團公司所收取的傭金或費用發票，就所提供的服務而言，金額顯得過大或過小。

8.11 任何太古地產集團公司的僱員、代理人、附屬公司或其他為或代表任何太古地產集團公司提供服務的人士觸犯反欺詐法的後果嚴重，可導致罰款或處罰，而觸犯欺詐罪行的個別人士更須負上刑事責任。

9. 相聯人士及第三方

9.1 根據反金融犯罪法的若干條文，太古地產可能須為其附屬公司、合資夥伴及彼等各自的員工、相聯人士及第三方觸犯罪行的行為負責，而不論我們或員工是否知情或可合理地知情。即使為太古地產或其任何集團公司謀利的意圖並非作出該行為的唯一或主要動機，太古地產亦可能須為該行為負責。

9.2 當相聯人士或第三方可能誤以為彼等因作為當地個別人士或公司，而可自由採用與太古地產集團公司必須遵守的法律及規例不相符的當地準則，這帶來特定風險。

9.3 若聘用顧問、業務開發商、其他代理人及其他方等任何太古地產集團公司的相聯人士提供服務，或預期任何相聯人士會協助帶來新的業務機會，或該相聯人士將參與取得任何政府批准或行動，則必須格外審慎處理。員工應致力確保相聯人士完全遵守其適用的反金融犯罪法，並適當鼓勵他們遵守本政策列述的原則。

您必須：

9.4 各太古地產集團公司員工必須密切注視相關集團公司與相聯人士及第三方的關係。所有員工有責任瞭解相聯人士及第三方為我們履行的服務。

- (a) 您不得授權相聯人士或第三方進行違反本政策的事情。
- (b) 您不得利用相聯人士或第三方進行我們或有關員工不能做的事情，藉此規避本政策或任何其他有關的太古地產政策，包括行為守則。
- (c) 您不得對本政策所述的問題「視而不見」或忽視「警示」。

盡職審查及相聯人士合規事宜

- 9.5 在與相聯人士或任何慈善捐款或贊助的潛在接受者簽訂任何合約或安排前，您必須先對其背景、聲譽、商業資歷及能力、慈善地位（如相關）進行合理的調查，包括是否符合 **Know-Your-Partner (KYP) Policy**（瞭解您的合作夥伴（KYP）政策）。進行盡職審查程序的目的是要確保相聯人士不會帶來觸犯反金融犯罪法的不可接受風險。不同情況可能有不同的盡職審查程序，因為盡職審查必須相稱，並以風險為基礎，以減輕我們的風險。如認為適當，盡職審查可由員工進行。
- 9.6 與相聯人士的所有關係必須以經簽署的書面合約加以記錄，當中包含根據第 3.3 段保障我們的適當合約條文。不得與相聯人士訂立口頭協議或安排，書面合約必須反映協議的實質內容並包含所有補償的全部細節，其中可能包括防止第三方分包合約義務的條文，但須經相關太古地產集團公司明確書面同意。在合約中納入適當條文時，應諮詢太古地產的法律團隊。集團內部審核部還可能強制要求在高風險的法域或市場營運的相聯人士接受反貪污及賄賂培訓。

付款予相聯人士及貸款

- 9.7 向相聯人士付款須具合理的商業理據，並與其實際承擔的任務相稱。由相聯人士提供服務的合約，應訂明就具體、明確的任務提供固定付款，並應避免不合理地收取按百分比計算的龐大佣金及成功酬金或其他指標，如上文所述可能涉嫌違反反金融犯罪法的行為。
- 9.8 向相聯人士付款須根據其合約條款作出；具體而言，在缺乏合理商業解釋下預先付款或延遲開出賬單；或在沒有事實和文件依據的情況下，增加或減少任何發票上的議定金額。
- 9.9 必須避免訂明向訂約方以外的其他方或向訂約方所屬國家以外的國家付款的合約，除非有此必要，在此情況下，須提供充分的理由及支持文件，並獲行政總裁或首席財務官事先批准。
- 9.10 員工不得向任何與我們有業務往來的相聯人士或個人或組織授予或擔保貸款，或接受其提供貸款或在其協助下取得貸款。然而，由銀行或其他提供銀行服務的金融機構在正常商業條款下提供予我們的一般銀行貸款則不受限制。

新業務及合資公司

- 9.11 新業務是指任何涉及對第三方或某項業務的全部或部分進行收購及併購的交易，包括太古地產集團公司與一個或多個第三方成立任何合資公司或作類似安排，以共同擁有和經營企業作為獨立的業務，使該合資公司、合營協議或安排的各方可以互惠互利。倘我們開展新業務或與第三方成立合資公司，則該等業務或合資公司的相聯人士將受到本政策保障，並須遵守 **Know-Your-Partner (KYP) Policy**（瞭解您的合作夥伴（KYP）政策）。

- 9.12 國際反金融犯罪法對成立或收購新業務或合資公司特別關注。進行收購的公司如沒有對目標公司或合資夥伴進行有效及徹底的盡職審查，則須對目標公司或合資夥伴過往或持續觸犯反貪污法規的行為負責。任何就新業務或合資公司簽訂的協議，必須在訂約前進行適當的盡職審查。此外，應為解決已識別的問題制定及實行補救計劃。

10. 匿名舉報

- 10.1 您有責任經上述途徑預防、偵查和報告實際或涉嫌不遵守本政策的行為。有關此等情況的匿名舉報必須按照太古地產的舉報政策作出。
- 10.2 任何就實際或懷疑不當行為作出的報告將予保密處理。任何員工報告或拒絕參與違禁行為（即使該拒絕行動為太古地產帶來業務損失），若是出於真誠行事，則不會承受任何不利後果。我們不會讓任何人士因真誠舉報或配合調查而遭報復，即使發現相關指控並不成立。如您不確定所遇到的任何賄賂、洗錢或欺詐警示是否引起反金融犯罪法項下的疑慮，您可直接向太古地產的財務部、法律團隊或人力資源及行政部（視情況而定）查詢。
- 10.3 任何員工在違反本政策的情況下向另一員工或相聯人士作出報復，將面對紀律處分，最高可被解僱或終止聘用（視情況而定）。如懷疑有任何報復行為，必須即時根據舉報政策報告。
- 10.4 與集團內部審核部、董事 - 人力資源或您的財務部、法律團隊或人力資源及行政部聯絡時，您有責任配合對涉嫌不當行為作出的調查。如未能配合並提供誠實、真實及完整的資料，或須面對紀律處分。

11. 紀錄保存及監察

- 11.1 我們及員工必須根據財務及內部控制準則、要求及一般公認的做法，保存所有證明有關付款具商業理據的財務紀錄或其他紀錄。
- 11.2 應絕對準確及完整地編製和保存所有與第三方（例如客戶、供應商和業務聯絡人）進行業務往來的相關賬目、發票、備忘錄和其他文件及紀錄，包括任何佣金、服務或諮詢費，禮物、餐膳、旅遊及酬酢開支，以及促銷活動開支。正確的報告應包括清楚說明每項支出的性質，確認所有收款人及 / 或參與者的身份，就有關支出收到的必要批准，以及應付賬款憑證。
- 11.3 不得為方便或隱瞞不當付款而設置「賬外」賬目，亦不得在賬簿、紀錄或賬目中出現人為、不準確、不完整、虛假或誤導性的條目。
- 11.4 所有紀錄必須至少保存七年，或按適用的太古地產紀錄保存政策或當地法律和法規的規定保存更長的時間。
- 11.5 個人資金不得用於達成本政策所禁止的事情。
- 11.6 為確保本政策獲正確地遵守，集團內部審核部可進行審核，查核交易檔案及財務紀錄、與第三方達成的協議，以及會見任何員工。所有員工須全面配合。

12. 有關本政策

- 12.1** 太古地產將定期檢討本政策。本政策及其任何變動將登載於太古地產網站。儲存於太古地產網站的版本，應作為本政策最新和最具權威的版本保存。員工應定期更新其對本政策的瞭解，以確保他們熟悉現行政策及程序。本政策應與行為守則一併閱讀。如本政策與太古地產其他政策（包括行為守則）有任何歧義，應以本政策為準。如本政策的中英版本之間有任何歧義，應以英文版本為準。
- 12.2** 本政策界定了全球所有員工在代表我們與其他員工、相聯人士、政府官員、業務夥伴及其他方往來時必須遵守的最低標準。

經董事局通過：2025年8月5日

附錄一：詞彙

本政策的界定詞彙表

「反賄賂法」	包括但不限於美國海外反貪污法、英國反賄賂法 2010 、香港防止賄賂條例、中華人民共和國刑法、中華人民共和國反不正當競爭法、聯合國反貪污公約及根據經濟合作及發展組織（「 經合組織 」）禁止在國際商業交易中賄賂外國公職人員公約制定並實施的所有法律，以及在太古地產集團公司經營業務或擁有資產的法域的所有反賄賂及貪污相關法律，及由任何政府單位頒佈、實行或執行的任何相關或類似法律。
「反金融犯罪法」	包括反賄賂法、反欺詐法、反洗錢或恐怖分子資金籌集法及反逃稅法。
「反欺詐法」	包括但不限於美國虛假申報法、英國反欺詐法 2006 、經濟犯罪及公司透明法 2023 、香港防止賄賂條例、中華人民共和國刑法、中華人民共和國反不正當競爭法、聯合國反貪污公約及根據經合組織禁止在國際商業交易中賄賂外國公職人員公約制定並實施的所有法律，以及在太古地產集團公司經營業務或擁有資產的法域的所有反欺詐相關法律，及由任何政府單位頒佈、實行或執行的任何相關或類似法律。
「反洗錢或恐怖分子資金籌集法」	包括但不限於銀行保密法（經修訂）中適用的財務記錄和報告規定；美國 1986 年洗錢控制法（經修訂）；英國 2002 年犯罪收益法；英國 2017 年反洗錢、恐怖分子資金籌集及資金轉移（付款人資訊）規例；香港有組織及嚴重罪行條例；香港販毒（追討得益）條例；香港打擊洗錢及恐怖分子資金籌集條例；香港聯合國（反恐怖主義措施）條例；中華人民共和國反洗錢法；中華人民共和國刑法；以及在太古地產集團公司經營業務或擁有資產的法域的所有反洗錢相關法律，及由任何政府單位頒佈、實行或執行的任何相關或類似法律。

「反逃稅法」	包括但不限於美國國內稅收法典第7201條及海外賬戶稅收合規法案、英國2017年刑事金融法、香港稅務條例、中華人民共和國刑法、2008年中華人民共和國企業所得稅法及根據經合組織所頒佈的實施稅收協定相關措施以防止侵蝕稅基及轉移利潤的多邊公約制定並實施的所有法律，以及在太古地產集團公司經營業務或擁有資產的法域的所有逃稅相關法律，及由任何政府單位頒佈、實行或執行的任何相關或類似法律。
「有價物品」	指經濟利益，或任何其他直接或間接利益，包括有形或無形的現金或實物利益，例如金錢、禮物、貸款（包括免除貸款）、費用、報酬、佣金、付款、免除、解除、合約、服務、承諾、餐膳、款待、機票或折扣、旅遊或其他類別的代用券、工作機會、政治或慈善捐款以及任何其他好處。
「相聯人士」	指任何太古地產集團公司的代理，或為太古地產集團公司供應或提供服務或代表太古地產集團公司供應或提供服務的任何其他第三方。這可能包括但不限於中介人及顧問；承辦商、業務拓展者、服務供應商、經紀及涉及採購或銷售相關活動的供應商；合資公司；合資夥伴；以及獲授權代表太古地產集團公司與公職人員或商業夥伴往來的任何第三方。為免生疑問，「相聯人士」包括為任何上述第三方工作的任何員工。
「賄物」	指提供、承諾或給予他人的有價物品，從而不當地影響他人，為太古地產集團公司取得業務，或作為與太古地產集團公司獲得業務有關的不正當行為的報酬或獎勵。
「賄賂」	指給予（或承諾或提出給予）、索取或接受賄物。
「行為守則」	指太古地產的企業行為守則、供應商行為守則及太古地產不時發佈的其他行為守則。
「集團內部審核部」	指太古股份有限公司的集團內部審核部。
「政府單位」	指任何國家、地區或地方政府及其任何部門、代理或機構，以及由另一政府單位擁有或控制的任何實體或企業，包括主權財富基金、政府控制的企業、政府控制的非牟利組織及政府附屬的投資工具。

「員工」	指任何太古地產集團公司的董事、高級職員、僱員（包括任何太古地產集團公司的借調人員）、為任何太古地產集團公司工作的臨時代理機構僱員及實習生。
「本政策」	指上述第1節所界定的本政策。
「公職人員」	指下述所有個人（不分級別）： • 政府的官員或僱員； • 政黨成員、政黨職員及公職候選人； • 任何政府單位的董事及僱員； • 公共國際組織（如聯合國、國際奧林匹克委員會、國際紅十字會、世界銀行等）的高級職員及僱員； • 根據反金融犯罪法或其他適用的當地法律被視為政府官員的人士； • 代表上述任何人士行事者，即使其並非為政府或上述任何組織的僱員；或 • 上述任何人士的近親（如父母、兄弟姊妹、配偶或子女）或密切業務夥伴。
「太古地產」	指太古地產有限公司。
「太古地產集團」、「我們」	指太古地產有限公司及 / 或其附屬公司，而太古地產集團公司則指其中任何一方。

附錄二：對贊助及慈善捐款的特別指引

1. 所有贊助及捐款必須符合適用法律及規例，並應根據太古地產及接受贊助 / 收取捐款的機構的政策及程序進行。對於太古地產集團旗下公司的捐款或募捐事宜，所有員工必須遵循本政策及適用於其業務或職能部門有關慈善捐款及贊助的其他相關程序。
2. 禁止付款予個人或至私人賬戶。
3. 贊助或捐款如被視為與尋求或獲得不當利益有關，則有時或會為我們帶來問題。贊助活動或捐款必須審慎進行，確保不會為我們帶來或看似會帶來任何不當利益或損害太古地產集團的聲譽。
4. 所有贊助活動及捐款必須具有合法的商業或慈善目的，不得與任何關乎我們的競投、投標、合同續簽或潛在業務關係有關的洽談一併進行或接受，亦不得作為洽談的一部分或與之相關。
5. 贊助及捐款不得用於掩飾本政策或太古地產不時發佈的任何行為守則所禁止的付款。如政策禁止以其他方式支付有關款項，便不能以捐款或贊助的名義付款。

附錄三：禮物、款待、酬酢及旅遊

1. 太古地產明白到，若出於各種正當理由，包括建立聲譽、建立信任關係或改善商業機構形象，則交換商業禮節（無論是給予或接受者），例如適度的禮物、款待、酬酢和旅遊，屬常見的做法。此類禮節具有正當的商業目的並且是允許的，惟該等禮節須按照本政策提供，而有關的禮物、款待、酬酢或旅遊的價值根據公認的商業慣例屬合理水平，且並非意圖以此影響任何涉及人士的決定。
2. 只有根據下述規則給予或接受（視情況而定）的禮物、款待、酬酢及旅遊，方獲允許：
 - (a) 所有禮物、款待、酬酢及旅遊必須符合太古地產不時發出的政策或守則，包括任何行為守則。
 - (b) 接受（但不可索取）業務夥伴提供只具象徵價值的廣告或促銷禮品，或在節日或特殊場合贈送上限為港幣一千元（或當地貨幣等值）的禮物，若出於正當商業目的，或與當地習慣做法一致，且並非意圖以此影響任何決定，則屬可接受的行為，不須事先取得批准。接受任何價值超過上述限額的物品，應事先取得有關業務主管的批准。中國農曆新年期間可以按傳統習俗接受（但不可索取）紅包或「利是」，但上限為港幣／人民幣一百元（或其他當地貨幣等值）。
 - (c) 提供只具象徵價值的廣告或促銷禮品，或在節日或特殊場合贈送的禮物（包括太古品牌的代用券或優惠券），只要價值不超過港幣一千元（或當地貨幣等值），則是允許的。若提出給予或提供任何超過此限額的物品，應事先取得相關業務主管的批准。
 - (d) 嚴禁給予或收受現金禮物或貸款，但可以(i)接受上文(b)段所述的「利是」或(ii)向另一員工派「利是」。
 - (e) 提供或收受等同現金的禮物，包括禮物卡或代用券，必須根據太古地產不時發出適用於相關業務單位及／或活動的政策、指引或守則，包括本政策及行為守則，但每次最高上限為港幣一千元（或當地貨幣等值）。
 - (f) 所有禮物、款待、酬酢及旅遊必須按照太古地產不時發佈的任何守則，公平準確地記錄在相關業務或職能部門（視情況而定）保存的登記冊中。
 - (g) 所有禮物、款待、酬酢及旅遊必須具有正當商業目的，有關商業目的應記錄在案。
 - (h) 所有禮物、款待、酬酢及旅遊必須合理且符合接受者的職位和情況，符合場合所需，並與當地和行業標準相符，以免造成不當行為之嫌，也不會被接受者或其他人士合理地誤解為賄賂行為或使其欠下提供者的恩惠。
 - (i) 所有禮物、款待、酬酢及旅遊必須符合當地法律及接受者所屬機構的政策。
 - (j) 所有員工及相聯人士在贈送及／或收受禮物時應作出適當的判斷和盡量節制。

考慮事項

3. 嚴禁向任何公職人員直接或間接提供或給予有價物品。出於正當商業目的而向公職人員提供節日或特殊場合的禮物、款待、酬酢或旅遊是允許的，但應格外小心處理，以免出現為求從公職人員獲取任何利益之嫌，並須事先取得相關業務主管的批准。如有公職人員或他人聲稱代表任何公職人員就替我們取得業務或商業利益而提出任何要求，必須予以拒絕，並及時向太古地產適當的董事或高級職員、或向董事 - 人力資源匯報。
4. 提供禮物、款待、酬酢或旅遊予個別人士，而該人士(i)任職於我們正在或即將與之有業務往來的實體中或(ii)直接或間接負責作出會影響我們利益的預期或待決決定，則屬特別敏感的情況，應格外小心處理。
5. 向同一接受者提供之前曾經贈送的禮物、款待、酬酢或旅遊的頻密程度可能會造成不當行為之嫌。不應向潛在或現有客戶提供價值過高或過於頻密的禮物、款待、酬酢或旅遊，可取的做法是贈送印有太古商標的禮物。
6. 任何由我們提供的旅遊，必須出於正當的商業目的，並應記錄在案。我們會發還直接與該等具正當商業目的有關的合理及真實開支，如合理的旅費、膳食費或住宿費。無論如何，不得提供不合理的附帶旅遊或任何金額的每日現金津貼。請注意，任何免費旅遊或旅費均被視為有價物品；未經所屬主管或經理事先同意，嚴禁提供或接受此類物品。
7. 政府單位、商業客戶及其他業務夥伴可能基於其政策或法規而限制了其收受任何禮物的能力，甚至接受適度或象徵性的禮物亦遭禁止。向客戶或業務夥伴贈送禮物前，建議先瞭解該客戶或業務夥伴在其政策下是否獲准接受此類禮物。
8. 太古地產集團的員工應出席由我們付費的款待或酬酢活動，並應作出判斷，確保有關活動不會損害太古地產集團的聲譽或利益。我們只應為出於正當商業目的而參與款待、酬酢或旅遊的員工付費。
9. 如對任何禮物、款待、酬酢或旅遊是否恰當有疑問或疑慮，應在產生任何支出或接受任何饋贈前，先諮詢您的上司。