



变化的世界，永恒的价值

商业道德准则

Jones Lang LaSalle and
LaSalle Investment Management
Code of Business Ethics

Ethics *Everywhere*

仲量联行代表着坚定不移的诚信与最高尚的道德标准。我们对于所赢得的国际荣誉深感自豪，并且决心要维护并发扬这项荣誉。在服务性行业中，我们品牌所象征的诚信业已成为我们最宝贵的财产之一。

首席执行官寄语：

诚信与尊重是优秀公司的立业之基。仲量联行为能够与客户、顾客、股东、员工和当地社区建立深情厚谊而感到自豪。客户不断告诉我们说，我们的公司文化是我们在市场内的特色所在。通过对全球员工调查，我们得知这一个因素同样也是我们能够吸纳优秀人才的最重要原因之一。为了维护这些重要的关系，我们必须在日常活动中秉持最高标准的道德行为操守。

我们的《商业道德准则》中刊载了每一位代表公司执行业务的人员必须理解和遵守的原则及标准。这份准则是 Ethics Everywhere 计划的基础。凭借这一计划，我们被独立道德和合规性计划评估组织，Ethisphere Institute World 提名为“世界最具道德公司”之一。

此准则虽并未包括所有道德方面的问题，但却介绍了可以指导我们的行为操守的基本原则。作为一项基本原则，以良好的判断及诚信的态度去面对商业问题，这将一定可以令您的决策与我们的价值观和本准则保持一致。如果您对所处的环境存有任何疑问，请立刻寻求援助。警惕那些可能会导致违法或不当行为的情况。对于任何可能违反我们的道德原则的情况，请通知我们的道德专员，或致电道德热线，也可以通过我们的道德网站进行汇报。由于个人行为代表了公司整体，因此您必须避免任何看似不恰当的活动。

在这个瞬息万变的世界中，我们倡导着真正的价值，而我们对未来的憧憬也从未如此充满光明与希望。我们的持续成功以及良好声誉完全取决于每一位同仁的完美表现。成为一位有意识的全球公民不仅仅是一项良策，它更是广阔的商机。因此，作为仲量联行的一份子，我们必须时刻领会本准则中的字面意义及其内在精神。

Colin Dyer

总裁兼首席执行官

董事会主席的寄语：

最难以企及，又最容易失去的，莫过于一家公司在诚信方面的声誉。我们的董事会必将全力支持，并积极参与仲量联行的 Ethics Everywhere 计划，以及公司在更大范围内所履行的社会责任工作。

我们为大家所取得的成就深感骄傲，同时我们也相信现有和潜在客户已经将你们的诚信视为最宝贵的商业优点。这对于我们的员工和股东来说都意义重大。

但我们绝不能懈怠，因为常言道：为山九仞，功亏一篑。众所周知，一些大型的知名公司正是由于一小撮人的不道德行为而导致整个公司陷于财务瘫痪。我们必须万分警惕，杜绝此类事件发生在自己身上。

所以，我们要感谢大家恪尽职守，履行承诺，你们是公司品牌声誉的缔造者与守护者。

Sheila A. Penrose

董事会主席

道德专员的寄语

我们知道，最为成功、最为持久的公司就是那些道德问题最少的公司。我们的目标是让 Ethics Everywhere 计划帮助我们成为一家伟大的公司。只要我们不受非道德行为的影响而误入歧途，避免因此而遭受严重的财务损失，那对于我们的股东、客户和同仁，以及其它利益相关方，其中包括我们合作的供应商和我们所依赖的社区而言，我们将为他们创造最多的潜在价值。

要实现这个目标，我们就要为每个人提供他们所需要的资源，让他们始终知道以最高标准的诚信度去执行业务。因此，我们在公司的公共网站和内部网上都提供了道德准则互动页面，并链接了其它资源。在这份准则的正文中，您都可以通过[超链接](#)参考这些政策、培训资料以及出现在其它位置的常见问题解答。这样当您在阅读本准则中的主题时，便可以迅速获得详细信息。

我们鼓励您充分利用准则中的互动功能，以便更好地理解道德将如何帮助我们在市场中赢得竞争优势。获得诚信方面的认可将帮助您赢得和维持客户对我们的信任 - 同时也留住他们的生意。

如果您对于 Ethics Everywhere 计划有任何改进建议，请告知道德专员。同时，为了您自己 - 您的同事、我们的客户和我们股东着想 - 请始终以无可置疑的诚信来约束自己的行为。

相信这样会使我们变得更好。



综合经营报告：我们的核心价值

<h3>对员工的责任</h3> <ul style="list-style-type: none"> • 尊重每一个人 • 反对辱骂、骚扰及攻击行为 • 建立并维持一个安全的工作环境 • 遵守隐私规定 • 三思而后发送电子邮件 • 反对使用通讯系统发送不恰当或攻击性内容 	<h3>对股东的责任</h3> <ul style="list-style-type: none"> • 反对将重大内部信息用于证券交易 • 反对将个人利益凌驾于公司利益之上 • 反对以个人活动损害公司的声誉 • 保护公司的知识产权 • 保存准确的帐目和记录 • 合理支出 - 这是股东的资金，而非个人的资金
<h3>对客户的责任</h3> <ul style="list-style-type: none"> • 遵守我们的职业标准 • 保护机密的客户信息 • 注意潜在的利益冲突 • 履行法律义务 • 参与恰当的招待活动 • 在馈赠或收受礼物时保持良好的判断力 • 申办合适的许可证 	<h3>对社区的责任</h3> <ul style="list-style-type: none"> • 在我们开展业务的每个国家/地区努力成为一名优秀的企业公民 • 遵守环境法规 • 鼓励社区服务 • 遵守当地法律和政府管理
<h3>对市场的责任</h3> <ul style="list-style-type: none"> • 反对行贿和受贿 • 与客户、提供商和竞争对手公平交易 • 遵守不正当竞争和反垄断法 • 反对与竞争对手操纵价格或制定其它条款 • 谨慎选择业务合作伙伴、客户和供应商 • 遵守所有反洗钱和其它与金融腐败相关的法律 • 积极参与披露事实真相、正当营销和推广 	<h3>提出问题或汇报隐患</h3> <ul style="list-style-type: none"> • 致电我们的道德专员 • 登录至 www.jilethicsreports.com (您可以在这里以任何语言提交书面的匿名信) • 致电我们的 24 小时全球热线 - +1.877.540.5066 (接受匿名举报并支持所有主流语种)

目录

页码

关于 Ethics Everywhere 计划的附加资源链接.....	7
“全球道德和公司治理战略”背书.....	7
商业道德准则起草历史.....	7
简介	
道德价值：准则的精神.....	8
董事会的职责.....	8
报告违反准则的事件.....	8
反对打击报复政策.....	9
遵守法律、职业标准和公司政策.....	9
供应商行为操守.....	9
关于我们的 Ethics Everywhere 计划、我们的准则和我们的企业政策的附加信息.....	9
道德培训和道德联络专员.....	9
对准则履行情况的年度认证.....	9
遵守我们的准则是 IPMP 奖金的条件之一.....	10
对 Ethics Everywhere 计划运营情况的年度报告.....	10
当地的法律效力.....	10
我们对员工的责任	
尊重每一个人.....	11
反骚扰政策.....	11
个人关系.....	11
安全和健康.....	11
隐私.....	11
通讯系统（包括电话、电子邮件、互联网、即时消息工具和社会媒体）.....	12
常见问题解答.....	12
我们对客户的责任	
职业标准和操守；质量保证.....	13

客户信息.....	13
客户利益冲突.....	13
许可证.....	14
政府客户.....	14
不恰当的招待活动.....	14
馈赠礼物.....	14
常见问题解答.....	14
我们对市场的责任	
反垄断、公平交易和竞争.....	15
反对行贿，包括疏通费.....	15
目录 (续)	页码
采购实践；禁止收受可影响采购决定的礼物.....	16
准确和完整的财务记录.....	17
抵制.....	17
贸易限制.....	17
谨慎选择客户、业务合作伙伴和同事.....	17
反洗钱政策.....	18
常见问题解答.....	18
我们对股东的责任	
为您的行动获得内部允许.....	19
与客户和供应商签订合同.....	19
内部信息和证券交易.....	19
对外通讯.....	20
不诋毁公司.....	21
个人利益冲突；反受贿政策.....	21
窃取公司机会.....	22
个人活动.....	22
为员工、管理人员和董事提供贷款.....	22

担任非附属公司的 <i>管理人员</i> 或董事.....	23
保护仲量 联行的信息、构思和知 识产权.....	23
对待我们的品牌.....	24
履行前任雇佣义务.....	24
保留准确及完整的 记录和公开曝光材料.....	24
财政健全和 财政 报告.....	24
时间和开支 报告；公司信用卡.....	24
合理支出股东的 资金.....	25
收到法律文件； 报告和管理 诉讼案件.....	25
文件保存.....	25
常见问题解答.....	25
我们对社区的责任	
全球关系.....	26
环境危害.....	26
童工；任何形式的强制 劳动.....	26
社区服务.....	26
企业的政治 贡献.....	27
常见问题解答.....	27
如何报告违反或可能违反本准则的情况.....	28
遵守纽约证交所的商业行为要求.....	31
道德专员信息.....	32

关于 Ethics Everywhere 计划的附加资源链接

在我们的公共网站和内部网上均提供了多个语言版本的**商业道德准则**。

在我们的公共网站和内部网上均提供了多个语言版本的**供应商行为操守**。

在我们的内部网上专门开设了 **Ethics Everywhere 计划** 的网页。

在 **Ethics Everywhere 计划** 页面上提供了**最新的道德专员联络列表**。

在内部网上的“政策门户”中提供了**企业管治政策**，其中有许多内容都是对道德准则相关条款的补充。

在内部网上的 **Ethics Everywhere 计划** 页面中提供了我们**道德联络专员计划**的相关信息。

在内部网上提供了**法律服务及合规计划**的相关信息。

在内部网上提供了道德及合规问题的**培训资源**。

在内部网上的 **Ethics Everywhere 页面**中提供了有关准则和 **Ethics Everywhere 计划**的**常见问题解答**。

“全球道德和公司治理战略”背书

在我们寻求成为优秀企业公民之路上，我们签署了国际组织的拟定的倡议，以大力倡导对企业的管治并弘扬道德规范。与此同时，我们正在努力寻求达到或超越经济合作与发展组织发布的企业管治原则和反贿赂公约，**并且**我们也将严格遵守联合国全球契约和负责任投资原则。



商业道德准则的起草历史

起草历史：2001年2月生效；分别于2002年9月、2004年3月、2004年9月、2008年6月和2010年11月修订。

简介

制定本准则旨在帮助我们的员工了解执行职务时须履行的责任。本准则适用于仲量联行辖下所有公司，包括 LaSalle Investment Management。

我们按责任对本准则进行了分类叙述，包括 - 对于我们的股东：

- 我们的同事；
- 我们的客户；
- 市场；
- 我们的股东；以及
- 我们从事经营业务所在国家/地区的社区和政府。

由于我们是国际化组织，因此本准则已被翻译为多个语言版本，以便大家顺利阅读。您可以在内部网上找到所有翻译版本。

道德价值：准则的精神。除了遵守准则中的基本规定外，我们还应努力体会准则中所蕴含的精神。仲量联行的管理层明白，在个别情况下，依从本准则的规定会令仲量联行在竞争中处于不利形势。例如，我们的竞争对手可能会向客户提供礼物或招待，但我们的准则中禁止这样做。但是，对仲量联行，乃至其客户、员工及股东而言，坚守本准则比放弃诚信操守以换取的任何利益存在更为重大深远的意义。

此准则并未包括您可能遇到的所有问题。相反地，本准则只作为参考指引，重点列出关键事项、确立基本原则，同时指出仲量联行的政策及资源，帮助您凭借优秀的判断力，作出能令您及仲量联行感到骄傲的决定。

董事会的职责。我们的董事会将全力支持本准则，并受其约束。我们会定期将 Ethics Everywhere 计划的整体运营情况以及违反准则的重大个案报告给董事会的审计委员会。

报告违反准则的事件。我们已经委任了一名全球首席道德官以及多位地区道德专员，在准则最后将提供他们的联系信息。如果您对于本准则有任何疑问，请随时联系道德专员。如果方便的话，您也可以致电我们的**道德热线 (+1 877 540 5066)** 或在全球任何位置登录我们的道德网站 (www.jllethicsreports.com)，以举报任何可能的违规行为。您可以使用任何主流语种并采用匿名形式进行检举，但匿名举报会增加我们调查和解决问题的难度。在本准则最后，我们将提供道德专员的详细联系信息，并介绍道德热线和道德网站的工作方式。

我们强烈鼓励您将任何有嫌疑违反本准则的行为报告给道德专员。我们要求管理人员级别的员工必须报告潜在的违规行为，不遵守此规定将导致惩处，甚至是解除雇佣关系。

反对打击报复政策。对于以真诚的态度报告任何潜在违规行为的员工，仲量联行绝不施以打击报复。“真诚的态度”意味着您已经报告了掌握的所有内容，并且相信其真实性。我们绝不容忍打击报复，并且我们将会极其严肃地处理此类事件。如果您发现您自己，或者有同事因为举报了违规事件而受到打击报复，请立即联系我们的道德专员、致电道德热线，或者通过我们的道德网站提交报告。

遵守法律、职业标准和公司政策。在我们开展业务的国家/地区或社区，仲量联行将努力使其商业行为遵守适用的法律、规章或制度。这其中就包括会在下面介绍的部分美国或英国法律，它们可能适用于我们在全球的所有业务。我们还必须遵循所有相关的职业标准行事（例如“皇家特许测量师学会”）。此外，员工还必须遵守公司的**企业管治政策**，同时也应执行那些特定于具体的业务细分或地理区域的附加政策。

供应商行为操守。您必须采用合理的手段，确保您合作的供应商、顾问或其它代理商在代表我们的公司、为我们的公司，或者代表客户的利益提供服务时，他们必须遵守单独制定的**供应商行为操守**，我们在内部网和公共网站上已经使用多种语言发布了此行为操守。供应商行为操守中包括了一部分适用于商业道德准则的规定。

关于我们的 *Ethics Everywhere* 计划、我们的准则和我们的企业政策的附加信息。

我们在内部网上开辟了一块专区，以提供与公司的 Ethics Everywhere 计划和道德准则相关的信息。例如，您可以在那里找到不同语言版本的准则内容。这个网站中还设有“常见问题解答”页面，其中介绍了一些您可能在工作中遇到的真实道德状况，并提供了如何正确处理的指导方针。

在我们内部网的专门站点中为您提供了**企业管治政策**。不同的业务和职能部门在他们各自的内部网站上都公布了具体的政策。在这份准则中，我们链接了许多公司政策，以补充说明本准则中的规定。

我们鼓励您定期访问这些内部网，掌握道德和公司政策，以及相关资源的最新信息。

道德培训和道德联络专员。我们的内部网上还纳入了道德主题，作为公司整体培训计划的一部

分。我们这样做的目的是创建和维护一个开放的对话空间，让您能够表达在公司的日常活动中所面临的道德问题。某些公司部门和主营业务都指派了道德联络专员。在工作中，他们是您的同事，但他们还接受过特殊的 Ethics Everywhere 计划的培训，可以帮助您回答具体的道德问题、解决潜在隐患，并作为您与道德专员之间的联络桥梁。

我们希望您充分利用这些资源，将它们作为您自身职业发展过程中的重要组成部分。

附加资源：[道德联络专员计划文档](#)；[道德培训资料](#)

对准则履行情况的年度认证。为了体现我们对于遵守本准则的重视程度，作为个人绩效管理计划 (IPMP) 的一部分，我们每年在业绩考核时将会对您履行道德准则和公司政策的情况进行重新认证。

遵守我们的准则是 IPMP 奖金的条件之一

遵守我们的道德准则是考虑您是否有资格获得公司的个人绩效管理计划 (IPMP) 奖金的条件之一。如果您违反了准则中的任何条款，公司有可能扣减甚至没收任何本应支付的奖金。作为违规的后果，除上述处分外，公司还有权更改、暂停或终止与您的雇佣关系，或者与您的赔偿金相关的任何条款。

对 Ethics Everywhere 计划运营情况的年度报告。每年我们将向公司的所有员工提供一份关于 Ethics Everywhere 计划运营情况的报告，其中包括了我们调查的举报次数的统计以及我们所采取的行动。最新报告均公布在内部网上。

当地的法律效力。我们希望道德准则能够在全球所有员工身上得到贯彻。然而，如果准则中的条款违背了特定国家/地区相应的法律或规章，那么我们将考虑在该国家/地区取消此条款，或者该条款对于该国家/地区的员工或业务不具效力或影响力。（例如，在欧盟的某些国家/地区限制了通过我们的热线提交匿名报告。）另一方面，如果当地法律允许我们的准则所禁止的行为（例如，某种形式的雇佣歧视），那我们会考虑将准则作为我们公司内部员工行事的标准。

我们对员工的责任

我们在专业化的服务领域不断吸引并挽留人才，员工就是我们最宝贵的资产。所以，我们必须以礼相待、互相尊重，让我们共同营造一种开放交流和真诚互信的氛围。

尊重每一个人

对待他人的态度决定了他们对待您的态度，无论在公司内外，我们与同事、客户和供应商之间都应该举止合理、专业称职。我们的员工来自世界各地，我们尊重差异。我们鼓励在组织内部求同存异，因为更丰富的想法可以激发更深层次的对话，从而让我们的价值观更好地呈现给我们的客户、股东和其他利益相关方。我们从商业智慧和商业品德出发作出雇佣决定，并且将始终遵守适用的雇佣法律。

反骚扰政策

辱骂、骚扰及攻击行为，不论是言语、身体或视觉上的，均不可接受。例如：

- 对种族、民族、外形特点、宗教信仰、年龄或性取向的不敬言论；
- 对残障人士的贬低嘲讽，以及
- 非自愿的性要求。

对于任何以真诚的态度举报的骚扰行为，严禁使用恐吓、暴力或身体威胁作为打击报复手段。如有同事的行为令您或其他同事感到不适，我们强烈鼓励您马上说出来，并且报告任何骚扰或恐吓行为。

个人关系

作为公司文化的基础，我们非常重视我们员工之间的互相尊重、专业交流，并且我们相信这也是让我们在市场上占据一席之地的重要原因。因此，如果员工与其上属或者有报告关系的下属建立了超越普通友谊的亲密关系，这都属于不适当的行为。作为仲量联行的代表与有贸易关系的外部相关方（包括客户、承包商或供应商）建立这样的关系也属于不当行为。如果此类关系有任何异动，应立即报告给公司内的相应人员，以便我们确定是否有合适的处理办法来解决这种情况。

安全和健康

我们每一个人都有责任建立和遵守安全和健康方面的规定和政策，同时利用我们的良好判断力和常识，以维护一个安全的工作环境。员工如发现任何意外、损伤和危险的工作情况，应立即报告给指定的工作场所安全专员或道德专员。

附加资源：[安全和健康信息](#)

隐私

如果员工受雇的国家/地区有相关法律，那我们将尊重员工的隐私权。我们还将采取充分的措施以确保员工数据的安全。也就是说，为了高效和有效地运营我们这家全球公司，我们需要具备在内部和外部处理和传送员工数据的能力，既要做到遵守适用法律，又要满足处理工资单和管理其它人力资源的要求。员工在受雇于我们公司后，他们即同意仅出于上述或类似的目的使用他们的数据。我们的员工能够审查和纠正他们数据中的谬误之处。

通讯系统（包括电话、电子邮件、互联网、即时消息工具和社会媒体）

仲量联行提供的通讯系统仅作为业务用途。其中包括：

- 电话和手机；
- 计算机；
- 手持设备；
- 互联网访问；
- 电子邮件系统
- 传真机；以及
- 允许通过社会媒体进行通讯的系统。

您不得使用我们的通讯系统查看、接收或发送不恰当的材料或者可能侵犯到同事的材料。在代表公司进行通讯时，您必须始终运用良好的判断，决定哪种才是最专业的通讯方式。请谨记一条规则，假设您的通讯内容在某天被披露曝光，则在这种情况下您肯定不希望自己所说或所写的内容损害到您自己或者公司的声誉。在客户或供应商的通讯系统中，您作为公司代表可能也会获得访问权限，那上述规则亦适用于此环境。请记住：三思而后发送电子邮件。

我们理解员工偶尔需要使用公司的通讯系统处理个人事务，我们也允许有限地使用。但是，个人使用公司通讯系统是一项特权，而非权利，公司可以随时剥夺此特权。通过仲量联行通讯系统发送及接收的信息有可能受到监察、复审或被储存。因此，您不应对公司的通讯系统存有任何私隐权的期望。

附加资源：[信息技术使用政策](#) 关于使用出于业务目的而为您提供信息技术系统、软件、互联网和社会媒体接入渠道。

我们的通讯政策须遵守适用于特定国家/地区员工的任何数据隐私法律。

[常见问题解答](#)

单击[此处](#)，了解关于我们对员工的责任的常见问题解答。

我们对客户的责任

我们所做的每一件事情，均把客户的利益放在第一位，而我们亦以此为傲。此外，我们也竭尽所能为客户提供最优越的服务，务求令客户称心满意。没有客户的信任与支持，我们的企业无法取得成功。

职业标准和操守；质量保证

我们将遵守我们从事经营业务所在国家/地区的当地职业标准。在客户那里，我们必须举止合理并体现专业性，给客户留下的印象既要反映出本公司积极的一面，又要体现遵守了客户的内部规定。如果仲量联行的政策要严于客户的政策，必须以仲量联行的政策为准。

为客户提供的服务质量是仲量联行持续获得成功的关键。通过简单的几个步骤 – 校对；使用更新的模板；请求同事审阅，以及确定范围、客户期望及合同义务 – 便可以显著提升服务质量，并避免代价高昂的错误或毁誉。我们每一个人都要负责评估自己在应用服务质量步骤时要多加练习的方面，以确保我们交付最完美的工作。

附加资源：用于提升服务质量和职业标准的工具。

客户信息

我们将谨慎保护客户具有敏感性、私人或保密的信息，正如保护我们自己的资料一样。这包括理解和遵守与客户签署的任何适用的合同。在仲量联行内外我们都不应讨论或披露客户信息，除非我们已经获得了准许如此行事的授权。如果有媒体询问您对客户事件的评论，您应首先确认获得了客户的批准，并且还应与公司通讯部一些探讨最合适的回答。

附加资源：我们关于公开披露重大信息的政策。

客户利益冲突

如果客户的利益有可能与仲量联行的其他客户或仲量联行本身的利益产生潜在冲突，我们在未披露有关潜在利益冲突及收到每一位客户书面确认继续执行委托职务之前，我们将不可代表客户执

行任何事务。例如，以下情况可以产生的冲突必须提前披露：在代表业主处理租赁及管理事务的同时，为同一项物业的租户担任代表及顾问。

当出现潜在利益冲突时，您必须通知相关的客户关系经理或我们的道德专员。在书面披露潜在的冲突并获得客户的准许后，客户关系经理将依照由道德专员提供的必要指导，以决定仲量联行在何种情况下是否仍能继续为客户处理有关委托事务。

附加资源：**利益冲突手册**，在内部网上提供，其中包括了有助于识别和解决潜在利益冲突的有用工具。

许可证

不少政府均要求从事房地产（例如中介）及金融服务业（例如投资管理）和其它专业或技术服务（例如工程）的业者申领特别许可证。某些许可证适用于公司，而另一些则必须由员工个人持有。我们只能从事已经获得许可证的服务，或者通过已获得正当许可的代理商从事此类服务。

我们在内部网上建立了许可证站点，为您提供了关于我们从事各类业务需要申领或维持的许可证的附加信息，同时我们还公布了国家合规协调员计划的相关政策，其中介绍了从事某些形式的活动时我们所需许可证的有用信息。

附加资源：**关于合法和合规性的政策**

政府客户

在为政府客户处理事务时，必须加倍注意遵守所有法律及合同义务。全球各地的国家及地区政府均已制订各自及不同的采购法律和规章，目的在于保护公众利益。许多情形下，这些法律和规章甚至比约束私营业务的法律还要严格。这些法律普遍禁止或限制向政府官员提供礼物、招待和旅游。此外，有关法律还限制雇佣现任或刚退休的政府官员及其家人，以及禁止任何被视为会对政府客观决策产生不当影响的行为。

附加资源：**与政府签约要求**的相关信息

不恰当的招待方式

即使对方提出要求，我们也不得以不恰当的方式招待客户、潜在客户、供应商或其他员工。这些场所包括被视为不符合礼节的夜总会或餐馆，因为这有可能使任何出席者感到不适，或者因为这些场所已经违反了公司所确定的道德准则。要检查“合适与否”，方法是确定公开披露这种招待方式是否会令仲量联行感到难堪，或者对其专业形象造成负面影响。

馈赠礼物

在向我们客户公司的雇员或与我们有生意往来的第三方馈赠礼物时，我们必须运用良好的判断力。您馈赠的礼物不得导致他人违反其本公司的道德准则。并且，我们所馈赠的礼物一旦被公开披露也不应让仲量联行感到难堪，或者表现为任何不当行为。此外，公司馈赠的任何礼物的价值均不得形同贿赂。我们之所以取得业务成功并赢得客户，是因为我们为客户创造了卓越的价值，而绝非馈赠了比对手更昂贵的礼物。

常见问题解答

单击[此处](#)，了解关于我们对客户的责任的常见问题解答。

我们对市场的责任

凭借着在经营实践中秉持最高的诚信标准，并且谨慎挑选合作客户与其它相关方，我们将积极奉献，致力于创造一个公平和具备竞争力的市场。

反垄断、公平交易和竞争

我们必须与公司的客户、提供商和竞争对手公平交易。我们不得通过操控、隐瞒、诋毁、滥用特权信息、歪曲事实或其它不公平的交易手段来赢得不正当的竞争优势。我们必须遵守全球的反垄断和竞争法律（包括有关价格歧视、操纵价格、贸易限制和垄断的法规）。这些法律，例如欧盟的竞争法和美国的反垄断法，在保护自由企业制度的同时，还鼓励积极而公正的竞争体系。

在所有业务中，我们将秉承下列原则：

- 以诚信的操守积极竞争；
- 在参与竞争的市场里，不会本着操纵价格、操纵费用、设定最低价格或建立其它商业条款的目的，与竞争对手商讨价格或任何影响定价的事宜；
- 明确向所有提供商说明，希望他们为我们的业务公平和积极竞争；
- 以诚实和诚信的态度与客户建立长期关系；以及
- 进行准确而真实的营销和推广活动。故意误导信息、省略重要数据或虚报仲量联行或其竞争对手的报价等行为，均绝对不能接受。

虽然以合法和合乎道德规范的方式收集竞争对手的信息是一项正当的商业活动，但我们的员工通过非正常手段获取竞争对手的信息均属于不恰当的行为，例如：窃取文件、伪造身份、诱导竞争对手的员工出卖机密信息，或者以非正当的方式入侵竞争对手的机密信息（无论是直接还是通过第三方）。

附加资源：我们关于遵守反垄断法的政策

反对行贿，包括疏通费

我们不得出于获得或挽留业务目的，也不得出于确保任何非正当优势的目的（无论直接或间接方式），向客户、供应商、政府官员或任何其他人提供、支付或允诺任何非法的、不正常的或有问题的款项或个人/公司资金承诺或其它贵重物品。这其中就包括支付给政府雇员的小笔“疏通费”。

在我们经营业务的许多国家/地区便设有法律，禁止贿赂外国官员，并且要求保存准确的帐目和记录。例如，美国的《反海外贿赂法》和英国的《反腐败法案》。这些法律可能适用于我们分布在全球的业务。我们将遵守上述法律，以及经营所在国家/地区奉行的反贿赂法律。

我们将不会直接或间接通过第三者向政府官员或国有企业的员工行贿。任何员工如聘请顾问或其他代理人代表仲量联行与第三方进行交易，必须从有关代理人或顾问获得其书面保证，申明其将会遵守适用反贿法律的规定。

附加资源：关于遵守《反海外贿赂法》的补充政策；关于《反海外贿赂法》和《反腐败法案》的内部网站点，包括公司的 FCPA 侦查计划；以及内部网上关于识别和预防潜在贿赂情况的相关内容。

采购实践；禁止收受可影响采购决定的礼物

决定我们的采购意向的唯一标准是仲量联行的最佳利益，或者我们代表客户，则取决于客户的利益，同时与公司的采购政策保持高度统一。

在我们作出采购承诺前，我们必须获得相应的内部批准。这可以帮助我们有效地控制业务和财政支出。此流程应遵守一套全球化的审批政策，或者不同的国家/地区之间，以及不同的业务或职能部门之间可以采取不同的处理方式。这样做的目的是确保相应的人员能够审查决策，以提请公司调拨费用，同时确保业务支出的有效性，以及收到的商品或服务达到了既定的规格，并且发票满足法规要求，或者在其它方面与我们的采购政策保持一致。

如果缺乏全面的内部披露和获得适当的批准，您便可能有意或无意地从属于仲量联行的员工或其亲属所有或控制的供应商那里采购商品或服务。此政策涵盖任何形式的商品或服务，适用于仲量联行或我们的任何客户。

仲量联行采购商品或服务时仅考虑价格、质量、性能和适用性等方面的优点。您不得卷入任何非正当或不合法的交易，也不能参与貌似不正当或不合法的交易，或者涉及旨在以任何方式歪曲交易中任何一方的报告或结果的准确性的活动。

在代表公司或公司的客户从供应商或分包商那里采购商品或服务时，禁止要求或收受由这些供应商或分包商馈赠的礼物（无论是以现金、招待或其它形式，包括免费商品或服务）或任何贿赂。此规定唯一的例外情况是可以接受纪念品、商务餐或金额较小或正常的招待活动，但前提是您凭借良好的判断认为从商业角度拒绝会造成对方的难堪，或者此类礼物或招待的意图并非是改变您既定的最佳采购决策。

我们对于金额较小或正常价值的礼品定义是 100 美元（或等值的其它货币）或以下的礼品。对于商务餐或招待活动，我们对其的定义是每一餐或每一次活动的金额不超过 100 美元（或等值的其它货币）。我们也意识到，在一些物价较高的城市，商务餐的费用现在已经超过这一金额，所以我们制定此政策的总体目标就是让您运用良好的商业判断力去约束自己，避免造成任何潜在不当性。

附加资源：关于**如何识别和预防贿赂**的经理培训材料套件另请参阅下文中的“对股东的责任 - 个人利益冲突”。

准确和完整的财务记录

我们的财务记录必须准确反映交易、资产及负债数据，符合公众接受的会计原则。任何隐藏或掩饰交易实际性质的帐目均不得加进公司的帐册和记录中。您不得创建或保存任何未经披露或未经记录的资金或资产。

附加资源：关于会计谬误的举报流程

抵制

我们必须遵守反抵制法律，仲量联行绝不参与抵制某个国家或某个国家的商业活动。

贸易限制

如果适用的法律禁止，我们也不得与任何政府、实体、组织或个人，以及在任何国家/地区内进行交易或经营业务。如果您不确定在某个国家/地区是否能够合法地从事商业活动，请参考内部网上的获授权国家站点，或者向道德专员咨询。

谨慎选择客户、业务合作伙伴和同事

对于有可能损害仲量联行声誉的人，我们绝对不会与之有生意往来。例如，我们应避免与有意和/或经常违反法律的公司或个人有生意往来。如果与任何公司或个人进行交易受到适用法律或规定的禁止，则我们也不得从事此类业务。最后，我们不得雇用第三方从事被法律或我们的道德准则所禁止的活动。

我们必须仔细考查将与仲量联行开展合作的客户、供应商、代理商、顾问、分包商、投资人、合资公司和行业联盟。您有责任在特定情况下充分了解以下合作方的背景、声誉和操守标准：

- 客户；
- 潜在客户；
- 供应商；以及
- 与我们签约并代表我们提供服务，或我们与之开展业务的公司或个人

我们必须采取合适的措施，以确保与我们签约并代表我们，或者提供商品或服务的公司和个人遵守我们在供应商行为操守中规定的标准。您有责任理解并遵守我们关于客户、合资公司和供应商的各项政策，履行自己的职责并接受相关规定，同时确保外部供应商和其他人都理解他们对于我们以及我们的客户应履行的义务。

除了贯彻不同国家/地区的法律要求外，我们还必须谨慎挑选为我们工作的受雇人员。其中包括采取合理的措施以确保他们在工作申请表中提供了正确的信息，并且他们的背景成份（例如有欺诈或暴力案底）中不存在影响其成为受雇员工的因素。

附加资源：为了帮助您评估潜在客户和供应商，请参阅以下政策：关于对客户应尽的职责和关于对供应商应尽的职责；关于使用供应商行为操守的指导方针；关于对 LaSalle Investment Management 合资公司合作伙伴应尽的职责；以及内部网上的特别内容调查资源；关于对潜在员工执行背景核查的政策

反洗钱政策

我们将遵守所有适用的反洗钱法律。我们绝不会有意参与洗钱阴谋、虚报现金交易金额，或者不正当地逃避纳税义务。而且，我们将尽一切可能的努力去熟悉我们的客户，以减少我们被用作洗钱工具的机会。面对洗钱活动，我们绝不能“装作一无所知”。

房地产可能被利用作为洗钱工具。“洗钱”的目的是隐藏其背后的犯罪活动，例如毒品贩卖、恐怖活动或非法逃税。它掩盖了资金的真正来源，然后便可自由使用。例如，洗钱者可以从一家合作商那里以大大低于实际价格的报价购买一处物业，双方在“台面下”操纵差价，然后再帮助洗钱人周转资金，并将该处物业以真实价格出售。这仅是举例说明，洗钱的形式可能不限于此。

如果您发现任何可疑的交易，请报告给您的经理或我们的道德专员。

附加资源：关于反洗钱措施的信息

常见问题解答

单击[此处](#)，了解关于我们对市场的责任的常见问题解答。

我们对股东的责任

所有员工、管理人員和董事应保护公司资产，并确保其有效使用。失窃、疏忽和浪费对于公司的盈利有直接影响。公司资产只能作为合法的商业用途。此外，作为上市公司，我们必须创建和提供准确及完整的财务活动记录，并遵守所有美国的证券法律。

为您的行动获得内部允许

您必须确保您代表公司的所有活动已经通过相应的渠道获得了合适的授权。在公司的权力体系中还有一些附加权规定，我们将这些权力留给我们的业务或职能部门，让他们去决定还需要设立哪些附加要求（例如，对于不同级别的供应商付款应获得哪些经理的批准）。

我们还要求，在那些之前未曾有过经营历史的国家/地区，在开展业务前必须获得某些公司级的批准。我们这样做是为了保证我们遵守当地法律、正确的培训我们的员工，并核实我们是否采取了符合要求的措施，以保护员工的个人安全。

附加资源：请参阅以下相关政策：一般公司权利、集团特定政策、行政权力的委派、法人实体的管理、在新国家/地区运营以及开设新办事处

与客户和供应商签署合同

您必须确保通过合适的合同文件，以书面方式记录与客户和供应商的所有业务活动。您还必须保证已经正确签署了所有合同，并且将这些资料作为公司记录的一部分妥善保管。

附加资源：内部网上提供了关于客户签约和合同的政策，您可以参阅其中的形式合同以及关于合同数据库的其它信息

内部信息和 证券交易

美国证券法适用于仲量联行分布在全球的所有业务，它将规管证券的买卖活动以维护投资大众的利益。

任何员工如持有重要的非公开信息并进行证券买卖，即违反仲量联行的政策及证券法。如果该信息能够影响理性投资者在买卖或持有证券上的决定，则将其视为“重要”信息。此外，任何持有重要的非公开信息的员工，如将有关信息提供给其他人（包括其配偶及子女），或建议其他人买入或放售证券时，这同样也违反了仲量联行的政策及证券法。此行为称作“泄露情报”，在这种情况下，双方均须承担法律责任。尽管这一政策主要用于指导仲量联行的股票买卖，然而其亦同样适用于其他作为我们的客户或供应商的发股人的证券，因为您在与他们合作时也可能接触到他们的信息。

任何信息在未向投资者公开发布之前，均属非公开信息。我们通过惯常方法来实现信息的发布。我们一般通过发布新闻稿，同时向美国证券交易委员会提交存档以使信息公开化。非公开信息并不属于个别董事、管理人员或其他处理或知晓该类信息的员工所有；实际上，非公开信息是仲量联行的资产。

仲量联行的董事会成员及高层管理人员和员工（即那些会被特别通知的人员），在从事证券买卖时须受到额外的限制。这是因为他们能够实际接触到这些信息，并且避免公众误认为他们因为在公司中所处的职位而掌握了某些事务的内情。此类人员在每一季度结束前的七天“封锁期”至公布此季度收益后的第三个工作日内，均不得购买或放售仲量联行股票。当然，如上述人员持有重要的非公开数据，则必须始终遵守一般的禁止买卖规定。

我们的某些业务，例如 LaSalle Investment Management 对于证券事宜设有附加政策（例如其员工不得购买的证券清单），并且/或者还应遵守在不同国家/地区适用于投资经理或证券代理商的其它附加证券法的规定。您有责任了解这些法律是否适用于您，以及如何去遵守这些法律。

任何人利用非公开的重要信息谋取个人利益，或者出于非正当的商业目的而透露给其他人，均视为损害仲量联行的利益。违反上述法律将导致严厉的民事及刑事责任，包括对犯罪员工的巨额罚款甚至监禁。

附加资源：请参阅以下相关政策：公司证券的内部交易和客户发行的证券；LaSalle Investment Management 证券政策。

外部通讯

公司事务的发言人仅限于董事长、首席执行官、首席财务官，或者其他由这些管理人员特别指派的个人。其他人员不得就重大的公司事务回答媒体或公司外部人员的提问。关于此类提问应转交给首席市场营销和通讯官，或者由其指派的代理人，以便决定公司如何应对此类提问。我们的道德准则并未禁止任何人拒绝法律或法院庭喻所要求的回应。

为确保对外发布的新闻稿相互协调一致，驻芝加哥办事处的企业公关部及其设在其它办事处的代理人将全权负责有关重大公司事务的新闻发布活动。如有仲量联行的员工泄露了公司的重要信息，我们将会评估是否需要对外发布新闻稿，以确保完全符合公开披露的要求。关于公司其它发展的新闻稿和公开披露信息，则由当地或特定业务的市场推广及公关人员处理有关新闻发布事务。公司已经建立起一套完善的政策，以应对在危急情况下的通讯处理问题。

附加资源：请参阅以下相关政策：[披露重要公司信息](#)（包括在证券法下视为“重要”的非公开信息类型的示例）、[在公共网站上的信息发布要求](#)以及[向客户发布战略研究报告](#)；[危急通讯政策](#)。

不诋毁公司

在受雇于公司之后，您有义务全心全意为公司服务。因此，向公司外部人员无偿或者无根据地作出大量关于公司的负面评价，或者以任何形式诋毁公司声誉都是不恰当的行为。您不得向媒体泄露信息，或者在电子信息板、聊天室、电子邮件或其它形式的社交媒体上对公司作出负面评论。如果公司的声誉受损，则有权依法从互联网服务提供商那里获得披露不当信息的人员的姓名。

当然，这并非意味着您出于善意或为了公司进步而在公司内部提出建设性的批评意见，也不是禁止您向外界发表真实，甚至是负面的看法，但前提是在诉讼或政府调查时，依法要求您这样做。您必须始终真实而准确地回答政府或司法机关提出的问询。

个人利益冲突；反受贿政策

当个人利益与公司的整体利益出现竞争时，即称为“利益冲突”。当员工、管理人员或董事采取的行动或获得的个人利益使得他们很难客观、有效地执行公司的本职工作时，则有可能出现冲突的环境。当员工、管理人员或董事或其家庭成员利用其在公司中的职务谋取不正当的个人利益时，这也可能产生利益冲突。

我们的员工、管理人员或董事不应与仲量联行的业务互相竞争，亦绝对不应让我们代表公司处理的业务受到或看似受到个人或家庭的利益影响。只有在向道德专员完全披露并获得书面允许后方可视为例外情况。

员工与仲量联行之间如出现利益冲突，应事先披露，然后再获得相应的批准，这些例子包括但不限于：

- 在与仲量联行的交易中或仲量联行代表客户处理的交易中享有个人利益。
- 在仲量联行竞争对手、提供商或客户，或与仲量联行进行业务或希望与仲量联行进行业务的组织中占有绝大部分所有权，或者享有其它实质性的商业利益（包括受雇或是其董事会成员），这些情况都意味着其中的利益份额会显著影响您对于这些实体的判断力。在一笔金额相对较大的投资中，如果只代表了极其微小的利益份额，则并不违反我们的准则。因此，比如说您在大型的公营公司（例如 IBM）拥有个人投资，而这家公司偶尔与仲量联行

经营业务，但您的个人投资在 IBM 的总股份中只占据了极其微小的一部分，那么您对于 IBM 的投资并不存在违规问题。

- 参与仲量联行享有或可能享有利益的风险公司，或者从仲量联行在其中享有或有可能享有利益的财产（如房地产、证券或其它财产）获取利益。根据公司经常推出的计划，并向固定级别的员工或董事提供的联合投资，以使员工利益与公司的商业利益协调一致，这种情况不需要获得准则的额外批准。
- 从任何与仲量联行进行业务或希望与仲量联行进行业务的个人或组织 - 包括供应商和分包商，或者仲量联行的竞争对手 - 那里收受任何形式的礼物、好处、贷款、特殊服务、付款或特别待遇。符合以下条件时应视为例外情况：
 - 与良好的商业实践相符及一致。
 - 不可能被理解为商业引诱或贿赂行为。
 - 价值较低或正常（相当于 100 美元的当地货币或更低）。
 - 对外公开有关交易不会牵累仲量联行。
- 以任何形式给予他人、公司或政府官员礼物、好处、贷款、特殊服务、付款或特别待遇，其目的是不正当地影响他们的处事方式，让仲量联行或其本人获取利益。

如发现任何潜在利益冲突情况，必须先获得经理的批准，然后向道德专员披露。根据“纽约证券交易所商业行为要求 - 准则条款弃权”的规定，在某些情况下还需获得董事会提名和管治委员会、首席执行官，或者一位地区性首席执行官的批准。在提议的交易得到完全披露后，从其价值考量对于公司和/或其客户都是有益的，并且从商业角度也是可取的，在这种情况下也有可能获得准许。

附加资源：关于[如何识别和预防贿赂](#)的经理培训材料套件另请参阅上文的“对市场的责任 - 采购实践；禁止收受礼物或贿赂”。

窃取公司机会

另一种与利益冲突相关联的方式是窃取公司机会。如员工、管理人员和董事利用公司财产、

信息、职位或代表公司履行其正常职责而发现了任何商业机会，则禁止上述人员将这些机会占为己用。当出现机会时，我们的员工、管理人员和董事有义务扩大公司的正常利益；因此，禁止他们利用公司财产、信息或职位谋取个人利益。

个人活动

仲量联行的员工不得参与可能对他们在公司中的职能绩效产生负面影响，或者以其它任何方式对仲量联行的业务、形象和声誉带来不利因素的外部活动。正如我们的商业活动一样，我们的个人活动必须秉持最高的诚信标准，因为公开披露我们进行个人活动的方式，或者我们的个人财务或纳税事务有可能对公司的商业声誉造成负面影响。对于其个人行为可能牵连公司，或者对公司与客户、员工、股东或其它相关机构的关系造成负面影响的人员，公司保留终止与其雇佣关系的权利。

为员工、管理人员和董事提供贷款

虽然为数不多，但我们必须仔细审查任何向员工提供的个人贷款，或者慎重考虑为其债务提供担保，这样做的目的是确保他们有此类商业需求，并且不会与我们为客户或股东承担的义务发生冲突。

在某些情况下，美国的《萨班斯 - 奥克斯利法案 2002》禁止向公司董事会的成员或某些执行管理人员提供贷款。因此，任何向董事会成员或执行管理人员提供贷款或担保的提案必须获得我们的全球首席道德官的批准。向任何员工提供贷款或担保的提案必须获得道德专员的批准。

附加资源：请参阅相关政策：[员工贷款](#)

担任非附属公司的管理人员或董事

有时候，公司出于自身利益考虑，可能会让您担任另一家公司、行业协会、小组委员会或教育/最佳实践团体的管理人员或董事会成员，但在某些情况下，此类活动可能会导致您个人与公司间出现巨大冲突。因此，针对批准您担任不相关公司或协会的管理人员或董事之事宜，我们设立了专门政策。在接受此类职务前，您应阅读这些政策并咨询我们的道德专员，以确保您已经执行了正确的内部程序。

附加资源：请参阅相关政策：**管理人员和董事职务**

保护仲量联行的信息、构思和知识产权

信息、知识产权及创新构思都是仲量联行的宝贵资产。我们必须识别、管理并保护这些无形资产，因为一旦披露给竞争对手将损害公司的竞争优势，从而影响到我们的业务。必须防止公司所保护的机密信息，或者非公开信息被误用，这些信息包括但不限于：

- 收购及出售资产计划；
- 内部财务信息；
- 专有技术和软件；
- 专有研究成果和数据；
- 客户信息，包括定价、损益模型、前景、征求报价和法律文件；
- 业务战略和模型；
- 新产品和市场营销概念；
- 员工记录；
- 员工的薪水和薪水计划；
- 诉讼战略和信息；
- 用以保持竞争优势的流程、商业机密、业务知识和最佳实践；
- 风险管理和保险信息；以及
- 我们代客户保管的机密信息。

仅出于完全有必要的正当商业目的，或者在接受诉讼或政府调查依法提出要求时，我们可以披露公司的这些机密信息。即使您出于正当的商业目的披露我们的机密信息，最好也签署保密协议以保护这些信息。

在您离开公司后，您仍然将承担义务，不得将这些在公司工作期间获得的机密信息用于拉拢公司的客户或员工。如果这样做，您（以及您的下任雇主）都有可以因公司受到的损害而被追究责任。此外，相关法律已经针对窃取商业机密设定了相应刑罚，包括对公司的巨额罚款以及对责任人的监禁。

附加资源：请参阅以下相关政策：[知识产权、机密信息和违反信息安全政策时的处理措施](#)（例如，笔记本电脑丢失或被盗时的处理方法）以及在内部网上的附加信息 - [数据隐私](#)

对待我们的品牌

仲量联行的名称、品牌标识和徽标（以及其它我们用于突出公司业务的服务标志）都是能够让我们在竞争中脱颖而出的强大且宝贵的资产。作为仲量联行的员工，我们的言行、我们的业务决策都必须促进和支持我们的名称、品牌标识、品牌定位和品牌特性。我们以全球统一品牌进入市场，因此在所有的活动和交易中，我们必须以全球统一的方式去体现仲量联行的名称和品牌。除非获得相应许可、接受法律审查或者遵守我们的命名和品牌政策，否则我们不授予任何第三方使用我们名称或品牌的权利。

附加资源：[基本品牌原则](#)

履行前任雇佣义务

仲量联行的新员工和潜在员工可能对其前任雇主仍承担着某些义务，我们将尊重这些义务。这其中可能包括限制使用或披露机密或专有信息，或者其它一些对员工后续工作的限制。

我们希望所有员工都积极遵守与前任雇主的合同，保守其机密并履行托付的义务，如果员工受此类限制的约束，请立即通知仲量联行。作为入职条件之一，新进员工必须解决任何妨碍履行工作职责的问题，以便仲量联行顺利完成聘用。

附加资源：请参阅相关政策：[从竞争对手招聘人员](#)

保留准确及完整的记录和公开曝光材料

我们每个人都有责任保留准确及完整的记录，包括关于客户的记录。仲量联行的帐目和记录以及为客户保存的记录，均不可加进虚假、误导或编造的数据。公司内不可存放任何用于违法或不正当的目的资金或资产。所有资产、负债及交易数据必须准确及完整地记载于公司的会计帐目内。负责为客户或第三方创建发票的仲量联行员工必须极为谨慎，应根据完整的信息并且反映既定的合同条款来准备正确的发票。

所有代表公司参与公开披露的员工应以良好的态度，在此类公开报告或文件中体现完整、公平、准确、及时和易于理解的信息披露，包括那些我们提交给美国证券交易委员会的存档文件。

附加资源：关于会计谬误的举报流程和律师报告流程

财政健全和财政报告

仲量联行必须遵守一般公众接受的会计原则以及我们内部的会计和审计控制流程。我们的员工必须按照所有适用管辖法律的要求，维护和提交公司的会计和财务记录，以及由这些记录生成的报表。这些记录和报表必须准确、公平地反映公司的资产、负债、收入和支出状况。

附加资源：关于会计谬误的举报流程和律师报告流程

时间和开支报告；公司信用卡

所有仲量联行的员工有责任提交及时、准确和完整的时间及开支报告。您必须遵守所有政策，并使用各个国家/地区提供的报告工具和表单。

如果要求您提供工时卡，则它们必须准备地反映出您工作的实际时间。

如果公司为您发放了公司信用卡（包括服务于客户的任何形式的购物卡），您只能将其用于合理的商业支出，不得用于个人消费。如果您由于疏忽将个人消费计入了公司信用卡，则必须将此笔费用退还给公司。

合理支出股东的资金

当您从组织支出费用时，您必须始终牢记，这是股东的资金，而不是您的个人资金。因此，在支出公款时，您应该象处理自己的个人资金一样理性消费。您应该始终考虑到，一位明智的股东是否会允许您支出此笔费用作为正当的商业用途，并有利于实现我们公司的使命。

浪费公司的金钱，或者随意处置都是不道德的行为。

收到法律文件；报告和管理诉讼案件

如果您收到法律文件，应立即加以处理。您应立即通知区域法律总顾问，并及时转交有关文件以供参考。

如有客户或其他方面向仲量联行提出重大的索偿要求或威胁，即使未包含在法律文件内，也须以上述同样方式处理。如果没有法律服务团队的律师的参与，您不得管理任何实际或潜在的法律问题或争端。

附加资源：请参阅以下政策：报告实际或潜在法律问题；关于诉讼的常见问题解答

文件保存

您必须根据适用法律的要求，或者公司单独制定的适用于您的文件保存政策（可通过公司内部网的“政策门户”了解）来维护公司的商业记录（包括纸质文件和以电子形式储存的文档和电子邮件）。不用作记录业务交易数据的电子邮件和其它文件（无论是纸质还是电子格式）均不视为业务记录，应立即销毁，不得保存。

您不得蓄意破坏与正在进行的诉讼或政府调查相关的公司记录，或者如公司的法律顾问告知您必须按照“诉讼保留”要求而保存某些文件时，您亦不得破坏这些记录文件。

附加资源：文件保存政策

常见问题解答

单击[此处](#)，了解关于我们对股东的责任的常见问题解答。

我们对社区的责任

我们的业务遍及全球，从世界上最大的城市以至偏远的乡郊市场。无论在何地，我们均应尽全力促进业务所在社区的进步。

全球关系

仲量联行明白在我们开展业务的国家/地区承担了哪些利益与责任。我们始终坚持 - 无论在哪里开展业务，我们都要成为一名优秀的企业公民。

我们在企业社会责任上所取得的成绩让我们引以为傲，这些成绩在我们公共网站的定期更新的年度报告中均得以体现。

环境危害

我们将遵守所有适用并与我们的业务以及与我们客户的业务有关的环境法律和制度。我们将会坚持采用适当的程序，处理和弃置有害废料及有害的生化废料。为遵守有关法律及制度，我们必须了解本身的工作是否对环境构成危害。相应地，我们必须坚守所有与妥善处理有害物质相关的规定，此外，如有发现排放有害物质、不当弃置废物或其它可能损害环境的情况，应当立刻通知上级领导。

童工；任何形式的强制劳动

除非获得当地法律的许可，并且符合道德标准以及不会影响个人的健康与安全，否则我们不会雇用未满十六岁的人员。

我们绝不会苛刻或不公平地雇用童工，对于以苛刻或不公平条件雇用童工的供应商或代理商以及组织，在知情的情况下，我们亦绝不会作出聘用或与之合资。在项目管理会议中，我们会将第三方不合适行为提出来，以引起客户注意，或建议其及时改正。

我们禁止任何形式的强制劳动，包括我们聘用以提供服务的供应商亦不得如此。

社区服务

仲量联行及其员工为许多有意义的社区计划提供慷慨的资助和其它支持。只要您表达的观点和付出的行动不代表仲量联行，那您可以自由支持社区的慈善活动或政治团体和事业。在进行社区活

动时，您不得使用仲量联行及其客户或供应商的任何机密、专有或商业秘密信息。您应确保在公司以外的活动不会影响您的工作表现。仲量联行的任何员工均不得强迫其他员工支持与个人信仰相违背的事情，或者强迫其为任何政治、宗教及慈善活动作出贡献或支持。如需在社区活动环境中发表公开声明，您应先联系公司通讯团队。

公司会适时允许员工利用公司时间从事慈善或社区服务，此事宜应与您的经理协商，并且应提前获得批准。

企业的政治贡献

我们业务经营所在国家/地区的法律以及当地司法权对于企业为政党、参选人或竞选活动所作贡献可能有特别规定。不得以仲量联行的名义为政党、参选人或竞选活动作出贡献，因为这有可能导致公司违反这些相关法律，从而遭到严厉处罚。您必须确保任何以仲量联行的名义以及您将参与其中的政治贡献活动均已经得到了相应的内部许可，并经过法律审批，同时具有正当的业务目的，而且遵守适用的法律。

常见问题解答

单击[此处](#)，了解关于我们对社区的责任的常见问题解答。

如何报告违反或可能违反本准则的情况

如果您已卷入有可能违反本准则的行为，或者目击或知道任何有可能违反本准则的行为，我们强烈建议您立即报告此问题。我们要求管理人员级别的员工必须照做。所有人必须全力并诚实配合公司开展的调查活动，违反此规定将导致纪律处分，甚至是解除雇佣关系。

您可以通过以下方式之一报告违规或潜在的违规情况：

- 我们已指派全球首席道德官、代理全球道德官和区域道德专员。您可直接联络道德专员，咨询有关本准则的任何问题或举报违规或有可能违规的行为。在本准则的结尾或公司内部网的 Ethics Everywhere 站点上都提供了联系信息。
- 您也可以致电由仲量联行设立的国际**道德热线** (+1 877 540 5066)。我们的道德热线将由独立服务提供商 Global Compliance Services Inc. 的职员负责接听，并且能够采用当前的主流语种与您交流，同时该热线全年 365 天，每天 24 小时提供服务。在收到您的来电后，Global Compliance 的职员将记下您提供的所有信息，并立即转交给全球首席道德官以及至少一位其他道德专员。如果您想以匿名举报，您将获得一个问题解决编号，Global Compliance 会将您的问题转交给全球首席道德官，同时要求您稍后覆电以讨论解决办法以及/或者就此问题再进一步讨论。
- 您可以通过 **www.jllethicsreports.com** 提交书面报告。您可以用任何语言提交报告，并且可以根据您的需要进行匿名举报，因为本网站是由独立服务提供商 Global Compliance Services 进行维护的，他们不会将发件人的电子邮件地址提供给我们。您的报告将被转交给全球首席道德官以及至少一位其他道德专员。

如果您进行匿名举报，请记住在缺乏足够事实根据的前提下进行完整地调查是相当困难的，因此尽可能为我们提供更多信息可以增加我们理解并成功解决问题的机会。如果您卷入了可能的违规

行为，若您决定将此问题报告给公司，并且在解决问题时充分合作，那么在我们调查问题时会根据考虑您的立功表现。每一份收到的报告都会有一位专门的道德专员负责调查。

保密限制

公司明白，您可能希望在不披露姓名及保密的条件下举报有关违反本准则的问题。只要情况允许，公司均会尽可能对举报信息保密。但是，如果您不愿透露身份，公司将未必能就您的问题作出妥善的响应。此外，若公司无法从其他人获得进一步的信息，或者不披露您提供的信息，调查将有可能无法继续。无论何时，我们将尽一切努力、以专业的态度调查对准则的违反情况，并且考虑到所有隐患与担忧。公司的政策规定应全力配合政府的正当调查，并且提供任何适用于此类调查的公司内部信息。

反对打击报复

假如您以真诚的态度举报有可能的违规或就本准则提出问题，您绝对不会因此受到任何打击报复。“真诚的态度”并不代表所作举报必定正确或一定是违规的情况，但您的举报或提问必须是诚实的。任何员工就本准则作出举报或提问，只要抱以真诚的态度，则公司均不会容许对其施以打击报复、惩罚或骚扰。

确定违规问题的流程

对于许多法律和道德问题，一般可轻易确定对错与否。如果法律或专业标准明确定义了行动方案，答案自然很简单。但有时候问题和答案都不会太清楚，所以我们不可能提前为所有潜在问题作好准备。因此，最理想的行动方案就是理解处理问题的办法。当出现复杂的道德问题时，下面提供了一些步骤，您可以尝试采用以成功解决问题：

1. 掌握所有事实

在未透彻理解所有事实之前，将不可能获得妥善的解决方案。

2. 询问自己：具体需要我做什么？

这应有助您专注处理须面对的问题，并了解备选的其它方案。

3. 确定您的责任

大部份我们面临的情况均涉及要分担的责任。其他各方是否已获知悉？让其他有关方面介入，共同讨论问题，将可能获得最佳的行动方案。

4. 是否公平？

如果法律或公司政策未对问题作出明确清晰的界定，这个简单的提问通常有一定的指引作用。如果行动方案看似不公平，可探究为什么看似不公平，或者具体是谁出现了错误。在许多情况下，处理道德问题的最佳方法往往也是对相关各方最公平的方法，将方法完全披露给所有参与人员，以便将他们的问题与担忧都纳入考虑范围。

5. 媒体的看法如何？

另一个值得考虑的问题是，当事件在报纸或互联网上曝光，并且您的客户、经理或家庭成员看到这些内容时，您会有怎样的感受。如果令您与公司感到难堪，那么这其中极有可能存在不道德的行为。

6. 与您的经理讨论问题

在上述各个步骤中都应考虑这一点。在大部份情况下，经理的经验都更为丰富，也乐意在问题尚可挽救时介入磋商。如果与您的经理讨论问题会令您感到不快，请直接进入第七个步骤。

7. 要求公司的道德专员介入、致电道德热线或登录道德网站

您在任何时候均可向公司的道德专员寻求协助，而在涉及严重的道德问题时，更应尽早向道德专员寻求协助。您可以从世界各地，以主流语种致电**道德热线 (+1 877 540 5066)**，或者也能够以任何语言通过 www.jl.ethicsreports.com 提交书面电子报告。您向道德热线话务员提供的信息将立即转交给全球首席道德官以及另一位其他的道德专员，之后我们的道德专员将与您取得联系，除非您选择了匿名举报。

检举人和律师报告政策

为遵守《萨班斯 - 奥克斯利法案》，公司建立了某些政策以针对 (1) 报告可能的假帐，以及 (2) 公司律师报告违规行为的义务。您可通过内部网上的 Ethics Everywhere 站点了解相关政策。除此之外，这些政策还将告诉您在特殊情况下如何直接联系董事会审计委员会的主席。

附加资源：律师报告政策

遵守纽约证交所的商业行为要求

公司上市的纽约证交所要求：“上市公司必须采纳并披露针对董事、管理人员和员工的商业操守和道德准则，如董事或执行管理人员对准则有任何弃权应及时披露。”

NYSE 还提到：“商业操守和道德准则可视为有道德的董事、管理人员或员工经过深思熟虑后的行为表现。并且，此类准则可以让董事会和管理层更加关注道德风险层面，为他们提供指导以帮助他们识别和处理道德问题，提供报告不道德行为的机制，并且有助于培养一种诚实和负责任的文化氛围。”我们的道德准则达到或超过了 NYSE 的要求。

对道德条款的弃权

公司的任何执行管理人员或董事会成员对道德准则的任何弃权必须由董事会提名和管治委员会（由独立、非执行董事会成员组成）的大多数成员投票通过方可生效。在本准则的框架下，公司的“执行管理人员”是指首席执行官，以及其他每一位直接向首席执行官报告的高级管理人员。由提名和管治委员会通过的任何此类弃权必须立即向股东披露。

公司的任何其他员工对准则的弃权必须获得如下人员的批准：(1) 员工所属业务部门的首席执行官，或者 (2) 员工所属的全球企业职能部门的首席执行官。

对准则的披露

遵照 NYSE 的要求，此准则已在我们的公共网站上公布。而且，我们在股东年报中将声明本准则已经公布在我们的网站上，并且将向提出要求的股东发送一份本准则的印刷版本。



道德专员信息 (截止到 2010 年 12 月)

在内部网的 Ethics Everywhere 站点上始终提供了最新的道德专员联络列表。

截止到当前修订日期, 我们的道德专员小组包括以下成员:

全球首席道德官

Mark Ohringer
(+1 312 228 2423)
Mark.Ohringer@jll.com

代理全球道德官

Gordon Repp
(+1 312 228 2755)
Gordon.Repp@am.jll.com

区域道德专员:

美洲

Kathryn Ditmars
(+1 312 228 2323)
Kathryn.Ditmars@am.jll.com

亚太地区

Jane Niven
(+65 6494 3845)
Jane.Niven@ap.jll.com

Warwick Sauer
(+61 2 9220 8353)
Warwick.Sauer@ap.jll.com

Monica Puri
(+65 6494 3825)
Monica.Puri@ap.jll.com

欧洲、中东和非洲 (EMEA)

Nicolas Taylor
(+44 20 7399 5863)
Nicolas.Taylor@eu.jll.com

Richard Mowthorpe
(+44 20 7399 5533)
Richard.Mowthorpe@eu.jll.com

Christiaan de Wal
(+31 20 5407 914)
Christiaan.de-Wal@eu.jll.com

Ingo Seidner
(+49 69 2003 1125)
Ingo.Seidner@eu.jll.com

LaSalle Investment Management

LIM 美洲

Gordon Repp
(+1 312 228 2755)
Gordon.Repp@am.jll.com

LIM 亚太地区

Jeremy Snoad
(+81 3 5501 9366)
Jeremy.Snoad@lasalle.com

LIM 欧洲

Richard Mowthorpe
(+44 20 7399 5533)
Richard.Mowthorpe@eu.jll.com

如需以任何主流语种进行举报, 请致电我们的 24 小时全球热线 (+1 877 540 5066) 或登录

www.jllethicsreports.com

如果您怀疑的违规行为涉及与美国国防部的合同, 您还可以通过国防部总监察长热线 800-424-9098 或者发送电子邮件至 hotline@dodig.mil 进行举报。

如果您怀疑的违规行为涉及其它美国联邦机构的合同, 您可以通过传真至 202-254-4292 或发送电子邮件至 dhsorghotline@dhs.gov 向美国国土安全部总监察长举报。