

## 我們的政策和實踐

### 倡廉善治

#### 一、反貪污與反商業賄賂

越秀房產基金及管理人高度重視透明度、獨立、問責、負責、公平和合規，嚴格遵守相應法律法規的要求，並在公司內制定了一系列的廉潔規範，致力於確保資產透明化、管理流程化及支出合理化，明確廉潔和反商業賄賂是每位人員必須嚴格遵守的行為「紅線」。公司針對反貪污與反商業賄賂制定了內部監察機制，對各類職權相關違法、違規、違紀行為，或給公司聲譽、經濟等方面造成較大損失的失職行為，進行密切的監督和嚴厲的處理。反貪污與反商業賄賂的內部規章制度、培訓、監督機制覆蓋董事、僱員（全職/實習）、前線運營商和各類外包商。

##### (1) 制度與機制

管理人持續完善內部各項規章制度，透過預防、監督及獎懲措施，保證所有運營點均恪守商業道德，鞏固廉潔的企業文化。管理人目前已制定了《合規手冊》《反洗錢工作指引》《風險偏好管理辦法》《內部審核實施辦法》等合規管理體系文件，密切監測和管控各類合規風險，並建立了監督匯報機制。管理人亦已設立處理利益衝突的程序，所有董事和僱員均需嚴格遵守。

##### (2) 獨立監督與舉報者保護

管理人每年對已制定的反貪污與反商業賄賂相關政策進行檢視，完善制度內容，拓寬制度管轄範圍。目前，管理人已建立獨立的監督機制。按照《合規手冊》的要求，合規團隊每年定期對前線運營商開展合規檢查。內部審計團隊依照《內部審核實施辦法》每年不定期對管理人職能部門和前線運營商開展內控測評/專項審計，接受各類舉報信息並對信息來源和舉報者信息嚴格保密，以確保其受法律保護和遠離干擾。對檢查發現的管理缺陷，會責成有關部門或前線運營商制定整改/優化方案並落實。過程中如識別出違法、違紀或違反商業道德的情況，則按既定機制上報並調查處理。

##### (3) 僱員商業道德培訓

管理人要求僱員作出廉潔承諾，亦每年組織開展商業道德培訓，並要求前線運營商切實做好廉潔宣傳和培訓。管理人相關職能部門不時開展專項督查，杜絕損害基金整體形象的事件發生。

##### (4) 供應商反賄賂

管理人強調供應鏈廉潔管理，對各類違反廉潔約定的供應商「零容忍」。為做好各物業資本性改造合同工程的廉政建設，管理人在簽訂的合同中，要求合同相對人、投標人與公司簽定《廉政協議》，保證不向公司僱員提供或許諾提供回扣、手續費、傭金、介紹費等，以獲取任何的商業機會。

### (5) 反洗錢

管理人建立了反洗錢工作機制。對於日常業務，我們根據客戶身份識別規則開展客戶身份識別與核對工作，建立了租賃管理系統用以登記和維護客戶及其代理人的工商信息和身份基本信息，妥善留存相關人士的有效身份證件或其他身份證明文檔的影本或影印件。我們亦在租賃合同中納入「反洗錢條款」，要求租戶聲明其提交公司的一切資金來源合法，承諾其提交備案的身份資料真實且可靠。對於投融資事務，管理人會委託律師或合資格專業人士展開盡職調查，確保有關經濟活動合法、合規。

## 二、反不正當競爭

我們深刻明白良性競爭可提高效率及推動創新，並可提升服務滿足業主需求及提升顧客體驗。管理人推崇所有業務活動均以誠信及公平方式進行，以獲取業務合作夥伴、租戶、投資者及公眾的信任。根據《競爭條例》，我們禁止反競爭行為，主動識別競爭常規中的風險並制定管控措施，將招投標規定明確列入內部制度。

## 三、知識產權保護

我們尊重知識產權，視商標、品牌等知識產權為重要的資產，由資產管理部統一管理，竭力保護業務活動中涉及各類知識產權，所有僱員不得複製或傳播未經授權的任何版權材料，避免侵佔版權擁有者的權利。基金旗下專業市場的租戶涉及品牌眾多，因此我們通過多種管道在場內營造倡議原創的氛圍，號召和監督租戶和公眾用實際行動保護知識產權。

2021年3月