

越秀房地產投資信託基金 反腐敗與反賄賂政策

第一版：2026年8月

目錄

引言	3
政策範圍	3
政策與實踐	3
報告與檢視	4

引言

越秀房地產投資信託基金（「越秀房產基金」或「基金」）及越秀房託資產管理有限公司（「管理人」）作為專業房地產投資信託資產管理機構，高度重視反腐敗及反賄賂管治，鮮明樹立禁止任何賄賂與腐敗行為的立場，嚴格要求基金及管理人全體員工遵守業務經營所在地之反腐敗相關法律法規。基金及管理人堅持以最高的誠實及誠信標準開展各項業務，恪守負責任的商業操守，維持良好廉潔的企業聲譽，為基金實現長期穩定可持續發展筑牢基礎。

政策範圍

本政策適用於越秀房產基金及管理人的所有業務活動，並為其供應商及商業夥伴提供指引，鼓勵他們採納及遵守本政策所載的反腐敗與反賄賂原則。

政策與實踐

越秀房產基金及管理人恪守良好企業管治原則，要求全體員工以誠信正直、恪守商業道德及恰當職業操守開展各項工作，嚴格遵守業務經營所屬各司法管轄區適用的法律及法規。

反腐敗

1. 秉持對腐敗行為的絕對零容忍態度，制定並完善廉潔從業管理制度與約束機制，常態化開展廉潔風險評估與監督檢查工作，從源頭上積極防範腐敗行為的發生；
2. 基金及管理人全體員工及與基金進行商業行為的實體均須嚴格遵守相關反腐敗法律法規，杜絕任何腐敗或不正當行為。堅決避免與存在已知或涉嫌腐敗行為的個人及企業開展業務合作；
3. 實行利益衝突迴避原則，任何董事或員工不得利用個人職權干涉直系親屬的人事安排；在履行職責時，其個人利益與本基金的利益之間存在潛在的或實際的衝突情況，應主動申報，並迴避相關事務。

反賄賂

1. 本政策所指的賄賂包括提供、承諾、給予、接受或索取賄賂，是指對非法、不道德、背信或任何不當的行為給予的經濟或其他引誘或獎勵。賄賂的形式可以是金錢、禮品、貸款、費用、款待、服務、折扣、授予合同或任何其他便利及好處；
2. 基金及管理人全體員工必須公平對待客戶和其他商務合作夥伴，遵守關於商務接待和差旅費用的相關規定，不得向商務合作夥伴支付賄賂及回扣，不得索取或接受賄賂及回扣。

第三方管理

1. 本政策所指的第三方包括合作夥伴、關聯公司、承包商和供應商等；
2. 要求基金及管理人員以誠信合規為原則與第三方開展合作，並要求第三方遵守本政策以及其他適用的規定；

3. 禁止員工串通、協助、教唆、誘導第三方或與其合謀的方式進行賄賂的行為。在與第三方在合作過程中，禁止任何形式的賄賂和腐敗，包括以任何方式賄賂基金及管理人員，如提供不合乎正常的商業價值和商業慣例的禮品與款待等，給與或接受任何超出一般價值的禮品、現金等。當發現有違反本政策或其他使用行為準則時，將按照基金及管理人相關規定追究其責任。

贊助及捐款活動

1. 禁止以贊助及慈善捐款表像進行腐敗活動，並保證採取有效措施確保基金及管理人所有的贊助及慈善捐款程序必須遵守適用法律法規、內容公開透明及可追溯，贊助及慈善捐款禁止向個人或私人帳戶付款；
2. 禁止任何員工或相關人員代表基金或管理人進行任何直接政治捐款。

舉報及處置

1. 管理人設立多元化保密舉報渠道，並嚴格保護舉報信息及舉報人身份，確保其不會因正當舉報而受到任何形式的干擾或報復。如果發現有任何人疑似或者已經違反本政策，舉報人可通過指定的舉報郵箱、郵寄地址等渠道進行舉報反映。
 - 舉報郵箱：yxft.ir@yuexiureit.com
 - 郵寄地址：香港駱克道160號越秀大廈17B單元越秀房產基金審核委員會
2. 當接到舉報或發現內部控制存在違規問題時，管理人將秉持公正、客觀的原則啟動調查程序。依據調查結果，將責令相關部門及時跟進並落實整改。若調查中發現存在違法、違紀或違反商業道德的行為，管理人將依據既定機制上報，並進行深入調查與嚴肅處理。有關舉報程序更多詳細信息，請參閱本基金《舉報政策》。

培訓

1. 基金及管理人董事會成員及員工應遵守本政策規定及其他相關制度、流程及內部監控要求，作為致力解決及防止腐敗及賄賂行為的一部分；
2. 基金及管理人將定期為全體員工和供應商開展反腐敗及反賄賂培訓活動，內容涵蓋警示教育、廉潔宣貫、定期培訓、新入職員工培訓、整改評估以及案例通報警示等，旨在全方位提升員工及供應商的反腐敗與反腐敗賄賂意識，營造風清氣正的企業環境。

報告與檢視

管理人的董事會負責管理和監督越秀房產基金反腐敗與反賄賂管治的相關事宜，每年討論和審查相關風險和機遇，至少每三年對本政策進行適當更新，以確保配合相關管治議題的最新發展。管理人的可持續發展工作小組負責執行此反腐敗與反賄賂政策，反腐敗與反賄賂相關實踐和倡議將在基金網站和可持續發展報告中披露。