

常州聚和新材料股份有限公司

员工购房借款管理办法

一、目的

常州聚和新材料股份有限公司（以下简称“聚和材料”或者“公司”）为进一步完善员工薪酬福利体系建设，减轻员工购房负担，更好地推行员工激励政策，吸引和留住关键岗位人才及有潜力的员工，真正实现“安居乐业”，在不影响主营业务发展的前提下，公司将投入部分自有资金为员工购房提供免息借款。为规范管理流程，现根据实际情况，特制订本管理办法。

二、适用范围

本办法适用于聚和材料及其下属分、子公司的关键岗位人才及有潜力的员工，在工作地购买住房时的付款借款。若配偶双方均在本公司工作的员工，双方均可享受此购房福利政策。

本办法不适用于公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、持有公司 5%以上股份的股东，以及与前述主体关系密切的家庭成员等关联人。

三、权责

- 1、人事行政部：负责本办法起草、制定、修改、废止及核定事项。
- 2、借款员工所属部门为预审部门，经部门直属领导、分管副总预审通过后提交人事行政部资格审核，再由运营副总、董事长依次审批。
- 3、财务部：为员工借款的资金管理部门，负责拨款及还款等事宜。

四、借款类型

员工购房借款：用于聚和材料及其下属分、子公司员工本人在中国境内的自住商品房购买时的借款。

五、申请资格

申请人需同时符合下列条件：

1、借款用于购买申请人家庭名下自住用商品房，必须在工作地城市买房（不含自建房、宅基地、公寓、商铺等），且申请人为所购住房的所有权人之一；

2、申请人须与聚和材料建立劳动关系并满足连续服务3年以上的任职年限要求；

3、申请人在过去两个年度的年终绩效考核等级为B级或以上。

六、服务期限

员工取得借款资金后，必须保证自借款资金取得之日起算，向公司履行不低于五年的服务期，具体内容以公司和员工签署的借款协议为准。

七、借支额度

1、依据公司整体年度营运情况，由公司划拨一定自有资金做为免息借款额度，但总借款额度以“累计年度总额度”不超过3000万为上限，设立借款资金池，为符合条件的员工提供免息借款。

2、依员工归还借款情况，于总额度内循环使用。下年度申请的总名额依资金池剩余总额而定，如员工申请的借款金额超过公司借款总额度，则按申请时间进行轮候和审批。

3、购房借款额度：

聚和材料的员工职级共分为25级，根据借款员工职级和购房所在城市，《员工购房借款管理办法》适用范围内的员工可申请额度如下：

① 北京、上海、深圳、广州购房：

9级及以下：可申请额度上限30万元；

10级及以上：30万元额度基础上，职级每增加一级，额度上限增加3万

② 除以上四个城市外的其他城市购房：

9级及以下：可申请额度上限24万元；

10级及以上：24万元额度基础上，职级每增加一级，额度上限增加2.4万

八、员工有下列情形之一者，不得申请借支：

1、既有个人免息借款(非公务相关)尚未全额清偿者。

2、申请借款之前两年内产生借支过程中有未依时偿还者。

3、申请人有不良个人征信记录（如有过连续或信用卡恶意透支记录被银行列入黑名单的，需自记录消除满5年）、或被列为失信被执行人。

4、借支原因，经审核不实或不符借支规定者。

九、借款申请流程

1、借款流程：借款申请人自行发起申请，同时提交购房合同等证明文件，所属部门分管副总审核，人事行政部审核，运营管理副总审批，总经理审批。

2、借款流程审核批准后，签订《员工购房借款合同》，财务部与申请人约定付款日，以转账方式一次性交付于申请人，并妥善保存汇款凭证。

3、证明文件：①《员工购房借款合同》；②购房凭证：包括但不限于购房订金收据、购房合同、首付款发票、贷款合同等署有员工本人姓名的有效证明材料。

4、员工收到公司款项后必须在三个月内提供房产证，借款事项正式成立。如逾期未提供房产证，则流程失效，员工需在一周内一次性还清款项。

十、清偿方式

1、免息借款总还款期限不得超过5年，还款方式为等额按月偿还，由申请人每月20日之前按约定归还至公司指定账户，可提前还款。

2、还款金额由其薪资或奖金中优先扣回，不足部分由员工自行补足，但每年最低还款额不得少于以下借款比例，首年可延迟三个月还款：

自取得借款之日起	第一年	第二年	第三年	第四年	第五年
还款比例	9%	15%	20%	25%	31%

3、借款应在约定还款期限内全数还清，无法按期还款的，需在产生欠款当月与公司重新拟定剩余还款计划。重新签订计划仍需满足每年最低还款之要求，并将此作为《员工购房借款合同》的补充附件。若未在当月内与公司商议重新拟定还款计划，即被认定恶意拖欠，拖欠期间(即应还款日次日起至实际还款日)，借款人将按欠款金额以银行同期贷款利率向公司支付贷款利息。

4、根据相关税法规定，因此产生个人所得税则由员工自行承担。

5、借款期间借款申请人主动离职或被动离职的，须在提出离职报告或被通知解除劳动合同之日5天内一次性还清借款及利息(若有)：

① 若员工离职之前已提前还清借款者，需支付借款本金占用期间产生的利息，利息金额=实际占用资金×占用时间×利率。

② 若员工离职时未还清借款，除应一次性清偿尚未归还的借款本金外，还需支付借款本金占用期间产生的利息，利息金额=实际占用资金×占用时间×利率。

利率：以公司实际放款当月为基准，按同期全国银行间同业拆借中心公布的五年期贷款市场报价利率(LPR) 计算，具体以《员工购房借款合同》约定为准。

6、员工离职时尚有未发放的薪资或其他款项的，公司有权将该薪资和其他款项优先用于抵扣员工的借款本金及利息，不足部分员工应当自行补足，员工无异议，否则公司有权暂缓办理其离职手续。

7、借款员工如在职期间发生死亡，或行踪不明者，其所欠借支，依法律程序办理。

8、如借款员工在还款期间将房屋出售、转让等，其未还清借款应一次性归还公司。

十一、 违约责任

1、借款员工应于签订《员工购房借款合同》时，提供合法有效的《担保合同》，其中包括被担保的主债权的种类、数额，债务人履行债务的期限，担保的方式、范围和期间等条款，并明确担保人承担连带责任，担保形式包括但不限于：抵押、保证、质押。

2、借款员工离职前未能按照本办法第十条之规定履行义务的，除需支付未还借款本金及占用期间产生的利息外，自延迟给付之日(即提出离职报告或被通知解除劳动合同之日 5 天后)起，按照本金每日万分之五的利息支付滞纳金。

十二、 实施与修订

本办法试行期一年，如有需要根据实际情况再行修订。

本办法经公司董事会审议通过后授权管理层执行，修订时亦同。

常州聚和新材料股份有限公司

2023年07月