
深圳开立生物医疗科技股份有限公司

员工购房贷款管理规定

1 目的

为稳定公司人才队伍,帮助购买首套房产的员工缓解还贷压力,特制订本规定。

2 适用范围

本制度适用于公司及其下属全资/控股子公司全体符合申请条件的员工。

3 职责与权限

3.1 人力资源部

负责本规定的制订、修改与解释;审核员工购房贷款申请,办理购房贷款手续,并依据业务情况的变化对规范进行更新和调整。

3.2 申请人

即符合申请条件的员工,依据本规范申请贷款并按期还款。

3.3 用人部门

依据本规范初步审核购房贷款申请。

3.4 财务部

依据本规范管理贷款预算,对贷款额度进行总量控制;对符合申请条件并获得审批的员工发放购房贷款并按期回收还款,定期与人力资源部核对贷款增减变动信息。

4 内容

4.1 总额控制

公司设置 2000 万元人民币免息贷款预算及 3000 万元低息购房贷款预算(贷款利率不高于同期银行基准利率),超出预算外的申请,不予受理。已贷款员工每年还

款的金额将纳入公司的贷款预算中，供其他员工申请使用。

4.2 申请条件及最高额度

4.2.1 申请人应同时满足首次购置房产（不含自建房）、司龄 1 年及以上、近 1 年内无处分通报记录、上一年度的绩效考核等级为“称职”及以上的基本条件。

4.2.2 根据申请人的司龄、上年度绩效成绩及购房所在地，将符合申请条件的员工分为 A、B、C 三类，对应不同的贷款额度、还款年限，具体细则由公司人力资源部制定。

4.2.3 公司可依据申请人的偿债能力、学历、工作年限、历年业绩考核结果等实际情况确定是否给予购房贷款及实际的贷款额度。

4.2.4 符合条件的申请人仅能在公司享受一次购房贷款。如夫妻双方均为公司员工，且同时符合申请条件的，仅限其中一方申请贷款，额度以条件最优的一方为限。

4.2.5 申请人和/或其配偶名下在上述城市已有或曾经有房屋产权登记的，包括但不限于自建房、原所有房屋已出售等情况，均不视为初次购房。

4.2.6 公司控股股东、实际控制人、直接或者间接持有公司 5%以上股份的自然人、董事、监事、高级管理人员及其关联人不得向公司申请购房贷款。其中，关联人是指前述人士关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母，兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

4.2.7 申请人取得贷款资格前已购买的住房不在购房贷款范畴内。购买日期以签订购房方合同日期为准。

4.2.8 购房城市为武汉的，只针对开立生物医疗科技（武汉）有限公司研发类员工（武汉研发中心）。

4.3 贷款申请流程

4.3.1 符合条件的申请人须在签订《房地产认购书》或《购房合同》后 30 天内，填写《员工购房贷款申请表》，并向人力资源部提交下述材料复印件（验原件）进行初审。

（1）《房地产认购书》或《购房合同》；

（2）首次购置房地产的证明：由国土资源部门出具；不能出具的，须提供本

人签字的无房产证明；

（3）婚姻证明：已婚的提供结婚证，并提供配偶本人签字的身份证复印件；未婚提供本人签字的未婚证明；

（4）人力资源部认为必须提交的其他材料（若对申请人提交的材料有疑问，申请人须提交其他补充材料验证）。

4.3.2 人力资源部对申请人职级、过往绩效表现及所提交的材料进行审核，并报部门负责人、公司人力资源负责人、公司财务负责人及总裁审批。以上各审批人可根据实际情况无条件驳回申请人的贷款申请。

4.3.3 审批通过后，人力资源部通知申请人签订《购房贷款协议书》，并报备财务部，启动付款流程。

4.3.4 申请人须在领取房产证 30 天内向人力资源部提供房产证复印件（验原件）。

4.3.5 申请人对审批结果及相关额度具有保密义务。

4.3.6 如果是夫妻购买，或男女朋友共同购买，或申请人与其他人共同购买的，应由共同购买的各方共同签署购房贷款协议，视为共同债务。

4.4 还款计划

借款人必须在《购房贷款协议书》约定的还款期限内偿还全部借款，实施分期还款的在每个还款周期必须按协议约定的还款比例进行还款。

申请人需要逾期还款的，应提前 30 日书面知会公司财务部及人力资源部，说明逾期原因、申请延期（最长延期期限不超过 60 天），在征得财务部及人力资源部的书面同意后更新还款计划。

按国家政策规定及有关税务机关的要求，申请人应自行承担因该免息贷款所产生的个人所得税及其他税费，个人所得税的应纳税额将由申请人承担，公司可以代扣代缴。

4.5 违约情形

申请人有以下情形之一的，视为违约：

4.5.1 申请人及贷款协议的其他签约人（如有）提交的相关书面申请材料涉嫌虚假信息，或存在隐瞒事实、弄虚作假等行为。

4.5.2 逾期还款的，未提前 30 日书面知会并征得财务部及人力资源部的书面同意。

4.5.3 申请人及贷款协议的其他签约人（如有）购房后退房的，或擅自变更贷款用途的。

4.5.4 申请人与公司解除劳动合同关系。其中，解除原因和依据包括但不限于《劳动合同法》第三十六条至第四十一条及相关条款。

4.5.5 申请人及贷款协议的其他签约人（如有）对外的借款、担保，因违约被提前偿还或到期未能如约偿还的。

4.5.6 申请人及贷款协议的其他签约人（如有）在还清贷款前，舍弃、变卖、转让房产物业的。

4.5.7 申请人因违反公司管理制度，被公司给予记过及以上纪律处分的。

4.5.8 违反国家法律法规或追究刑事责任。

4.5.9 发生上述违约情形，申请人及贷款协议的其他签约人（如有）未在三日内书面通知公司的。

5 违约的处理

申请人如出现任一违约情形，公司除有权随时要求申请人一次性还清余款外，还应按照贷款期间中国人民银行同期商业贷款基准利率标准收取贷款利息，利息自双方签订《购房贷款协议书》之日起计算。同时，公司保留向申请人及贷款协议的其他签约人（如有）法律追诉的权利。

申请人在还款期限内离职的，对于应付工资、奖金、报销费用等一切应得利益应优先偿还贷款；剩余未还清的贷款，须于离职前全部还清。否则，公司有权向法院提起诉讼。

公司保留要求申请人提前还款的权利，公司可提前 30 天通知申请人提前还清余款。

6 其他事项

本管理规定自公司董事会审议通过之日起生效，本规定相应的实施细则由公司人力资源部制定，人力资源部负责本规定的日常解释、执行和管理。

深圳开立生物医疗科技股份有限公司董事会

2019 年 7 月 12 日