

# 杭州炬华科技股份有限公司

## 员工购房借款管理办法

### 第一章 总 则

第一条 为进一步激励员工工作积极性，帮助有购房需求的员工减轻购房负担，实现员工安居乐业，同时，为更好地吸引和留住关键岗位核心人才，完善员工激励机制，杭州炬华科技股份有限公司（以下称“公司”）拟使用部分自有资金为员工购房提供无息借款。为规范员工购房借款的申请及审批程序，并确保不损害公司中小投资者利益，特制订本办法。

### 第二章 适用范围

第二条 本办法适用于公司及其全资子公司。

### 第三章 申请条件

第三条 借款申请人需同时满足以下条件：

- （一）申请人是与公司或公司全资子公司正式签订劳动合同的在职员工；
- （二）申请人不属于公司董事、监事、高级管理人员、实际控制人、控股股东或者持有公司 5%以上股份的股东等关联人；
- （三）申请人在公司连续服务满三年以上（含三年），服务年限的计算为自入职至申请借款日；
- （四）申请人范围为：核心技术人员、高层次骨干员工等且工作表现经公司评定为良好及以上；
- （五）申请人购买确实存在资金困难；
- （六）申请人首次在工作所在地或公司认可的地区购买用于自住的商品房（不含自建房），若申请人和其配偶明显已有或曾有房屋产权登记的，包括但不限于工作所在地房屋、自建房、原有房屋已出售等情况，均不视为首次购房。原则上参照工作所在地政府对“首套房”的政策定义；
- （七）借款申请需在购房资料签订之日起 90 天内办理，逾期不再享受；
- （八）申请人配偶双方同时在公司任职的，只有一方享有申请资格；若员工与除配偶、父母以外的人员共同合购首套住房的，不享有申请资格；
- （九）没有不良个人征信记录、未被银行列入黑名单、未被人民法院列为失信

被执行人；

(十) 申请人需自正式放款之日起连续为公司或全资子公司服务，服务期限不低于 5 年且不低于借款期限。若服务期内劳动合同期满，则劳动合同期限顺延至服务期结束；

(十一) 每位符合申请条件的申请人最多只能申请一次借款；

(十二) 公司规定的其他须具备的条件。

针对个别不符合上述条件的高绩效优秀员工、特别引进人才等，可经公司管理层讨论，总经理特别批准后申请享受购房借款。

#### 第四章 申请额度

第四条 公司用于员工购房借款资金池总额为人民币 1,000 万元，该额度使用后员工归还的借款及尚未使用额度将循环用于后续公司员工购房借款申请，超出资金池额度的申请需待员工借款归还后方可再次借款。

第五条 每位员工可获得的借款总额不高于 100 万元。申请的借款额度不得超出申请人所购房款总额的 30%（购房款总额以购房合同或发票为准）

职 级	申请额度（单位：万元）	
	50-100	10-50
核心技术人员	优秀	良好
高层次骨干员工	优秀	良好

申请人实际可借款金额由公司参考员工在公司的服务年限、绩效表现、职务层级、偿还能力等情况以及申请人数、借款资金池额度等情况确定。

#### 第五章 申请流程

第六条 借款申请人申请购房借款，借款程序如下：

(一) 如需申请购房借款，申请人需填写《员工购房借款申请表》，并准备以下证明材料：

1. 无房证明：参照所在地政府无房政策规定；若申请人单身，需提供本人无房证明及父母在工作城市无两套（含）以上住房的证明；若申请人已婚，需提供结婚证复印件及夫妻双方的无房证明、夫妻双方父母在工作城市无两套含以上住房的证明；

## 2. 购房证明：

1) 已完成购房手续的，需提供《房屋预售合同》、《房屋购买合同》、购房预付款发票、购房首付款发票、《商业贷款合同》、《公积金贷款合同》等资料；

2) 未完成购房手续的，需提供买房意向合同或者摇号中签资料等表明购房行为的资料。

(二) 符合申请条件的员工向本部门提交上述材料，经部门经理初审、分管领导复核后交由综合人事管理部审核。材料核实后，由综合人事管理部报送公司管理层讨论，并由总经理最终审批。综合人事管理部反馈审批结果。

(三) 担保：就借款事项，申请人应有担保人并与公司签署担保合同，担保人可以是申请人父母或公司认可的第三方，若借款员工到期未能正常还本付息的情形，担保人承担连带偿还责任。同时，如果是夫妻购买，应由夫妻双方共同签署借款协议视为共同债务；

(四) 借款申请人和担保人与公司共同签订《购房借款担保合同》，并交公司审计法务部审核。

(五) 《购房借款担保合同》审核无误后的五个工作日内，由财务部将款项汇至申请人指定银行账号。

## 第六章 借款偿还

第七条 借款期限内，员工申请的购房借款属于无息借款。

第八条 借款人必须在《购房借款担保合同》约定的还款期限内偿还全部借款。

第九条 本办法借款的最高还款期限为 10 年，实际还款计划以《购房借款担保合同》约定为准，自公司财务部发放借款之日起算。

第十条 借款人根据自身财务状况可选择按季度或按年偿还借款，在还款期限内，可以选择部分或全部提前偿还购房借款，提前还款部分，员工不得再次借用。

第十一条 如在借款期内提前离职的或因故意、重大过失或工作能力问题而被公司辞退的，以及劳动合同期满不再与公司续签劳动合同的，须在公司通知日期 30 日内一次性付清尚未归还的借款，并按年利率 7.2% 向公司支付全额借款在实际借款期内的利息，逾期还款的，公司有权以应付借款人工资、奖金、报销费用等一切应得利益优先抵扣偿还借款本息。如离职前未能还清所有借款、利息的，公司有权向法院提起诉讼。

第十二条 借款期限内，如员工未能按照约定期限还款，公司有权直接从员工工资、奖金、报销费用等一切应得利益中扣除，直至借款额全部还清为止。

第十三条 按国家政策规定或有关税务机关的要求，员工应自行承担因该免息借款所产生的个人所得税及其他税费。

## 第七章 借款的提前收回

第十四条 发生以下情况，公司有权提前收回借款，并按年利率 7.2% 向公司支付全额借款在实际借款期内的利息：

- （一） 借款人获得借款后退房或卖房；
- （二） 借款人在申请借款过程中虚假陈述或在借款过程中伪造材料；
- （三） 借款人擅自变更借款用途；
- （四） 借款人因违反公司规章制度给公司造成损失；
- （五） 借款人在还款期限内主动离职或被公司辞退；
- （六） 借款人借款后年度考核等级低于及格；
- （七） 借款人逾期还款，在逾期事宜首次发生后 90 日内公司仍无法足额抵扣欠款且借款人未以其他方式予以偿还的；
- （八） 公司认为其他需要提前收回借款的情形。

借款人应在公司要求提前还款之日起 30 日内向公司还清全部本息，逾期还款的，公司有权以应付借款人工资、奖金、报销费用等一切应得利益优先抵扣偿还借款本息，同时公司保留法律追诉的权利。

## 第八章 违规责任

第十五条 申请借款过程中申请人如有造假或虚假陈述行为，公司将立即收回借款并根据公司相关规定，视情节严重程度予以处罚或解除劳动合同；

第十六条 部门审批人及相关职能审批人须善用公司资源，严格审核员工申请资格，确保有效资源的合理利用。同时应当跟进了解申请人的购房情况，督促申请人按时还款；对申请人的工作情况进行监督，及时发现并报告申请人的违纪行为及异动情形。若发现部门审批人及相关职能审批人有隐瞒、包庇行为，部门审批人及相关职能审批人将与申请人共同向公司承担还款责任。公司还可根据公司相关规定，视情节严重程度对部门审批人及相关职能审批人予以处罚或解除劳动合同。

## 第九章 附则

第十七条 本管理办法最终解释权及修订权归公司董事会。

第十八条 本办法未尽事宜，按照国家有关法律、法规、规章、规范性文件、公司章程及其他管理制度的规定执行。若国家有关法律、法规、规章、规范性文件、经合法程序修订的公司章程及其他管理制度对员工购房借款事宜作出不同规定的，适用新的相关规定，并及时修改本办法。

第十九条 本管理办法自公司董事会批准之日起生效并执行，修改时亦同。

杭州炬华科技股份有限公司董事会

2020年10月22日