

金卡智能集团股份有限公司

员工购房借款管理办法

1. 目的

为部分骨干员工提供首次购房借款的经济支持，缓解员工首次购房时的经济困难，体现公司对于骨干员工的激励。

2. 适用范围

本制度适用金卡智能集团股份有限公司（以下简称“公司”）及其下属全资、控股子公司。

3. 职责说明

部门/角色	职责
借款员工	借款的申请及资料准备，保证申请资料的真实性和准确性。
业务部门	部门负责人、分管领导、子公司总经理/事业部负责人/一级部门负责人； 1) 判断员工是否为骨干员工以及借款的必要性； 2) 审核员工提供资料的真实性和准确性。
人力资源中心	1) 判断员工是否为骨干员工以及员工资质是否符合公司制度规定； 2) 审核申请资料的完备性； 3) 本制度的归口管理和日常执行部门。
财务中心	1) 根据借款资金池预算判断是否放款及审核相应还款计划，并给出相应借款额度和借款期限的建议； 2) 放款落实； 3) 按照员工还款计划催收回款。
法务部	审核《借款担保合同》保证合法性和有效性。
总裁	员工借款申请、额度、借款期限的最终审批。

4. 申请条件

如需申请公司购房借款，申请人必须同时满足以下条件：

- 1) 申请人必须为公司及其全资/控股子公司的正式员工，且与公司签订劳动合同；
- 2) 申请人必须在公司及其全资/控股子公司连续服务满 2 年及以上；
- 3) 申请人职级需在 P2/T2/M2/B2/A2/S2 及以上，且不为公司董事、监事、高级管理人员；
- 4) 申请人在上一年度绩效考核等级为“A”及以上，且无给予记大过及以上

处罚；

- 5) 申请人购买房屋确实存在资金困难；
- 6) 借款用于申请人在工作所在地购买首套商品房自住，若申请人和其配偶明显已有或曾有房屋产权登记的，包括但不限于现工作所在地房屋、自建房、原有房屋已出售等情况，均不视为初次购房；
- 7) 若员工与他人合购首套住房，已婚员工夫妻合购、未婚员工男女朋友合购或未婚员工与父母合购的情况可以申请借款，合购双方均为公司员工的，只允许一人申请借款；
- 8) 每位符合条件的员工最多申请一次借款。

5. 服务期限要求

借款人需自正式放款之日起连续为公司或其全资/控股子公司服务5年以上，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。

6. 借款额度及期限

6.1. 购房借款资金池

金卡智能购房借款资金池总额为 **3000** 万元，员工购房借款的放款需在此资金池预算内操作，超出预算的申请需待员工借款归还后方可再次借款。

6.2. 借款额度及期限

研发、销售类员工借款总额不得超过 **50** 万元，其他员工借款总额不得超过 **30** 万元，所有借款不得超过房款总额的 **30%**（房款总额以购房合同或发票为准），借款期限统一为 **5** 年，分期还款。

7. 借款流程

7.1. 申请人准备的材料

如需申请购房借款，员工需填写《员工购房借款申请表》，并准备以下证明材料：

- 1) 无房证明：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：
 - a) 已完成购房手续的，需提供《房屋预售合同》、《房屋买卖合同》、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》等资料之一；

- b) 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。

7.2. 借款审批

符合申请条件的员工向部门提交材料，经部门经理、分管领导、子公司总经理/事业部负责人/一级部门负责人、人力资源中心、财务中心，至总裁最终审批，由人力资源中心反馈审批结果。

7.3. 放款与担保

- 1) 审批通过，员工准备个人及担保人身份证复印件、户口本复印件，签署《员工借款担保合同》，经由法务部审核后，由财务中心将款项汇至申请人指定银行账号；
- 2) 担保：就借款事项，员工的父母双方应与公司签署担保合同，若借款员工到期未能正常还本付息的情形，其父母承担连带偿还责任。同时，如果是夫妻购买，或男女朋友共同购买或员工与其他人共同购买的，应由共同购买的各方共同签署借款协议视为共同债务；
- 3) 借款员工在购房买房办理出房屋产权证书后，需将房屋抵押给公司，逾期不办理的，公司有权提前收回借款。
- 4) 在借款期间，如员工提供的信息（包括但不限于：本人、配偶或父母的任一联系方式、地址、婚姻状态或其他相关信息）发生变更，应及时告知公司人力资源中心；
- 5) 若为破格申请，除常规担保人外，员工的直接上级也应作为担保人，签署《连带责任担保承诺函》。

8. 还款要求

8.1. 还款期限

放款完成后，员工按照还款计划每年还款，直至还清本息。

8.2. 还款要求

- 1) 原则上，员工根据借款期限分期还款，还款期限为 5 年。实际还款计划以《借款担保协议》约定为准；

- 2) 借款期内利息按照年利率 3% 计算，但因违反借款服务期条款，须追溯调整一次性付清余款且全部借款按年利率 12% 支付借款利息；
- 3) 员工可以提前还款，提前还款部分，员工不得再次借用；
- 4) 在借款期限内，如员工未能按照约定期限还款，公司有权要求还款金额直接从员工工资中扣除，直至借款额全部清还为止，还款金额由人力资源中心协同财务中心结合借款合同和员工税后工资进行测算。

8.3. 公司提前收回借款的情形

公司在以下情况下有权提前收回借款，员工应按照公司规定的日期及时归还借款且全部借款按年利率 12% 支付借款利息：

- 1) 员工擅自变更借款用途；
- 2) 员工获得借款后退房或获得借款后 1 个月内因故没有成功购房的；
- 3) 员工在借款申请过程中虚假陈述或在借款过程中伪造材料；
- 4) 员工因违反公司规章制度被公司给予“记大过”以上处罚的；
- 5) 员工借款后年度绩效考核等级为“C”；
- 6) 员工连续两次（含）未按照还款计划还款；
- 7) 员工在规定的借款服务期限内离职的（包括但不限于辞职、劳动合同期限届满不再续签或被解雇）；
- 8) 公司认为其他需要提前收回借款的情形。

9. 破格申请的说明

- 1) 适用情况及申请条件：
 - a) 不满足以上条款规定的借款申请条件、借款额度及期限、还款计划的规定；
 - b) 公司特别引进的高端人才或对公司有特殊贡献产出的人才；
- 2) 申请流程说明：沿用正常申请流程，由业务部门提报，同时申报材料附相关业绩说明，由总裁审批后执行（流程仍需人力资源中心、财务中心提出意见作为参考）；
- 3) 借款额度、期限及还款计划以最终审批为准。

10. 其他

- 1) 员工本人如有造假或虚假陈述行为，公司将立即收回借款并给予解除劳动合同处罚；
- 2) 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，若发现隐瞒、包庇行为，将给予相关责任人解除劳动合同处罚；
- 3) 公司全资/控股子公司员工购房需向所在公司提出申请，参照本制度执行；
- 4) 公司全资/控股子公司员工因购房所需与其所在公司签订《借款担保协议》后，若后续因工作调动原因与公司或公司其他全资/控股子公司重新签订劳动合同，该员工的原《借款担保协议》需相应重新签订，出借方即用人单位相应变更，借款额度及其它协议内容保持不变。员工依照新签订的《借款担保协议》履行相应义务。
- 5) 本制度的日常解释、执行和管理部门为公司人力资源中心。

11. 附件

- 1) 附件 1：《员工购房借款申请表》
- 2) 附件 2：《借款担保合同》

金卡智能集团股份有限公司

二〇二〇年八月