

深圳市兴森快捷电路科技股份有限公司

员工购房借款管理办法

第一条 深圳市兴森快捷电路科技股份有限公司（以下简称“公司”）为有效吸引优秀人才，留住核心骨干员工及有潜力的员工，在不影响公司业务开展及资金使用的前提下，拟使用部分闲置自有资金为部分员工首次购房提供经济支持，帮助员工实现安居乐业。为规范员工购房借款的申请与使用管理，制定《深圳市兴森快捷电路科技股份有限公司员工购房借款管理办法》（以下简称“本办法”）。

第二条 本办法适用于公司及全资/控股子公司（不含境外子公司及其控股公司）正式员工，包括中层管理人员、核心技术骨干、核心业务骨干及其他符合条件的核心人员，但公司董事、监事、高级管理人员、实际控制人、控股股东、持有公司 5%以上股份的股东及其关联人除外。

第三条 公司为员工提供借款的用途仅限于员工单独或与直系亲属（包括配偶、父母、子女）共同在工作所在地周边 60 公里或公司认可区域内购房（仅限首套自用商品住房，不含自建房及宅基地）。

第四条 借款申请人应如实填写《员工购房借款申请表》并提交相应资料，由其所属部门负责人进行预审，预审通过后提交公司人力资源部审核，并经总经理批准后方可签署《员工购房借款协议》。

借款申请人需提交资料如下：

- 1、经与原件核对无误的购房合同、定金支付凭证复印件。
- 2、购房所在地政府部门出具的《个人及家庭名下的房地产登记情况查询证明》。
- 3、由中国人民银行征信中心出具的最新《个人信用报告》。
- 4、公司认为需要的其他资料。

第五条 借款申请人需同时满足以下条件：

- 1、近 2 年绩效结果达 B 级或以上。
- 2、司龄或职位满足条件。司龄条件：全日制本科员工连续司龄 ≥ 3 年；全日制研究生员工连续司龄 ≥ 2 年；职位条件：任 12 级主管及以上岗位 ≥ 2 年，且司

龄≥3 年。司龄按员工与公司（含全资/控股子公司）建立劳动关系之日起至申请借款之日止计算。

- 3、借款申请人为所购住房的所有权人之一。
- 4、借款申请人无不良个人征信记录、未被人民法院列为失信被执行人。
- 5、借款申请人有且仅允许申请一次借款。

第六条 公司用于员工购房借款总额度不超过人民币 5,000 万元，在此额度范围内，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。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。

第七条 借款申请人可申请借款额度由公司根据员工在公司的服务年限、绩效表现、职务、偿还能力等情况综合确定，且不得超过购房款最低首付金额。借款申请人及其配偶、父母、子女同时在公司任职，公司仅接受其中 1 人的申请。

符合条件的员工购房借款额度上限如下：

工作年限	本科生借款额度	研究生借款额度	任主管及以上 职务满 2 年
2 年	——	15 万元	——
3 年	15 万元	20 万元	15 万元
4 年	20 万元	25 万元	20 万元
5 年	25 万元	30 万元	25 万元
6 年及以上	30 万元	35 万元	30 万元

注：上述借款额度为工作地位于一线城市（北京、上海、广州和深圳）的标准，全国其他城市按照上述标准的 40%~60%执行，具体比例由人力资源部根据各地房价情况确定。

第八条 员工借款申请经批准并签订《员工购房借款协议》后，在缴纳购房款前 15 日内在费控系统提交借款申请，员工应在收到款项后的 1 个月内将购房合同的复印件（核验正本）、银行流水记录等提交至人力资源部存档备查。

第九条 为保证资金池内借款的合理分配，由人力资源部统一规划。人力资源部会同财务管理部定期召开会议，对借款员工名单及其借款额度进行复审。

第十条 员工前一年度个人绩效考核结果在 B 级及以上，则当年免收利息；在 C 级及以下，则当年参照商业银行 5 年期以上银行间贷款市场利率收取利息。

第十一条 借款申请人借款的最高期限为 6 年，具体借款期限以《员工购房借款协议》约定为准，自公司发放借款之日起算。

第十二条 借款期限内，公司根据与借款申请人签订的《员工购房借款协议》约定，自发放借款之日起 12 个月内免还款，12 个月后开始每月在借款申请人经核算的月税后工资中自动扣减，每月扣减金额为员工所借款项在免还期届满后剩余的借款期限内按月分摊【即每月扣减金额=（借款金额+利息（如有））/（借款总月数-12 个月）】。如借款申请人工资奖金等未能满足公司按月扣减还款金额的，借款申请人应在 30 天内以其他自有资金还款至公司（含全资/控股子公司）指定账户，否则将按同期银行间贷款市场利率的 2 倍加收逾期还款利息。

借款申请人亦可申请部分或全部提前还款。《员工购房借款协议》另有约定的，从其约定。

第十三条 发生以下情况，公司有权提前收回借款，借款申请人承诺，其应付工资、奖金、报销费用等一切应得利益应优先偿还借款：

1、公司被依法宣告破产、被吊销营业执照、责令关闭、撤销或公司决定提前解散，借款申请人应在接到公司还款通知后 7 日内还清全部借款，无须支付利息。

2、借款申请人挪用借款非用于本人及直系亲属单独或共同购房的，或购买的非本人及直系亲属首套自用商品房的，或获得购房借款后退房的，或在借款申请过程虚假陈述/伪造资料的，借款申请人应在接到公司还款通知后 7 日内还清全部借款，并按同期银行间贷款市场利率的 4 倍支付全额借款在实际借款期内的利息。

3、借款申请人不再符合《员工购房借款管理办法》规定的借款资格的，借款申请人应在接到公司还款通知后 7 日内还清全部借款，无须支付利息。

4、公司根据《劳动合同法》第 40 条规定解除与借款申请人的劳动合同的，借款申请人应于离职手续办理前还清全部借款，无须支付利息。

5、借款申请人申请离职或借款申请人存在《劳动合同法》第 39 条规定的情形，如严重违反公司的规章制度，严重失职、营私舞弊、给公司造成重大损害等被公司单方解除劳动合同的，应于离职手续办理前还清全部借款，并按归还借款日商业银行 5 年期以上银行间贷款市场利率向公司支付全额借款在实际借款期内的利息。

6、员工逾期还款超过 3 次的。

7、员工未能在规定时间内向公司提供有效的购房合同的。

8、公司认为其他需要提前收回借款的情形。

第十四条 部门负责人应严格审核员工申请资格，同时应当跟进了解申请人的借款使用情况，督促借款申请人按时还款。对借款申请人的工作情况进行监督，及时发现并报告借款申请人的违纪行为及异动情形。若发现部门负责人有隐瞒、包庇行为，公司将按照内部管理制度对相关责任人予以追责。

第十五条 人力资源部应于每个年度结束后的三个月内，对员工的住房借款使用情况和住房产权状况进行核查，以确保员工购房用于自住，产权仍在员工名下。借款员工应在处置房产后1个月内还清全部借款，否则视同逾期还款，将按同期银行间贷款市场利率的2倍加收利息。

第十六条 财务管理部为员工借款的资金管理部门，负责专项资金的筹划、核查、出借、收款、记账等事宜。财务管理部应于每个年度结束后的三个月内，编制员工购房借款情况总结报告，内容包括但不限于借款人名单、借款情况、收款情况等，提交总经理并抄送人力资源部及审计部。

第十七条 公司审计部应定期或不定期对本管理办法执行情况通过审计等方式进行监督，并将结果提交总经理。

第十八条 获得公司购房借款的员工应积极配合公司不定期检查所购房屋的权属情况，否则公司有权按本管理办法提前收回借款。

第十九条 根据相关税务法规规定，如需交纳相关税费的，由借款人自行承担。

第二十条 本管理办法由公司董事会负责修订和解释。

第二十一条 本管理办法未尽事宜，应当按照有关法律法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定执行。本管理办法的任何条款，如与届时有效的法律法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定相冲突，应以届时有效的法律法规、部门规章、规范性文件和《公司章程》的规定为准。

第二十二条 本管理办法自公司董事会批准之日起生效实施，修改时亦同。

深圳市兴森快捷电路科技股份有限公司

二〇二二年十月二十六日