

广州万孚生物技术股份有限公司

员工购房购车借款管理制度

1. 目的

为了稳定核心人才队伍，激活员工个体价值，建立和完善激励机制，鼓励员工置业和购车，实现员工安居乐业。针对高绩效员工及关键核心人才予以购房车激励支持，特制订本管理制度。

2. 适用范围

与广州万孚生物技术股份有限公司签订劳动合同的，除董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人外的正式员工。（包含全资子公司）

3. 购房、购车借款政策

3.1 向符合条件的员工提供购房、购车借款是公司针对高绩效员工及关键核心人才制定的一项激励措施，在符合本办法相关规定的前提下，购房、购车借款属于无息借款。

3.2 员工因配合公司发展需要，迁往非广州的异地园区工作的，同等条件下，借款可获得优先审批。

4. 员工购房、购车借款额度及期限

4.1 员工购房、购车借款总额度：总额度为 2500 万元。各部门在借款总额度范围内，本着真实有效的原则审核发放员工购房、购车借款。借款经部门负责人、人力、财经中心审核，分管高管审批，特殊情况需提报总经理特别批准。

4.2 员工个人购房、购车借款额度：

4.2.1 员工购房、购车借款额度：

公司借款综合考虑员工年度收入及还款能力，购房借款不得超过当年年薪的 1.5 倍及首付款 50%，借款额度上限为 50 万；员工购车借款不得超过当年年薪及车款的 50%，借款额度上限为 10 万。具体借款额度由分管高管审批，特殊情况需报总经理特别批准，特批最高限额 100 万元。

4.2.2 员工获批购房、购车借款后，如其职务发生变化，购房、购车借款金额不作变更。

4.3 借款期限：员工向公司借款期限不超过五年，特殊情况下如需延长，须经总经理特别批准。

5. 购房、购车借款申请人的资格条件

5.1 通用条件:

5.1.1 申请购房、购车借款前未获得过公司提供的其他购房、购车支持;

5.1.2 最近2年累计1次及以上获得绩优(S/A)或年度绩效前20%;

5.1.3 购房为家庭首套房或首辆家庭用车;

5.1.4 购房、购车目的为自住、自用;

5.1.5 申请员工配偶双方同时在本公司工作,只能有一方享有申请资格;

5.2 针对生产一线员工,申请购房、购车借款的员工须同时具备如下条件:

5.2.1 截止员工申请借款日,要求连续工作满3年以上且有长期服务公司的意愿;

5.2.2 购房、购车需在工作所在地/户籍所在地,并具备购房资格;

5.3 针对非生产一线员工,申请购房、购车借款的员工须同时具备如下条件:

5.3.1 截止员工申请借款日,在公司连续工作满1年以上的在职员工且有长期服务公司的意愿;

5.3.2 申请购房、购车借款前未获得过公司提供的其他购房、购车支持;

5.3.3 购房、购车需在工作所在地,并具备购房资格;

针对不符合以上条件的个别高绩效优秀员工,可由分管高管审核并提出申请,由总经理特别批准。

6. 购房、购车借款的申请和审批

6.1 申请:符合条件的员工向公司人力资源中心领取《员工购房/车借款申请表》;

6.2 审批:

6.2.1 填写完成后,提交给所在部门负责人审核;

6.2.2 人力资源中心审核:审核员工的工龄、工资收入、绩效表现等相关资格条件;

6.2.3 财经中心复核:财经中心根据借款总额度和相关资料审核借款金额的合理性;

6.2.4 批准:分管高管根据公司的相关制度最终批准。特殊情况需提报至总经理特批。

7. 购房、购车借款合同

在申请公司借款审批通过后，员工需与公司签订《员工购房/车借款合同》，具体手续如下：

- 7.1 在人力资源中心签订《员工购房/车借款合同》；
- 7.2 提供住房、车辆购置合同文件，首房/首车的相关证明材料；
- 7.3 公司要求办理的其他手续。

8. 购房、购车借款的发放

获购房、购车借款批准且完成合同以上手续的员工可申请办理购房、购车借款领款手续。公司借款的员工，自行在 OA 门户完成线上财务借款流程，并将相关资料提交财经中心审核存档，财经中心在借款流程审批结束后发放购房、购车借款。

9. 购房、购车借款还款

9.1 还款方式：员工获得购房、购车借款后，需按《员工购房/车借款合同》约定的时间和方式向公司还款，且员工同意授权公司从应发的工资、绩效、奖金或福利中扣除进行还款；还款方式分为年等额还款和梯度还款：

9.1.1 年等额还款每年还款金额相等；

9.1.2 梯度还款每年阶梯还款：

五年期，第一年还款 10%，第二年还款 15%，第三年还款 20%，第四年还款 25%，第五年还款 30%；

三年期，第一年还款 20%，第二年还款 30%，第三年还款 50%。

两种还款方式均为按月还款，具体还款时间按借款合同约定执行。

9.1.3 如采取特殊还款方式，需经总经理特批，且由借款人承担因调整还款周期或金额所占用资金期间产生的利息，利息按中国人民银行同期同类贷款利率计算。

9.1.4 未按合同约定时间还款的，按中国人民银行同期同类贷款利率标准支付利息。

9.2 提前还款：员工如需提前还款，须在还款日前一个月向公司提出书面申请，经公司审批确认后即为不可撤销。提前还款部分，员工不得再次借用。

9.3 员工在公司借款还款期限内劳动关系解除或终止，原因包括但不限于：辞职、自动离职、协商解除劳动关系、被公司解除劳动关系或劳动合同终止等，

员工须在劳动关系解除或终止前10个自然日内一次性偿还余款，并向公司支付自收到借款本金之日起至实际还款之日止的借款利息，利息按中国人民银行同期同类贷款利率计算。

10. 其他规定：

10.1 公司发放员工购房、购车借款的目的是支持优秀员工、奋斗者实现安居乐业，因此员工使用该借款购置的房屋、车辆在借款期内须用于自住、自用，不得用于其他目的。在借款期间，公司审计监察部有权对员工的住房、车辆的产权和使用情况进行抽查，以确保员工购房、购车用于自住、自用。如员工住房用途发生变化（需要在确认变化后的三个工作日内书面上报人力资源中心），则公司有权要求员工提前还款并支付实际借款期的利息。员工不配合公司抽查，或如未主动上报用途变更的，视为违反本制度的规定及违反《员工购房/车借款合同》的约定，公司有权提前终止借款合同，要求员工立刻归还所有借款，并按同期银行贷款利率的二倍加收罚息。

10.2 员工在申请和办理借款过程及还款阶段，必须保证填写和提供的资料的真实性和合法性，如虚报信息和资料，一经审查属实，公司有权撤销借款，要求员工立刻归还所有借款并按同期银行贷款利率的二倍加收罚息。提交虚假资料和不及时提交更改后的资料属于严重违反公司规章制度，公司可按《员工手册》相关规定进行处理。

10.3 如在办理借款过程及还款阶段，员工的劳动关系在集团内部转移的，后续还款按照公司的要求执行，各方另行签订有关协议约定相关事宜。

11. 借款利息以按同期银行贷款利率计算并作为对应部门员工福利费用计入各部门成本。

12. 本管理制度由人力资源中心组织制订，经董事会审议通过后，公司总经理批准后执行。

广州万孚生物技术股份有限公司

2023年7月21日