

**厦门建霖健康家居股份有限公司**  
**员工购房借款管理制度**

**二零二四年十月**

# 厦门建霖健康家居股份有限公司

## 员工购房借款管理制度

### 第一章 总 则

**第一条** 为完善员工激励机制，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，优化人才队伍建设，厦门建霖健康家居股份有限公司（下称“公司”）拟使用部分自有资金为员工首次购房提供免息借款。为规范员工购房借款的申请及审批程序，确保不损害公司中小投资者利益，结合公司实际情况，制定本制度。

**第二条** 本制度适用于公司及其全资/控股子公司和分公司。

### 第二章 申请条件

**第三条** 申请人须同时符合以下条件：

（一）申请人是与公司或境内子公司正式签订劳动合同的在职员工，在公司服务满3年，且距法定退休年龄不低于10年。

（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、持有公司5%以上股份的股东及其关联人。

（三）申请人购买住房确实存在资金困难。

（四）借款用于申请人本人名下初次购买房产自住（不含自建房和宅基地，不受社保缴纳地影响）。若申请人及其配偶名下已有或曾经有房屋产权登记的，包括但不限于工作所在地房屋、自建房、原所有房屋已出售等情况，均不视为初次购房。

（五）购买房屋的所在城市须与申请人工作所在城市一致，长期派驻海外的员工可在本人或配偶户籍所在省份购房。

（六）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。

（七）申请人于申请前连续2年年度绩效表现评定为B级以上（含），无处分

记过/重大违规者。

(八) 无不良个人征信记录、未被银行列入黑名单、未被人民法院列为失信被执行人。

(九) 每位符合条件的申请人最多只能申请一次借款。

(十) 公司规定的其他须具备的条件。

### 第三章 申请额度

**第四条** 公司用于员工购房借款金额总额度为人民币1,500万元，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，超出总额度的申请需待员工借款归还后方可再次借款。

**第五条** 公司依据员工在公司的服务年限、绩效表现、偿还能力、公积金缴纳情况等评定出员工可借款金额，可借款金额不超过房屋总价的最低首付额，且最高不超过30万元每人。

### 第四章 申请程序

**第六条** 申请人需提交以下资料：

(一) 《员工购房借款申请表》。

(二) 无房证明：需提供本人或夫妻双方的无房证明。

(三) 购房证明：需提供《房屋购买合同》复印件；购房预付款（定金）发票（银行底单）；购房首付款发票及公司要求提交的其他资料。

(四) 借款担保：就借款事项，员工需要提供担保人，担保人可以为申请人的父母、配偶或亲属等。申请人需提供担保人有效身份证件原件及复印件、户口簿/结婚证原件及复印件等具备担保资格的身份证明，担保人的收入证明或可证明其具备担保能力的相关财产证明原件（房产证、车辆行驶证等），担保人须与公司签署担保合同，若借款员工到期或逾期未能正常还本付息的情形，其担保人承担连带偿还责任。

**第七条** 符合申请条件的员工经部门主管初审后，交由人力资源部复核。材料核实后，经事业体总经理核准，由人力资源部门进行公示，公示通过后，逐级流转审批。

**第八条** 全部流程审核通过后，由财务处将款项汇至申请人指定银行账号。

## 第五章 借款偿还

**第九条** 借款期限内，员工申请的购房借款属于免息借款。

**第十条** 借款人必须在借款合同约定的还款期限内偿还全部借款。本制度借款的最高还款期限为5年，实际还款计划以借款合同约定为准。

**第十一条** 借款人可在借款期内选择按月分期还款或其他还款方式，具体按借款合同中约定。

**第十二条** 员工可选择提前结清剩余全部款项，直接支付到公司指定的还款账户，公司开具结清证明。

**第十三条** 逾期未还款的员工（包括但不限于还款日到期未按期足额还款，或离职后未在规定时间内按期足额还款等），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。

**第十四条** 如逾期还款导致公司需承担额外的费用，所有相关费用由员工承担。公司有权通过法律程序对所有未按约定归还的借款进行追回。

**第十五条** 公司保留向员工本人、借款协议的其他签约人（如有）及其担保人法律追诉的权利。

## 第六章 提前收回借款

**第十六条** 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，并自借款发放之日起按中国人民银行同期商业贷款基准利率标准支付借款利息及违约金：

- （一）员工获得借款后退房或卖房；
- （二）员工在申请借款过程中虚假陈述或在借款过程中伪造材料；
- （三）员工擅自变更借款用途；
- （四）员工购房用途违反本借款计划的目的；
- （五）员工因违反公司规章制度给公司造成重大损失；
- （六）员工在还款期间离职（包括但不限于辞职或解雇等情形），未按照规定时间一次性还清全部借款；
- （七）公司认为其他需要提前收回借款的情形。

## 第七章 责任追究

**第十七条** 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。

**第十八条** 部门各级管理者须善用公司资源，严格审核员工申请资格，确保有效资源的合理利用。若借款人在申请借款过程中虚假陈述或伪造材料或公司依法与之解除劳动合同，部门审批人应协同人力资源部门共同与员工做好还款沟通工作。同时，公司保留追究部门（部门经理及以上）审批人连带责任的权利。

**第十九条** 部门审批人及相关职能审批人应当跟进了解借款人的购房情况，督促借款人按时还款；对借款人的工作情况进行监督，及时发现并报告借款人的违纪行为及异动情形。若发现有隐瞒、包庇行为，部门审批人及相关职能审批人将与借款人共同向公司承担连带还款责任，视情节严重程度予以处罚。

## 第八章 附 则

**第二十条** 本制度经公司董事会批准通过之日起生效，修改时亦同。

**第二十一条** 根据相关税务法规规定，如需交纳相关税费的，由借款员工自行承担。

**第二十二条** 本制度由公司董事会负责解释。