

三力士股份有限公司

员工购房借款管理办法

1. 目的

为进一步完善员工薪酬福利体系建设，帮助员工实现安居乐业，更好地吸引和保留核心人才，确保公司人才战略达成，三力士股份有限公司拟使用部分自有资金为员工首次购房提供借款。为规范员工购房借款的申请及审批程序，同时确保不损害中小投资者的利益，特制订本办法。

2. 适用范围

本办法适用于与三力士股份有限公司及其境内各分公司、控股子公司(以下简称“公司”)签订劳动合同，且入职二年及以上、个人绩效成绩符合要求并符合其他具体要求的员工。公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关联人不得向公司申请员工购房借款。

3. 基本规定

3.1. 公司设立总额度为人民币 1000 万元的员工购房专项帮扶资金(下称“专项帮扶资金”)，专用于向在职员工提供在长期工作地购买首套商业住房自住时的首付款支持。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。

3.2. 专项帮扶资金以免息借款的方式向在职员工提供。每名员工购房免息借款金额不得超过其购房总金额的 30%，且不超过申请员工年薪资收入(税后)的 3 倍。

3.3. 购房免息借款仅限于员工在长期工作地购买首套自住商业住房，不准挪作他用。首套商业住房仅指合法合规、无产权争议的商业住宅、商业公寓(以房产证注明的房产属性为准)，不含商铺、小产权房、违法违规建筑、办公楼等非居住用途房产及自建房。

3.4. 购房免息借款用于员工或包含员工本人姓名的夫妻双方购买商业住房。员工与父母、朋友一起联名、合伙购买商业住房的，公司将不予发放购房免息借款。

3.5. 员工购房免息借款最长偿还期限为 8 年，且每年偿还金额不低于购房免息借款金额除以借款年限。

3.6. 购房免息借款优先向没有享受公司股权激励等长期激励的员工发放。

3.7. 员工必须遵守“诚信”原则向公司申请及使用购房免息借款。

3.8. 公司鼓励借款员工提前归还借款，以帮助更多的员工实现购房愿望。

4. 借款申请

4.1. 员工应在每个季度最后一个月的 10 日前向公司人力资源部门提交购房免息借款申请。4.2. 员工向公司提交购房免息借款申请时（以下简称：申请人）必须具备以下条件：

（1）申请人须与公司签订劳动合同并已在公司连续工作满 2 年及以上，工作年限的计算自员工入职日起至申请借款日，且申请人承诺购房免息借款期间继续服务于公司。

（2）申请人须为公司中层管理干部或职级不低于专业中级的员工。

（3）申请人最近 1 年各期绩效考核结果不低 90 分。

（4）申请人近 1 年内没有受到公司警告及以上处分。

（5）申请人及其配偶在公司境内经营城市无购房记录，拟购买房屋所在城市须与申请人工作所在城市一致。

（6）申请人拟购房产须为申请人及其家庭自住房。

（7）申请人及其配偶无不良个人征信记录，未被人民法院列为失信被执行人，未被银行列入黑名单，除本次购房免息借款外无其他超过人民币 50 万元以上的大额债务。

（8）申请人及其配偶的 2 位不属于同一个家庭的具有完全民事行为能力的亲属或拟购房所在地的朋友愿意为其向公司申请购房免息借款提供无限责任担保。

4.3. 满足以上条件的员工可向公司提交购房免息借款申请，并向人力资源部门提交家庭年收入证明、个人及配偶征信证明、结婚证或未婚证明、不动产信息查询结果单（包括申请人、配偶及成年子女）、等材料（均为原件，公司保留复印件）。申请人应对所提供材料的真实性、完整性负责。除个人证件以外的其他材料在申请前 1 个月内开具有效。

5. 借款审核

5.1. 人力资源部门负责申请人购房免息借款的初审。人力资源部门在收到申请人购房免息借款申请及全部合格的申请材料后调取申请人司龄、岗位职级、年度薪酬收入、半年以来的绩效成绩等基础人事信息、申请人在公司的履职信息及申请人 1 年内是否受到公司处罚的信息。

5.2. 人力资源部门应按照审慎、严谨、公正的要求，对申请人的购房资格、偿还能力及可发放的借款额度进行审核。

5.3. 人力资源部门应在上述材料齐全后的 2 个工作日内完成复审，并将复审结果知会申请人，申请人对人力资源部门审核结果有异议的，应于收到审核结果后 2 个工作日内向公司人力资源分管领导提出申诉。逾期视为认可人力资源部门审核意见。

5.4. 人力资源部门应在初审结束后的 2 天内将通过名单在公司内部进行为期 2 天的公示。

5.5. 人力资源部门应在每个季度最后一个月的 20 日前将初审和公示通过后的申请人名单、相关材料提交“员工购房免息借款评审委员会”（以下简称“委员会”）进行评审，并将同时将申请人名单在公司内部进行不低于 2 天的公示。

5.6. 公司成立“员工购房免息借款评审委员会”对员工的购房免息借款申请的按照公平、公开的原则进行评审。委员会由公司组织管理部门负责任命。公司各序列任职委员会分别推选 2 名委员、职工代表大会推荐不低于 30%的委员，共同组成评审委员会。委员会任期一年，可连续担任。委员会包括主任委员 1 名、副主任委员 2 名，由委员会推荐产生。

5.7. 委员会应组成评委会，对员工免息借款申请进行评审。每次评审会由 5 名委员参加，其中主持人必须由主任委员或主任委员指定的副主任委员担任。参与评审的委员应遵循回避原则，不得由申请人的直接或间接上级、或同一部门的委员担任。每次评审会须至少有 1 名职代会推荐的委员出席。

5.8. 人力资源部门指定一名人员担任委员会秘书，负责协助主任委员开展评审会的组织工作。

5.9. 委员会应于每季度结束前完成评审工作，出席评审会的委员每人 1 票且独立进行投票，赞成票在 4 票及以上为评审通过。

5.10. 委员会应在评审会结束当天将评审结果告知申请人，申请人有异议的应在 1 个工作日内向委员会提出申诉。委员会应在收到申诉后 2 个工作日内再次组织评审，并安排与第一次评审会不同的委员参与评审。再次评审的结果为最终评审意见。

6. 借款核发及还款

6.1. 评审会通过的购房免息借款额度 3 个月内有效，申请人在 3 个月内可随时向人力资源部门申请发放借款。申请人超过 3 个月没有申请发放借款的视为放弃本次购房免息借款，已审批通过的购房免息借款额度自动失效，且该申请人 1 年内不得再次向公司申请购房免息借款。申请人因特殊原因无法在 3 个月内申请发放借款的，可向人力资源部门提交借款延期发放申请，经审批通过后可延长不超过 1 个月的时间。

6.2. 申请人申请发放购房免息借款时，应向人力资源部门提供购房合同、购房意向书、购房定金支付凭据、除公司免息借款外的其他部分首付款存款证明，申请人及其配偶（如有）、以及双方具有完全民事行为能力 and 相应担任偿还能力的 2 位亲属或拟购房屋所在地的朋友与公司共同签订《借款合同》，经人力资源部门、风险控制部门审批通过后 2 个工作日内将购房免息借款汇入申请人银行账户。

6.3. 申请人须于购房免息借款发放后 30 个工作日内向公司人力资源部门提供经所购

房产所在地房管部门审核确认的《购房合同》、所购房产的《银行按揭贷款合同》、《公积金贷款合同》（如有）原件及复印件。《购房合同》、《银行按揭贷款合同》、《公积金贷款合同》（如有）签订主体必须有申请人本人的姓名，且必须为本人或与其配偶（如有）共同购买。因特殊原因无法按时提供，应及时向人力资源部门报备，并于收到上述资料后 2 个工作日内提供。

6.4. 申请人须于完成房产证办理后 2 个工作日内向人力资源部门提交房产证原件（抵押给银行的应提交加盖银行印章的房产证复印件）。

6.5. 申请人逾期不提供上述购房证明材料，人力资源部门应通知申请人解除《借款合同》，申请人应于合同解除之日起 2 个工作日内向公司归还借款，且 1 年内不得再次申请公司购房免息借款。因特殊原因无法在规定时间内完成相关手续办理的，申请人应在规定时间到期前向人力资源部门说明情况，经核实并审批后可适当延长不超过 1 个月时间。

6.6. 申请人应同意公司人力资源部门按月从其月度税后薪资中扣减不低于 25%、从其税后年度奖金中扣减不低于 30%用于归还购房免息借款，申请人及其配偶每年归还借款本金和利息总额（指公司购房免息借款、公积金贷款、商业按揭贷款本金加利息的还款额合计数）应不超过申请人及其配偶年薪酬总收入 60%。申请人应按《借款合同》约定还款金额按时归还购房免息借款。

6.7. 申请人因特殊情况无法按期偿还借款的，可向总经理提出延期申请，经批准后最多可延长 3 个月。

6.8. 申请人在借款期间应每 1 年向人力资源部门提供个人及配偶（若有）征信证明文件、不动产信息查询文件、水电费单据（没有交房无需提供）等。人力资源部门应于收到上述资料当月进行检查评估。

6.9. 申请人在购房免息借款未归还完前，不得将所购房产用于除购买该房产按揭贷款和公积金抵押贷款外的其他抵押、质押、担保。

6.10. 担保人因丧失劳动能力、死亡、负债过高及公司认定的其他情形导致担保人不具备担保能力时，申请人须寻找其他亲属或朋友为未归还购房免息借款提供担保，并及时通知人力资源部门办理担保变更手续。

6.11. 人力资源部门应建立借款管理台账，每月核对借款人还款额扣款情况，对公司所有借款人的借款偿还情况及余额进行检查，并向借款人发放对账单。借款人收到对账单后 2 个工作日内应对借款金额、已还款金额、本次偿还金额、借款余额等信息进行核对并回复人力资源部门。超过 2 个工作日未回复视为认同对账单信息。

6.12. 人力资源部门应于每季度编制员工购房免息借款情况总结报告,内容包括借款人购房借款档案管理(借款人申请材料、审批及评审材料、借款合同、购房凭证等)、购房借款台账维护、借款人房产权属检查情况等。

7. 提前归还借款

7.1. 申请人存在以下情况之一,应及时向人力资源部门报备,并于规定日期内归还公司购房免息借款未还款额。

(1) 申请人于购房免息借款发放后取消购房的,应于取消购房当天归还。

(2) 发放的借款金额超过购房总金额 30%的部分,应于签订《购房合同》当天归还。

(3) 申请人提前偿还商业及公积金贷款,应于提前偿还商业及公积金贷款行为发生前归还。

(4) 申请人于借款期限届满日前以任何形式离职的(包括但不限于辞职、劳动合同期满不再续签及公司解除劳动合同),须在离职事实发生之日起 15 日内一次性归还。

(5) 申请人未偿还完公司发放的购房免息借款前在任何地方购买第二套及以上房产的,应于签订第二套及以上房产购买合同前归还。

(6) 申请人未偿还完公司发放的购房免息借款前出售、赠予所购房产的,应在收到房产转让款或赠予后次日归还。

(7) 申请人未偿还完公司发放的购房免息借款前发生离婚等财产分割行为,且用购房免息借款购买的房产判给申请人另一方的,应于财产交割后 3 日内归还。

(8) 申请人未偿还完公司发放的购房免息借款前亡故,应由其配偶或房产继承人于发生后 1 个月内归还。

(9) 申请人在购房免息借款期间违反公司制度、或给公司造成重大经济损失,被公司给予记大过及以上处分的,应于前述事项发生后 1 个月内归还。

(10) 公司认为其他需要提前收回借款的情形。

8. 监督与违规处罚

8.1. 申请人存在以下情况,视为借款违约,公司有权立即收回购房免息借款未还款额,并就借款金额按照不同标准收取整个借款期利息和违约金,并视情节给予申请人相应的行政处分:

(1) 申请人逾期归还借款且未提交延期还款申请,或经审批延期到期后仍未归还的,就逾期金额按中国人民银行公布的贷款利率上浮 30%收取逾期之日起至最终还款日利息。

(2) 申请人离职时,应自借款发放之日起至离职日,按中国人民银行公布的贷款利率

上浮 30%收取。离职后对未归还借款金额按每天万分之三计算利息和违约金。

(3) 申请人在购房免息借款未偿还完前购买第二套及以上住房的、在未偿还完公司购房免息借款前提前归还购房商业贷款及公积金贷款、在购房免息借款未偿还完前公司将所购房产出售、赠予的,按中国人民银行公布的贷款利率上浮 30%计算利息和违约金。

(4) 申请人在购房免息借款未偿还完前,将所购房产用于除购买该房产按揭贷款和公积金抵押贷款外的其他抵押、质押、担保,按中国人民银行公布的贷款利率上浮 30%收取利息和违约金。

(5) 申请人及其家庭发生金额超过 50 万元的逾期债务或重大诉讼,被法院列为失信人员,或申请人及家庭征信出现不诚信记录,在上述事项发生后 2 个工作日内没有向人力资源部门报备的,应自发生前述情况之日起按中国人民银行公布的贷款利率上浮 30%收取利息和违约金。

(6) 申请人存在不诚信行为,如在申请购房免息借款或借款期间提供不真实的材料,隐瞒与购房审批有关的重要信息,向公司作虚假陈述,使用借款帮助他人购房,在非长期工作地购房,或其他未按本办法规定用途使用借款的,按每天万分之八收取整个借款期利息和违约金。

(7) 其他违反本办法的情形。

8.2. 申请人在借款期间,年度绩效考核低于 90 分,申请人应按中国人民银行公布的贷款利率、未归还借款余额(当月分月计算)向公司支付考核年度的借款利息。

8.3. 人力资源部门应审慎地对申请人的材料和购房资质进行审核,并切实做好购房免息借款发放后的管理工作。履职不到位的,追究当事人责任。

8.4. 员工购房免息借款评审委员应公平、公正地对申请人的材料和购房资质进行评审。履职不到位的,追究当事人责任。

8.5. 公司可采取包括但不限于电话、委外、司法等方式催收逾期未归还借款、应提前收回的借款、违反规定用途的借款等,因催收产生的费用由申请人承担。

8.6. 公司保留向申请人、借款协议的其他签约人(如有)及其担保人法律追诉的权利。

8.7. 公司风险控制部门应定期对本办法执行情况进行审计,审计结果提交管理层和董事会。

9. 附则

9.1. 本办法最终解释权归公司董事会,在具体执行过程中由公司人力资源部门负责解释工作。

9.2. 本办法经董事会审议通过后,在符合相关法律法规和管理规定的条件下开始实施,由公司管理层根据具体情况决定调整或终止。除本办法确定的借款总资金额度外,董事会授权公司董事长在后续实施过程中对本办法所确定的员工最高借款额度、借款申请及审批要求等根据实际情况进行适当调整。

三力士股份有限公司

董事会

2021年3月19日