

博雅生物制药集团股份有限公司

员工团购商品房管理制度

1. 目的

为了稳定公司人才队伍，激活员工个体价值，鼓励公司及下属子公司（以下合称“公司”）员工在江西抚州当地购房置业，结合公司实际情况，特制定本制度。

2. 团购商品房事项

2.1 商品房名称：“博雅和苑”（暂命名，具体以实际情况为准），地址：江西省抚州市“安石大道以南、揭暄大道以北、金梌大道以西地块”（地块编号：DFB2018015）。

2.2 团购价格：以公司及开发商商谈确定价格为准。

2.3 团购数量：不超过 250 套。

2.4 商品房购买程序：具体流程及操作事项由开发商出台及进行，且登记过户事项、办理住房贷款（公积金/商业）等事项，根据法律法规规定及实际情况由员工与开发商协商，自行处理。

3. 员工参与团购条件：

3.1 截止 2018 年 10 月 13 日在职员工。

3.2 有长期服务公司的意愿。

3.3 上年度绩效考核无不合格表现。

3.4 购房目的为自住者。

3.5 夫妻及子女（未婚）都在公司任职的，只能享受一套购买及补贴资格。

3.6 公司规定具备的其他条件。

4. 购房补贴

4.1 补贴对象：参与“博雅和苑”团购商品房（以下简称“团购房”）的员工

4.2 补贴金额：按户型面积（以 90 m²、120 m²、140 m²初始确认的三类户型面积核算，不再根据商品房实际面积计算调整），以 1260 元/m²的标准补贴。补贴总

额如下：

团购房面积	补贴总额
90 m ²	113400 元
120 m ²	151200 元
140 m ²	176400 元

4.3 补贴发放周期

团购房员工	补贴发放周期
经理（含副经理）级及以上人员	60 个月
经理级（不含）以下人员	36 个月

注：

4.3.1 参与团购房员工的职位级别认定以本制度生效之日的职位级别为准。本制度生效后，如其职位级别发生变化，补贴发放周期仍按已确定的周期发放，不作变更。

4.3.2 夫妻及子女（未婚）仅一人任职公司的，仅以该员工享受购房补贴，不得约定家属成员的分摊补贴额度。

4.3.3 夫妻及子女（未婚）多人任职公司且存在多个职位级别的，以较高的职位级别认定补贴发放周期，但可约定各方每月补贴的分摊额度；如该员工离职，由其他在职家属成员按本制度要求签署文件并履行权利义务。

4.4 每月补贴金额

团购房面积 每月补贴金额 补贴发放周期	90 m ²	120 m ²	140 m ²
36 个月	3150 元/月	4200 元/月	4900 元/月
60 个月	1890 元/月	2520 元/月	2940 元/月

4.5 补贴发放时间

本制度生效、服务期协议（见：5. 服务期）生效且按照公司规定提供其他相关文件后当月起执行，按月发放。购房补贴和员工当月工资合并扣税（由公司代扣代缴），个税由员工自行承担。

5. 服务期

5.1 参与团购房员工须按公司要求签订《员工团购商品房补贴暨服务期协议书》（以下简称“《服务期协议》”），明确服务期内双方权利义务并严格履行各项条款，才能享受公司购房补贴，否则不享受。

5.2 所有团购房员工应履行服务期 60 个月，自《服务期协议》生效之日起计算。服务期内，如劳动合同期限变更或者届满，公司与员工应续订劳动合同，双方对续订劳动合同不能达成一致的，应按原劳动合同确定的条件继续履行至服务期终止之日。

5.3 补贴期内，参与团购房员工因按照国家法律法规及公司相关制度规定发生退休、内部退养等情形，公司仍按本制度补贴形式发放购房补贴，该员工无需再提供服务。

6. 违约及处理

6.1 符合以下任一情形的，公司有权终止员工的购房补贴，并有权要求员工退还已发放的购房补贴：

6.1.1 除员工按照国家法律法规及公司相关制度规定退休、内部退养等情形的，双方终止劳动关系的，包括但不限于：

6.1.1.1 服务期未届满，员工辞职（含自动离职）或双方协商解除劳动关系的；

6.1.1.2 服务期未届满，因存在《劳动合同法》第 38 条、第 39 条、第 40 条、第 41 条规定的情形之一的，导致一方单方解除劳动合同的。

6.1.2 在服务期内，员工转让、出租其购买的团购房的，其中：

6.1.2.1 转让，包括签署《商品房/二手房买卖合同》等，已经过户或者未过户；

6.1.2.2 出租，包括有偿或者无偿出租给除员工直系血亲外的其他第三方。

6.2 在员工与开发商签署《商品房买卖合同》前，除本制度约定情形外，双方因任何原因终止劳动关系的，员工除返还已收取的购房补贴外，放弃或根据公司要求向公司其他在职员工转让“博雅和苑”购房资格；受让方应和公司签署《服务期协议》并按本制度继续履行义务。

6.3 在员工与开发商签署《商品房买卖合同》前，除上述 6.2 条规定外，员工进行退房、购房者变更、变更房型导致面积减少等应丧失购房补贴资格、终止或者减少补贴金额的，员工应在上述事项发生之日起 5 日内通知公司，并返还上述补贴/补贴差额。因变更房型导致面积增加的，员工继续按已确定商品房面积领取补贴，不得要求公司对增加面积进行购房补贴。

6.4 在员工与开发商签署《商品房买卖合同》后，服务期届满前，双方因任何原因终止劳动关系的，员工应按以下形式返还补贴：

6.4.1 员工为经理级（不含）以下人员的：在补贴期限届满（以补贴发放当日为准，下同）（含当日）前终止劳动关系的，员工应返还已收取的补贴，剩余补贴不再享受；在补贴期限届满之日（不含当日）起至服务期限届满之日期间终止劳动关系的，员工应返还未履行服务期限相应的补贴，补贴计算方法是：返还补贴=公司已支出的全额补贴×（1-已服务月份/协议服务月份）。

6.4.2 员工为经理（含副经理）级及以上人员的：在补贴期限（即服务期限）届满（以《服务期协议》生效之日起 60 个月为准）前终止劳动关系的，员工应返还已收取的补贴，剩余补贴不再享受。

7. 其他

7.1 以上未尽事宜，公司人力资源部负责最终解释；人力资源部、计划财务部负责本制度的执行。

7.2 本制度通过公司董事会审批通过之日起执行，并依据业务情况的变化对制度

进行修订。

7.3 本制度有效期自生效之日起至员工服务期履行完毕之日止。

博雅生物制药集团股份有限公司

董事会

2019年1月13日