

金卡智能集团股份有限公司

员工购房借款管理办法

1. 目的

为部分核心骨干员工提供首次购房的经济支持，缓解员工首次购房时的经济困难。

2. 适用范围

本制度适用于金卡智能集团股份有限公司（以下简称“公司”）及其下属全资/控股子公司。

3. 申请条件

- 3.1. 借款申请人须为公司及其全资/控股子公司的正式员工，且同时符合以下条件：
 - 3.1.1. 申请人必须是与公司正式签订劳动合同的在职员工；
 - 3.1.2. 申请人必须已在公司连续服务满两年以上（含两年）；
 - 3.1.3. 员工职级需在 P2/T2/M2/B2/A2/S3 及以上；
 - 3.1.4. 员工在过去一年年度考核等级为“B”（含）以上；
- 3.2. 如员工不符合以上第 3.1 条的规定，但经公司管理层一事一议讨论认为可以借款的员工。
- 3.3. 借款系用于申请人在工作地购买家庭首套商品房自住（不含自建房），若申请人和/或其配偶名下已有或曾经有房屋产权登记的，包括但不限于现工作所在地外房屋、自建房、原所有房屋已出售等情况，均不视为初次购房；
- 3.4. 购买房屋的所在城市须与申请人工作部门/分子公司（办事处）一致；
- 3.5. 若员工与他人合购首套住房，已婚员工夫妻合购、未婚员工男女朋友合购或未婚员工与父母合购的情况可以申请借款；合购双方均为公司员工的，只允许一人申请借款；
- 3.6. 申请人在借款期内须持续为公司服务；
- 3.7. 每位符合条件的员工最多只能申请一次借款；
- 3.8. 员工购买房屋确实存在资金困难的；

3.9. 申请人员非公司董事、监事、高级管理人员。

4. 借款额度及期限

- 4.1. 申请人的借款总金额不得超过 30 万，借款期不得超过 3 年；
- 4.2. 依据员工的偿债能力、学历、工作年限、历年业绩考核结果等实际情况确定；
- 4.3. 公司特别引进的高端人才或对公司有特殊贡献的人才，可采用一事一议方式确定，借款限额不得超过 50 万，借款期限不得超过 5 年；
- 4.4. 约定借款期内每年利息 3%，利息于还款期届满后 10 日内归还，但如在借款期内提前离职的，须追溯调整，一次性付清余款，且全部借款按银行同期基准贷款利率支付利息；
- 4.5. 根据相关税务法规规定，员工应自行承担因该借款所产生的个人所得税，个人所得税的应纳税所得额将按照市场利率核定的贷款利息收入计算，并将由员工所在公司代扣代缴。

5. 借款流程

5.1. 申请人提交的材料

5.1.1. 无房证明：若申请人单身，需提供本人无房证明及父母在工作城市无两套（含）以上住房的证明（购房城市房产档案馆；杭州市含萧山余杭地区）；若申请人已婚，需提供结婚证复印件及夫妻双方的无房证明、夫妻双方父母在工作城市无两套（含）以上住房的证明（购房城市房产档案馆；杭州市含萧山余杭地区）；

5.1.2. 购房或贷款证明文本：

- 1) 已完成购房手续的，需提供《房屋预售合同》、《房屋买卖合同》、购房预付款发票、购房首付款发票等；
- 2) 若有商业贷款或公积金贷款，需补充提供《商业贷款合同》、《公积金贷款合同》；
- 3) 上述 1)、2) 条材料在申请贷款时尚未完成购房手续的，需在借款申请审批通过后三十日内提交相关的购房证明资料至人力资源中心，否则公司有权取消该次借款。

5.2. 借款申请、审批及发放

- 5.2.1. 符合申请条件的员工本人向人力资源中心提出申请并提交相关购房材料；
- 5.2.2. 材料核实后，进行逐级审批，并由人力资源中心反馈审批结果；
- 5.2.3. 人力资源中心与借款申请人办理《借款合同书》（含最低服务年限的劳动合同条款）、《还款授权书》等文件的签署手续，在前述文件签署完成后的三个工作日内，由财务中心将款项汇至申请人的指定银行账户；

5.3. 借款担保

- 5.3.1. 担保：就借款事项，员工的父母双方应与公司签署担保合同，若借款员工到期未能正常还本付息的情形，其父母承担连带偿还责任。同时，如果是夫妻购买，或男女朋友共同购买，或员工与其他人共同购买的，应由共同购买的各方共同签署借款协议，视为共同债务。

6. 借款偿还

- 6.1. 借款人须自借款发放之日起，继续为公司服务一定的工作年限（具体时间标准由双方协商确定，但最低年限不应低于该借款的还款期限），并在《借款协议》中标注；根据《借款协议》约定的还款时间和金额，由借款人向公司指定账户汇缴年度大额还款金额；
- 6.2. 若借款人在还款期间内因任何原因离职（包括但不限于辞职或解雇等情形），必须在离职前根据第 4.4 条还清全部借款及利息（如有）；若借款人在约定的还款期限内未能还清借款的，剩余借款金额将按中国人民银行同期商业贷款基准利率标准收取借款利息。同时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。

7. 公司提前收回借款的情形

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：

- 7.1. 员工获得借款后退房；
- 7.2. 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；
- 7.3. 员工擅自变更借款用途；
- 7.4. 员工购房用途违反本借款计划的目的；
- 7.5. 员工因违反公司规章制度被公司给予记大过以上处罚的；

- 7.6. 员工借款后年度考核等级低于“C”（不含C）的；
- 7.7. 公司认为其他需要提前收回借款的情形。

8. 违规处罚

- 8.1. 申请借款过程中员工如有造假或虚假陈述行为，公司将立即收回借款并按照公司制度规定予以处罚直至解除劳动合同；
- 8.2. 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。若借款人在获得住房借款半年内因绩效或其他原因被公司解除劳动合同的，部门审批人应协同人力资源中心共同与员工做好还款沟通工作；
- 8.3. 人力资源中心须严格审核员工申请资格，若发现隐瞒、包庇行为，公司将按照公司制度规定予以处罚直至解除劳动合同；
- 8.4. 部门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。若发现隐瞒、包庇行为，公司还将按照奖惩管理办法对部门审批人予以处罚；
- 8.5. 公司全资子公司/控股子公司员工购房需向所在公司提出申请，参照本制度执行。
- 8.6. 本管理制度的日常解释、执行和管理部门为公司人力资源部；公司董事会保留最终解释权，公司对员工提交的申请保留最终的审批权。
- 8.7. 本管理办法自公司董事会决议通过之日起生效。

金卡智能集团股份有限公司

二〇一八年七月