

# 深圳市赢合科技股份有限公司

## 员工购房借款管理办法

### 第一章 总 则

第一条 为进一步激励员工工作积极性，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，完善员工激励机制，深圳市赢合科技股份有限公司（以下称“公司”）拟使用部分自有资金为员工购房提供无息借款。为规范员工购房借款的申请及审批程序，并确保不损害公司中小投资者利益，特制订本办法。

### 第二章 适用范围

第二条 本办法适用于公司及公司全资子公司、控股子公司。

### 第三章 申请条件

第三条 借款申请人需同时满足以下条件：

（一）申请人是与公司或公司全资子公司、控股子公司正式签订劳动合同的在职员工；

（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）申请人在公司、公司全资子公司或公司控股子公司连续服务满一年以上（含一年），服务年限的计算为自入职之日起至申请借款日；

（四）申请人范围为：核心技术人员、高层次骨干员工等且工作表现经公司评定为良好及以上；

（五）申请人购买住房确实存在资金困难；

（六）申请人首次在公司认可的地区购买用于自住的商品房（不含自建房），

若申请人和其配偶明显已有或曾有房屋产权登记的，包括但不限于工作所在地房屋、自建房、原有房屋已出售等情况，均不视为首次购房。原则上参照工作所在地政府对“首套房”的政策定义；

（七）借款申请需在购房资料签订之日起 90 天内办理，逾期不再享受借款资格；

（八）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；

（九）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；

（十）申请人需自正式放款之日起连续为公司或全资子公司、控股子公司服务，服务期限不低于 5 年。若服务期内劳动合同期满，则劳动合同期限顺延至服务期结束；

（十一）每位符合申请条件的申请人最多只能申请一次借款；

（十二）公司规定的其他须具备的条件。

针对个别不符合上述条件的高绩效优秀员工、特别引进人才等，可经公司管理层讨论，总经理特别批准后申请享受购房借款。

#### 第四章 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 600 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 每位员工可获得的借款总额不高于 40 万元。

申请人实际可借款金额由公司参考员工在公司的服务年限、绩效表现、职务层级、偿还能力等情况以及申请人数、借款资金总额度等情况确定。

#### 第五章 申请流程

第六条 借款申请人申请购房借款，借款程序如下：

(一) 如需申请购房借款，申请人需填写《员工购房借款申请表》，并准备以下证明材料：

1. 无房证明：参照所在地政府无房政策规定；若申请人未婚，需提供本人无房证明及父母所在工作城市无两套（含）以上住房的证明；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、夫妻双方父母所在工作城市无两套（含）以上住房的证明；

2. 购房证明：需提供《房屋买卖合同》复印件，验原件；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。

(二) 符合申请条件的员工向本部门提交上述材料，经部门经理初审、分管领导复核后交由人力资源部审核。材料核实后，由人力资源部报送公司管理层讨论，并由总经理最终审批。人力资源部反馈审批结果。

(三) 借款申请人签订《购房借款合同》，并交公司法务部审核。

(四) 全部流程审核通过后，由财务部将款项汇至申请人指定银行账号。

## 第六章 借款偿还

第七条 借款期限内，员工申请的购房借款属于无息借款。

第八条 借款人必须在《购房借款合同》约定的还款期限内偿还全部借款。

第九条 本办法借款的最高还款期限为8年，实际还款计划以《购房借款合同》约定为准，自公司财务部发放借款之日起算。

第十条 借款人根据自身财务状况可选择按月或其他方式偿还借款，在还款期限内，可以选择部分或全部提前偿还购房借款，提前还款部分，员工不得再次借用。

第十一条 如在服务期未满5年内提前离职的或因员工原因造成劳动关系解除/终止的，须在公司规定的日期内一次性付清尚未归还的借款，并按照《购房借款合同》约定承担违约金及赔偿损失。逾期还款的，公司有权以应付借款人工资、奖金、报销费用等一切应得利益优先抵扣偿还借款。如离职前未能还清所有借款的，公司有权向法院提起诉讼。

第十二条 借款期限内，如员工未能按照约定期限还款，员工须按照《购房借款合同》约定承担逾期还款利息。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。

第十三条 按国家政策规定或有关税务机关的要求，员工应自行承担因该免息借款所产生的个人所得税及其他税费。

## 第七章 借款的提前收回

第十四条 发生以下情况，公司有权提前收回借款：

- （一）借款人获得借款后退房或卖房；
- （二）借款人在申请借款过程中虚假陈述或在借款过程中伪造材料；
- （三）借款人擅自变更借款用途；
- （四）员工购房用途违反本借款计划的目的；
- （五）员工离职的；
- （六）借款人借款后累计两个年度绩效考核不合格的；
- （七）员工发生严重违纪行为的；
- （八）公司认为其他需要提前收回借款的情形。

借款人应在公司规定的提前还款的日期内归还借款，逾期还款的，公司有权以应付借款人工资、奖金、报销费用等一切应得利益优先抵扣偿还借款，同时公司保留法律追诉的权利。

## 第八章 违规责任

第十五条 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。

第十六条 部门审批人及相关职能审批人须善用公司资源，严格审核员工申请资格，确保有效资源的合理利用。同时应当跟进了解申请人的购房情况，督促申请人按时还款；对申请人的工作情况进行监督，及时发现并报告申请人的违纪

行为及异动情形。若发现部门审批人及相关职能审批人有隐瞒、包庇行为，公司将按照公司内部管理规定对直接责任人予以追责。

财务部为员工购房借款的资金管理部门，负责专项资金的筹划、核查、出借、收款、记账等事宜。

财务部应于每个年度结束后的二个月内，负责对员工的住房借款使用情况和住房产权状况进行一年一次的评估，以确保员工购房用于自住，并编制员工购房借款情况总结报告，内容包括但不限于借款人名单、借款情况、收款情况等，提交总经理，并抄送人力资源部及审计部。获得公司购房借款的员工应积极配合公司不定期检查借款人用购房借款所购房屋的权属情况，否则公司有权按本办法提前收回借款；人力资源部配合。

公司内部审计部门应定期或不定期对本办法执行情况通过审计等方式进行监督，并将其结果提交总经理及董事会办公室。

## 第九章 附则

第十七条 本管理办法最终解释权及修订权归公司董事会。

第十八条 本办法未尽事宜，按照国家有关法律、法规、规章、规范性文件、公司章程及其他管理制度的规定执行。若国家有关法律、法规、规章、规范性文件、经合法程序修订的公司章程及其他管理制度对员工购房借款事宜作出不同规定的，适用新的相关规定，并及时修改本办法。

第十九条 本管理办法自公司董事会批准之日起生效并执行，修改时亦同。

深圳市赢合科技股份有限公司董事会

2020年12月25日