

北京康斯特仪表科技股份有限公司

员工购房借款管理办法

第一章 总则

第一条 目的

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，为部分优秀的骨干员工提供首次购房借款的经济支持，缓解员工首次购房时的经济困难，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，北京康斯特仪表科技股份有限公司（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。

第二条 适用范围

本制度适用北京康斯特仪表科技股份有限公司、全资子公司及分公司（以下简称“公司”、“子公司”和“分公司”）的员工。

第三条 职责说明

部门	职 责
借款员工	借款的申请及资料准备，保证申请资料的真实性和准确性。
业务部门	部门负责人、分管领导、董事长； 1) 判断员工是否为骨干员工以及借款的必要性； 2) 审核员工提供资料的真实性和准确性。
人力资源部	1) 判断员工是否为骨干员工以及员工资质是否符合公司制度规定； 2) 审核申请资料的完备性； 3) 本制度的归口管理和日常执行部门。
财务部	1) 根据借款资金池预算判断是否放款及审核相应还款计划，并给出相应借款额度和借款期限的建议； 2) 放款落实；

	3) 按照员工还款计划催收回款。
行政企划部	审核《借款合同》保证合法性和有效性。
董事长	员工借款申请、额度、借款期限的最终审批。

第四条 申请条件

如需申请公司购房借款，申请人必须同时满足以下条件：

- 4.1 申请人必须是公司、子公司或分公司正式签订劳动合同的在职员工；
- 4.2 申请人必须在公司、子公司或分公司连续服务三年以上（含三年），服务年限的计算为自入职之日起至申请借款日；
- 4.3 申请人级别需在 T5 及以上，为核心技术人员、高层次骨干员工，且不为公司董事、监事、高级管理人员；
- 4.4 申请人在前两个年度绩效考核等级为“A”及以上，且无重大过失及处罚记录；
- 4.5 申请人购买房屋确实存在资金困难；
- 4.6 借款用于申请人在工作所在地购买首套商品房自住，若申请人及其配偶已有或曾有房屋产权登记的，包括但不限于现工作所在地房屋、自建房、原有房屋已出售等情况，均不视为初次购房；
- 4.7 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；若员工与除配偶以外的人员共同合购首套住房的，不享有申请资格；
- 4.8 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；
- 4.9 每位符合条件的员工最多申请一次借款。

第五条 服务期限要求

借款人需自正式放款之日起连续为公司服务 5 年以上，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。

第六条 借款额度及期限

6.1 购房借款资金池

公司购房借款资金池总额为 500 万元，员工购房借款的放款需在此资金池预

算内操作，超出预算的申请需待员工借款归还后方可再次借款。

6.2 借款额度及期限

每名员工借款总额不得超过 50 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，借款期限统一为 5 年，分期还款。

6.3 个人所得税

员工取得无息借款，如税务局要求缴纳个人所得税，由员工个人承担，公司代扣代缴。

第七条 借款流程

7.1 申请人准备的材料

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

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；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；

2) 购房证明：

a. 已完成购房手续的（距申请借款日期不超过 18 个月），需提供《房屋预售合同》、《房屋购买合同》、购房预付款发票、购房首付款发票、《商业贷款合同》、《公积金贷款合同》等资料之一；

b. 未完成购房手续的，需提供买房意向合同或者摇号中签资料等证明购房行为的资料。

7.2 借款审批

符合申请条件的员工向部门提交材料，经部门经理、分管领导、人力资源部、财务部，至董事长最终审批，由人力资源部反馈审批结果。

7.3 借款发放

1) 审批通过，员工准备个人身份证复印件、户口本复印件，签署《借款合同》，经由行政企划部审核通过后，由财务部将款项汇至申请人指定银行账号；

2) 借款员工在购房买房办理出房屋产权证书后，需将房屋产权证书原件扫

描件及复印件提供给公司留存。

3) 在借款期间, 如员工提供的信息发生变更, 应及时告知公司人力资源部。

7.4 还款要求

1) 还款期限

放款完成后, 员工按照还款计划每年还款, 直至还清本金。

2) 还款要求

a. 原则上, 员工根据借款期限分期还款, 还款期限为 5 年。实际还款计划以《借款合同》约定为准;

b. 借款为无息借款, 但因违反借款服务期条款, 须追溯调整一次性付清余款且全部借款按年利率 10%且不超过同期贷款市场报价利率 (LPR) 的 4 倍, 如当期 LPR 的 4 倍低于 10%, 则以 LPR 的 4 倍为标准支付借款利息;

c. 员工可以提前还款, 提前还款部分, 员工不得再次借用;

d. 在借款期限内, 如员工未能按照约定期限还款, 公司有权要求还款金额直接从员工工资中扣除, 扣除后当月工资剩余工资部分不低于当地月最低工资标准。直至借款额全部清还为止, 还款金额由人力资源部协同财务部结合借款合同和员工税后工资进行测算。

e. 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。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。

第八条 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且全部借款按年利率 10%且不超过同期贷款市场报价利率 (LPR) 的 4 倍, 如当期 LPR 的 4 倍低于 10%, 则以 LPR 的 4 倍为标准支付借款利息:

8.1 员工擅自变更借款用途;

8.2 员工获得借款后 2 个月内因故没有成功购房的;

8.3 员工在借款申请过程中虚假陈述或在借款过程中伪造材料;

8.4 违反公司规章制度被公司给予“记大过”以上处罚的;

- 8.5 借款后年度绩效考核等级为“C”；
- 8.6 两次（含）未按照还款计划还款；
- 8.7 规定的借款服务期限内离职的（包括但不限于辞职、劳动合同期限届满不再续签或被解雇）。

第九条 破格申请的说明

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，董事长特别批准后申请享受购房借款。

适用情况及申请条件：

- 9.1 以上条款规定的借款申请条件、借款额度及期限、还款计划的规定；
- 9.2 公司特别引进的高端人才或对公司有特殊贡献的人才；
- 9.3 申请流程说明：沿用正常申请流程，由业务部门提报，同时申报材料附相关业绩说明，由董事长审批后执行（流程仍需人力资源部、财务部提出意见作为参考）；
- 9.4 借款额度、期限及还款计划以最终审批为准。

第十条 其他

- 10.1 员工本人如有造假或虚假陈述行为，公司将立即收回借款。
- 10.2 部门审批人及相关职能审批人须严格审核员工申请资格，不得现隐瞒、包庇；
- 10.3 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（以不动产权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。

第十一条 附则

- 11.1 本制度未尽事宜，按国家有关法律、法规和公司章程的规定执行。
- 11.2 本制度如与国家日后颁布的法律、法规或经合法程序修改后的公司章程相抵触时，按国家有关法律、法规和公司章程的规定执行。
- 11.3 本制度最终解释权和修订权归公司董事会。
- 11.4 本制度的日常解释、执行和管理部门为公司人力资源部。
- 11.5 本制度自发布之日起实施。