

东海证券股份有限公司

关于《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》的核查意见

东海证券股份有限公司（以下简称“保荐机构”或“东海证券”）作为北京康斯特仪表科技股份有限公司（以下简称“康斯特”或“公司”）非公开发行股票的保荐机构，根据《深圳证券交易所上市公司信息披露指引第6号—保荐业务》《深圳证券交易所创业板上市公司规范运作指引》等相关规定的要求，对《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》（以下简称“《管理办法》”）事项进行了核查，并发表如下核查意见：

一、《管理办法》的主要内容

（一）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。

（二）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。

（三）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：

- 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；
- 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；

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、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；

5、申请人购买房屋确实存在资金困难；

6、借款用于申请人在工作所在地购买首套商品房自住，若申请人和其配偶明显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；

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；

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；

9、每位符合条件的员工最多申请一次借款。

（四）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。

（五）借款额度及期限

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。

2、借款额度及期限

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、借款资金总额等情况确定，借款期限统一为5年，分期还款。

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。

（六）借款流程

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表明购房行为的资料。

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。

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。

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。

（七）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：

- 1、员工擅自变更借款用途；
- 2、员工获得借款后2个月内因故没有成功购房的；
- 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；
- 4、违反公司规章制度被公司给予“记大过”以上处罚的；
- 5、借款后年度绩效考核等级为“C”；
- 6、两次（含）未按照还款计划还款；

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）。

二、履行的决议程序

公司第五届董事会第七次会议、第五届监事会第七次会议审议通过了《关于制定〈员工购房借款管理办法〉的议案》。独立董事已发表同意意见。本《管理办法》

有利于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，更好地吸引和留住关键岗位核心人才。因此，不存在损害公司及全体股东尤其是中小股东合法权益的情形，决策程序合法有效。

三、保荐机构核查意见

经核查，保荐机构认为，公司本次提供购房借款资金均为自有资金，不涉及募集资金，提供购房借款的对象均为公司的核心员工，公司每年可提供的购房借款总额度不超过人民币500万元，风险处于可控制范围；公司在不影响自身正常经营的情况下使用部分闲置自有资金为核心骨干员工提供购房的经济支持，既可以缓解员工购房的经济压力，也能稳定核心人才队伍，促进公司建立和完善良好的激励和福利制度，同时不损害全体股东尤其是中小股东的利益。综上，东海证券对《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》无异议。

（以下无正文）

（此页无正文，为《东海证券股份有限公司关于〈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〉的核查意见》之签署页）

保荐代表人（签字）：

马媛媛

孙登成

马媛媛

孙登成

保荐机构盖章：东海证券股份有限公司

2021年4月16日