

# 普冉半导体（上海）股份有限公司

## 员工购房借款管理办法

### 一、 目的

为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及有潜力的员工，公司在不影响主营业务发展的前提下，将投入部分自有资金为员工购房提供借款。现公司根据实际情况，特制订本管理办法。

### 二、 定义及适用范围

2.1 本办法所称购房借款，是指公司为解决员工购房困难问题，一次性支付给员工，并由员工分期偿还的公司内部借款，用于员工在其工作地或公司认可的其他所在地购买自用唯一商品房（不含商铺、自建房和宅基地）。

2.2 本办法适用于普冉半导体（上海）股份有限公司（下称“普冉股份”或“公司”）及其下属分公司（如有）、全资子公司（如有）的所有符合本管理办法“三、申请条件”的境内员工，不适用于：公司董事、监事、高级管理人员、控股股东、实际控制人、持有公司 5%以上股份的股东，以及与前述主体关系密切的家庭成员等关联人。

### 三、 申请条件

申请购房借款的员工需同时满足以下条件：

（1） 与公司建立劳动关系的在职员工，且在公司连续服务满两年（含）及以上，服务年限的计算为自与公司建立劳动关系之日起至申请借款日；

（2） 申请借款前及公司支付借款前两年工作表现良好，年度绩效考核均为“B”或以上等级，近两年无任何违纪处分记录；

（3） 员工为所购住房的所有权人之一，且借款所购住房为工作地或公司认可的其他所在地员工及其配偶自用唯一商品房；

（4） 员工及其家庭成员未享受过公司购房借款；如员工及其家庭成员均在公司工作的，公司只接受一方的借款申请；

(5) 员工及其配偶(如有)无不良征信记录(如有过连续或信用卡恶意透支记录被银行列入黑名单的,需自记录消除满 5 年),且未被人民法院列为失信被执行人;

(6) 申请时年龄距法定退休年龄 5 年以上(申请人年龄加借款期限不得超出法定退休年龄);

(7) 员工享受公司购房辅助借款后,需自放款日起为公司服务五年;

(8) 公司规定的其他须具备的条件。针对个别不符合借款申请人范围的员工,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。

#### 四、 购房借款额度及还款规定

##### 4.1 购房借款申请额度

4.1.1. 公司用于员工购房借款资金池总额不超过人民币 3,000 万元,即购房借款未偿还余额应当不超过人民币 3,000 万元,在此额度范围内,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借款申请。

4.1.2. 员工购房借款实际批准金额上限为以下孰低:

(1) 借款员工上一年度税前年薪的 2 倍;

(2) 人民币 100 万元;

(3) 最低首付额的 80%(具体金额以银行购房按揭合同或其他能证明其首付款金额的材料上所载为准);

(4) 房款总额的 30%(具体金额以银行购房按揭合同或其他能证明房款总金额的材料上所载为准);

具体借款额度由公司结合借款员工的服务年限、偿还能力、薪资水平、绩效表现等因素审批确定;

##### 4.2 借款利率及期限

4.2.1 借款利率:每年 1 月 1 日,财务部根据中国人民银行全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价五年期利率(LPR)的最新数据,核定发布当年购房借款利率。具体以《员工购房借款合同》约定为准。

- 4.2.2 借款期限：员工购房借款期限最长不超过 5 年（即 60 个月），在此范围内由员工自行提出申请。
- 4.3 个人所得税按照《个人所得税法》及其实施条例有关规定，员工因购房借款产生的个人所得税纳税义务，由员工自行承担，公司履行代扣代缴手续。
- 4.4 借款偿还
- 4.4.1 员工必须在借款协议签订约定的借款期内偿还全部借款本金及利息，具体还款方式由双方在《员工购房借款合同》中约定。
- 4.4.2 借款期限内，员工可选择部分或全部提前还款，提前还款部分不再计算利息，就剩余的本金部分与利息的偿还，公司与借款人重新签订还款计划。
- 4.4.3 员工在借款期限到期日前或五年服务期满提前离职的，借款偿还及利息支付适用于本办法第七条相关规定。提出离职的员工应付工资、奖金、报销费用、经济补偿等一切应得利益用于优先抵偿其借款及利息。有特殊情况者，可经公司管理层讨论，总经理审批后签署还款承诺，约定还款时间。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。
- 4.5 员工因丧失劳动能力、死亡以及公司认定的其他情况导致不能正常还款的，由公司与员工、担保人或其法定继承人等法律规定的适当人士协商解决还款事宜。

## 五、 优先偿还

- 5.1 借款员工从公司获得的持股平台份额/股权激励，应在获得分红及减持收益后优先用于对借款的偿还。

## 六、 申请流程

- 6.1 员工申请及审批
- 6.1.1 借款申请需在购房认购合同等资料签订之日起 90 天内办理，逾期不再享受借款资格。

6.1.2 员工本人填写《员工购房借款审批表》并依公司要求提供相关申请资料，经该员工所在部门负责人签署意见后，提交公司行政人事部、财务部审核，由公司总经理进行审批，并由行政人事部反馈员工最终审批结果。

## 6.2 放款办理

6.2.1 相关文件复核无异议后，根据财务部的借款流程办理放款。

## 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并自借款发放之日起按《员工购房借款合同》和本办法中规定的借款年利率支付借款利息：

- (1) 员工获得借款后退房或在获得借款后 1 个月内没有成功购房的；
- (2) 员工未能在《员工购房借款合同》约定的时间内向公司提供正式有效的购房合同或产权证的；
- (3) 员工借款期限到期日前或借款后为公司服务未满五年非因公司单方面辞退原因提前离职的；
- (4) 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；
- (5) 员工擅自变更借款用途；
- (6) 员工购房用途违反本办法的目的；
- (7) 员工因违反公司规章制度被公司处罚或辞退的；
- (8) 公司认为其他需要提前收回借款的情形及《员工购房借款合同》约定的其他情形。

7.1 上述第（1）（2）项情形发生后，除本办法第四条第 4.5 项另有规定外，该员工所借全部款项不享受公司约定的优惠借款利率，必须按照中国人民银行全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价五年期利率（LPR）核定借款期限（自公司放款之日起至还款日期间）所应承担的借款利息，该等利息须连同借款本金在上述情形发生之日起一个月内一并归还公司。

7.2 上述第（3）至（8）项情形发生后，除本办法第四条第 4.5 项另有规定外，该员工所借全部款项不享受公司约定的优惠借款利率，且必须按照

中国人民银行全国银行间同业拆借中心授权公布贷款市场报价五年期利率（LPR）的两倍核定自公司放款之日起至借款合同约定最终还款日期间所应承担的全部借款利息，该等利息须连同借款本金在上述情形发生之日起一个月内一并归还公司。

7.3 如果在上述第（1）至（8）项情形发生后，员工未能按前述约定结清欠款（含利息）的，除本办法第四条第 4.5 项另有规定外，公司有权对于尚未结清的所有欠款资金，按日收取万分之五滞纳金，并保留法律追诉的权利，由此产生的费用和一切法律后果均由员工承担。

## 八、 违规处罚及内控监督

8.1 如员工违反本办法、公司其他规章制度或《员工购房借款合同》的，应承担相应责任。

## 九、 附则

9.1 本办法经董事会审议通过后实施生效。

9.2 本办法由公司行政人事部负责解释。

普冉半导体（上海）股份有限公司

2021 年 11 月 29 日