

烟台泰和新材料股份有限公司

员工购房借款管理办法

1. 目的

为了进一步完善员工薪酬福利体系建设，帮助员工解决基本住房困难，更好地推行员工激励政策，吸引和留住关键岗位核心人才及有潜力的员工，在不影响主营业务发展的前提下，公司将投入部分闲置自有资金为员工购房提供借款。为规范管理，加强过程管控，现根据实际情况，特制订本管理办法。

2. 适用范围

2.1 本办法适用于烟台泰和新材料股份有限公司，全资子公司可直接按照本办法执行。控股子公司可以参照本办法的相关条款或原则，制定自身管理制度，提交其股东（大）会审议后执行。

2.2 公司董事、监事、高级管理人员及其关联人不适用此购房借款政策。

2.3 配偶双方在公司工作的员工，只能有一方享受此购房借款政策。

3. 购房借款的条件

3.1 员工必须购买用于自己居住的成套住宅房（也称自住房），距离公司工作所在地100公里范围内的，且房屋的价值不低于60万元。

3.2 与公司签订正式劳动合同且工作时间满两年，同时没有享受过公司购房借款优惠政策的在岗员工。

3.3 员工自取得购房借款资金之日起，必须履行一定年限的服务期。员工按照本办法约定享受购房借款政策的，承诺服务期不得少于10年，符合借款条件且退休前工作年限不足10年的员工要承诺在退休前提前还款。

3.4 房产购买时间应当在本制度经股东大会审议通过之后。

4. 购房借款额度

4.1 符合下述借款条件的公司员工，可向公司一次性申请10万、20万、30

万元额度的借款。

4.1.1 与公司签订正式劳动合同，且工作时间满两年的员工可向公司一次性借款10万元；

4.1.2 公司任命的业务主管，可向公司一次性借款20万元；

4.1.3 公司任命的助理以上管理人员、全日制硕士及以上高学历人员，可向公司一次性借款30万元。

5. 申请及审核的程序

5.1 申请：符合条件的员工个人提出申请，填写购房借款申请单，所在部门负责人审核，人力资源部门复核，公司分管领导批准。

经批准后员工需填写购房凭证及配偶信息等，购房凭证为署有员工本人姓名的以下材料：

- a. 购房协议（包括二手房正规认购协议）和定金收据原件；
- b. 商品房买卖合同和首付款发票；
- c. 房产证和全额不动产发票。

三种凭证员工可任选其一，需提供原件（含有效印章）及复印件；使用a凭证在三个月内持另外两种购房凭证的任意一种后，到人力资源部重新备案存档。

5.2 人力资源部和公司法务人员审核资料并完成以下工作：

a. 人力资源部审核是否满足本办法的“适用范围”，购房凭证是否满足购房借款要求。

b. 法务人员鉴证购房凭证是否符合购房借款要求，并将合规凭证的复印件存档后与员工签订购房借款协议。

c. 人力资源部经办人、法务人员及人力资源部部门负责人依次审批。

5.3 财务部依据批准的申请向申请人支付款项，并补充付款资料后，将相关资料转交人力资源部存档，人力资源部为每位借款员工建立台账。

6. 购房借款的偿还

6.1 还款期限。从取得公司购房借款后的第3年起，到第10年还完，分8年偿还购房借款本金。

6.2 还款金额。

10万元借款每年的偿还金额为：

0.5万元、0.5万元、1万元、1万元、1.5万元、1.5万元、2万元、2万元。

20万元借款每年偿还金额为：

1万元、1万元、2万元、2万元、3万元、3万元、4万元、4万元。

30万借款每年偿还金额为：

1.5 万元、1.5 万元、3万元、3万元、4.5万元、4.5万元、6万元、6万元。

6.3 还款方式

6.3.1 在职期间

(1)分期还款：即每个还款周期的总额按月平均从员工的工资中税后扣除。

(2) 每年集中一次性还款一次：

①如选择每年集中一次性还款的，需填写购房借款提前还款申请表，审批通过后，每年12月集中一次性还款。

②如出现未能定期集中还款的情况，将自动按月从工资中扣除，不得再次申请提前还款。

(3) 一次性偿还所有剩余借款。需填写购房借款提前还款申请表，审批通过后实施。

6.3.2 员工离职：如员工离开公司时借款尚未还清，必须在离职前五个工作日内一次性清偿全部还款金额。

6.3.3 履行完承诺服务期的员工，偿还借款时只需要偿还本金。

6.3.4 员工在履行承诺服务期内，因个人原因主动离职的，或劳动合同期满不再与公司续签的，除应一次性清偿尚未归还的借款本金外，还需支付全额借款本金占用期间产生的资金成本（资金管理费）金额。资金成本（资金管理费）金额=实际借款金额×从借款之日起到离职的时间×利率

利率：按借款日当天（按照公司实际放款日期）五年期商业贷款的利率。

6.4 特殊情况

6.4.1 员工借款后3个月内未提供正式的购房凭证的，须将借款本金和资金

成本（资金管理费）归还公司。如确因员工购房需要，只还资金成本，并按照新签订的购房借款协议重新计算时间。具体按调整的员工借款申请单信息计算。

6.4.2 如本协议约定的房产所有权发生变更，员工须在3个月内提供符合要求的其他房产相关证明材料，并重新签订借款协议（只更新房产信息）。员工未及时向公司提交材料，公司一经发现，须将借款本金及借款期间产生的资金成本归还公司且公司不再提供借款。

6.4.3 员工在申请过程中需遵循诚信原则，如有隐瞒、造假等行为，一经查实，按照《员工手册》执行。

7. 其他说明

7.1 享受购房借款的员工，如违反本办法条款规定的内容时，公司有权依法追缴所欠的借款，和因追缴欠款所发生的一切费用。

7.2 本管理办法经股东大会审议通过后实施生效。

7.3 本管理办法最终解释权和修订权归公司董事会。在公司董事会闭会期间，授权公司人力资源部行使解释职能，制定相关实施细则，并报经董事长批准。

烟台泰和新材料股份有限公司

2022年5月5日