

# 上海睿昂基因科技股份有限公司

## 员工购房借款管理办法

### 一、目的

为激励和保留与上海睿昂基因科技股份有限公司（以下简称“公司”、“上市公司”）共同成长的核心人才，帮助核心人才早日实现“安家乐业”，提高公司人才竞争壁垒，公司拟使用自有资金为部分管理层及专业技术员工首次购房提供免息借款。为规范员工购房借款的申请、审批及管理程序，特制订本管理办法。

### 二、适用范围

- 1. 适用组织：**公司境内各分公司、全资子公司及控股子公司，不含港澳台和境外公司。
- 2. 适用人员：**连续服务满 2 年以上且符合申请条件的中国境内专业技术人才及管理层，且符合绩效要求的长期合同制员工。
- 3. 以下人员情形不符合本次购房借款申请条件：** a) 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员、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； b) 外籍员工； c) 至申请日已达到法定退休年龄的员工。
- 4. 本办法有效期自公司董事会审议通过之日起十年内有效。**

### 三、申请条件

申请人需同时符合下列条件：

- 借款用于购买申请人家庭名下首套自住用商品房，必须在工作地城市买房（不含自建房、宅基地、公寓、商铺等）；
- 申请人须满足与公司、全资子公司或控股子公司建立劳动关系且连续服务 2 年以上的任职年限要求，在公司、全资子公司及控股子公司之间发生跨主体调动的，任职时间累计计算，任职时间的计算为自与公司、全资子公司或控股子公司建立劳动关系之日起至申请借款日；
- 申请人必须是经公司认定的核心专业技术人才（P5 及以上）或管理人才（M1 及以上），且在过去一年的年终绩效考核等级为“B”（含）以上；
- 申请人为所购住房的所有权人之一；
- 申请人遵从公司核心价值观，无损坏公司利益的行为；
- 风险管控原则：申请人无连续逾期或信用卡恶意透支记录，无不良个人征信记录；

7. 资源均衡原则：员工在公司工作期间，只可享受和申请一次福利贷款计划；
8. 员工和配偶之间原则上只能由一人申请，贷款额度取二人额度较高者。

#### 四、借款额度与期限

1. 本次借款为免息借款，借款资金池总额为人民币 1,000 万元，在此限额内资金额度可滚动使用。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。

2. 员工个人借款额度根据员工月度工资及上年绩效考核结果等综合确定，个人借款额度最高不超过 60 万元人民币

管理职级 M			专业职级 P			借款金额
分类	等级	管理序列 M	分类	等级	专业序列 P	上限
总监级	M9	高级总监	权威专家	P13	技术专家	60 万
	M8	总监		P12		
	M7	副总监		P11		
经理级	M6	高级经理	资深专家	P10	资深工程师	50 万
	M5	经理		P9		
	M4	副经理	高级专家	P8	高级工程师	40 万
主管级	M3	高级主管		P7		
	M2	主管	技术骨干	P6	中级工程师	30 万
	M1	初级主管		P5		

3. 个人购房借款实际批准金额不得超过申请人个人年度税后总收入的 2 倍且不得超过岗位职级对应的借款金额上限。

4. 借款期限不得超过 5 年。

5. 借款额度将延长员工在司劳动合同服务期限，每达到 10 万，延长 1 年服务期。

6. 公司将综合考虑申请人的司龄、过往业绩、岗位价值等进行评分，按照分数高低确定优先权。

7. 对公司做过特殊贡献或属于行业稀缺性专业人才的情形，经公司评定通过，优先进入借款资格名单。

#### 五、申请办理程序

1. 申请员工如实填写《住房免息借款（安居计划）申请表》，经所属单位最高负责人审批后，提交公司人力资源部门组织资格审查。

2. 借款申请资料包括：《住房免息借款（安居计划）申请表》、工作地房产交易中心出具的购房者（购房者以购房合同或购房协议中约定的买方人员名单为准，下同）无房证明、购房者个人征信记录、购房者身份证或其他有效居留证明及其他公司要求补充的材料；

3. 审核通过则签署《借款协议》，交由集团财务中心安排放款；
4. 如审核不通过，则将审核意见反馈至申请人；
5. 申请员工应在获得借款后三个月内，向公司人力资源部门提供住房购置合同等文件，证明所借款项的用途为申请借款之目的。

## 六、还款规定

1. 还款期限原则上不得超过 5 年；
2. 还款方式为等额按月偿还，由申请人每月 20 日之前按约定归还至公司指定账户；
3. 有条件者可中途提前偿还全部或部分借款；
4. 员工应当在签订房屋买卖合同后，按借款金额在该房屋上为公司设定相同金额的抵押权，如因员工逾期未还借款，公司可以处置抵押权优先受偿；
5. 在职员工逾期未还借款的，公司可给予一个月还款宽限期。超过宽限期仍未还的，对于未还款金额自借款发放日至实际还款日按全国银行间同业拆借中心公布的同期 5 年期以上 LPR（贷款市场报价利率）计算利息，并按每天万分之三计算违约金。同时公司有权提前收回借款，并将员工的薪金、报销费用等一切应得利益或款项用于优先偿还借款；
6. 如员工在未还清借款前或已还清借款但未达到约定劳动服务期限前离职（无论是主动离职还是被动离职），须在办理离职手续前或接到公司发出的提前还款通知书起 30 个自然日内偿还全部未还清的借款并支付利息，自借款发放日至实际还款日按全国银行间同业拆借中心公布的同期 5 年期以上 LPR（贷款市场报价利率）计算利息。在离职结算时，公司有权处理员工的薪资、报销费用、离职补偿金等一切应得利益或款项，并用于优先偿还对公司的购房借款；逾期未还清的，除支付利息外，另按每天万分之三计算违约金。如有剩余未还清的借款，公司有权通过法律途径追讨，且相关的费用由员工承担；
7. 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，由公司与借款人、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；
8. 员工逾期未还借款，或者存在其他违约行为，包括但不限于虚假陈述、在还清借款前离职、擅自变更借款用途、获得借款后退房、未能在约定时间内向公司提供正式有效的购房合同或其他购房证明、伪造材料、因违反公司规章制度被处罚、借款后年度绩效考核不合格的，即等级为“D”或“E”、征信/信用记录出现不良记录或被银行列入黑名单等情况，或发生其他公司认为需要提前收回借款的情形，公司有权提前收回借款，且有权处理员工的薪金、报销费用等一切应得利益或款项，优先用于偿还借款本金及违约金。逾期还款导致公司需承担额外的成本（如手续费、诉讼费等），相关费用由员工承担；
9. 公司可采取包括但不限于电话、委外、司法等方式进行催收，因催收产生的费用由员工承担；

10. 如申请人发生在上市公司主体内各组织间的调动，还款约定不做变更；

11. 如申请人调离至上市公司主体外组织的，借款及相应的利息需在收到公司的提前还款通知书之日起 30 个自然日内结清。

## 七、违规处罚

1. 申请借款过程中员工如有虚假陈述、擅自变更借款用途、获得借款后退房、未能在约定时间内向公司提供正式有效的购房合同或其他购房证明、伪造材料、因违反公司规章制度被处罚、借款后年度绩效考核不合格的，即等级为“D”或“E”等情况，或发生其他公司认为需要提前收回借款的情况，公司将立即收回借款并有权解除劳动合同以及要求员工承担相应责任；除此之外，员工逾期还款的，公司有权按照自借款发放日至实际还款日按全国银行间同业拆借中心公布的同期 5 年期以上 LPR（贷款市场报价利率）计算利息，并按每天万分之三计算违约金；

2. 公司各级管理者须善用公司资源，严格审核员工申请资格，确保有效资源的合理利用，如有违规者，公司将有权解除劳动合同并对相关责任人予以追责；

3. 各级负责人应当跟进了解借款人的购房情况，督促借款人按时还款；对借款人的工作情况进行监督，及时发现并报告借款人的违纪行为及异动情形。

## 八、其他

1. 本办法经董事会审议通过后生效，在符合相关法律法规和管理规定的条件下开始实施，由公司管理层负责办理具体事宜。本办法最终解释权归公司董事会，由集团人力资源中心负责实施执行，集团财务中心为专项住房借款资金的管理部门，集团法务负责专项借款合同的管理。

2. 董事会授权公司董事长在后续实施过程中，在借款管理办法确定的范围内对员工个人最高借款额度、申请条件、借还款流程等规定进行相应调整。

上海睿昂基因科技股份有限公司

董事会

2023 年 3 月