

盛视科技股份有限公司

员工购房专项基金管理办法

1. 总则

公司设立“员工购房专项基金”，为员工首次购房提供免息借款支持。为明确专项基金的管理细则，特制订本办法。

2. 目的

2.1 为了帮助公司员工早日实现安居乐业，增强归属感，提升幸福指数。

2.2 进一步完善员工福利体系建设，更好地吸引和激励核心人才，建设稳固的人才战略体系。

2.3 规范员工购房免息借款的申请及审批程序，同时确保不损害中小投资者的利益。

3. 适用范围

3.1 本办法适用于与盛视科技股份有限公司及其境内各分公司、控股子公司（以下简称“公司”）签订劳动合同，全日制大专及以上学历，且入职满三年及以上，个人绩效考核符合要求的员工。

3.2 获得公司年度优秀员工奖、董事长特别奖、技术进步奖、发明奖等重要奖项，或对公司作出突出贡献的可以视具体情况适当放宽条件。

3.3 获取国家认可（通过 OSTA 国家职业资格证书全国联网查询网站 <http://zscx.osta.org.cn/>可查询或通过各地职称评审机构评审颁证并有据可查）的中级及以上职称人员优先。

3.4 获得公司 IPO 前股权激励且 IPO 前获得股权激励股份持股数量 10 万股及以上（指 2021 年 5 月送转后的持股数量）的员工不适用于本办法。

3.5 公司控股股东、实际控制人、董事、监事、高级管理人员及其关联人不适用于本办法。

4. 基本规定

4.1 公司设立“员工购房专项基金”，总额度为人民币 6000 万元，为员工在长期工作地购买首套商业住房自住时的首付款提供支持。专项资金额度开始使用后，员工归还的借款及尚未使用资金额度全部归入基金池，并循环用于后续公司员工购房借款。

4.2 专项基金以免息借款的方式提供给符合条件的在职员工。每名员工购房免息借款金额不得超过其购房总金额的 15%，且不超过申请员工上一年度年薪（税后）的 3 倍。其中一线城市最高不超过人民币 100 万元，准一线城市最高不超过人民币 30 万元，其他城市最高不超过人民币 20 万元。

4.3 购房免息借款仅限于员工在长期工作地购买首套自住商业住房使用，不得挪作他用。其中一线城市建筑面积为 120 平方米以下（含）；其他城市建筑面积为 150 平方米以下（含）。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（以房产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。

4.4 购房免息借款用于员工或包含员工本人姓名的夫妻双方购买商业住房。员工与父母、朋友一起联名、合伙购买商业住房的，不享受购房免息借款支持。

4.5 员工购房免息借款的期限按申请时的司龄情况确定，申请时司龄满 3 年不满 5 年，最长偿还期限为 5 年；申请时司龄满 5 年，最长偿还期限为 6 年。每年按不低于“购房免息借款金额除以借款年限”的金额偿还。

4.6 员工在公司工作期间只能享受一次购房免息借款。

4.7 员工必须遵守诚信原则向公司申请及使用购房免息借款。

4.8 鼓励享受购房免息借款的员工提前归还借款，以帮助更多的员工实现购房愿望。

5. 申请条件

员工（申请人）申请购房免息借款必须具备以下条件：

（1）申请人遵纪守法，具有良好的品行，无犯罪记录，并提供无犯罪记录证明。

(2) 申请人认同盛视企业文化和价值观，品行端正，为人正直诚实，忠于职守，工作积极性高、服从性强。

(3) 申请人须与公司签订劳动合同并已在公司连续工作满 3 年及以上，工作年限（司龄）的计算自员工入职日起至申请借款日。

(4) 申请人在公司平均每年请假时长不超过 50 天。

(5) 申请人最近一年来（连续 12 个月）绩效考核月度平均得分大于 100 分（含 100 分）。

(6) 申请人近 3 年内未受到公司《员工奖惩条例》警惩（含）以上的处罚，以及未触碰该条例规定的雷区。

(7) 申请人及其配偶在中国境内（含港澳台地区）无购房记录，拟购买房屋所在城市须与申请人工作所在城市一致。因特殊情况已付首付款的除外，但首付款付款收据或发票开具日期不能早于材料齐全提交日前三个月。

(8) 申请人拟购房产用途须为申请人及其家庭自住。

(9) 申请人及其配偶无不良个人征信记录，未被人民法院列为失信被执行人，未被银行列入黑名单，除本次购房免息借款外无其他超过人民币 30 万元以上的大额债务。

(10) 需提供两位不属于同一家庭的具有完全民事行为能力且具备担保能力的亲属或拟购房所在城市的朋友的无限责任担保，出具《借款担保书》及具备担保能力的证明文件，包括但不限于不动产登记证、银行存款证明等。

(11) 申请人需签署在购房免息借款期间继续服务于公司不少于 6 年期的《承诺书》。

6. 申请时间及材料

6.1 员工应在每个月的 10 日前向公司财务部提交购房免息借款申请及相关材料。

6.2 申请材料

(1) 未婚者提供个人年收入证明（收入证明包括但不限于银行存款证明、个人年度纳税证明等），税前年收入不低于 15 万元；已婚者提供个人及配偶年收入证明，税前年收入不低于 20 万元；

- (2) 个人及配偶征信证明；
- (3) 已婚者提供结婚证，未婚者提供《申请人未婚承诺书》；
- (4) 不动产信息查询结果单（包括申请人及其配偶）等材料；
- (5) 以上要求资料均需提交复印件，并提交原件核验。申请人应对所提供材料的真实性、完整性负责。除个人证件以外的其他材料在申请前 1 个月内开具，方为有效；
- (6) 其他需要补充的材料。

7. 评审机构及审核程序

7.1 评审机构

(1) 公司成立“员工申请购房专项基金评审委员会”对员工的购房免息借款申请进行评审。

(2) 委员会成员由公司各部门推荐并经公司批准任命。工会推荐不低于 30% 的委员，共同组成评审委员会。委员会包括主任委员 1 名、副主任委员 7 名，由委员会推荐产生。

(3) 评审委员会需严格遵循公平、公正、公开的原则进行评审。

7.2 审核程序

(一) 初审

(1) 财务部负责申请人购房免息借款的初审。财务部在收到申请人购房免息借款申请及全部合格的申请材料后向人力资源部获取申请人司龄、岗位职级、年度薪酬收入、近半年以来的绩效考核成绩等基础人事信息及申请人在公司的履职信息、是否受到公司处罚的信息等。

(2) 财务部应按照审慎、严谨、公正的原则，结合申请人提供的材料、人力资源部提供的信息，对申请人的购房资格、偿还能力及可发放的借款额度进行审核。

(3) 财务部应在上述材料齐全后的 2 个工作日内完成初审，并将初审结果邮件知会申请人，申请人对财务部审核结果有异议的，应于收到审核结果后 2 个工作日内向公司财务分管领导提出申诉。逾期视为认可财务部审核意见。

(4) 财务部应在初审结束后的 2 天内将通过审核的名单在公司内部进行为

期 2 天的公示。

(5) 财务部应在每个月的 20 日前将初审并经公示通过后的申请人名单、相关材料提交评审委员会进行评审。

(二) 评审

(1) 由评审委员会成员组成评委会，以抽签的方式产生每次的评委会，对员工免息借款申请进行评审。评委会由 5 名委员参加，每次评审会须至少有 1 名工会推荐的委员出席，其中主持人必须由主任委员或主任委员指定的副主任委员担任。

(2) 财务部指定一名财务人员担任委员会秘书，负责协助主任委员开展评审会的组织工作。

(3) 出席评审会的委员，通过评审申请人的相关资料，填写《员工购房专项基金评审表》，出具投票意见，每人 1 票且独立进行投票。

(4) 由评委会主持人根据各评委的投票意见结论，填写《员工购房专项基金评审结论表》，出具评审结论。赞成票在 4 票及以上为评审通过。

(5) 委员会应于每月结束前完成评审工作，并在评审会结束当天将评审结果告知申请人。申请人有异议的应在 5 个工作日内向评审委员会提出书面申诉，并补充申诉理由及相关说明材料。评审委员会应在收到申诉材料后 2 个工作日内再次组织评审，并安排与第一次评审会不同的委员参与评审。再次评审的结果为最终评审意见。

8. 核发流程及还款管理

8.1 核发流程

(1) 评审会通过的购房免息借款申请额度 3 个月内有效，申请人在 3 个月内可随时向财务部发起“购房免息借款申请”流程，经各级人员审批并批准后发放借款。申请人超过 3 个月没有提交申请发放借款的视为放弃本次购房免息借款机会，已审批通过的购房免息借款额度自动失效，且该申请人 1 年内不得再次向公司申请购房免息借款，由财务部记入《购房免息借款失效名单》。申请人因特殊原因无法在 3 个月内申请发放借款的，可向财务部提交《借款延期发放申请》，经审批通过后最长可延长 1 个月。

(2) 申请人申请发放购房免息借款时，应向财务部提供以下材料：

- 1) 购房合同（如有）；
- 2) 购房意向书；
- 3) 购房定金支付凭据；
- 4) 除公司免息借款外的其他部分首付款存款证明；
- 5) 申请人及其配偶（如有）及 2 位担保人共同签订的《购房免息借款合同》；
- 6) 经财务部、审计部对以上材料审批通过后 2 个工作日内将购房免息借款汇入申请人银行账户。

7) 申请人收到购房免息借款后 30 个工作日内，应向公司财务部提交以下资料，包括但不限于经所购房产所在地房管部门审核确认的《购房合同》、所购房产的《银行按揭贷款合同》、《公积金贷款合同》原件及复印件。《购房合同》、《银行按揭贷款合同》、《公积金贷款合同》签订主体必须有申请人本人的姓名，且必须为本人或与其配偶共同购买。因特殊原因无法按时提供，应及时向财务部报备，并于收到上述资料后 2 个工作日内补充提供。上述资料的提供，以申请人收到购房免息借款之日起，最长不能超过 3 个月。

8) 申请人须于完成房产证办理后 2 个工作日内向财务部提交房产证原件（抵押给银行的应提交加盖银行印章的房产证复印件）。

9) 申请人逾期不提供上述购房证明材料，财务部应通知申请人解除《借款合同》，申请人应于合同解除之日起 2 个工作日内向公司归还全部借款，且 1 年内不得再次申请购房免息借款，由财务部记入《购房免息借款失效名单》。因特殊原因无法在规定时间内完成相关手续办理的，申请人应在规定时间到期前向财务部提交书面说明，经核实并审批后可适当延长，最长不超过 1 个月的时间。

8.2 还款管理

(1) 申请人同意人力资源部按月从其月度税后薪资中扣减不低于 15% 的工资，用于归还购房免息借款，但每年还款金额（包括每月还款和年终还款的合计数）最低不少于“购房免息借款总额除以借款年限”的额度。

(2) 申请人应按《购房免息借款合同》约定还款数额按时归还购房免息借款。

(3) 申请人因特殊情况无法按期偿还借款的，可向董事长提出书面延期申请，经批准后最多可延长 3 个月。

(4) 申请人在购房免息借款未归还清零前，不得将所购房产用于除购买该房产按揭贷款和公积金抵押贷款外的其他抵押、质押、担保。

9. 提前还款规定

申请人存在以下情况之一的，应及时向财务部报备，并于规定日期内归还公司购房免息借款未还款额；若未按规定时间归还，则应按中国人民银行公布的同期贷款利率支付未还款额借用期间的利息。

(1) 申请人于购房免息借款发放后 1 个月内取消购房的，应于取消购房后 2 个工作日内归还。如超过 1 个月取消购房的，超出的时间按中国人民银行公布的同期贷款利率支付未还款额借用期间的利息。

(2) 发放的借款金额超过购房总金额 15% 的部分，应于签订《购房合同》后 2 个工作日内归还。

(3) 申请人提前偿还商业及公积金贷款，应于实际偿还商业及公积金贷款行为发生后 2 个工作日内归还。

(4) 申请人于借款期限届满日前以任何形式离职的（包括但不限于辞职、劳动合同期满不再续签及公司解除劳动合同），须在离职事实发生之日 7 日前一次性归还。第 11 条（3）约定的情形除外。

(5) 申请人未偿还完公司发放的购房免息借款前发生离婚等财产分割行为，且使用购房免息借款所购买的房产判给申请人配偶的，应于财产交割后 3 日内归还。

(6) 申请人未偿还完公司发放的购房免息借款前亡故，应由其配偶或房产继承人于发生后 1 个月内归还。

(7) 申请人在购房免息借款期间违反公司制度、或给公司造成重大经济损失，被公司给予记大过及以上处分的，应于前述事项发生后 1 个月内归还。

(8) 公司认为其他需要提前收回借款的情形。

10. 年中评估

10.1 申请人应定期提交个人相关资料，财务部应建立《购房基金借款管理台账》，每月与人力资源部核对申请人还款额及扣款情况，对公司所有申请人的借款偿还情况及余额进行检查，并将对账单发送申请人。申请人收到对账单后2个工作日内应对借款金额、已还款金额、本次偿还金额、借款余额等信息进行核对并回复财务部。超过2个工作日未回复视为认同对账单信息。

10.2 财务部应于每季度编制《购房基金管理情况总结报告》，提交给董事会办公室审核。《购房基金管理情况总结报告》内容应包括申请人购房借款档案管理（申请人申请材料、审批及评审材料、借款合同、购房凭证等）、购房借款台账维护、申请人房产权属检查情况、申请人年度绩效考核情况等。

10.3 申请人在借款期间应每季度向财务部提供个人及配偶（若有）征信证明文件、不动产信息查询文件、水电费单据（没有交房无需提供）、担保人社保证明或纳税凭证等。财务部应于收到上述资料当月进行检查评估。

10.4 借款担保人因丧失劳动能力、死亡、负债过高及公司认定的其他情形导致担保人不具备担保能力时，申请人须及时通知财务部办理担保变更手续，重新提供《借款担保书》。

11. 监督与违规处罚

11.1 申请人存在以下情况，视为借款违约，公司有权立即收回购房免息借款未还款额，并就借款金额按照不同标准收取整个借款期利息和违约金，并视情节给予申请人相应的行政处分：

（1）申请人逾期归还借款且未提交延期还款申请，或经审批延期到期后仍未归还的，就逾期金额按中国人民银行公布的贷款利率上浮30%收取逾期之日起至最终还款日利息。

（2）申请人发生第“9. 提前还款规定”中的情况后，人为故意隐瞒或未及时向财务部报备，按中国人民银行公布的贷款利率上浮30%计算利息及违约金。

（3）申请人违背承诺书承诺，触犯本办法第“5. 申请条件（7）、（8）条”规定的，除限期归还借款本金外，还需按中国人民银行公布的贷款利率上浮30%

计算借款总额的利息及违约金；

(4) 申请人违背承诺书承诺，触犯本办法第“5. 申请条件(11)条”规定，在获得购房免息借款后未服务满承诺期限且非公司原因离职，离职时仍有未偿还借款的，财务部可直接扣发其离职工资，并按自借款发放之日起至离职日按中国人民银行公布的贷款利率上浮 30%计算利息及违约金；若离职后仍有未归还借款的，每天按未归还金额的万分之三计算违约金。若离职后拒不归还或失联，公司可向其担保人追索或向人民法院提起诉讼。

(5) 申请人在购房免息借款未偿还完前购买第二套及以上住房的、在未偿还完公司购房免息借款前提前归还购房商业贷款及公积金贷款、在购房免息借款未偿还完前将所购房产出售、赠予的，按中国人民银行公布的贷款利率上浮 30%计算利息和违约金。

(6) 申请人在购房免息借款未偿还完前，将所购房产用于除购买该房产按揭贷款和公积金贷款外的其他抵押、质押、担保，按中国人民银行公布的贷款利率上浮 30%收取利息和违约金。

(7) 申请人及其家庭发生金额超过 30 万元的逾期债务或重大诉讼，被法院列为失信人员，或申请人及家庭征信出现不诚信记录，在上述事项发生后 2 个工作日内没有向财务部报备的，应自发生前述情况之日起按中国人民银行公布的贷款利率上浮 30%收取利息和违约金。

(8) 申请人存在不诚信行为，如在申请购房免息借款或借款期间提供不真实的材料，隐瞒与购房审批有关的重要信息，向公司作虚假陈述，使用借款帮助他人购房，在非长期工作地购房，或其他未按本办法规定用途使用借款的，按每天万分之八收取整个借款期利息和违约金。

(9) 其他违反本办法的情形。

11.2 申请人在借款期间，年度绩效考核平均得分低于 100 分，申请人应按中国人民银行公布的贷款利率、未归还借款余额向公司支付考核年度的借款利息。年度绩效考核平均得分等于考核年度 12 个月的绩效考核得分之和除以 12 个月。

11.3 财务部应审慎地对申请人的材料和购房资质进行审核，并切实做好购房免息借款发放后的管理工作。履职不到位的，追究当事人责任。

11.4 员工购房免息借款评审委员应公平、公正地对申请人的材料和购房资质进行评审。履职不到位的，追究当事人责任。

11.5 公司可采取包括但不限于电话、委外、司法等方式催收逾期未归还借款、应提前收回的借款、违反规定用途的借款等，因催收产生的费用由申请人承担。

11.6 公司保留向申请人、借款协议的其他签约人（如有）及其担保人法律追诉的权利。

11.7 公司审计部应定期对本办法执行情况进行审计，审计结果提交管理层和董事会。

12. 附则

12.1 本办法由法务与综合部修订，经董事会审议通过后于 2024 年 4 月 11 日起正式实施，原《盛视科技股份有限公司员工购房专项基金管理办法》V1.0 同时废止。

12.2 本办法最终解释权归公司董事会，在具体执行过程中由公司法务与综合部负责解释。

12.3 本办法经董事会审议通过后，在符合相关法律法规和管理规定的条件下开始实施。除本办法确定的借款总资金额度外，董事会授权公司董事长在后续实施过程中对本办法所确定的员工最高借款额度、借款申请及审批要求等根据实际情况进行适当调整。