

厦门盈趣科技股份有限公司

员工购房借款管理办法

第一章 总 则

第一条 为进一步完善员工激励制度体系建设、减轻员工购房负担、帮助员工实现“安居乐业”，更好地吸引和留住关键岗位核心人才，优化人才队伍建设，确保公司中长期战略规划的达成。厦门盈趣科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟使用部分自有资金为员工首次购房提供免息借款。为规范员工购房借款的申请及审批程序，同时确保不损害公司中小投资者的利益，特制订本办法。

第二章 适用范围

第二条 适用组织：公司、境内各分公司、控股子公司，不含港澳台和境外公司。

第三条 适用人员：申请时入职两年及以上，上年度个人绩效符合要求的长期合同制员工。

第四条 以下人员情形不符合员工购房借款的申请条件：

（一）公司控股股东、实际控制人、董事、高级管理人员及其关联人不得向公司申请员工购房借款。关联人是指前述人士关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母，兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母。

（二）申请日距法定退休年龄低于 5 年的员工。

第三章 申请条件

第五条 借款申请人须同时符合以下条件：

（一）借款用于申请人在长期工作地或符合本条第（二）项所述的周边地区初次购买家庭商业住房自住（不含自建房和宅基地；外派人员以申请时工作地为准，不受社保缴纳地影响）。

（1）若申请人名下已有或曾经有房屋产权登记的，包括但不限于现工作所在地房屋、自建房、原所有房屋已出售等情况，均不视为初次购房。

(2) 若申请人已婚, 以家庭为申请单位, 任一家庭成员已购房的, 均不视为初次购房。

(二) 购买房屋的所在城市须与申请人工作所在部门、分子公司、办事处城市一致, 或购买房屋的所在地址须为距离申请人工作所在部门、分子公司、办事处办公地址 50 公里以内的周边地区, 且所购房屋产权面积须为 100 平方米及以下的普通住房。

(三) 若员工与他人合购首套住房, 已婚员工夫妻合购、未婚员工男女朋友合购或未婚员工与父母合购的情况可以申请贷款; 合购双方均为公司员工的, 只允许一人申请借款。

(四) 在公司连续服务满 2 年(含)以上, 服务年限的计算为自入职至申请借款日。

(五) 绩效: 在过去一年年度绩效考核成绩综合等级为 A (“过去一年”指从申请当年往前推一年。如 2018 年申请借款, 则过去一年指 2017 年)。

(六) 申请人无连续逾期或信用卡恶意透支记录, 凡有不良个人征信记录或被银行列入黑名单的, 将取消申请资格。

(七) 每位符合条件的员工最多只能申请一次借款。

第四章 申请额度

第六条 本免息借款资金池总额为人民币 5,000 万元, 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。

第七条 员工个人购房贷款额度及标准: 公司依据员工在公司的服务年限、绩效表现、偿还能力、公积金缴纳情况等评定出员工可借款金额, 可借款金额不超过房屋总价的最低首付额(金额以银行购房按揭合同为准), 且最高不超过 50 万元每人。

第五章 借款申请、审批及发放程序

第八条 借款申请人需提交以下资料:

(一) 填写《免息购房借款申请表》。

(二) 无房证明: 若申请人单身, 需提供申请人的单身证明(公司模板)及

购房地和户籍地无房证明（购房地城市和户籍地城市房产档案馆开具）；若申请人已婚，需提供结婚证复印件及夫妻双方的购房地和户籍地无房证明（购房城市和户籍地房产档案馆开具）。

（三）购房或贷款证明文本：

（1）已完成购房手续的，需提供购房相关合同有效文件、购房预付款发票、购房首付款发票等。

（2）若有商业贷款或公积金贷款的，需补充提供该贷款合同有效文件。

（3）在申请借款时尚未完成购房手续或贷款手续的，需在借款申请审批通过后公示期届满后三十日内提交相关的购房证明资料至人力资源部门，否则公司有权取消该次借款。

（4）若申请人已购房的，借款申请时间需在购房合同签订时间两个月内。

（四）借款担保：就借款事项，员工需要提供担保人，担保人可以为申请人的父母、配偶或亲属等。申请人需提供担保人有效身份证件原件及复印件、户口簿/结婚证原件及复印件等具备担保资格的身证明，担保人的收入证明或可证明其具备担保能力的相关财产证明原件（房产证、车辆行驶证等），担保人须与公司签署担保合同，若借款员工到期或逾期未能正常还本付息的情形，其担保人承担连带偿还责任。同时，如果是夫妻购买，或男女朋友共同购买，或员工与其他人共同购买的，应由共同购买的各方共同签署借款协议，视为共同债务。

（五）上述材料在申请时间两个月内开具有效。

第九条 符合申请条件的人员提交购房借款申请，并将相关申请资料（上述第八条）于申请当月的 20 日前递交至人力资源部门。20 日为法定休息日、节假日的，申请截止日为法定休息日、节假日结束后的第一个工作日。材料核实后，进行逐级审批，并由人力资源部门反馈审批结果。

第十条 人力资源部门将审批结果在公司内部门户网站完成公示 7 个工作日后，与借款申请人办理《借款合同书》（含最低服务年限的劳动合同条款）、《还款授权书》等文件的签署手续，在前述文件签署完成后的五个工作日内，由财务中心将款项汇至申请人的指定银行账户。

第六章 借款期限及还款约定

第十二条 借款人须自借款发放之日起,继续为公司服务一定的工作年限(具体时间标准由双方协商确定,但最低年限不应低于该借款的还款期限),并在《借款合同书》中标注。

第十三条 借款人必须在借款协议签订之日起五年内偿还全部借款,五年内免息。由于特殊原因未能如期归还全部借款,可向总裁提交申请,批准后最多可延期六个月。

第十四条 借款人可在借款期内,选择分期还款或其他还款方式,具体按《借款合同书》中约定。

第十五条 提前还款: 贷款期限内,员工可选择提前结清剩余全部款项,直接支付到公司指定的还款账户,公司开具结清证明。

第十六条 逾期未还款的员工(包括但不限于还款日到期未按期足额还款,或离职后未在规定时间内按期足额还款等),公司有权按中国人民银行同期商业贷款基准利率标准收取借款利息。

第十七条 如逾期还款导致公司需承担额外的费用,所有相关费用由员工承担。公司有权通过法律程序对所有未按约定归还的借款进行追回。

第十八条 如员工未能按照约定期限还款,公司有权扣除员工薪酬冲抵还款,包含但不限于工资、奖金、佣金、离职补偿金、长期激励等,直至借款还清。

第十九条 公司可采取包括但不限于电话、委外、司法等方式进行催收,由此催收产生的费用也由员工承担。

第二十条 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。

第七章 提前收回借款

第二十一条 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中国人民银行同期商业贷款基准利率标准支付借款利息及违约金:

(一) 员工获得借款后退房或卖房;

- (二) 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;
- (三) 员工擅自变更借款用途;
- (四) 员工购房用途违反本借款计划的目的;
- (五) 员工因违反公司规章制度给公司造成重大损失;
- (六) 员工借款后,在约定服务年限内,年度绩效考核成绩低于 A 绩效的;
- (七) 员工在还款期间离职(包括但不限于辞职或解雇等情形),未按照规定时间一次性还清全部借款;
- (八) 公司认为其他需要提前收回借款的情形。

第八章 监督及违规处罚

第二十二条 申请借款过程中员工如有造假或虚假陈述行为,公司将立即收回借款并按照奖惩管理办法予以处罚直至解除劳动合同。

第二十三条 部门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。若借款人在申请借款过程中虚假陈述或伪造材料或公司依法与之解除劳动合同,部门审批人应协同人力资源部门共同与员工做好还款沟通工作。同时,公司保留追究部门(部门经理及以上)审批人连带责任的权利。

第二十四条 人力资源部门须严格审核员工申请资格,若发现隐瞒、包庇行为,公司将按照奖惩管理办法予以处罚直至解除劳动合同。

第二十五条 部门审批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。若发现部门审批人有隐瞒、包庇行为,部门审批人将与借款人共同向公司承担连带还款责任。公司还将按照奖惩管理办法对部门审批人予以处罚。

第二十六条 人力资源部门每年第一季度组织员工购房借款情况总结,要求各分、子公司对借款人的借款总额、当年底借款余额、借款用途、员工购房借款档案(如:购房借款审批表、借款合同书、购房凭证)、购房借款台账建立等情况进行核实,提交年度使用情况总结,经审批后抄送财务中心及公司审计部。

第二十七条 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。

第二十八条 公司全体员工对符合申请条件的公示名单有监督举报义务。

第九章 附 则

第二十九条 本制度自股东会审议通过之日起生效，有效期至 2026 年 12 月 31 日。公司人力资源部门根据本制度制定具体实施细则。

第三十条 本制度最终解释权归公司董事会，公司对员工提交的申请保留最终的审批权。

厦门盈趣科技股份有限公司

2025 年 07 月 17 日