

浙江大华技术股份有限公司

员工购房借款管理办法

(2017年修订)

一、目的

公司免息购房借款作为一项员工福利,旨在不影响公司主营业务发展的前提下,投入部分闲置自由资金来为部分员工提供首次购房的经济支持,缓解员工首次购房时的经济困难。

二、适用范围

1、本办法适用于入职大华股份及部分大华股份控股子公司(具体控股子公司名单由人力资源中心确定),并连续服务满3年(含)以上且符合申请条件之中国境内员工,控股股东、实际控制人及其关联人、公司董监高及其关联人除外。

2、本办法有效期一年,自大华股份董事会审议通过之日起。

三、申请条件

借款申请人须同时符合以下条件:

1、借款用于申请人初次购买家庭商业住房自住,同时必须是在工作地买房(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);

2、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,且购买房屋应位于所在城市主城区内,不含主城区以外的区、下属县或县级市(杭州市包含萧山区和余杭区)。

2.1 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;

2.2 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;

2.3 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

地外房屋、自建房、原所有房屋已出售等情况，均不视为初次购房；

2.4 在公司连续服务满 3 年（含）以上，服务年限的计算为自入职至申请借款日；

3、职级：P2、P3、P4、P5、M1、M2；

4、绩效：在过去一年年度绩效考核等级为“B”（含）以上（“过去一年”指从申请当年往前推一年。如 2015 年申请借款，则过去一年指 2014 年），且申请前一周期的绩效考核等级为“B”（含）以上；

5、每位符合条件的员工最多只能申请一次借款；曾经享受过工会购房福利政策的员工不再享受本办法规定的福利政策。

6、依照本办法规定提供担保。

四、 申请额度

1、本免息借款资金池总额为人民币壹亿伍仟万元，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。

		免息购房借款最高限额（人民币：万元）	
在公司连续服务年限		3（含）-4 年	4（含）年以上
所在区域	一类区域	30	40
	二类区域	20	30
	三类区域	15	25
最长借款年限（年）		4	5

注：区域分类明细详见附件。

2、购房借款实际批准金额不超过申请人所购房屋总价的 30%。

五、 申请人需提交的资料

1、通过 work 平台填写《免息购房借款申请表》；

2、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）。

3、担保人及担保材料：担保人可以为申请人的父母、配偶、同事或亲属等，且一位同事只能为一位员工担保。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份证明，担保人的收入证明或可证明其具备承担担保能力的相关财产证明原件(房产证、车辆行驶证等)。担保人的收入证明应不低于申请人每年还款总额的 2 倍，财产价值应不低于申请人的借款总额；

4、购房或贷款证明文本：

4.1 已完成购房手续的，需提供《房屋预售合同》、《房屋购买合同》、购房预付款发票、购房首付款发票等；

4.2 若有商业贷款或公积金贷款，需补充提供《商业贷款合同》、《公积金贷款合同》；

4.3 上述 4.1 和 4.2 材料在申请贷款时尚未完成购房手续的，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中心，否则公司有权取消该次借款。

4.4 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。

5、上述材料在申请时间两个月内开具有效。

六、 借款申请、审批及发放程序

1、借款申请及审批

符合申请条件的人员于每年奇数月的 15-20 日在 work 平台中提交购房借款申请，并将相关申请资料（上述第五条）于申请当月的 20 日前递交至人力资源中心。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，并由人力资源中心反馈审批结果。

2、借款发放

人力资源中心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。

七、借款偿还

1、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；根据《还款授权书》约定的还款时间和金额，自借款发放次月起，通过月度工资抵扣及每年度约定时间由借款人向公司指定账户汇缴年度大额还款金额；

2、为保证住房借款资金池的良好运转，借款人每年总还款金额最低为：总借款金额/还款年限，每月还款金额最低为：每年总还款金额*50%/12；

3、若借款人在还款期间未能按约定时间偿还年度大额还款，从逾期之日起，公司将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，每月由人力资源中心从借款人税后工资中扣除；且在奖金发放时由人力资源中心从借款人应发奖金中直接扣除相应还款金额；

4、若借款人在还款期间离职（包括但不限于辞职或解雇等情形），必须在离职前还清全部借款；若借款人在离职前未能还清借款的，剩余借款金额将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。同时公司保留法律追诉的权利。

八、个人所得税

根据相关税务法规规定，员工应自行承担因该借款所产生的个人所得税，个人所得税的

应纳税所得额将按照市场利率核定的贷款利息收入计算，并将由员工所在公司代扣缴。

九、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：

1、员工获得借款后退房；

- 2、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；
- 3、员工擅自变更借款用途；
- 4、员工购房用途违反本借款计划的目的；
- 5、员工因违反公司规章制度被公司给予记大过以上处罚的；
- 6、员工借款后年度绩效考核等级低于“B”的；
- 7、公司认为其他需要提前收回借款的情形。

十、违规处罚

1、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；

2、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。若借款人在获得住房借款半年内因绩效或其他原因被公司解除劳动合同的，部门审批人应协同人力资源中心共同与员工做好还款沟通工作。同时，公司保留追究部门(二级管理者及以上)审批人连带责任的权利；

3、人力资源中心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；

4、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；

5、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；

6、以上未尽事宜，人力资源中心保留最终解释权，公司对员工提交的申请保留最终的审批权。

浙江大华技术股份有限公司

2017年8月7日

附件 1

城市区域分类明细，包括下属地市；每年将根据经济发展水平与房价予以调整

序号	分类明细	城市
1	一类	北京
2	一类	上海
3	一类	深圳
4	一类	杭州
5	一类	广州
6	二类	南京
7	二类	天津
8	二类	福州
9	二类	青岛
10	二类	成都
11	三类	济南
12	三类	南昌
13	三类	武汉
14	三类	昆明
15	三类	郑州
16	三类	兰州
17	三类	石家庄
18	三类	无锡
19	三类	太原
20	三类	沈阳
21	三类	乌鲁木齐
22	三类	重庆
23	三类	海口
24	三类	合肥
25	三类	哈尔滨
26	三类	西安
27	三类	长春
28	三类	南宁
29	三类	长沙
30	三类	呼和浩特
31	三类	贵阳
32	三类	西宁
33	三类	银川