

浙江大华技术股份有限公司

员工购房借款管理办法

第一条 目的

1、在目前房价较高、信贷市场较紧的环境下，在不影响公司主营业务发展的前提下，公司计划投入部分闲置自有资金来帮助员工减轻首次购房时首付上的压力，让员工在工作地安居乐业。

2、公司提供本借款是为了帮助员工解决基本的住房困难，不适用于以投资为目的的购房行为。

3、为规范员工购房借款的申请与执行，保证此专项计划的合理运行，并指导日常操作，特制订本管理办法。

第二条 适用范围

本办法适用于在大华股份（含总部、各分公司、全资子公司、大华股份实际持股70%以上公司）连续服务满3年（含）以上且符合申请条件中国境内员工，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。

第三条 申请条件

借款申请人须同时符合以下条件：

- 1、借款系用于申请人在工作地购买家庭首套商品住房自住（不含自建房）；
- 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，含二级办事处）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；

2.1若申请人已婚，夫妻任一方已购房的，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、M1、M2;

4、绩效:在最近一年且最近一期的绩效考核等级为“B”(含)以上(“最近一年”指从申请当年往前推一年。如2015年申请借款,则最近一年指2014年);

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、借款事项须由申请人的父母及/或配偶提供担保,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。

第四条 申请额度

1、本次免息借款资金池总额为人民币壹亿元,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)	
		3(含)-4年	4(含)年以上
所在区域	一类区域	20	30
	二类区域	15	25
	三类区域	10	20
最长借款年限(年)		4	5

上述一类区域、二类区域、三类区域由人力资源部门根据实际情况划分并在公司内部公布。

2、购房借款实际批准金额不得超过申请人所购房屋总价的30%,以及商业贷款、住房公积金贷款等住房贷款总额的50%。

第五条 申请、审批及借款发放流程

1、由符合申请条件的员工本人在人力资源部门规定的时间期限内提出申请并将相关材料提交人力资源部门初审。初审核实后,交由申请人所在部门负责人及人力资源负责人审核、公司总裁批准。

2、人力资源部门将审批结果在公司内部完成公示后,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，在前述手续办理完成后的三个工作日内，由财务部门将款项汇至申请人指定的本人银行账户。

第六条 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应发工资中扣除；在奖金发放时由人力资源部门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。

第七条 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代缴。

第八条 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。

第九条 其他

- 1、本办法自公司董事会审议批准后正式实施，有效期1年，到期后由公司根据具体情况决定是否继续实施或调整。本办法具体实施细则由人力资源部门另行制定。
- 2、公司财务部门为住房借款资金的管理部门。
- 3、公司人力资源部门为本管理办法的解释和执行部门。

浙江大华技术股份有限公司

2015年6月19日