

镇海石化工程股份有限公司

员工购房借款管理办法

第一章 目的

第一条 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。公司设立“员工住房基金”，为员工首次购房提供借款支持。为明确住房借款的管理细则，特制订本办法。

第二章 适用范围

第二条 本办法适用于与镇海石化工程股份有限公司（以下简称“公司”）签订正式劳动合同，全日制大专及以上学历，且入职满三年及以上，个人表现及荣誉符合要求的员工。对公司作出突出贡献的可以视具体情况适当放宽条件。

第三条 购房借款原则上支持尚未获得公司股权激励的员工。

第四条 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。

第三章 基本规定

第五条 公司设立“员工住房基金”，总额度为人民币 1000 万元，为员工在宁波大市六区（江北、鄞州、海曙、镇海、北仑、奉化）购买首套商业住房自住时的首付款提供支持。住房借款额度开始使用后，员工归还的借款、利息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。

第六条 住房借款以低息的方式提供给符合条件的在职员工。每名员工购房借款金额不得超过 30 万元，一般不超过员工所购房总价的 15%，具体金额依据员工申请额度、工作年限、上一年度工资水平等因素综合考虑，年利率 1.5%。

第七条 购房借款仅限于员工在宁波大市六区（江北、鄞州、海曙、镇海、北仑、奉化）购买首套自住商业住房使用，不得挪作他用。其中住房建筑面积为

100 平方米及以下，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。

第八条 购房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，不享受购房借款支持，合购双方均为公司员工的，只允许一人申请借款。

第九条 员工购房借款的最长偿还期限为 5 年。每年按不低于“购房借款金额以及利息除以借款年限”的金额偿还。

第十条 员工在公司工作期间只能享受一次购房借款。

第十一条 员工必须遵守诚信原则向公司申请及使用购房借款。

第十二条 鼓励享受购房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。

第四章 申请条件、时间及材料

第十三条 申请条件员工（申请人）申请购房借款必须具备以下条件：

（一）申请人须与公司签订正式劳动合同并已在公司连续工作满 3 年及以上，若为公司特殊引进人才，经总经理审批同意后，可不受该服务年限限制。

（二）申请人近两年年度绩效考核为优秀。

（三）申请人近 1 年内没有受到公司警告及以上处分。

（四）申请人及其配偶在宁波大市无购房记录，拟购买房屋须按照固定在宁波大市六区内（江北、鄞州、海曙、镇海、北仑、奉化）。

（五）申请人拟购房产用途须为申请人及其家庭自住。

（六）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，除本次购房低息借款外无其他超过人民币 30 万元以上的大额债务。

（七）需提供一位不属于同一家庭的具有完全民事行为能力的亲属或朋友的无限责任担保。申请人需提供担保人有效身份证原件及复印件、户口本/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。申请人之间不能相互担保。

（八）申请人需签署在购房借款期间继续服务于公司不少于 10 年期的承诺。

第十四条 每年根据公司经营业绩情况及剩余专项资金总额确定借款名额。若当年借款名额紧张，在申请人均符合基本条件的前提下，根据借款申请人的工龄、学历、绩效等因素进行分数排序进行审批。

第十五条 员工应在每个季度最后一个月的 10 日前向公司综合管理部提交购房借款申请及相关材料。申请材料如下：

- （一）个人及配偶年收入证明；
- （二）个人及配偶征信证明；
- （三）已婚者提供结婚证，未婚者提供《申请人未婚承诺书》；
- （四）不动产信息查询结果单（包括申请人、配偶及成年子女）等材料。

第十六条 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。

第五章 评审机构及审核程序

第十七条 评审机构

- （一）公司成立“员工住房委员会”对员工的购房借款申请进行评审。
- （二）委员会成员由公司董事会、行政领导推荐并经公司批准任命。
- （三）委员会需严格遵循公平、公正、公开的原则进行评审。

第十八条 审核程序

（一）初审

1) 综合管理部负责申请人购房借款的初审。综合管理部在收到申请人购房借款申请及全部的申请材料后进行审核并核对申请人工龄、岗位职级、年度薪酬收入、近两年来的绩效考核成绩等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) 综合管理部应按照审慎、严谨、公正的原则，结合申请人提供的材料、

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

4) 综合管理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 3 天的公示。

5) 综合管理部应在公示通过后次日将申请人名单、相关材料提交员工住房委员会进行评审。

(二) 评审

1) 由员工住房委员会成员组成评委会，对员工借款申请进行评审。

2) 综合管理部指定一名人员担任委员会秘书，负责协助委员开展评审会的组织工作。

3) 委员会应于 10 个工作日内完成评审工作，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 2 个工作日内向委员会提出申诉。委员会应在收到申诉后 5 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。

第六章 核发流程及还款管理

第十九条 核发流程

(一) 评审会通过的购房借款申请额度 3 个月内有效，申请人在 3 个月内可随时向财务部申请发放借款。申请人超过 3 个月没有申请发放借款的视为放弃本次购房借款机会，已审批通过的购房借款额度自动失效，且该申请人 1 年内不得再次向公司申请购房借款。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，经审批通过后可适当延长。

(二) 申请人申请发放购房借款时，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)及担保人共同签订的《购房借款合同》;

(三) 经财务部、证券事务部对以上材料审批通过后 5 个工作日内将购房借款汇入申请人银行账户。

(四) 申请人收到购房借款后 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。

(五) 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)。

(六) 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借款, 且 1 年内不得再次申请公司购房借款。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。

第二十条 还款管理

(一) 申请人同意综合管理部按月从其月度税后薪资中扣减相应的工资, 用于归还购房借款与利息, 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“购房借款总额及利息除以借款年限”的额度。

(二) 申请人应按《借款合同》约定还款数额按时归还购房借款。

(三) 申请人因特殊情况无法按期偿还借款的, 可向综合管理部提出延期申请, 经批准后最多可延长 3 个月。

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

第二十一条 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借款未还款额。

(一) 申请人于购房借款发放后取消购房的, 应于取消购房当天归还。

(二) 申请人提前偿还商业及公积金贷款，应于提前偿还商业及公积金贷款行为发生前归还。

(三) 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），须在提出离职报告或被通知解除劳动合同之日 5 天内一次性归还。

(四) 申请人未偿还完公司发放的购房借款前在任何地域购买第二套及以上房产的，应于签订第二套及以上房产购买合同前归还。

(五) 申请人未偿还完公司发放的购房借款前出售所购房产的，应在收到房产转让款后次日归还。申请人所购房产需要赠予的，应于赠予前将购房借款一次性还清。

(六) 申请人未偿还完公司发放的购房借款前发生离婚等财产分割行为，且使用购房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。

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

(八) 申请人在购房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。

(九) 公司认为其他需要提前收回借款的情形。

第七章 监督与处理

第二十二条 监督

(一) 综合管理部应建立“购房借款”管理台账，每半年与财务部核对一次。

(二) 综合管理部应每半年编制《购房基金管理情况总结报告》，内容包括借款人购房借款档案管理（借款人申请材料、审批及评审材料、借款合同、购房凭证等）、购房借款台账维护、借款人房产权属检查情况等。

(三) 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。

(四) 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。

第二十三条 处理

(一) 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) 申请人离职时仍未归还借款的，应自借款发放之日起至离职日，按中国人民银行公布的同期贷款利率上浮 30%收取。离职后对未归还借款金额按每天万分之三计算利息和违约金。

2) 申请人在购房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借款前提前归还购房商业贷款及公积金贷款、在购房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同期贷款利率上浮 30%计算利息和违约金。

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

4) 申请人及其家庭成员被法院列为失信人员，或出现不诚信记录，在上述事项发生后 5 个工作日内没有向综合管理部报备的，应自发生前述情况之日起按中国人民银行公布的同期贷款利率上浮 30%收取利息和违约金。

5) 申请人存在不诚信行为，如在申请购房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，或其他未按本办法规定用途使用借款的，按每天万分之五收取整个借款期利息和违约金。

6) 其他违反本办法的情形。

(二) 借款担保人因丧失劳动能力、死亡、负债过高及其他情形导致担保人不具备担保能力时，申请人须在 30 天内寻找其他亲属或朋友为未归还购房借款提供担保，并及时通知综合管理部办理担保变更手续，逾期公司可提前收回借款。

(三) 公司可采取包括但不限于电话、邮件、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。

(四) 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。

第八章 其他

第二十四条 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证券事务部与综合管理部负责解释。

第二十五条 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，由公司管理层根据具体情况决定调整或终止。若当年净利润下滑则次年暂缓实施一年。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。

镇海石化工程股份有限公司

2020年10月21日