

## 纵目科技（上海）股份有限公司

### 员工购房借款管理办法

#### 第一章 总则

##### 第一条目的

- 1、为完善纵目科技（上海）股份有限公司（以下简称“公司”）良好的员工激励机制，帮助公司更好地留住人才，在不影响公司主营业务发展的前提下，公司拟以部分自有资金为绩效优秀的员工购房提供借款，减轻员工购房负担。
- 2、公司向员工提供的购房借款系为解决员工的基本住房需求，仅适用于满足符合各地购房资格员工购买首套住房（指员工和/或其配偶名下均无住房），不适用于以投资或改善住房条件为目的的购房行为，亦不适用于投资或购买的酒店式公寓、商铺、或商业房产购买或其他解决基本住房需求以外的其他目的。
- 3、为规范员工借款购房的申请及审批程序，保证此专项计划的合理运行，并指导日常操作，公司特制订本办法。

##### 第二条适用员工范围

本办法适用于纵目科技（上海）股份有限公司及分公司、全资子公司和控股子公司的在职且符合本办法规定申请条件的全体正式员工。

#### 第二章 购房借款的申请

##### 第三条 购房借款的员工申请

- 1、向公司申请购房借款的员工需要符合以下条件和资格：
  - （1）在公司连续服务/工作满二年（含）以上的在职正式员工（指签订正式劳动合同的员工）；申请借款期间员工需连续在岗（年假、产假、病假除外）；
  - （2）该员工和/或其配偶名下无住房；
  - （3）在公司工作期间不存在严重损害公司利益的情形；

(4) 购买首套住房存在经济困难；房屋购买需在公司有正常注册地、分公司或办事处且为员工常驻工作地域内。

(5) 本办法规定的其他条件。

2、本办法规定的购房借款仅限于员工和/或其配偶成员名下的首套房产的购置，不适用于以投资或改善住房条件为目的的购房行为，亦不适用于投资或购买的酒店式公寓、商铺、或商业房产购买或其他解决基本住房需求以外的其他目的。

3、员工向公司申请购房借款，应当与公司签署借款合同，并承诺在购房借款期限连续在公司任职，如在购房借款期间届满前从公司主动离职或被公司辞退的则该主动提前离职或被辞退的员工需承担借款总额的 15% 金额作为违约金。

4、公司符合本办法规定资格和条件的员工只能享受一次向公司申请购房借款机会。如公司员工及其配偶均在公司任职或与公司其他员工合资购房，则该员工及其配偶或合资购房的员工均只能选择由一名员工向公司申请购房借款，该申请借款员工的配偶或合资购房其他员工不再具有向公司申请购房借款机会。

5、公司经济收入相对较高的员工不享有依据本办法申请购房借款的资格，该经济收入相对较高的员工包括：

(1) 申请之日前最近 12 个月经公司财务部统计的税前总收入（包括工资、提成、奖金及其他现金性收入）一线城市超过 50 万元人民币（不含 50 万元人民币）的员工；二三线城市超过 30 万元人民币（不含 30 万元人民币）的员工。

(2) 公司认定属于经济收入相对较高的其他情形。

6、如公司员工和/或配偶购买首套住房为别墅或建筑面积在 100 平米以上（以员工签订的《购房合同》约定的建筑面积为准），则不享有依据本办法向公司申请购房借款的资格。

7、公司特别引进的高端人才或者对公司有重大贡献（由公司另外具体确定）的员工，其借款条件不受本办法的限制，由公司采用一事一议方式另外确定。

本条所述的高端人才系指具有下列任一条件的人员：

(1) 博士（含）以上学历且在本公司已入职的正式员工；

(2) 公司认定的特殊岗位（包括研发岗位或职能部门重要管理岗位等）人员；

(3) 公司另外具体确定的高端人才。

8、员工依据本办法向公司申请购房借款人应由两个保证人提供连带保证担保，其中第一保证人须为借款人有偿还能力的亲友，第二保证人为公司内部有偿还能力的员工，两者法律责

任相同，对借款人向公司申请的购房借款均承担连带责任保证。公司内部员工最多可以为两位其他员工提供该等保证担保；申请借款人已经依据本办法获得购房借款且还未还清者，不能为其他员工购房借款提供担保。

9、以下人员或关联方不得申请本办法规定的员工购房借款：

- （1）公司控股股东、实际控制人及其关联方；
- （2）直接或间接持有公司 5%以上股份的自然人及其关联方；
- （3）公司董事、监事、高级管理人员及其关联方；
- （4）法律法规及《公司章程》规定的其他人员。

上述关联方以《企业会计准则第 36 号——关联方披露》规定为准。

#### **第四条借款总额及员工限额**

1、公司本次推行的员工借款购房专项计划，将作为公司一项中长期计划运行，且在本办法规定的有效期内依据本办法向员工提供购房借款的余额累计不超过 200 万元人民币，并该额度内购房借款使用后所产生的回款及尚未使用额度将循环用于支持公司员工购房。

2、每位员工具体获得的借款额度依据员工的偿还能力、工作年限、历年绩效考核结果等实际情况综合评估，由个人申请、员工所在部门总监、人力资源部、财务部审定、总经理批准的方式确定实际借款额度。

员工具体申请额度如下：

- (1) 工作年限满 2 年（含 2 年）的借款人最高可申请 20 万元人民币低息借款；
  - (2) 工作年限满 3 年以上（含 3 年）的借款人最高可申请 30 万元人民币低息借款；
- 3、各部门可申请借款名额由公司人力资源部门统一规划并报公司总经理审批后确定，并根据本办法规定的审批程序视员工购房的轻重缓急等具体情况予以审核批准。

#### **第五条 购房借款的申请及审批**

1、申请员工需携购房意向书（购房预售合同）或银行借款合同或支付首期定金的支付凭证等材料申请，并如实填写《员工购房借款申请表》提交部门总监（负责人）进行审批，分公司需审核至分公司总经理；

2、申请人将经部门、分公司负责人审批的《员工购房借款申请表》提交公司人力资源部，由人力资源部结合申请人申请额度、服务年限、薪酬水平及绩效考核情况等出具初审意见并

提交给公司财务部；公司财务部根据借款总额度和相关资料审核借款金额的合理性出具复核意见，并报总经理审核批准；

3、人力资源部根据公司总经理审核批准情况，负责公司与借款人签署《员工购房借款合同》，与担保人签署《借款担保函》，并将经总经理审批的《员工购房借款申请表》及正式签署的《员工购房借款合同》、《借款担保函》，与申请人提交的相关房产购置证明材料一并报送公司财务部，并由财务部在所有资料审核通过后十个工作日内向申请人发放购房借款；

4、员工应在财务部支付款项后的两个月内向公司人力资源部提交购房合同的正本以供查验，并提交复印件以供留存。

### 第三章借款期限及还款约定

#### 第六条 借款利率与借款期限

公司提供的购房借款，以借款合同签署日适用的央行颁布的同期贷款基准利率 6 折为准，复利计算贷款利息。最长期限为 3 年，自财务支付款项之日算起。如有特殊情况，经公司总经理批准，可酌情适当延长借款期限但最长不超过 5 年。

#### 第七条 还款方式

1、申请人在借款期限内，按借款总额平均分摊到每年度进行还款。

2、首次归还日为员工收到借款之日起 12 个月为限，如果员工偿还有困难，公司将给予四个月的宽限期，由员工自行筹款交由财务部进行还款；

举例说明：2016 年 1 月 1 日收到借款，第一年度的还款日为 2016 年 12 月 31 日、最晚还款日为 2017 年 4 月 30 日前，第二年度的还款日为 2017 年 12 月 31 日前，最晚不迟于 2018 年 4 月 30 日；之后每年的还款日依次类推。

在宽限期内，公司人力资源部可适当向员工提醒还款，即使未向员工提醒也不免除员工的当期按时还款义务。如员工超过宽限期仍未还款的，则公司视同该行为为恶意拖欠，有权按照同期银行基准贷款利率上浮 20% 计算当期借款利息，同时有权单方解除《员工购房借款合同》并具有提前收回借款的权利。

3、借款人应在借款合同规定的借款期内及时履行还款义务。当借款人未按照规定还款时，公司有权在法律法规允许的范围扣除应向该员工发放的工资、奖金或归还其报销款，直至还清其借款本金、利息及其他违约赔偿金为止。

5、员工如在还款期内欲将上述房屋转让，应在签订房屋转让合同前通知公司人力资源部和

财务部，并于接到公司还款通知后 90 天内将借款本息一次性还清。如该员工未履行前述通知义务，则该员工向公司申请的购房借款在其签订房屋转让合同时即自动到期，且公司有权单方解除《员工购房借款合同》并要求该员工支付购房借款总额的 15%违约金。

6、公司内部保证人离职以前，借款人应重新选择公司内部其他员工作为新的保证人，并重新签署担保函，否则原保证人的担保责任继续有效。若借款人拒绝提供或无法提供公司内部员工作为新的保证人并签署担保函，公司有权提高员工的还款额度和缩短还款时间。人力资源部应负责在公司内部保证人离职前，及时要求借款人重新选定其他保证人并签署担保函。

### 第八条违约责任

1、若员工在承诺的服务期满前主动离职的，须于离职时一次性全部还清剩余借款及利息和本办法规定违约金。如若因违反公司有关管理规定、严重失职给公司造成重大损失者被辞退者，须于离职时一次性全部还清剩余借款、利息及本办法规定的违约金。在离职结算时，公司有权将员工的工资、奖金、报销费用等一切应得利益或款项用于优先偿还借款；在借款还清后，人力资源部方可为其办理离职相关的手续和证明文件。在离职 3 个月内未还清借款及剩余利息的，公司有权依据《借款担保函》向担保人主张权利。递延保证还款默认为第一顺位为第一保证人，在第一保证人无能力还款时，由第二保证人进行还款。

2、员工应按双方签订的《员工购房借款合同》中约定的还款方式按时还款。如恶意拖欠不按期偿还借款，公司将按照同期基准利率上浮 20%计息要求借款人限期归还所拖欠借款。

3、员工将购房借款挪作他用，或在申请中伪造虚假资料等通过不正当手段取得借款者，以及利用购房借款进行违法活动者，公司有权提前收回借款；员工应在接到公司还款通知的 5 个自然日内一次性归还全部借款，且公司有权按照银行同期基准贷款利率向该员工收取借款总额的三年期复利计算利息，作为借款方违约的赔偿，并有权要求该员工赔偿造成公司的其他全部损失。

4、公司根据本办法向员工提供购房借款并签署《员工购房借款合同》，并不构成公司对该员工聘用期限的承诺，公司与该员工之间的聘用关系及劳动合同期限，仍按照公司与该员工签订的相关劳动合同执行。

### 第九条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，并要求员工按《员工购房借款合同》中签订的方式偿

还借款本息：

- 1、员工获得借款后 2 个月内未成功购房的，员工应主动及时退还借款；
- 2、借款发放后，员工被发现在申请借款过程中虚假陈述或在借款过程中伪造材料；
- 3、员工在宽限期后依然未还款；
- 4、员工擅自变更借款用途；
- 5、员工在取得借款后未能提供正式有效的购房合同和其他正式有效文件的；
- 6、本办法规定的或公司认为其他需要提前收回借款的情形。

#### 第四章附则

**第十条** 本办法由公司董事会批准后即日生效，有效期 3 年，到期后公司根据具体情况决定是否继续进行或调整。

**第十一条** 财务部为专项购房借款资金的管理部门。

**第十二条** 人力资源部为本管理办法的解释和执行部门。

**第十三条** 对于本管理办法的修改或变更，需经董事会批准后生效。

纵目科技（上海）股份有限公司

2017 年 8 月 28 日