

苏州天孚光通信股份有限公司

员工购房借款管理办法

第一章 总则

第一条 为进一步激励员工工作积极性，帮助有购房需求的员工减轻购房负担，实现员工安居乐业，同时，更好地吸引和留住关键岗位核心人才，苏州天孚光通信股份有限公司（以下称“公司”）拟使用部分自有资金为首次购房的员工提供经济支持，缓解员工首次购房时的经济困难。为规范员工购房借款的申请及审批程序，并确保不损害公司及股东利益，特制订本办法。

第二条 本办法适用于公司及其全资子公司、控股子公司。

第二章 申请条件

第三条 借款申请人需同时满足以下条件：

（一）申请人是与公司或公司全资子公司、控股子公司正式签订劳动合同的在职员工；

（二）申请人不属于公司董事、高级管理人员、实际控制人、控股股东或者持有公司5%以上股份的股东等关联人；

（三）申请人在公司连续服务满一年以上（含一年），服务年限的计算为自入职至申请借款日；

（四）申请人范围为：公司主管（含同职级）及以上岗位，同时为首次向公司申请购房借款。

（五）申请人在工作所在地购买首套自住商业住房，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。若申请人和其配偶在工作地已有自住房，则不具备购房借款资格。

（六）在公司任职期间工作业绩满足该岗位要求，且无警告或更严重等级的惩戒记录。没有不良个人征信记录、未被银行列入黑名单、未被人民法院列为失

信被执行人；

（七）申请人需自正式放款之日起连续为公司及其全资子公司、控股子公司服务，原则上服务期限不低于5年。

（八）每位符合申请条件的申请人最多只能申请一次借款；

（九）公司规定的其他须具备的条件。针对个别不符合上述条件的优秀员工、特别引进人才等，可经公司管理层讨论，总经理特别批准后申请享受购房借款。

第三章 申请额度

第四条 公司用于员工购房借款资金池总额为人民币2,000万元，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，超出资金池额度的申请需待员工借款归还后方可再次借款。

第五条 每位员工可获得的借款总额不高于50万元。申请的借款额度不得超出申请人所购房款总额的30%（购房款总额以购房合同或发票为准）。具体的借款额度由公司结合借款员工的服务年限、偿还能力、薪资水平、工作表现等因素审批确定。

第四章 申请流程

第六条 借款申请人申请购房借款，借款程序如下：

（一）如需申请购房借款，申请人需填写《员工购房借款申请表》，并准备以下证明材料：

1、无房证明：参照所在地政府无房政策规定；若申请人单身，需提供本人工作所在地无房证明资料；若申请人已婚，需提供结婚证复印件及夫妻双方的无房证明；

2、购房证明：（1）已完成购房手续的，需提供公司员工借款人的自住房房产证（附有能证明房价的购房发票或正式收据）、公积金/银行贷款合同、正式购房合同；（2）未完成购房手续的，需提供附有定金收据的房屋认购书表明购房行为的资料，使用房屋认购书申请借款的员工，须在三个月内持（1）中的购

房凭证任意一种到人力资源部重新备案存档。

（二）符合申请条件的员工向本部门提交上述材料，所述部门逐级审核，并经人力资源部审核员工是否符合购房借款条件及要求，财务部审核借款资金池是否满足需求，最后由公司总经理批准。

（三）资料审核无误后，借款申请人与公司共同签订《员工购房借款协议》。

（四）《员工购房借款协议》签订后的五个工作日内，由财务部将款项汇至申请人名下的指定银行账号。

第七条 借款申请人获得借款后的一个月内未成功购房的，应主动退还借款。

第五章 借款还款

第八条 借款发放后次月开始还款，还款期限不超过5年，还款方式按照《员工购房借款协议》约定方式还款。

第九条 履行了必须服务期的公司员工，偿还借款时只需要按规定偿还借款本金。

第十条 如在借款期内提前离职的或因故意、重大过失或工作能力问题等而被公司辞退的，以及劳动合同期满不再与公司续签劳动合同的，除应一次性清偿其尚未归还的借款本金外，还需另行支付全额借款本金占用期间产生的资金成本（资金管理费）金额。资金成本（资金管理费）金额=实际借款金额×从借款之日起至实际还款日×利率；利率按国家规定的借款当年银行五年期商业贷款的利率（LPR）。

第十一条 个人所得税（如有）按照《中华人民共和国个人所得税法》及其实施条例有关规定，员工因购房借款产生的个人所得税纳税义务，由员工自行承担，公司履行代扣代缴手续。

第六章 借款的提前收回

第十二条 发生以下情况，公司有权提前收回借款，并按第十条支付资金成本金额或资金管理费。

（一）借款人获得借款后退房或卖房；

- (二) 借款人在申请借款过程中虚假陈述或在借款过程中伪造材料;
- (三) 借款人擅自变更借款用途;
- (四) 借款人因违反公司规章制度给公司造成损失;
- (五) 借款人违反公司保密协议, 泄露公司保密信息;
- (六) 借款人在还款期限内主动离职、被公司辞退或劳动合同到期后拒绝与公司续签的;
- (七) 借款人超过一个月逾期还款, 在逾期事宜发生后公司无法足额抵扣欠款且借款人未以其他方式予以偿还的;
- (八) 公司认为其他需要提前收回借款的情形。借款人应在公司要求提前还款之日起30日内向公司还清全部本息, 逾期还款的, 公司有权以应付借款人工资、奖金、报销费用等一切应得利益优先抵扣偿还借款本息, 同时公司保留法律追诉的权利。

第七章 违规处罚及内控监督

第十三条 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。

第十四条 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。公司保留追究部门审核人因审核失职的连带责任的权利。

第十五条 公司人力资源部须会同财务部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。

第十六条 公司审计部门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。

第八章 附则

第十七条 本制度未尽事宜, 依照国家有关法律、法规、规范性文件以及公司章程的有关规定执行。本制度与有关法律、法规、规范性文件以及公司章程的有关规定不一致的, 以有关法律、法规、规范性文件以及公司章程的规定为准。

第十八条 本制度由公司董事会负责解释。

第十九条 本制度经公司董事会审议批准后生效并施行。

苏州天孚光通信股份有限公司董事会

二〇二五年十月