

员工购房贷款管理办法

一、目的

为了稳定核心人才队伍，鼓励员工置业，帮助购房员工缓解一定的还贷压力，实现员工安居乐业，特制订本管理办法。

二、适用范围

- 1、适用组织：江苏南方轴承股份有限公司，不含控股子公司（以下简称“本公司”）。
- 2、适用人员：满足本办法第五条规定的员工。
- 3、以下人员情形不符合本次贷款申请条件：
 - 3.1 本公司的控股股东、实际控制人及其关联人；
 - 3.2 本公司董事、监事、高级管理人员及其关联人；
 - 3.3 至申请日已达到法定退休年龄的员工。

关联人是指其亲属，包括但不限于配偶、子女、父母等。

三、购房贷款政策

向符合条件的员工提供购房贷款是公司针对关键岗位关键人才制定的一项福利政策，在符合本办法规定的前提下，购房贷款属于无息贷款。

四、员工购房贷款额度

1、员工购房贷款总额度：综合评估公司人员结构、配置状况及经营情况，公司拟定员工购房贷款的总额度不超过人民币 2,000 万元。运行期满后，公司将根据具体情况决定是否继续进行或调整。授权公司董事长在贷款总额度范围内，本着宁缺勿滥的原则审核发放员工购房贷款。

2、员工个人购房贷款额度：个人借款额度不超过借款人员税前年薪的 2 倍，同时最高不超过人民币 30 万元/人。

五、购房贷款申请人的资格条件

申请购房贷款的员工须同时具备以下条件（其中条件 3 中满足所列明细条件之一即可）：

- 1、在公司任职时间满 3 年；
- 2、在公司任职期间，近三年内绩效考核合格且无记过及以上违纪记录者；
- 3、符合以下条件之一者：
 - 3.1 近 3 年内连续获得年度优秀员工者；
 - 3.2 近 3 年内至少获得过一次总裁奖、销售增长冠军、降本冠军、攻坚克难冠军奖项之一者；
 - 3.3 在公司研发部主导过公司级 A 类或 B 类项目成功开发的技术骨干；

- 3.4 生产部门的技师级人员，且在相关细分关键工序技能最高者；
- 3.5 公司正式任命的主管及以上管理人员；
- 3.6 各部门在人事行政部备案的后备干部（各部门限1名）；
- 4、本人自愿自申请日起在公司继续工作5年；
- 5、借款人未享受过本购房贷款，且申请本借款时无公司其它未还清的福利借款；如夫妻同时满足本管理办法，只能由其中一人申请；
- 6、购房目的为自住者。

六、购房贷款的申请和发放

1、申请程序

1.1 员工到证券部领取《江苏南方轴承股份有限公司员工购房贷款申请表》，填写后报部门负责人进行资格初审；

1.2 部门负责人审核通过后，申请人将表单送至管理中心进行资格审查；

1.3 管理中心审核通过后，提交总经理进行审批；

1.4 总经理审核通过后，提交董事长审批，确定最终借款额度；

2、购房贷款的发放

2.1 获购房贷款批准的员工可申请办理购房贷款领款手续，员工携带以下材料至证券部签订购房贷款合同：

2.1.1 住房购置合同、与银行签订的购房按揭合同原件；如住房购置合同暂未取得时，可提供住房认购协议书，但后续取得正式合同后需补交原件查验；

2.1.2 经批准的《员工购房贷款申请审批表》原件；

2.1.3 由申请人、配偶（如有）、父母作为共同借款人出具的《借据》；

2.1.4 借款人的身份证原件、复印件；

2.1.5 公司要求办理的其它手续。

2.2 证券部核查以上材料后，与借款人签订《员工购房贷款合同》；

2.3 财务中心按签订的《员工购房贷款合同》发放购房贷款。

七、购房贷款还款

1、员工购房贷款还款约定可选择以下方式之一：

1.1 等额还款法：按月度或年度等额还款，总还款期限不超过5年；

1.2 一次性还款法：双方约定的还款期满后一次性还款，总还款期限不超过3年；

2、还款方式：员工获得购房贷款后，须按《员工购房贷款合同》约定的时间和方式向公司还款。

3、若员工在承诺的总期限内未能按期还款，拖欠期间的差额部分按银行同期贷款利率向公司支付贷款利息。

4、在约定工作期限内，员工因辞职、自动离职或因违反公司有关管理规定被辞退等任何原因与公司解除劳动合同关系的，员工须在公司离职当日一次性偿还余款，并按银行同期贷款利率向公司支付全额贷款在实际借期内的利息。

5、公司实际控制人史建伟先生向公司承诺：若员工在承诺的期限届满后3个月内仍无法归还借款的，他将在3个月宽限期到期后5个工作日内无条件将该员工未偿还的借款本金按照账面价值支付给公司。

八、后续管理

1、在贷款期间，财务中心负责组织对员工的住房贷款使用情况和住房产权状况进行一年一次的评估，以确保员工购房用于自住。如员工住房用途发生变化，则公司有权要求员工提前还款并支付全额贷款在实际借期内的利息。

2、员工在申请和办理贷款过程中，必须保证填写和提供的资料的真实性和合法性，如虚报信息和资料，一经审查属实，公司有权撤销贷款，并追索余款和全额贷款在实际借期的利息。

九、附则

本办法经股东大会通过后生效。解释权归公司。

十、附件

- 1、《员工购房贷款合同》
- 2、《江苏南方轴承股份有限公司员工购房贷款申请表》
- 3、《江苏南方轴承股份有限公司员工购房贷款申请审批表》

江苏南方轴承股份有限公司

二〇二一年八月二十六日