

江苏润邦重工股份有限公司
高端技术人才购房借款管理办法

第一章 总则

第一条 目的

- 1、为进一步完善江苏润邦重工股份有限公司（以下简称“公司”）高端技术人才激励制度体系建设、减轻高端技术人才购房负担，稳定公司技术研发人才队伍，吸引公司所需的技术型人才，在不影响公司主营业务发展的前提下，公司计划投入部分自有资金来帮助符合公司规定的高端技术人才减轻首次购房时的压力，让高端技术人才实现安居乐业（亦称“高端技术人才购房借款专项资金计划”）。
- 2、公司提供购房借款是为了帮助高端技术人才解决基本的住房问题，杜绝以投资为目的购房行为。
- 3、为规范高端技术人才购房借款的申请与执行，保证此专项资金计划的合理运行，并指导高端技术人才购房借款的规范操作，同时确保不损害公司中小股东的利益，特制订本管理办法。

第二条 申请条件

申请购房借款的高端技术人才（以下简称“申请人”）必须同时符合以下条件：

- 1、已与公司或公司下属全资/控股子公司—南通润邦重机有限公司、南通润邦海洋工程装备有限公司、润邦卡哥特科工业有限公司签署正式劳动合同且已通过公司试用期考核并转正的在职高端技术人才；
- 2、在公司设计研发岗位从事技术类相关工作的高端技术人才，具体由公司总裁办公会认定；
- 3、借款系用于高端技术人才在公司或公司子公司生产经营所在地购买首套自住商品房（即高端技术人才在公司规定的区域内第一次购房，不含商铺、自建房和宅基地；申请人及其配偶、子女在公司规定的区域内名下无房且申请人父母、申请人配偶父母名下无房或以家庭为单位有且只有一套房屋）；
- 4、上一年度绩效考核合格的高端技术人才（如适用）；
- 5、信用良好、具备借款偿还能力的高端技术人才。

每位符合条件的高端技术人才最多只能申请获得一次购房借款，如夫妻双方均为公司在职高端技术人才的双职工家庭购房，由夫妻双方共同提出购房借款申请。

第三条 不得申请获得购房借款的情形

- 1、申请人或申请人配偶或申请人子女在公司规定的区域内名下有房，或申请人父母、申请人配偶父母名下以家庭为单位有多套房屋（指多于一套房屋），包括但不限于所有商品房、自建房、商铺、宅基地等情况，均不得申请购房借款；
- 2、在公司规定的区域内申请人在距申请日前十二个月内出售过其名下房产的；
- 3、申请人未与公司或公司下属全资/控股子公司——南通润邦重机有限公司、南通润邦海洋工程装备有限公司、润邦卡哥特科工业有限公司签订正式劳动合同或未通过公司试用期考核；
- 4、申请人不属于公司总裁办公会所认定的高端技术人才范畴；
- 5、申请人征信报告显示其有过连续逾期或信用卡恶意透支记录或已被银行列入黑名单，自上述情形消除不足 5 年的；
- 6、申请人上一年度绩效考核不合格（如适用）；
- 7、申请人与公司有劳动纠纷的；
- 8、申请人在申请购房借款过程中弄虚作假；
- 9、申请人以投资为目的的购房行为；
- 10、申请人申请日距法定退休年龄低于 5 年；
- 11、申请人或其配偶被人民法院纳入失信被执行人名单；
- 12、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得向公司申请高端技术人才购房借款。关联人是指前述人士关系密切的家庭成员，包括配偶、父母及配偶的父母，兄弟姐妹及其配偶、年满十八周岁的子女及其配偶、配偶的兄弟姐妹和子女配偶的父母；
- 13、经公司总裁办公会认定的不符合购房借款申请条件的其他情形。

第二章 购房借款的具体实施

第四条 申请流程

- 1、申请人如实填写附件《高端技术人才购房借款申请表》并提交相关材料（含

有申请人签字的购房合同（如有）、银行借款合同（如有）、无房证明、房产认购成功证明等其他证明购房真实性的材料、征信报告、申请人逐项对照本管理办法第二条、第三条判断其是否符合购房借款申请条件的情况说明、及其他所需材料），经申请人所在部门负责人签署意见后提交人力资源部门，由人力资源部门会同财务部门、法务部门对申请人的申请材料、资信情况、借款额度等进行初审，各公司总经理进行复审。

2、人力资源部门将复审通过的人员名单及借款分配额度提交公司总裁办公会，由总裁办公会进行审批。

3、总裁办公会审批通过的申请购房借款高端技术人才名单及借款金额，将在公司内部公示 1 周，接受各方监督。

4、公示期结束后若无异议等情况，人力资源部门具体负责公司与申请人、担保人签署相关借款协议及担保协议，财务部门负责上述协议签署情况的审核和归档。如有异议的情况发生，则将相关情况核实后重新提交公司总裁办公会审批并再次予以公示。

5、人力资源部门将已签署借款协议及担保协议的申请人名单及借款额度提交财务部门，申请人在接到购房交易对方付款通知后应及时书面通知公司财务部门提供购房借款（成功获得购房借款的申请人以下简称“借款人”）。

6、借款人应在公司发放购房借款后的 2 个月内向公司人力资源部门提交购房合同的正本原件备核和复印件备存，并在取得房产证、他项权证等产权证书后 1 周内向公司人力资源部门提交房产证、他项权证等产权证书原件备核和复印件留存。借款人利用公司购房借款所购房屋必须登记在借款人本人（可以包含其配偶、子女）名下。

第五条 申请人、借款人的购房借款申请材料、备案材料、借款协议、承诺书、公证书等原件应在借款发放后 1 周内及时归档到财务部门，其他涉及部门留存相关材料的复印件。申请人因申请购房借款所发生的费用包括但不限于公证费、资料费等费用均由申请人自行承担。

第六条 借款额度

高端技术人才购房借款专项资金计划资金池总额为不超过 1,000 万元人民币，该额度使用后借款人归还的借款及尚未使用额度将循环用于后续公司高端技术人才购房借款申请。公司依据申请人在公司的服务年限、绩效考核情况、偿还能力、公积金缴纳情况等综合评定出申请人可借款金额，可借款金额不超过其拟购首套房屋总价的最低首付额（具体金额以银行购房按揭合同或其他能证明其首付款金额的材料上所载为准）的 80%或房款总额的 40%（以二者中较低的金額为准），且最高不超过 50 万元人民币。

第七条 借款利率

借款人获得的购房借款在约定的还款期内免息（即 5 年内免息，自公司发放借款之日起计算）。

第八条 个人所得税

按照《个人所得税法》及其实施条例有关规定，借款人因购房借款产生的个人所得税纳税义务，由借款人自行承担，公司履行代扣代缴手续。

第九条 借款发放

购房借款采用申请人书面委托公司财务部门直接支付给购房交易对方的方式。申请人购房借款申请获批，在公司内部公示无异议并签订借款协议、担保协议后，经借款人提交书面付款通知由公司财务部门直接将所借款项转入申请人购房的交易对方所指定的银行账户（其中，一手房转款至房地产开发商指定的银行账户，二手房转款至中介或卖方指定的银行账户）。申请人应出具承诺函保证其向公司所提供的上述银行账户真实、准确，并向公司承诺如因其提供不实银行账户信息等情况所造成的损失由其个人承担。如申请人申请的购房借款最终不是采用上述委托支付给购房交易对方的方式，则申请人应向公司申请特批，由公司总裁办公会批准具体的支付方式。申请人所获得的购房借款不可提现。申请人应自行把握购房的时间安排和资金计划，充分了解本管理办法的相关规定。无论申请人因何原因导致购房失败，公司均不承担任何责任和损失。

第十条 还款

- 1、借款人购房借款期限最长不超过 5 年（含 5 年），自公司发放借款之日起 24 个月内借款人无需还款。自公司发放借款之日起的第 25 个月开始按（借款总额/36 个月）等额、逐月向公司指定的银行账户还款（借款人可选择每月先从借款人税后工资中代扣还款，不足的部分由借款人自行补足；或采取自行打款的方式还款），也可申请提前还款。借款期限内，借款人可选择提前结清剩余全部应还款项，直接支付到公司指定的还款银行账户，公司开具结清证明。
- 2、借款人在还款期间无论何种原因离职的，应在办理离职手续前一次性将借款、利息（如有）结清。若存在拖欠的，公司有权通过法律途径追回欠款，对于尚未结清的所有欠款资金一律按照银行同期商业贷款利率的两倍计算利息，且须对已还款额按照银行同期商业贷款利率计算利息。
- 3、公司有权扣除借款人薪酬冲抵还款，包含但不限于工资、奖金、离职补偿金、长期激励等，直至借款、利息（如有）全部结清。
- 4、借款人因丧失劳动能力、死亡以及公司认定的其他情形导致其不能正常还款的，由公司与借款人、担保人或其法定继承人等法律规定的适当人士协商解决还款事宜。

第十一条 如因借款人逾期还款导致公司需承担额外的费用，所有相关费用均由借款人承担。公司有权通过法律途径对借款人所有未按约定归还的借款、利息（如有）进行追回。公司可采取包括但不限于电话、委外、司法等方式进行催收，由此催收产生的费用也由借款人承担。

第十二条 提前收回借款的情形

借款人存在以下情形之一的，公司有权提前收回购房借款：

- 1、借款人获得借款后在一个月内因故没有成功购房的或购房后退房的或在购房后 5 年内转售的；
- 2、借款人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、借款人未按时足额还款；
- 4、借款人直接或间接变更购房借款用途；

- 5、借款人在公司发放购房借款后未能在公司规定的时间内向公司提供正式有效的购房合同或房产证、他项权证等产权证书；
- 6、借款人购房用途违反本高端技术人才购房借款专项资金计划的目的；
- 7、借款人因违反公司规章制度给公司造成重大损失；
- 8、借款人涉嫌违法或犯罪；
- 9、借款人在劳动合同所约定的服务年限内，年度绩效考核出现不合格；
- 10、借款人未能就购房借款向公司提供有效担保措施或所提供的担保措施失效；
- 11、借款人或其配偶被人民法院纳入失信被执行人名单；
- 12、借款人拒不配合公司为保障公司自身权益所采取的相关管控措施，如定期检查借款人用购房借款所购房屋权属情况等；
- 13、担保人因丧失劳动能力、死亡、负债过高以及公司认定的其他情形导致担保人不具备担保能力时，借款人未就上述情形及时变更担保人并通知公司；
- 14、公司认为其他需要提前收回借款人购房借款的情形。

上述情形发生后，借款人向公司所借款项不享受免息政策，须按照银行同期商业贷款利率核定借款人实际借款期限所应承担的借款利息（自公司发放借款之日起至还款日期间发生的利息）连同借款本金在一个月内一并归还公司。逾期未结清欠款的，公司将自发放借款之日起按照银行同期商业贷款利率的两倍计算利息。借款人因违法或犯罪等情形被限制人身自由导致其不能正常履行借款偿还义务时，由其借款担保人代为偿还所借款项、利息（如有）。

第三章 购房借款的担保

第十三条 为保障公司利益，申请人向公司申请购房借款，应向公司提供担保人或者将所购房屋抵押给公司。具体如下：

- 1、如果申请人利用购房借款购买期房，则申请人需要提供担保人，担保人可以为申请人的父母或亲友等。申请人需提供担保人有效身份证件原件及复印件、户口簿/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其具备担保能力的相关财产证明原件（房产证等）以及担保人的征信报告等其他资料，担保人须与公司签署担保合同并就担保进行公证（公证费用由申请人承担），若借款人到期或逾期未能正常还本付息，其担保人承担连带偿还责任。

另外，如果是夫妻购买，应由夫妻双方共同签署借款协议，视为共同债务。

2、如果申请人利用购房借款购买现房，则申请人应在提供担保人的同时将所购房屋向公司进行抵押。借款人须在领取房产证后 15 个工作日内办理完成上述抵押手续，否则公司有权按本管理办法第十二条的规定提前收回借款，非因申请人自身原因导致抵押未办理成功的情形除外。申请人提供担保参照本条第 1 款中的相关规定执行。

第十四条 担保人因丧失劳动能力、死亡、负债过高以及公司认定的其他情形导致担保人不具备担保能力时，借款人有责任及时变更担保人并通知公司，办理相关担保变更手续。否则公司有权按本管理办法第十二条的规定提前收回借款。

第四章 监督及违规处罚

第十五条 申请购房借款过程中，申请人如有造假或虚假陈述行为，公司将立即收回借款并按照公司内部奖惩管理办法予以处罚直至与其解除劳动合同。

第十六条 公司各级管理者须善用公司资源，严格审核申请人申请购房借款资格，确保有效资源的合理利用。若借款人在借款过程中虚假陈述或伪造材料或公司依法与之解除劳动合同，其所在部门负责人或其直接领导应协同公司人力资源部门共同与借款人做好还款沟通工作安排。

第十七条 公司财务部门为高端技术人才购房借款专项资金计划的资金管理部门，具体负责专项资金的出借、收款、记账等事宜。

第十八条 公司人力资源部门须会同财务部门、法务部门严格审核申请人申请资格，若发现刻意或串通隐瞒、包庇行为，公司将按照公司内部奖惩管理办法予以处罚直至与相关责任人解除劳动合同。公司总裁办公会为高端技术人才购房借款的最终审批确认机构。

第十九条 公司人力资源部门主导会同财务部门应于每个年度结束后的第一个月

内编制高端技术人才购房借款情况总结报告，内容包括但不限于借款人名单、借款情况、收款情况等，经公司总裁审批后提交公司经营管理层和董事会，并抄送公司内审部门。获得公司购房借款的高端技术人才应积极配合公司定期检查借款人用购房借款所购房屋的权属情况，否则公司有权按本管理办法第十二条的规定提前收回借款。借款人应每年至少提供一次房产证、他项权证等产权证书原件和房管部门出具的借款人名下房屋产权登记情况证明，以便公司确认其利用公司借款所购买的房产未在约定的时间内被出售。

第二十条 公司内审部门应不定期对本管理办法执行情况进行审计，审计结果提交公司经营管理层和董事会。

第二十一条 公司全体员工对符合申请条件的高端技术人才购房借款公示名单有监督举报义务。

第五章 附则

第二十二条 本管理办法自公司董事会审议通过之日起生效，修改时亦同。公司及公司下属各全资子公司、控股子公司根据本管理办法并结合各公司实际情况制定具体的高端技术人才购房借款实施细则并报公司总裁办公会审定后实施，资金出借由高端技术人才所在公司具体开展。

第二十三条 本管理办法仅适用于公司及公司下属全资/控股子公司--南通润邦重机有限公司、南通润邦海洋工程装备有限公司、润邦卡哥特科工业有限公司。

第二十四条 本管理办法最终解释权归公司董事会，在具体执行过程中可由公司人力资源部门具体负责解释工作。除本管理办法所确定的高端技术人才购房借款专项资金计划资金池总额外，董事会授权总裁办公会在后续实施过程中对本管理办法所确定的流程、具体要求等根据实际情况进行适当调整。

第二十五条 本办法未尽事宜，按照国家有关法律、法规、规章、规范性文件、公司章程及其他管理制度的规定执行。若国家有关法律、法规、规章、规范性文件、经合法程序修订的公司章程及其他管理制度对企业员工购房借款事宜作出不同规定的，适用新的相关规定，并及时修改本办法。

附件：

高端技术人才购房借款申请表

申请人 基本信息	姓名	所属部门	学历	职务	入职时间
拟购置 房产情况	购房地地点/ 小区名称	购房面积	购房单价	购房总价	交易对方及 联系电话
个人申请 （需要描述个人情况、拟购房产情况、借款金额、担保措施、还款计划等）					
部门负责人 意见					
人力资源部门、财务部门、 法务部门会审 意见					
所在公司 负责人（总经理）意见					
总裁办公会 意见					
公示情况 （由人力资源 部门填写）					
借款情况 （由财务部门 填写）					