

明阳智慧能源集团股份有限公司

员工购房借款管理办法

1. 目的

- 1.1 通过本基金为符合条件的员工提供首套购房款的免息借款，帮助为公司发展做出贡献并积极进取的员工，解决其因入职时间不长、现阶段收入尚不足以支付首套购房款的购房后顾之忧，以便其能更好地安居乐业；
- 1.2 确保惠及尽可能多的基层骨干员工，解决其基本住房困难，不适用于以投资为目的的购房行为；
- 1.3 规范员工安居基金的申请、签约、放款与还款等操作，特制订本办法。

2. 适用范围

- 2.1 本办法适用于与明阳智慧能源股份公司【含旗下全资子（分）公司】签订正式劳动合同的在职在岗员工，且符合下列所有条件者：
 - 2.1.1 在公司服务满 2 年以上的硕士、博士生及从事关键岗位的本科（控股股东、实际控制人及其关联人、公司董监高及其关联人除外）；
 - 2.1.2 现任职级为总监层级（不含）以下管理职级 M1-M4 级、专业职级 P2-P7 级、技术职级 T2-T7 级，年薪低于 20 万元（突出贡献且家庭情况特殊的，经执委会评审可适当放宽年薪条件）；
 - 2.1.3 在公司重要岗位（技术/业务/管理）上任职，连续 2 年工作表现优良级及以上；
 - 2.1.4 所购房产为家庭首套房用于自住，并符合当地购房条件；
 - 2.1.5 若申请人名下已有房屋产权登记的，包括但不限于现工作所在地外房屋、

自建房、原所有房屋已出售等情况，均不视为初次购房。若申请人已婚，以家庭为申请单位，任一家庭成员已购房的，均不视为初次购房；

2.1.6 在公司任职期间，最近2年中累计请假（不含婚/丧/年休/调休假）不超过1个月；

2.1.7 所置房产产权归属必须为基金申请人本人或是其中之一；家庭成员中有二人（含）以上符合条件者，仅限一人可以申请本基金（即以家庭为单位申请）。

3. 主要职责

3.1 公司人力资源部负责本办法的编制、修订和解释；对借款人的资质条件、借款额度进行评审；负责借款协议的签订及相关资料信息的保管；

3.2 各部门负责人/分管副总裁/分管执委负责借款人是否是骨干人才和重要岗位的识别和评审；

3.3 公司财务部负责本基金的管理、借款审批、委托银行对接放款及帐务核对；

3.4 委托代理银行负责委托业务的对接办理及按合同约定收回贷款；

3.5 公司执委会负责本办法的评审；

3.6 公司董事会负责本办法的批准。

4. 定义

4.1 基于上述目的，特设立“安居计划”首套房专项基金【2000】万元，向符合条件的员工提供最高【30】万元的免息首套房购房借款，用于其支付在指定地区范围内首套房购房款，以帮助其安居乐业。

4.2 上述基金资金来源为公司自有资金。该专项基金资金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首套房购房款。

- 4.3 借款利率：员工获得的购房借款在约定的还款期内免息（还款期内离职者除外）。

5. 内容及要求

5.1 申请额度和条件

- 5.1.1 申请基金经批准的骨干员工，最高可申请免息借款【30】万元。
- 5.1.2 经批准正式办理免息借款手续的骨干员工，在按委托代理银行要求办理借款手续的同时，还须与公司签订5年（特殊情况可延至8年）的分期还款《内部员工购房借款补充协议书》（也可自行选择更短的还款期限）；
- 5.1.3 经批准正式办理免息借款手续的骨干员工，签订《内部员工购房借款补充协议书》一式三份，由公司人力资源部、公司财务部和借款人各保留一份；
- 5.1.4 员工收到借款后，要专款专用，不得用于除购房外的任何投资。
- 5.1.5 员工获得购房借款后，从其借款之日起，其在公司享受的住房补贴标准在第一年内按公司规定维持不变，但从第2年开始至其全部还清借款期间，其不再享受公司规定的住房补贴。

5.2 申请、审批及借款发放流程

- 5.2.1 初审初评：符合申请条件的员工如实填写《“安居计划”首付基金申请表》及相关材料，报所在部门负责人及分管领导资格初审，提交公司人力资源部，由人力资源部会同委托代理银行对申请材料、资信情况、借款额度等进行初审；
- 5.2.2 复审复评：人力资源部将初审通过的人员名单提交公司执行委员会，由执委会进行复审；
- 5.2.3 审批：人力资源部将公示无异议的申请借款员工名单提交董事长审批；

- 5.2.4 经公司批准的员工，与公司及委托代理银行签订委托贷款合同，由委托代理银行安排放款；同时需与公司签订《内部员工购房借款补充协议书》时，须将购房合同或认购书原件送公司人力资源部验证并复印存档。
- 5.2.5 借款发放：员工购房借款采用银行委托贷款的方式。员工购房借款申请获批后，委托代理银行直接将所借款项转入员工的个人帐号。
- 5.2.6 获款员工应在款项到账后一个月内提交购房合同正本备核和复印件备存，并最终提交房产证复印件报人力资源部留存。

5.3 借款偿还

5.3.1 从正式办理借款日期的次月开始，根据与委托银行签订的《委托贷款合同》规定，按月偿还借款，公司财务部与委托银行每月校对还款情况。分期还款标准如下表：（如按 5 年期，月还款标准如下）

单位：元

还款标准	第 1 年	第 2 年	第 3 年	第 4 年	第 5 年	合计
月还款标准	4000	4000	4000	6500	6500	/
年度小计	48000	48000	48000	78000	78000	300000

5.3.2 提前还款：借款人可根据自己的经济状况向公司、委托代理银行申请提前还款（归还本金不得少于 1 万元且应是 1 万元的整数倍）。如需提前还款，须在还款日前一个月向公司提出书面申请，经公司审批确认后即为不可撤销，借款人将还款金额存入借款帐户，委托代理银行根据公司提前还款计划直接划款，员工不得再次借用。

在职员工逾期还款：如出现约定的还款日期到期仍未还清借款，公司有权将员工的薪金、报酬费用等一切应得利益或款项用于优先偿还借款。

离职员工还款：如出现在全部借款未还清前离职（包含主、被动离职）等情况，公司有权暂停发放应付的薪金、报酬费用等一切应得利益或款项。待还清全部借款后发放应发工资，离职员工须于离职前全部还清借款，

逾期未还清的，按照《委托贷款合同》约定计收罚息和复利，直至本息清偿为止，或对借款人采取相应的资产保全措施及其他法律措施，或对借款人的违约行为进行公开披露等。

5.4 担保方式

员工购房借款采取信用担保的方式，借款行为进入委托代理银行征信系统，不良信用行为将影响员工今后的征信记录。同时，员工承诺并授权公司，如其违反借款合同约定时（包括但不限于：虚假陈述、逾期还款、处于离职通知期内、擅自变更借款用途等），公司有权将其薪金、报销费用等由公司核发或核销的利益或款项用于偿还借款本息及罚息，此项授权不可撤销。

5.5 公司提前收回借款的情形

5.5.1 员工获得借款后因故没有成功购房或购房后退房，必须在退房后的 1 个月内将所有借款返还至公司委托银行；

5.5.2 公司在以下情况下有权提前收回借款，同时借款人须按委托银行同期商业贷款基准利率标准支付借款利息及罚息。计算期限为公司正式放款之日起至全部还清借款之日止。

- a) 5.5.2.1 员工借款后超过 3 个月退房的（3 个月内退房可免于支付利息及违约金）；
- b) 5.5.2.2 员工退房后（不区分 3 个月）超过 1 个月未将所有借款返还至公司的；
- c) 5.5.2.3 员工在约定的还款日期内离职的；
- d) 5.5.2.4 员工在申请借款过程中虚假陈述或在借款过程中伪造材料；
- e) 5.5.2.5 员工擅自变更借款用途；
- f) 5.5.2.6 员工购房用途违反本基金设立的目的；

- g) 5.5.2.7 员工因严重违反公司规章制度被公司处理的；
- h) 5.5.2.8 公司在提前 15 日书面告知员工后，有权提前收回借款。

5.6 违规处罚

- 5.6.1 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《员工奖惩管理规定》予以处罚直至解除劳动合同；
- 5.6.2 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。若借款人在获得住房借款半年内因绩效或其他原因被公司解除劳动合同的，部门审批人应协同人力资源部共同与员工做好还款沟通工作。
- 5.6.3 人力资源部须严格审核员工申请资格，若发现隐瞒、包庇行为，公司将按照《员工奖惩管理规定》予以处罚直至解除劳动合同；
- 5.6.4 部门审批人应人力资源部要求，可协助督促借款人按时还款，对借款人的工作情况进行监督，及时发现并报告借款人的违纪行为及异动情形。若发现部门审批人有隐瞒、包庇行为，公司将按照《员工奖惩管理规定》对部门审批人予以处罚；
- 5.6.5 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。

5.7 附则

- 5.7.1 5.8.1 本办法自公司董事会审议通过后正式实施，有效期 3 年，到期后由董事会根据具体情况决定是否继续实施或调整。
- 5.7.2 5.8.2 本办法由公司人力资源部负责编制、修订、解释及归口管理。

6. 引用文件

无

7. 记录

7.1 附件一《安居计划”购房基金申请表》

7.2 附件二《内部员工购房借款协议书》

7.3 附件二《内部员工购房借款协议书》

明阳智慧能源集团股份公司
二〇一九年三月