思源电气股份有限公司
员工购房借款管理办法

一、目的

通过规范购房借款相关管理事项，吸引、保留高素质的管理人才和关键人才，进一步激励一线优秀员工，促进各条线专业队伍建设，确保公司人才队伍的健康、稳定发展。公司投入部分闲置自有资金来为部分员工提供购房的经济支持，缓解员工购房时的经济困难。

二、适用范围

2.1 本办法适用于思源电气股份有限公司、分公司及控股子公司的非操作类员工，操作类专职班组长、技师；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。

2.2 本办法有效期自思源电气股份有限公司董事会审议通过之日起至 2019 年 12 月 31 日止。

三、相关定义

购房借款指公司为解决员工购房困难问题，一次性支付给员工，并由员工分期偿还的公司内部借款。

四、申请条件

4.1 申请购房借款的员工需同时满足以下条件：

4.1.1 在公司连续工作满两年（销售类员工满三年，四级干部及同岗级专业序列员工满一年），工作期间发生跨公司调动的，任职时间累计计算；

4.1.2 近两年工作表现良好，年度绩效考核均为“合格”或以上等级（没有年度绩效考核等级的，可参考半年度或季度绩效考核等级）；

4.1.3 近两年无因严重违规违纪行为、未受到公司处分；

4.1.4 员工为所购住房的所有权人之一；

4.1.5 员工及其家庭成员未享受过公司购房借款。

4.2 其他

4.2.1 员工或其家庭成员均在公司工作的，公司只接受一方的购房借款申请。

4.2.2 购房借款申请获批后一年内有效，一年内未使用的额度不再保留，再次使用需重新申请。连续两年申请获批后未使用的，三年内不得再次申请。

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

五、购房借款额度及还款规定

5.1 购房借款申请额度

5.1.1 公司用于员工购房借款余额不超过人民币 9000 万。

5.1.2 员工购房借款实际批准金额不超过员工所购房屋总价的 30%。

5.2 借款限额及期限

5.2.1 每年初，由公司核定发布房屋单价基准、购房借款利率基准。

5.2.2 员工借款额度：由员工提出申请，各分、子公司根据申请人数和额度情况确定具体额度。

5.2.3 借款期限：由员工提出申请，各分、子公司根据分配的额度情况审定借款期限，但须为整数年，且不得低于 2 年，不得高于 7 年。

5.3 借款偿还

5.3.1 每月等额还款，并由公司从员工每月税后工资中代扣。

5.3.2 月还款额计算公式：月还款额=员工购房借款总额 / 借款总月数。

5.3.3 还款时间：自员工借款期限起始当月开始至员工还清借款为止。

5.3.4 员工无论何种原因在借款期限到期日前离职的，应于离职前一次性偿还剩余借款及利息。

六、申请流程

6.1 员工申请及审批

6.1.1 员工若需申请购房借款的，由本人填写《员工购房借款审批表》，部门负责人签署意见后，提交各分、子公司人事行政部初审，若员工未通过初审，应及时反馈员工，并告知其理由。

6.1.2 每年 4 月和 9 月份，各分、子公司人事行政部组织召开总经理办公会，对通过初审的员工进行集中评审，并确定当年度购房借款员工名单，各分、子公司也可根据实际情况适时进行评审。

6.1.3 各分、子公司总经理办公会讨论通过后，由人事行政部汇总评审确定名单，经各分、子公司总经理审核后，报公司人力资源总监审核、公司董事长审批。

6.2 放款办理

6.2.1 获批员工购房后，需持相关凭证（定金发票、购房合同、房产证等能证明购房行为的凭证）原件及复印件在各分、子公司人事行政部办理放款手续。

6.2.2 各分、子公司人事行政部审核员工提供的购房相关凭证后，与员工签署《购房借

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

款承诺书》。

6.2.3 各分、子公司人事行政部复核《购房借款承诺书》中的借款额度、年限、用途和购房地区等信息和《员工购房借款审批表》一致后，与员工签订《购房借款合同》，员工须继续为公司服务一定的工作年限，员工应配合变更劳动合同。

6.2.4 劳动合同变更后，员工对《购房借款合同》进行公证。

6.2.5 相关资料归档后由各分、子公司人事行政部在人力资源文档中提交相关资料扫描件至公司人力资源中心复核，通过复核后，根据各分、子公司的借款流程办理放款。

6.2.6 员工购房后需及时将《房屋买卖合同》、房产证的复印件（均需验原件）交至各分、子公司人事行政部。

6.2.7 员工借款用于偿还已有房产的银行商业贷款的，申请借款时需提供银行剩余贷款凭证。放款后三个月内需提供银行还贷凭证，否则需全额归还借款。

七、 公司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，员工应按照公司规定的日期及时归还借款并自借款发放之日起按购房借款合同中约定的借款年利率支付借款利息：

7.1 员工获得借款后退房；

7.2 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；

7.3 员工擅自变更借款用途；

7.4 员工购房用途违反本借款计划的目的；

7.5 员工因违反公司规章制度被公司给予记大过以上处罚的；

7.6 公司认为其他需要提前收回借款的情形。

八、违规处罚及内控监督

8.1 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奖惩管理办法予以处罚直至解除劳动合同；

8.2 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。公司保留追究部门审核人因审核失职的连带责任的权利；

8.3 人力资源中心须严格审核员工申请资格，若发现隐瞒、包庇行为，公司将按照奖惩管理办法予以处罚直至解除劳动合同；

8.4 部门审核人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。若发现部门审核人有隐瞒、包庇行为，部门审核人将与借款人共同向公司承担连带还款责任。公司还将按照奖惩管理办法对部门审核人予以处罚；

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站

8.5 人力资源中心每年第一季度组织员工购房借款情况总结，要求各分、子公司对借款人的借款总额、当年底借款余额、借款用途、员工购房借款档案（如：购房借款审批表、购房借款公证书、借款单、购房凭证）、购房借款台账建立等情况进行核实，提交年度使用情况总结，经审批后抄送财务中心及审计内控部。

8.6 审计内控部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。

九、附则

本管理办法经董事会审议后实施。公司人力资源中心根据本管理办法制定具体实施细则。

思源电气股份有限公司

二〇一七年八月二十日

cninf 巨潮资讯 www.cninfo.com.cn 中国证监会指定信息披露网站