

上海水星家用纺织品股份有限公司

员工购房借款管理制度（2025年06月修订）

第一章 总则

第一条 为进一步完善员工薪酬福利体系，更好地吸引和留住人才，上海水星家用纺织品股份有限公司（以下简称“公司”）计划使用部分自有资金为员工购房提供免息借款，帮助员工实现安居乐业。为规范员工借款购房的申请及执行管理，特制定本制度。

第二条 本制度适用于与公司及公司全资子公司正式签订劳动合同的核心员工，包括中层管理人员、核心技术骨干、核心业务骨干及其他符合条件的核心人员。公司实际控制人、持有公司5%以上股份的股东、董事、高级管理人员及其关联人除外。

第二章 申请条件及额度

第三条 申请条件

（一）借款员工是与公司及公司全资子公司正式签订劳动合同的核心员工且服务满一年（含）以上。

（二）借款必须用于借款员工在其工作所在地购买的首套自用商品住房（不含自建房及宅基地）。

（三）借款员工及直系亲属（包括配偶、父母、子女）均在公司任职的，只有一方能享有申请资格；若员工与除直系亲属以外的人员共同合购住房的，不享有申请资格。

（四）借款员工无不良个人征信记录、未被人民法院列为失信被执行人。

（五）针对不符合以上条件的个别高绩效优秀员工、特别引进人才，经公司管理层讨论，公司董事长特别批准，可不受上述条件约束。

第四条 申请额度

（一）总额度

公司用于员工购房借款资金池总额为人民币3,000万元，在此额度范围内，员工归还的借款及尚未使用额度将循环用于后续员工购房借款申请。

（二）员工个人借款额度

借款员工实际可借款额度由公司依据员工服务年限、绩效表现、职务及还款能力等情况综合确定，借款实际批准金额上限为以下孰低：

- (1) 借款员工上一年度税前年薪的 2 倍；
- (2) 人民币 60 万元；
- (3) 房款总额的 20%。

第三章 购房借款的偿还

第五条 借款期限

公司提供的购房借款，期限五年，自财务支付款项之日起算。在此期限内按约定还款方式还款的，借款免息。

第六条 还款方式

借款员工在获得购房借款后的第 13 个月度起，分 4 年偿还，具体偿还金额如下：

还款周期	还款金额
获得购房借款后 第 13 个月至第 24 个月之间	实际购房借款总额的 20%
获得购房借款后 第 25 个月至第 36 个月之间	实际购房借款总额的 20%
获得购房借款后 第 37 个月至第 48 个月之间	实际购房借款总额的 30%
获得购房借款后 第 49 个月至第 60 个月之间	实际购房借款总额的 30%

借款员工可自行选择每个还款周期的总额按月平均从税后工资中扣除或每年集中一次性还款的还款方式，具体由双方在《员工购房借款合同》中约定。

逾期还款的，除应归还当期本金外，还应按照银行同期商业贷款基准利率计算相应利息，由公司财务部直接在其税后工资中扣除。

借款员工在尚未还清借款前离职或因违反公司有关管理规定而与公司解除劳动合同关系，应于离职手续办理前全部还清借款余额，并按归还借款日商业银行商业贷款基准利率向公司支付全额借款在实际借款期内的利息。如离职前未能还清所有借款的，公司有权向法院提起诉讼。

第七条 提前收回借款

公司在以下情况下有权提前收回借款：

- （一）借款员工获得借款后退房或卖房的；
- （二）无合理理由，借款满一个月内仍未购房的；
- （三）借款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；
- （四）借款员工擅自变更借款用途；
- （五）公司认为其他需要提前收回借款的情形。

借款员工出现以上情况的，应在接到公司财务部发送的还款通知后的五个工作日内归还借款。

第四章 借款审批与发放流程

第八条 申请员工如实填写《员工购房借款申请表》并提交相关证明材料，提交部门逐级审核，经所在部门负责人签署意见后，提交公司人力资源部和财务部审核，由公司董事长进行审批，并由人力资源部反馈员工最终审批结果。

审批通过后，由人力资源部根据最终审批情况办理公司与拟借款员工签署《员工购房借款合同》，并由财务部在合同签署后10个工作日内向申请人发放借款。

第五章 违规处罚及内控监督

第九条 申请借款过程中借款员工如有造假或虚假陈述行为，公司将立即收回借款并根据公司相关规定，视情节严重程度予以处理。获得公司购房借款的员工应积极配合公司不定期检查借款人用购房借款所购房屋的权属情况，否则公司有权按本制度规定提前收回借款。

第十条 部门审核人及相关职能审批人应严格审核员工申请资格，确保有效资源的合理利用。同时应当跟进了解申请人的购房情况，督促借款员工按时还款。对借款员工的工作情况进行监督，及时发现并报告借款员工的违纪行为及异动情形。若发现部门审核人及相关职能审核人有隐瞒、包庇行为，公司将按照公司内部管理规定对相关责任人予以追责。

第十一条 财务部为员工购房借款的资金管理部门，负责专项资金的筹划、核查、出借、收款、记账等事宜。人力资源部应于每个年度结束后的二个月内，负责对员工的住房借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，并编制员工购房借款情况总结报告，提交公司董事长，并抄送财务部及审计监察部。

第十二条 审计监察部应定期对本制度执行情况进行审计监督，并将其结果提交公司董事长。

第六章 附 则

第十三条 本制度未尽事宜，按国家有关法律、法规和公司章程的规定执行；本制度如与国家日后颁布的法律、法规或经合法程序修改后的公司章程相抵触时，按国家有关法律、法规和公司章程的规定执行，并立即修订，报公司董事会审议通过。

第十四条 本制度由公司董事会负责解释和修订。

第十五条 本制度自公司董事会审议通过后实施。

上海水星家用纺织品股份有限公司

2025年06月