

珠海华发实业股份有限公司 关于诉讼、仲裁事项的公告

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

重要内容提示：

- 案件所处的阶段：一审尚未开庭。
- 所处的当事人地位：被告。
- 涉案金额：829,309.56 元。
- 是否会对上市公司损益产生负面影响：预计该诉讼案对公司本期或期后利润无重大影响。公司将持续关注案件进展情况，及时履行信息披露义务，敬请广大投资者理性投资，注意投资风险。

一、本次诉讼事项应诉的基本情况

原告：上海浦东发展银行股份有限公司昆明分行（以下简称“浦发银行昆明分行”）

被告一：马某某（购房借款人）

被告二：刘某（共同还款人）

被告三：昆明华创云房地产开发有限公司（公司合并报表范围内子公司，以下简称“昆明华创云”）

浦发银行昆明分行已向云南省昆明市五华区人民法院提起诉讼，案由为金融借款合同纠纷。昆明华创云于 2026 年 10 月 20 日收到云南省昆明市五华区人民法院电子送达的《传票》《民事起诉状》及《应诉通知书》等诉讼材料，案号为（2026）云 0102 民初 19626 号。

二、有关本案的基本情况

（一）案件基本情况

浦发银行昆明分行称于 2021 年 10 月 13 日与马某某、刘某及昆明华创云签

订《个人购房担保借款合同》，约定马某某借款 84 万元用于购买昆明华创云开发的商品房，借款期限 30 年，发放贷款时执行年利率 5.8%，刘某为共同还款人；昆明华创云提供阶段性连带责任保证，借款人办妥现房抵押登记且浦发银行昆明分行收到其为第一顺序抵押权人的现房抵押权利证明正本之日，保证责任解除。因马某某、刘某未依约履行还款义务，浦发银行昆明分行遂提起诉讼。

（二）诉讼请求

1.判令被告马某某、刘某向原告偿还截至 2024 年 11 月 1 日的借款本金 781,666.75 元、利息 30,191.58 元、复利及罚息 1,130.23 元，并支付自 2024 年 11 月 2 日起至贷款本息清偿之日止的利息、罚息、复利（利息、罚息、复利按照《个人购房担保借款合同》的约定计算）；

2.判令被告马某某、刘某向原告支付律师费 16,321 元；

3.判令原告对被告马某某、刘某提供的抵押物（不动产登记证明：云（2021）西山区不动产产权证明第 0268290 号）享有抵押权，即对该房产折价或者拍卖、变卖所得款项享有优先受偿权；

4.判令被告昆明华创云房地产开发有限公司对被告马某某、刘某的上述债务承担连带保证责任；

5.本案诉讼费、保全费及其他实现债权的费用由各被告共同承担。

以上暂共计 829,309.56 元。

三、判决或裁决情况

本案已由云南省昆明市五华区人民法院受理，尚未开庭审理。

四、公司其他尚未披露的诉讼、仲裁事项

自前次诉讼、仲裁公告披露之日起至本公告披露之日止，公司及控股子公司累计诉讼、仲裁案件（不含本次）涉案总金额约 94,412.99 万元，约占公司 2025 年年末经审计净资产的 9.996%，以建设工程施工合同纠纷、销售代理合同纠纷等为主。

截至本公告披露日，除上述诉讼、仲裁事项外，公司无应披露未披露的其他重大诉讼、仲裁事项。

五、本次诉讼对公司本期利润或期后利润的可能影响

公司将根据会计准则的要求和实际情况进行相应的会计处理。公司将密切关注诉讼事项进展，依法依规维护公司及全体股东的合法权益，并按照规定及时履

行信息披露义务。敬请投资者理性投资，注意投资风险。

特此公告。

珠海华发实业股份有限公司

董事会

2026 年 10 月 22 日