

证券代码：002775

证券简称：文科股份

公告编号：2024-106

债券代码：128127

债券简称：文科转债

广东文科绿色科技股份有限公司 关于公司部分应收款项进行债权重组的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露的内容真实、准确、完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

一、债权重组概述

自 2021 年下半年起，受房地产市场持续波动的影响，部分房地产企业出现了债务违约或流动性危机，相关工程款、货款等出现回收困难的情形。为了减少业务回款的不确定性风险，加快公司部分应收款项的收回，广东文科绿色科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟与重庆恒阳房地产开发有限公司、重庆恺成房地产开发有限公司、安徽省阳光半岛文化发展有限公司、宜昌梅子垭市场建设开发有限公司、宜昌恒科房地产开发有限公司、宜昌楚天恒大房地产开发有限公司、楚天翠林房地产有限公司、宜昌恒创房地产开发有限公司、宜昌东方金亚房地产有限公司、株洲湘耀置业有限公司、湖南淞江顺投资有限公司、恒大地产集团自贡有限公司、自贡鑫茂置业有限公司、汕头市恒明房地产开发有限公司、重庆恒寿旅游开发有限公司、烟台旭瑞置业有限公司、烟台瑞茂通供应链管理有限公司、苏州恒大房产开发有限公司、桂林桂加房地产有限公司、鹤壁宝利森房地产开发有限公司、安阳通瑞达房地产开发有限公司、陕南地产安康有限公司、安康恒大置业有限公司、太仓恒大童世界旅游开发有限公司、太仓熠泰旅游开发有限公司、太仓恒泰旅游开发有限公司、太仓裕泰旅游开发有限公司、太仓晟宇文化产业发展有限公司及太仓鼎尚置业有限公司（上述企业以下合称“债权重组对方”）进行债权重组。

债权重组对方以其及其关联方已建成商品房（含住宅、车位、商铺等，以下统称“抵债房产”）合计金额 37,351.95 万元，用以抵偿公司对其持有的应收账款、应收票据以及其未付工程款，共计 21,508.32 万元，同时，公司支付 16,108.94 万元现金，债权重组损失 265.31 万元。以上交易已构成债权重组。

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，对债权重组涉及已网签备案及拟网签备案的房产进行了评估，并出具了鹏信资评报字[2024]第 S406 号资产评估报告。

公司于 2024 年 12 月 10 日召开第五届董事会第三十七次会议及第五届监事会第二十一次会议分别审议通过了《关于公司部分应收款项进行债权重组的议案》。根据《深圳证券交易所股票上市规则》《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第 1 号——主板上市公司规范运作》的规定，本次债权重组不构成关联交易，也不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次债权重组尚需提交股东大会审议。

二、债权重组对方的基本情况

（一）重庆恒阳房地产开发有限公司

1. 注册地址：重庆市沙坪坝区大学城中路 1 号第 2 层
2. 注册资本：146115.112937 万元人民币
3. 法定代表人：郁亚东
4. 成立日期：2010 年 12 月 21 日
5. 企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股）
6. 统一社会信用代码：91500000565636735M
7. 经营范围：对沙坪坝区西永组团 U 标准分区【U7-21-2/03、U7-21-1/03、U7-14-1/02、U7-16-1/02】宗地进行普通住宅及附属商业设施的开发与经营、管理、销售、房屋租赁；房地产信息咨询服务；企业形象策划、企业营销策划。（以上范围国家法律、法规禁止经营的不得经营；国家法律、法规规定应经审批而未获审批前不得经营）
8. 股东情况：重庆昭锦企业管理有限公司持有 50.0392%股权，深圳坤行七号投资合伙企业（有限合伙持有）49.9608%股权。

（二）重庆恺成房地产开发有限公司

1. 注册地址：重庆市九龙坡区西郊支路 12 号附 35 号第 5 层
2. 注册资本：79005 万人民币
3. 法定代表人：彭善荣
4. 成立日期：2013 年 3 月 12 日
5. 企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

6. 统一社会信用代码：91500107062856138G

7. 经营范围：房地产开发（凭资质证书执业）。（以上经营范围法律、法规禁止经营的，不得经营；法律、法规、国务院规定需经审批的，未获审批前，不得经营）

8. 股东情况：重庆昭溉企业管理有限公司持有 90% 股权，重庆宫和置业集团有限公司持有 10% 股权。

（三）安徽省阳光半岛文化发展有限公司

1. 注册地址：安徽省淮南市寿县新桥国际产业园

2. 注册资本：74300 万元人民币

3. 法定代表人：胡陈情

4. 成立日期：2011 年 01 月 27 日

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：913404225689694717

7. 经营范围：文化与旅游设施建设与运营，文化与旅游资源的优化配置与拓展开发，会展服务，文化艺术交流策划，文化产业投资管理，旅游产业投资管理，商业投资管理，教育产业投资管理，酒店投资管理，房地产开发与经营，建筑装饰工程设计、施工，园林绿化工程施工，房屋租赁，停车场服务，代居民收水电费及其他服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：芜湖粤信投资中心（有限合伙）持有 99% 股权；安徽业瑞企业管理有限公司持有 1% 股权。

（四）宜昌梅子垭市场建设开发有限公司

1. 注册地址：宜昌市夷陵区小溪塔梅子垭村 4 组

2. 注册资本：20000 万人民币

3. 法定代表人：赵琳

4. 成立日期：2004 年 3 月 25 日

5. 企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91420506795939272G

7. 经营范围：房地产开发、经营；室内装饰；制冷空调设备安装服务；园林绿化工程服务；酒店项目投资与管理；物业管理。（依法须经审批的项目，经相关部门审批后方可开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团武汉有限公司持有 100% 股权。

（五）宜昌恒科房地产开发有限公司

1. 注册地址：中国（湖北）自贸区宜昌片区发展大道 56 号

2. 注册资本：150000 万人民币

3. 法定代表人：赵琳

4. 成立日期：2017 年 11 月 1 日

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：91420500MA491RWQ8G

7. 经营范围：房地产开发；商品房销售；物业管理；房屋租赁；建筑装饰工程施工（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团武汉有限公司持有 70% 股权，宜昌三大科技园房地产开发有限公司持有 30% 股权。

（六）宜昌楚天恒大房地产开发有限公司

1. 注册地址：宜昌市伍家岗区花溪路 68 号（宜昌恒大山水城综合楼）

2. 注册资本：15000 万人民币

3. 法定代表人：孔德恒

4. 成立日期：2013 年 9 月 10 日

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：91420500077044327Y

7. 经营范围：房地产开发经营（凭资质证经营）、安装制冷空调设备、园林绿化工程、室内装饰（凭资质证经营）；自有房屋、车库租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团武汉有限公司持有 60% 股权，宜昌楚天恒大房地产开发有限公司持有 30% 股权。

（七）宜昌楚天翠林房地产有限公司

1. 注册地址：宜昌市夷陵区东城试验区发展大道 111 号（夷陵商会）

2. 注册资本：67000 万人民币

3. 法定代表人：赵琳

4. 成立日期：2017 年 8 月 2 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91420506MA490TLK97

7. 经营范围：房地产开发经营；物业管理；房屋租赁；建筑装饰工程施工。
（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

8. 股东情况：恒大地产集团武汉有限公司持有 100% 股权。

（八）宜昌恒创房地产开发有限公司

1. 注册地址：宜昌市伍家岗区沿江大道 188 号外滩领馆写字楼 1502 室

2. 注册资本：71850 万人民币

3. 法定代表人：赵琳

4. 成立日期：2017 年 7 月 18 日

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：91420500MA490MAH55

7. 经营范围：房地产开发；自有房屋租赁；装饰材料、家具销售；建筑装饰工程施工；物业管理（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团武汉有限公司持有 54.27% 股权。深圳坤行七号投资合伙企业（有限合伙）持有 45.73% 股权。

（九）宜昌东方金亚房地产有限公司

1. 注册地址：宜昌市夷陵区发展大道 111 号（夷陵国际）

2. 注册资本：3,333.3333 万(元)人民币

3. 法定代表人：赵琳

4. 成立日期：2015 年 8 月 29 日

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：91420506352355032U

7. 经营范围：房地产开发经营；房地产营销策划及中介服务；物业管理；房屋租赁；建筑装饰工程施工。（经营范围涉及许可的按许可证或批准文件核定内容经营；未取得相关有效许可或批准文件的，不得经营）

8. 股东情况：恒大地产集团武汉有限公司持有 70%股权，宜昌金业房地产有限公司持有 30%股权。

(十) 株洲湘耀置业有限公司

1. 注册地址：湖南省株洲市天元区涠江路 336 号恒大名都会所

2. 注册资本：1000 万人民币

3. 法定代表人：梁帅

4. 成立日期：2017 年 11 月 20 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91430200MA4P8QWF8Y

7. 经营范围：房地产开发经营。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团长沙置业有限公司持有 80%股权。

(十一) 湖南淞江万顺投资有限公司

1. 注册地址：湖南省湘潭市九华经开区传奇西路 9 号创新创业中心综合楼 1012 室

2. 注册资本：5000 万人民币

3. 法定代表人：邹毅烽

4. 成立日期：2004 年 7 月 16 日

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：914301007632886477

7. 经营范围：以自有资产进行国内商业项目、物资供销业项目、房地产项目的投资（不得从事吸收存款、集资收款、受托贷款、发放贷款等国家金融监管及财政信用业务）。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团长沙置业有限公司持有 60%股权。

(十二) 恒大地产集团自贡有限公司

1. 注册地址：自贡市卫坪乡卫里街

2. 注册资本：2000 万人民币

3. 法定代表人：杨柳

4. 成立日期：2010 年 11 月 26 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91510300565667558P

7. 经营范围：房地产开发经营（凭资质证经营）、安装制冷空调设备、园林绿化工程、室内装饰（凭资质证经营）；自有房屋、车库租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团有限公司持有 100% 股权。

（十三）自贡鑫茂置业有限公司

1. 注册地址：自贡市大安区凤凰乡济公居委会 3 组

2. 注册资本：400000 万人民币

3. 法定代表人：杨柳

4. 成立日期：2012 年 3 月 21 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91510300MA6202D91T

7. 经营范围：自贡市大安区凤凰乡济公居委会 3 组

8. 股东情况：恒大地产集团成都有限公司持有 100% 股权。

（十四）汕头市恒明房地产开发有限公司

1. 注册地址：汕头市濠江区磊口大道恒大金碧江湾综合楼 2 楼

2. 注册资本：3428.57 万美元

3. 法定代表人：陈汉钊

4. 成立日期：2005 年 10 月 14 日

5. 企业类型：有限责任公司（中外合资）

6. 统一社会信用代码：914405007799840731

7. 经营范围：房地产开发经营（高尔夫球场、别墅的建设除外）；自有房屋租赁；室内装饰；安装空调制冷设备；园艺工程施工；投资咨询。（以上项目不涉及国家规定实施准入特别管理措施）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：汕头市恒耀房地产开发有限公司持有 65% 股权，澳大利亚红叶贸易有限公司持有 35% 股权。

（十五）重庆恒寿旅游开发有限公司

1. 注册地址：重庆市长寿区长寿湖镇湖滨路 53 号富盈长寿湖商业广场项目 9 号楼附 18 号

2. 注册资本：101000 万元人民币

3. 法定代表人：田宇枫

4. 成立日期：2017 年 11 月 9 日

5. 企业类型：有限责任公司（外商投资、非独资）

6. 统一社会信用代码：91500115MA5YN36X9D

7. 经营范围：许可项目：各类工程建设活动（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以相关部门批准文件或许可证件为准）一般项目：对重庆市长寿区长寿湖度假区 17CS-6-002、17CS-6-003、17CS-6-004、17CS-6-005、17CS-6-006 地块进行开发建设。房地产开发；销售：建材（不含危险化学品）、五金交电、电线电缆、通用机械、电气机械及器材；房屋租赁（不含住宿服务）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团重庆有限公司持有 50% 股权，STAR RIVER PROFITS LIMITED 持有 50% 股权。

（十六）烟台旭瑞置业有限公司

1. 注册地址：烟台市牟平区滨海东路 192 号恒大御海天下售楼处

2. 注册资本：49000 万元人民币

3. 法定代表人：姜雪

4. 成立日期：2014 年 12 月 23 日

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：91370612326149905G

7. 经营范围：房地产开发经营；制冷设备、空调设备的安装；室内外装饰、装修；园林绿化工程施工；自有房屋租赁；停车场服务。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：烟台帝景置业有限公司持有 51% 股权，山东中瑞园区建设开发有限公司持有 49% 股权。

（十七）烟台瑞茂通供应链管理有限公司

1. 注册地址：烟台市牟平区垛山路 333 号恒大御澜庭售楼处

2. 注册资本：18340.11 万元人民币

3. 法定代表人：姜雪

4. 成立日期：2013 年 10 月 12 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：913706120796855582

7. 经营范围：供应链管理；房地产开发、经营；房地产中介服务；物业管理；企业形象策划服务；建筑装饰工程设计、施工；物流信息咨询服务；铜及铜制品、锌、铝、铅、镍的批发。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：烟台帝景置业有限公司持有 100% 股权。

（十八）苏州恒大房产开发有限公司

1. 注册地址：苏州市相城区黄埭镇春丰路康阳大厦 12 楼

2. 注册资本：140000 万元人民币

3. 法定代表人：谈威威

4. 成立日期：2016 年 10 月 10 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91320507MA1MWNCE7E

7. 经营范围：房地产开发经营。（外商投资企业投资）（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：重庆国际信托股份有限公司持有 100% 股权。

（十九）桂林桂加房地产有限公司

1. 注册地址：桂林市叠彩区站前路 3 号恒大广场 26#楼一层

2. 注册资本：20000 万元人民币

3. 法定代表人：何万钊

4. 成立日期：1992 年 7 月 21 日

5. 企业类型：有限责任公司（港澳台法人独资）

6. 统一社会信用代码：91450300619384634L

7. 经营范围：房地产开发、物业服务、室内外装修工程设计及施工、客运服务（接送本花园住户）；房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动。）

8. 股东情况：香港东盟国际控股有限公司持有 100% 股权。

(二十) 鹤壁宝利森房地产开发有限公司

1. 注册地址：河南省鹤壁市城乡一体化示范区天山路与淇水关路交叉口
(淇水湾办事处 301 室)

2. 注册资本：5000 万元人民币

3. 法定代表人：申米亚

4. 成立日期：2017 年 1 月 4 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91410600MA40FFTW3P

7. 经营范围：房地产开发与经营。

8. 股东情况：恒大地产集团郑州有限公司持有 100% 股权。

(二十一) 安阳通瑞达房地产开发有限公司

1. 注册地址：安阳市北关区创业大道东段路北（中原高新区科技产业园）

2. 注册资本：50000 万元人民币

3. 法定代表人：黄波

4. 成立日期：2010 年 10 月 8 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91410500562487826T

7. 经营范围：房地产开发、经营。（以上经营范围，凭有效许可证经营，国家法律、法规规定应经审批方可经营的项目除外）

8. 股东情况：恒大地产集团郑州有限公司持有 100% 股权。

(二十二) 陕南地产安康有限公司

1. 注册地址：陕西省安康市高新技术产业开发区创新创业中心 18 楼西

2. 注册资本：17639 万元人民币

3. 法定代表人：胡战营

4. 成立日期：2013 年 1 月 11 日

5. 企业类型：其他有限责任公司

6. 统一社会信用代码：91610900059691387U

7. 经营范围：一般项目：房地产开发、经营；物业管理；自有房屋租赁。
（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团西安有限公司持有 85.0388% 股权，深圳坤行五号投资合伙企业（有限合伙）持有 14.9612% 股权。

（二十三）安康恒大置业有限公司

1. 注册地址：陕西省安康市高新技术产业开发区创新创业中心西侧 18 楼

2. 注册资本：46940 万元人民币

3. 法定代表人：胡战营

4. 成立日期：2017 年 10 月 24 日

5. 企业类型：有限责任公司（非自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91610991MA70NG3WXC

7. 经营范围：一般项目：对安康市高新区恒大未来城房地产项目（项目四至：东至秦岭大道，西至文景路，南至创新路，北至高新区规划用地；总面积：350 亩；宗地编号：AK001-001-（053）-1008）的开发、建设、经营，物业管理、自有房屋租赁。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8. 股东情况：恒大地产集团西安有限公司持有 100% 股权。

（二十四）太仓恒大童世界旅游开发有限公司

1. 注册地址：太仓市浏河镇郑和东路 38 号

2. 注册资本：100000 万元人民币

3. 法定代表人：骈坤

4. 成立日期：2017 年 3 月 14 日

5. 企业类型：有限责任公司（自然人投资或控股的法人独资）

6. 统一社会信用代码：91320585MA1NJUDD42

7. 经营范围：旅游景点开发，游乐园经营，公园和游览景区管理，室内娱乐活动，海洋馆、水族馆管理服务，展览馆管理服务，会议及展览服务，酒店管理，餐饮管理，健身服务，美容服务，休闲健身娱乐活动，房地产开发经营，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：恒大童世界集团有限公司持有 100% 股权

(二十五) 太仓熠泰旅游开发有限公司

1. 注册地址：太仓市浏河镇郑和东路 38 号
2. 注册资本：170000 万元人民币
3. 法定代表人：骈坤
4. 成立日期：2017 年 8 月 11 日
5. 企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
6. 统一社会信用代码：91320585MA1Q2RM31N

7. 经营范围：旅游景点开发，房地产开发经营，酒店管理，餐饮管理，园林绿化工程，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：太仓恒大童世界旅游开发有限公司持有 100%股权

(二十六) 太仓恒泰旅游开发有限公司

1. 注册地址：太仓市浏河镇郑和东路 38 号
2. 注册资本：50000 万元人民币
3. 法定代表人：骈坤
4. 成立日期：2017 年 8 月 14 日
5. 企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
6. 统一社会信用代码：91320585MA1Q32821D

7. 经营范围：旅游景点开发，房地产开发经营，酒店管理，餐饮管理，园林绿化工程，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：太仓恒大童世界旅游开发有限公司持有 100%股权

(二十七) 太仓裕泰旅游开发有限公司

1. 注册地址：太仓市浏河镇郑和东路 12 号
2. 注册资本：86000 万元人民币
3. 法定代表人：骈坤
4. 成立日期：2017 年 8 月 11 日
5. 企业类型：有限责任公司(自然人投资或控股的法人独资)
6. 统一社会信用代码：91320585MA1Q2QU563

7. 经营范围：旅游景点开发，房地产开发经营，酒店管理，餐饮管理，园林绿化工程，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：太仓恒大童世界旅游开发有限公司持有 100%股权

（二十八）太仓晟宇文化产业发展有限公司

1. 注册地址：太仓市浏河镇郑和东路 38 号

2. 注册资本：23800 万美元

3. 法定代表人：骈坤

4. 成立日期：2017 年 8 月 29 日

5. 企业类型：有限责任公司（港澳台投资、非独资）

6. 统一社会信用代码：91320585MA1Q5RY500

7. 经营范围：动漫、游戏数字内容服务，旅游景点开发，房地产开发经营，酒店管理，餐饮管理，园林绿化工程，物业管理。（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动）

8. 股东情况：FAST TALENT INVESTMENT LIMITED 持有 84.0336%股权，恒大童世界集团有限公司持有 15.9664%股权

（二十九）太仓鼎尚置业有限公司

1. 注册地址：苏州市太仓市浏河镇南海路 10 号沪太时装 1 号楼 5-109 室

2. 注册资本：2000 万元人民币

3. 法定代表人：余军

4. 成立日期：2021 年 9 月 28 日

5. 企业类型：有限责任公司（自然人独资）

6. 统一社会信用代码：91320585MA275G5K33

7. 经营范围：许可项目：房地产开发经营；住宅室内装饰装修（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）一般项目：房地产经纪；房地产咨询；住房租赁；物业管理；信息咨询服务（不含许可类信息咨询服务）；市场营销策划（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）

8. 股东情况：余一奇持有 100%股权

本次债权重组对方是公司生态环境业务的相关合作方，不是公司的关联方，与公司及公司董事、监事、高级管理人员、持股 5%以上股东及其关联方不存在关联关系，本次债权重组不构成关联交易，亦不存在向任何关联方输送利益或导致关联方非经营性占用公司资金的情形，也不存在损害中小股东利益的情形。

三、债权重组方案

（一）债权重组概要

因债权重组对方无法以现金方式清偿所欠公司的款项，为加快公司部分应收款项的收回，减少应收账款的坏账损失，与债权重组对方协商一致，债权重组对方以其及其关联方已建成和在建商品房（含住宅、车位、商铺、会所等，以下统称“抵债房产”）合计金额 37,351.95 万元，用以抵偿公司对其持有的应收账款、应收票据以及其未付工程款，共计 21,508.32 万元，同时，公司支付 16,108.94 万元现金，债权重组损失 265.31 万元。

根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关要求，交易对方以非现金资产抵偿上市公司债务的，应当对所涉及资产进行资产评估。公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，对债权重组涉及已网签备案及拟网签备案的房产进行评估，并出具了鹏信资评报字[2024]第 S406 号资产评估报告。根据评估结果，用于抵债的房产（已网签及拟网签）于 2024 年 11 月 30 日（评估基准日）的评估价值为 36,451.13 万元。

公司已对部分抵债资产进行财务入账，入账依据为网签备案的评估价值或市场价格标准进行确认。

（二）抵债资产具体情况

单位：万元

序号	抵债资产	资产类型	抵债资产价值	化债金额	现金支付	债权重组损益	评估价值
1	重庆湖山半岛	公寓、住宅	2,806.42	2,282.88	523.54	-	1,742.32
2	汕头金碧江湾	商铺	2,058.54	1,017.22	1,041.32	-	1,773.72
3	苏州恒大悦珑湾	别墅	309.60	309.60	-	-	387.82
4	宜昌恒大林溪郡	车位	165.26	166.47	-	-1.22	164.30
5	桂林恒大广场	商铺	166.20	162.44	-	3.76	164.27
6	鹤壁恒大名都	车位等	336.53	336.53	-	-	263.77

7	烟台市恒大御海天下、烟台市恒大御澜庭	住宅、车位	1,716.62	813.09	821.57	81.96	1,374.89
8	安康恒大未来城	住宅、商铺	5,811.86	2,805.28	2,999.86	6.72	5,586.49
9	安阳恒大绿洲	车位等	99.61	99.61	-	-	88.81
10	重庆恒大未来城	商铺、停车位	770.57	770.57	-	-	736.78
11	重庆恒大香山华府	停车位	650.00	650.00	-	-	617.50
12	安徽淮南恒大阳光半岛	住宅、停车位	981.81	1,338.32	-	-356.50	724.58
13	宜昌恒大名都、宜昌恒大绿洲	住宅、停车位、商铺	6,001.66	2,994.68	3,006.99	-	5,945.09
14	湘潭恒大御景半岛	会所	1,516.47	787.26	729.21	-	1,655.54
15	自贡恒大未来城、自贡恒大绿洲	住宅、车位	3,207.37	1,602.94	1,604.44	-	3,953.40
16	太仓明月听澜、江漪苑、江沁苑	商铺	10,753.43	5,371.43	5,382.01	-	11,271.85
	合计		37,351.95	21,508.32	16,108.94	-265.31	36,451.13

截至本公告披露之日，上述房屋资产部分已完成办理房产证，部分已完成网签手续，部分尚未进行网签手续。上述资产均无抵押、质押等产权瑕疵的情形，不存在涉及重大争议、诉讼或仲裁事项，不存在查封、冻结等司法措施。

四、债权重组协议的主要内容

公司与债权重组对方在实施债权重组时，根据相关资产建设状况及债权重组对方的实际情况，分别与债务方、资产抵偿方签署相关债权重组协议或房产认购书，以及相关商品房预售合同。

五、评估情况

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的深圳市鹏信资产评估土地房地产估价有限公司，对债权重组涉及已网签备案及拟网签备案的房产进行了评估，并出具了鹏信资评报字[2024]第 S406 号资产评估报告。

价值类型：市场价值

评估基准日：2024 年 11 月 30 日

评估方法：市场法。

评估结论：在基准日 2024 年 11 月 30 日，广东文科绿色科技股份有限公司进行债权重组涉及的位于多个城市 1262 套房产及地下机动车位的市场价值为 36,451.13 万元（大写：叁亿陆仟肆佰伍拾壹万壹仟叁佰贰拾玖圆整）。

六、债权重组目的和对公司的影响

（一）债权重组的背景及目的

自 2021 年下半年起，受房地产市场持续波动的影响，部分房地产企业出现了债务违约或流动性危机，相关工程款、货款等出现回收困难的情形。公司与部分房地产客户的合作亦出现了部分应收账款回款进度放缓，资金回笼乏力的情况，且面临较大的回款风险。

为了减少业务回款的不确定性风险，加快公司部分应收款项的收回，公司主动沟通协调工程客户积极开展应收账款的催收和抵债工作，通过债权重组对方以房抵债的方式加快公司部分应收款项的收回，有效地降低相关业务回款的不确定性风险。

（二）债权重组对公司的影响

实施债权重组，对公司目前及未来的财务状况和经营成果产生积极影响，有利于加快公司部分应收款项的收回，改善公司的财务状况。

七、公司连续十二个月内已发生的债权重组事项

自 2024 年 11 月 30 日（评估基准日）前 12 个月内累计债权重组金额为 392,881,458.96 元，其中 19,361,933.00 元为 2023 年已发生并入账金额，剩余 373,519,525.96 元为本次董事会审议金额。

鉴于公司已实际发生及拟发生的债权重组金额合计值已达到公司最近一期经审计净资产的 50%，根据《深圳证券交易所股票上市规则》的相关规定，公司本次董事会审议通过后尚需提交股东大会审议，审议通过的债权重组金额将不再纳入 12 个月累计计算范围。

八、备查文件

(一) 第五届董事会第三十七次会议决议

(二) 第五届监事会第二十一次会议决议

(三) 评估报告

特此公告。

广东文科绿色科技股份有限公司董事会

2024年12月11日