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、重庆铠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)重庆铠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:91340422568969417
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渌江路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:91430100763288647 7
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:91440500779984073 1
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:91370612079855582
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(中原高新区科技创业园)
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:91320585MA1Q328211D
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

证券代码:002775 证券简称:文科股份 公告编号:2024-107
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召开2024年第四次临时股东大会通知

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。

根据《中华人民共和国公司法》和《公司章程》的规定,经2024年12月10日公司第五届董事会第三十七次会议审议通过,公司决定于2024年12月26日(星期四)下午3:00召开2024年第四次临时股东大会,本次会议采取现场投票与网络投票相结合的方式进行,现将会议具体事宜通知如下:

一、召开会议的基本情况

(一)会议召集人:公司董事会
(二)会议召开的合法、合规性:本次临时股东大会的召开符合有关法律、行政法规、部门规章、规范性文件、深圳证券交易所业务规则和《公司章程》的规定。
(三)现场会议召开时间:2024年12月26日(星期四)下午3:00
(四)网络投票时间:

1.通过深圳证券交易所交易系统进行网络投票的时间为2024年12月26日9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00;
2.通过深圳证券交易所互联网投票系统进行网络投票的时间为2024年12月26日9:15至15:00期间的任意时间。

(五)会议的召开方式:本次股东大会采取现场投票与网络投票相结合的方式召开。公司将通过深圳证券交易所交易系统和互联网投票系统(http://wltp.cninfo.com.cn)向全体股东提供网络形式的投票平台,股东可以在网络投票时间内通过上述系统行使表决权。

同一股份只能选择现场或网络表决方式中的一种,如同一股份通过现场和网络投票系统重复投票,以第一次投票为准。

(六)股权登记日:2024年12月19日(星期四)
(七)会议出席对象:

1.截至2024年12月19日下午交易结束后,中国证券登记结算有限责任公司深圳分公司登记在册的公司股东均有权以通知公告的方式出席本次临时股东大会及参加表决或在网络投票时间内参加网络投票,不能亲自出席本次临时股东大会的股东可授权他人代为出席(被授权人不必是公司股东,授权委托书见附件)。
2.公司董事、监事、高级管理人员
3.公司聘请的见证律师

(八)现场会议召开地点:广东省佛山市顺德区乐从镇东平社区佛山新城天虹路46号信保广场1号楼29楼会议室。

二、会议审议事项

(一)表一 本次股东大会提案编码表

提案编码	提案名称	备注
		该列打勾的栏目可以投票
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√
非累积投票提案		
1.00	《关于公司部分应收款项进行债权重组的议案》	√

上述议案已经第五届董事会第三十七次会议审议通过,具体内容详见公司于2024年12月11日在巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)上披露的公告信息。

(二)特别强调事项

根据《上市公司股东大会规则》及《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》的要求,本次会议审议的议案将对中小投资者的表决进行单独计票并及时公开披露。

【注:中小投资者是指以下股东以外的其他股东:1.上市公司的董事、监事、高级管理人员;2.单独或者合计持有上市公司5%以上股份的股东。】

三、会议登记等事项

(一)登记时间:2024年12月20日9:00-17:00
(二)登记方式:

1.由法定代表人代表法人股东出席本次会议的,应出示本人身份证、营业执照复印件(盖公章)、法定代表人身份证明、证券账户卡;
2.由法定代表人委托的代理人代表法人股东出席本次会议的,代理人应出示本人身份证、法人股东单位的法定代表人依法出具的书面授权委托书、营业执照复印件(盖公章)、证券账户卡;
3.个人股东亲自出席本次会议的,应出示本人身份证或其他能够表明其身份的有效证件或证明、证券账户卡;
4.由代理人代表个人股东出席本次会议的,应出示代理人本人有效身份证件、委托人亲笔签署的股东授权委托书、证券账户卡;
5.出席本次会议人员应向大会登记处出示前述规定的授权委托书、本人身份证原件,并向大会登记处提交前述规定凭证的复印件。异地股东可用信函、传真或者邮件方式登记,信函、传真或邮件应包含上述内容的文件资料(信函或传真方式以2024年12月20日17:00前到达本公司为准)。

(三)登记地点:董事会秘书办公室

四、参加网络投票的具体操作流程

本次股东大会上,股东可以通过深交所交易系统和互联网投票系统(地址为http://wltp.cninfo.com.cn)参加投票,参加网络投票时具体操作流程详见附件1。

五、其他事项

(一)会议联系方式

通信地址:广东省佛山市顺德区乐从镇东平社区佛山新城天虹路46号信保广场1号楼29楼
邮编:518026
联系电话:0755-33052661
指定传真:0755-83148398
电子邮箱:investor@wkyy.com
联系人:覃袁邦

(二)会议费用

本次会议为期半天,与会股东食宿费、交通费自理。

(三)授权委托书见附件2。

六、备查文件

第五届董事会第三十七次会议决议

广东文科绿色科技股份有限公司董事会
2024年12月11日

附件1:

参加网络投票的具体操作流程

一、网络投票的程序

1.普通股的投票代码与投票简称:投票代码为"362775",投票简称为"文科投票"。
2.填报表决意见。
对于非累积投票提案,填报表决意见:同意、反对、弃权。
3. 股东对总议案进行投票,视为对除累积投票提案外的其他所有提案表达相同意见。

股东对总议案与具体提案重复投票时,以第一次有效投票为准。如股东先对具体提案投票表决,再对总议案投票表决,则以已投票表决的具体提案的表决意见为准,其他未表决的提案以总议案的表决意见为准;如先对总议案投票表决,再对具体提案投票表决,则以总议案的表决意见为准。

二、通过深交所交易系统投票的程序

1.投票时间:2024年12月26日的交易时间,即9:15-9:25,9:30-11:30和13:00-15:00。
2.股东可以登录证券公司交易客户端通过交易系统投票。

三、通过深交所互联网投票系统投票的程序

1.互联网投票系统开始投票的时间为2024年12月26日(现场股东大会召开当日)上午9:15,结束时间为2024年12月26日(现场股东大会结束当日)下午3:00。
2.股东通过互联网投票系统进行网络投票,需按照《深圳证券交易所投资者网络服务身份认证业务指引(2016年修订)》的规定办理身份认证,取得"深交所数字证书"或"深交所投资者服务密码"。具体的身份认证流程可登录互联网投票系统http://wltp.cninfo.com.cn规则指引栏目查阅。
3.股东根据获取的服务密码或数字证书,可登录http://wltp.cninfo.com.cn在规定时间内通过深交所互联网投票系统进行投票。

附件2:

授权委托书

兹委托 先生/女士代表本人(单位)出席广东文科绿色科技股份有限公司(以下简称"公司")于2024年 月 日召开的2024年第四次临时股东大会,并代表本人依照以下指示对下列提案投票。若委托人没有对表决权的形式方式做出具体指示,受托人可以按自己的意愿投票。

委托人姓名或名称(签章): 委托人持股数:
委托人身份证号码(营业执照号码): 委托人股东账户:
受托人签名: 受托人身份证号:
委托书有效期限: 委托日期: 年 月 日

提案编码	提案名称	备注	同意	反对	弃权
		该列打勾的栏目可以投票			
100	总议案:除累积投票提案外的所有提案	√			
非累积投票提案					
1.00	关于公司部分应收款项进行债权重组的议案	√			

证券代码:002775 证券简称:文科股份 公告编号:2024-105
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第五届监事会第二十一次会议决议的公告

本公司及监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、监事会会议召开情况

广东文科绿色科技股份有限公司(以下简称"公司")第五届监事会第二十一次会议通知于2024年12月6日以邮件的形式发出,会议于2024年12月10日以现场结合通讯表决的方式召开。会议应出席的监事3人,实际出席的监事3人,会议由监事会主席罗晓红女士主持。本次会议的召开符合《中华人民共和国公司法》及相关法律、法规以及《广东文科绿色科技股份有限公司章程》的规定。

二、监事会会议审议情况

审议通过了《关于公司部分应收款项进行债权重组的议案》

《关于公司部分应收款项进行债权重组的公告》详细内容请见公司指定信息披露媒体《中国证券报》《证券时报》《上海证券报》及巨潮资讯网(http://www.cninfo.com.cn)。

表决结果:赞成票3票,反对票0票,弃权票0票。

三、备查文件

第五届监事会第二十一次会议决议

特此公告。

广东文科绿色科技股份有限公司监事会
2024年12月11日

证券代码:002775 证券简称:文科股份