

证券代码:002775 证券简称:文科股份 公告编号:2025-118  
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 第六届董事会第十一次会议决议 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、董事会会议召开情况  
广东文科绿色科技股份有限公司(以下简称“公司”)第六届董事会第十一次会议通知以邮件的形式发出,会议于2025年12月10日以现场结合通讯表决的方式在公司会议室召开。会议出席的董事8人,实际出席的董事8人,会议由董事长潘肇英先生主持。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《公司章程》的规定。

(一)会议通过了《关于置换部分债权债务重组资产的议案》  
《关于置换部分债权债务重组资产的议案》详细内容详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>)。

本议案需提交股东大会审议。  
表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

公司非独立董事李增明先生为非独立董事的决议,申请辞去公司第六届董事会非独立董事及提名委员会委员职务。经公司控股股东佛山市建设发展集团有限公司董事、董事会提名委员会审核,公司拟增补李庆基先生为第六届董事会非独立董事候选人。

本议案需提交股东大会审议。  
表决结果:赞成票8票,反对票0票,弃权票0票。

(三)会议通过了《关于召开公司2025年第四次临时股东大会的议案》  
《关于召开2025年第四次临时股东大会的通知》详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8票,反对票0票,弃权票0票。

二、董事会第十一次会议决议  
特此公告。

广东文科绿色科技股份有限公司董事会  
2025年12月11日

证券代码:002775 证券简称:文科股份 公告编号:2025-119  
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 关于置换部分债权债务重组资产的公告

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。

概述  
公司于2024年12月10日、2024年12月26日分别召开第五届董事会第三十七次会议及2024年第四次临时股东大会审议通过了《关于公司部分应收款项进行债权重组的议案》,同意公司与宜昌梅子垭城市建设开发有限公司等债权重组对象进行债权重组,公司对其持有的应收款项,应收款项以及其未付工程款共计21,508.32万元,拟在债权债务对方及其关联方已建成商品房(含住宅、车位、商业、商住等)3,361.95万元,自行持有房产16,108.94万元。

为加快业务盘活,提升资产流动性,经双方协商一致,公司将拟前述已审议的议案中“价值2,911.707万元,自行持有房产大都经综合楼更换为1套住宅及4套临街商铺(均为现房),其中宜昌恒大大都两套商铺已出租”变更为:

公司聘请了具有执行证券期货相关业务资格的深圳亿通资产评估房地产土地估价有限公司,对资产置换涉及的资产进行了评估,并出具了《亿通评估报告(2025)第1230号资产评估报告》。

公司2025年12月10日召开第六届董事会第十一次会议审议通过了《关于置换部分债权债务重组资产的议案》。根据《深圳证券交易所上市公司自律监管指引第1号——上市公司自律监管指引第1号》,《上市公司重大资产重组管理办法》的规定,本次置换部分债权债务重组资产的事项不构成关联交易,亦不构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。本次置换资产的事项尚需提交股东大会审议。

一、置换资产对方的基本情况  
(一)宜昌梅子垭城市建设开发有限公司  
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26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:914205077043022723

7.经营范围:房地产开发、经营;室内装饰;制冷空调设备安服务;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100%股权。  
(二)宜昌恒创房地产开发有限公司  
1.注册地址:中国(湖北)自贸区宜昌片发展大道56号  
2.注册资本:15000万人民币  
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:91420500MA491WV08Q

7.经营范围:房地产开发、经营;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。  
(三)宜昌恒天玺房地产开发有限公司  
1.注册地址:宜昌市夷陵区小溪塔发展大道111号(夷陵商会)  
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:91420500770443227Y

7.经营范围:房地产开发、商品房销售;室内装饰;制冷空调设备安装、园艺工程、房屋租赁;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60%股权,湖北恒天房地产开发有限公司持有40%股权。  
(四)宜昌天霖林房地产开发有限公司  
1.注册地址:宜昌市夷陵区东城试验园区发展大道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:91420506MA490TLK37

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或批准文件核定经营范围;未取得有效许可或批准文件,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。  
(五)宜昌恒创房地产开发有限公司  
1.注册地址:宜昌市夷陵区小溪塔发展大道188号外滩国际写字楼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:91420506282356032U

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54.28%股权。深圳恒行七号投资合伙企业(有限合伙)持有46.72%股权。  
(六)宜昌金玺房地产开发有限公司  
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:3,333,333.33万人民币  
3.法定代表人:赵琳  
4.成立日期:2016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:91420506282356032U

7.经营范围:房地产开发经营;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70%股权,宜昌金玺房地产开发有限公司持有30%股权。本次置换资产对方为上市公司宜昌恒天玺房地产开发有限公司持有30%的股权,与公司及公司董事、高级管理人员、持股5%以上股东及关联方不存在关联关系,本次债权债务不构成关联交易,亦不存在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。

二、本次置换资产具体情况  
前次注入资产中宜昌恒天大都综合楼所属房产为大宗资产,总价值为2,911.707万元,对应债权1,455.05万元,支付现金1,455.05万元。考虑到上述资产总价高于目前净资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

资产项目	资产类型	抵偿资产价值	价值金额	现金支付	2025年10月31日评估价值
一、换出资产					
1.换出资产名称	会所/综合楼	2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,931.49
二、换入资产					
1.换入资产名称	商铺	674.73			535.66
2.换入资产名称	商铺(带车位)	2,178.98	1,455.05	1,455.05	2,268.64
3.换入资产名称	住宅	85.29			75.56
合计		2,911.70	1,455.05	1,455.05	2,899.86

四、协议的主要内容  
公司与债务方、资产抵偿方等协商沟通,针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产购买协议书》签订补充协议,协议主要内容如下:

1.协议各方同意,自协议签订之日起,公司将原债权债务重组资产,若通过拟换项目供应出售都存在一定周期性或不确定性,不利于公司盘活存量资产,为此公司积极与债权重组对方协商,拟将会所综合楼置换为1栋面积临街商铺和住宅,搬迁去化困难。具体如下:

单位:万元

合计	2,911.70	1,455.85	1,455.85	2,869.86
协议的主要内容				
与债务方、资产抵偿方等协商沟通，针对本次资产置换方案及前期已签订的《资产置换协议》及补充协议				