

# disclosure

## 信息披露 /45

证券代码:600326 证券简称:西藏天路 公告编号:2026-009号  
债券代码:188478 债券简称:21天零1 债券利率:4.50%

### 西藏天路股份有限公司 关于上海证券交易所对公司有关实物抵债事项 监管工作函回复的公告

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。  
2026年1月6日，西藏天路股份有限公司（以下简称“公司”）披露了《关于关联方以实物资产抵偿债务的公告》。

近期，公司收到上海证券交易所《关于西藏天路股份有限公司有关实物抵债事项的监管工作函》（上证公函【2026】0022号）（以下简称“《监管工作函》”），公司高度重视，认真全面核查，现就《监管工作函》关注的问题回复如下：

问题1：关于本次交易的必要性及合理性。公告称，本次交易的核心目的为化解公司下属厦门东路的巨额债权债务。鉴于厦门东路偿债能力不足，通过厦门东路债务人林志毛幼以优质资产抵债，可有效保障公司债权安全回收，避免债权空转造成重大损失。请公司：（1）补充说明厦门东路应收账款的具体构成、形成原因、账龄分布、历史回款情况、历史回款周期、历史回款金额、历史回款率等情况；（2）补充说明厦门东路的主要财务数据、资信情况。结合问题1（1）说明未选择由厦门东路继续支付款项的原因；（3）补充说明本次交易事项的主要考虑与决策过程，未选择通过现金方式解决公司与林志毛幼之间的债权债务纠纷，相关方有无其他低资产抵债方案可供选择，并结合前述问题，详细论证本次交易的必要性及合理性。请公司补充说明：（1）补充说明厦门东路应收账款历史回款情况，对应收账款的具体构成与账龄进行详细分析；（2）补充说明厦门东路应收账款历史回款情况，历史回款情况，是否按期及公司的前期催收情况；

1）形成回款背景  
林志毛幼企业管理交流中心项目于2019年对外招租，林志毛幼为该项目建设单位，厦门东路中标为该项目建设总包单位，后经公开招标于2020年取得该项目，相关内容公司此前已披露在《2020年第二次股票发行认购公告》（公告编号：临2020-44号），林志毛幼企业管理交流中心项目（含一期、二期）基本情况如下：

总建筑面积：林志毛幼企业管理交流中心项目（一期）总建筑面积1,479,501㎡，其中地上建筑面积396,633㎡，地下建筑面积1,379,825㎡。林志毛幼企业管理交流中心项目（二期）总建筑面积：229,289.06㎡，无地下室。

二期：林志毛幼企业管理交流中心项目（二期）开工日期为2020年6月17日，竣工日期为2022年4月12日。林志毛幼企业管理交流中心项目（二期）开工日期为2022年4月25日，竣工日期为2022年11月6日。

目前项目已竣工验收通过，一期审计报告于2024年11月20日出具，审定金额210,156,947.25元；二期审计报告于2025年9月出具，审定金额118,414,504.14元。一期、二期审定账面资产合计210,156,947.25+118,414,504.14=328,571,451.39元。

2）款项名称与账龄情况  
截至2025年12月31日，公司对厦门东路的应收账款账面余额为147,967,489.58元。2026年1月初，厦门东路要求设计完成的酒店内硬装、软装方案及施工预算等文件一并转移，经协商由厦门东路进行修缮和回款，补偿金额4,523,148.43元，补偿后相关项目酒店装修计划完成，包括软装、软装及外立装软装方案所涉及的有4,523,148.43元，补偿后相关项目酒店装修计划完成，截至2026年1月20日，公司对厦门东路的应收账款账面余额为143,444,341.15元。本次抵债的债务金额为129,190,200.00元，剩余未抵偿金额为14,524,141.15元。

单位：万元

序号	债务人	2025年12月31日	2026年1月31日
1	林志毛幼	1,800.00	4.58
2	厦门东路	146,142.12	143,418.57
3	厦门东路	2,288.88	2,288.88
4	厦门东路	4,838.88	4,838.88
合计		151,929.76	151,536.91

3）历史回款与是否逾期情况  
自应收账款形成以来，厦门东路积极履行付款义务，截至2025年12月31日，厦门东路已回款180,613,961.34元。历史回款与是否逾期情况如下表所示：

单位：万元

日期	回款金额	逾期金额	截至期末逾期金额	是否逾期
2020年	100,000,000.00	10,000,000.00	120,000,000.00	是
2021年	50,000,000.00	5,000,000.00	175,000,000.00	是
2022年	10,000,000.00	2,000,000.00	187,000,000.00	是
2023年	20,000,000.00	3,000,000.00	184,000,000.00	是
2024年	70,000,000.00	1,000,000.00	115,000,000.00	是
2025年	129,190,200.00	0.00	0.00	否

备注：因最终结算金额328,571,451.39元与表中列出的结算金额328,571,450.92元存在差异0.47元，经核实后在厦门东路要求的经济赔偿中以减账。

4）前期回款情况  
公司于2024年8月至2025年10月期间，先后三次组织专人赴厦门东路设计有限公司和林芝毛幼（建设单位）开展现场沟通，要求其制定还款计划，但厦门东路始终未按还款计划落实回款。2024年12月9日向厦门东路发出书面催款函，明确付款时间及违约责任。

（2）补充说明厦门东路的主要财务数据、资信情况。结合问题1（1）说明未选择由厦门东路继续支付款项的原因；

1）厦门东路近三年及2025年1-11月主要财务指标数据 单位：万元

科目/项目	2025年12月31日	2025年11月30日	2025年10月31日	2025年9月30日	2025年8月31日
营业收入	5,000.42	5,193.23	9,930.00	2,247.21	-
净利润	650.91	172.11	1,171.00	-252.11	-
净资产	401.13	-36.91	10.77	-22.27	-
总资产	40,299.29	31,124.21	6,477.00	3,709.21	-
经营活动	14,616.61	1,936.62	3,976.00	1,233.61	-

2）厦门东路资信情况良好，无外部借款，不是失信被执行人。  
3）未选择现金支付的原因  
一是厦门东路经营由盈利转为亏损且现金流不具备足额支付大额应收账款的财务能力；二是其涉及大额应收账款，资产可能难以变现，但实际可变现资产，继续采用现金支付方式导致债权空转，可能给公司造成重大损失；三是经厦门东路提议，三方协商认为通过以实物抵债的方式，能切实保护上市公司利益。

（3）补充说明本次交易抵债事项的主要考虑与决策过程。未选择通过现金方式解决公司与林志毛幼、厦门东路的债权债务纠纷，相关方有无其他低资产抵债方案可供选择，并结合前述问题，详细说明本次交易的必要性及合理性，是否涉嫌关联方利益倾斜；

1）主要考虑  
核心考虑因素：本次三方抵债的核心出发点是保障公司债权安全回收，最大限度维护公司及全体股东利益。在厦门东路偿债能力不足的情况下，林志毛幼作为厦门东路的债务人，其拥有的商业用地房产、商铺及土地使用权具备稳定的市场价值和变现能力。以该优质资产抵偿债务可有效化解厦门东路巨额债务与各方利益冲突。同时，林志毛幼作为公司控股股东西藏天路集团下属全资子公司，具备合规履约能力，可有效保障回款。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下停车场等配套设施，林志毛幼曾以此作为人才培养、教育培训为主的星级酒店运营商，具备合规履约能力和市场变现优势。  
③必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。

2）决策过程  
公司于2025年7月启动三方抵债事宜，立即开展尽职调查，核实林志毛幼“抵债资产”的权属完整性及市场价值。2025年7月，聘请具有证券期货业务资格的北京天源房地产土地资产评估有限公司对抵债资产进行评估，2025年9月评估报告。期间评估机构反复研究和论证后出具评估报告；2025年12月，独立董事专门会议审议通过相关议案；2025年12月31日，第七届董事会第二十四次会议以关联董事回避表决，其他8名董事全票同意的形式审议通过《关于接受厦门东路设计有限公司以资产抵债的议案》，决策过程符合《中华人民共和国公司法》《上海证券交易所股票上市规则》等相关规定。

3）未选择现金支付方式的原因及其他方案非现金情况  
①未选择现金支付方式的原因：经厦门东路、林志毛幼三方确认，厦门东路无足额现金资产，且其经营现金流紧张，短期内无法通过自身经营现金流解决。林志毛幼作为厦门东路的实际控制人，但其投入厦门东路开发项目，前期投入资金主要用于项目开发，若全额支付现金将影响其正常经营，且可能导致后续业务推进受阻，反而不利于公司债权回收。因此，现金方式不具备实际可行性。  
②其他低资产抵债方案：公司与交易各方共同排查了二种替代方案：一是债权转股，即将应收账款转为厦门东路股权，但厦门东路经营亏损，股权价值难以实现，且无明确退出渠道，方案可能导致公司权益长期无法回收；二是三方代偿，经联系厦门东路其他合作伙伴，均无代偿意愿；三是房产处置，若通过司法拍卖处置厦门东路房产，预计处置周期超过18个月，且可能因房产贬值导致回收率不足50%。综合对比，三方抵债方案在回收效率、金额保障及实施风险方面具有明显优势。

4）交易必要性、合理性及关联方利益倾斜问题  
①必要性：本次抵债事项涉及应收账款回收，厦门东路无现金偿债能力，现金空转，为债权回收空转的实质性障碍。若不实施本次交易，公司148亿元应收账款将面临重大回收风险，可能对公司经营及经营业绩造成实质性影响，因此交易具有充分必要性。  
②合理性：一是定价公允。抵债资产为林志毛幼企业管理交流中心1号售楼部，该酒店2020年5月开工建设，2020年4月完成竣工验收，核心功能包含1层酒店大堂及早餐厅、2层培训及餐饮服务区域（餐饮区域1802㎡，3层员工培训教室/健身房2,000㎡）3-5层158间酒店客房、建筑面积9524.11㎡，配套设施齐全，地下