

# 中联资产评估集团有限公司

## 关于豆神教育科技（北京）股份有限公司在本次重大资产重组前发生业绩异常或本次重组存在拟置出资产情形

### 相关事项之专项核查意见

豆神教育科技（北京）股份有限公司（以下简称“豆神教育”）公司全资子公司北京立思辰合众科技有限公司（以下简称“立思辰合众”）拟向海南链众易通网络科技有限公司（以下简称“海南链众”）出售北京立思辰新技术有限公司（以下简称“立思辰新技术”）100%股权。（以下简称“本次交易”）。

中联资产评估集团有限公司（以下简称“中联评估”）接受豆神教育的委托，按照中国证监会于2020年7月31日发布的《监管规则适用指引——上市类第1号》中“上市公司重组前业绩异常或拟置出资产的核查要求”的规定，就上市公司本次重组前业绩异常或拟置出资产的相关事项进行专项核查并出具专项核查意见。具体如下：

#### 一、本次重组存在拟置出资产

本次重组中，豆神教育全资子公司立思辰合众拟置出北京立思辰新技术有限公司100%股权。评估机构根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，采用资产基础法，对北京立思辰新技术有限公司股东全部权益在评估基准日2021年12月31日的价值进行了评估。

#### 二、本次置出资产评估的基本情况

##### （一）评估方法

本次评估采用资产基础法，指以被评估单位或经营体评估基准日的资产负债表为基础，评估表内及表外可识别的各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法，具体是指将构成企业的各种要素资产的评估值加总减去负债评估值求得企业价值的方法。

##### （二）评估假设

评估报告是基于下列基本假设而提出的价值意见。

## 1. 一般假设

### （1）交易假设

交易假设是假定所有待评估资产已经处在交易的过程中，评估师根据待评估资产的交易条件等模拟市场进行估价。交易假设是资产评估得以进行的一个最基本的前提假设。

### （2）公开市场假设

公开市场假设，是假定在市场上交易的资产，或拟在市场上交易的资产，资产交易双方彼此地位平等，彼此都有获取足够市场信息的机会和时间，以便于对资产的功能、用途及其交易价格等作出理智的判断。公开市场假设以资产在市场上可以公开买卖为基础。

### （3）资产持续经营假设

资产持续经营假设是指评估时需根据被评估资产按目前的用途和使用的方式、规模、频度、环境等情况继续使用，或者在有所改变的基础上使用，相应确定评估方法、参数和依据。

## 2. 特殊假设

（1）本次评估假设评估基准日外部经济环境不变，国家现行的宏观经济不发生重大变化；

（2）企业所处的社会经济环境以及所执行的税赋、税率等政策无重大变化；

（3）企业未来的经营管理团队尽职，并继续保持现有的经营管理模式；

（4）本次评估的各项资产均以评估基准日的实际存量为前提，有关资产的现行市价以评估基准日的国内有效价格为依据；

（5）本次评估假设委托人及被评估单位提供的基础资料和财务资料真实、准确、完整；

（6）评估范围仅以委托人及被评估单位提供的评估申报表为准，未考虑委托人及被评估单位提供清单以外可能存在的或有资产及或有负债。

### （三）评估参数

评估参数的选取应建立在所获取各类信息资料的基础上。本次评估收集的信息包括宏观经济信息、行业信息、企业自身的资产状况信息、财务状况信息、经营状况信息等；获取信息的渠道包括现场调查、市场调查、专家咨询、委托人和

相关当事方提供的资料、专业机构的资料以及评估机构自行积累的信息资料等；评估师对所获取的资料按照评估目的、价值类型、评估方法、评估假设等评估要素的有关要求，对资料的充分性、可靠性进行分析判断，在此基础上得出的评估参数是合理的，并且符合企业实际情况。

### 三、评估作价合理性

根据有关法律法规和资产评估准则，经实施清查核实、实地查勘、市场调查、评定估算等评估程序，采用资产基础法，对北京立思辰新技术有限公司股权全部权益在评估基准日2021年12月31日的价值进行了评估。评估结论如下：

总资产账面值 67,202.22 万元，评估值 82,545.89 万元，评估增值 15,343.67 万元，增值率 22.83%。

负债账面值 43,859.93 万元，评估值 43,859.93 万元，评估无增减。

净资产账面值 23,342.29 万元，评估值 38,685.96 万元，评估增值 15,343.67 万元，增值率 65.73%。详见下表。

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

| 项目  |                   | 账面价值             | 评估价值             | 增减值              | 增值率%         |
|-----|-------------------|------------------|------------------|------------------|--------------|
|     |                   | A                | B                | C=B-A            | D=C/A×100%   |
| 1   | 流动资产              | 35,447.61        | 35,278.39        | -169.22          | -0.48        |
| 2   | 非流动资产             | 31,754.61        | 47,267.50        | 15,512.89        | 48.85        |
| 3   | 其中：长期股权投资         | 82.38            | 82.38            | -                | -            |
| 4   | 固定资产              | 18,836.30        | 21,381.86        | 2,545.56         | 13.51        |
| 5   | 无形资产              | 7,199.31         | 20,166.64        | 12,967.33        | 180.12       |
| 5-1 | 其中：土地使用权          | 7,157.65         | 19,491.26        | 12,333.61        | 172.31       |
| 6   | 其他非流动资产           | 5,636.62         | 5,636.62         | -                | -            |
| 7   | <b>资产总计</b>       | <b>67,202.22</b> | <b>82,545.89</b> | <b>15,343.67</b> | <b>22.83</b> |
| 8   | 流动负债              | 42,962.57        | 42,962.57        | -                | -            |
| 9   | 非流动负债             | 897.36           | 897.36           | -                | -            |
| 10  | <b>负债总计</b>       | <b>43,859.93</b> | <b>43,859.93</b> | <b>-</b>         | <b>-</b>     |
| 11  | <b>净资产（所有者权益）</b> | <b>23,342.29</b> | <b>38,685.96</b> | <b>15,343.67</b> | <b>65.73</b> |

本次评估的各项参数符合企业的实际情况，评估师履行了必要的核查程序，评估程序和评估方法符合企业价值评估相关法律、规范和准则的要求。

### 四、履行了必要的决策程序

2022年5月27日，豆神教育召开第五届董事会第九次会议，审议通过了《关于批准本次交易相关的审计报告、资产评估报告和备考审阅报告的议案》《关于

本次重大资产出售评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性及评估定价的公允性的议案》等议案，且独立董事对本次交易中评估机构的独立性、评估假设前提的合理性、评估方法与评估目的的相关性以及评估定价的公允性发表了独立意见。

经核查，评估师认为，本次评估履行了必要的评估程序，评估方法、评估假设、评估参数选取合理，符合评估准则和资产实际经营情况。上市公司对本次评估履行了必要的决策程序。

（以下无正文）

（本页无正文，为《中联资产评估集团有限公司关于豆神教育科技（北京）股份有限公司在本次重大资产重组前发生业绩异常或本次重组存在拟置资产情形相关事项之专项核查意见》之签署页）

中联资产评估集团有限公司

2022 年 5 月 27 日