

本资产评估报告依据中国资产评估准则编制

浙江华媒控股股份有限公司拟了解价值涉及的  
中教未来国际教育科技(北京)集团有限公司  
股东全部权益价值评估项目  
资产评估报告

坤元评报〔2026〕427号

(共二册 第一册)

坤元资产评估有限公司

2026年4月22日

# 目 录

声 明 .....	1
资产评估报告·摘要 .....	2
资产评估报告·正文 .....	4
一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人 .....	4
二、评估目的 .....	9
三、评估对象和评估范围 .....	9
四、价值类型 .....	14
五、评估基准日 .....	14
六、评估依据 .....	15
七、评估方法 .....	16
八、评估程序实施过程和情况 .....	26
九、评估假设 .....	27
十、评估结论 .....	28
十一、特别事项说明 .....	30
十二、资产评估报告使用限制说明 .....	32
十三、资产评估报告日 .....	33
<b>资产评估报告·备查文件</b>	
一、被评估单位基准日财务报表 .....	34
二、委托人和被评估单位营业执照 .....	38
三、评估对象涉及的主要权属证明资料 .....	40
四、委托人和被评估单位的承诺函 .....	42
五、签名资产评估师的承诺函 .....	44
六、资产账面价值与评估结论存在较大差异的说明 .....	45
七、资产评估机构营业执照 .....	46
八、资产评估机构备案公告和单位会员证书 .....	47
九、证监会 2020 年 11 月 4 日公布的《资产评估机构从事证券服务业务备案名单》 .....	49

十、签名资产评估师执业会员证书.....	50
十一、资产评估委托合同.....	52
<b>收益法评估结果汇总表.....</b>	<b>56</b>
<b>资产基础法评估结果汇总表及明细表.....</b>	<b>57</b>

## 声 明

一、本资产评估报告依据财政部发布的资产评估基本准则和中国资产评估协会发布的资产评估执业准则和职业道德准则编制。

二、委托人或者其他资产评估报告使用人应当按照法律、行政法规规定及本资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告；委托人或者其他资产评估报告使用人违反前述规定使用资产评估报告的，本资产评估机构及资产评估师不承担责任。

本资产评估报告仅供委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行政法规规定的资产评估报告使用人使用；除此之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

本资产评估机构及资产评估师提示资产评估报告使用人应当正确理解评估结论，评估结论不等同于评估对象可实现价格，评估结论不应当被认为是对其评估对象可实现价格的保证。

三、本资产评估机构及资产评估师遵守法律、行政法规和资产评估准则，坚持独立、客观和公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

四、评估对象涉及的资产、负债清单及盈利预测由委托人、被评估单位申报并经其采用签名、盖章或法律允许的其他方式确认；委托人和其他相关当事人依法对其提供资料的真实性、完整性、合法性负责。

五、本资产评估机构及资产评估师与资产评估报告中的评估对象没有现存或者预期的利益关系；与相关当事人没有现存或者预期的利益关系，对相关当事人不存在偏见。

六、资产评估专业人员已经对资产评估报告中的评估对象及其所涉及资产进行现场调查；已经对评估对象及其所涉及资产的法律权属状况给予必要的关注，对评估对象及其所涉及资产的法律权属资料进行了查验。

七、本资产评估机构出具的资产评估报告中的分析、判断和结果受资产评估报告中假设和限制条件的限制，资产评估报告使用人应当关注评估结论成立的假设前提、资产评估报告特别事项说明和使用限制。

# 浙江华媒控股股份有限公司拟了解价值涉及的 中教未来国际教育科技（北京）集团有限公司 股东全部权益价值评估项目

## 资产评估报告

坤元评报〔2026〕427号

### 摘要

以下内容摘自资产评估报告正文，欲了解本评估项目的详细情况和正确理解  
评估结论，应当认真阅读资产评估报告正文。

#### 一、委托人和被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江华媒控股股份有限公司（以下简称华媒控股），本  
次资产评估的被评估单位为中教未来国际教育科技（北京）集团有限公司（以下简  
称中教未来）。

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规  
规定的资产评估报告使用人。

#### 二、评估目的

华媒控股因收集经济信息及财务报告等需要了解中教未来的股权价值，为此需  
要对中教未来的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供中教未来股东全部权益价值的参考依据。

#### 三、评估对象和评估范围

评估对象为中教未来的股东全部权益价值。

评估范围为中教未来申报并经过上会会计师事务所（特殊普通合伙）的截至 2025  
年 12 月 31 日公司的全部资产及相关负债。按照中教未来提供的 2025 年 12 月 31  
日经审计的财务报表（母公司财务报表口径）反映，资产、负债和股东权益的账面

价值分别为 274,235,291.13 元、98,151,967.86 元和 176,083,323.27 元。

#### **四、价值类型**

本次评估的价值类型为市场价值。

#### **五、评估基准日**

评估基准日为 2025 年 12 月 31 日。

#### **六、评估方法**

根据评估对象、价值类型、资料收集情况等相关条件，本次分别采用资产基础法和收益法进行评估。

#### **七、评估结论**

经综合分析，本次评估最终采用收益法评估结果作为中教未来股东全部权益的评估值，中教未来股东全部权益的评估价值为 34,400.00 万元，与账面价值（合并报表口径归属于母公司所有者权益）20,630.00 万元相比，评估增值 13,770.00 万元，增值率为 66.75%。

#### **八、评估结论的使用有效期**

本评估结论仅对华媒控股拟了解价值之经济行为有效。本评估结论的使用有效期为一年，即自评估基准日 2025 年 12 月 31 日起至 2026 年 12 月 30 日止。

**资产评估报告的特别事项说明和使用限制说明请阅读资产评估报告正文。**

# 浙江华媒控股股份有限公司拟了解价值涉及的 中教未来国际教育科技（北京）集团有限公司 股东全部权益价值评估项目 资产评估报告

坤元评报〔2026〕427号

浙江华媒控股股份有限公司：

坤元资产评估有限公司接受贵公司的委托，根据有关法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观、公正的原则，分别采用资产基础法和收益法，按照必要的评估程序，对贵公司拟了解价值涉及的中教未来国际教育科技（北京）集团有限公司股东全部权益在 2025 年 12 月 31 日的市场价值进行了评估。现将资产评估情况报告如下：

## 一、委托人、被评估单位及其他资产评估报告使用人

本次资产评估的委托人为浙江华媒控股股份有限公司，被评估单位为中教未来国际教育科技（北京）集团有限公司。

### （一）委托人概况

1. 名称：浙江华媒控股股份有限公司(以下简称华媒控股)
2. 住所：杭州市下城区体育场路 218 号
3. 法定代表人：项辉
4. 注册资本：101,769.841 万人民币
5. 类型：其他股份有限公司(上市)
6. 统一社会信用代码：91330000202823494D
7. 登记机关：浙江省市场监督管理局
8. 经营范围：设计、制作、代理、发布国内各类广告，新媒体技术开发，实业投资，经营进出口业务，会展服务。(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)

上述 1-8 项内容摘自华媒控股截至评估基准日的营业执照。

## **(二) 被评估单位概况**

### **一) 企业名称、类型与组织形式**

1. 名称：中教未来国际教育科技(北京)集团有限公司(以下简称中教未来)
2. 住所：北京市海淀区交大东路 66 号院 2 号楼 305 室
3. 法定代表人：吴井军
4. 注册资本：1,000 万人民币
5. 类型：其他有限责任公司
6. 统一社会信用代码：9111010878864672X6
7. 登记机关：北京市海淀区市场监督管理局
8. 经营范围：技术开发、技术转让、技术咨询、技术服务、技术培训；计算机系统服务；教育咨询；声乐培训；舞蹈培训；翻译服务；企业管理咨询；经济贸易咨询；企业策划、设计；公共关系服务；组织文化艺术交流活动（不含演出）；会议服务；自费出国留学中介服务；销售通讯设备、电子产品、计算机、软件及辅助设备、机械设备。（市场主体依法自主选择经营项目，开展经营活动；依法须经批准的项目，经相关部门批准后依批准的内容开展经营活动；不得从事国家和本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

上述 1-8 项内容摘自中教未来截至评估基准日的营业执照。

### **二) 企业历史沿革**

中教未来成立于 2006 年 4 月 17 日，成立时注册资本 100 万元，由吴井军、韩丽共同出资成立，其中，吴井军以货币出资 90 万元，占注册资本的 90%，韩丽以货币出资 10 万元，占注册资本的 10%。

2015 年 1 月，根据公司股东会决议，增加注册资本至 1,000 万元，其中：股东吴井军出资 810 万元，股东韩丽出资 90 万元。

2016 年 2 月，根据公司股东会决议，股东吴井军将其持有的中教未来 13.5%、9.0%、18.0%、36.0%、13.5%的股权分别转让给宁波高新区新未来教育科技有限公司、曲水华唐投资有限公司、宁波高新区新愿景股权投资有限公司、曲水华航投资有限公司、宁波高新区红山远景投资管理中心（有限合伙）；股东韩丽将其持有的中教

未来 1.5%、1.0%、2.0%、4.0%、1.5%的股权分别转让给宁波高新区新未来教育科技有限公司、曲水华唐投资有限公司、宁波高新区新愿景股权投资有限公司、曲水华航投资有限公司、宁波高新区红山远景投资管理中心（有限合伙）。

2016 年 4 月，根据公司股东会决议，股东曲水华航投资有限公司、股东宁波高新区新愿景股权投资有限公司分别将其持有的中教未来 40%、20%的股权转让给浙江华媒控股股份有限公司。

历经数次股权变更及增资后，截至评估基准日，中教未来的注册资本为 1,000.00 万元，股权结构如下：

序号	股东名称	出资额（万元）	出资比例
1	浙江华媒控股股份有限公司	600.00	60.00%
2	宁波高新区红山远景投资管理中心（有限合伙）	150.00	15.00%
3	宁波高新区新未来教育科技有限公司	150.00	15.00%
4	曲水华唐投资有限公司	100.00	10.00%
合计		1,000.00	100.00%

### 三）被评估单位截至评估基准日及前两年的资产、负债状况及经营业绩见下表：

#### 合并报表口径

单位：人民币元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产	422,472,816.13	339,274,881.54	302,773,595.11
负债	149,032,778.66	73,751,927.52	92,635,812.34
股东权益	273,440,037.47	265,522,954.02	210,137,782.77
归属于母公司所有者权益	269,466,886.24	261,167,273.93	206,299,956.00
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	137,906,702.92	131,901,356.57	113,494,961.17
营业成本	77,976,514.29	75,846,524.71	59,400,858.50
利润总额	21,090,574.22	7,058,408.31	-53,354,831.20
净利润	20,763,878.40	4,263,916.55	-53,833,712.20
归属于母公司股东的净利润	15,657,655.37	2,093,812.06	-54,841,462.27

#### 母公司报表口径

单位：人民币元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产	373,511,164.82	304,680,107.37	274,235,291.13
负债	175,828,964.51	80,989,553.51	98,151,967.86
股东权益	197,682,200.31	223,690,553.86	176,083,323.27
项目	2023 年度	2024 年度	2025 年度
营业收入	31,804,620.85	26,587,933.80	22,418,531.06
营业成本	24,054,089.76	10,359,676.08	6,858,022.35
利润总额	-3,184,667.31	36,442,016.24	-48,437,408.62

净利润	-3,056,208.51	36,008,353.55	-48,439,278.34
-----	---------------	---------------	----------------

2023 年度、2024 年度的财务报表均已经注册会计师审计，且均对合并报表口径财务报表出具了无保留意见的审计报告。2025 年度的财务报表业经注册会计师审计调整，截至报告日，尚未出具审计报告。

#### 四) 被评估单位经营情况等

中教未来成立于 2006 年 4 月 17 日，是一家以教育、文化、科技为主要投资经营方向的教育机构，主要经营业务包括继续教育、国际职业教育、IT 职业教育、艺术职业教育、在线职业教育等五大板块。

中教未来作为杭报体系内的教育产业领航公司，发展教育业务，致力于优化整合优质教育教学资源、优质院校品牌资源、政府资源、媒体资源，举办职业教育、国际教育、IT 教育、在线教育、艺术教育、基础教育等办学项目，全方位输出招生、教学、实训、就业等综合教育服务。

前几年外部环境、教育政策等对中教未来经营影响较大，由于招生渠道受影响，招生人数下降，加之部分院校项目终止合作，公司业务收入及盈利均出现下降。近几年中教未来积极投入招生工作及新项目开拓。但受政策影响，2025 年中教未来的职教项目招生恢复仍不理想，部分项目终止合作，新项目开拓艰难；而受地缘政治和国际形势影响，2025 年中教未来的国际教育板块发展也出现停滞。

中教未来将继续培育近年新开拓的职教项目、稳定老项目的招生规模，逐步稳定职教板块的业务规模，稳步发展国际教育业务和其他教育服务业务；另外继续优化项目管理，实施降本增效举措。预计未来随着公司所处行业外部环境逐步好转，公司经营将有所恢复。

中教未来对外投资多家单位，截至评估基准日，其投资的情况如下：

序号	公司名称	级次	投资日期	持股比例
1	北京星干线文化传播有限公司	二级	2010 年 9 月	100%
1-1	北京星干线艺术教育科技有限公司	三级	2016 年 1 月	80%
2	北京未来之星人力资源服务有限公司	二级	2015 年 8 月	100%
2-1	北京翻译研修学院	三级	2021 年 4 月	100%
3	云南求知教育信息咨询有限公司	二级	2015 年 6 月	100%
3-1	昆明高新区云科职业技能培训学校有限公司	三级	2022 年 7 月	100%
3-2	昆明市五华区云师未来培训中心	三级	2017 年 3 月	100%
4	中教未来科技（北京）有限公司	二级	2015 年 12 月	100%
4-1	北京智云未来科技有限公司	三级	2016 年 9 月	20%
5	励耘行知教育科技（北京）有限公司	二级	2011 年 4 月	100%

序号	公司名称	级次	投资日期	持股比例
5-1	珠海市励耘自学考试辅导中心	三级	2018年5月	100%
6	中教未来（北京）文化传播有限公司	二级	2014年3月	100%
7	北京文教英才科贸有限公司	二级	2015年8月	99%
8	云科未来科技（北京）有限公司	二级	2014年8月	70%
8-1	北京中关村智酷双创人才服务股份有限公司	三级	2018年8月	28%
9	中网世纪教育科技（北京）有限公司	二级	2014年1月	65%
10	京师教培教育科技（北京）有限公司	二级	2015年6月	55%
11	智明远扬教育科技（北京）有限公司	二级	2006年9月	100%
12	广州励耘教育科技有限公司	二级	2013年7月	100%
13	苏州中育教育科技有限公司	二级	2016年10月	70%
14	北京未名环球教育科技有限公司	二级	2016年7月	60%
15	中教知本教育科技（北京）有限公司	二级	2017年4月	70%
16	杭州华媒教育科技有限公司	二级	2017年5月	100%
17	北京朋智博信教育科技有限公司	二级	2017年7月	80%
18	哈尔滨哈报未来教育科技有限公司	二级	2018年5月	100%
19	北京未来大业教育科技有限公司	二级	2018年11月	70%
20	中教京安教育科技（北京）有限公司	二级	2019年5月	60%
21	中教远大教育科技（北京）有限公司	二级	2018年11月	70%
22	赤峰红晚未来教育科技有限公司	二级	2021年12月	51%
23	继承之道（北京）教育科技有限公司	二级	2021年12月	43%
24	北京加美环球教育咨询有限公司	二级	2025年12月	51%
25	北京产学研教育科技有限公司	二级	2025年12月	80%
26	北京领域兄弟教育科技有限公司	二级	2025年12月	100%
27	贵州雅致思语教育科技有限公司	二级	2025年12月	70%
28	砺行科技（北京）有限公司	二级	2025年12月	51%
29	广州正索教育咨询有限公司	二级	2025年12月	70%
30	贵州星干线新思维文化传播有限公司	二级	2025年12月	85%
31	北京红舞星文化传播有限公司	二级	2025年12月	80%
32	艾特嘉信息技术（北京）有限公司	二级	2025年12月	80%
33	布朗睿智（北京）国际教育科技有限公司	二级	2017年6月	36%
34	布朗（北京）教育科技集团有限公司	二级	2017年6月	36%
35	中教星创教育科技（北京）有限公司	二级	2018年3月	49%
36	衡阳新船山教育科技集团有限公司	二级	2020年10月	36%
36-1	衡阳华城投资有限公司	三级	2022年10月	51%
37	浙江弘致投资管理有限公司	二级	2017年8月	9%

### （三）委托人与被评估单位的关系

委托人为被评估单位的控股股东。

### （四）其他资产评估报告使用人

根据《资产评估委托合同》，本资产评估报告的其他使用人为国家法律、法规规定的评估报告使用人。

## 二、评估目的

华媒控股因收集经济信息及财务报告等需要了解中教未来的股权价值，为此需要对中教未来的股东全部权益价值进行评估。

本次评估目的是为该经济行为提供中教未来股东全部权益价值的参考依据。

## 三、评估对象和评估范围

评估对象为中教未来的股东全部权益价值。

评估范围为中教未来申报并经过上会会计师事务所（特殊普通合伙）的截至 2025 年 12 月 31 日公司的全部资产及相关负债，包括流动资产、非流动资产及流动负债、非流动负债。按照中教未来提供的业经审计的 2025 年 12 月 31 日财务报表（母公司财务报表口径）反映，资产、负债及股东权益的账面价值分别为 274,235,291.13 元、98,151,967.86 元和 176,083,323.27 元。具体内容如下：

金额单位：元

项 目	账面原值	账面价值
一、流动资产		68,180,813.82
二、非流动资产		206,054,477.31
其中：长期股权投资		203,597,790.09
固定资产	3,198,846.17	277,129.27
使用权资产		70,948.04
无形资产	1,951,231.37	1,208,061.02
其中：无形资产——其他无形资产	1,951,231.37	1,208,061.02
长期待摊费用		884,681.60
递延所得税资产		15,867.29
<b>资产总计</b>		274,235,291.13
三、流动负债		98,112,823.14
四、非流动负债		39,144.72
<b>负债合计</b>		98,151,967.86
<b>股东权益合计</b>		176,083,323.27

账面未记录的商标专用权和软件著作权也列入本次评估范围。

委托评估对象和评估范围与上述经济行为涉及的评估对象和评估范围一致。

### （一）评估范围内主要资产情况

列入评估范围的实物资产系设备类固定资产，主要包括电脑、打印机、空调等办公设备、办公家具和车辆等运输工具，主要位于中教未来办公场所，维护使用正常。

### （二）企业申报的账面记录或者未记录的无形资产类型、数量、法律权属状况等

1. 企业申报的账面记录无形资产系 OA 系统软件、金蝶薪酬系统、宁大专业共建项目相关系统软件等外购软件。

2. 企业申报的账面未记录的无形资产包括商标专用权和软件著作权，具体情况如下：

#### （1）商标专用权

序号	注册人	商标	注册号	国际分类	专用权期限
1	中教未来国际教育科技（北京）有限公司	中教未来之星	41206430	35-广告销售	2020-08-07 至 2030-08-06
2	中教未来国际教育科技（北京）有限公司	中教未来之星	41204726	41-教育娱乐	2020-07-28 至 2030-07-27
3	中教未来国际教育科技（北京）有限公司	中教未来	26472651	09-科学仪器	2019-02-28 至 2029-02-27
4	中教未来国际教育科技（北京）有限公司	中教未来	26469734	16-办公用品	2019-02-21 至 2029-02-20
5	中教未来国际教育科技（北京）有限公司		26469520	35-广告销售	2018-12-07 至 2028-12-06
6	中教未来国际教育科技（北京）有限公司		26458461	09-科学仪器	2019-01-07 至 2029-01-06
7	中教未来国际教育科技（北京）有限公司		26457498	16-办公用品	2018-12-14 至 2028-12-13
8	中教未来国际教育科技（北京）有限公司	中教未来	9062224	41-教育娱乐	2022-01-27 至 2032-01-27
9	北京星干线文化传播有限公司	十三号在线健身	25629912	41-教育娱乐	2018-11-07 至 2028-11-06
10	北京星干线文化传播有限公司	十三号在线健身	25628548	28-健身器材	2018-11-07 至 2028-11-06

序号	注册人	商标	注册号	国际分类	专用权期限
11	北京星干线文化传播有限公司	星干线	8828836	35-广告销售	2021-12-27 至 2031-12-27
12	北京星干线文化传播有限公司	星干线	8828835	41-教育娱乐	2021-11-27 至 2031-11-27
13	北京星干线文化传播有限公司	星干线	8828834	42-网站服务	2021-11-20 至 2031-11-20
14	北京星干线艺术教育科技有限公司	志胜	8844348	41-教育娱乐	2021-11-27 至 2031-11-27
15	北京星干线艺术教育科技有限公司	中艺清 美;WWW.ZYQM.ORG	6656646	41-教育娱乐	2020-11-28 至 2030-11-27
16	艾特嘉信息技术（北京）有限公司	琦琦 快乐芭蕾 高贵优雅就从足尖开始 ZIZI	19033161	09-科学仪器	2017-05-21 至 2027-05-20
17	艾特嘉信息技术（北京）有限公司	琦琦 快乐芭蕾 高贵优雅就从足尖开始 ZIZI	19033161	35-广告销售	2017-05-21 至 2027-05-20
18	艾特嘉信息技术（北京）有限公司	琦琦 快乐芭蕾 高贵优雅就从足尖开始 ZIZI	19033161	16-办公用品	2017-05-21 至 2027-05-20
19	艾特嘉信息技术（北京）有限公司	琦琦 快乐芭蕾 高贵优雅就从足尖开始 ZIZI	19033161	41-教育娱乐	2017-05-21 至 2027-05-20
20	继承之道（北京）教育科技有限公司		62117079	38-通讯服务	2022-07-07 至 2032-07-06
21	继承之道（北京）教育科技有限公司		62117081	9-科学仪器	2022-07-07 至 2032-07-06
22	继承之道（北京）教育科技有限公司		62117083	41-教育娱乐	2022-07-07 至 2032-07-06
23	继承之道（北京）教育科技有限公司		62117084	35-广告销售	2022-07-07 至 2032-07-06
24	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承之道	62117077	36-广告销售	2022-12-07 至 2032-12-06
25	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承之道	62117080	09-科学仪器	2022-12-07 至 2032-12-06
26	继承之道（北京）教育科技有限公司	 继承之道读书会	71571980	35-广告销售	2023-11-21 至 2033-11-20
27	继承之道（北京）教育科技有限公司	 继承之道双支撑	71571981	36-广告销售	2023-11-21 至 2033-11-20

序号	注册人	商标	注册号	国际分类	专用权期限
28	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承之道双支撑	71571982	41-教育娱乐	2023-11-21 至 2033-11-20
29	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承之道读书会	71571983	41-教育娱乐	2023-11-21 至 2033-11-20
30	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承之道读书会	71571984	09-科学仪器	2023-11-21 至 2033-11-20
31	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承知道	34412707	09-科学仪器	2019-08-07 至 2029-08-06
32	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承知道	34407163	41-教育娱乐	2019-07-28 至 2029-07-27
33	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承知道	34403899	35-广告销售	2019-07-28 至 2029-07-27
34	继承之道（北京）教育科技有限公司	继承知道	34423624	38-通讯服务	2019-07-28 至 2029-07-27

## (2) 软件著作权

序号	软件名称	证书号	登记号
1	国际教育模拟训练软件 V1.0	软著登字第 1623010 号	2017SR037726
2	教育教学计算机辅助评测系统 V1.0	软著登字第 1623016 号	2017SR037732
3	教育教学信息资源公共服务平台 V1.0	软著登字第 1620815 号	2017SR035531
4	教育教学资源云管理系统 V1.0	软著登字第 1619982 号	2017SR034698
5	高校入学报名系统 V1.0	软著登字第 2401769 号	2018SR072674
6	高校专业实践教学线上辅助平台 V1.0	软著登字第 3485711 号	2019SR0064954
7	海量数据分析整合专家系统 V1.0	软著登字第 3486167 号	2019SR0065410
8	行业应用智能算法实训平台 V1.0	软著登字第 3486174 号	2019SR0065417
9	数据挖掘模型可视化编辑系统 V1.0	软著登字第 3487132 号	2019SR0066375
10	双创流程分阶段实践平台 V1.0	软著登字第 3486444 号	2019SR0065687
11	线下教学集中管理控制系统 V1.0	软著登字第 3486609 号	2019SR0065852
12	云互动教学平台系统 V1.0	软著登字第 3486737 号	2019SR0065980
13	人工智能与大数据实验教学系统 V1.0	软著登字第 3489246 号	2019SR0068489
14	智能用户权限管理系统 V1.0	软著登字第 3489255 号	2019SR0068498
15	云科未来学生实践环节考核系统 V1.0	软著登字第 1696520 号	2017SR111236
16	云科未来教学管理系统 V1.0	软著登字第 1699259 号	2017SR113975
17	双创在线教育平台 V1.0	软著登字第 2399552 号	2018SR070457
18	多学科实验教学集中管理系统 V1.0	软著登字第 2786527 号	2018SR457432
19	开放式教务管理系统 V1.0	软著登字第 2785867 号	2018SR456772
20	精益创业实训平台 V1.0	软著登字第 2785858 号	2018SR456763
21	精益创新云教学管理系统 V1.0	软著登字第 2794631 号	2018SR465536
22	基于互联网信息推广平台 V1.0	软著登字第 1459024 号	2016SR280407
23	教育资讯业务综合管理系统 V1.0	软著登字第 1459052 号	2016SR280435
24	推广信息管理系统 V1.0	软著登字第 1459812 号	2016SR281195
25	推送信息排名监测系统 V1.0	软著登字第 1459811 号	2016SR281194
26	智能数据信息管理系统 V1.0	软著登字第 1459008 号	2016SR280391

序号	软件名称	证书号	登记号
27	咨询用户大数据管理系统 V1.0	软著登字第 1458959 号	2016SR280342
28	教培网在线学习管理系统 V1.0	软著登字第 1197248 号	2016SR018631
29	教培网教务管理系统 V1.0	软著登字第 1283847 号	2016SR105230
30	教培网考试系统 V1.0	软著登字第 1285420 号	2016SR106803
31	教培网实践环节考核系统 V1.0	软著登字第 1285089 号	2016SR106472
32	教培网视频教学系统 V1.0	软著登字第 1285020 号	2016SR106403
33	教培网移动学习系统 V1.0	软著登字第 1285015 号	2016SR106398
34	教培网在线课件制作系统 V1.0	软著登字第 1285041 号	2016SR106424
35	教师资格证书学习系统 V1.0	软著登字第 1285084 号	2016SR106467
36	教培网小学教师学习管理系统 V1.0	软著登字第 2147031 号	2017SR561747
37	教培网校长课程学习管理系统 V1.0	软著登字第 2401761 号	2018SR072666
38	京师教培校区服务系统[简称：校区服务系统]V1.0	软著登字第 3335936 号	2018SR1006841
39	教培网校长课程培训管理系统 V1.0	软著登字第 2544967 号	2018SR215872
40	客服系统 V1.0	软著登字第 4552447 号	2019SR1131690
41	排课管理系统 V1.0	软著登字第 4552444 号	2019SR1131687
42	学生成绩管理系统 V1.0	软著登字第 4550072 号	2019SR1129315
43	会议系统 V1.0	软著登字第 4222744 号	2019SR0801987
44	考勤管理后台系统 V1.0	软著登字第 6642595 号	2020SR1839593
45	考勤管理前台系统 V1.0	软著登字第 6645464 号	2020SR1842462
46	排课管理后台系统 V1.0	软著登字第 6645463 号	2020SR1842461
47	排课管理前台系统 V1.0	软著登字第 6642790 号	2020SR1839788
48	全国教师培训网工具管理系统 V1.0	软著登字第 6532607 号	2020SR1731635
49	全国教师培训网基础信息管理系统 V1.0	软著登字第 6537768 号	2020SR1736796
50	教培网教务管理系统 V2.0	软著登字第 6556947 号	2020SR1755975
51	全国教师培训网信息发布系统 V1.0	软著登字第 6556946 号	2020SR1755974
52	全国教师培训网测评系统 V1.0	软著登字第 5237894 号	2020SR0359198
53	京师教培高考志愿平台 V1.0	软著登字第 7279777 号	2021SR0557151
54	京师教培家庭教育培训平台 V1.0	软著登字第 7279801 号	2021SR0557175
55	志愿通高考专业选择评估系统[简称：志愿通]V3.2	软著登字第 0263676 号	2011SR000002
56	中教未来在线考试系统 V1.0	软著登字第 1241276 号	2016SR062659
57	中教未来移动学习平台 V1.0	软著登字第 1241282 号	2016SR062665
58	中教未来同步课堂教学系统 V1.0	软著登字第 1241288 号	2016SR062671
59	中教未来网上选课系统 V1.1	软著登字第 1241819 号	2016SR063202
60	中教未来教务管理系统 V1.0	软著登字第 1241863 号	2016SR063246
61	中教未来实践环节考核系统 V1.2	软著登字第 1241875 号	2016SR063258
62	中教未来机考系统 V1.0	软著登字第 1241879 号	2016SR063262
63	中教未来在线教育平台 V1.0	软著登字第 1241881 号	2016SR063264
64	中教未来教育教学管理系统 V2.0	软著登字第 2328164 号	2017SR742880
65	中教未来创新创业平台管理系统 V1.0	软著登字第 1644239 号	2017SR058955
66	中教未来高校实训平台 V1.0	软著登字第 1244243 号	2017SR058959
67	中教未来在线课程学习平台 V1.0	软著登字第 2401728 号	2018SR072633
68	中教未来高校报名管理系统 V1.0	软著登字第 3317913 号	2018SR988818
69	中教未来高考录取查询系统 V1.0	软著登字第 3318131 号	2018SR989036
70	中教未来高校成绩查询系统 V1.0	软著登字第 3588028 号	2019SR0167271
71	中教未来高校录取管理系统 V1.0	软著登字第 4206320 号	2019SR0785563
72	中教未来在线作业管理系统 V1.0	软著登字第 4206461 号	2019SR0785704
73	中教未来成绩管理系统 V1.0	软著登字第 4206789 号	2019SR0786032
74	中教未来在线答疑系统 V1.0	软著登字第 4208026 号	2019SR0787269
75	中教未来学生管理系统 V1.0	软著登字第 E0059341 号	2020SRE021645
76	中教未来学生管理系统[简称：学生管理系统]V1.0	软著登字第 6637123 号	2020SR1834121

序号	软件名称	证书号	登记号
77	中教未来学历管理系统[简称：学历管理系统]V1.0	软著登字第 6637124 号	2020SR1834122
78	中教未来辅导员管理系统[简称：辅导员管理系统]V1.0	软著登字第 6637125 号	2020SR1834123
79	中教未来在线客服系统 V1.0	软著登字第 5046533 号	2020SR0167837
80	中教未来高考信息服务平台 V1.0	软著登字第 5046539 号	2020SR0167843
81	数据总线接口平台 V1.0	软著登字第 8647332 号	2021SR1924706
82	集成接口管理系统 V1.0	软著登字第 8647333 号	2021SR1924707
83	教务审批流管理系统[简称：教务审批]V1.0	软著登字第 E0097474 号	2021SRE034560
84	教师考评系统[简称：教师考评]V1.0	软著登字第 E0097446 号	2021SRE034532
85	学生成绩管理系统[简称：学生成绩管理]V1.0	软著登字第 E0097614 号	2021SRE034700
86	教学大数据分析系统[简称：教学大数据]V1.0	软著登字第 E0097591 号	2021SRE034677
87	数字校园系统[简称：数字校园]V1.0	软著登字第 E0097696 号	2021SRE034782
88	企业中台管理系统[简称：企业中台]V1.0	软著登字第 E0097589 号	2021SRE034675
89	数字表单系统[简称：数字表单]V1.0	软著登字第 E0097459 号	2021SRE034545
90	教务系统统计[简称：教务统计]V1.0	软著登字第 E0097461 号	2021SRE034547
91	中教未来测评管理系统 V1.0	软著登字第 10843604 号	2023SR0256433
92	教育资源共享平台 V1.0	软著登字第 1459850 号	2016SR281233
93	智能教育平台后台管理系统 V1.0	软著登字第 1458854 号	2016SR280237
94	智能教育服务平台 V1.0	软著登字第 1459446 号	2016SR280829
95	智能教育信息化资源管理系统 V1.0	软著登字第 1458836 号	2016SR280219
96	智能教育平台客户端系统 V1.0	软著登字第 1458891 号	2016SR280274
97	智能教育信息发布系统 V1.0	软著登字第 1458840 号	2016SR280223
98	教育教学示教系统 V1.0	软著登字第 1620371 号	2017SR035087
99	艺术考试题库储存系统 V1.0	软著登字第 1620800 号	2017SR035516

### （三）企业申报的表外资产的类型、数量

除上述账面未记录的无形资产外，企业无申报表外资产。

### （四）引用其他机构出具的报告结论所涉及的资产类型、数量和账面金额

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

## 四、价值类型

1. 价值类型及其选取：资产评估价值类型包括市场价值和公允价值以外的价值（投资价值、在用价值、清算价值、残余价值等）两种类型。经评估人员与委托人充分沟通后，根据本次评估目的、市场条件及评估对象自身条件等因素，最终选定市场价值作为本评估报告的评估结论的价值类型。

2. 市场价值的定义：市场价值是指自愿买方和自愿卖方在各自理性行事且未受任何强迫的情况下，评估对象在评估基准日进行正常公平交易的价值估计数额。

## 五、评估基准日

为使得评估基准日与拟进行的经济行为和评估工作日接近，委托人确定本次评估基准日为 2025 年 12 月 31 日，并在资产评估委托合同中作了相应约定。

## 六、评估依据

### （一）法律法规依据

1. 《资产评估法》；
2. 《国有资产评估管理办法》；
3. 《国有资产评估管理若干问题的规定》；
4. 《企业国有资产监督管理暂行条例》；
5. 《企业国有资产评估管理暂行办法》；
6. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》；
7. 《企业国有资产法》；
8. 《企业国有资产交易监督管理办法》；
9. 《公司法》《民法典》《证券法》等；
10. 其他与资产评估有关的法律、法规等。

### （二）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》；
2. 《资产评估职业道德准则》；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》；
7. 《资产评估执业准则——利用专家工作及相关报告》；
8. 《资产评估执业准则——企业价值》；
9. 《资产评估执业准则——资产评估方法》；
10. 《资产评估执业准则——无形资产》；
11. 《资产评估执业准则——机器设备》；
12. 《资产评估执业准则——知识产权》；
13. 《企业国有资产评估报告指南》；
14. 《资产评估价值类型指导意见》；
15. 《资产评估对象法律权属指导意见》；

16. 《著作权资产评估指导意见》；
17. 《商标资产评估指导意见》。

### **(三) 权属依据**

1. 中教未来提供的《营业执照》、公司章程和验资报告；
2. 与资产及权利的取得及使用有关的合同、协议、资金拨付证明(凭证)、财务报表及其他会计资料；
3. 车辆行驶证、发票、商标注册证、软件著作权证书等权属证明；
4. 其他产权证明文件。

### **(四) 取价依据**

1. 被评估单位提供的评估申报表；
2. 被评估单位截至评估基准日的审计报告以及相关财务报表；
3. 《机电产品报价查询系统》及其他市场价格资料、询价记录；
4. 主要设备的购置合同、发票、付款凭证；
5. 《资产评估常用数据与参数手册》等评估参数取值参考资料；
6. 主要资产所在地人民政府及相关政府部门颁布的有关政策、规定、实施办法等法规文件；
7. 被评估单位的历史生产经营资料、经营规划和收益预测资料；
8. 行业统计资料、相关行业及市场容量、市场前景、市场发展及趋势分析资料、定价策略及未来营销方式、类似业务公司的相关资料；
9. 从同花顺 iFinD 金融数据终端查询的相关数据；
10. 中国人民银行公布的评估基准日贷款市场报价利率（LPR）；
11. 企业会计准则及其他会计法规和制度、部门规章等；
12. 评估专业人员对资产核实、勘察、检测、分析等所搜集的佐证资料；
13. 其他资料。

## **七、评估方法**

### **(一) 评估方法的选择**

根据现行资产评估准则及有关规定，企业价值评估的基本方法有资产基础法、市场法和收益法。

### 1. 资产基础法

资产基础法是以资产负债表为基础，合理评估企业表内及表外资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。结合本次评估情况，被评估单位可以提供、评估师也可以从外部收集到满足资产基础法所需的资料，可以对被评估单位资产及负债执行必要的核查程序，因此本次评估适用资产基础法。

### 2. 收益法

中教未来业务模式已成熟，在延续现有的业务内容和范围的情况下，未来收益能够合理预测，与企业未来收益的风险程度相对应的折现率也能合理估算，因此本次评估适用收益法。

### 3. 市场法

市场法是将评估对象与可参考企业或者在市场上已有交易案例的企业、股东权益、证券等权益性资产进比较，并对比较因素进行修正，从而确定评估对象价值的一种评估方法。

根据本次评估的企业特性，评估人员难以在公开市场上收集到与委估企业相类似的可比上市公司，且由于我国目前市场化、信息化程度尚不高，难于搜集到足够的同类企业产权交易案例，无法在公开正常渠道获取上述影响交易价格的各项因素条件，也难以将各种因素量化成修正系数来对交易价格进行修正，所以采用市场法评估存在评估技术上的缺陷，所以本次企业价值评估不宜采用市场法。

结合本次资产评估的对象、评估目的和评估师所收集的资料，确定分别采用资产基础法和收益法对被评估单位的股东全部价值进行评估。在前述评估基础上，对形成的各种初步价值结论依据实际状况充分、全面分析，综合考虑不同评估方法和初步价值结论的合理性后，确定采用其中一种评估方法结论作为被评估单位的股东权益价值的评估结论。

## **(二) 资产基础法简介**

资产基础法是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，合理评估企业表内及可识别的表外各项资产、负债价值，确定评估对象价值的评估方法。它是以重置各项生产要素为假设前提，根据委托评估的分项资产的具体情况选用适宜的方法分别评定估算各分项资产的价值并累加求和，再扣减相关负债评估值，得出股东全部权益的评估价值。计算公式为：

股东全部权益评估价值=Σ各分项资产的评估价值-Σ各分项负债的评估价值

主要资产的评估方法如下：

### 一) 流动资产

#### 1. 货币资金

对于人民币银行存款，以核实后账面值为评估值。

#### 2. 债权类流动资产

债权类流动资产包括应收账款、预付款项、应收股利及其他应收款等。对于债权类流动资产，在分析账龄、核实权益的基础上，按预计可收回的金额或预计能够实现相应的权益确定评估价值，同时将公司按规定计提的坏账准备评估为零。

#### 3. 其他流动资产

其他流动资产，经核实各项待摊费用原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值或权利，以核实后的账面值为评估值。

### 二) 非流动资产

#### 1. 长期股权投资

(1) 对于中教未来合并报表范围内的子公司的长期股权投资，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实和评估，在资产基础法时根据子公司资产基础法评估后的股东权益价值、子公司资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定股权投资的评估值。计算公式为：

长期股权投资价值 = (被投资单位资产基础法评估后的股东权益 + 未缴出资) × 出资比例 - 中教未来未出资额

(2) 对于其余投资参股公司的长期股权投资，根据项目实际情况，按照准则要求，采取适当的评估方法。

1) 对于投资布朗睿智（北京）国际教育科技有限公司、布朗（北京）教育科技有限公司的长期股权投资，能对被投资单位进行现场核实和评估，本次按同一标准、同一基准日对被投资单位进行现场核实并采用收益法评估，根据子公司收益法评估后的股东权益、子公司资本到位情况和被评估单位投资比例分析确定长期股权投资的评估值。

2) 对于衡阳新船山教育科技有限公司的长期股权投资，截至评估基准日，该公司存在合同纠纷诉讼事项，该案件尚未有判决结果，对公司的影响具有不确定

性，故本次该公司的长期股权投资按账面价值确定为其评估值。

3) 对于中教星创教育科技（北京）有限公司的长期股权投资，因金额较小或因控制权原因，未能对被投资单位进行现场核实和评估，故以其截至评估基准日未经审计的财务报表反映的股东权益中被评估单位所占份额为评估值。

4) 对于浙江弘致投资管理有限公司的长期股权投资，股权比例低，公司经营亏损以致净资产为负数，故将其评估为零。

公司按规定计提的减值准备评估为零。

本次评估未考虑可能存在的控制权溢价或缺乏控制权折价对长期股权投资评估价值的影响。

## 2. 设备类固定资产

根据本次资产评估的特定目的、相关条件、委估设备的特点和资料收集等情况，采用成本法进行评估。

成本法是指按照重建或者重置被评估资产的思路，将评估对象的重建或者重置成本作为确定资产价值的基础，扣除相关贬值（包括实体性贬值、功能性贬值、经济性贬值），以此确定资产价值的评估方法。本次评估采用成新折扣的方法来确定待估设备已经发生的实体性贬值，计算公式为：

$$\begin{aligned} \text{评估价值} &= \text{重置成本} - \text{实体性贬值} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \\ &= \text{重置成本} \times \text{成新率} - \text{功能性贬值} - \text{经济性贬值} \end{aligned}$$

另外，报废设备以其估计可变现净值为评估价值。

### (1) 重置成本的确定

重置成本是指资产的现行再取得成本，由设备现行购置价、运杂费、安装调试费、建设期管理费、资金成本等若干项组成。

### (2) 成新率的确定

根据委估设备特点、使用情况、重要性等因素，确定设备成新率。

A. 对于价值量较小的设备，以及电脑、空调等办公设备，主要以年限法为基础，结合设备的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

年限法的计算公式为：

$$\text{年限法成新率}(K1) = \text{尚可使用年限} / \text{经济耐用年限} \times 100\%$$

式中的尚可使用年限一般通过经济耐用年限扣减已使用年限确定。

B. 对于车辆，首先按年限法和行驶里程法分别计算理论成新率，采用孰低法确定其理论成新率，以此为基础，结合车辆的维护保养情况和外观现状，确定成新率。

### (3) 功能性贬值的确定

本次对于委估的设备采用更新重置成本，故不考虑功能性贬值。

### (4) 经济性贬值的确定

经分析，委估设备不存在经济性贬值。

## 3. 使用权资产

评估人员了解与使用权资产有关租赁合同的条款、租赁期限及租金、物业服务费的支付方式等，查阅了原始入账凭证。按财务会计制度核实，未发现不符情况。故对使用权资产以经核实后的账面价值确认为评估价值。

## 4. 无形资产——其他无形资产

### (1) 概况

无形资产——其他无形资产包括账面记录的 OA 系统软件、金蝶薪酬系统等外购软件，以及账面未记录的 99 项软件著作权及 34 项商标权，具体组成详见“三、评估对象和评估范围”之“(二) 企业申报的账面记录或未记录的无形资产”。

### (2) 评估方法选择

对于账面记录的 OA 系统软件、金蝶薪酬系统等外购的办公软件，原始发生额正确，摊销合理，期后尚存在对应的价值，按照评估基准日的市场价格扣减软件升级费用后作为评估值。

对于账面未记录的 34 项商标权，考虑到知名度较低，商标本身不能给企业带来超额收益且在市场上很难找到可比案例，故对于取得证书的商标权按照证书的取得成本确定评估值。

对于账面未记录的软件著作权，因其将在公司未来的经营过程中共同发挥作用，因此本次评估将其视为一个整体的无形资产组合进行评估。

根据现行资产评估准则及有关规定，无形资产评估的基本方法有成本法、市场法和收益法（及其衍生方法）。

对于无形资产组合，由于未来产生的收益能够合理预测，与收益风险程度相对应的折现率也能合理估算，结合本次资产评估的对象、评估目的和所收集的资料，采用收益法进行评估。

### (3) 评估方法说明

收益法是指通过估算待估无形资产在未来的预期正常收益，选用适当的折现率将其折成现值后累加，以此估算待估无形资产评估价值的方法。计算公式为：

$$V = \sum_{i=1}^n \frac{A_i}{(1+r)^i}$$

式中：V——待估无形资产价值

$A_i$ ——第 i 年无形资产纯收益

r——折现率

n——收益年限

根据本次评估目的、评估对象的具体情况，评估专业人员选用收入分成法来确定无形资产贡献进而确定评估对象的评估价值。收入分成法系基于无形资产对利润的贡献率，以收入为基数采用适当的分成比率确定被评估资产的未来预期收益的方法。本次评估通过对无形资产的技术性能、经济性能进行分析，结合该无形资产的法定年限和其他因素，确定收益年限；采用风险累加法进行分析确定折现率。

#### 5. 长期待摊费用

长期待摊费用系宁大专业共建装修费的摊余额。

评估人员查阅了相关文件和原始凭证，检查了各项费用尚存的价值与权利。经复核原始发生额正确，企业在受益期内平均摊销，期后尚存在对应的价值或权利，以剩余受益期应分摊的金额确定评估价值。

#### 6. 递延所得税资产

递延所得税资产系被评估单位租赁负债产生的可抵扣暂时性差异而形成的所得税资产。评估人员了解了有关递延所得税资产的形成原因、预计转回期限等情况，查阅了原始入帐凭证，了解其计算过程，确认其入账价值的准确性。因递延所得税资产为在确认企业所得税中会计准则规定与税收法规不同所引起的纳税暂时性差异形成的负债，资产基础法评估时，难以全面准确地对各项资产评估增减额考虑相关的税收影响，故对上述递延所得税资产以核实后的账面值为评估值。

### 三) 负债

负债包括流动负债和非流动负债，包括短期借款、应付账款、合同负债、应付职工薪酬、应交税费、其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债等流

动负债，及租赁负债和递延所得税负债等非流动负债。通过核对明细账与总账的一致性、对金额较大的发放函证、查阅原始凭证等相关资料进行核实。经核实，各项负债均为实际应承担的债务，以核实后的账面值为评估值。

### （三）收益法简介

收益法是指通过将评估单位的预期收益资本化或折现以确定评估对象价值的评估方法。

#### 一）收益法的应用前提

1. 投资者在投资某个企业时所支付的价格不会超过该企业(或与该企业相当且具有同等风险程度的同类企业)未来预期收益折算成的现值。
2. 能够对企业未来收益进行合理预测。
3. 能够对与企业未来收益的风险程度相对应的折现率进行合理估算。

#### 二）收益法的模型

结合本次评估目的和评估对象，采用企业自由现金流折现模型确定企业自由现金流价值，并分析公司溢余资产、非经营性资产（负债）的价值，确定公司的整体价值，并扣除公司的付息债务、少数股东权益价值确定公司的股东全部权益价值。本次评估根据企业业务特点采用合并口径，其计算公式为：

股东全部权益价值 = 合并口径企业整体价值 - 付息债务 - 少数股东权益价值

合并口径企业整体价值 = 企业自由现金流评估值 + 溢余资产价值 + 非经营性资产的价值 - 非经营性负债的价值

$$\text{企业自由现金流评估值} = \sum_{t=1}^n \frac{CFF_t}{(1+r_t)^t} + P_n \times (1+r_n)^{-n}$$

式中：n——明确的预测年限

$CFF_t$ ——第 t 年的企业现金流

r——加权平均资本成本

t——未来的第 t 年

$P_n$ ——第 n 年以后的价值

#### 三）收益期与预测期的确定

本次评估假设公司的存续期间为永续期，那么收益期为无限期。采用分段法对公司的收益进行预测，即将公司未来收益分为明确的预测期间的收益和明确的预测

期之后的收益，其中对于明确的预测期的确定综合考虑了行业发展趋势、中教未来自身发展情况，根据评估人员的市场调查和预测，取 5 年（即至 2030 年末）作为分割点较为适宜。

#### 四) 收益额—现金流的确定

本次评估中预期收益口径采用企业自由现金流，计算公式如下：

企业自由现金流 = 息前税后利润 + 折旧及摊销 - 资本性支出 - 营运资金增加额 - 少数股东损益

息前税后利润 = 营业收入 - 营业成本 - 税金及附加 - 销售费用 - 管理费用 - 研发费用 - 财务费用（不含利息支出） + 资产（信用）减值损失 + 其他收益 + 投资收益 + 公允价值变动损益 + 资产处置收益 + 营业外收入 - 营业外支出 - 所得税费用

#### 五) 折现率的确定

##### 1. 折现率计算模型

企业自由现金流评估值对应的是企业所有者的权益价值和债权人的权益价值，对应的折现率是企业资本的加权平均资本成本 (WACC)。

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

式中：WACC——加权平均资本成本

$K_e$ ——权益资本成本

$K_d$ ——债务资本成本

T——所得税率

D/E——资本结构

债务资本成本  $K_d$  采用基准日一年期贷款市场报价利率 (LPR)。

权益资本成本按国际通常使用的 CAPM 模型求取，计算公式如下：

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——无风险报酬率

Beta——权益的系统风险系数

ERP——市场风险溢价

$R_c$ ——企业特定风险调整系数

## 2. 模型中有关参数的计算过程

### (1) 无风险报酬率的确定

国债收益率通常被认为是无风险的。评估人员查询了中评协网站公布的由中央国债登记结算公司 (CCDC) 提供的截至评估基准日的中国国债收益率曲线，取得国债市场上剩余年限为10年和30年国债的到期年收益率，将其平均后作为无风险报酬率。中国国债收益率曲线是以在中国大陆发行的人民币国债市场利率为基础编制的曲线。

### (2) 资本结构

本次同行业可比上市公司的选取综合考虑可比公司与被评估企业在业务类型、企业规模、盈利能力、成长性、行业竞争力、企业发展阶段等多方面的可比性，最终确定学大教育、全通教育等作为可比公司。通过“同花顺iFinD金融数据终端”查询沪、深两市同行业可比上市公司至评估基准日的资本结构，被评估单位与可比公司在融资能力、融资成本等方面的差异可以在特定风险报酬率及债权期望报酬率取值中合理量化，本次采用可比上市公司平均资本结构作为被评估单位的目标资本结构。

### (3) 权益风险系数Beta

通过同花顺 iFinD 金融数据终端查询沪、深两地行业可比上市公司含财务杠杆的 Beta 系数后，通过公式  $\beta_u = \beta_l \div [1 + (1 - T) \times (D \div E)]$  (公式中，T 为税率， $\beta_l$  为含财务杠杆的 Beta 系数， $\beta_u$  为剔除财务杠杆因素的 Beta 系数，D÷E 为资本结构) 对各项 beta 调整为剔除财务杠杆因素后的 Beta 系数。

考虑到上述可比公司数量、可比性、上市年限等因素，选取以周为计算周期，截至评估基准日前 36 个月的贝塔数据。

### (4) 计算市场收益率及市场风险溢价 ERP

衡量股市 ERP 指数的选取：估算股票市场的投资回报率首先需要确定一个衡量股市波动变化的指数，中国目前沪、深两市有许多指数，评估人员选用沪深 300 指数为 A 股市场投资收益的指标。本次对具体指数的时间区间选择为 2016 年到 2025 年。

经计算得到各年的算术平均及几何平均收益率后再与各年无风险收益率比较，得到股票市场各年的 ERP。

由于几何平均收益率能更好地反映股市收益率的长期趋势，故采用几何平均收

益率而估算的 ERP 的算术平均值作为目前国内股市的风险收益率。

(5)  $R_c$ —企业特定风险调整系数的确定

企业特定风险调整系数反映企业的非系统性风险，是由于企业特定因素而要求的风险回报。

本次测算企业风险系数 Beta 时选取了同行业可比上市公司，而被评估单位为非上市企业，因此，通过分析被评估单位在风险特征、企业规模、发展阶段、市场地位、核心竞争力、内控管理、对主要客户及供应商的依赖度、融资能力等方面与可比上市公司的差异，以评估师的专业经验判断量化确定中教未来的企业特定风险调整系数。

3. 加权平均成本的计算

(1) 权益资本成本  $K_e$  的计算

$$K_e = R_f + Beta \times ERP + R_c$$

式中： $K_e$ ——权益资本成本

$R_f$ ——无风险报酬率

$Beta$ ——权益的系统风险系数

$ERP$ ——市场风险溢价

$R_c$ ——企业特定风险调整系数

(2) 债务资本成本  $K_d$  计算

债务资本成本  $K_d$  采用基准日一年期贷款市场报价利率（LPR）。

(3) 加权资本成本计算

$$WACC = K_e \times \frac{E}{E+D} + K_d \times (1-T) \times \frac{D}{E+D}$$

**六) 非经营性资产（负债）和溢余资产的价值**

非经营性资产（负债）是指与企业经营收益无关的资产（负债）。

溢余资产是指超过企业正常经营需要的资产规模的那部分经营性资产，包括多余的现金及现金等价物，有价证券等。

截至评估基准日，中教未来存在溢余资金、非经营性资产和非经营性负债。溢余资金系溢余货币资金；非经营性资产包括应收股利、关联方往来款、长期股权投资及待报废设备等；非经营性负债系应付关联方往来款及借款等。对上述溢余资产、非经营性资产和非经营性负债，按资产基础法中相应资产（负债）的评估价值确定其

价值。

## 七) 付息债务价值

截至评估基准日，公司付息债务主要为短期借款及利息。按资产基础法中相应负债的评估价值确定其价值。

## 八、评估程序实施过程和情况

整个评估过程包括接受委托、核实资产与验证资料、评定估算、编写资产评估报告、内部审核及正式出具报告，具体过程如下：

### （一）接受委托阶段

1. 项目调查与风险评估，明确评估业务基本事项，确定评估目的、评估对象和范围、评估基准日；
2. 接受委托人委托，签订资产评估委托合同；
3. 编制资产评估计划；
4. 组成项目小组，并对项目组成员进行培训。

### （二）资产核实阶段

1. 评估机构根据资产评估工作的需要，向被评估单位提供资产评估申报表表样，并协助其进行资产清查工作；
2. 了解被评估单位基本情况及委估资产状况，并收集相关资料；
3. 审查核对被评估单位提供的资产评估申报表和有关测算资料；
4. 根据资产评估申报表的内容进行现场核实和勘察，收集整理资产购建、运行、维修等相关资料，并对资产状况进行勘查、记录；
5. 收集整理委估资产的产权证、合同、发票等产权证明资料，核实资产权属情况；
6. 收集整理行业资料，了解被评估单位的竞争优势和风险；
7. 获取被评估单位的历史收入、成本以及费用等资料，了解其现有的生产能力和发展规划；
8. 收集并查验资产评估所需的其他相关资料。

### （三）评定估算阶段

1. 根据委估资产的实际状况和特点，制订各类资产的具体评估方法；

2. 收集市场信息；
3. 对委估资产进行评估，测算其评估价值；
4. 在被评估单位提供的未来收益预测资料的基础上，结合被评估单位的实际情况，查阅有关资料，合理确定评估假设，形成未来收益预测。然后分析、比较各项参数，选择具体计算方法，确定评估结果。

#### **（四）编制资产评估报告与内部审核阶段**

1. 分析并汇总分项资产的评估结果，形成评估结论；
2. 对各种方法评估形成的测算结果进行分析比较，确定评估结论；
3. 编制初步资产评估报告；
4. 对初步资产评估报告进行内部审核；
5. 征求有关各方意见。

#### **（五）出具报告阶段**

征求意见后，出具正式资产评估报告。

### **九、评估假设**

#### 1. 基本假设

（1）本次评估以委估资产的产权利益主体变动为前提，产权利益主体变动包括利益主体的全部改变和部分改变。

（2）本次评估以公开市场交易为假设前提。

（3）本次评估以被评估单位按预定的经营目标持续经营为前提，即被评估单位的所有资产仍然按照目前的用途和方式使用，不考虑变更目前的用途或用途不变而变更规划和使用方式。

（4）本次评估以被评估单位提供的有关法律性文件、各种会计凭证、账簿和其他资料真实、完整、合法、可靠为前提。

（5）本次评估以宏观环境相对稳定为假设前提，即国家现有的宏观经济、政治、政策及被评估单位所处行业的产业政策无重大变化，社会经济持续、健康、稳定发展；国家货币金融政策保持现行状态，不会对社会经济造成重大波动；国家税收保持现行规定，税种及税率无较大变化；国家现行的利率、汇率等无重大变化。

（6）本次评估以被评估单位经营环境相对稳定为假设前提，即被评估单位主要

经营场所及业务所涉及地区的社会、政治、法律、经济等经营环境无重大改变；被评估单位能在既定的经营范围内开展经营活动，不存在任何政策、法律或人为障碍。

## 2. 具体假设

(1) 本次评估中的收益预测是基于被评估单位提供的其在维持现有经营范围、持续经营状况下企业的发展规划和盈利预测的基础上进行的；

(2) 假设被评估单位管理层勤勉尽责，具有足够的管理才能和良好的职业道德，合法合规地开展各项业务，被评估单位的管理层及主营业务等保持相对稳定；

(3) 假设被评估单位每一年度的营业收入、成本费用、更新及改造等的支出，均在年度内均匀发生；

(4) 假设被评估单位在收益预测期内采用的会计政策与评估基准日时采用的会计政策在所有重大方面一致；

(5) 假设无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素，对被评估单位造成重大不利影响。

评估人员根据资产评估的要求，认定这些前提条件在评估基准日时成立，当以上评估前提和假设条件发生变化，评估结论将失效。

## 十、评估结论

### 1. 资产基础法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，中教未来的资产、负债及股东全部权益采用资产基础法的评估结果为：

资产账面价值 274,235,291.13 元，评估价值 305,848,426.38 元，评估增值 31,613,135.25 元，增值率为 11.53%；

负债账面价值 98,151,967.86 元，评估价值 98,151,967.86 元；

股东全部权益账面价值 176,083,323.27 元，评估价值 207,696,458.52 元，评估增值 31,613,135.25 元，增值率为 17.95%。

资产评估结果汇总如下表：

金额单位：人民币元

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
一、流动资产	68,180,813.82	68,436,837.81	256,023.99	0.38

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
二、非流动资产	206,054,477.31	237,411,588.57	31,357,111.26	15.22
其中：长期股权投资	203,597,790.09	222,257,141.64	18,659,351.55	9.16
固定资产	277,129.27	682,550.00	405,420.73	146.29
使用权资产	70,948.04	70,948.04	0.00	0.00
无形资产	1,208,061.02	13,500,400.00	12,292,338.98	1,017.53
其中：无形资产——其他无形资产	1,208,061.02	13,500,400.00	12,292,338.98	1,017.53
长期待摊费用	884,681.60	884,681.60	0.00	0.00
递延所得税资产	15,867.29	15,867.29	0.00	0.00
<b>资产总计</b>	<b>274,235,291.13</b>	<b>305,848,426.38</b>	<b>31,613,135.25</b>	<b>11.53</b>
三、流动负债	98,112,823.14	98,112,823.14	0.00	0.00
四、非流动负债	39,144.72	39,144.72	0.00	0.00
其中：递延所得税负债	17,737.01	17,737.01	0.00	0.00
<b>负债合计</b>	<b>98,151,967.86</b>	<b>98,151,967.86</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>股东全部权益</b>	<b>176,083,323.27</b>	<b>207,696,458.52</b>	<b>31,613,135.25</b>	<b>17.95</b>

评估结果根据以上评估工作得出，详细情况见评估明细表。

## 2. 收益法评估结果

在本报告所揭示的评估假设基础上，中教未来股东全部权益价值采用收益法评估的结果为 34,400.00 万元。

## 3. 两种方法评估结果的比较分析和评估价值的确定

中教未来股东全部权益价值采用资产基础法评估的结果为 20,769.65 万元，采用收益法评估的结果为 34,400.00 万元，两者相差 13,630.35 万元，差异率 39.62%。

资产基础法为从资产重置的角度评价资产的公平市场价值，仅能反映企业资产的自身价值，而不能全面、合理的体现各项资产综合的获利能力及企业的成长性，并且也无法涵盖诸如在执行合同、客户资源、专利、商誉、人力资源等无形资产的价值。

收益法是采用预期收益折现的途径来评估企业价值，不仅考虑了企业以会计准则计量的资产，同时也考虑了在资产负债表中无法反映的企业实际拥有或控制的资源，如客户资源、销售网络、潜在项目、企业资质、人力资源、商誉等，而该等资源对企业的贡献均体现在企业的净现金流中，所以，收益法的评估结果能更好体现企业整体的成长性和盈利能力。

因此，本次评估最终采用收益法评估结果 34,400.00 万元为中教未来股东全部权益的评估价值。

## 十一、特别事项说明

以下事项并非本公司评估人员执业水平和能力所能评定和估算，但该事项确实可能影响评估结论，提请本资产评估报告使用人对此应特别关注：

1. 在对被评估单位股东全部权益价值评估中，评估人员对被评估单位提供的评估对象和相关资产的法律权属资料及其来源进行了必要的查验，未发现评估对象和相关资产的权属资料存在瑕疵情况。提供有关资产真实、合法、完整的法律权属资料是被评估单位的责任，评估人员的责任是对被评估单位提供的资料作必要的查验，资产评估报告不能作为对评估对象和相关资产的法律权属的确认和保证。若被评估单位不拥有前述资产的所有权或其他有关权利，或对前述资产的所有权或其他有关权利存在部分限制，则前述资产的评估结果和被评估单位股东全部权益价值评估结论会受到影响。

2. 评估人员关注到被评估单位部分子公司基准日账面已经资不抵债，但仍在正常经营。因子公司业务在被评估单位的业务链中不可或缺，被评估单位会对子公司提供资金支持使其持续经营。故本次评估假设被评估单位的子公司未来按预定的经营目标持续经营，未考虑该公司如丧失持续经营能力而对评估对象和相关资产的评估结果可能产生的影响。

3. 本次评估利用了上会会计师事务所（特殊普通合伙）相关审计资料。根据《资产评估执业准则—企业价值》第 12 条规定：资产评估专业人员根据所采用的评估方法对财务报表的使用要求对其进行了分析和判断，但对相关财务报表是否公允反映评估基准日的财务状况和当期经营成果、现金流量发表专业意见并非资产评估专业人员的责任。

4. 被评估单位承诺，除以下事项外，截至评估基准日，不存在资产抵押、质押、对外担保、未决诉讼、重大财务承诺等或有事项。

截至评估基准日，中教未来的子公司衡阳新船山教育科技有限公司存在合同纠纷诉讼事项，该案件尚未有判决结果，对子公司的影响具有不确定性，故本次衡阳新船山教育科技有限公司的长期股权投资按账面价值确定为其评估值，未

考虑该公司可能因诉讼事项引起净资产变化对其长期股权投资价值可能产生的影响。

5. 截至评估基准日，中教未来及下属公司存在以下主要租赁事项：

序号	出租单位	承租单位	用途	地点	期限	平方米	租金	备注
1	北京宏福科技孵化器股份有限公司	中教未来（北京）文化传播有限公司	办公	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1612 室	2025/9/1-2027/9/30	59.00	2.00 元/平方米/天	免租期 2025 年 9 月 1 日至 2025 年 9 月 30 日
2		中教未来国际教育科技（北京）集团有限公司第一分公司	办公	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1616 室		59.00		
3		北京翻译研修学院	办公	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1609、1610、1611 室		351.00		
4		北京星干线文化传播有限公司	办公	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1613 室		100.00		
5		中教未来科技（北京）有限公司	办公	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1614 室		59.00		
6		北京文教英才科贸有限公司	办公	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1612-A 室		117.00		
7		北京未名环球教育科技有限公司	办公	北京市昌平区北七家镇宏福大厦 1615 室		59.00		
8	宁波和邦投资集团有限公司	北京星干线文化传播有限公司	教育培训	宁波市鄞州区中河街道天童北路 933 号和邦大厦 A 座 302 室	2024/5/20-2027/5/19	282.00	198,200 元/年	
9	董兵	艾特嘉信息技术（北京）有限公司	商用	昌平区回龙观龙腾苑四区 2 号楼 3 号底商	2025/3/31-2028/3/31	220.41	290,000 元/年	
10	黄林坚	广州励耘教育科技有限公司	住宅	广东省佛山市南海区狮山镇科技西路 5 号保利麓园 1 座 2004 房	2025/11/1-2027/10/31	97.79	2,500.00 元/月	

本次资产基础法评估中，上述长期租入使用房产在使用权资产、一年到期的非流动负债和租赁负债科目评估时考虑；本次收益法评估中，上述租入使用房产涉及的租金已在未来年度收益预测中考虑。

6. 本次评估中，评估人员未对各种设备在评估基准日时的技术参数和性能做技

术检测，评估人员在假定被评估单位提供的有关技术资料和运行记录是真实有效的前提下，通过实地勘察作出的判断。

7. 本次评估中对已查明的资产报废等作评估减值处理，企业若需账务处理应按规定程序报批后进行。

8. 在资产基础法评估时，未对资产评估增减额考虑相关的税收影响。

9. 本评估结果是依据本次评估目的、以报告中揭示的假设前提而确定的股东全部权益的现时市场价值，没有考虑特殊的交易方式可能追加或减少付出的价格等对评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其它不可抗力对资产价格的影响；同一资产在不同市场的价值可能存在差异；本次评估对象为股东全部权益价值，部分股东权益价值并不必然等于股东全部权益价值和股权比例的乘积，可能存在控制权溢价或缺乏控制权的折价。

10. 本次股东全部权益价值评估时，评估人员依据现时的实际情况作了评估人员认为必要、合理的假设，在资产评估报告中列示。这些假设是评估人员进行资产评估的前提条件。当未来经济环境和以上假设发生较大变化时，评估人员将不承担由于前提条件的改变而推导出不同资产评估结论的责任。

11. 本评估机构及评估人员不对资产评估委托人和被评估单位提供的营业执照、审计报告、权证、会计凭证等证据资料本身的合法性、完整性、真实性负责。

12. 本次评估对被评估单位可能存在的其他影响评估结论的瑕疵事项，在进行资产评估时被评估单位未作特别说明而评估人员根据其执业经验一般不能获悉的情况下，评估机构和评估人员不承担相关责任。

本资产评估报告中，所有以万元为金额单位的表格或者文字表述，如存在总计数与各分项数值之和出现尾差，均为四舍五入原因造成。

**资产评估报告使用人应注意上述特别事项对评估结论的影响。**

## **十二、资产评估报告使用限制说明**

1. 本资产评估报告只能用于资产评估报告载明的评估目的和用途。
2. 委托人或者其他资产评估报告使用人未按照法律、行政法规规定和资产评估报告载明的使用范围使用资产评估报告的，资产评估机构及资产评估师不承担责任。
3. 除委托人、资产评估委托合同中约定的其他资产评估报告使用人和法律、行

政法规规定的资产评估报告使用人之外，其他任何机构和个人不能成为资产评估报告的使用人。

4. 资产评估报告使用人应当正确理解评估结论。评估结论不等同于评估对象可实现的价格，评估结论不应当被认为是对评估对象可实现价格的保证。

5. 本评估结论的使用有效期为自评估基准日（含）起一年。当评估目的在评估基准日后的一年内实现时，可以以评估结论作为交易价格的参考依据，超过一年，需重新确定评估结论。

6. 如果存在资产评估报告日后、有效期以内的重大事项，不能直接使用本评估结论。若资产数量发生变化，应根据原评估方法对资产价值额进行相应调整；若资产价格标准发生重大变化，并对资产评估价值已经产生明显影响时，委托人应及时聘请评估机构重新确定评估结果。

7. 当政策调整对评估结论产生重大影响时，应当重新确定评估基准日进行评估。

8. 评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者披露于公开媒体，需评估机构审阅相关内容，法律、法规规定以及相关当事方另有约定的除外。

### 十三、资产评估报告日

本资产评估报告日为 2026 年 4 月 22 日。

坤元资产评估有限公司

资产评估师：

资产评估师：

