

中国高科集团股份有限公司

关于 2025 年年度业绩预告相关事项监管工作函的回复公告

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。

中国高科集团股份有限公司（简称“中国高科”或“公司”）于 2026 年 2 月 4 日收到上海证券交易所上市公司管理一部下发的上证公函【2026】0370 号《关于中国高科集团股份有限公司业绩预告相关事项的监管工作函》（简称“《监管工作函》”），公司高度重视并组织相关部门及人员就《监管工作函》所载问题进行了逐项核查落实，并于 2026 年 3 月 3 日书面回复上海证券交易所。现就公司回复及公司 2025 年年审会计师容诚会计师事务所（特殊普通合伙）发表意见的相关内容披露如下：

问题1、业绩预告及前期公告显示，公司于2018收购广西英腾教育科技股份有限公司（以下简称英腾教育）51%的股权，形成商誉原值1.68 亿元，报告期内预计计提商誉减值7,170万元，系公司业绩预亏主要原因之一。公司2024年末对相关商誉计提减值，本次商誉减值计提较上年发生较大变化。请公司：（1）补充披露英腾教育2023-2025年收入、成本、净利润、经营活动现金流等主要财务指标，说明同比变动20%以上项目的变动原因及合理性，并结合同行业可比公司业绩变化情况，说明变化趋势是否存在差异及原因；（2）补充披露英腾教育2025年实际业绩情况与前期商誉减值测试预测是否存在较大差异及其原因；并结合减值迹象发生时点，以及近两年商誉减值测试的具体过程及关键参数差异进行量化分析，说明重大参数确定的依据和合理性，若存在差异，请说明产生差异的原因，以及本次及前次商誉减值计提是否及时、充分。

公司回复：

一、英腾教育2023-2025年收入、成本、净利润、经营活动现金流等主要财务指标，说明同比变动20%以上项目的变动原因及合理性，并结合同行业可比

公司业绩变化情况，说明变化趋势是否存在差异及原因。

(一) 英腾教育2023-2025年主要财务指标

单位：万元

项目	2025年 (未审数据)	2024年	2023年	2025年同 比变动 (%)	2024年同 比变动 (%)
一、营业收入	3,716.76	6,048.71	5,644.69	-38.55%	7.16%
二、营业成本	952.80	1,045.27	674.87	-8.85%	54.88%
三、净利润	-2,764.74	856.12	619.90	-422.94%	38.11%
四、经营活动产生的现金流量净额	-2,790.06	963.06	316.09	-389.71%	204.68%

(二) 同比变动20%以上财务指标的变动原因及合理性

1、营业收入

2025 年营业收入同比降幅 38.55%。主要受医学在线教育行业消费降级、竞争对手新媒体营销优势扩大等影响，公司该业务市场占有率下降，营业收入同比下降。详细说明如下：

1) 2025 年医学在线教育行业消费降级的直接驱动因素为医务人员薪酬水平的普遍下降。根据华医网 2025 年 6 月发布的《医疗人才 2024 年薪资及就业调研报告》显示，2024 年医务人员薪酬下降的人数占比已达 57.9%（较 2023 年 37% 上升 20 个百分点），其中主要为绩效奖金降低。薪酬结构变化直接导致其可支配收入及教育培训支付能力下降。薪酬影响存在约 6 - 12 个月滞后，2024 年下半年起高价培训课程（如面授、私教班）销售开始承压，2025 年全面体现为消费行为收缩。

2) 受公司竞争对手（如全国性头部医学教育品牌医学教育网、阿虎医考、丁香医考等；K12 转型机构高途、好未来等；垂直领域深耕平台雪狐狸（护理）、申庭（基层）、医学猫（题库）等）营销优势扩大影响，公司市场占有率同比下降，具体如下：

考试系列	报考人数 (预测)	2024 年 销量	2025 年销 量	2024 年市 场占有率	2025 年市 场占有率	市场占有率 同比变动
医学高级	250,000	107,605	85,355	43.0%	34.1%	-8.9%
初中级	1,000,000	50,541	43,798	5.1%	4.4%	-0.7%
护士执业	750,000	1,888	1,230	0.3%	0.2%	-0.1%
住院医师	120,000	1,017	410	0.8%	0.3%	-0.5%
执业药师	835,000	2,407	1,738	0.3%	0.2%	-0.1%

执业医师	593,000	4,194	3,557	0.7%	0.6%	-0.1%
合计	3,548,000	167,652	136,088	4.7%	3.8%	-0.9%

注：上表中“报考人数”数据为基于行业信息的预测值，因此据此计算得出的“市占率”亦为估算结果，主要用于趋势分析。

3) 公司 2024 年和 2025 年营业收入呈反向变动趋势，主要为受行业支付能力下降、竞争升级、公司战略调整三者叠加影响的结果：

①行业支付能力：2024 年薪酬下降初显，但存量储蓄与延期需求仍可支撑部分高价课程销售；2025 年薪酬下降面扩大，消费能力进一步削弱，高价课程需求萎缩加速。

②竞争强度：2024 年 K12 机构处于试水期，营销策略尚未体系化；2025 年竞争对手完成渠道布局，新媒体营销规模化，低价策略全面铺开。

③公司战略调整：2024 年维持原有产品结构，高价值科目尚有一定基数支撑；2025 年主动收缩低效产品线，精简组织，资源向核心业务倾斜，但由于未能及时响应市场需求变化与竞品创新，高价值客户流失加速。

上述变动符合公司实际经营情况，与行业发展趋势基本一致，不存在异常波动。

2、营业成本

2024 年营业成本同比增长 54.88%。主要系 2024 年公司营业收入结构发生变化所致。2024 年，全国学校急救教育试点院校的落地及企业公益项目的推动，急救科普业务市场空间进一步扩大，公司抓住时机及时抢占了一定市场份额。急救科普业务以设备销售为主，其毛利率相对较低，其销售收入的增长拉低了医学在线教育业务综合毛利率水平，从而导致公司营业成本大幅增加。2025 年，受外部市场环境变化影响，客户对产品性能有更高要求，公司内部产品迭代升级相对滞后，急救科普业务盈利能力承压，项目毛利难以有效保障，公司于 2025 年二季度审慎决策，进行业务战略调整。

2024 年-2025 年各业务线营业收入及毛利率情况如下：

单位：万元

项目	2025 年（未审数据）			2024 年		
	营业收入	营业成本	毛利率	营业收入	营业成本	毛利率
医学在线教育	3,716.76	952.80	74.36%	6,048.71	1,045.27	82.72%
其中：考试宝典	3,441.52	766.09	77.74%	5,407.49	750.31	86.12%
急救科普	179.12	169.14	5.57%	413.39	243.12	41.19%
职业考培	93.20	17.57	81.15%	192.27	51.84	73.04%

注：急救科普业务 2024 年部分产品采用自行采购软硬件并组装后对外销售的模式，成本控制相对较好，毛利率相对较高；2025 年公司战略调整，收缩对急救科普业务的投入，转为轻资产运营模式，相关产品生产调整为 OEM 代工模式，短期内单位制造成本有所上升；同时，该业务收入规模大幅下滑，相关固定成本难以有效摊薄，以上因素综合导致 2025 年急救科普业务毛利率同比大幅下降。

3、净利润

2025 年净利润同比下降 422.94%，一方面受营业收入下降影响，毛利随之同比下降；另一方面，基于对医学在线教育市场发展趋势的研判，公司于 2025 年二季度开始对业务进行适当战略调整，策略性收缩亏损、低效的产品线，资源向核心业务线倾斜，在此背景下适当精简和调整组织架构，2025 年人员安置成本同比增加 1,353 万元。但由于未能及时响应市场需求变化并应对竞品创新，公司高价值客户流失加速，2025 年净利润由盈转亏。

2024 年净利润同比增长 38.11%，主要系 2024 年英腾教育整体经营稳健，收入同比增加 7.16%，同时加强费用管控，降本增效措施取得较大突破，销售费用及管理费用均同比实现下降。

净利润变动系收入、成本、费用等多因素综合作用的结果，各因素变动均有明确的经营背景和客观依据，符合企业会计准则和实际经营情况。

4、经营活动产生的现金流量净额

2025 年经营活动产生的现金流量净额同比下降 389.71%，主要受收入下降影响，2025 年经营回款同比减少；同时，人员安置成本增加，本年支付给职工及为职工支付的现金等同比增加。

2024 年经营活动产生的现金流量净额同比增加 204.68%，主要系 2024 年经营回款同比增加，同时降本增效措施取得较大突破，相关支出同比减少。

上述经营活动现金流净额变动与公司当年营收情况、战略调整及实际经营情况保持一致，现金流变动具有合理性。

（三）结合同行业可比公司业绩变化情况，说明变化趋势是否存在差异及原因

1、2023 年度至 2025 年度，中证沪港深中国教育主题指数（930717.CSI）三年整体跌幅为 20.2%。

中证沪港深教育指数（930717）跌20%

23年1月3日-25年12月31日



中证沪港深中国教育主题指数（930717.CSI）的走势与教育行业的整体发展阶段及市场预期高度相关：

2023 年指数高位震荡下行，主要反映了市场对教育行业政策调整、行业竞争格局变化的担忧，叠加部分头部公司业绩承压，导致板块估值中枢下移。

2024 年上半年指数持续走弱，与市场对行业长期增长空间的谨慎判断相关；下半年开始逐步修复，体现了随着政策环境趋于明朗、部分公司业务转型成效显著，投资者对行业的信心有所恢复。

2025 年整体呈窄幅震荡态势，说明市场对教育行业的预期已趋于理性，行业整体进入平稳发展阶段，估值与基本面的匹配度逐步提升。

需要注意的是，该指数主要反映沪港深三地教育相关上市公司的股价表现，是市场情绪与估值的综合体现，与行业内公司营业收入等基本面指标存在阶段性差异。例如 2024 年指数虽整体偏弱，但多家上市公司营收实现同比增长（具体案例详见（三）2 部分可比公司营收增长数据），这一背离源于指数对预期的前置反应，与公司当期经营业绩的滞后性特征不同。

2、职业教育行业竞争仍未缓解，同行业上市公司业绩下滑

随着国家宏观市场的复苏，居民消费意愿逐步恢复，2023 年我国对新型冠状病毒感染实施“乙类乙管”，医护群体逐步回到常规状态，考试报名意愿将逐步恢复。但市场经济好转仍面临压力，根据华医网 2025 年 6 月发布的《医疗人才 2024 年薪资及就业调研报告》显示，参与调研的 29,469 名医务人员 2024 年薪酬

下降的占比达 57.9%，部分基层医生月收入降至较低水平。这一趋势直接影响其对医学教育培训的支付能力和投入意愿，导致市场需求结构性收缩、高价产品销售乏力，行业增长基础受到挑战。此外，双减政策余波犹在，同行业上市公司业绩大幅下滑，原 K12 企业仍面临破局转型难题，职业教育赛道必然成为各大公司争抢的重要市场，市场竞争短期内不会缓解。

公司选取了 7 家同行业可比上市公司，其近 3 年营业收入增长情况如下：

序号	公司名称	营业收入（亿元）					营收增长情况		
		2022 年	2023 年	2024 年	2024 年（Q3）	2025 年（Q3）	2023 年增长比例	2024 年增长比例	2025 年 Q3 同比增长比例
1	中公教育	48.25	30.86	26.27	21.00	16.57	-36.04%	-14.87%	-21.10%
2	开元教育	6.59	3.41	1.71	1.40	1.13	-48.25%	-49.85%	-19.29%
3	行动教育	4.51	6.72	7.83	5.63	5.66	49.00%	16.52%	0.53%
4	凯文教育	1.72	2.54	3.20	2.25	2.50	47.67%	25.98%	11.11%
5	尚德机构	23.23	21.60	19.90	4.91	5.23	-7.02%	-7.87%	6.52%
6	高途（跟谁学）	24.98	29.61	45.54	12.08	15.79	18.53%	53.80%	30.71%
7	一起教育科技	5.31	1.71	1.89	0.60	0.20	-67.80%	10.53%	-66.67%
	同行业均值	16.37	13.78	15.19	6.84	6.73	-15.83%	10.25%	-1.65%
8	英腾教育	0.59	0.56	0.60	0.45	0.30	-5.08%	7.14%	-33.33%

从上表数据可以看出，教育行业可比上市公司收入 2023 年平均下降 15.83%，2024 年平均增长 10.25%，2025 年度前三季度平均下降 1.65%，与英腾教育业务收入同期变动趋势基本一致。其中中公教育、开元教育、一起教育科技等以线上模式为主的企业收入下降明显；而行动教育、凯文教育则前两年涨幅明显，2025 年增长率放缓，主要系其经营模式以线下为主。而与英腾教育同类以线上模式为主的上市公司均呈下滑趋势。2023 年，英腾教育已计提商誉减值 1,034.34 万元，2024 年英腾教育未发生商誉减值迹象，2025 年，英腾教育预计计提商誉减值 7,169.92 万元。

二、公司英腾教育 2025 年实际业绩情况与前期商誉减值测试预测是否存在较大差异及其原因；并结合减值迹象发生时点，以及近两年商誉减值测试的具体过程及关键参数差异进行量化分析，说明重大参数确定的依据和合理性，若存在差异，请说明产生差异的原因，以及本次及前次商誉减值计提是否及时、充分。

（一）英腾教育2025年实际业绩情况与前期商誉减值测试预测是否存在较大差异及其原因

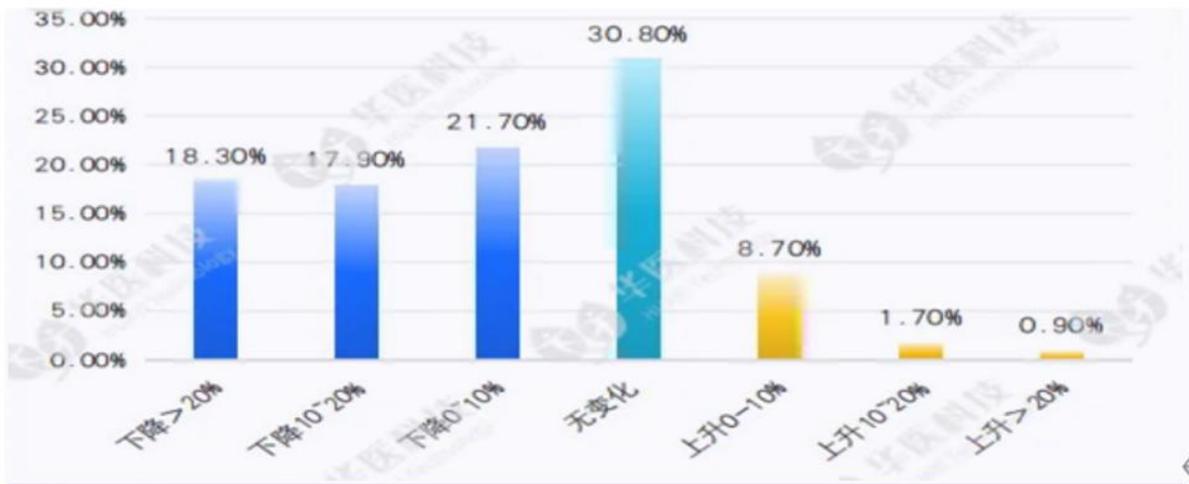
公司在 2024 年商誉减值测试时，根据 2024 年公司实际情况及管理层研判，预测 2025 年收入为 6,663.50 万元，营业利润 898.99 万元。2025 年实际完成收入为 3,716.76 万元，营业利润为-2,720.01 万元，收入及利润远未达预期，与前期减值测试预测数存在较大差异。

英腾教育 2025 年收入水平、盈利水平较前期减值测试预测数存在较大差异，系多方面因素造成，分析如下：

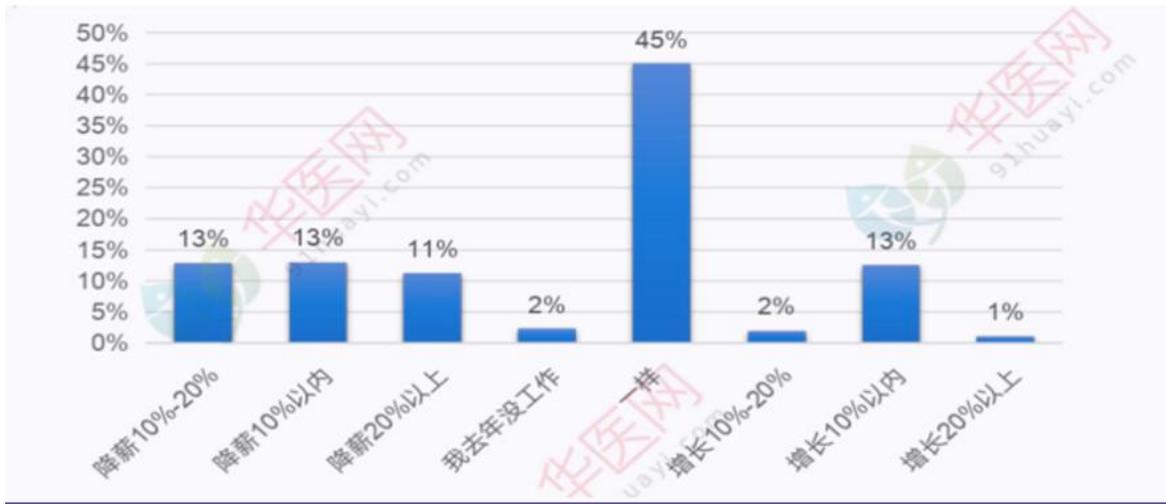
①医务人员降薪、考试意愿大幅下降

2025 年 6 月，华医网发布了《医疗人才 2024 年薪资及就业调研报告》，该报告统计了 29,469 名医务人员的薪资变化、工作满意度、就业倾向等情况。该报告数据显示，参与调研的医务人员 2024 年薪酬下降的占比达 57.9%，相较于上一年调研报告中“37%的医务人员薪酬下降”增加了约 20 个百分点，部分基层医生月收入降至较低水平。2025 年医务人员降薪覆盖率进一步扩大，传导到医疗教培行业，直接削弱了医学教育产品核心用户群体的实际支付能力与主动学习投资意愿，导致市场总需求收缩，行业增长逻辑面临挑战。

2024 年较 2023 年医务人员薪酬下降比率及幅度



2023 年较 2022 年医务人员薪酬下降比率及幅度



②市场竞争加剧，客户资源流失

在初中级职称考试培训市场中，机构数量众多、产品高度同质化。随着宏观经济持续低迷的影响，行业内卷化竞争加剧。公司在市场中尚未建立起显著的差异化壁垒，初中级用户基础持续流失（初中级考试系列 2025 年市场占有率同比下降 0.7%），导致初中级业务客单价及销量下降，收入下滑。初中级产品作为高级职称培训的“流量入口”与核心用户来源，其市场持续下滑，逐渐负面影响高级市场，于 2025 年已传导并放大至高级市场（高级考试系列 2025 年市场占有率同比下降 8.9%），高级业务收入增速由正转负，公司长期增长的基础流量池萎缩，增长动能面临系统性减弱。

③管理层战略措施调整影响

为妥善应对 2025 年教育培训市场下滑的趋势，公司于 2025 年二季度开始对业务进行适当战略调整，策略性收缩亏损、低效的产品线，资源向核心业务线倾斜，在此背景下适当精简和调整组织架构，2025 年人员安置成本同比增加，导致营业利润不及预期。

2025 年第四季度，因公司间接控股股东筹划上层股权变动，考虑到控制权可能发生改变，公司基于谨慎性的原则，暂缓对存量业务增大投入，拟为未来的战略重塑和经营策略留出空间。

④经营中固定成本居高不下

英腾教育主要成本费用包括薪酬、信息管理费、渠道营销费等，在收入大幅下跌的情况下，其实际发生金额较为稳定，导致利润水平下降。

综上，2025 年实际收入及净利润等财务指标与前期商誉减值测试均存在差异，前期的商誉减值测试的预测是基于当时可得的数据、公司经营规划做出的合理判断，但 2025 年市场环境及内部战略调整等出现的重大变动，属于原有假设范围外的不可预见性因素，导致实际业绩与预测产生差异。

（二）结合减值迹象发生时点，近两年商誉减值测试的具体过程及关键参数差异量化分析

根据企业会计准则规定，公司每年度末聘请具有相关专业资质的评估机构对收购英腾教育 51% 股权产生的商誉相关资产组进行减值测试。在进行商誉减值测试时，公司将与商誉相关的资产组的账面价值与其可收回金额进行比较，以确定是否发生了减值。

一、具体过程

1、商誉资产组的认定

公司综合考虑了《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定，将并购英腾教育所形成的与商誉相关的资产作为一个资产组。资产组的认定与上年保持一致。

2、商誉减值测试方法

根据《以财务报告为目的的评估指南》、《企业会计准则第 8 号——资产减值》的相关规定，资产评估专业人员执行以财务报告为目的的评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。主要包括预计未来现金流量的现值法和公允价值减处置费用两种方法，当任意一种方法的测算结果高于账面值时，即不减值，若测算结果均减值，则取两者孰高作为资产组的可收回金额。

2025 年商誉减值测试中，采用预计未来现金流量的现值法和公允价值减处置费用两种方法进行测算，经测算预计未来现金流量的现值法结果高于公允价值减处置费用结果，故选用预计未来现金流量的现值法测算结果作为商誉相关资产组可收回金额。

2024 年，结合英腾教育实际经营情况，未来现金流量折现法测算结果高于商誉相关资产组账面价值，未发生减值迹象。

3、关键参数差异量化分析

近两年商誉减值测试均采用收益法测算可收回金额时，核心关键参数包括：收入增长率、销售费用率、管理费用率、息税前利润率、税前折现率等。

2024 年-2025 年关键参数假设对比情况如下：

明细	2024 年	2025 年
未来 5 年收入增长率	5.90%~10.16%	3.72%~5.23%
未来 5 年销售费用率	30.54%~33.34%	44.66%~46.88%
未来 5 年管理费用率	9.83%~11.80%	15.56%~17.48%
未来 5 年息税前利润率	13.49%~17.13%	-13.47%~ -5.6%
税前折现率	10.65%	10.16%

2024 年-2025 年相关指标达成率情况如下：

单位：万元

项目	明细	2024年	2025年
前一年商誉减值测试预测数据	营业收入	6,105.72	6,663.50
	营业利润	540.14	898.99
实际收入、利润	营业收入	6,048.71	3,716.76
	营业利润	832.39	-2,720.01
达成率	收入达成率	99.07%	55.78%
	利润达成率	154.11%	-302.56%

2024 年-2025 年各业务线分季度营业收入情况如下：

单位：万元

年度	项目	第一季度	第二季度	第三季度	第四季度	年度合计
2024 年度	医学在线教育	1,332.76	1,979.19	1,200.75	1,536.01	6,048.71
	其中：考试宝典	1,273.66	1,914.11	1,078.17	1,141.55	5,407.49
	急救科普	6.65	30.88	80.17	295.69	413.39
	职业考培	50.41	32.53	40.50	68.83	192.27
2025 年度	医学在线教育	920.24	1,345.43	782.71	668.38	3,716.76
	其中：考试宝典	896.26	1,312.71	704.85	527.70	3,441.52
	急救科普	1.25	-	70.84	107.03	179.12
	职业考培	21.70	30.95	6.90	33.65	93.20

(1) 收入增长率及利润率

2024 年公司实现收入 6,048.71 万元，营业利润 832.39 万元，较 2023 年商誉减值测试预测数达成率分别为 99.07%、154.11%。公司管理层结合行业发展情况、公司降本增效措施逐步落地以及 2024 年收入及利润完成良好等情况，预测未来收入利润增长情况良好。

2025 年公司实现收入 3,716.76 万元，营业利润-2,720.01 万元，较 2024 年预测数达成率存在较大偏差。2025 年，为了维持公司整体盈利水平，公司进一步

开展降本增效举措，同时对主要课程进行了更新，建立全生命周期产品体系，以高级产品构筑收入壁垒，同步夯实初中级流量入口，实现“存量带动增量”，并通过季节性产品组合平滑淡季收入波动，提升经营韧性。但受多重外部因素叠加影响，经营业绩未达预期：根据华医网 2025 年 6 月发布的《医疗人才 2024 年薪资及就业调研报告》，2024 年医务人员薪酬下降人数占比达 57.9%，较 2023 年上升逾 20 个百分点，医务人员降薪导致客户群体支付意愿、考试意愿降低；同时行业内卷式竞争加剧，初中级用户基础持续流失，负面影响传导至高端业务，2025 年初中级考试系列产品市场占有率同比下降 0.7%，高级考试系列产品市场占有率同比下降 8.9%，收入出现大幅下滑。此外，2025 年第四季度，因公司间接控股股东筹划上层股权变动，考虑到控制权可能发生改变，公司基于谨慎性的原则，暂缓对存量业务增大投入，拟为未来的战略重塑和经营策略留出空间。以上因素综合使得英腾教育未来收入和利润难以恢复到高位。公司管理层结合宏观环境、公司提升盈利能力措施及效果、2025 年收入及利润完成远不及预期、固定成本较高等情况，预测未来收入略有增长，利润持续亏损。

(2) 销售费用及管理费用率

2024 年公司销售费用及管理费用率预测数分别为 30.54%-33.34%、9.83%-11.80%，2025 年预测数为 44.66%-46.88%、15.56%-17.48%，2025 年费用预测数较 2024 年预测数平均上升约 20%，主要原因如前文分析，企业部分固定成本较高，且相对稳定，在收入下降的情况下，费用率上升。

(3) 税前折现率

2024 年商誉减值测试折现率计算结果为 10.65%，2025 年结果为 10.16%，核心参数均未出现较大变动。

4、减值时间点及减值计提及时性和充分性

近两年，公司均对形成商誉的资产组进行了减值测试，充分关注可能出现的减值迹象，以及时的、恰当合理的、充分的反映资产组状况。具体情况如下：

(1) 2024 年度，经测试未发生减值，未计提商誉减值。

2024 年英腾教育整体经营稳健，业绩稳中有升。营业收入同比增长 7.16%，基本达到上年商誉评估时的预测金额。息税前利润同比大幅增长，高于上年商誉评估时的预测金额。在 2024 年商誉减值测试过程中，英腾教育处于正常经营，

且行业未发生较大变动，故 2024 年减值测试中不存在减值迹象。

(2) 2025 年度，经测试发生减值，计提减值准备 7,170 万元。

由于国内宏观经济波动以及市场竞争加剧等因素影响，英腾教育营业收入较上年同期大幅下滑-38.55%。同时，基于对医学在线教育市场发展趋势的研判，公司于 2025 年二季度开始对业务进行战略调整，策略性收缩亏损、低效的产品线，资源向核心业务线倾斜，在此背景下适当精简和调整组织架构，2025 年人员安置成本同比大幅增加，净利润亏损较大。2025 年英腾教育收入及息税前利润均未达到上一年商誉减值测试预测数据，故存在减值迹象。

公司基于上述 2025 年度实际经营业绩，及同行业可比上市公司业绩也同比下滑的市场最新情况，发现职业教育行业依然保持着竞争严峻的态势，因此公司谨慎预测 2026 年市场情况与 2025 年相比不会发生较大变化，参考 2020 年-2025 年期间在线职业能力培训行业年复合增长率为 5.24%，预测 2026 年收入增长率为 3.72%，2027-2030 年维持 5.23% 的增长水平直至稳定期。

根据上述情况，经聘请专业评估机构测算，英腾教育商誉及相关资产组于 2025 年底出现明显减值迹象，测算发生大幅减值，计提减值准备 7,170 万元。

(3) 2024 年及 2025 年商誉减值合理性分析

2024 年商誉减值测试时点，同行业可比上市公司 2024 年平均增长 10.25%，行业未发生重大不利变化。尽管当期医务人员薪酬水平有所下降，但对其可支配收入及教育培训支付能力的影响存在 6-12 个月的滞后效应，存量储蓄与延期需求仍对部分高价课程销售形成支撑。同时英腾教育维持原有产品结构并积极采取多项降本增效措施，2024 年英腾教育经营稳健，营业收入同比增长 7.16%，基本达到 2023 年商誉评估时的预测金额，息税前利润同比大幅增长，且高于上年商誉评估时的预测金额。综合分析行业、公司降本增效措施以及 2024 年收入及利润完成良好等情况，公司并购英腾教育所形成的商誉资产组不存在减值迹象。

而 2025 年商誉减值测试时，相关外部环境及内部经营情况已发生显著变化：一方面，医务人员薪酬下降范围持续扩大，整体消费能力进一步削弱，高价课程需求快速萎缩；另一方面，竞争对手已完成渠道布局，转型 K12 机构等新媒体营销规模化，低价策略全面铺开，行业内卷式竞争加剧，市场整体呈收缩态势。此外，公司 2025 年实施战略调整，主动收缩低效产品线，精简组织并将资源向

核心业务倾斜，但因未能及时响应市场需求变化与竞品创新，高价值客户流失加速，英腾教育营业收入出现大幅下滑，叠加后续投入有所减缓、经营固定成本较高，经营状况较往期明显承压且短期内难以恢复至历史水平，减值迹象较为显著。基于上述情况，英腾教育在预测期内预计利润均为负数，故 2025 年度商誉减值测试时对相关商誉全额计提减值准备。

2024 年、2025 年度对商誉资产组可收回金额的预测均是基于公司基准日时点经营情况做出的对未来期间市场和业绩的合理预计。公司根据实时情况及时调整对未来的预测，本次及前次商誉减值准备的计提及时、合理、充分。

会计师回复：

1. 核查程序

针对上述事项，我们实施了以下核查程序：

(1) 向管理层了解英腾教育资产组 2025 年收入下降的原因，与同行业可比公司进行对比分析；

(2) 了解管理层对资产组的认定和商誉的分摊方法；与管理层讨论商誉减值测试过程中所使用的方法、关键假设、参数的选择等的合理性，与上期对比是否发生变化；

(3) 我们将相关资产组实际业绩结果与预测数据进行比较，了解差异原因；

(4) 了解外部评估机构、公司所使用折现现金流量模型中的折现率和增长率等参数的适当性。包括所属资产组的未来销售收入增长率及相关费用等，并与相关资产组的历史数据进行比较分析。

2. 核查结论

截至本监管工作函回复出具日，基于已实施的审计程序，我们认为：公司按照企业会计准则及会计政策的规定对商誉进行减值测试并计提了资产减值准备，不存在前期应计提未计提的情形，由于审计工作仍在执行过程中，审计程序尚未执行完成，仍待进一步获取充分的证据。具体审计意见以会计师出具的年报审计报告为准。

问题2、业绩预告显示，由于房地产市场阶段性承压，市场供求关系发生变化，报告期内公司预计投资性房地产公允价值下降4,000万元。2023 年至2024年，

公司分别仅确认投资性房地产公允价值变动损失72 万元、490万元。请公司：

（1）补充披露相关投资性房地产项目名称、所在区位、出租或出售情况，以及相关项目公允价值确认方法与变动明细，说明本期投资性房地产公允价值大幅下降的原因及合理性，是否与行业和区域趋势一致；（2）结合近三年年末可比市场交易案例的市场价格及其变化，量化说明前期减值幅度较小而本期评估大幅减值的原因及合理性，是否存在前期应确认公允价值变动损失而未确认的情况，是否存在通过公允价值变动调节利润的情形。

公司回复：

一、相关投资性房地产项目名称、所在区位、出租或出售情况，以及相关项目公允价值确认方法与变动明细，说明本期投资性房地产公允价值大幅下降的原因及合理性，是否与行业和区域趋势一致。

（一）投资性房地产项目名称、所在区位、出租或出售情况

公司投资性房地产项目包括深圳高科南山大厦，航都大厦 17G、17H、17I，招商局广场 16、17 层，方正大厦 9、10 层，其中南山大厦位于广东省深圳市南山区，航都大厦位于广东省深圳市福田区，招商局广场位于上海市静安区，方正大厦位于上海市浦东新区。

公司投资性房地产项目暂无出售，近三年出租情况如下：

房屋名称	房产用途	证载建筑面积(m ²)	2023 年		2024 年		2025 年	
			出租率	租赁单价(元/m ²)	出租率	租赁单价(元/m ²)	出租率	租赁单价(元/m ²)
深圳高科南山大厦	证载工业用房、实际办公	45,767.93	99.60%	55.54	99.04%	51.32	49.22%	44.33
航都大厦 17G、17H、17I	办公	317.59	100.00%	125	100.00%	130	100.00%	130
招商局广场 16、17 层	办公	2,009.36	100.00%	163.49	100.00%	144.48	69.64%	139.72
方正大厦 9、10 层	办公	1,974.90	100.00%	63.88	87.72%	73.35	96.46%	71.68

近三年出租率和租赁单价变动情况如下：

房屋名称	2024 年		2025 年	
	出租率增减幅度	租赁单价增减幅度	出租率增减幅度	租赁单价增减幅度
深圳高科南山大厦	-0.56%	-8%	-50.30%	-14%
航都大厦 17G、17H、	0.00%	4%	0.00%	0%

17I				
招商局广场 16、17 层	0.00%	-12%	-30.36%	-3%
方正大厦 9、10 层	-12.28%	15%	9.96%	-2%

其中主要投资性房地产项目深圳高科南山大厦 2024 年租赁价格下降、出租率略有下降，2025 年出租率和租赁价格均大幅下降，出租市场呈现量价双降的趋势；招商局广场 2024 年租赁价格下降但出租率维持在 2023 年水平，2025 年出租率和租赁价格均下降，且出租率呈大幅下降趋势；方正大厦 2024 年出租率较大幅度下降但租赁单价有所上升，2025 年在市场行情进一步恶化的情况下，公司为提高出租率，租赁单价有所下降。

（二）相关项目公允价值确认方法与变动明细

公司的投资性房地产分布在上海、深圳经济发展比较发达的区域，房地产交易市场较为活跃，具备同类或类似房地产的公开市场价格及相关可比信息，能够合理估计投资性房地产的公允价值。在会计期末，公司通过市场询价、实地调查等方式获取同类或类似房地产市场价格及其他相关信息，并聘请具备专业资格的评估机构对投资性房地产的公允价值进行专业测算。

评估机构依据《资产评估执业准则——资产评估方法》的相关规定，资产评估方法主要包括市场法、收益法和成本法三种基本方法。鉴于公司投资性房地产项目所在区域房地产市场发育较为成熟，在市场上类似房地产交易案例较多，同时类似房地产租赁市场较活跃，故采用市场法和收益法对其公允价值进行评估，考虑市场法测算结果源于房地产市场，更能真实反映评估对象的市场价值，因此以市场法评估结果作为公允价值确认依据。近三年具体评估结果如下：

单位：万元

房屋名称	评估值			增减值		增减值比率	
	2023 年	2024 年	2025 年	2024 年	2025 年	2024 年	2025 年
深圳高科南山大厦	66,317.73	66,282.92	63,159.74	-34.81	-3,438.93	-0.05%	-5.19%
航都大厦 17G、17H、17I	1,031.85	1,028.99	978.81	-2.86	-50.18	-0.28%	-4.88%
招商局广场 16、17 层	6,616.82	6,608.78	6,367.66	-8.04	-241.12	-0.12%	-3.65%
方正大厦 9、10 层	3,556.80	3,112.38	2,901.14	-444.42	-211.24	-12.49%	-6.79%
合计	77,523.20	77,033.07	73,407.35	-490.13	-3,941.47	-0.63%	-5.12%

（三）本期投资性房地产公允价值大幅下降的原因及合理性，是否与行业和区域趋势一致

2023 年至 2025 年，投资性房地产公允价值呈下降趋势。其中 2025 年较 2024 年价值减值幅度约为 5%，下降幅度相较历史年度增加主要原因如下：

(1) 行业和区域趋势

国家统计局数据显示，2025 年全国房地产开发投资下降 17.2%，商品房销售面积下滑 8.7%，折射出 2025 年房地产市场的深度调整态势。同时专家分析指出，当前房地产市场已出现“超跌”现象，大部分城市的新房去化周期和二手房挂牌量都超过了合理区间。

戴德梁行统计数据 displays，2025 年深圳甲级写字楼新增供应高达 71.2 万平方米，创下近年峰值，全年净吸纳量仅 26.4 万平方米，不足新增供应的四成，供需缺口进一步拉大。截至 2025 年末，深圳甲级写字楼存量已突破 908.2 万平方米，再叠加未来四年超 500 万平方米的计划供应，市场去化压力进一步加大。根据同花顺数据，2025 年深圳甲级写字楼、优质写字楼空置率进一步增加。



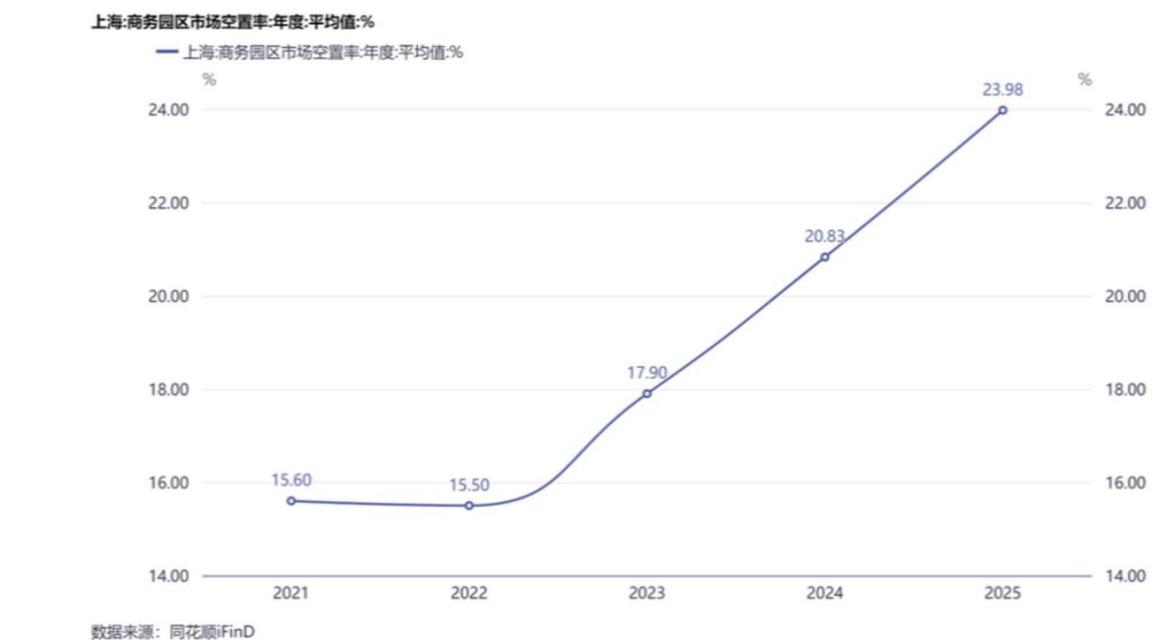
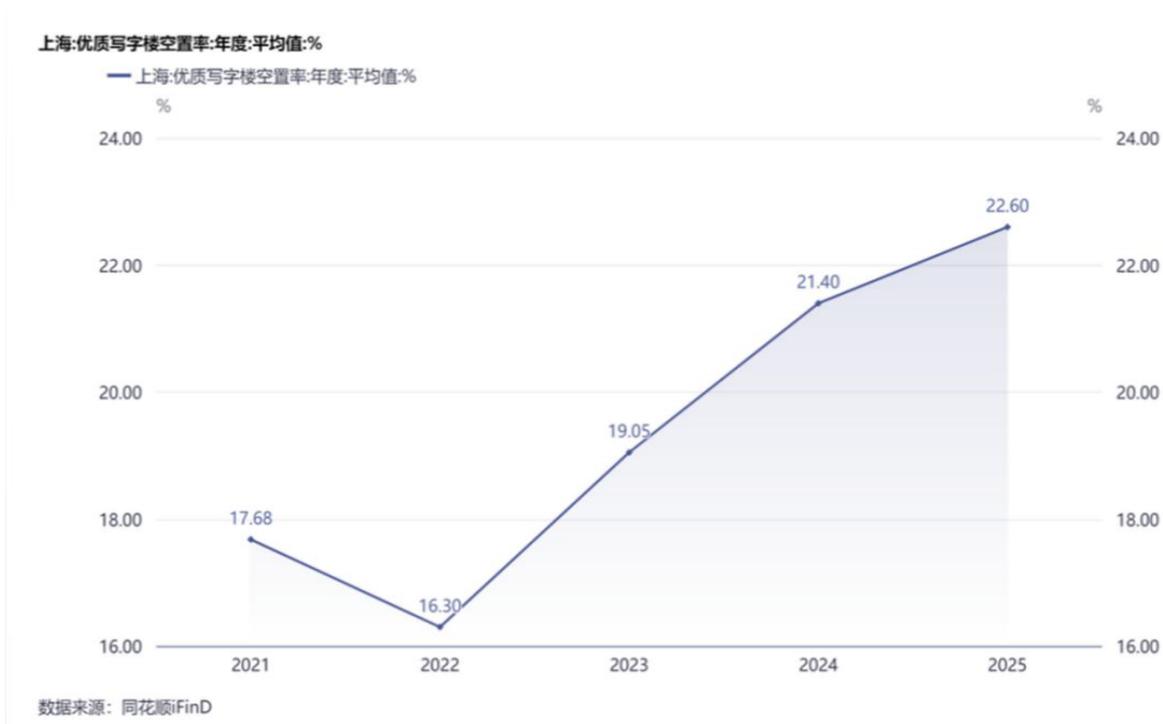
数据来源：同花顺iFinD

深圳:优质写字楼空置率:年度:平均值:%



数据来源：同花顺FinD

根据仲量联行统计，2025 年上海甲级写字楼市场的供需矛盾持续深化，全年新增供应达 103.7 万平方米，其中第四季度单季就有 31.5 万平方米项目竣工交付，仅中央商务区就贡献 24.3 万平方米新增体量。供应过剩直接传导至市场基本面，空置率与租金呈现“一升一降”的显著特征。2025 年四季度，上海甲级写字楼中央商务区录得两个项目竣工交付，共计 24.3 万平方米，进一步推动空置率环比上升。根据同花顺数据，2025 年上海甲级写字楼、商务园区空置率进一步增加。



受宏观经济不确定性与供需失衡的双重影响，企业对控制办公成本的需求愈发强烈，供需矛盾的压力直接推动写字楼租金持续走低，市场“以价换量”氛围浓厚，多数业主为吸引租户，不仅下调租金，还在租赁条款上提供灵活协商空间，如延长免租期、允许按需分割面积等，部分新兴板块项目甚至出现“降价抢客”现象，区域间租金分化进一步加剧。根据同花顺查询数据，2023年至2025年深圳、上海写字楼租金价格持续走低，其中2024年深圳甲级写字楼、优质写字楼的租金

降幅分别达到 10%、6%，上海商务园区、优质写字楼租金降幅 1%、4%，2025 年深圳甲级写字楼、优质写字楼的租金降幅分别达到 10%、12%，上海商务园区、优质写字楼租金降幅 3%、6%，2025 年降幅明显高于 2024 年，详见下图：

甲级写字楼:平均租金:深圳:当季值:年度:平均值:元/平方米



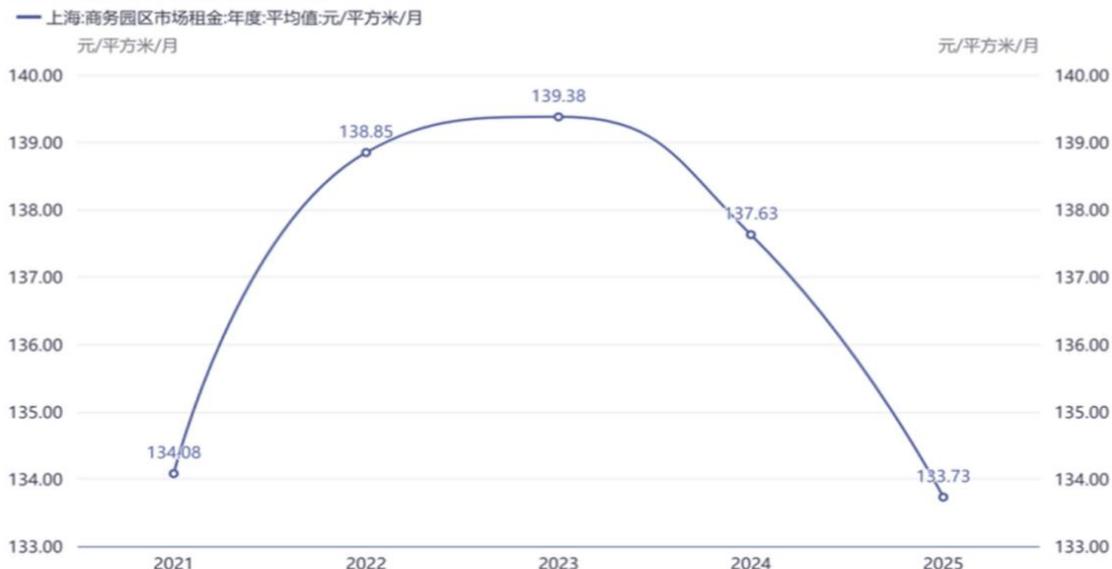
数据来源：同花顺iFinD

深圳:优质写字楼租金:年度:平均值:元/平方米/月



数据来源：同花顺iFinD

上海:商务园区市场租金:年度:平均值:元/平方米/月



数据来源：同花顺iFinD

上海:优质写字楼租金:年度:平均值:元/平方米/月



数据来源：同花顺iFinD

(2) 投资性房地产租赁情况

如前面所述，中国高科投资性房地产项目深圳高科南山大厦 2024 年租赁价格下降、出租率略有下降，2025 年出租率和租赁价格均大幅下降，出租市场呈现量价双降的趋势；招商局广场 2024 年租赁价格下降但出租率维持在 2023 年水平，2025 年出租率和租赁价格均下降，且出租率呈大幅下降趋势。方正大厦 2024 年出租率较大幅度下降但租赁单价有所上升，2025 年在市场行情进一步恶化的情况下，中国高科为提高出租率，租赁单价有所下降。

综上，本期投资性房地产公允价值大幅下降符合自身实际情况，与行业和区域趋势基本一致。深圳 2024 年写字楼租金降幅约为 6.11%~9.71%，2025 年写字楼租金降幅约为 10.47%~12.01%；上海 2024 年写字楼租金降幅约为 1.26%~3.99%，2025 年写字楼租金降幅约为 2.83%~5.86%。从整体租赁市场来看，2025 年写字楼租金降幅明显高于 2024 年租金降幅，中国高科投资性房地产项目区位因素条件较优，市场抗压能力相对较好，故公允价值变动降幅低于市场平均水平。

二、结合近三年年末可比市场交易案例的市场价格及其变化，量化说明前期减值幅度较小而本期评估大幅减值的原因及合理性，是否存在前期应确认公允价值变动损失而未确认的情况，是否存在通过公允价值变动调节利润的情形。

根据《投资性房地产评估指导意见》，执行投资性房地产评估业务，应当根据评估对象、价值类型、资料收集情况和数据来源等相关条件，参照会计准则关于评估对象和计量方法的有关规定，选择评估方法。

根据《资产评估执业准则——不动产》执行不动产评估业务，应当根据评估目的、评估对象、价值类型、资料收集等情况，分析市场法、收益法和成本法三种资产评估基本方法以及衍生方法的适用性，选择评估方法。本次评估结合评估对象及所在区域房地产市场状况，采用市场法和收益法进行评估。考虑市场法测算结果源于房地产市场，更能真实反映评估对象的市场价值，以市场法评估结果作为公允价值确认依据。

根据《投资性房地产评估指导意见》采用市场法评估投资性房地产时，应当收集足够的同类或者类似房地产的交易案例，重点分析投资性房地产的实物状况、权益状况、区位状况、交易情况。

根据《资产评估执业准则——不动产》采用市场法评估不动产时，应当进行交易情况修正、交易日期修正和不动产状况修正。交易情况修正是将参照物实际交易情况下的价格修正为正常交易情况下的价值。交易日期修正是将参照物成交日期的价格修正为评估基准日的价值。不动产状况修正是将参照物状况下的价格修正为评估对象状况下的价值，可以分为区位状况修正、权益状况修正和实物状况修正。

市场法基本公式为：

房地产评估价值=交易案例房地产成交价格×交易情况修正系数×交易日期修

正系数×不动产状况修正系数

不动产状况修正系数=区位状况调整系数×实物状况调整系数×权益状况调整系数

评估机构结合经营业态选取的可比交易案例与所评估房地产处于同一区域内、交通、基础设施、周边环境、用途等类似，案例情况具体如下：

深圳高科南山大厦 2023 年选取的案例位于麻雀岭工业区、南油第四工业园、高新技术产业园区，案例价格区间 17,500~17,195 元/m²，2024 年选取的案例位于南油第一工业区、中粮科技工业园、车公庙泰然工业区，案例价格区间 17,240~16,000 元/m²，2025 年选取的案例位于南油第四工业区、中兴工业城、南油第二工业区，案例价格区间 17,143~14,400 元/m²。深圳高科南山大厦 2023 年、2024 年、2025 年案例平均值分别为 17,365 元/m²、16,793 元/m²、15,657 元/m²。

航都大厦 2023 年选取的案例位于航都大厦、航空大厦，案例价格区间 33,250~32,390 元/m²，2024 年选取的案例位于佳和华强大厦、田面城市大厦、航都大厦，案例价格区间 35,590~28,950 元/m²，2025 年选取的案例位于航都大厦、佳和华强大厦、诺德中心，案例价格区间 31,667~30,400 元/m²。航都大厦 2023 年、2024 年、2025 年案例平均值分别为 32,677 元/m²、32,973 元/m²、30,938 元/m²。

招商局广场 2023 年选取的案例均位于招商局广场，案例价格区间 34,833~33,338 元/m²，2024 年选取的案例均位于招商局广场，案例价格区间 33,300~32,670 元/m²，2025 年选取的案例位于恒利国际中心、招商局广场、招商局广场区间 34,390~30,787 元/m²。招商局广场 2023 年、2024 年、2025 年案例平均值分别为 34,033 元/m²、32,880 元/m²、32,281 元/m²。

方正大厦 2023 年选取的案例均位于方正大厦，案例价格区间 19,066~18,095 元/m²，2024 年选取的案例位于方正大厦，案例价格区间 17,610~14,000 元/m²，2025 年选取的案例位于方正大厦，案例价格区间 15,381~13,571 元/m²。方正大厦 2023 年、2024 年、2025 年案例平均值分别为 18,428 元/m²、15,860 元/m²、14,476 元/m²。

根据以上数据，投资性房地产 2025 年可比案例价格的同比下降幅度，明显高于 2024 年的同比降幅水平，其中主要投资性房地产深圳高科南山大厦 2025 年案例平均值减幅达到了 6.76%，明显高于 2024 年减幅水平。评估机构对标的房地产

和可比交易案例的交易情况、交易日期和不动产状况进行分析、修正确定拟评估房地产的公允价值。在上述评估过程中，评估机构顺应 2023-2025 年商业地产市场行情变化、大宗及大面积物业交易难度加大的客观情况，进一步对评估口径和参数做了适应性调整，即对评估对象的拆分口径逐步细化，由整体评估调整为按权证评估，再进一步细化至按楼层评估，以提升可比案例的代表性与估值合理性。前述修正运用，系评估机构针对不同拆分口径下标的面积与可比案例匹配性所做的对应调整。具体来说，2023 年市场环境下，大宗及大面积物业交易难度相对较小，评估机构将整栋大楼整体作为单一评估对象，按评估单价与整栋面积计算评估价值，未进行拆分及面积修正；2024 年，评估机构将深圳高科南山大厦按产权证书划分为多个评估对象，同时方正大厦考虑市场询价时面积大小对成交价格的影响，对不同面积的评估对象采用差异化面积修正系数对评估单价进行调整；2025 年，受大宗及大面积物业交易难度进一步加大影响，评估机构将深圳高科南山大厦细化至按每层单独作为评估对象，各楼层面积差异较小，同时方正大厦市场对价格下降程度更敏感，面积因素对单价影响相对降低，因此 2025 年深圳高科南山大厦、方正大厦未再进行面积修正。

因此，评估价值除受可比案例价格的影响外，还与案例与标的物之间的差异修正等相关，评估逻辑一以贯之，相关调整具有合理性。

如前面“行业和区域趋势”所述，2025 年房地产市场的深度调整态势，深圳和上海区域甲级办公楼写字楼市场的供需矛盾持续深化，空置率与租金呈现“一升一降”的显著特征，其中租金 2025 年降幅明显高于 2024 年降幅；同时如前面“出租或出售情况”所述，2025 年投资性房地产项目整体租金或出租率较 2024 年下降幅度更为明显，部分项目甚至出现量价大幅双降的趋势。

综合分析房地产行业 and 租赁市场情况、投资性房地产项目实际情况并结合各基准日可比交易案例情况，本次及前期投资性房地产减值是合理的，不存在应确认公允价值变动损失而未确认以及通过公允价值变动调节利润的情形。

会计师回复：

1. 核查程序

针对上述事项，我们实施了以下核查程序：

- (1) 实地查看了深圳、上海两地房产现状及出租情况；

(2) 向公司管理层和评估机构，了解投资性房地产评估的具体过程、主要参数选取及依据等；

(3) 通过网络查询或电话核实可比实例房屋出售市场报价及实际成交价格，结合上海、深圳房产市场相关信息，分析本年房产市场变动趋势，评价公允价值的合理性。

2. 核查结论

截至本监管工作函回复出具日，基于已实施的审计程序，我们未发现公司对上述事项的回复与我们了解到的情况存在重大不一致的情形，不存在通过公允价值变动调节利润的情形，由于审计工作仍在执行过程中，审计程序尚未执行完成，仍待进一步获取充分的证据。具体审计意见以会计师出具的年报审计报告为准。

请年审会计师对前述问题发表明确意见。年审会计师应当严格遵守审计准则等有关规则要求，保持合理的职业怀疑，制定必要、可行、有针对性的审计计划及程序，详细记录相关事项，严格履行质量控制复核制度，发表恰当的审计结论，并对公司资产减值等事项进行充分核查。

会计师回复：

我们严格遵守中国注册会计师审计准则、职业道德准则等有关准则要求，保持职业怀疑，充分关注影响公司商誉减值、投资性房地产公允价值变动的相关事项，获取充分、适当的审计证据，制定必要、可行、有针对性的审计计划及程序，基于获取的审计证据发表恰当的审计结论。

经审计的财务数据与业绩预告可能存在差异，具体审计意见以完成2025年度审计工作后出具的审计报告为准。

特此公告。

中国高科集团股份有限公司

董 事 会

2026年3月3日