

证券代码：002659

证券简称：凯文教育

公告编号：2026-024

北京凯文德信教育科技股份有限公司
关于公开挂牌转让三家子公司 100%股权的公告

本公司及董事会全体成员保证信息披露内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

特别提示：

- 北京凯文德信教育科技股份有限公司（以下简称“公司”）拟以在北京产权交易所公开挂牌的方式转让旗下北京文凯兴教育投资有限责任公司（以下简称“文凯兴”）持有的北京凯文恒信教育科技有限公司（以下简称“凯文恒信”）、北京凯文仁信教育科技有限公司（以下简称“凯文仁信”）和北京凯文营地教育科技有限公司（以下简称“凯文营地”）（以下合称“三家子公司”）的 100% 股权。本次公开挂牌转让价格以三家子公司的评估价值为依据，挂牌转让底价为 61,378.35 万元（最终以海淀区国资委核准以及北京产权交易所实际确认为准）。
- 本次交易正在根据国有资产监督管理规定履行相应的审批程序，本次交易尚需提交公司股东会审议。
- 本次交易受让方尚未确定，暂无法判断本次交易是否构成关联交易。
- 本次公开挂牌时间不少于 20 个工作日，存在挂牌期间征集不到意向受让方的风险，后续实施尚存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

一、交易概述

（一）基本情况

为加快公司体系内资产处置节奏，优化资产配置，同时减轻公司低效固定资产造成的业绩拖累。公司拟通过北京产权交易所公开挂牌方式转让子公司文凯兴持有的凯文恒信、凯文仁信和凯文营地三家子公司的 100% 股权。本次公开挂牌转让价格以三家子公司的评估价值为依据，挂牌转让底价为 61,378.35 万元（最终以海淀区国资委核准以及北京产权交易所实际确认为准）。

（二）本次交易审批程序

2026 年 9 月 14 日，公司第七届董事会第二次会议审议并通过《关于公开挂牌转让三家子公司 100%股权的议案》，本次交易尚需提交公司股东会审议以及根据国有资产监督管理规定履行相应的审批程序。

本次交易受让方尚未确定，暂无法判断本次交易是否构成关联交易。根据《上市公司重大资产重组管理办法》的规定，本次交易不构成重大资产重组。

（三）前期预披露情况

公司于 2026 年 4 月 23 日召开第六届董事会第二十一次会议审议并通过了《关于拟公开挂牌转让三家子公司 100%股权进行信息预披露的议案》。截至目前，已经在北京产权交易所完成公开挂牌转让三家子公司 100%股权的信息预披露工作。

二、交易对方的基本情况

因本次交易采取公开挂牌转让方式，目前尚不能确定交易对方。公司将根据转让进展，及时披露交易对方情况。

三、交易标的基本情况

本次拟出售的资产为公司通过文凯兴持有的凯文恒信 100%股权、凯文仁信 100%股权和凯文营地 100%股权。

（一）凯文恒信

1、基本情况

成立于 2017 年 5 月 25 日，注册资本 3,000 万元，主营业务为不动产运营业务，持有并运营位于北京市朝阳区宝泉三街 46 号院的 2 号楼宇。文凯兴持有凯文恒信 100%股权。

2、历史沿革及核心资产

凯文恒信成立于 2017 年 5 月，由公司全资子公司北京文华学信教育投资有限公司（以下简称“文华学信”）出资成立。2018 年 3 月，文华学信将其拥有的凯文恒信全部股权转让于文凯兴。2018 年 3 月，凯文恒信注册资本由 1,000 万元增加至 3,000 万元，新增注册资本全部由文凯兴认缴。

凯文恒信核心资产为位于北京市朝阳区宝泉三街 46 号院 2 号楼宇，房屋总面积为 21,856.68 平方米，账面价值为 129,228,151.07 元。

3、财务情况

公司已聘请具有证券业务资格的鹏盛会计师事务所（特殊普通合伙）（以下简称“鹏盛事务所”）对凯文恒信进行了审计，并出具了标准无保留意见的鹏盛审字[2026]02058号审计报告，凯文恒信最近一年及一期的主要财务数据情况如下：

单位：元

	2026年3月31日	2025年12月31日
资产总额	160,485,645.85	151,421,287.75
负债总额	10,346,337.84	521.24
净资产	150,139,308.01	151,420,766.51
	2026年1-3月	2025年
营业利润	-1,281,458.50	-5,115,166.65
净利润	-1,281,458.50	-5,115,166.65
经营活动产生的现金流量净额	10,000,323.60	-1,386,304.65

4、评估情况

公司已委托具有从事证券业务资格的中铭国际资产评估（北京）有限责任公司（以下简称“中铭评估公司”）对凯文恒信进行评估。根据中铭评估公司出具的中铭评报字[2026]第9018号评估报告，本次以2026年3月31日为基准日，采用资产基础法和收益法对凯文恒信进行评估。由于凯文恒信以房地产运营为主要业务，企业的价值核心在于底层物业资产，股权价值与物业资产净值高度相关，资产基础法能够直接反映这一价值关系，因此选定以资产基础法评估结果作为凯文恒信的股东全部权益价值的最终评估结论。凯文恒信净资产账面价值为15,013.93万元，评估价值24,130.93万元，评估价值较账面价值评估增值9,116.99万元，增值率为60.72%。

5、其他情况

- （1）经登录最高人民法院网查询，凯文恒信不是失信被执行人。
- （2）凯文恒信股东文凯兴与中国工商银行股份有限公司北京海淀支行签订了《质押合同》，质押物为文凯兴持有的凯文恒信 100%股权，约定被担保的主债权为中国工商银行股份有限公司北京海淀支行依据与文凯兴 2018 年 6 月 29 日签订的《固定资产借款合同》而享有的债权，该借款期限为 15 年，借款总金额为 13 亿元，截止评估基准日借款余额 4.90 亿元。
- （3）凯文恒信不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在

查封、冻结等司法措施。本次拟转让凯文恒信股权不涉及债权债务转移。

(4) 截至 2026 年 3 月 31 日，凯文恒信应付文华学信 1000 万元，已于 2026 年 4 月全部归还。截至目前，公司不存在为凯文恒信提供担保、财务资助、委托该标的公司理财，以及其他凯文恒信占用公司资金的情况；凯文恒信与公司不存在经营性往来。

(二) 凯文仁信

1、基本情况

成立于 2017 年 5 月 25 日，注册资本 1,000 万元，主营业务为不动产运营业务，持有并运营位于北京市朝阳区宝泉三街 46 号院的 3 号楼宇。文凯兴持有凯文仁信 100%股权。

2、历史沿革及核心资产

凯文仁信成立于 2017 年 5 月，由文华学信出资成立。2018 年 7 月，文华学信将其拥有的凯文仁信全部股权转让于公司。2021 年 5 月，公司将其拥有的凯文仁信全部股权转让于文凯兴。

凯文仁信核心资产为位于北京市朝阳区宝泉三街 46 号院 3 号楼宇，房屋总面积为 18134.6 平方米，账面价值为 107,221,262.90 元。

3、财务情况

公司已聘请具有证券业务资格的鹏盛事务所对凯文仁信进行了审计，并出具了标准无保留意见的鹏盛审字[2026]02059 号审计报告，凯文仁信最近一年及一期的主要财务数据情况如下：

	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	112,615,199.64	112,223,055.24
负债总额	2,514,753.80	2,191,892.92
净资产	110,100,445.84	110,031,162.32
	2026 年 1-3 月	2025 年
营业收入	1,177,524.41	2,529,977.87
营业利润	69,283.52	-1,814,980.03
净利润	69,283.52	-1,814,980.03
经营活动产生的现金流量净额	1,168,719.78	2,365,882.78

4、评估情况

公司已委托具有从事证券业务资格的中铭评估公司对凯文仁信进行评估。根据中铭评估公司出具的中铭评报字[2026]第9019号评估报告，本次以2026年3月31日为基准日，采用资产基础法和收益法对凯文仁信进行评估。由于凯文仁信以房地产运营为主要业务，企业的价值核心在于底层物业资产，股权价值与物业资产净值高度相关，资产基础法能够直接反映这一价值关系，因此选定以资产基础法评估结果作为凯文仁信的股东全部权益价值的最终评估结论。凯文仁信净资产（股东全部权益）账面价值为11,010.04万元，评估价值18,590.57万元，评估价值较账面价值评估增值7,580.52万元，增值率为68.85%。

5、其他情况

（1）经登录最高人民法院网查询，凯文仁信不是失信被执行人。

（2）凯文仁信股东文凯兴与中国工商银行股份有限公司北京海淀支行签订了《质押合同》，质押物为文凯兴持有的凯文仁信 100%股权，约定被担保的主债权为中国工商银行股份有限公司北京海淀支行依据与文凯兴 2018 年 6 月 29 日签订的《固定资产借款合同》而享有的债权，该借款期限为 15 年，借款总金额为 13 亿元，截止评估基准日借款余额 4.90 亿元。

（3）凯文仁信不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。本次拟转让凯文仁信股权不涉及债权债务转移。

（4）截至目前，公司不存在为凯文仁信提供担保、财务资助、委托该标的公司理财，以及其他凯文仁信占用公司资金的情况；凯文仁信与公司不存在经营性往来。

（三）凯文营地

1、基本情况

成立于 2019 年 6 月 19 日，注册资本 500 万元，主营业务为不动产运营业务，持有并运营位于北京市朝阳区宝泉三街 46 号院的 4 号楼宇。文凯兴持有凯文营地 100%股权。

2、历史沿革及核心资产

凯文营地成立于 2019 年 6 月，由公司出资成立。2021 年 5 月，公司将其拥有的凯文营地全部股权转让于文凯兴。

凯文营地核心资产为位于北京市朝阳区宝泉三街 46 号院 4 号楼宇，分别在投资性房地产、固定资产-房屋建筑物及无形资产-土地使用权中核算，其中投资

性房地产账面价值 23,085,749.23 元，固定资产-房屋建筑物账面价值 79,463,904.11 元，无形资产-土地使用权账面价值 11,551,417.16 元，房地产合计账面价值为 114,101,070.50 元。

3、财务情况

公司已聘请具有证券业务资格的鹏盛事务所对凯文营地进行了审计，并出具了标准无保留意见的鹏盛审字[2026]02060 号审计报告，凯文营地最近一年及一期的主要财务数据情况如下：

单位：元

	2026 年 3 月 31 日	2025 年 12 月 31 日
资产总额	119,343,939.01	119,987,275.69
负债总额	929,012.70	794,318.04
净资产	118,414,926.31	119,192,957.65
	2026 年 1-3 月	2025 年
营业收入	361,942.39	1,931,020.57
营业利润	-778,031.34	-2,678,558.42
净利润	-778,031.34	-2,678,558.42
经营活动产生的现金流量净额	-4,325,409.86	193,384.89

4、评估情况

公司已委托具有从事证券业务资格的中铭评估公司对凯文营地进行评估。根据中铭评估公司出具的中铭评报字[2026]第9020号评估报告，本次以2026年3月31日为基准日，采用资产基础法和收益法对凯文营地进行评估。由于凯文营地以房地产运营为主要业务，企业的价值核心在于底层物业资产，股权价值与物业资产净值高度相关，资产基础法能够直接反映这一价值关系，因此选定以资产基础法评估结果作为凯文营地的股东全部权益价值的最终评估结论。凯文营地净资产（股东全部权益）账面价值为11,841.49万元，评估价值18,656.85万元，评估价值较账面价值评估增值 6,815.36万元，增值率为57.55%。

5、其他情况

- （1）经登录最高人民法院网查询，凯文营地不是失信被执行人。
- （2）凯文营地股东文凯兴与中国工商银行股份有限公司北京海淀支行签订了《质押合同》，质押物为文凯兴持有的凯文营地 100%股权，约定被担保的主债权为中国工商银行股份有限公司北京海淀支行依据与文凯兴 2018 年 6 月 29 日签

订的《固定资产借款合同》而享有的债权，该借款期限为 15 年，借款总金额为 13 亿元，截止评估基准日借款余额 4.90 亿元。

(3) 凯文营地不存在涉及有关资产的重大争议、诉讼或仲裁事项、不存在查封、冻结等司法措施。本次拟转让凯文营地股权不涉及债权债务转移。

(4) 截至目前，公司不存在为凯文营地提供担保、财务资助、委托该标的公司理财，以及其他该凯文营地占用公司资金的情况；凯文营地与公司不存在经营性往来。

四、交易协议的主要内容

本次交易拟通过在北京产权交易所挂牌的方式公开进行，三家子公司股权转让底价合计 61,378.35 万元（最终以海淀区国资委核准以及北京产权交易所实际确认为准），受让方及最终成交价格以北京产权交易所实际确认为准。

公司子公司文凯兴将根据最终确认结果与受让方签订产权交易合同，并履行信息披露义务。

五、授权办理本次挂牌转让相关事宜

为保证本次挂牌转让有关事宜的顺利进行，董事会同意并特提请股东会同意并授权公司管理层及其授权人士办理与本次挂牌转让相关事宜，授权内容如下：

1、在相关法律、法规及规范性文件许可的范围内，制定、调整、实施本次挂牌转让的具体方案，包括但不限于向下调整挂牌转让底价（若首次挂牌未能成交）、变更转让条件（若首次挂牌未能成交）等；

2、办理产权交易所挂牌的相关手续；

3、根据本次挂牌转让结果和市场情况，全权负责办理和决定本次挂牌转让的相关事宜，包括但不限于确定最终的受让方、转让价格及相应的股权转让合同条款、终止挂牌等事宜；

4、办理标的资产的交割相关事宜；

5、在法律、法规、规范性文件及《公司章程》允许的范围内，决定及办理与本次挂牌转让有关的其他事宜。

上述授权自公司股东会审议通过之日起至本次挂牌转让事项全部实施完成之日止。

六、涉及出售资产的其他安排

本次交易为股权出售，不涉及人员安置、土地租赁、债务重组等情况。本次交易的转让款将用于公司主营业务开展和偿还银行贷款。

七、出售资产的目的和对公司的影响

本次转让的凯文恒信、凯文仁信、凯文营地三家子公司，分别持有并运营北京市朝阳区宝泉三街 46 号院 2、3、4 号楼宇，受宏观经济变化、区域不动产租赁市场持续低迷等多重因素叠加影响，整体出租率偏低。本次交易旨在通过剥离低效非主业资产，化解其对公司经营业绩的持续拖累，进一步优化公司资产结构。

本次交易实施完成后，凯文恒信、凯文仁信和凯文营地不再是公司的子公司，不再纳入公司合并报表范围。按照公开挂牌转让底价为 61,378.35 万元，本次交易预计对公司净利润影响约为 14,871.88 万元。公司将按照企业会计准则的相关要求进行处理，本次交易对公司损益的影响最终以审计机构年度审计确认的结果为准。本次交易不会对公司现有主营业务的开展产生不利影响。

本次股权转让所收回的资金，可直接用于偿还银行借款，有效降低公司资产负债率。同时，本次交易有助于公司进一步集中资源，聚焦并发展具有核心竞争力的教育主业，促进公司长期稳健经营。

八、风险提示

1、本次转让事项将在北京产权交易所通过公开挂牌方式进行，暂无法确定交易对象，本次交易是否能够完成及完成时间尚存在不确定性。

2、本次交易正在根据国有资产监督管理规定履行相应的审批程序，本次交易尚需提交公司股东会审议。

3、公司所持三家子公司股权存在质押担保情况，本次交易完成前尚需取得质权人的同意。

4、本次公开挂牌存在挂牌期间征集不到意向受让方的风险，后续实施存在不确定性，公司将根据交易进展情况及时履行信息披露义务。

九、备查文件

- 1、第七届董事会第二次会议决议；
- 2、出售资产的财务报表；
- 3、审计报告；
- 4、评估报告。

特此公告。

北京凯文德信教育科技股份有限公司

董 事 会

2026 年 9 月 15 日