



## 某早教品牌直营店综合尽调报告案例

编制单位：北京尚普华泰工程咨询有限公司

联系电话：010-82885739 传真：010-82885785

邮编：100083 邮箱：[hfchen@shangpu-china.com](mailto:hfchen@shangpu-china.com)

北京总公司：北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

网址：<https://www.sunpul.cn>

# 第一章 目标公司基本信息

## 1.1 目标公司背景

### 1.1.1 工商登记情况

### 1.1.2 股权结构

2、现有股权结构

3、主要股东信息

## 1.2 经营业务概况

### 1.2.1 课程体系

### 1.2.2 销售模式

2022年8月14日停课前，执行的课时包价格如下：

图表 5：课时包价格

课时包种类	实际赠课加购后课时	价格（元）	课单价（元/课时）
48 课时			
96 课时			
144 课时			

### 1.2.3 采购模式

## 1.3 组织架构及员工情况

### 1.3.1 组织架构

### 1.3.2 员工招聘

### 1.3.3 员工培训

1、培训方式

2、教师分级

### 1.3.4 员工薪资

#### 1、现有薪酬

### 1.3.5 员工欠薪

## 1.4 核心财务数据及财务指标

### 1.4.1 销售分析

#### 1、课程销售年度数据

.....

根据数据，各年度 3 月、5 月、9 月、12 月为招生旺季，全年合计占比一般在 60-70%。

其中 12 月在全年业绩中占比最大。

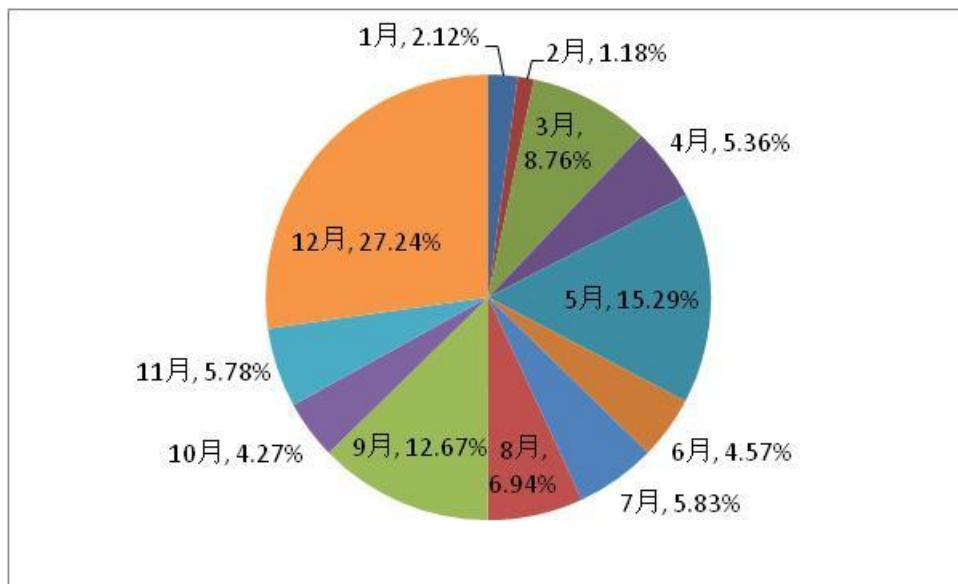
图表 15：招生旺季业绩占比

年份	3,5,9,12 业绩合计 (万元)	占比	12 月 (万元)	占比
2014 年				
2015 年				
2016 年				
2017 年				
2018 年				
2019 年				
2020 年				
2021 年				
2022 年				

数据来源：《2014-2022 年业绩数据明细表》

各月度业绩占比平均值如下（去除 2014 年、2020 年、2022 年三年数据）：

图表 16：各月度业绩占比情况



数据来源：《2014-2022 年业绩数据明细表》

## 1.4.2 成本分析

- 1、员工工资及福利
- 2、场地租金及物业
- 3、运营费用
- 4、市场费用
- 5、成本合计
- .....

图表 17：正常经营年度月度经营成本

成本	费用（元）	占比
工资及福利		
保洁		
团建		
租金及物业		
运营费用		
市场费用		
合计		

## 1.5 主要经营资质证书

### 1.5.1 现有资质证书

## 1.5.2 办学许可证相关法条

《民办教育促进法(2018 修正)》第十八条规定：“审批机关对批准正式设立的民办学校发给办学许可证”。又，根据国家市场监督管理总局《企业登记前置审批事项目录(2021 年)》的规定，“营利性民办学校(营利性民办培训机构)办学许可”属于企业登记前置审批事项，如果目标公司及各门店需要在经营范围中增加“教育”、“培训”等字样的经营范围，需要事先向主管部门取得办学许可证。

目前目标公司的营业执照中含有教育咨询服务的表述，就目标公司所从事的儿童培训服务，是否需要取得“办学许可证”，从法规层面：

根据 2021 年 7 月 21 日发布的中共中央办公厅、国务院办公厅《关于进一步减轻义务教育阶段学生作业负担和校外培训负担的意见》中规定：“对非学科类培训机构，各地要区分体育、文化艺术、科技等类别，明确相应主管部门，分类制定标准、严格审批。依法依规严肃查处不具备相应资质条件、未经审批多址开展培训的校外培训机构。”即，对于非学科类培训机构，原则上应经审批后才能开展经营。

根据 2022 年 3 月 22 日发布的《教育部 国家发展改革委 市场监管总局关于规范非学科类校外培训的公告》，对非学科类培训机构提出了如下要求：

二、非学科类校外培训机构应当具备相应的资质条件，从业人员应当具备相应的职业(专业)能力证明。

三、非学科类校外培训机构应当努力提升培训质量，确保培训内容、培训方式与培训对象的年龄状况、身心特点、认知水平相适应。非学科类校外培训机构应当建立培训材料编写研发、审核、选用使用及人员资质审查等内部管理制度，明确责任部门、责任人、工作职责、标准、流程以及责任追究办法。

四、非学科类校外培训机构应严格落实国家以及行业规定的场地、设施、消防等安全风险防范要求。建立健全安全管理制度，定期开展安全自查，做好突发事件应急处置。

五、非学科类校外培训机构应当遵循公平、合法、诚实信用的原则，根据市

场需求、培训成本等因素合理确定培训收费项目和标准。培训收费应当实行明码标价，培训内容、培训时长、收费项目、收费标准等信息应当向社会公开，接受公众监督。

六、非学科类校外培训机构应当全面使用《中小学生校外培训服务合同（示范文本）》，严格履行合同义务，规范自身收费行为。禁止以虚构原价、虚假折扣、虚假宣传等方式进行不正当竞争，预防和制止垄断行为，禁止任何形式的价格欺诈行为。

七、非学科类校外培训机构预收费须全部进入本机构收费专用账户。面向中小学生的培训不得使用培训贷方式缴纳培训费用。不得一次性收取或以充值、次卡等形式变相收取时间跨度超过 3 个月或 60 课时的费用。

就北京地区而言，关于如何对非学科类培训机构进行监管，经匿名向北京市政府服务热线、北京市教育局、北京市朝阳区教育局进行电话调查，得到的答复为：非学科类培训机构未来将逐步纳入监管，但是由哪一部门负责审批和监管，北京市尚未出台正式的文件，待文件出台后，将具体实施。

## 1.6 主要资产情况

### 1.6.1 房屋情况

### 1.6.2 室内设施

由于店铺关闭，室内设施具体情况现暂不明确。

## 1.7 诉讼、仲裁、行政处罚情况

### 1.7.1 诉讼、仲裁情况

### 1.7.2 行政处罚情况

## 第二章 目标公司业务分析

### 2.1 业务经营模式

#### 2.2.1 获客

根据 2014-2021 年课程业绩数据整理，各年度各渠道获客数据如下：

图表 20：2014-2021 年获客渠道数据

单位：万元

业绩额	总部网络	市场	转介绍	来电	来访
2014 年					
2015 年					
2016 年					
2017 年					
2018 年					
2019 年					
2020 年					
2021 年					

数据来源：《2014-2022 年业绩数据明细表》

#### 2.2.2 订课

##### 1、课时包

图表 22：2014-2022 年课时包销售数据

单位：万元

业绩额	24 课时	48 课时	96 课时	144 课时
2014 年				
2015 年				
2016 年				
2017 年				
2018 年				
2019 年				
2020 年				
2021 年				
2022 年				

数据来源：《2014-2022 年业绩数据明细表》

##### 2、课程情况

### 2.2.3 教具出售

## 2.2 学员情况

### 2.1.1 总体数量

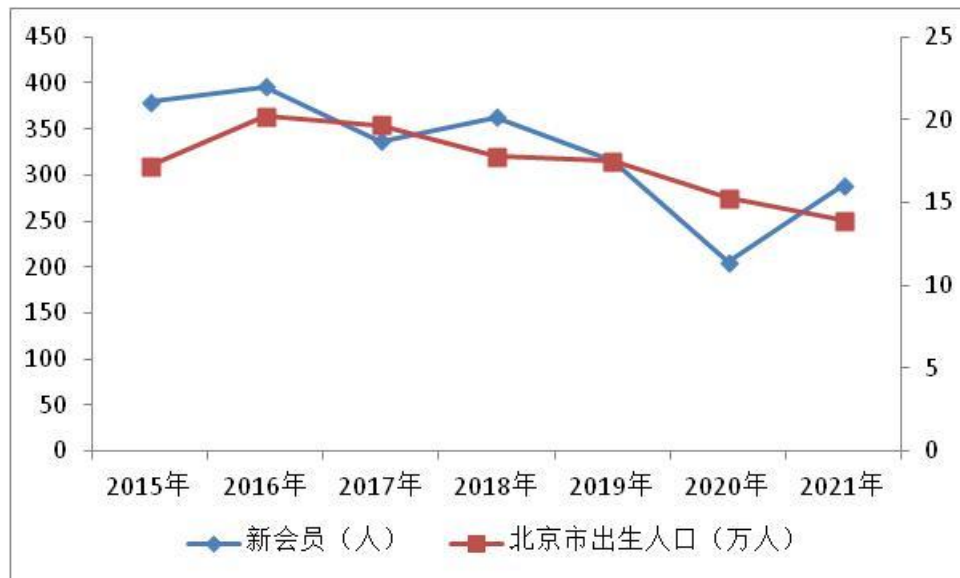
### 2.1.2 续费数量

### 2.1.3 预估拉新数量

#### 1、新会员数量

在门店经营正常情况下，各年度新会员数量实际与过往业绩关联不大，主要与国家宏观新生儿人口数据相关，可以看到，各年度新会员数量从 2016 年开始即呈现波动下降趋势，与北京市 2016 年出生人口达到顶峰开始下降波动基本一致。

图表 29：2015-2021 年新会员数及北京市出生人口情况



数据来源：《2014-2022 年业绩数据明细表》，北京市统计局

#### 2、新业绩数量

根据店课耗数据，近五年平均客单价基本稳定在 XXX 元/课次左右。

图表 31：2018-2022 年客单价情况

年度	消课课次	课耗金额	客单价 (元/课次)
2018			
2019			



2020			
2021			
2022			

数据来源：《2018-2022 财务数据》

## 2.1.4 预估续费数量

## 2.3 课程情况

### 2.3.1 总体课程

### 2.3.2 新单课程

### 2.3.3 续单课程

### 2.3.4 课程分布

### 2.3.5 剩余课耗

## 2.4 业务整体分析

### 2.4.1 坪效

### 2.4.2 人效

## 第三章 总部情况分析

### 3.1 总部组织架构

#### 3.1.1 直营架构

#### 3.1.2 加盟架构

### 3.2 业务整体情况

#### 3.2.1 课程情况

#### 3.2.2 全国加盟店情况

#### 3.2.3 课程研发系统

### 3.3 诉讼、仲裁、行政处罚情况

#### 3.3.1 诉讼、仲裁情况

#### 3.3.2 行政处罚情况

### 3.4 网络舆情情况

### 3.5 总部情况结论

## 第四章 行业市场发展分析

早期教育,是指孩子在 0-6 岁这个阶段,根据孩子生理和心理发展的特点以及敏感期的发展特点,而进行有针对性的指导和培养,为孩子多元智能和健康人格的培养打下良好的基础。早教起源于 20 世纪 60 年代的欧美地区,国内早教市场在 1998 年和 1999 年开始萌芽。经过近 20 年的发展,早教行业呈现本土品牌和国际品牌并进,大型连锁机构和小微区域品牌共存的格局。

### 4.1 行业背景分析

#### 4.1.1 政策背景

教育培训行业是国家大力支持和发展的朝阳产业,近年来国家相关部委出台了一系列支持教育培训行业发展的法律法规和产业政策。国务院自 2010 年以来颁布了《国家中长期人才发展规划纲要(2010-2020 年)》、《国家中长期教育改革和发展规划纲要(2010-2020 年)》、《关于鼓励和引导民间投资健康发展的若干意见》和《关于加快发展现代职业教育的决定》等一系列支持性政策和纲领性文件,国家的政策扶持为教育培训业打造了宽松的宏观环境,为其做大做强提供了坚实的政策保障。

特别是“双减”政策对早教行业赛道暂无压制,后疫情时代龙头有望引领集中度提升,2021 上半年民促法正式落地,公司所在早教赛道业务相对不受监管政策,非学科类教育暂无政策情绪担忧压制,整体来看疫情后早教业务稳步复苏,展现出优于行业整体的复苏态势。

##### 1、新生育政策,拉动早教领域市场

2021 年 5 月 31 日,中共中央政治局召开会议,审议《关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的决定》。会议指出,我国人口总量庞大,近年来人口老龄化程度加深。会议指出将进一步优化生育政策,实施一对夫妻可以生育三个子女政策及配套支持措施,有利于改善我国人口结构、落实积极应对人口老龄化国家战略、保持我国人力资源禀赋优势。

2021 年 7 月 20 日,新华社授权发布《中共中央国务院关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的决定》(以下简称为“《决定》”),《决定》提到:将

依法实施三孩生育政策，取消社会抚养费等制约措施，将入户、入学、入职等与个人生育情况全面脱钩。建立健全人口服务体系，增强抚幼养老功能。

.....

## 4.1.2 经济背景

### 1、新型城镇化稳步开展，消费下沉趋势明显

2021年4月13日，发改委印发了《2021年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》，涵盖了农业转移人口安置、区域圈层战略推进、促进城乡融合发展等在内的6项22条重点任务。国家统计局发布公告显示，2020年末，我国常住人口城镇化率超过60%。根据中国社会科学院发布的《中国农村发展报告2021》，预计到2035年中国常住人口城镇化率在72%左右。城镇化率持续提高不仅增加城市公共服务设施投入，也会释放巨大的教育消费需求。

### 2、早教行业刚需明显，市场规模不断扩大

《2021年中国家庭育儿市场洞察报告》显示，超过70%的家庭表示育儿支出占比约为家庭总支出的21%-50%。伴随着长期消费升级，中国居民消费能力及育儿观念逐渐提升，用于育儿方面的预算持续上升，将持续驱动育儿市场快速发展。

2022年3月7日，国家发改委发言人在国新办新闻发布会上表示，将加快推进稳增长、扩内需的改革。推动消费提质扩容，进一步改善消费环境，促进居民消费持续恢复，完善按要素分配的制度设计，推动扩大中等收入群体规模。早教市场规模有望进一步扩大。

.....

## 4.1.3 社会背景

## 4.2 行业市场分析

### 4.2.1 市场规模

根据艾媒咨询数据，2020年中国早教行业市场规模达3038亿元，较2019年上升13.6%，因疫情影响，增长率较往年略有下降。早教行业连续多年市场规模增长超过10%，潜在市场巨大，预计未来将持续快速发展。

图表 49：2015-2021 年中国早教行业市场规模及增长率



数据来源：艾媒咨询

## 4.2.2 主要品牌机构

图表 50：早教产业全景图谱



数据来源：前瞻产业研究院

.....

## 4.2.3 市场主要痛点

- 1、行业进入门槛低，课程同质化严重，尚未形成符合本地特色的标准化课程体系，教师培训体系缺乏。
- 2、商场店模式弊端日益凸显，成本居高不下，授课时间过于集中。早教机构大多开设在繁华商圈，居高不下的房租和运营成本；早教机构一般在周末课程

火爆，而周一至周五的工作日则相对冷清。

3、国内市场比国外规范的早教市场差距甚大，缺乏高品质 IP 培养用户忠诚度和消费习惯。

#### 4.2.4 市场发展前景

##### 1、鼓励生育政策不断完善，配套支持措施平稳实施

2021 年 5 月 31 日，中共中央政治局召开会议，审议《关于优化生育政策促进人口长期均衡发展的决定》。会议指出，我国人口总量庞大，近年来人口老龄化程度加深。进一步优化生育政策实施一对夫妻可以生育三个子女政策及配套支持措施，有利于改善我国人口结构、落实积极应对人口老龄化国家战略、保持我国人力资源禀赋优势。

2022 年 1 月 20 日，国家卫健委人口家庭司发言人在发布会表示，社会各界对优化生育政策广泛关注，三孩生育政策及配套支持措施平稳实施，生育友好的社会环境正在逐渐形成。下一步，国家卫生健康委将会同相关部门，进一步贯彻落实中央《决定》精神，指导各地组织实施好三孩生育政策，研究出台更多积极生育支持措施。同时，各地各部门将着眼于群众最期盼的生育养育教育等工作，推出配套支持措施，出实招、出硬招，进一步推动政策措施落地见效。国家卫健委表示，中央《决定》出台以来，各地各部门积极行动，推进优化生育政策任务落实。

《2022 年政府工作报告》指出，政府将完善三孩生育政策配套措施，将 3 岁以下婴幼儿照护费用纳入个人所得税专项附加扣除，发展普惠托育服务，减轻家庭养育负担。2022 年 3 月 28 日国务院发布通知，设立 3 岁以下婴幼儿照护个人所得税专项附加扣除。纳税人照护 3 岁以下婴幼儿子女的相关支出，按照每个婴幼儿每月 1000 元的标准定额扣除。相信随着一系列三孩生育政策配套措施的出台，将有助于进一步降低居民生育成本，提升生育意愿，出生率的恢复有望使早教领域市场规模进一步扩大。

##### 2、城镇化催生早教消费群体持续扩大

中国早教行业发展迅速，但各级市场仍未达到饱和状态。从城市结构分布来看，由于我国区域经济与消费水平发展不平衡，早教机构多集中于一、二线城市，



三、四线及以下的区域级市场正处于消费升级阶段，对早期教育服务的需求日益增加但优质早教服务供给不足,存在区域市场空间。

根据国务院印发的《国家人口发展规划(2016-2030 年)》，2020 年我国常住人口城镇化率将超过 60%，发改委专家预测未来城镇人口将达 10 亿。2021 年 4 月 13 日，发改委印发了《2021 年新型城镇化和城乡融合发展重点任务》，涵盖了农业转移人口安置、区域圈层战略推进、促进城乡融合发展等在内的 6 项 22 条重点任务。国家统计局发布公告，2020 年末我国常住人口城镇化率超过 60%。中国社会科学院发布的《中国农村发展报告 2021》预计，到 2035 年中国常住人口城镇化率在 72%左右。城镇化率每提高一个百分点，就有近 1400 万人从农村转入城镇，不仅增加城市公共服务设施投入，也会释放巨大的教育消费需求。

### 3、行业规模效应显现，消费者品牌意识增强

早教市场的发展源于中国广大家庭对高质量的学龄前儿童教育资源的需求。国内早教行业从无到有、从有到优，必然需要经历优胜劣汰的市场筛选过程。早教作为重场景、重体验的教育方式，利用线上信息技术提升教学效果的手段还不完善，目前大部分早教机构主要依托线下门店提供服务。因此，科学严谨的课程内容、规范的门店管理、高质量的环境与服务的仍是早教机构最核心的资源与竞争力。目前早教行业集中度较低，优质早教资源总体数量不足且分布不均。

在市场竞争中，品牌是最核心的竞争点，家长之间口碑传播的影响十分重大。此外早教对象主要为 0~6 岁的儿童，早教机构的分布密度、离家远近对于家长也是非常重要的考量因素。随着行业竞争加剧，缺乏成熟教育理念、课程内容简陋、品牌影响力低、师资力量缺失的中小早教机构将逐渐出清，行业集中度提高，有利于早教龙头机构充分发挥品牌和规模效应。

## 4.3 周边市场分析

### 4.3.1 区域发展规划

### 4.3.2 周边小区情况

### 4.3.3 同类早教机构经营情况

根据实地走访了解，周边 3km 内目前经营的同类早教机构包括……共 3 家。

图表 53：周边同类早教机构情况

序号	品牌	店内面积 (m <sup>2</sup> )	学员数量	租金 (元/天·m <sup>2</sup> )
1				
2				
3				

## 4.4 加盟方案分析

### 4.4.1 直营转加盟

#### 1、门店规模选择

#### 2、前期投资

根据测算，采用直营转加盟的情况下，前期投资约 106 万元，主要内容如下：

图表 54：直营转加盟前期投资

序号	项目	金额 (万元)	备注
1	3 个月租金及物业押金		
2	1 个月租金及物业		
3	人员招聘费用		
4	1 个月员工固定工资		
5	负担原店 2 个月租金及物业		
6	市场宣传		
	合计		

#### 3、营收测算

#### 4、成本测算

#### 5、利润测算

#### 6、财务效益分析

### 4.4.2 全新加盟

.....



## 第五章 综合尽调结论

### 5.1 行业发展趋势

#### 1、品牌差异化程度微弱，企业应注重课程研发

中国早教行业经过 20 余年的发展。现在已经进入泛品牌时代，品牌光环逐步消失，形成了大量“品牌相似”现象，不同品牌的产品定位、市场定位相同，差异化优势微弱，难以在家长心中形成差异化认知。短时间内，企业不可能对品牌定位进行革新，也很难长期为品牌注入新的内涵，这注定消费者会对品牌产生“审美疲劳”。早教品牌应当注重对课程的研发，革新课程体系，不断推出新的个性化服务。

#### 2、早教机构间竞争日趋激烈，行业集中度将进一步提高

随着行业的成熟度提高，缺乏成熟早教理念、教学内容简陋、品牌影响力低、师资力量缺失的早教机构将逐渐处于不利的竞争地位，行业集中度将会逐渐提高。维系品牌知名度需要长期的内容研发、广告营销，需要投入大量的人力、物力和资金。这也促使早教品牌探索更科学的教学理念、制定更合理的教学计划和教学内容，加速完善机构设施，增强自身的竞争能力，带给孩子和家长品质化的课程体验，帮助行业走上健康、成熟的发展方向。

#### 3、国家整体监管从严，中短期内将给市场带来波动

随着政策的不断变化，教培行业面临严管，相关机构的生存成长空间会被压缩。一方面，教培行业乱象丛生，虚假宣传、价格欺诈、霸王条款、诱导消费等违规情况备受质疑，未来行业监管政策必然日趋严格；另一方面，近年来“校内减负、校外增负”问题严重，家长经济压力增大，也引发了对教育公平性问题的质疑，国家对于教培行业的严格管控与整顿势在必行。短期内市场必然受到波动，但从长远来看，教育行业仍然是一个值得进入的行业。

### 5.2 业务发展 SWOT 分析

#### 5.2.1 优势

#### 5.2.2 劣势

### 5.2.3 机会

### 5.2.4 风险

## 5.3 业务预测

根据测算,前期投资 106.05 万元,2024 年销售收入 527.45 万元,净利润 63.77 万元,投资财务内部收益率 16.67%,动态税后投资回收期 4.43 年。

图表 64: 投资项目财务指标

序号	指标	单位	指标	备注
1	前期投资			
2	销售收入			
3	利润总额			
4	净利润			
5	总成本费用			
6	财务内部收益率			
7	静态投资回收期			
8	动态投资回收期			
9	财务净现值			

## 5.4 风险分析

### 1、早教行业监管升级导致成本增加的风险

根据现行法律法规和政策,国家总体对民办教育行业持鼓励和支持的态度,但对 0-3 岁婴幼儿早期教育的具体监管措施尚未明确。2022 年 3 月,教育部、国家发展改革委、市场监管总局发布《关于规范非学科类校外培训的公告》。未来出台的相关行业政策,有可能会在教育、消防、卫生等市场监管领域,增加早教中心的开设和运营成本。

### 2、新冠疫情风险

报告期内,北京地区出现点状疫情反复,在 2020 年和 2022 年均经历了 3 个月以上的闭店。未来不排除地区点状疫情反复对区域内早教门店线下授课产生

阶段性影响。

- 3、加盟模式相关风险
- 4、儿童早期素质教育行业发展变化和竞争的风险
- 5、总部诉讼/仲裁风险
- 6、持续资金投入风险

## 5.5 尽调结论

综上，我司认为，经合理核查，截至 2022 年 9 月 7 日，目标公司系合法设立、有效存续的有限责任公司，不存在法律、法规及公司章程规定的需要解散或终止的情形；目标公司股权不存在质押、冻结等权利受限制或其他权属争议的情形；目标公司的法人治理结构符合相关法律法规的规定；但是，由于欠薪、欠租、大量课耗无法完成的情形下，目标公司存在可能的重大诉讼、仲裁案件。

目前在正常测算的情况下，可以在 5 年内进行投资回收，但是，整体在 2022-2023 年的前期投资和弥补亏损投资预估在 260 万元左右。股东方需要考虑自身资金是否足够支持。

同时，在经营成本和营业收入方面的抗风险能力不足，目前仅满足 5%敏感性分析。或者在再次出现 3 个月以上的疫情或其他原因闭店的话，将使投资回收期超过 5 年，存在长期无法投资回收的风险。

特别是随着我国新生儿数量逐年下降，未来 5 年内 0-6 岁适龄儿童总量虽然整体基础仍然很大，但处于总量缩小态势，必将逐步导致市场竞争加剧。

## 尚普华泰咨询各地联系方式

**北京总部：**北京市海淀区北四环中路 229 号海泰大厦 11 层

联系电话：010-82885739 13671328314

**河北分公司：**河北省石家庄市长安区广安大街 16 号美东国际 D 座 6 层

联系电话：0311-86062302 15130178036

**山东分公司：**山东省济南市历下区东环国际广场 A 座 11 层

联系电话：0531-61320360 13678812883

**天津分公司：**天津市和平区南京路 189 号津汇广场二座 29 层

联系电话：022-87079220 13920548076

**江苏分公司：**江苏省南京市秦淮区汉中路 169 号金丝利国际大厦 13 层

联系电话：025-58864675 18551863396

**上海分公司：**上海市浦东新区商城路 800 号斯米克大厦 6 层

联系电话：021-64023562 18818293683

**陕西分公司：**陕西省西安市高新区沣惠南路 16 号泰华金贸国际第 7 幢 1  
单元 12 层

联系电话：029-63365628 15114808752

**广东分公司：**广东省广州市天河区珠江新城华夏路 30 号富力盈通大厦  
41 层

联系电话：020-84593416 13527831869

**重庆分公司：**重庆市渝中区民族路 188 号环球金融中心 12 层

联系电话：023-67130700 18581383953

**浙江分公司：**浙江省杭州市上城区西湖大道一号外海西湖国贸大厦 15 楼

联系电话：0571-87215836 13003685326

**湖北分公司：**湖北省武汉市汉口中山大道 888 号平安大厦 21 层

联系电话：027-84738946 18163306806