

本报告依据中国资产评估准则编制

青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产
涉及的青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）
合伙人全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字（2025）第 041669 号
共壹册 第壹册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co., Ltd.



日期：2025 年 8 月 26 日

地址：北京市丰台区丽泽路 16 号院北京汇亚大厦 28 层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

中国资产评估协会

资产评估业务报告备案回执

报告编码:	1111020005202501709
合同编号:	中同华合同字(2025)1264号
报告类型:	法定评估业务资产评估报告
报告文号:	中同华评报字(2025)第041669号
报告名称:	青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的青岛星投股权投资基金中心(有限合伙)合伙人全部权益价值项目
评估结论:	4,992,811,103.15元
评估报告日:	2025年08月26日
评估机构名称:	北京中同华资产评估有限公司
签名人员:	焦亮 (资产评估师) 正式会员 编号: 11001801 梁悦 (资产评估师) 正式会员 编号: 11230088
焦亮、梁悦已实名认证	
	
(可扫描二维码查询备案业务信息)	

说明: 报告备案回执仅证明此报告已在业务报备管理系统进行了备案, 不作为协会对该报告认证、认可的依据, 也不作为资产评估机构及其签字资产评估专业人员免除相关法律责任的依据。

备案回执生成日期: 2025年08月27日

ICP备案号京ICP备2020034749号

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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况	4
二、评估目的	10
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	12
五、评估基准日	13
六、评估依据	13
七、评估方法	17
（一）评估方法的选择	17
（二）评估方法简介--资产基础法	18
八、评估程序实施过程和情况	19
九、评估假设	20
十、评估结论	22
十一、特别事项说明	23
十二、资产评估报告使用限制说明	26
十三、资产评估报告日	26
资产评估报告附件	28

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、行政法规规定和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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任。

三、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。

四、资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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。

五、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充分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及其对评估结论的影响。

六、资产评估机构及其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、公正的原则，并对所出具的资产评估报告依法承担责任。

七、评估对象涉及的资产、负债清单及相关资料由委托人、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。

青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的青岛星投 股权投资基金中心（有限合伙）合伙人全部权益价值项目

资产评估报告摘要

中同华评报字（2025）第 041669 号

青岛双星股份有限公司、双星集团有限责任公司：

北京中同华资产评估有限公司（以下简称“中同华”或我公司）接受贵公司的委托，根据有关法律、法规和资产评估准则、资产评估原则，采用公认的评估方法，按照必要的评估程序，对青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）的合伙人全部权益在评估基准日的市场价值进行了评估。现将评估报告摘要如下：

评估目的：为青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）合伙人全部权益价值的经济行为提供价值参考依据。

评估对象：青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）的合伙人全部权益价值。

评估范围：青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）的全部资产及负债，包括流动资产、长期股权投资和流动负债。

评估基准日：2025年6月30日。

价值类型：市场价值。

评估方法：资产基础法。

评估结论：本资产评估报告选用资产基础法评估结果作为评估结论，具体结论如下：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	17.63	1.76	-15.87	-90.01
非流动资产	2	349,078.57	500,037.84	150,959.27	43.25
其中：长期股权投资	3	349,078.57	500,037.84	150,959.27	43.25
投资性房地产	4	0.00	0.00		

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
固定资产	5	0.00	0.00		
在建工程	6	0.00	0.00		
无形资产	7	0.00	0.00		
其中：土地使用权	8	0.00	0.00		
其他非流动资产	9	0.00	0.00		
资产总计	10	349,096.20	500,039.60	150,943.40	43.24
流动负债	11	758.49	758.49	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00		
负债总计	13	758.49	758.49	0.00	0.00
净资产	14	348,337.71	499,281.11	150,943.40	43.33

本资产评估报告仅为资产评估报告中描述的经济行为提供价值参考依据，评估结论的使用有效期原则上为自评估基准日起一年。

如果资产状况、市场状况与评估基准日相关状况相比发生重大变化，委托人应当委托评估机构执行评估更新业务或重新评估。

青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的青岛星投
股权投资基金中心（有限合伙）合伙人全部权益价值项目

资产评估报告正文

中同华评报字（2025）第 041669 号

青岛双星股份有限公司、双星集团有限责任公司：

北京中同华资产评估有限公司接受贵公司的委托，按照法律、行政法规和资产评估准则的规定，坚持独立、客观和公正的原则，采用资产基础法，按照必要的评估程序，对青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产的事宜涉及的青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）合伙人全部权益价值在2025年6月30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、被评估单位和资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人概况

本次评估的委托人为青岛双星股份有限公司、双星集团有限责任公司，被评估单位为青岛星投股权投资基金中心（有限合伙），资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人包括国家法律、法规规定的资产评估报告使用人。

（一）委托人概况

1. 委托人一概况

（1）注册登记情况

名称：青岛双星股份有限公司（以下简称：“青岛双星”或“委托人一”）

统一社会信用代码：913702002646064362

类型：股份有限公司（上市、自然人投资或控股）

股票代码：000599.SZ

法定住所：山东省青岛市黄岛区两河路 666 号

经营场所：山东省青岛市黄岛区两河路 666 号

法定代表人：柴永森

注册资本：81,675.8987 万人民币

经营范围：轮胎制造、轮胎销售、橡胶制品制造、橡胶制品销售、技术进出口、货物进出口、普通货物仓储服务(不含危险化学品等需许可审批的项目)、橡胶加工专用设备制造、橡胶加工专用设备销售、汽车零部件研发、以自有资金从事投资活动（本次变更尚需取得市场监督管理部门核准，最终以相关部门核准登记及实际注册结果为准。）。

（2）委托人一简介

青岛双星的主营业务为轮胎产品的研发、生产及销售，主要产品为全钢子午线胎、半钢子午线胎、工程胎，广泛应用于商用车、乘用车、工程机械、特种车辆等领域。公司以差异化的品牌不断创造市场竞争力，旗下拥有 DOUBLESTAR（双星）、NEWBUSTAR（新双星）、DONGFENG（东风）、CROSSLEADER（克劳力达）、KUMKANG（金刚狼）、KINBLI（劲倍力）、AOSEN（奥森）等知名轮胎品牌，销售网络遍布全国，并远销欧美、非洲、东南亚、中东等全球多个国家和地区。

2. 委托人二概况

（1）注册登记情况

名称：双星集团有限责任公司（以下简称：“双星集团”或“委托人二”）

统一社会信用代码：91370200163576098R

类型：其他有限责任公司

法定住所：山东省青岛市黄岛区两河路 666 号

法定代表人：柴永森

注册资本：16,341.46 万人民币

经营范围：以自有资金从事投资活动；自有资金投资的资产管理服务；自营进出口业务；轮胎、橡胶制品、橡胶和化工原料（不含危险品）、工业机器人、机械装备、工模器具的生产和销售；废旧橡塑绿色生态循环利用整体解决方案及副产品的生产和销售；人工智能及智能制造整体解决方案、汽车后市场和工业后市场的模式创新（公司住所青岛市黄岛区两河路 666 号禁止生产）（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）。

（2）委托人二简介

双星集团的前身为国营第九橡胶厂，1980 年 9 月 12 日登记为青岛市地方国营的全民所有制企业。

1995年12月12日，青岛市人民政府批复同意双星集团作为发起人，采取募集设立方式组建青岛双星鞋业股份有限公司，1996年4月30日，青岛双星鞋业股份有限公司（现已更名为“青岛双星股份有限公司”）在深圳证券交易所主板上市。2002年，青岛双星收购华青轮胎，实现由制鞋业务向轮胎业务的转型，之后于2005年收购东风轮胎。2014年，双星集团开启了“二次创业、创双星世界名牌”新征程；2016年，建成了全球轮胎行业第一个全流程“工业4.0”智能化工厂。

2018年4月6日，双星集团及其子公司星微韩国株式会社（以下简称：“星微韩国”）与锦湖轮胎株式会社（以下简称：“锦湖轮胎”）及韩国产业银行签署了《股份认购协议》及《股东协议》，约定星微韩国投资6,463亿韩元（约39亿人民币）以每股5,000韩元的价格认购锦湖轮胎新发行的129,267,129股股份，占锦湖轮胎发行后总股本的45%，并成为锦湖轮胎的控股股东。

2018年7月6日，交易各方按照前述协议约定完成了标的股权的交割，星微韩国按照协议向锦湖轮胎支付股权交易价款并持有锦湖轮胎45%的股份，双星集团成为锦湖轮胎间接控股股东。本次增资完成后，锦湖轮胎总股本变更为287,260,287股。

2020年7月16日，双星集团成为青岛市首家实施集团层面混改的国有企业，由市属国有独资企业转为国有控股混合所有制企业。目前，双星集团主营业务涉及橡胶轮胎、智能装备及循环利用产业两大板块，实施生态化、高新化、当地化、数智化的“新四化”战略。

（二）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）（以下简称：“星投资基金”、“合伙企业”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91370212MA3MMATF7T

类型：有限合伙企业

法定住所：山东省青岛市崂山区文岭路5号白金广场A座2201室

执行事务合伙人：青岛双星投资管理有限公司（委派代表：张军华）

合伙期限：2018-01-23至2027-01-22

注册资本：350,200.00万元

经营范围：股权投资、创业投资、投资咨询（非证券类业务）以及以自有资金进

行资产管理、投资管理。（以上范围需经中国证券投资基金业协会登记，未经金融监管部门依法批准，不得从事向公众吸收存款、融资担保、代客理财等金融服务，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）

2. 企业历史沿革

（1）星投资基金简介

星投资基金系在青岛市崂山区市场监督管理局登记设立的有限合伙企业，依据《中华人民共和国合伙企业法》和其他中国适用法律、法规以及《青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）之有限合伙协议》，由有限合伙人双星集团、青岛国信资本投资有限公司（以下简称“青岛国信资本”）、青岛城投金融控股集团有限公司（以下简称“青岛城投金融控股”）以及普通合伙人青岛国信创新股权投资管理有限公司（以下简称“青岛国信创投”）、青岛双星投资管理有限公司（以下简称“双星投资管理”）共同出资设立。于2018年1月23日领取企业营业执照，并由对星投资基金所投资的轮胎、汽车及上下游相关行业领域具有专业产业背景及运营经验的普通合伙人青岛双星投资管理有限公司作为合伙企业的执行事务合伙人。

合伙企业成立时，全体合伙人的认缴出资总额为人民币叁拾伍亿零贰百万元（小写：3,502,000,000.00元）。

2019年6月20日，青岛城市建设投资（集团）有限责任公司董事会（扩大）会议决议通过同意青岛城投金融控股集团有限公司从青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）退伙。并同意青岛城投科技发展有限公司（现更名为：“青岛城投创业投资有限公司”，以下简称“青岛城投创业”）入伙青岛星投股权投资基金中心（有限合伙），以货币认缴出资额100,000万元，出资比例占28.5551%。

同期，有限合伙人双星集团、青岛国信资本、青岛城投创业以及普通合伙人青岛国信创投、双星投资管理依据《中华人民共和国合伙企业法》和其他中国适用法律、法规重新共同签署《青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）之有限合伙协议》以及《变更决定书》、《入伙协议书》、《全体合伙人缴付出资确认书》等协议文件，并于青岛市崂山区行政审批服务局完成合伙企业登记（备案）。

2024年1月22日，星投资基金全体合伙人作出决议，同意星投资基金经营期限自届满后延长三年至2027年1月22日。

同日，双星集团、青岛国信资本、青岛城投创业、双星投资管理、青岛国信创投

就上述变更事项共同签署了《合伙协议》。

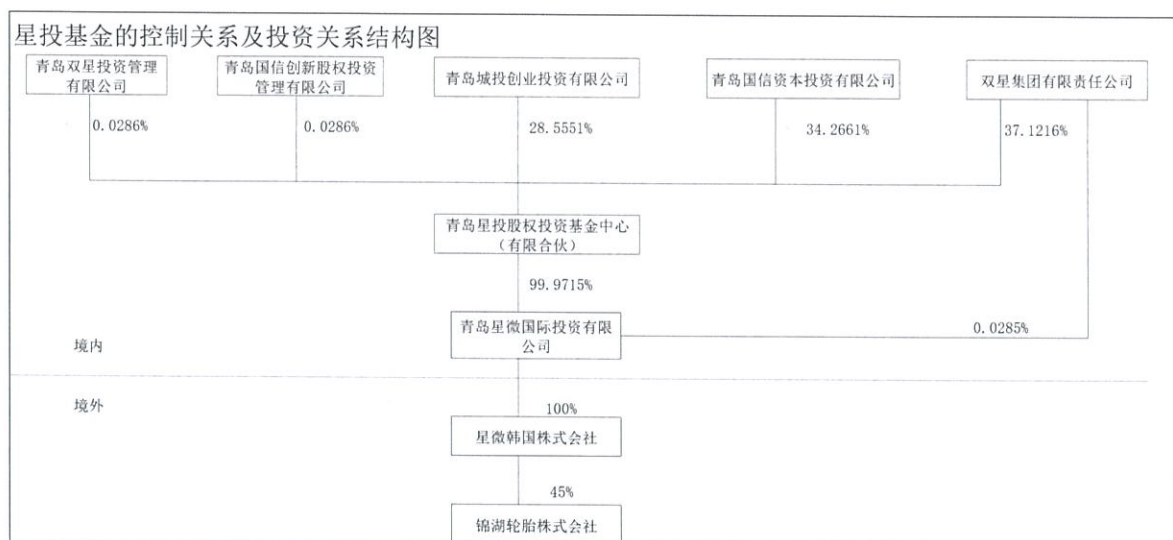
2024年1月23日，星投资基金完成本次延长合伙期限的工商变更登记手续。

截至评估基准日，各合伙人出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	合伙人类型	出资额（万元）	实缴出资额（万元）	出资比例（%）
1	双星集团有限责任公司	有限合伙人	130,000.00	130,000.00	37.1216
2	青岛国信资本投资有限公司	有限合伙人	120,000.00	120,000.00	34.2661
3	青岛城投创业投资有限公司	有限合伙人	100,000.00	100,000.00	28.5551
4	青岛国信创新股权投资管理有限公司	普通合伙人	100.00	100.00	0.0286
5	青岛双星投资管理有限公司	普通合伙人	100.00	100.00	0.0286
合计			350,200.00	350,200.00	100.00

（2）星投资基金股权及投资公司情况

①截至评估基准日，星投资基金的控制关系及投资关系如下：



截至评估基准日，星投资基金在境内拥有1家控股子公司，被投资子公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本（万元）	持股比例	主营业务	净资产（人民币万元）
1	青岛星微国际投资有限公司（以下简称“星微国际”）	2006-9-28	张军华	101,000.00	99.9715%	资本投资、投资管理	317,088.56

依据星微国际公司章程，青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）认缴出资额100,971.215万元，双星集团有限责任公司认缴出资额28.785万元；截至评估基准日，青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）实缴出资100,971.215万元，双星集团有限责任公司实缴出资为28.785万元。

截至评估基准日，星微国际在境外拥有1家全资子公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例（单位：%）
1	星微韩国株式会社（以下简称“星微韩国”）	2018-6-26	100.00

截至评估基准日，星微韩国在境外拥有 1 家子公司，具体情况如下：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例（单位：%）
1	锦湖轮胎株式会社	2018-7-6	45.00

3. 近年企业的资产、财务、负债状况和经营业绩

历史年度及评估基准日企业的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果

金额单位：人民币万元

项目	2023 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日	2025 年 6 月 30 日
资产总额	349,096.39	349,112.16	349,096.20
负债总额	354.19	634.35	758.49
净资产	348,742.20	348,477.81	348,337.71
项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-6 月
营业收入	0.00	0.00	0.00
利润总额	-280.21	-264.39	-140.10
净利润	-280.21	-264.39	-140.10

以上各年财务数据已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了安永华明（2025）审字第 80005830_J03 号无保留意见审计报告。

4. 执行的主要会计政策

（1）适用会计准则

星投资基金适用财政部颁发的《企业会计准则》基本准则及各项分则，进行各项会计核算，编制会计报表。

（2）适用税种税率

税种	具体税率情况
增值税	应税收入按 6% 的税率计算销项税，并按扣除当期允许抵扣的进项税额后的差额计缴增值税。
城市维护建设税	按实际缴纳的流转税的 7% 计缴
教育费附加	按实际缴纳的流转税的 3% 计缴
地方教育费附加	按实际缴纳的流转税的 2% 计缴
地方水利建设基金	按实际缴纳的流转税的 0.5% 计缴

注：根据《合伙企业法》之规定，有限合伙企业并非所得税纳税主体，由各合伙人自行按相关规定申报缴纳所得税，如法律要求该有限合伙企业代扣代缴，则根据法律规定进行代扣代缴。

（三）委托人与被评估单位之间的关系

本次评估的委托人一和被评估单位为交易关系，委托人二为被评估单位的股东。

（四）资产评估委托合同约定的其他资产评估报告使用人

本资产评估报告使用人包括委托人、资产评估委托合同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，除此之外，其他任何机构和个人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、评估目的

根据《双星集团2024年第二次临时股东会会议决议》（2024年3月25日）、《青岛双星股份有限公司第十届董事会第九次会议决议公告》（2024年4月9日），青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买青岛星投股权投资基金中心(有限合伙)合伙人全部权益，北京中同华资产评估有限公司已接受委托对青岛星投股权投资基金中心(有限合伙)的合伙人全部权益价值以2023年12月31日为基准日进行了评估，并出具了《青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买资产涉及的青岛星投股权投资基金中心(有限合伙)合伙人全部权益价值项目资产评估报告》（中同华评报字(2024)第040670号），鉴于目前上述资产评估结论已过使用有效期，而上述发行股份及现金购买事宜尚未完成，为此，北京中同华资产评估有限公司受托对青岛星投股权投资基金中心(有限合伙)合伙人全部权益价值以2025年6月30日为基准日进行加期评估，为本次经济行为提供价值参考依据。

三、评估对象和评估范围

评估对象是星投基金的合伙人全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是星投基金经审计后的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值
1	一、流动资产合计	176,340.66
2	货币资金	17,618.39
3	其他流动资产	158,722.27
4	二、非流动资产合计	3,490,785,697.45
5	长期股权投资	3,490,785,697.45
6	三、资产总计	3,490,962,038.11
7	四、流动负债合计	7,584,895.31
8	其他应付款	7,584,895.31

序号	科目名称	账面价值
9	五、非流动负债合计	0.00
10	六、负债总计	7,584,895.31
11	七、净资产（所有者权益）	3,483,377,142.80

上述资产与负债账面价值已经安永华明会计师事务所（特殊普通合伙）审计，并出具了无保留意见的《审计报告》（安永华明（2025）审字第 80005830_J03 号）。

（一）本次纳入评估范围的资产、负债与委托评估时申报的资产、负债范围一致，委托人和被评估单位已承诺委托评估对象和评估范围与经济行为所涉及的评估对象和评估范围一致。

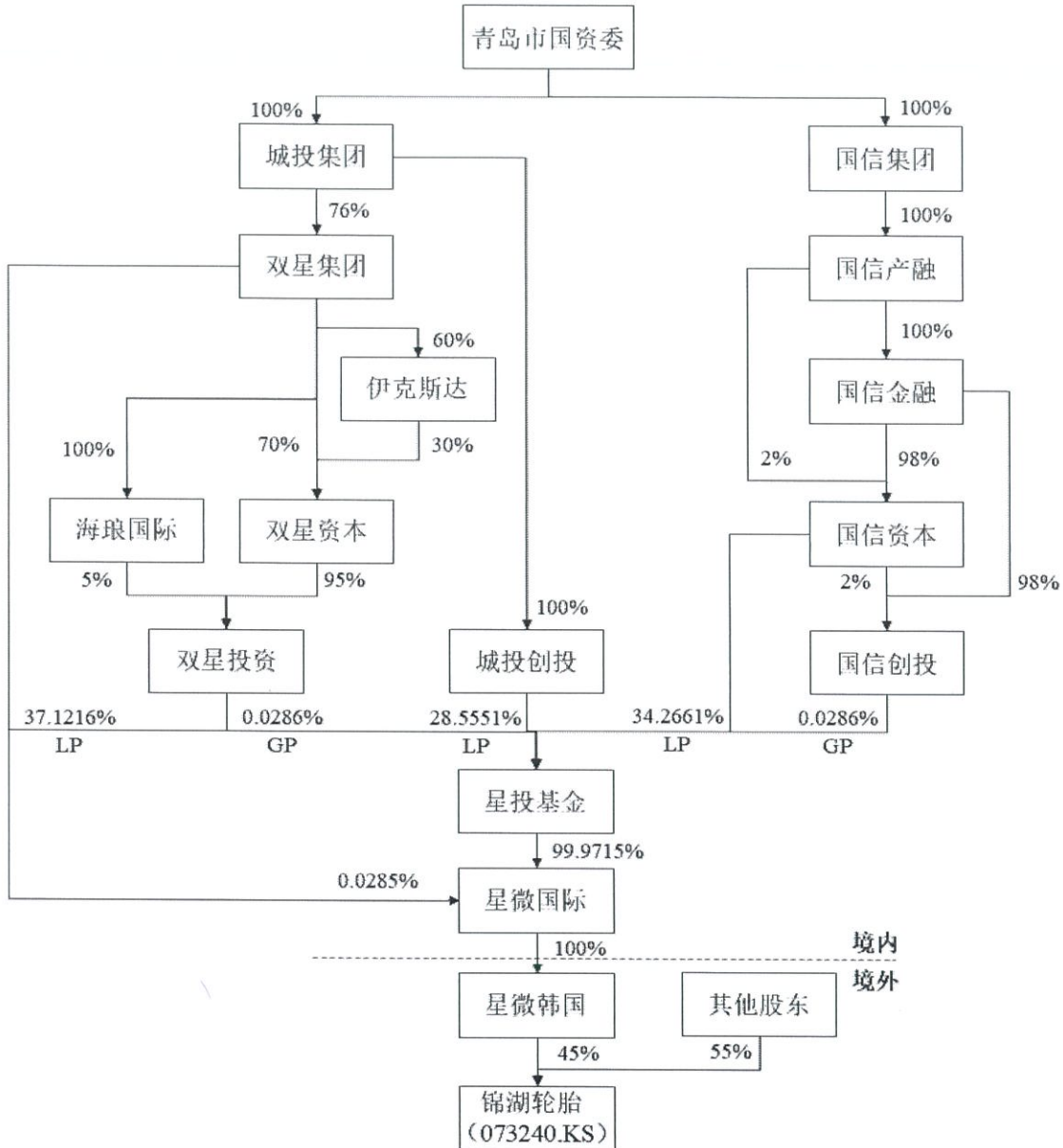
（二）评估范围内主要资产情况

星投资基金申报的纳入评估范围的主要资产为 1 家拥有控制权的长期股权投资，账面价值 3,490,785,697.45 元。

评估基准日长期股权投资概况如下表所示：

序号	被投资单位名称	投资日期	投资比例 (单位：%)	账面价值 (单位：人民币元)
1	青岛星微国际投资有限公司	2018-2-11	99.9715	3,490,785,697.45
合计			99.9715	3,490,785,697.45

星投资基金持有星微国际 99.9715% 股权并通过星微国际、星微韩国间接持有锦湖轮胎 45% 股份，其股权架构图如下所示：



(三) 企业申报的表外资产的情况

截至基准日星投资基金申报范围内无表外资产。

(四) 引用其他机构出具的报告的结论所涉及的资产类型、数量和账面金额
本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

四、价值类型及其定义

选择市场价值类型的理由：考虑本次所执行的资产评估业务对市场条件和评估对象的使用等并无特别限制和要求，评估结果应反映评估对象的市场价值，根据评估目的、市场条件、评估对象自身条件等因素，确定评估对象的价值类型为市场价值。

本次评估采用持续经营前提下的市场价值作为选定的价值类型，具体定义如下：

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。

持续经营在本报告中是指被评估单位的生产经营活动会按其现状持续下去，并在可预见的未来不会发生重大改变。

除非特别说明，本报告中的“市场价值”是指评估对象在中国（大陆）产权（资产）交易市场上所表现的市场价值。

五、评估基准日

本项目评估基准日是2025年6月30日；

评估基准日由委托人确定。确定评估基准日主要考虑经济行为的实现、会计期末因素。资产评估是对某一时点的资产提供价值参考，选择会计期末作为评估基准日，能够全面反映评估对象资产的整体情况；同时本着有利于保证评估结果有效地服务于评估目的，准确划定评估范围，准确高效地清查核实资产，合理选取评估作价依据的原则，选择距相关经济行为计划实现日较接近的日期作为评估基准日。

六、评估依据

（一）经济行为依据

- 1.双星集团2024年第二次临时股东会会议决议；
- 2.青岛双星第十届董事会第九次会议决议。

（二）法律法规依据

1. 《中华人民共和国资产评估法》（2016年7月2日中华人民共和国第十二届全国人民代表大会常务委员会第二十一次会议通过）；
2. 《中华人民共和国公司法》（2023年12月29日第十四届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修订）；
3. 《中华人民共和国民法典》（2020年5月28日第十三届全国人民代表大会第三次会议通过）；
4. 《资产评估行业财政监督管理办法》（财政部令第86号，2019年1月2日财政部令第97号修改）；

5. 《中华人民共和国企业所得税法》（2018年12月29日第十三届全国人民代表大会常务委员会第七次会议第二次修正）；
6. 《中华人民共和国企业所得税法实施条例》（2019年4月23日国务院令第七14号《国务院关于修改部分行政法规的决定》修正）；
7. 《中华人民共和国增值税暂行条例》（2017年国务院令第六91号）；
8. 《中华人民共和国增值税暂行条例实施细则》（2011年财政部、国家税务总局令第六5号）；
9. 《关于全面推开营业税改征增值税试点的通知》（财政部、国家税务总局财税〔2016〕36号）；
10. 《关于深化增值税改革有关政策的公告》（财政部 税务总局 海关总署公告2019年第39号）；
11. 《中华人民共和国企业国有资产法》（2008年10月28日第十一届全国人民代表大会常务委员会第五次会议通过）；
12. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第九1号，2020年11月29日国务院令第七32号修订）；
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第三78号，国务院令第七09号2019年3月2日修订）；
14. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第十四号，2001）；
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第十二号令，2005）；
16. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第三十二号令，2016年6月24日）；
17. 《关于加强企业国有资产评估管理工作有关问题的通知》（国资委产权〔2006〕274号）；
18. 《关于企业国有资产评估报告审核工作有关事项的通知》（国资产权〔2009〕941号）；
19. 《关于印发〈企业国有资产评估项目备案工作指引〉的通知》（国资发产权〔2013〕64号）；
20. 《青岛市政府国资委关于加强国有资产评估管理工作有关问题的通知》（青国资事业〔2007〕18号）；

21. 青岛市国资委关于印发《青岛市市直企业资产评估管理工作指引》的通知（青国资委〔2023〕24号）；
22. 《中华人民共和国证券法》（2019年12月28日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十五次会议修订）；
23. 《上市公司重大资产重组管理办法》（2020年3月20日，中国证券监督管理委员会令第166号修订）；
24. 《关于严格重组上市监管工作的通知》（证监发〔2016〕47号）；
25. 《监管规则适用指引——评估类第1号》（2021年1月22日，中国证监会发布）；
26. 《上市公司国有股权监督管理办法》（国资委、财政部、证监会第36号令2018年5月16日）；
27. 《中华人民共和国专利法》（2020年10月17日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第四次修正）；
28. 《中华人民共和国专利法实施细则》（2010年国务院令第569号）；
29. 《中华人民共和国商标法》（2019年4月23日第十三届全国人民代表大会常务委员会第十次会议第四次修正）；
30. 《中华人民共和国商标法实施条例》（2014年国务院令第651号修订）；
31. 《中华人民共和国著作权法》（2020年11月11日第十三届全国人大常委会第二十二次会议第三次修正）；
32. 《中华人民共和国著作权法实施条例》（2013年国务院令第633号第二次修订）；
33. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（三）评估准则依据

1. 《资产评估基本准则》（财资〔2017〕43号）；
2. 《资产评估职业道德准则》（中评协〔2017〕30号）；
3. 《资产评估执业准则——资产评估程序》（中评协〔2018〕36号）；
4. 《资产评估执业准则——资产评估报告》（中评协〔2018〕35号）；
5. 《资产评估执业准则——资产评估委托合同》（中评协〔2017〕33号）；
6. 《资产评估执业准则——资产评估档案》（中评协〔2018〕37号）；
7. 《资产评估执业准则——资产评估方法》（中评协〔2019〕35号）；
8. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；

- 9.《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
- 10.《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
- 11.《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
- 12.《资产评估执业准则——知识产权》（中评协〔2023〕14号）；
- 13.《资产评估执业准则——无形资产》（中评协〔2017〕37号）；
- 14.《资产评估执业准则——不动产》（中评协〔2017〕38号）；
- 15.《资产评估执业准则——机器设备》（中评协〔2017〕39号）；
- 16.《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
- 17.《专利资产评估指导意见》（中评协〔2017〕49号）；
- 18.《著作权资产评估指导意见》（中评协〔2017〕50号）；
- 19.《商标资产评估指导意见》（中评协〔2017〕51号）；
- 20.《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

（四）权属依据

1. 出资证明；
2. 国有土地使用证（或者国有土地使用权出让合同）；
3. 房屋所有权证、房地产权证（或者不动产权证书）；
4. 专利证（发明专利证书、实用新型专利证书、外观设计专利证书）；
5. 商标注册证；
6. 计算机软件著作权（版权）相关权属证明；
7. 机动车行驶证；
8. 有关产权转让合同；
9. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

（五）取价依据

1. 被评估单位提供的以前年度的财务报表、审计报告；
2. 被评估单位提供的项目可行性研究报告、项目投资概算、设计概算、工程预决算等资料；
3. 被评估单位提供的有关协议、合同、发票等财务、经营资料；
4. 全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR），评估基准日的外汇汇率；

5. 市场询价资料；
6. 国家宏观、行业统计分析资料；
7. 被评估单位提供的盈利预测及相关资料；
8. 可比上市公司的相关资料；
9. 同花顺 iFinD 金融数据终端；
10. 评估人员现场勘察记录及收集的其他相关估价信息资料。

（六）其他依据

1. 被评估单位提供的各类《资产评估申报明细表》；
2. 委托人一青岛双星、委托人二双星集团与中同华签订的《资产评估委托合同》；
3. 被评估单位相关人员访谈记录；
4. 被评估单位提供的其他有关资料。

七、评估方法

（一）评估方法的选择

依据资产评估基本准则，确定资产价值的评估方法包括市场法、收益法和成本法三种基本方法及其衍生方法。

资产评估专业人员应当根据评估目的、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的适用性，选择评估方法。

市场法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的可比参照物具有公开的市场，以及活跃的交易；
- （2）有关交易的必要信息可以获得。

收益法适用的前提条件是：

- （1）评估对象的未来收益可以合理预期并用货币计量；
- （2）预期收益所对应的风险能够度量；
- （3）收益期限能够确定或者合理预期。

资产基础法适用的前提条件是：

- （1）评估对象能正常使用或者在用；
- （2）评估对象能够通过重置途径获得；
- （3）评估对象的重置成本以及相关贬值能够合理估算。

本次评估选用的评估方法为：资产基础法。评估方法选择理由如下：

未选用市场法评估的理由：被评估单位主营业务为股权投资、投资管理业务，经营业务较为单一且成立以来仅投资管理一家有限公司，在资本市场和产权交易市场均难以找到足够的与评估对象相同或相似的可比企业交易案例，故不适用市场法评估。

未选用收益法评估的理由：被评估单位主要从事对下设投资平台的运营管理，核心职责是管理运营其投资平台的资金使用安排及正常经营运转，并从中获得投资收入。未来收益期和收益额取决于所投资的标的资产实际经营能力。本次评估对其投资的各层级子公司采用适用的评估方法进行单独评估，并根据评估结果逐级反映被评估单位相关主体的市场价值。故本次评估未选用收益法。

选取资产基础法评估的理由：星投资基金评估基准日资产负债表内及表外各项资产、负债可以被识别，并可以用适当的方法单独进行评估，故本次评估选用了资产基础法。

（二）评估方法简介

企业价值评估中的资产基础法，是指以被评估单位评估基准日的资产负债表为基础，评估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。

采用资产基础法进行企业价值评估，各项资产的价值应当根据其具体情况选用适当的评估方法得出，所选评估方法可能有别于其作为单项资产评估对象时的具体评估方法，应当考虑其对企业价值的贡献。

各类资产、负债具体评估方法如下：

流动资产的评估

被评估单位流动资产包括货币资金和其他流动资产。

1.货币资金，为银行存款，通过核实银行对账单、银行函证等，以核实后的价值确定评估值。

2.其他流动资产为企业留待抵扣进项税，评估人员首先获得了其他流动资产的财务明细账，与总账、财务报表进行核对，以确认账面记录的合法性、真实性，经核实账面价值为合伙人向合伙企业支付基金管理费产生的进项税额，在可预期的未来无销项税抵扣，故本次评估按零元确认评估值。

非流动资产的评估

被评估单位非流动资产为一项长期股权投资。

1.长期股权投资

对拥有控制权且被投资单位正常经营的长期股权投资，采用同一评估基准日对被投资单位进行整体评估，以被投资单位整体评估后的净资产乘以持股比例确定长期股权投资的评估值。

星投资基金由有限合伙人双星集团、青岛国信资本、青岛城投创业以及普通合伙人青岛国信创投、双星投资管理共同进行资金募集设立，并投资设立青岛星微国际投资有限公司，2018年4月，星微国际通过其境外设立特殊持股公司（SPV）星微韩国，与锦湖轮胎及锦湖轮胎的若干股东达成协议，星微韩国株式会社投资 6,463 亿韩元以 5,000 韩元/股的价格认购锦湖轮胎新发行的普通股，取得其 45% 股权并成为锦湖轮胎控股股东。

本次评估对于星投资基金境内、境外设立的特殊持股公司（SPV）采用资产基础法进行评估；

对锦湖轮胎株式会社考虑其所处行业及经营状况，最终选择采用收益法和市场法进行评估。

被投资单位是否进行整体评估、采用的评估方法、最终结论选取的评估方法、是否单独出具评估说明的情况汇总如下：

序号	被投资单位名称	公司层级	是否整体评估	采用的评估方法	最终结论选取的评估方法	是否单独出具评估说明
1	青岛星微国际投资有限公司	一级子公司（境内 SPV）	是	资产基础法	资产基础法	是
2	星微韩国株式会社	二级子公司（境外 SPV）	是	资产基础法	资产基础法	是
3	锦湖轮胎株式会社	通过 SPV 公司投资的实际经营主体	是	收益法、市场法	收益法	是

流动负债的评估

负债为其他应付款。对于其他应付款在查阅核实的基础上，根据评估目的实现后的被评估单位实际需要承担的负债项目及金额确定评估值。

八、评估程序实施过程和情况

（一）评估准备阶段

与委托人洽谈，明确评估业务基本事项，对自身专业胜任能力、独立性和业务风险进行综合分析和评价，订立资产评估委托合同；确定项目负责人，组成评估项目组，

编制资产评估计划；辅导被评估单位填报资产评估申报表，准备评估所需资料。

（二）现场调查及收集评估资料阶段

根据此次评估业务的具体情况，委估标的拥有韩国光州工厂、韩国谷城工厂、韩国平泽工厂、中国南京工厂、中国天津工厂、中国长春工厂、美国乔治亚工厂及越南平阳工厂共 8 家轮胎生产工厂，另外在海外共有 20 余家销售法人公司及海外分公司/事务所负责全球轮胎销售，涉及的境内外公司较多，按照评估程序准则和其他相关规定的要求，评估人员对除美国乔治亚工厂外的其余 7 家生产工厂及韩国等部分销售公司进行现场调查，现场调查包括通过询问、访谈、核对、监盘、勘查等方式，对未能进行现场调查的部分销售公司，评估人员主要采取视频盘点、电话访谈等方式对评估对象涉及的资产和负债进行了必要的清查核实，对被评估单位的经营管理状况等进行了必要的尽职调查，从各种可能的途径获取评估资料，核实评估范围，了解评估对象现状，关注评估对象法律权属。

（三）评定估算和编制初步评估报告阶段

项目组评估专业人员对收集的评估资料进行必要分析、归纳和整理，形成评定估算的依据和底稿；根据评估对象、价值类型、评估资料收集情况等相关条件，选择适用的评估方法，选取相应的公式和参数进行分析、计算和判断，形成各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明。

审核确认项目组成员提交的各专业及各类资产的初步测算结果和评估说明准确无误，评估工作没有发生重复和遗漏情况的基础上，进行资产评估汇总分析，编制初步评估报告。

（四）评估报告内审和提交资产评估报告阶段

本公司按照法律、行政法规、资产评估准则和资产评估机构内部质量控制制度，对初步资产评估报告进行内部审核，形成评估结论；与委托人或者委托人许可的相关当事方就资产评估报告有关内容进行必要沟通；按资产评估委托合同的要求向委托人提交正式资产评估报告。

九、评估假设

（一）一般假设

1. 交易假设：假设所有待评估资产已经处在交易的过程中，资产评估师根据待评

估资产的交易条件等模拟市场进行估价。

2. 公开市场假设：假设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。

3. 企业持续经营假设：假设被评估单位完全遵守所有有关的法律法规，在可预见的将来持续不断地经营下去。

（二）特殊假设

1. 本次评估以本资产评估报告所列明的特定评估目的为基本假设前提；

2. 国家现行的有关法律法规、国家宏观经济形势无重大变化，利率、汇率、赋税基准及税率、政策性征收费用等外部经济环境不会发生不可预见的重大变化；

3. 本次评估假设被评估单位未来的经营管理班子尽职，并继续保持现有的经营管理模式，经营范围、方式与目前方向保持一致；

4. 本次评估假设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，并未考虑各项资产各自的最佳利用；

5. 假设公司在现有的管理方式和管理水平的基础上，无其他人力不可抗拒因素及不可预见因素对企业造成重大不利影响；

6. 被评估单位和委托人提供的相关基础资料和财务资料真实、准确、完整；

7. 评估人员所依据的对比公司的财务报告、交易数据等均真实可靠；

8. 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；

9. 本次评估假设企业于年度内均匀获得净现金流。

（三）评估限制条件

1. 本评估结论是依据本次评估目的，以公开市场为假设前提而估算的评估对象的市场价值，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其评估价值的影响，也未考虑宏观经济环境发生变化以及遇有自然力和其他不可抗力对资产价格的影响。

2. 评估报告中所采用的评估基准日已在报告前文明确，我们对价值的评估是根据评估基准日企业所在地货币购买力做出的。

本报告评估结论在以上假设和限制条件下得出，当出现与上述评估假设和限制条

件不一致的事项发生时，本评估结果一般会失效。

十、评估结论

本次评估采用资产基础法对星投资基金合伙人全部权益价值进行评估。星投资基金截至评估基准日2025年6月30日经审计后资产账面价值为349,096.20万元，负债为758.49万元，净资产为348,337.71万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为349,096.20万元，评估值为500,039.60万元，增值率43.24%；负债账面价值为758.49万元，评估值为758.49万元，无评估增减值；净资产账面价值为348,337.71万元，评估值为499,281.11万元，增值率43.33%。

具体评估结果详见下列评估结果汇总表：

资产评估结果汇总表

金额单位：人民币万元

项 目		账面净值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	17.63	1.76	-15.87	-90.01
非流动资产	2	349,078.57	500,037.84	150,959.27	43.25
其中：长期股权投资	3	349,078.57	500,037.84	150,959.27	43.25
投资性房地产	4	0.00	0.00		
固定资产	5	0.00	0.00		
在建工程	6	0.00	0.00		
无形资产	7	0.00	0.00		
其中：土地使用权	8	0.00	0.00		
其他非流动资产	9	0.00	0.00		
资产总计	10	349,096.20	500,039.60	150,943.40	43.24
流动负债	11	758.49	758.49	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00		
负债总计	13	758.49	758.49	0.00	0.00
净资产	14	348,337.71	499,281.11	150,943.40	43.33

评估结论分析：

长期股权投资增值原因：长期股权投资相较原始取得时未来预期收益能力提升，

导致长期股权投资评估增值。

（三）评估结论使用有效期

本资产评估报告评估结论使用有效期为自评估基准日起一年。

十一、特别事项说明

以下为在评估过程中已发现可能影响评估结论但非评估人员执业水平和能力所能评定估算的有关事项，提请报告使用人予以关注：

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

未发现权属等主要资料不完整的情形。

（二）委托人未提供的其他关键资料情况

未发现委托人未提供的其他关键资料。

（三）未决事项、法律纠纷等不确定因素

未发现星投资基金存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本次评估不存在引用其他机构报告的情况。

（五）重大期后事项

本次评估星投资基金不存在需要申报确认的重大期后事项。

（六）评估程序受限的有关情况、机构采取弥补措施及对评估结论影响的情况

本次评估无评估程序受限等情形。

（七）担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项的性质、金额及与评估对象的关系

未发现星投资基金存有担保、租赁及其或有负债（或有资产）等事项。

（八）本次资产评估对应的经济行为中，可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形

本次资产评估对应的经济行为中，未发现有可能对评估结论产生重大影响的瑕疵情形。

（九）其他需要说明的事项

1. 涉及星投资基金被投资单位锦湖轮胎相关事项说明

（1）2025年5月17日锦湖轮胎光州工厂发生火灾事故，导致光州工厂的2号车间厂

房建筑、机械设备、器工具、运输搬运工具、备件及库存资产受损。根据保险公司DB损害保险株式会社出具的初步理赔情况说明，该事故目前尚处于初期调查阶段，根据现有调查结果按重置价值基准估算，预计赔付金额在3500-5000亿韩元，该预估金额系基于完全履行保单条款规定的重置价值条件为前提做出的测算。根据与管理层沟通了解到，预计2025年9月中旬出具事故调查书。本次评估在营业外收入中预测3500亿韩元赔付金额，并根据现有调查结果按重置价值基准进行数据预测，如正式的事故调查书出具后，与上述金额有较大的差异，需调整评估值。提请报告使用者予以关注。

(2) 锦湖轮胎管理层为长远发展，正积极推进韩国光州工厂的异地重建计划。本次评估中，在预测企业未来现金流时，已考虑了该搬迁后新工厂产能重建所需的资本性支出及其未来带来的收益。

该重大投资计划正在履行内部及外部审批程序，已完成双星集团的前置审批，尚需外部的事前备案，之后经锦湖轮胎董事会决议审议通过。其中：锦湖轮胎董事会预计于2025年9月召开会议审议，此为最终实施的关键批准程序。

本评估报告涉及锦湖轮胎光州工厂重建计划的预测，是基于该计划能够按管理层预期获得全部必要批准的假设前提下作出的。

鉴于在评估基准日及本报告出具日，该计划尚未取得全部关键的批准，尤其是青岛国资委的备案意见及锦湖轮胎董事会的最终审议，该投资项目的最终实施仍存在不确定性。若该计划未能如期获得批准或方案发生重大变更，可能对评估对象的未来资产结构、资本支出及盈利能力产生影响，进而可能导致的评估值变化，提请报告使用者予以关注。

2. 本评估报告的评估结论是反映委托评估对象在持续经营、外部宏观经济环境不发生重大变化等假设前提下，于评估基准日所表现的本报告所列明的评估目的下的价值。

3. 本评估报告的评估结论未考虑委估资产可能存在的产权登记或权属变更过程中的相关费用和税项；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

4. 本评估报告是在委托人及被评估单位相关当事方提供与资产评估相关资料基础上做出的。提供必要的资料并保证所提供的资料的真实性、合法性、完整性是委托人及相关当事方的责任；资产评估专业人员的责任是对评估对象在评估基准日特定目的下的价值进行分析、估算并发表专业意见。资产评估专业人员对该资料及其来源进

行必要的核查验证和披露，不代表对上述资料的真实性、合法性、完整性提供任何保证，对该资料及其来源确认或者发表意见超出资产评估专业人员的执业范围。

5. 评估过程中，资产评估专业人员对所评估房屋建构筑物的外貌进行了观察，在尽可能的情况下察看了建筑物内部装修情况和使用情况，但并未进行任何结构和材质测试；在对设备进行勘察时，因检测手段限制及部分设备正在运行等原因，主要依赖于评估人员的外观观察和被评估单位提供的近期检测资料及向有关操作使用人员的询问等进行判断。

6. 本次评估中，我们参考和采用了被评估单位历史及评估基准日的财务报表，以及我们在同花顺iFinD金融数据终端中寻找的有关对比公司的财务报告和交易数据。我们的估算工作在很大程度上依赖上述财务报表数据和交易数据，我们假定上述财务报表数据和有关交易数据均真实可靠。我们估算依赖该等财务报表中数据的事实并不代表我们表达任何我们对该财务资料的正确性和完整性的任何保证，也不表达我们保证该等资料没有其他要求与我们使用该数据有冲突。

7. 本次评估中所涉及的被评估单位的未来盈利预测是建立在执行事务合伙人代表星投基金以及被评估单位星微国际管理层，根据锦湖轮胎历史情况所制定的盈利预测基础上的。我们对上述盈利预测进行了必要的审核。

8. 本次收益法评估中所采用的评估假设是在目前条件下对委估对象未来经营的一个合理预测，如果未来出现可能影响假设前提实现的各种不可预测和不可避免的因素，则会影响盈利预测的实现程度。我们愿意在此提醒委托人和其他有关方面，我们并不保证上述假设可以实现，也不承担实现或帮助实现上述假设的义务。

9. 本评估结论未考虑控制权溢价或缺乏控制权折价对评估对象价值的影响。

10. 在评估基准日以后的有效期内，如果资产数量及作价标准发生变化时，应按以下原则处理：

（1）当资产数量发生变化时，应根据原评估方法对资产数额进行相应调整；

（2）当资产价格标准发生变化、且对资产评估结果产生明显影响时，委托人应及时聘请有资格的资产评估机构重新确定评估价值；

（3）对评估基准日后，资产数量、价格标准的变化，委托人在资产实际作价时应给予充分考虑，进行相应调整。

资产评估报告使用人应注意以上特别事项对评估结论产生的影响。

十二、资产评估报告使用限制说明

本资产评估报告有如下使用限制：

- （一）使用范围：本资产评估报告仅用于本资产评估报告载明的评估目的和用途；
- （二）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，资产评估机构及其资产评估师不承担责任；
- （三）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；
- （四）资产评估报告使用人应当正确理解和使用评估结论，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；
- （五）本资产评估报告的全部或者部分内容被摘抄、引用或者被披露于公开媒体，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除外；
- （六）本资产评估报告经资产评估师签名、评估机构盖章，并经国有资产监督管理机构备案后方可正式使用。

十三、资产评估报告日

资产评估报告日为评估结论形成日期2025年8月26日。

（以下无正文）

(本页无正文)

资产评估师： 焦 亮



资产评估师： 梁 悦



北京中同华资产评估有限公司

2025年8月26日



资产评估报告附件

附件一：有关经济行为文件

- 1.双星集团2024年第二次临时股东会会议决议；
- 2.青岛双星第十届董事会第九次会议决议。

附件二：被评估单位专项审计报告

附件三：委托人、被评估单位营业执照复印件

附件四：委托人、被评估单位承诺函原件

附件五：签名资产评估师的承诺函

附件六：资产评估机构备案文件或者资格证明文件

附件七：资产评估机构营业执照副本

附件八：签名资产评估师资格证明文件

附件九：资产评估委托合同