

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：

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



委托人一承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因我公司为发行股份及支付现金购买资产的需要，特委托贵公司对涉及的青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）合伙人全部权益进行评估，评估基准日为2025年6月30日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 我方所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对被评估单位评估基准日的资产、负债进行了审计；
4. 按照资产评估业务委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
5. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人（或授权代表）签字：



青岛双星股份有限公司（盖章）

2025年8月25日



委托人二承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因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需要，特委托贵公司对涉及的青岛星投股权投资基金中心(有限合伙)合伙人全部权益进行评估，评估基准日为2025年6月30日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 我方所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责协调被评估单位（包括下属各级公司）为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
4. 被评估单位（包括下属各级公司）提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
5. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人（或授权代表）签字：



双星集团有限责任公司（盖章）

2025年8月25日



被评估单位承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买我方资产的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的我方合伙人全部权益进行评估，评估基准日为2025年6月30日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，我方承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准；
2. 我方（包括下属各级公司）所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，有关重大事项已如实地充分揭示，无任何隐瞒事项；
3. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 我方及我方主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

执行事务合伙人委派代表（或授权代表）签字：

青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）（盖章）



2025年8月25日

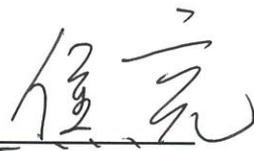
资产评估师承诺函

青岛双星股份有限公司、双星集团有限责任公司：

受贵公司委托，我们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，以2025年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：焦亮



正式执业会员
资产评估师
焦亮
11001801

资产评估师：梁悦



正式执业会员
资产评估师
梁悦
11230088

2025年8月26日

北京市财政局

京财资评备〔2024〕0047号

变更备案公告

北京中同华资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京中同华资产评估有限公司股东由季琨（资产评估师证书编号：11001513）、贾瑞东（资产评估师证书编号：11020089）、吕艳冬（资产评估师证书编号：11001517）、杨洋（资产评估师证书编号：11030075）、宋兆东（资产评估师证书编号：53000043）、管伯渊（资产评估师证书编号：11020097）、刘欣（资产评估师证书编号：12000290）、董玉香（资产评估师证书编号：51040097）、范海兵（资产评估师证书编号：11080080）、赵玉玲（资产评估师证书编号：11040045）、曹保桂（资产评估师证书编号：11060067）、张全勇（资产评估师证书编号：11070030）。

估师证书编号：21120016）、赵起超（矿业权评估师证书编号：2102201701139）、李丹琳（资产评估师证书编号：53000178）、吴洋（资产评估师证书编号：31180052），变更为季琨（资产评估师证书编号：11001513）、贾瑞东（资产评估师证书编号：11020089）、吕艳冬（资产评估师证书编号：11001517）、杨洋（资产评估师证书编号：11030075）、宋兆东（资产评估师证书编号：53000043）、管伯渊（资产评估师证书编号：11030033）、李伯阳（资产评估师证书编号：11020097）、刘欣（资产评估师证书编号：12000290）、董玉香（资产评估师证书编号：51040097）、范海兵（资产评估师证书编号：11080080）、赵玉玲（资产评估师证书编号：11040045）、曹保桂（资产评估师证书编号：11060067）、张全勇（资产评估师证书编号：21120016）、赵起超（矿业权评估师证书编号：2102201701139）、李丹琳（资产评估师证书编号：53000178）、吴洋（资产评估师证书编号：31180052）、赵汉萍（资产评估师证书编号：11070030）。

查询。

特此公告。





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110102101880414Q



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。

名称 北京同华资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李伯阳

经营范围

单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，
以及相关的咨询业务；探矿权和采矿权评估。（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。）

注册资本 1000万元

成立日期 1993年06月29日

住所 北京市西城区金融大街35号819室



登记机关

2024年03月07日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过
国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11001801

会员姓名：焦亮

证件号码：232331*****2

所在机构：北京中同华资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

焦亮



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11230088

会员姓名：梁悦

证件号码：640103*****0

所在机构：北京中同华资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2026-04-30 日止)

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表1

被评估单位：青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）

金额单位：人民币万元

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
流动资产	17.63	1.76	-15.87	-90.01
非流动资产	349,078.57	500,037.84	150,959.27	43.25
其中：长期股权投资	349,078.57	500,037.84	150,959.27	43.25
投资性房地产	0.00	0.00		
固定资产	0.00	0.00		
在建工程	0.00	0.00		
无形资产	0.00	0.00		
其中：土地使用权	0.00	0.00		
其他非流动资产	0.00	0.00		
资产总计	349,096.20	500,039.60	150,943.40	43.24
流动负债	758.49	758.49	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00		
负债总计	758.49	758.49	0.00	0.00
净资产	348,337.71	499,281.11	150,943.40	43.33

评估机构：北京中同华资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表2

被评估单位：青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）
 金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	176,340.66	17,618.39	-158,722.27	-90.01
2	货币资金	17,618.39	17,618.39	0.00	0.00
3	其他流动资产	158,722.27	0.00	-158,722.27	-100.00
4	二、非流动资产合计	3,490,785,697.45	5,000,378,380.07	1,509,592,682.62	43.25
5	长期股权投资	3,490,785,697.45	5,000,378,380.07	1,509,592,682.62	43.25
6	三、资产总计	3,490,962,038.11	5,000,395,998.46	1,509,433,960.35	43.24
7	四、流动负债合计	7,584,895.31	7,584,895.31	0.00	0.00
8	其他应付款	7,584,895.31	7,584,895.31	0.00	0.00
9	五、非流动负债合计	0.00	0.00		
10	六、负债总计	7,584,895.31	7,584,895.31	0.00	0.00
11	七、净资产（所有者权益）	3,483,377,142.80	4,992,811,103.15	1,509,433,960.35	43.33

评估机构：北京中同华资产评估有限公司

非流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表4

金额单位：人民币元

被评估单位：青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	0.00	0.00		
4-2	持有至到期投资	0.00	0.00		
4-3	债权投资	0.00	0.00		
4-4	其他债权投资	0.00	0.00		
4-5	长期应收款	0.00	0.00		
4-6	长期股权投资	3,490,785,697.45	5,000,378,380.07	1,509,592,682.62	43.25
4-7	其他权益工具投资	0.00	0.00		
4-8	其他非流动金融资产	0.00	0.00		
4-9	投资性房地产	0.00	0.00		
4-10	固定资产	0.00	0.00		
	其中：建筑物类	0.00	0.00		
	设备类	0.00	0.00		
4-11	在建工程	0.00	0.00		
4-12	生产性生物资产	0.00	0.00		
4-13	油气资产	0.00	0.00		
4-14	使用权资产	0.00	0.00		
4-15	无形资产	0.00	0.00		
	其中：土地使用权	0.00	0.00		
	其他无形资产	0.00	0.00		
4-16	开发支出	0.00	0.00		
4-17	商誉	0.00	0.00		
4-18	长期待摊费用	0.00	0.00		
4-19	递延所得税资产	0.00	0.00		
4-20	其他非流动资产	0.00	0.00		
4-21	固定资产清理	0.00	0.00		
	非流动资产合计	3,490,785,697.45	5,000,378,380.07	1,509,592,682.62	43.25

被评估单位填表人：冯珍珍

填表日期：2025年7月15日

评估人员：梁悦、刘震、孙加兴、张洁、郭桂全

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表1

被评估单位：青岛星微国际投资有限公司

金额单位：人民币万元

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				
流动资产	1	844.63	844.63	0.00	0.00	0.00		
非流动资产	2	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53			
其中：长期股权投资	3	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53			
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	386,088.56	569,180.39	183,091.83	47.42			
流动负债	11	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00			
非流动负债	12	0.00	0.00					
负债总计	13	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00			
净资产	14	317,088.56	500,180.39	183,091.83	57.74			

评估机构：北京同华资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表2

被评估单位：青岛星微国际投资有限公司
金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	8,446,293.90	8,446,293.90	0.00	0.00
2	货币资金	1,380,252.86	1,380,252.86	0.00	0.00
3	其他应收款	3,541,876.45	3,541,876.45	0.00	0.00
4	其他流动资产	3,524,164.59	3,524,164.59	0.00	0.00
5	二、非流动资产合计	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53
6	长期股权投资	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53
7	三、资产总计	3,860,885,556.14	5,691,803,894.18	1,830,918,338.04	47.42
8	四、流动负债合计	690,000,000.00	690,000,000.00	0.00	0.00
9	一年内到期的非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00	0.00	0.00
10	其他流动负债	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00	0.00
11	五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	
12	六、负债总计	690,000,000.00	690,000,000.00	0.00	0.00
13	七、净资产(所有者权益)	3,170,885,556.14	5,001,803,894.18	1,830,918,338.04	57.74

评估机构：北京同华资产评估有限公司



非流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表4

被评估单位：青岛星微国际投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	0.00	0.00		
4-2	持有至到期投资	0.00	0.00		
4-3	债权投资	0.00	0.00		
4-4	其他债权投资	0.00	0.00		
4-5	长期应收款	0.00	0.00		
4-6	长期股权投资	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53
4-7	其他权益工具投资	0.00	0.00		
4-8	其他非流动金融资产	0.00	0.00		
4-9	投资性房地产	0.00	0.00		
4-10	固定资产	0.00	0.00		
	其中：建筑物类	0.00	0.00		
	设备类	0.00	0.00		
4-11	在建工程	0.00	0.00		
4-12	生产性生物资产	0.00	0.00		
4-13	油气资产	0.00	0.00		
4-14	使用权资产	0.00	0.00		
4-15	无形资产	0.00	0.00		
	其中：土地使用权	0.00	0.00		
	其他无形资产	0.00	0.00		
4-16	开发支出	0.00	0.00		
4-17	商誉	0.00	0.00		
4-18	长期待摊费用	0.00	0.00		
4-19	递延所得税资产	0.00	0.00		
4-20	其他非流动资产	0.00	0.00		
4-21	固定资产清理	0.00	0.00		
	非流动资产合计	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53

被评估单位填表人：冯珍珍
填表日期：2025年7月15日

评估人员：梁悦、刘震、孙加兴、张洁、郭桂全

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年6月30日

表1

金额单位：人民币万元

被评估单位名称：星微韩国株式会社

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	1,336.03	1,336.03	0.00	0.00
非流动资产	340,176.66	567,000.00	226,823.34	66.68
其中：长期股权投资	340,176.66	567,000.00	226,823.34	66.68
投资性房地产				
固定资产				
在建工程				
无形资产				
其中：土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	341,512.69	568,336.03	226,823.34	66.42
流动负债	0.27	0.27	0.00	0.00
非流动负债				
负债总计	0.27	0.27	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	341,512.42	568,335.76	226,823.34	66.42

评估机构：北京中同华资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年6月30日

被评估单位名称：星微韩国株式会社

表2 金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	13,360,327.10	13,360,327.10	0.00	0.00
2	货币资金	13,045,651.21	13,045,651.21	0.00	0.00
3	其他应收款	297,880.52	297,880.52	0.00	0.00
4	其他流动资产	16,795.37	16,795.37	0.00	0.00
5	二、非流动资产合计	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68
6	长期股权投资	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68
7	三、资产总计	3,415,126,879.73	5,683,360,327.10	2,268,233,447.37	66.42
8	四、流动负债合计	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
9	其他应付款	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
10	五、非流动负债合计				
11	六、负债合计	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
12	七、净资产(所有者权益)	3,415,124,152.91	5,683,357,600.28	2,268,233,447.37	66.42

评估机构：北京同华资产评估有限公司



非流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年6月30日

表4

金额单位：人民币元

被评估单位名称：星微韩国株式会社

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产				
4-6-1	其中：建筑物类				
4-6-2	设备类				
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产				
4-12-1	其中：土地使用权				
4-12-2	其他无形资产				
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产				
4-17	其他非流动资产				
非流动资产合计		3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68

被评估单位填表人：杨书迪

评估人员：梁悦、刘震、孙加兴、张浩、郭桂全

填表日期：2025年7月15日

共1页 第1页

资产评估结果汇总表 (收益法)

评估基准日: 2025年06月30日

表 1
金额单位: 百万韩元

项 目	序号	合并口径账面价值		单体口径	评估值 货币单位: 百万韩元	评估增减值 C-B-A	增值率(%) D-C/A*100%	单体口径		评估值 货币单位: 人民币	评估增减值 C-B-A
		A	B					A	B		
流动资产	1	2,375,851	1,748,209					1,250,447.90	920,110.11		
非流动资产	2	2,739,850	1,838,545					1,442,001.07	967,655.06		
其中: 可供出售金融资产	3	0									
持有至到期投资	4	0									
债权投资	5	0									
其他债权投资	6	0									
长期应收款	7	8,745	9,553					4,602.52	5,028.05		
长期股权投资	8	0	883,671						465,089.87		
其他权益工具投资	9	0									
其他非流动金融资产	10	2,000	2,000					1,052.63	1,052.63		
投资性房地产	11	8,721	8,721					4,589.81	4,589.81		
固定资产	12	2,243,396	719,847					1,180,734.58	378,866.59		
在建工程	13	86,726	45,735					45,645.13	24,071.13		
生产性生物资产	14	0									
油气资产	15	0									
使用权资产	16	117,192	28,550					61,680.19	15,026.34		
无形资产	17	38,674	3,978					20,354.79	2,093.92		
开发支出	18	0									
商誉	19	1,901						1,080.31			
长期待摊费用	20	568	162					299.16	85.48		
递延所得税资产	21	210,974	126,658					111,038.80	66,661.92		
其他非流动资产	22	20,754	9,670					10,923.14	5,089.32		
资产总计	23	5,115,501	3,586,754					2,692,448.97	1,887,765.17		
流动负债	24	2,267,805	1,677,038					1,193,661.18	882,651.54		
非流动负债	25	973,049	721,807					512,131.20	379,898.51		
所有者权益	26	3,240,854	2,398,845					1,705,792.38	1,262,550.05		
所有者权益(归属母公司)	27	1,874,648	1,187,909					986,656.59	625,215.12		634,784.88
少数股东权益	28	1,693,288						887,561.33	1,260,000.00		372,438.67

评估机构: 北京中同华资产评估有限公司



股权价值测算表

评估基准日：2025年06月30日

表 3

企业名称：锦湖轮胎株式会社

单位：百万韩元

项目\年份	2025年7-12月	2026	2027	2028	2029	永续期
1 经营现金流	340,938	708,317	747,981	718,003	613,365	613,365
2 减：资本性支出	179,519	358,898	419,100	215,690	162,786	252,205
3 营运资金增加	125,923	75,889	32,339	81,661	26,057	0
4=1-2-3 净现金流	35,495	273,530.64	296,541.82	420,651.70	424,521.31	361,159.35
5 折现年限	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	4.00
6 折现率	8.47%	8.47%	8.47%	8.47%	8.45%	8.45%
7 折现系数	0.9799	0.9219	0.8499	0.7835	0.7224	8.5491
8 净现金流现值	34,781	252,168	252,031	329,581	306,674	3,087,587
归属于母公司股东的所有者权益						
预测期净现金流现值总额	1,175,235					
10 终值的现值	3,087,587					
11 现金流现值和	4,262,822					
12=10+11 加：非经营性资产	205,150					
13 减：付息负债	1,805,056					
14 股东全部权益价值	2,662,917					
15=12+13-14 减：少数股东权益	268,831					
16 归属于母公司股东的所有者权益价值	2,394,000					
17=15-16						

评估机构：北京同华资产评估有限公司



利润预测表

评估基准日：2025年06月30日

表 4

企业名称：锦湖轮胎株式会社

单位：百万韩元

序号	项目\年份	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-6月A	2025年E	2026年E	2027年E	2028年E	2029年E	永续期
1	一、营业收入	3,564,195	4,060,905	4,553,361	2,429,761	4,785,178	4,930,299	5,031,348	5,249,893	5,315,124	5,315,124
2	减：营业成本	3,131,291	3,141,486	3,382,444	1,800,129	3,662,092	3,881,604	3,940,176	4,112,630	4,153,874	4,153,874
3	税金及附加	7,518	11,136	11,794	6,594	16,425	16,375	16,591	16,989	17,234	17,234
4	管理费用（包括销售费用、研发费用）	414,219	492,336	564,800	301,427	590,592	613,011	635,767	660,759	662,477	662,477
5	财务费用	119,668	166,572	139,974	26,585	75,262	77,572	76,650	73,227	71,721	71,721
6	其中：利息费用	103,123	171,776	141,175	50,687	64,723	64,723	64,723	64,723	64,723	64,723
7	加：其他收益	234	230	887	131	17,054	10,260	8,100	0	0	0
8	投资收益（损失以“-”号填列）	0	252	0	4	4	0	0	0	0	0
9	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	47	58	55	21	21	0	0	0	0	0
11	信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,593	-5,262	2,345	-375	-375	0	0	0	0	0
12	资产减值损失（损失以“-”号填列）	16,145	-12,975	-7,092	1,935	1,935	0	0	0	0	0
13	资产处置收益（损失以“-”号填列）	7,340	-18,571	-13,925	-3,692	-3,692	0	0	0	0	0
14	二、营业利润	-86,320	213,109	436,619	293,051	455,754	351,996	370,264	386,289	409,819	409,819
15	加：营业外收入	2,999	15,977	4,668	1,911	81,911	97,612	102,388	70,000	0	0
16	减：营业外支出	2,976	1,718	7,519	163,530	163,530	0	0	0	0	0
17	三、利润总额	-86,296	227,368	433,768	131,432	374,135	449,608	472,652	456,289	409,819	409,819
18	四、所得税	-6,574	55,282	81,659	24,045	94,842	99,598	89,593	98,446	99,558	99,558
19	五、净利润	-79,722	172,086	352,109	107,387	279,294	350,011	383,058	357,843	310,261	310,261
20	加：折旧摊销	220,275	232,929	254,268	130,629	286,369	301,905	309,299	307,474	252,205	252,205
21	扣税后利息支出	0	130,010	114,598	41,414	51,348	51,367	51,420	51,425	50,898	50,898
22	公司债扣税后利息支出	0	0	0	0	3,357	5,035	4,203	1,261	0	0
23	六、经营现金流	139,048	520,950	694,234	279,430	620,368	708,317	747,981	718,003	613,365	613,365

资产评估结果汇总表(市场法)

评估基准日: 2025年6月30日

被评估单位名称: Kumho Tire Co., Inc.

金额单位: 百万韩元

项目		合并口径账面值	单体口径账面值	评估价值	增减值	增值率%
		A		B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	2,375,851	1,748,209			
非流动资产	2	2,739,650	1,838,545			
其中: 可供出售金融资产	3					
长期应收款	4	8,745	9,553			
长期股权投资	5		883,671			
其他权益工具投资	6					
其他非流动金融资产	7	2,000	2,000			
投资性房地产	8	8,721	8,721			
固定资产	9	2,243,396	719,847			
在建工程	10	86,726	45,735			
生产性生物资产	11					
油气资产	12					
使用权资产	13	117,192	28,550			
无形资产	14	38,674	3,978			
开发支出	15					
商誉	16	1,901				
长期待摊费用	17	568	162			
递延所得税资产	18	210,974	126,658			
其他非流动资产	19	20,754				
资产总计	20	5,115,501	3,586,754			
流动负债	21	2,267,805	1,677,038			
非流动负债	22	973,049	721,807			
负债总计	23	3,240,854	2,398,845			
净资产(所有者权益)	24	1,874,648	1,187,909			
归母净资产(所有者权益)	25	1,693,268		2,772,000.00	1,584,091	133.35
所有者权益(换算为人民币) (万元)		986,656.59	625,215.12		1,078,732	63.71
所有者权益(归属于母公司) (换算为人民币)(万元)		887,561.33		1,459,000.00	833,785	
					571,439	

评估机构: 北京中同华资产评估有限公司



市场法评估结果汇总表 (PE)

单位：万元人民币

序号	股票代码	公司名称	PE	调整系数	调整后的PE	算数平均	目标企业	
							归母净利润	股东全部权益价值
1	601966.SH	赛轮轮胎	11.66	0.98	11.47	12.48	130,012.17	1,623,000.00
2	600182.SH	玲珑轮胎	15.72	1.01	15.86			
3	002984.SZ	S佳通	17.29	1.01	17.52			
4	161390.KS	韩泰轮胎	5.22	0.97	5.07			

市场法评估结果汇总表 (PB)

单位：万元人民币

序号	股票代码	公司名称	PB	调整系数	调整后的PB	算数平均	目标企业	
							归母所有者权益	股东全部权益价值
1	601966.SH	赛轮轮胎	2.31	0.98	2.28	1.52	891,193.45	1,350,000.00
2	600182.SH	玲珑轮胎	1.17	1.01	1.18			
3	002984.SZ	S佳通	2.13	1.01	2.16			
4	161390.KS	韩泰轮胎	0.46	0.97	0.44			

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
及的青岛星微国际投资有限公司
股东全部权益价值项目

资产评估报告

中同华评报字（2025）第 041670 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:	1111020005202501708
合同编号:	中同华合同字(2025)1266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041670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微国际投资有限公司股东全部权益价值项目
评估结论:	5,001,803,894.18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	9
三、评估对象和评估范围	10
四、价值类型及其定义	11
五、评估基准日	11
六、评估依据	12
七、评估方法	16
（一）评估方法的选择	16
（二）评估方法简介--资产基础法	17
八、评估程序实施过程和情况	18
九、评估假设	19
十、评估结论	20
十一、特别事项说明	21
十二、资产评估报告使用限制说明	24
十三、资产评估报告日	25
资产评估报告附件	27

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
青岛星微国际投资有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告摘要
中同华评报字（2025）第 041670 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，对青岛星微国际投资有限公司的股东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微国际投资有限公司股东全部权益价值的经济行为提供价值参考依据。

评估对象：青岛星微国际投资有限公司股东全部权益价值。

评估范围：青岛星微国际投资有限公司的全部资产及负债，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		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	844.63	844.63	0.00	0.00
非流动资产	2	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53
其中：长期股权投资	3	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53
投资性房地产	4	0.00	0.00		
固定资产	5	0.00	0.00		

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
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	386,088.56	569,180.39	183,091.83	47.42
流动负债	11	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00		
负债总计	13	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	14	317,088.56	500,180.39	183,091.83	57.74

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
青岛星微国际投资有限公司股东全部权益价值项目

资产评估报告正文

中同华评报字（2025）第 041670 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微国际投资有限公司股东全部权益价值在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微国际投资有限公司，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：青岛星微国际投资有限公司（以下简称：“星微国际”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91370211794015676F

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：张军华

注册资本：101,000.00万元整

经营范围：受托管理股权投资基金,从事股权投资管理及相关咨询服务,以自有资金对外投资（以上未经金融监管部门批准,均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（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) 星微国际简介

星微国际系由青岛双星铸造机械有限公司和青岛双星橡塑机械有限公司共同投资，于2006年9月28日成立的有限责任公司。注册资本为101,000万元人民币，企业统一社会信用代码为91370211794015676F；法定代表人为张军华，注册地为山东省青岛市黄岛区两河路666号。

青岛双星橡塑机械有限公司将其持有的星微国际40%的股权转让给青岛双星铸造机械有限公司，青岛双星铸造机械有限公司持有的星微国际股权由60%增至100%。星微国际于2016年2月22日完成工商变更登记。

青岛双星铸造机械有限公司将其持有的星微国际100%的股权转让给青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心（有限合伙），青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心（有限合伙）分别持有的星微国际股权为0.74%、99.26%。星微国际于2017年1月10日完成工商变更登记。

青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心（有限合伙）分别将其持有的星微国际股权全部转让给双星集团有限责任公司，双星集团有限责任公司持有星微国际100%股权。星微国际于2017年12月29日完成工商变更登记。

2018年2月2日，星微国际股东作出决定，同意将双星集团所持有的999.715万元出资额转让给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）。本次股权转让完成后，双星集团认缴出资0.285万元，占全部注册资本的0.0285%；星投资基金认缴出资999.715万元，占全部注册资本的99.9715%。

2018年2月11日，星微国际完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，星微国际的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	星投资基金	999.7150	99.9715
2	双星集团	0.2850	0.0285
合计		1,000	100

2018年5月15日，星微国际股东会作出决议，同意注册资本由1,000万元增加到101,000万元。增加的100,000万元由星投资基金认缴99,971.5万元，双星集团认缴28.5万元。增资完成后，星投资基金认缴出资100,971.215万元，占全部注册资本的99.9715%；双星集团认缴出资28.785万元，占全部注册资本的0.0285%。2018年5月22日，星微

国际完成本次增资的工商变更登记手续。

星微国际的母公司为青岛星投股权投资基金中心（有限合伙），其实际控制人为双星集团有限责任公司。

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例(%)	实缴出资额(万元)	出资比例(%)
青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）	100,971.215	99.9715	100,971.215	99.9715
双星集团有限责任公司	28.785	0.0285	28.785	0.0285
合计	101,000.00	100.00	101,000.00	100.00

注：依据星微国际章程，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。

（2）公司投资子公司情况

截至评估基准日，星微国际拥有 1 家设立于海外的全资子公司，被投资公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本（元）	持股比例	公司所在地	净资产（元）
1	星微韩国株式会社	2017-4-19	张军华，王博	38,524,458.40	100.00	韩国	3,415,124,152.90

（3）截至评估基准日，星微国际的控制关系及投资关系如下：



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	391,035.30	386,479.15	386,088.56
负债总额	69,434.43	68,000.00	69,000.00
净资产	321,600.87	318,479.15	317,088.56
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	-2,384.74	-3,121.72	-1,390.59
净利润	-2,384.74	-3,121.72	-1,390.59

注：部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异,均为四舍五入所致。

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_J04 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

星微国际适用财政部颁发的《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
企业所得税	应纳税所得额的 25% 计缴

（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微国际投资有限公司股东全部权益，北京中同华资产评估有限公司已接受委托对青岛星微国际投资有限公司股东全部权益价值以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微国际投资有限公司股东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微国际投资有限公司股东全部权益价值以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

评估对象是星微国际的股东全部权益价值。

评估对象涉及的资产范围是星微国际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	8,446,293.90
2	货币资金	1,380,252.86
3	其他应收款	3,541,876.45
4	其他流动资产	3,524,164.59
5	二、非流动资产合计	3,852,439,262.24
6	长期股权投资	3,852,439,262.24
7	三、资产总计	3,860,885,556.14
8	四、流动负债合计	690,000,000.00
9	一年内到期的非流动负债	600,000,000.00
10	其他流动负债	90,000,000.00
11	五、非流动负债合计	0.00
12	六、负债总计	690,000,000.00
13	七、净资产（所有者权益）	3,170,885,556.14

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_J04 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

星微国际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 3,852,439,262.24 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	星微韩国株式会社	2018-6-26	100.00	3,852,439,262.24

（三）企业申报的表外资产的情况

截至基准日星微国际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91号,2020年11月29日国务院令732号修订)；

13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令第378号,国务院令709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14号,2001)；

15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12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32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：星微国际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--资产基础法

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、其他应收款和其他流动资产。

1.货币资金，包括银行存款，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. 对于其他应收款项在核实无误的基础上，对于期后已收回和有充分理由相信能全额收回的，按账面余额确认评估值。

3. 其他流动资产包括待抵扣进项税、待摊费用-保险费，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，以核实无误的账面值作为评估值。

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。

2018年4月，星微国际通过其境外设立特殊持股公司（SPV）星微韩国株式会社，与锦湖轮胎株式会社（以下简称“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。

本次评估对于星微国际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	星微韩国株式会社	子公司（境外 SPV）	是	资产基础法	资产基础法	是
2	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

流动负债为其他应付款、一年内到期非流动负债、其他流动负债。各类负债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微国际股东全部权益价值进行评估。星微国际截至评估基准日2025年6月30日经审计后资产账面价值为386,088.56万元，负债为69,000.00万元，净资产为317,088.56万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为386,088.56万元，评估值为569,180.39万元，增值率47.42%；负债账面价值为69,000.00万元，评估值为69,000.00万元，无评估增减值；净资产账面价值为317,088.56万元，评估值为500,180.39万元，增值率57.74%。

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		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	844.63	844.63	0.00	0.00

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
非流动资产	2	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53
其中：长期股权投资	3	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53
投资性房地产	4	0.00	0.00	0.00	0.00
固定资产	5	0.00	0.00	0.00	0.00
在建工程	6	0.00	0.00	0.00	0.00
无形资产	7	0.00	0.00	0.00	0.00
其中：土地使用权	8	0.00	0.00	0.00	0.00
其他非流动资产	9	0.00	0.00	0.00	0.00
资产总计	10	386,088.56	569,180.39	183,091.83	47.42
流动负债	11	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00	0.00	0.00
负债总计	13	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	14	317,088.56	500,180.39	183,091.83	57.74

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值增值。

（二）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

未发现星微国际存有未决事项、法律纠纷等不确定因素。

（四）重要的利用专家工作及相关报告情况

本次评估不存在利用专家工作及相关报告的情况。

（五）重大期后事项

本次评估星微国际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

未发现星微国际存有担保、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. 涉及星微国际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资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。

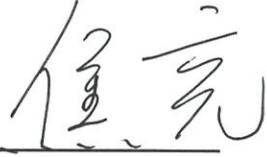
十三、资产评估报告日

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



委托人一承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因我公司为发行股份及支付现金购买资产的需要，特委托贵公司对涉及的青岛星微国际投资有限公司股东全部权益进行评估，评估基准日为2025年6月30日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 我方所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责委托具备合法资质的会计师事务所对被评估单位评估基准日的资产、负债进行了审计；
4. 按照资产评估业务委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
5. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
6. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人（或授权代表）签字：



青岛双星股份有限公司（盖章）

2025年8月25日



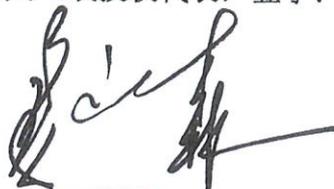
委托人二承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因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需要，特委托贵公司对涉及的青岛星微国际投资有限公司股东全部权益进行评估，评估基准日为2025年6月30日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已获上级主管部门的批准；
2. 我方所提供的与资产评估相关资料真实、准确、完整；
3. 负责协调被评估单位（包括下属各级公司）为贵公司及时提供符合评估规范要求的基础资料；
4. 被评估单位（包括下属各级公司）提供的评估明细表所载内容为经过我公司确认的评估范围；
5. 按照资产评估业务委托合同之约定向贵公司及时足额支付评估费用；
6. 我公司及我公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业。

法定代表人（或授权代表）签字：



双星集团有限责任公司（盖章）

2025年8月25日



被评估单位承诺函

北京中同华资产评估有限公司：

因青岛双星股份有限公司拟发行股份及支付现金购买本公司资产的需要，同意接受委托人委托贵公司对该经济行为所涉及的本公司股东全部权益进行评估，评估基准日为 2025 年 6 月 30 日。为确保资产评估机构客观、公正、合理地进行资产评估，本公司承诺如下并承担相应的法律责任：

1. 评估目的所对应的经济行为符合国家法律规定并已经得到批准；
2. 本公司（包括下属各级公司）所提供的财务会计及其他与评估相关的资料真实、准确、完整，有关重大事项已如实地充分揭示，无任何隐瞒事项；
3. 所提供的企业经营管理资料客观、真实、完整、合理；
4. 纳入评估范围的资产与经济行为涉及的资产范围一致，不重复、不遗漏；
5. 纳入评估范围内的资产权属明确，出具的资产权属证明文件合法、有效；
6. 纳入评估范围的资产在评估基准日至资产评估报告提交日期间发生影响评估行为及结果的事项，对其披露及时、完整；
7. 不干预评估机构和评估人员独立、客观、公正地执业；
8. 本公司及本公司主要负责人和协助评估工作的人员均与评估机构和评估机构参与本次评估的工作人员没有任何利益冲突或存在损害评估独立性的关系。

法定代表人（或授权代表）签字：

青岛星微国际投资有限公司（盖章）

2025 年 8 月 25 日



资产评估师承诺函

青岛双星股份有限公司、双星集团有限责任公司：

受贵公司委托，我们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涉及的青岛星微国际投资有限公司股东全部权益，以2025年6月30日为基准日进行了评估，形成了资产评估报告。在本报告中披露的假设条件成立的前提下，我们承诺如下：

1. 具备相应的执业资格。
2. 评估对象和评估范围与资产评估委托合同的约定一致。
3. 对评估对象及其所涉及的资产进行了必要的核实。
4. 根据资产评估准则和相关评估规范选用了评估方法。
5. 充分考虑了影响评估价值的因素。
6. 评估结论合理。
7. 评估工作未受到干预并独立进行。

资产评估师：焦亮



资产评估师：梁悦



2025年8月26日

北京市财政局

京财资评备〔2024〕0047号

变更备案公告

北京中同华资产评估有限公司变更事项备案及有关材料收悉。根据《中华人民共和国资产评估法》、《资产评估行业财政监督管理办法》的有关规定，予以备案。变更备案的相关信息如下：

北京中同华资产评估有限公司股东由季琅（资产评估师证书编号：11001513）、贾瑞东（资产评估师证书编号：11020089）、吕艳冬（资产评估师证书编号：11001517）、杨洋（资产评估师证书编号：11030075）、宋兆东（资产评估师证书编号：53000043）、管伯渊（资产评估师证书编号：11030033）、李伯阳（资产评估师证书编号：11020097）、刘欣（资产评估师证书编号：12000290）、董玉香（资产评估师证书编号：51040097）、范海兵（资产评估师证书编号：11080080）、赵玉玲（资产评估师证书编号：11060067）、曹保桂（资产评估师证书编号：11040045）、吴洋（资产评估师证书编号：53000178）、张全勇（资产评估师证书编号：11060067）、赵汉萍（资产评估师证书编号：11070030）。

估师证书编号：21120016）、赵起超（矿业权评估师证书编号：2102201701139）、李丹琳（资产评估师证书编号：53000178）、吴洋（资产评估师证书编号：31180052），变更为季琅（资产评估师证书编号：11001513）、贾瑞东（资产评估师证书编号：11020089）、吕艳冬（资产评估师证书编号：11001517）、杨洋（资产评估师证书编号：11030075）、宋兆东（资产评估师证书编号：53000043）、管伯渊（资产评估师证书编号：11030033）、李伯阳（资产评估师证书编号：11020097）、刘欣（资产评估师证书编号：12000290）、董玉香（资产评估师证书编号：51040097）、范海兵（资产评估师证书编号：11080080）、赵玉玲（资产评估师证书编号：11060067）、张全勇（资产评估师证书编号：21120016）、赵起超（矿业权评估师证书编号：2102201701139）、李丹琳（资产评估师证书编号：53000178）、吴洋（资产评估师证书编号：11070030）。

其他相关信息可通过中国资产评估协会官方网站进行查询。

特此公告。





营业执照

(副本)(6-1)

统一社会信用代码

91110102101880414Q



扫描市场主体身份码
了解更多登记、备案、
许可、监管信息，体
验更多应用服务。



名称 北京同华资产评估有限公司

类型 有限责任公司(自然人投资或控股)

法定代表人 李伯阳

注册资本 1000 万元

成立日期 1993 年 06 月 29 日

住所 北京市西城区金融大街 35 号 819 室

经营范围

单项资产评估、资产组合评估、企业价值评估、其他资产评估，
以及相关的咨询业务；探矿权和采矿权评估。（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。）



登记机关

2024 年 03 月 07 日

市场主体应当于每年 1 月 1 日至 6 月 30 日通过

国家企业信用信息公示系统报送公示年度报告。

国家企业信用信息公示系统网址：<http://www.gsxt.gov.cn>

国家市场监督管理总局监制



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11001801

会员姓名：焦亮

证件号码：232331*****2

所在机构：北京中同华资产评估有限公司



年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

土地估价师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：

焦亮



(有效期至 2026-04-30 日止)



中国资产评估协会 正式执业会员证书

会员编号：11230088

会员姓名：梁悦

证件号码：640103*****0

所在机构：北京中同华资产评估有限公司

年检情况：2025 年通过

职业资格：资产评估师

矿业权评估师



扫码查看详细信息

评估发现价值

诚信铸就行业

本人印鉴：



签名：



(有效期至 2026-04-30 日止)

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表1

项 目	被评估单位：青岛星微国际投资有限公司		金额单位：人民币万元	
	账面价值 A	评估价值 B	增减值 C=B-A	增值率% D=C/A*100
流动资产	844.63	844.63	0.00	0.00
非流动资产	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53
其中：长期股权投资	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53
投资性房地产	0.00	0.00		
固定资产	0.00	0.00		
在建工程	0.00	0.00		
无形资产	0.00	0.00		
其中：土地使用权	0.00	0.00		
其他非流动资产	0.00	0.00		
资产总计	386,088.56	569,180.39	183,091.83	47.42
流动负债	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00
非流动负债	0.00	0.00		
负债总计	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00
净资产	317,088.56	500,180.39	183,091.83	57.74

评估机构：北京同华资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表2

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	8,446,293.90	8,446,293.90	0.00	0.00
2	货币资金	1,380,252.86	1,380,252.86	0.00	0.00
3	其他应收款	3,541,876.45	3,541,876.45	0.00	0.00
4	其他流动资产	3,524,164.59	3,524,164.59	0.00	0.00
5	二、非流动资产合计	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53
6	长期股权投资	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53
7	三、资产总计	3,860,885,556.14	5,691,803,894.18	1,830,918,338.04	47.42
8	四、流动负债合计	690,000,000.00	690,000,000.00	0.00	0.00
9	一年内到期的非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00	0.00	0.00
10	其他流动负债	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00	0.00
11	五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	
12	六、负债总计	690,000,000.00	690,000,000.00	0.00	0.00
13	七、净资产(所有者权益)	3,170,885,556.14	5,001,803,894.18	1,830,918,338.04	57.74

被评估单位：青岛星微国际投资有限公司

金额单位：人民币元

评估机构：北京同华资产评估有限公司



非流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年06月30日

表4

被评估单位：青岛星微国际投资有限公司

金额单位：人民币元

编号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产	0.00	0.00		
4-2	持有至到期投资	0.00	0.00		
4-3	债权投资	0.00	0.00		
4-4	其他债权投资	0.00	0.00		
4-5	长期应收款	0.00	0.00		
4-6	长期股权投资	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53
4-7	其他权益工具投资	0.00	0.00		
4-8	其他非流动金融资产	0.00	0.00		
4-9	投资性房地产	0.00	0.00		
4-10	固定资产	0.00	0.00		
	其中：建筑物类	0.00	0.00		
	设备类	0.00	0.00		
4-11	在建工程	0.00	0.00		
4-12	生产性生物资产	0.00	0.00		
4-13	油气资产	0.00	0.00		
4-14	使用权资产	0.00	0.00		
4-15	无形资产	0.00	0.00		
	其中：土地使用权	0.00	0.00		
	其他无形资产	0.00	0.00		
4-16	开发支出	0.00	0.00		
4-17	商誉	0.00	0.00		
4-18	长期待摊费用	0.00	0.00		
4-19	递延所得税资产	0.00	0.00		
4-20	其他非流动资产	0.00	0.00		
4-21	固定资产清理	0.00	0.00		
	非流动资产合计	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53

被评估单位填表人：冯珍珍

填表日期：2025年7月15日

评估人员：梁悦、刘震、孙加兴、张洁、郭桂全

资产评估结果汇总表

评估基准日：2025年6月30日

表1

金额单位：人民币万元

被评估单位名称：星微韩国株式会社

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	1,336.03	1,336.03	0.00	0.00
非流动资产	340,176.66	567,000.00	226,823.34	66.68
其中：长期股权投资	340,176.66	567,000.00	226,823.34	66.68
投资性房地产				
固定资产				
在建工程				
无形资产				
其中：土地使用权				
其他非流动资产				
资产总计	341,512.69	568,336.03	226,823.34	66.42
流动负债	0.27	0.27	0.00	0.00
非流动负债				
负债总计	0.27	0.27	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	341,512.42	568,335.76	226,823.34	66.42

评估机构：北京中同华资产评估有限公司



资产评估结果分类汇总表

评估基准日：2025年6月30日

被评估单位名称：星微韩国株式会社

表2 金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	13,360,327.10	13,360,327.10	0.00	0.00
2	货币资金	13,045,651.21	13,045,651.21	0.00	0.00
3	其他应收款	297,880.52	297,880.52	0.00	0.00
4	其他流动资产	16,795.37	16,795.37	0.00	0.00
5	二、非流动资产合计	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68
6	长期股权投资	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68
7	三、资产总计	3,415,126,879.73	5,683,360,327.10	2,268,233,447.37	66.42
8	四、流动负债合计	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
9	其他应付款	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
10	五、非流动负债合计				
11	六、负债合计	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
12	七、净资产(所有者权益)	3,415,124,152.91	5,683,357,600.28	2,268,233,447.37	66.42

评估机构：北京同华资产评估有限公司



非流动资产评估汇总表

评估基准日：2025年6月30日

表4

金额单位：人民币元

被评估单位名称：星微韩国株式会社

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
4-1	可供出售金融资产				
4-2	持有至到期投资				
4-3	长期应收款				
4-4	长期股权投资	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68
4-5	投资性房地产				
4-6	固定资产				
4-6-1	其中：建筑物类				
4-6-2	设备类				
4-7	在建工程				
4-8	工程物资				
4-9	固定资产清理				
4-10	生产性生物资产				
4-11	油气资产				
4-12	无形资产				
4-12-1	其中：土地使用权				
4-12-2	其他无形资产				
4-13	开发支出				
4-14	商誉				
4-15	长期待摊费用				
4-16	递延所得税资产				
4-17	其他非流动资产				
非流动资产合计		3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68

被评估单位填表人：杨书迪

评估人员：梁悦、刘震、孙加兴、张浩、郭桂全

填表日期：2025年7月15日

共1页 第1页

资产评估结果汇总表 (收益法)

评估基准日: 2025年06月30日

表 1
金额单位: 百万韩元

项 目	序号	合并口径账面价值		单体口径		评估值		评估增值	增值率(%)	合井口径账面价值		单体口径		评估值	评估增值
		A	B	A	B	货币单位: 百万韩元	B			货币单位: 人民币	A	B			
流动资产	1	2,375,851	1,746,209			1,250,447.90	920,110.11								
非流动资产	2	2,739,650	1,838,545			1,442,001.07	967,655.06								
其中: 可供出售金融资产	3	0													
持有至到期投资	4	0													
债权投资	5	0													
其他债权投资	6	0													
长期应收款	7	8,745	9,553			4,602.52	5,028.05								
长期股权投资	8	0	883,671				465,089.87								
其他权益工具投资	9	0													
其他非流动金融资产	10	2,000	2,000			1,052.63	1,052.63								
投资性房地产	11	8,721	8,721			4,589.81	4,589.81								
固定资产	12	2,243,396	719,847			1,180,734.58	378,866.59								
在建工程	13	86,726	45,735			45,645.13	24,071.13								
生产性生物资产	14	0													
油气资产	15	0													
使用权资产	16	117,192	28,550			61,680.19	15,026.34								
无形资产	17	38,674	3,978			20,354.79	2,093.92								
开发支出	18	0													
商誉	19	1,901				1,080.31									
长期待摊费用	20	568	162			299.16	85.48								
递延所得税资产	21	210,974	126,658			111,038.80	66,661.92								
其他非流动资产	22	20,754	9,670			10,923.14	5,069.32								
资产总计	23	5,115,501	3,586,754			2,692,448.97	1,887,765.17								
流动负债	24	2,267,805	1,677,038			1,193,661.18	882,651.54								
非流动负债	25	973,049	721,807			512,131.20	379,898.51								
负债总计	26	3,240,854	2,398,845			1,705,792.38	1,262,550.05								
所有者权益	27	1,874,648	1,187,909			1,206,091	625,215.12		101.53					1,260,000.00	634,784.88
所有者权益(归属于母公司)	28	1,693,268	2,394,000			700,732	2,394,000		41.38					1,260,000.00	372,438.67



股权价值测算表

评估基准日：2025年06月30日

表 3

企业名称：锦湖轮胎株式会社

单位：百万韩元

项目\年份	2025年7-12月	2026	2027	2028	2029	永续期
1 经营现金流	340,938	708,317	747,981	718,003	613,365	613,365
2 减：资本性支出	179,519	358,898	419,100	215,690	162,786	252,205
3 营运资金增加	125,923	75,889	32,339	81,661	26,057	0
4=1-2-3 净现金流	35,495	273,530.64	296,541.82	420,651.70	424,521.31	361,159.35
5 折现年限	0.25	1.00	2.00	3.00	4.00	4.00
6 折现率	8.47%	8.47%	8.47%	8.47%	8.45%	8.45%
7 折现系数	0.9799	0.9219	0.8499	0.7835	0.7224	8.5491
8 净现金流现值	34,761	252,168	252,031	329,581	306,674	3,087,587
归属于母公司股东的所有者权益						
10 预测期净现金流现值总额	1,175,235					
11 终值的现值	3,087,587					
12=10+11 现金流现值和	4,262,822					
13 加：非经营性资产	205,150					
14 减：付息负债	1,805,056					
15=12+13-14 股东全部权益价值	2,662,917					
16 减：少数股东权益	268,831					
17=15-16 归属于母公司股东的所有者权益价值	2,394,000					

评估机构：北京中同华资产评估有限公司



利润预测表

评估基准日：2025年06月30日

表 4

序号	项目\年份	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-6月A	2025年E	2026年E	2027年E	2028年E	2029年E	永续期
1	一、营业收入	3,564,195	4,060,905	4,553,361	2,429,761	4,785,178	4,930,299	5,031,348	5,249,893	5,315,124	5,315,124
2	减：营业成本	3,131,291	3,141,486	3,382,444	1,800,129	3,662,092	3,881,604	3,940,176	4,112,630	4,153,874	4,153,874
3	税金及附加	7,518	11,136	11,794	6,594	16,425	16,375	16,591	16,989	17,234	17,234
4	管理费用（包括销售费用、研发费用）	414,219	492,336	564,800	301,427	590,592	613,011	635,767	660,759	662,477	662,477
5	财务费用	119,658	166,572	139,974	26,585	75,262	77,572	76,650	73,227	71,721	71,721
6	其中：利息费用	103,123	171,776	141,175	50,687	64,723	64,723	64,723	64,723	64,723	64,723
7	加：其他收益	234	230	887	131	17,054	10,260	8,100	0	0	0
8	投资收益（损失以“-”号填列）	0	252	0	4	4	0	0	0	0	0
9	净敞口套期收益（损失以“-”号填列）	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
10	公允价值变动收益（损失以“-”号填列）	47	58	55	21	21	0	0	0	0	0
11	信用减值损失（损失以“-”号填列）	-1,593	-5,262	2,345	-375	-375	0	0	0	0	0
12	资产减值损失（损失以“-”号填列）	16,145	-12,975	-7,092	1,935	1,935	0	0	0	0	0
13	资产处置收益（损失以“-”号填列）	7,340	-18,571	-13,925	-3,692	-3,692	0	0	0	0	0
14	二、营业利润	-86,320	213,109	436,619	293,051	455,754	351,996	370,264	386,289	409,819	409,819
15	加：营业外收入	2,999	15,977	4,668	1,911	81,911	97,612	102,388	70,000	0	0
16	减：营业外支出	2,976	1,718	7,519	163,530	163,530	0	0	0	0	0
17	三、利润总额	-86,296	227,368	433,768	131,432	374,135	449,608	472,652	456,289	409,819	409,819
18	四、所得税	-6,574	55,282	81,659	24,045	94,842	99,598	89,593	98,446	99,558	99,558
19	五、净利润	-79,722	172,086	352,109	107,387	279,294	350,011	383,058	357,843	310,261	310,261
20	加：折旧摊销	220,275	232,929	254,268	130,629	286,369	301,905	309,299	307,474	252,205	252,205
21	扣税后利息支出	0	130,010	114,598	41,414	51,348	51,367	51,420	51,425	50,898	50,898
22	公司债扣税后利息支出	0	0	0	0	3,357	5,035	4,203	1,261	0	0
23	六、经营现金流	139,048	520,950	694,234	279,430	620,368	708,317	747,981	718,003	613,365	613,365

企业名称：锦湖轮胎株式会社

单位：百万韩元

资产评估结果汇总表(市场法)

评估基准日：2025年6月30日

被评估单位名称：Kumho Tire Co., Inc.

金额单位：百万韩元

项 目		合并口径账面值	单体口径账面值	评估价值	增减值	增值率%
		A		B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	2,375,851	1,748,209			
非流动资产	2	2,739,650	1,838,545			
其中：可供出售金融资产	3					
长期应收款	4	8,745	9,553			
长期股权投资	5		883,671			
其他权益工具投资	6					
其他非流动金融资产	7	2,000	2,000			
投资性房地产	8	8,721	8,721			
固定资产	9	2,243,396	719,847			
在建工程	10	86,726	45,735			
生产性生物资产	11					
油气资产	12					
使用权资产	13	117,192	28,550			
无形资产	14	38,674	3,978			
开发支出	15					
商誉	16	1,901				
长期待摊费用	17	568	162			
递延所得税资产	18	210,974	126,658			
其他非流动资产	19	20,754				
资产总计	20	5,115,501	3,586,754			
流动负债	21	2,267,805	1,677,038			
非流动负债	22	973,049	721,807			
负债总计	23	3,240,854	2,398,845			
净资产(所有者权益)	24	1,874,648	1,187,909	2,772,000.00	1,584,091	133.35
归母净资产(所有者权益)	25	1,693,268			1,078,732	63.71
所有者权益(换算为人民币) (万元)		986,656.59	625,215.12	1,459,000.00	833,785	
所有者权益(归属于母公司) (换算为人民币)(万元)		887,561.33			571,439	

评估机构：北京中华资产评估有限公司



市场法评估结果汇总表 (PE)

单位：万元人民币

序号	股票代码	公司名称	PE	调整系数	调整后的PE	算数平均	目标企业	
							归母净利润	股东全部权益价值
1	601966.SH	赛轮轮胎	11.66	0.98	11.47	12.48	130,012.17	1,623,000.00
2	600182.SH	玲珑轮胎	15.72	1.01	15.86			
3	002984.SZ	S佳通	17.29	1.01	17.52			
4	161390.KS	韩泰轮胎	5.22	0.97	5.07			

市场法评估结果汇总表 (PB)

单位：万元人民币

序号	股票代码	公司名称	PB	调整系数	调整后的PB	算数平均	目标企业	
							归母所有者权益	股东全部权益价值
1	601966.SH	赛轮轮胎	2.31	0.98	2.28	1.52	891,193.45	1,350,000.00
2	600182.SH	玲珑轮胎	1.17	1.01	1.18			
3	002984.SZ	S佳通	2.13	1.01	2.16			
4	161390.KS	韩泰轮胎	0.46	0.97	0.44			

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

资产评估说明

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.

报告日期：2025年8月26日

地址：北京市丰台区丽泽路16号汇亚大厦28层

邮编：100073

电话：010-68090001

传真：010-68090099

目录

资产评估说明使用范围声明	1
企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
资产评估说明正文	3
第一部分 评估对象与评估范围说明	3
第二部分 资产核实情况总体说明	5
第三部分 资产基础法评估技术说明	7
第一 流动资产评估技术说明	7
第二 非流动资产评估技术说明	9
第三 流动负债评估技术说明	11
第四 资产基础法评估结果	12
第四部分 评估结论及分析	13
附件一：关于进行资产评估有关事项的说明	15

资产评估说明使用范围声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

（由委托人与被评估单位提供，见附件一）

资产评估说明正文

第一部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围

评估对象是青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）（以下简称“星投基金”或被评估单位）的合伙人全部权益价值。

评估范围是星投基金的全部资产及负债，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
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

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

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，审计报告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 号审计报告，为无保留意见审计报告。

委估资产的权属状况如下：

星投基金已提供合伙协议、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。

一、 实物资产分布情况及特点

企业申报范围内无实物资产。

二、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报范围内无账面记录或未记录的无形资产。

三、 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报范围内无表外资产。

四、 引用其他机构出具的报告结论的情况

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

第二部分 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

接受评估委托后，评估人员首先向被评估单位提供了评估明细表、填表说明、资料清单等电子文档，辅导企业进行资产的清查、申报，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

成立以现场项目负责人为主的核实小组，根据制定的现场核实计划进行核查。

核实过程分三个阶段进行。

第一阶段，前期准备资料交接；对评估申报明细表进行初步审核；进行“账”、“表”核对一致；了解委托评估资产的概况；

第二阶段，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符；

第三阶段，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项。

与相关当事方沟通，形成资产核实结论。

（一）流动资产核实情况

主要通过核对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行了核实，并重点对银行存款和往来款进行函证、对应收款项进行账龄分析。

（二）长期股权投资核实情况

向被评估单位收集相关的投资协议、股权转让文件，以及被投资单位的企业营业执照、公司章程、验资报告、评估基准日财务报表等资料；调查企业对长期股权投资的核算方法；与评估申报表进行核对，核实其账面价值、投资比例是否相符；对拥有控制权的长期股权投资，参照企业整体评估进行全面的资产核实。

（三）负债核实情况

负债科目为其他应付款。清查中首先对负债进行函证，对未收到回函的负债和其他未进行函证的负债实行替代程序，主要是核对各科目总账、明细账、会计凭证是否一致，核实负债发生原因和负债的真实性及账面余额的正确性。

二、影响资产核实的事项及处理方法

评估人员未发现影响资产核实的事项。

三、核实结论

根据核实结果，纳入评估范围内的其他资产及负债账、表相符，未发现产权纠纷问题。

第三部分 资产基础法评估技术说明

第一 流动资产评估技术说明

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、其他流动资产。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	17,618.39
其他流动资产	158,722.27
流动资产合计	176,340.66

一、货币资金的评估

（一）评估范围

货币资金包括银行存款，账面价值共计 17,618.39 元。银行存款人民币账户 2 个。

（二）评估程序及方法

对银行存款，评估人员查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表，并对开户银行进行了函证，检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项。

对货币资金以核实无误的账面值作为评估值。

（三）评估结果

货币资金的评估值为 17,618.39 元，评估无增减值。

二、其他流动资产的评估

（一）评估范围

其他流动资产为企业留待抵扣进项税，账面价值 158,722.27 元。

（二）评估程序及方法

评估人员调查核实了企业享受的税收政策、计算基础、税种、税率，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 0.00 元确认评估值。

（三）评估结果

其他流动资产的评估值为 0.00 元，评估减值 158,722.27 元，减值率 100.00%。

三、流动资产评估结果汇总

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
货币资金	17,618.39	17,618.39	0.00	0.00
其他流动资产	158,722.27	0.00	-158,722.27	-100.00
流动资产合计	176,340.66	17,618.39	-158,722.27	-90.01

流动资产评估值 17,618.39 元，评估减值 158,722.27 元，减值率 90.01%；减值原因
为其他流动资产科目内核算的是因为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，故本次评估发生减值。

第二 非流动资产评估技术说明

一、长期股权投资的评估

（一）评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资为 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

（二）长期股权投资概况

进行整体评估的被投资单位评估基准日基本情况分别见相应的评估技术说明。

（三）评估程序及方法

依据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用以下评估方法：

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。

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	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	是	资产基础法	资产基础法	是
1-1	星微韩国株式会社	是	资产基础法	资产基础法	是
1-1-1	锦湖轮胎株式会社	是	收益法、市场法	收益法	是

（四）评估结果

长期股权投资评估结果及增减值情况如下表：

长期股权投资评估结果汇总表

金额单位：人民币元

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说明

序号	被投资单位名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
1	青岛星微国际投资有限公司	3,490,785,697.45	5,000,378,380.07	1,509,592,682.62	43.25

长期股权投资评估值 5,000,378,380.07 元，评估增值 1,509,592,682.62 元，增值率 43.25%。

本评估报告没有考虑流动性以及由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对长期股权投资价值的影响。

有关青岛星微国际投资有限公司整体评估的详细情况见《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-长期股权投资-青岛星微国际投资有限公司》评估技术说明。

第三 流动负债评估技术说明

纳入评估范围的流动负债为其他应付款。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
其他应付款	7,584,895.31
流动负债合计	7,584,895.31

一、应付款项的评估

（一）评估范围

纳入本次评估范围的应付款项为其他应付款，主要系星投资基金计提的青岛国信创新股权投资管理有限公司、青岛双星投资管理有限公司管理费与咨询费，以及与青岛星微国际投资有限公司之间的往来款项，账面价值 7,584,895.31 元。

（二）评估程序及方法

对其他应付款，评估人员通过向财务人员询问了解业务性质和内容，查阅往来凭证、进账单、账簿，确认会计记录的事实可靠性。应付款项的评估，对于债权人确实存在的，以核实无误的账面值确定评估值。

（三）评估结果

其他应付账款的评估值为 7,584,895.31 元，评估无增减值。

二、流动负债评估结果汇总

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
其他应付款	7,584,895.31	7,584,895.31	0.00	0.00
流动负债合计	7,584,895.31	7,584,895.31	0.00	0.00

流动负债评估值 7,584,895.31 元，评估无增减值。

第四 资产基础法评估结果

根据以上评估工作得出资产基础法评估结果如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	176,340.66	17,618.39	-158,722.27	-90.01
2	货币资金	17,618.39	17,618.39	0.00	0.00
3	其他流动资产	158,722.27	0.00	-158,722.27	-100.00
4	二、非流动资产合计	3,490,785,697.45	5,000,378,380.07	1,509,592,682.62	43.25
5	长期股权投资	3,490,785,697.45	5,000,378,380.07	1,509,592,682.62	43.25
6	三、资产总计	3,490,962,038.11	5,000,395,998.46	1,509,433,960.35	43.24
7	四、流动负债合计	7,584,895.31	7,584,895.31	0.00	0.00
8	其他应付款	7,584,895.31	7,584,895.31	0.00	0.00
9	五、非流动负债合计	0.00	0.00	0.00	0.00
10	六、负债总计	7,584,895.31	7,584,895.31	0.00	0.00
11	七、净资产（所有者权益）	3,483,377,142.80	4,992,811,103.15	1,509,433,960.35	43.33

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

第四部分 评估结论及分析

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值增值。

评估人员经过对星投资基金财务状况的调查及历史经营业绩分析，依据资产评估准则的规定，结合本次资产评估对象、评估目的，适用的价值类型，经分析，认为资产基础法的评估结果能更全面、合理地反映星投资基金的所有者权益价值。本次选用资产基础法结果作为最终评估结论，即：星投资基金采用资产基础法的评估值为 499,281.11 万元。本评估结论根据以上评估工作得出。

附件一：关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

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。

本页无正文，为委托人一青岛双星股份有限公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

委托人一（青岛双星股份有限公司）

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人一（青岛双星股份有限公司）盖章：



2025年8月25日

企业关于进行资产评估有关事项的说明

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。

本页无正文，为委托人二双星集团有限责任公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

委托人二（双星集团有限责任公司）

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人二（双星集团有限责任公司）盖章：



2025年8月25日

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、被评估单位概况

(一) 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》。

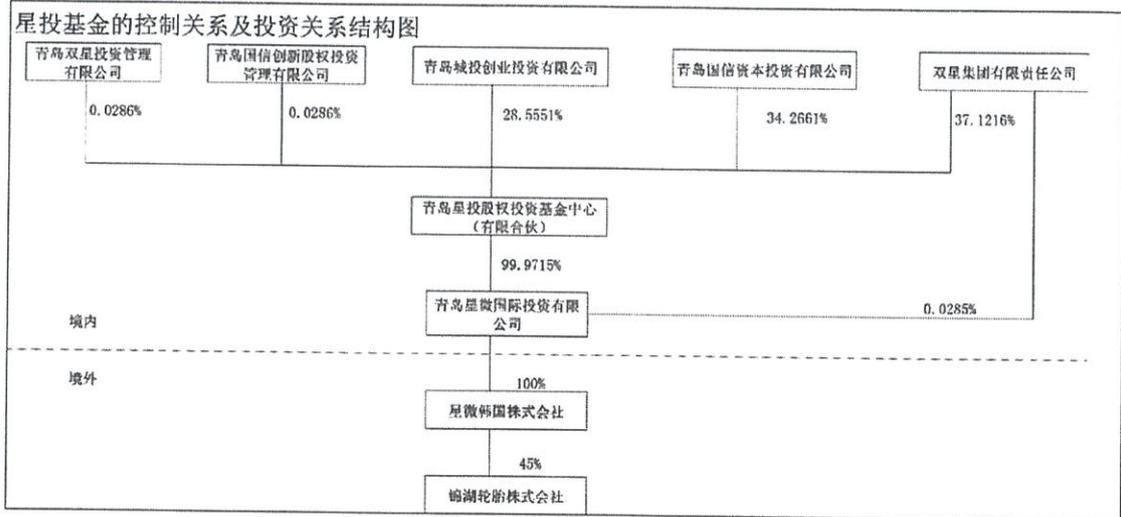
2024年1月23日，星投资基金完成本次延长合伙期限的工商变更登记手续。

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

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。

(二) 其他评估报告使用者概况

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。

(三) 委托人和被评估单位的关系

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合伙人。

二、关于经济行为的说明

根据《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、关于评估对象与评估范围的说明

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
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

四、关于评估基准日的说明

本次评估基准日是2025年6月30日。

在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

未发现影响评估工作的重大事项。

六、资产负债清查情况说明

资产和负债清查的范围与本次评估范围一致。清查范围为星投基金的全部资产和负债。总资产账面价值349,096.20万元，负债账面价值为758.49万元，净资产账面价值为348,337.71万元。

为配合资产评估，星投基金组织有关部门和人员成立专门的资产清查工作组，对列入评估范围内的资产及负债进行清查。评估人员详细说明有关清查明细表的填写规范和清查过程中的注意事项，开列了应收集准备资料的清单，强调落实产权归属、明确实物分布、提供充分的会计凭证。

资产清查明细表根据评估人员提供的统一格式按要求进行了认真填报；有关资产的产权证明文件已按评估人员的要求提供；会同评估人员赴现场落实实物资产的分布情况，并提供有关使用、维修、检测记录等资料。

通过核实，认为申报评估的资产、负债与账面记录一致。

七、资料清单

- (一) 营业执照；
- (二) 相关经济行为的文件；
- (三) 资产评估申报表；
- (四) 审计报告；
- (五) 资产权属证明文件、产权证明文件；
- (六) 重大合同、协议等；
- (七) 生产经营统计资料；
- (八) 其他与评估资产相关的资料。

(以下无正文)

本页无正文，为被评估单位青岛星投股权投资基金中心出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

被评估单位（青岛星投股权投资基金中心）

执行事务合伙人委派代表（或授权代表）签字：



被评估单位（青岛星投股权投资基金中心）盖章：



2025年8月25日

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
长期股权投资-青岛星微国际投资有限公司

资产评估说明

中同华评报字（2025）第 041669 号
共肆册 第贰册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co., Ltd.

报告日期：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

目录

资产评估说明使用范围声明	1
企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
资产评估说明正文	3
第一部分 企业概况	3
第二部分 评估对象与评估范围说明	6
第三部分 资产核实情况总体说明	8
第四部分 评估依据	10
第五部分 资产基础法评估技术说明	13
第一 流动资产评估技术说明	13
第二 非流动资产评估技术说明	15
第三 流动负债评估技术说明	17
第四 资产基础法评估结果	19
第六部分 评估结论及分析	20
附件一：关于进行资产评估有关事项的说明	21

资产评估说明使用范围声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

（由委托人与被评估单位提供，见附件一）

资产评估说明正文

第一部分 企业概况

一、被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：青岛星微国际投资有限公司（以下简称：“星微国际”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91370211794015676F

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：张军华

注册资本：壹拾亿零壹仟万元整

经营范围：受托管理股权投资基金,从事股权投资管理及相关咨询服务,以自有资金对外投资（以上未经金融监管部门批准,均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（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）星微国际简介

星微国际系由青岛双星铸造机械有限公司和青岛双星橡塑机械有限公司共同投资,于 2006 年 9 月 28 日成立的有限责任公司。星微国际目前注册资本为 101,000 万元人民币,企业统一社会信用代码为 91370211794015676F;法定代表人为张军华,注册地为山东省青岛市黄岛区两河路 666 号。

青岛双星橡塑机械有限公司将其持有的星微国际 40%的股权转让给青岛双星铸造机械有限公司,青岛双星铸造机械有限公司持有的星微国际股权由 60%增至 100%。星微国际于 2016 年 2 月 22 日完成工商变更登记。

青岛双星铸造机械有限公司将其持有的星微国际 100%的股权转让给青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心（有限合伙）,青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心（有限合伙）分别持有的星微国际股权为 0.74%、99.26%。星微国际于 2017 年 1 月 10 日完成工商变更登记。

青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心（有限合伙）分别将其持有的星微国际股权全部转让给双星集团有限责任公司,双星集团有限责任公司持有星微国际 100%股权。星微国际于 2017 年 12 月 29 日完成工商变更登记。

双星集团有限责任公司将其持有的星微国际 99.9715% 的股权转让给青岛星投股权投资基金中心（有限合伙），双星集团有限责任公司和青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）分别持有星微国际 0.0285%、99.9715% 的股权。星微国际于 2018 年 2 月 11 日完成工商变更登记。

2018 年星微国际与双星集团有限责任公司、青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）三方签订了增资协议，增资完成后，星微国际的注册资本由 1,000 万元增加至 101,000 万元，其中双星集团有限责任公司增加认缴注册资本 28.5 万元；青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）增加认缴注册资本 99,971.50 万元。星微国际于 2018 年 5 月 22 日完成工商变更登记。

星微国际的母公司为青岛星投股权投资基金中心（有限合伙），其实际控制人为双星集团有限责任公司。

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例(%)	实缴出资额(万元)	出资比例(%)
1	青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）	100,971.215	99.9715	100,971.215	99.9715
2	双星集团有限责任公司	28.785	0.0285	28.785	0.0285
合计		101,000.00	100.00	100,971.50	100.00

注：依据星微国际章程，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。

（2）公司投资子公司情况

截至评估基准日，星微国际拥有 1 家设立于海外的全资子公司，被投资公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本（元）	持股比例	公司所在地	净资产（元）
1	星微韩国株式会社	2017-4-19	张军华，王博	38,524,458.40	100.00	韩国	3,415,124,152.90

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	391,035.30	386,479.15	386,088.56

项目	2023年12月31日	2024年12月31日	2025年6月30日
负债总额	69,434.43	68,000.00	69,000.00
净资产	321,600.87	318,479.15	317,088.56
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	-2,384.74	-3,121.72	-1,390.59
净利润	-2,384.74	-3,121.72	-1,390.59

注：部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

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

星微国际适用财政部颁发的《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
企业所得税	应纳税所得额的 25% 计缴

第二部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围

评估对象是星微国际的股东全部权益价值。

评估范围是星微国际的全部资产及负债，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	8,446,293.90
2	货币资金	1,380,252.86
3	其他应收款	3,541,876.45
4	其他流动资产	3,524,164.59
5	二、非流动资产合计	3,852,439,262.24
6	长期股权投资	3,852,439,262.24
7	三、资产总计	3,860,885,556.14
8	四、流动负债合计	690,000,000.00
9	一年内到期的非流动负债	600,000,000.00
10	其他流动负债	90,000,000.00
11	五、非流动负债合计	0.00
12	六、负债总计	690,000,000.00
13	七、净资产（所有者权益）	3,170,885,556.14

注：本评估报告部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

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，且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 号审计报告，为无保留意见审计报告。

委估资产的权属状况如下：

星微国际已提供重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。

二、 实物资产分布情况及特点

企业申报范围内无实物资产。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报范围内无账面记录或未记录的无形资产。

四、 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报范围内无表外资产。

五、 引用其他机构出具的报告结论的情况

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

第三部分 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

接受评估委托后，评估人员首先向被评估单位提供了评估明细表、填表说明、资料清单等电子文档，辅导企业进行资产的清查、申报，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

成立以现场项目负责人为主的核实小组，根据制定的现场核实计划进行核查。

核实过程分三个阶段进行。

第一阶段，前期准备资料交接；对评估申报明细表进行初步审核；进行“账”、“表”核对一致；了解委托评估资产的概况；

第二阶段，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

第三阶段，核实评估资料，尤其是产权权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项。

与相关当事方沟通，形成资产核实结论。

（一）流动资产核实情况

主要通过核对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行了核实，并重点对银行存款和往来款进行函证、对应收款项进行账龄分析。

（二）长期股权投资核实情况

向被评估单位收集相关的投资协议、股权转让文件，以及被投资单位的企业营业执照、公司章程、评估基准日财务报表等资料；调查企业对长期股权投资的核算方法；与评估申报表进行核对，核实其账面价值、投资比例是否相符；对拥有控制权的长期股权投资，参照企业整体评估进行全面的资产核实。

（三）负债核实情况

负债科目包括其他应付款、一年内到期的非流动负债和其他流动负债。清查中首先对大额负债进行函证，对未收到回函的负债和其他未进行函证的负债实行替代程序，主要是核对各科目总账、明细账、会计凭证是否一致，核实负债发生原因和负债的真

实性及账面余额的正确性。

二、影响资产核实的事项及处理方法

评估人员未发现影响资产核实的事项。

三、核实结论

根据核实结果，纳入评估范围内的其他资产及负债账、表相符，未发现产权纠纷问题。

第四部分 评估依据

（一）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，2017，财政部令第97号--财政部关于修改《会计师事务所执业许可和监督管理办法》等2部部门规章的决定2019年1月2日）；
5. 《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）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号,1991）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第588号修改，国务院令第709号2019年3月2日修订）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2001）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005）；
10. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令，2016年6月24日）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）（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）；

15. 《关于修改《上市公司重大资产重组管理办法》的决定》（2019年10月18日证监会令第159号）；
16. 《关于严格重组上市监管工作的通知》（证监发【2016】47号）；
17. 《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）；
18. 其他与被评估单位所在地韩国的相关法律、法规；
19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

（二）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. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

（三）权属依据

1. 基准日股份持有证明；
2. 出资证明；
3. 股份认购协议；
4. 有关产权转让合同；
5. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

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

（五）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。

第五部分 资产基础法评估技术说明

第一 流动资产评估技术说明

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、其他应收款、其他流动资产。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	1,380,252.86
其他应收款	3,541,876.45
其他流动资产	3,524,164.59
流动资产合计	8,446,293.90

一、货币资金的评估

（一）评估范围

货币资金为银行存款，账面价值共计 1,380,252.86 元。银行存款人民币账户 4 个。

（二）评估程序及方法

对银行存款，评估人员查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表，并对开户银行进行了函证，检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项；对货币资金以核实无误的账面值作为评估值。

（三）评估结果

货币资金的评估值为 1,380,252.86 元，评估无增减值。

二、应收款项的评估

（一）评估范围

应收款项为其他应收款。

其中：其他应收款是与关联单位之间的往来等。

其他应收款账面余额 3,541,876.45 元，坏账准备 0.00 元，账面净值 3,541,876.45 元。

（二）评估程序及方法

首先对应收款项进行核对，查看其是否账表相符。对账面余额较大的应收款项进行函证，核实账面余额的准确性；抽查相关业务合同，核实业务的真实性；

其次，判断分析应收款项的可收回性确定评估值。

委估其他应收款共 1 笔，账龄为 1-2 年，账面余额 3,541,876.45 元，占余额合计的

100.00%，为与关联单位的往来，收回的可能性较大，按经核实的账面余额确定评估值，坏账准备按零确定评估值。

(三) 评估结果

其他应收款的评估值为 3,541,876.45 元，评估无增减值。

三、其他流动资产的评估

(一) 评估范围

其他流动资产为企业待抵扣进项税、待摊费用-保险费，账面价值 3,524,164.59 元。

(二) 评估程序及方法

评估人员调查核实了企业享受的税收政策、计算基础、税种、税率，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，经核实账面价值无误。

(三) 评估结果

其他流动资产的评估值为 3,524,164.59 元，评估无增减值。

四、流动资产评估结果汇总

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
货币资金	1,380,252.86	1,380,252.86	0.00	0.00
其他应收款	3,541,876.45	3,541,876.45	0.00	0.00
其他流动资产	3,524,164.59	3,524,164.59	0.00	0.00
流动资产合计	8,446,293.90	8,446,293.90	0.00	0.00

流动资产评估值 8,446,293.90 元，评估无增减值。

第二 非流动资产评估技术说明

一、长期股权投资的评估

（一）评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资包括拥有控制权的长期股权投资，账面价值3,852,439,262.24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：元)
1	星微韩国株式会社	2018-6-26	100.00	3,852,439,262.24

（二）长期股权投资概况

进行整体评估的被投资单位评估基准日基本情况分别见相应的评估技术说明。

（三）评估程序及方法

依据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用以下评估方法：

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。

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	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	星微韩国株式会社	是	资产基础法	资产基础法	是
1-1	锦湖轮胎株式会社	是	收益法、市场法	收益法	是

（四）评估结果

长期股权投资评估结果及增减值情况如下表：

长期股权投资评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
1	星微韩国株式会社	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53

序号	被投资单位名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
	合计	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53

长期股权投资评估值 5,683,357,600.28 元，评估增值 1,830,918,338.04 元，增值率 47.53%。

本评估报告没有考虑流动性以及由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对长期股权投资价值的影响。

有关星微韩国株式会社整体评估的详细情况《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-长期股权投资-星微韩国株式会社》评估技术说明。

第三 流动负债评估技术说明

纳入评估范围的流动负债为其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他流动负债。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
一年内到期的非流动负债	600,000,000.00
其他流动负债	90,000,000.00
流动负债合计	690,000,000.00

一、一年内到期的非流动负债的评估

（一）评估范围

一年内到期的非流动负债为星微国际应付双星集团有限责任公司的统借统还借款，账面价值 600,000,000.00 元。

（二）评估程序及方法

评估人员查阅了借款合同，了解借款的种类、发生日期、还款期限和贷款利率，核实借款的真实性、完整性，以上借款属实并已按日计息，按月付息，结息日为每月 20 日，付息方式为账户划拨。经核查，账务记录符合规定，余额正确；按核实后账面价值确定评估值。

（三）评估结果

一年内到期的非流动负债的评估值为 600,000,000.00 元，评估无增减值。

二、其他流动负债的评估

（一）评估范围

其他流动负债为星微国际应付双星集团有限责任公司的统借统还借款，账面价值 90,000,000.00 元。

（二）评估程序及方法

评估人员查阅了借款合同，了解借款的种类、发生日期、还款期限和贷款利率，核实借款的真实性、完整性，以上借款属实并已按日计息，按月付息，结息日为每月 20 日，付息方式为账户划拨。其他流动负债的评估值按核实无误的账面值确定。

（三）评估结果

其他流动负债的评估值为 90,000,000.00 元，评估无增减值。

三、流动负债评估结果汇总

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
一年内到期的非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00	0.00	0.00
其他流动负债	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00	0.00
流动负债合计	690,000,000.00	690,000,000.00	0.00	0.00

流动负债评估值 690,000,000.00 元，评估无增减值。

第四 资产基础法评估结果

根据以上评估工作得出资产基础法评估结果如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	8,446,293.90	8,446,293.90	0.00	0.00
2	货币资金	1,380,252.86	1,380,252.86	0.00	0.00
3	其他应收款	3,541,876.45	3,541,876.45	0.00	0.00
4	其他流动资产	3,524,164.59	3,524,164.59	0.00	0.00
5	二、非流动资产合计	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53
6	长期股权投资	3,852,439,262.24	5,683,357,600.28	1,830,918,338.04	47.53
7	三、资产总计	3,860,885,556.14	5,691,803,894.18	1,830,918,338.04	47.42
8	四、流动负债合计	690,000,000.00	690,000,000.00	0.00	0.00
9	一年内到期的非流动负债	600,000,000.00	600,000,000.00	0.00	0.00
10	其他流动负债	90,000,000.00	90,000,000.00	0.00	0.00
11	五、非流动负债合计	0.00	0.00		
12	六、负债总计	690,000,000.00	690,000,000.00	0.00	0.00
13	七、净资产（所有者权益）	3,170,885,556.14	5,001,803,894.18	1,830,918,338.04	57.74

注：本评估报告部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

第六部分 评估结论及分析

本次评估采用资产基础法对星微国际股东全部权益价值进行评估。星微国际截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日经审计后资产账面价值为 386,088.56 万元，负债为 69,000.00 万元，净资产为 317,088.56 万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为 386,088.56 万元，评估值为 569,180.39 万元，增值率 47.42%；负债账面价值为 69,000.00 万元，评估值为 69,000.00 万元，无评估增减值；净资产账面价值为 317,088.56 万元，评估值为 500,180.39 万元，增值率 57.74%。

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		账面价值	评估价值	增减值	增值率%
		A	B	C=B-A	D=C/A×100
流动资产	1	844.63	844.63	0.00	0.00
非流动资产	2	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53
其中：长期股权投资	3	385,243.93	568,335.76	183,091.83	47.53
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	386,088.56	569,180.39	183,091.83	47.42
流动负债	11	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00
非流动负债	12	0.00	0.00		
负债总计	13	69,000.00	69,000.00	0.00	0.00
净资产（所有者权益）	14	317,088.56	500,180.39	183,091.83	57.74

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值增值。

本评估结论根据以上评估工作得出。

附件一：关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

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。

本页无正文，为委托人一青岛双星股份有限公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

委托人一（青岛双星股份有限公司）

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人一（青岛双星股份有限公司）盖章：



2025年8月25日

企业关于进行资产评估有关事项的说明

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物的生产和销售；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。

本页无正文，为委托人二双星集团有限责任公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

委托人二（双星集团有限责任公司）

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人二（双星集团有限责任公司）盖章：



2025年8月25日

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、被评估单位概况

（一）被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：青岛星微国际投资有限公司（以下简称：“星微国际”或“被评估单位”）

统一社会信用代码：91370211794015676F

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：张军华

注册资本：壹拾亿零壹仟万元整

经营范围：受托管理股权投资基金,从事股权投资管理及相关咨询服务,以自有资金对外投资（以上未经金融监管部门批准,均不得从事吸收存款、融资担保、代客理财等金融业务）。（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）星微国际简介

星微国际系由青岛双星铸造机械有限公司和青岛双星橡塑机械有限公司共同投资,于 2006 年 9 月 28 日成立的有限责任公司。注册资本为 101,000 万元人民币,企业统一社会信用代码为 91370211794015676F;法定代表人为张军华,注册地为山东省青岛市黄岛区两河路 666 号。

青岛双星橡塑机械有限公司将其持有的星微国际 40%的股权转让给青岛双星铸造机械有限公司,青岛双星铸造机械有限公司持有的星微国际股权由 60%增至 100%。星微国际于 2016 年 2 月 22 日完成工商变更登记。

青岛双星铸造机械有限公司将其持有的星微国际 100%的股权转让给青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心(有限合伙),青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心(有限合伙)分别持有的星微国际股权为 0.74%、99.26%。星微国际于 2017 年 1 月 10 日完成工商变更登记。

青岛双星股份有限公司和青岛星微股权投资基金中心(有限合伙)分别将其持有

的星微国际股权全部转让给双星集团有限责任公司，双星集团有限责任公司持有星微国际 100%股权。星微国际于 2017 年 12 月 29 日完成工商变更登记。

2018 年 2 月 2 日，星微国际股东作出决定，同意将双星集团所持有的 999.715 万元出资额转让给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）。本次股权转让完成后，双星集团认缴出资 0.285 万元，占全部注册资本的 0.0285%；星投资基金认缴出资 999.715 万元，占全部注册资本的 99.9715%。

2018 年 2 月 11 日，星微国际完成本次股权转让的工商变更登记手续。

本次股权转让完成后，星微国际的股权结构如下：

序号	股东名称	出资金额（万元）	出资比例（%）
1	星投资基金	999.7150	99.9715
2	双星集团	0.2850	0.0285
合计		1,000	100

2018 年 5 月 15 日，星微国际股东会作出决议，同意注册资本由 1,000 万元增加到 101,000 万元。增加的 100,000 万元由星投资基金认缴 99,971.5 万元，双星集团认缴 28.5 万元。增资完成后，星投资基金认缴出资 100,971.215 万元，占全部注册资本的 99.9715%；双星集团认缴出资 28.785 万元，占全部注册资本的 0.0285%。2018 年 5 月 22 日，星微国际完成本次增资的工商变更登记手续。

星微国际的母公司为青岛星投股权投资基金中心（有限合伙），其实际控制人为双星集团有限责任公司。

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

股东名称	认缴出资额(万元)	出资比例(%)	实缴出资额(万元)	出资比例(%)
青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）	100,971.215	99.9715	100,971.215	99.9715
双星集团有限责任公司	28.785	0.0285	28.785	0.0285
合计	101,000.00	100.00	101,000.00	100.00

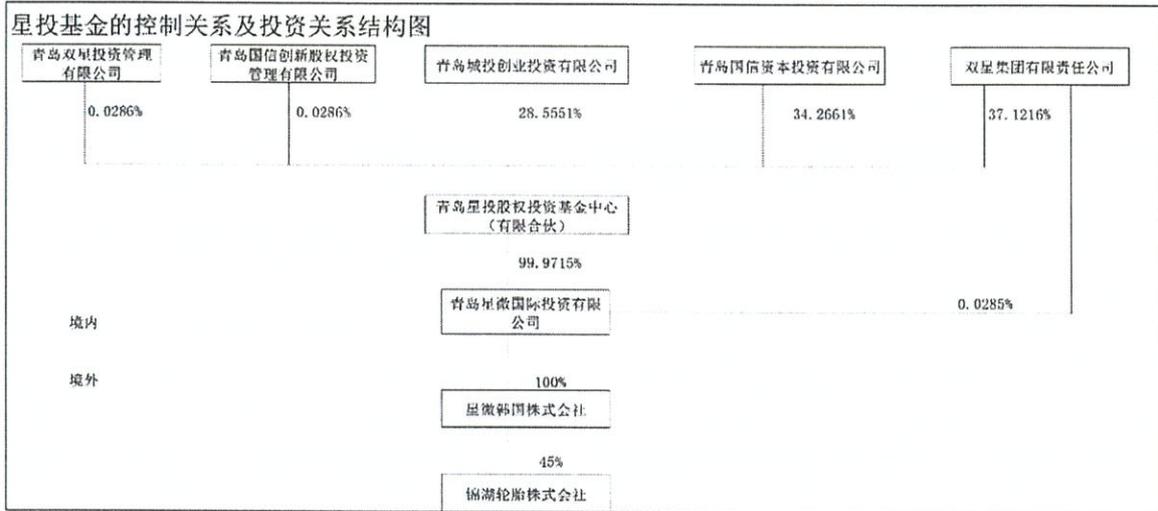
注：依据星微国际章程，青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）认缴出资额 100,971.215 万元，双星集团有限责任公司认缴出资额 28.785 万元；截至评估基准日，青岛星投股权投资基金中心（有限合伙）实缴出资 100,971.215 万元，双星集团有限责任公司实缴出资为 28.785 万元。

（2）公司投资子公司情况

截至评估基准日，星微国际拥有 1 家设立于海外的全资子公司，被投资公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	注册资本（元）	持股比例	公司所在地	净资产（元）
1	星微韩国株式会社	2017-4-19	张军华， 王博	38,524,458.40	100.00	韩国	3,415,124,152.90

(3) 截至评估基准日，星微国际的控制关系及投资关系如下：



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	391,035.30	386,479.15	386,088.56
负债总额	69,434.43	68,000.00	69,000.00
净资产	321,600.87	318,479.15	317,088.56
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	-2,384.74	-3,121.72	-1,390.59
净利润	-2,384.74	-3,121.72	-1,390.59

注：部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异,均为四舍五入所致。

4. 执行的主要会计政策

(1) 适用会计准则

星微国际适用财政部颁发的《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
企业所得税	应纳税所得额的 25% 计缴

(二) 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。

(三) 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，其他任何机构和個人不能成为本资产评估报告的使用人。

二、关于经济行为的说明

根据《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微国际投资有限公司股东全部权益，北京中同华资产评估有限公司已接受委托对青岛星微国际投资有限公司股东全部权益价值以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微国际投资有限公司股东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微国际投资有限公司股东全部权益价值以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、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是星微国际的股东全部权益价值。

评估范围是星微国际的全部资产及负债，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	8,446,293.90
2	货币资金	1,380,252.86
3	其他应收款	3,541,876.45
4	其他流动资产	3,524,164.59
5	二、非流动资产合计	3,852,439,262.24
6	长期股权投资	3,852,439,262.24
7	三、资产总计	3,860,885,556.14
8	四、流动负债合计	690,000,000.00
9	一年内到期的非流动负债	600,000,000.00
10	其他流动负债	90,000,000.00
11	五、非流动负债合计	0.00
12	六、负债总计	690,000,000.00
13	七、净资产（所有者权益）	3,170,885,556.14

四、关于评估基准日的说明

本次评估基准日是2025年6月30日。

在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

未发现影响评估工作的重大事项。

六、资产负债清查情况说明

资产和负债清查的范围与本次评估范围一致。清查范围为星微国际的全部资产和负债。总资产账面价值386,088.56万元，负债账面价值为69,000.00万元，净资产账面价值为317,088.56万元。

为配合资产评估，星微国际组织有关部门和人员成立专门的资产清查工作组，对列入评估范围内的资产及负债进行清查。评估人员详细说明有关清查明细表的填写规范和清查过程中的注意事项，开列了应收集准备资料的清单，强调落实产权归属、明确实物分布、提供充分的会计凭证。

资产清查明细表根据评估人员提供的统一格式按要求进行了认真填报；有关资产的产权证明文件已按评估人员的要求提供；会同评估人员赴现场落实实物资产的分布

情况，并提供有关使用、维修、检测记录等资料。

通过核实，认为申报评估的资产、负债与账面记录一致。

七、资料清单

- (一) 营业执照；
- (二) 相关经济行为的文件；
- (三) 资产评估申报表；
- (四) 审计报告；
- (五) 资产权属证明文件、产权证明文件；
- (六) 重大合同、协议等；
- (七) 生产经营统计资料；
- (八) 其他与评估资产相关的资料。

(以下无正文)

本页无正文，为被评估单位青岛星微国际投资有限公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

被评估单位（青岛星微国际投资有限公司）

法定代表人（或授权代表）签字：



被评估单位（青岛星微国际投资有限公司）盖章：



2025年8月25日

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
长期股权投资-星微韩国株式会社

资产评估说明

中同华评报字（2025）第 041669 号
共肆册 第叁册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co., Ltd.

报告日期：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

目录

资产评估说明使用范围声明	1
企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
资产评估说明正文	3
第一部分 企业概况	3
第二部分 评估对象与评估范围说明	6
第三部分 资产核实情况总体说明	8
第四部分 评估依据	10
第五部分 资产基础法评估技术说明	13
第一 流动资产评估技术说明	13
第二 非流动资产评估技术说明	15
第三 流动负债评估技术说明	17
第四 资产基础法评估结果	18
第六部分 评估结论及分析	19
第七部分 特别事项说明	21

资产评估说明使用范围声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

（由委托人与被评估单位提供，见附件一）

资产评估说明正文

第一部分 企业概况

一、被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：星微韩国株式会社（以下简称：“星微韩国”或被评估单位）

企业注册登记号：627-86-00717

法人注册登记号：110111-6380250

类型：非上市股份有限公司

法定住所：韩国大邱广域市东区东大邱路 489 号，8 层（新川洞，大邱贸易会馆）

经营场所：韩国大邱广域市东区东大邱路 489 号，8 层（新川洞，大邱贸易会馆）

法定代表人：张军华、王博

注册资本：6,500,010,000.00 韩元

经营范围：向其他公司投资，对投资公司的管理、资金支援及咨询活动，与达成上述目的有关或附随的所有事业及活动

2. 企业历史沿革

（1）星微韩国简介

星微韩国株式会社系经青岛星微国际投资有限公司在韩国设立的非上市股份有限公司。经大韩民国法务部批准，于 2017 年 04 月 19 日领取了注册号为 6278600717 的《企业法人营业执照(사업자등록증명)》，注册地址：韩国首尔特别市瑞草区瑞草大路 396 号 16 楼。

公司设立时共计发行记名式普通股 1 股，每股 10,000.00 韩元，注册资本：10,000 韩元。

2018 年 6 月 12 日，公司变更发行记名式普通股共计 1,000,000.00 股；

2018 年 6 月 30 日，公司实际发行记名式普通股 650,001.00 股，每股 10,000.00 韩元，注册资本变更为 6,500,010,000.00 韩元，并相应换发了注册号为 6278600717 《企业法人营业执照(사업자등록증명)》，公司注册地址变更为：韩国大邱广域市东区东大邱路 489 号，8 层（新川洞，大邱贸易会馆），法定代表人：张军华、王博。经营目的：向其他公司投资，对投资公司的管理、资金支援及咨询活动；与达成上述目的有关或

附随的所有事业及活动。

星微国际对星微韩国株式会社拥有实质控制权，股权比例为 100.00%。

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额（KRW 万元）	出资比例（%）
1	青岛星微国际投资有限公司	650,001.00	100.00
	合计	650,001.00	100.00

（2）公司投资分子公司情况

截至评估基准日，星微韩国拥有 1 家控股公司，被投资公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	股份发行数量	每股面值（韩元）	持股比例	主营业务
1	锦湖轮胎株式会社	2003-6-30	정일택	287,260,287	5,000.00	45%	轮胎制造、销售

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：

折算人民币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	357,733.71	320,457.44	341,512.69
负债总额	1.28	22.72	0.27
净资产	357,732.43	320,434.72	341,512.42
项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-6 月
营业收入	0.00	149.49	0.00
利润总额	-53.15	76.00	-34.56
净利润	-53.15	76.00	-34.56

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

星微韩国适用韩国当地颁发的《K-IFRS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。并适用中国境内财政部颁发的《企业会计准则》基本准则及各项分则，编制以人民币为记账本位币的中国境内的单体报表及合并报表。

（2）适用税种税率

截至评估基准日，星微韩国涉及的税种、税率如下：

1) 增值税（暨韩国附加价值税）：根据韩国附加价值税法（第16101号2019年7月1

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长期股权投资-星微韩国株式会社·资产评估说明

日实施）税率调整如下：

适用税种	纳税主体	课税标准（行业区分）	税率
增值税	一般纳税人	全行业	10%

2) 企业所得税（暨韩国法人税）：根据韩国法人税法（第16096号2019年1月1日实施）税率调整如下：

适用税种	纳税主体	课税标准（营业所得）	税率	累进抵免
企业所得税	企业法人	2亿以下	9%	-
		2亿—200亿	19%	2,000万元
		200亿—3000亿	21%	42,000万元
		3000亿超过	24%	942,000万元

第二部分 评估对象与评估范围说明

一、 评估对象与评估范围

评估对象是星微韩国的股东全部权益价值。

评估范围是星微韩国的全部资产及负债，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	13,360,327.10
2	货币资金	13,045,651.21
3	其他应收款	297,880.52
4	其他流动资产	16,795.37
5	二、非流动资产合计	3,401,766,552.63
6	长期股权投资	3,401,766,552.63
7	三、资产总计	3,415,126,879.73
8	四、流动负债合计	2,726.82
9	其他应付款	2,726.82
10	五、非流动负债合计	0.00
11	六、负债合计	2,726.82
12	七、净资产(所有者权益)	3,415,124,152.91

注：本评估报告部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

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，且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。

委估资产的权属状况如下：

星微韩国已提供投资协议、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。

二、 实物资产分布情况及特点

企业未申报实物资产。

三、 企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

企业申报范围内无账面记录或未记录的无形资产。

四、 企业申报的表外资产的类型、数量

企业申报范围内无表外资产。

五、 引用其他机构出具的报告结论的情况

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

第三部分 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

接受评估委托后，评估人员首先向被评估单位提供了评估明细表、填表说明、资料清单等电子文档，辅导企业进行资产的清查、申报，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态、经济技术指标等情况的资料。

成立以现场项目负责人为主的核实小组，根据制定的现场核实计划分别进行核查。核实过程分三个阶段进行。

第一阶段，前期准备资料交接；对评估申报明细表进行初步审核；进行“账”、“表”核对一致；了解委托评估资产的概况；

第二阶段，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符；

第三阶段，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项。

与相关当事方沟通，形成资产核实结论。

（一）流动资产核实情况

主要通过核对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行了核实，并重点对银行存款和往来款进行函证、对应收款项进行账龄分析。

（二）长期股权投资核实情况

向被评估单位收集相关的投资协议、股权转让文件，以及被投资单位的企业营业执照、公司章程、验资报告、评估基准日财务报表等资料；调查企业对长期股权投资的核算方法；与评估申报表进行核对，核实其账面价值、投资比例是否相符；对拥有控制权的长期股权投资，参照企业整体评估进行全面的资产核实。

（三）负债核实情况

负债科目为其他应付款。清查中首先对负债进行函证，对未收到回函的负债和其他未进行函证的负债实行替代程序，主要是核对各科目总账、明细账、会计凭证是否一致，核实负债发生原因和负债的真实性及账面余额的正确性。

二、影响资产核实的事项及处理方法

在我们履行核实程序中，发现以下事项对资产勘查核实有一定影响：

星微韩国设立于韩国，记账本位币为韩元。星微韩国的母公司以及其实际控制人均为在中国境内依法设立法人主体。并适用中国境内财政部颁发的《企业会计准则》基本准则及各项分则，编制以人民币为记账本位币的中国境内的单体报表及合并报表。本次评估管理层提供的申报数据均为以评估基准日日期汇率折算为人民币的财务数据，评估人员对外汇汇率进行了必要的核查并以此为基础进行评估测算以及数据披露。

除上述事项外，评估人员未发现其他影响资产核实的事项。

三、核实结论

根据核实结果，纳入评估范围内的其他资产及负债账、表相符，未发现产权纠纷问题。

第四部分 评估依据

（一）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，2017，财政部令第97号--财政部关于修改《会计师事务所执业许可和监督管理办法》等2部部门规章的决定2019年1月2日）；
5. 《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）；
6. 《国有资产评估管理办法》（国务院令第91号,1991）；
7. 《企业国有资产监督管理暂行条例》（国务院令第378号，国务院令第588号修改，国务院令第709号2019年3月2日修订）；
8. 《国有资产评估管理若干问题的规定》（财政部令第14号，2001）；
9. 《企业国有资产评估管理暂行办法》（国资委第12号令，2005）；
10. 《企业国有资产交易监督管理办法》（国资委、财政部第32号令，2016年6月24日）；
11. 《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）；
12. 《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）；
13. 《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）；
14. 《中华人民共和国证券法》（2014年8月31日第十二届全国人民代表大会常务委员会第十次会议修订）（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）；

15. 《关于修改《上市公司重大资产重组管理办法》的决定》（2019年10月18日证监会令第159号）；
16. 《关于严格重组上市监管工作的通知》（证监发【2016】47号）；
17. 《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）；
18. 其他与被评估单位所在地韩国的相关法律、法规；
19. 其他与资产评估相关的法律、法规等。

(二) 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. 《资产评估执业准则——企业价值》（中评协〔2018〕38号）；
9. 《资产评估机构业务质量控制指南》（中评协〔2017〕46号）；
10. 《资产评估价值类型指导意见》（中评协〔2017〕47号）；
11. 《资产评估对象法律权属指导意见》（中评协〔2017〕48号）；
12. 《企业国有资产评估报告指南》（中评协〔2017〕42号）；
13. 《资产评估准则术语 2020》（中评协〔2020〕31号）。

(三) 权属依据

1. 基准日股份持有证明；
2. 出资证明；
3. 股份认购协议；
4. 有关产权转让合同；
5. 被评估单位提供的其他权属证明文件。

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

(五) 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。

第五部分 资产基础法评估技术说明

第一 流动资产评估技术说明

纳入评估范围的流动资产包括：货币资金、其他应收款、其他流动资产。上述流动资产评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
货币资金	13,045,651.21
其他应收款	297,880.52
其他流动资产	16,795.37
流动资产合计	13,360,327.10

一、货币资金的评估

（一）评估范围

货币资金为银行存款和其他货币资金，账面价值共计 13,045,651.21 元。其中银行存款韩元账户 1 个、美元账户 1 个，其他货币资金系一年期定期存款。

（二）评估程序及方法

对银行存款，评估人员查阅了银行日记账、银行对账单、银行存款余额调节表，并对开户银行进行了函证，检查是否存在重大的长期未达账项和影响净资产的事项；

对其他货币资金，评估人员核对了相关的原始单据和资料，并向定期存款银行进行了函证，以经核实无误的账面值作为评估值。

对各项货币资金以核实无误的账面值作为评估值，其中外币按评估基准日的国家外汇中间价折算为人民币值。

（三）评估结果

货币资金的评估值为 13,045,651.21 元，评估无增减值。

二、应收款项的评估

（一）评估范围

应收款项为其他应收款。

其中：其他应收款是支付的办公室租赁押金和定期存款利息。

其他应收款账面余额 298,101.57 元，坏账准备 221.05 元，账面净值 297,880.52 元。

（二）评估程序及方法

首先对其他应收款项进行核对，查看其是否账表相符。抽查相关业务合同，核实业务的真实性；

其次，判断分析应收款项的可收回性确定评估值。

委估其他应收款共 2 笔，1 笔为应收的租赁办公场所的保证金，由于账龄已超过 5 年期，但房屋租赁关系仍处在正常履约期间内，本次评估考虑 20% 的风险损失准备金确认评估值；另 1 笔为定期存款利息，按核实无误的账面值进行确认，坏账准备按零确定评估值。

（三）评估结果

其他应收款的评估值为 297,880.52 元，评估无增减值。

三、其他流动资产的评估

（一）评估范围

其他流动资产为预付所得税，账面价值 16,795.37 元。

（二）评估程序及方法

评估人员调查核实了企业享受的税收政策、计算基础、税率，以确认账面记录的合法性、真实性，经核实账面价值无误。

（三）评估结果

其他流动资产的评估值为 16,795.37 元，评估无增减值。

四、流动资产评估结果汇总

流动资产评估结果及增减值情况如下表：

流动资产评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
货币资金	13,045,651.21	13,045,651.21	0.00	0.00
其他应收款	297,880.52	297,880.52	0.00	0.00
其他流动资产	16,795.37	16,795.37	0.00	0.00
流动资产合计	13,360,327.10	13,360,327.10	0.00	0.00

流动资产评估值 13,360,327.10 元，评估无增减值。

第二 非流动资产评估技术说明

一、长期股权投资的评估

（一）评估范围

纳入本次评估范围的长期股权投资包括拥有控制权的长期股权投资，账面价值3,401,766,552.63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	锦湖轮胎株式会社	2018-7-6	45.00	3,401,766,552.63

（二）长期股权投资概况

进行整体评估的被投资单位评估基准日基本情况分别见相应的评估技术说明。

（三）评估程序及方法

依据长期股权投资明细账，收集有关的投资协议和被投资单位的企业法人营业执照、验资报告、公司章程、评估基准日财务报表等资料，并与资产评估申报表所列内容进行核对。评估人员向企业了解长期股权投资的核算方法和被投资单位的经营状况，重点关注对被投资单位的实际控制权情况，并根据对被投资单位的实际控制权情况，采用以下评估方法：

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。

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	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	锦湖轮胎株式会社	是	收益法、市场法	收益法	是

（四）评估结果

长期股权投资评估结果及增减值情况如下表：

长期股权投资评估结果汇总表

金额单位：人民币元

序号	被投资单位名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
----	---------	------	-----	-----	------

序号	被投资单位名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
1	锦湖轮胎株式会社	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68

长期股权投资评估值 5,670,000,000.00 元，评估增值 2,268,233,447.37 元，增值率 66.68%。

本评估报告没有考虑由于具有控制权或者缺乏控制权可能产生的溢价或者折价对长期股权投资价值的影响。

第三 流动负债评估技术说明

纳入评估范围的流动负债包括：其他应付款。上述负债评估基准日账面价值如下表所示：

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值
其他应付款	2,726.82
流动负债合计	2,726.82

一、应付款项的评估

（一）评估范围

其他应付款，主要为星微韩国在新韩银行开设的企业法人信用卡透支余额，账面价值 2,726.82 元，账龄在一年以内。

（二）评估程序及方法

对其他应付款，评估人员通过向财务人员询问了解业务性质和内容，查阅信用卡开户证明、韩国企业法人卡使用制度、信用卡透支额度、截至评估基准日应还余额、进账单、账簿，确认会计记录的事实可靠性。应付款项的评估，对于债权人确实存在的，以核实无误的账面值确定评估值。

（三）评估结果

其他应付款的评估值为 2,726.82 元，评估无增减值。

二、流动负债评估结果汇总

流动负债评估结果及增减值情况如下表：

流动负债评估结果汇总表

金额单位：人民币元

科目名称	账面价值	评估值	增减值	增值率%
其他应付款	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
流动负债合计	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00

流动负债评估值 2,726.82 元，评估无增减值。

第四 资产基础法评估结果

根据以上评估工作得出资产基础法评估结果如下：

金额单位：人民币元

序号	科目名称	账面价值	评估价值	增减值	增值率%
1	一、流动资产合计	13,360,327.10	13,360,327.10	0.00	0.00
2	货币资金	13,045,651.21	13,045,651.21	0.00	0.00
3	其他应收款	297,880.52	297,880.52	0.00	0.00
4	其他流动资产	16,795.37	16,795.37	0.00	0.00
5	二、非流动资产合计	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68
6	长期股权投资	3,401,766,552.63	5,670,000,000.00	2,268,233,447.37	66.68
7	三、资产总计	3,415,126,879.73	5,683,360,327.10	2,268,233,447.37	66.42
8	四、流动负债合计	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
9	其他应付款	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
10	五、非流动负债合计				
11	六、负债合计	2,726.82	2,726.82	0.00	0.00
12	七、净资产(所有者权益)	3,415,124,152.91	5,683,357,600.28	2,268,233,447.37	66.42

注：本评估报告部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

资产基础法评估结果详细情况见资产基础法评估明细表。

第六部分 评估结论及分析

本次评估采用资产基础法对星微韩国股东全部权益价值进行评估。星微韩国截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日经审计后资产账面价值为 341,512.69 万元，负债为 0.27 万元，净资产为 341,512.42 万元。

（一）资产基础法评估结果

总资产账面价值为341,512.69万元，评估值为568,336.03万元，增值率66.42%；负债账面价值为0.27万元，无评估增减值；净资产账面价值为341,512.42万元，评估值为568,335.76万元，增值率66.42%。

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	1,336.03	1,336.03	0.00	0.00
非流动资产	2	340,176.66	567,000.00	226,823.34	66.68
其中：长期股权投资	3	340,176.66	567,000.00	226,823.34	66.68
投资性房地产	4				
固定资产	5				
在建工程	6				
无形资产	7				
其中：土地使用权	8				
其他非流动资产	9				
资产总计	10	341,512.69	568,336.03	226,823.34	66.42
流动负债	11	0.27	0.27	0.00	0.00
非流动负债	12				
负债总计	13	0.27	0.27	0.00	0.00
净资产(所有者权益)	14	341,512.42	568,335.76	226,823.34	66.42

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值增值。

本评估结论根据以上评估工作得出。

第七部分 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）租赁资产事项：

星微韩国目前从共享办公室公司 Regus 处租赁位于大邱广域市东区东大邱路 489，8 层（新川洞,大邱贸易会馆）的作为经营场所办公室（合同期间：2024 年 9 月 1 日- 2025 年 8 月 31 日，月租金：243,353 韩元（含税）；续租合同期间：2025 年 9 月 1 日- 2027 年 8 月 31 日，月租金：260,612 韩元。）。）。。

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。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

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。

本页无正文，为委托人一青岛双星股份有限公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

委托人一（青岛双星股份有限公司）

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人一（青岛双星股份有限公司）盖章：



2025年8月25日

企业关于进行资产评估有关事项的说明

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。

本页无正文，为委托人二双星集团有限责任公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

委托人二（双星集团有限责任公司）

法定代表人（或授权代表）签字：

委托人二（双星集团有限责任公司）盖章：



2025年8月25日

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、被评估单位概况

(一) 被评估单位概况

1. 注册登记情况

名称：星微韩国株式会社（以下简称：“星微韩国”或被评估单位）

企业注册登记号：627-86-00717

法人注册登记号：110111-6380250

类型：非上市股份有限公司

法定住所：韩国大邱广域市东区东大邱路 489 号，8 层（新川洞，大邱贸易会馆）

经营场所：韩国大邱广域市东区东大邱路 489 号，8 层（新川洞，大邱贸易会馆）

法定代表人：张军华、王博

注册资本：6,500,010,000.00 韩元

经营范围：向其他公司投资，对投资公司的管理、资金支援及咨询活动，与达成上述目的有关或附随的所有事业及活动

2. 企业历史沿革

(1) 星微韩国简介

星微韩国株式会社系经青岛星微国际投资有限公司在韩国设立的非上市股份有限公司。经大韩民国法务部批准，于 2017 年 04 月 19 日领取了注册号为 6278600717 的《企业法人营业执照（사업자등록증명）》，注册地址：韩国首尔特别市瑞草区瑞草大路 396 号 16 楼，法定代表人：刘兵。

公司设立时共计发行记名式普通股 1 股，每股 10,000.00 韩元，注册资本：10,000 韩元。

2018 年 6 月 12 日，公司变更发行记名式普通股共计 1,000,000.00 股；

2018 年 6 月 30 日，公司实际发行记名式普通股 650,001.00 股，每股 10,000.00 韩元，注册资本变更为 6,500,010,000.00 韩元，并相应换发了注册号为 6278600717 《企业法人营业执照（사업자등록증명）》，公司注册地址变更为：韩国大邱广域市东区东大邱路 489 号，8 层（新川洞，大邱贸易会馆），法定代表人：张军华、王博。经营目的：向

其他公司投资，对投资公司的管理、资金支援及咨询活动；与达成上述目的有关或伴随的所有事业及活动。

星微国际对星微韩国株式会社拥有实质控制权，股权比例为 100.00%。

截至评估基准日，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东名称	出资额 (KRW 万元)	出资比例 (%)
1	青岛星微国际投资有限公司	650,001.00	100.00
	合计	650,001.00	100.00

(2) 公司投资分子公司情况

截至评估基准日，星微韩国拥有 1 家控股公司，被投资公司具体情况如下：

序号	公司名称	成立时间	法定代表人	股份发行数量	每股面值 (韩元)	持股比例	主营业务
1	锦湖轮胎株式会社	2003-6-30	정일택	287,260,287	5,000.00	45%	轮胎制造、销售

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：

折算人民币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	357,733.71	320,457.44	341,512.69
负债总额	1.28	22.72	0.27
净资产	357,732.43	320,434.72	341,512.42
项目	2023 年	2024 年	2025 年 1-6 月
营业收入	0.00	149.49	0.00
利润总额	-53.15	76.00	-34.56
净利润	-53.15	76.00	-34.56

4. 执行的主要会计政策

(1) 适用会计准则

星微韩国适用韩国当地颁发的《K-IFRS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。并适用中国境内财政部颁发的《企业会计准则》基本准则及各项分则，编制以人民币为记账本位币的中国境内的单体报表及合并报表。

(2) 适用税种税率

截至评估基准日，星微韩国涉及的税种、税率如下：

1) 增值税（暨韩国附加价值税）：根据韩国附加价值税法（第16101号2019年7月1

日实施) 税率调整如下:

适用税种	纳税主体	课税标准(行业区分)	税率
增值税	一般纳税人	全行业	10%

2) 企业所得税(暨韩国法人税): 根据韩国法人税法(第16096号2019年1月1日实施) 税率调整如下:

适用税种	纳税主体	课税标准(营业所得)	税率	累进抵免
企业所得税	企业法人	2亿以下	9%	-
		2亿—200亿	19%	2,000万元
		200亿—3000亿	21%	42,000万元
		3000亿超过	24%	942,000万元

(二) 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。

(三) 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、关于经济行为的说明

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、关于评估对象与评估范围的说明

评估对象是星微韩国的股东全部权益价值。

评估范围是星微韩国的全部资产及负债，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	13,360,327.09
2	货币资金	13,045,651.21
3	其他应收款	297,880.52
4	其他流动资产	16,795.37
5	二、非流动资产合计	3,401,766,552.63
6	长期股权投资	3,401,766,552.63
7	三、资产总计	3,415,126,879.73
8	四、流动负债合计	2,726.82
9	其他应付款	2,726.82
10	五、非流动负债合计	0.00
11	六、负债合计	2,726.82
12	七、净资产(所有者权益)	3,415,124,152.91

四、关于评估基准日的说明

本次评估基准日是2025年6月30日。

在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

未发现影响评估工作的重大事项。

六、资产负债清查情况说明

资产和负债清查的范围与本次评估范围一致。清查范围为星微韩国的全部资产和负债。总资产账面价值341,512.69万元，负债账面价值为0.27万元，净资产账面价值为341,512.42万元。

为配合资产评估，星微韩国组织有关部门和人员成立专门的资产清查工作组，对列入评估范围内的资产及负债进行清查。评估人员详细说明有关清查明细表的填写规范和清查过程中的注意事项，开列了应收集准备资料的清单，强调落实产权归属、明确实物分布、提供充分的会计凭证。

资产清查明细表根据评估人员提供的统一格式按要求进行了认真填报；有关资产的产权证明文件已按评估人员的要求提供；会同评估人员赴现场落实实物资产的分布情况，并提供有关使用、维修、检测记录等资料。

通过核实，认为申报评估的资产、负债与账面记录一致。

七、资料清单

- (一) 营业执照；
- (二) 相关经济行为的文件；
- (三) 资产评估申报表；
- (四) 审计报告；
- (五) 资产权属证明文件、产权证明文件；
- (六) 重大合同、协议等；
- (七) 生产经营统计资料；
- (八) 其他与评估资产相关的资料。

(以下无正文)

本页无正文，为被评估单位星微韩国株式会社出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

被评估单位（星微韩国株式会社）

法定代表人（或授权代表）签字：



被评估单位（星微韩国株式会社）盖章：



2025年8月25日

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

--长期股权投资锦湖轮胎株式会社

资产评估说明

中同华评报字（2025）第 041669 号

共肆册 第肆册



北京中同华资产评估有限公司

China Alliance Appraisal Co.,Ltd.

报告日期：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

目录

资产评估说明使用范围声明	1
企业关于进行资产评估有关事项的说明	2
资产评估说明正文	3
第一部分 企业概况	3
第二部分 评估对象与评估范围说明	11
第三部分 资产核实情况总体说明	27
第四部分 评估依据	33
第五部分 被评估单位经营分析	38
第六部分 收益法评估技术说明	62
第七部分 市场法评估技术说明	87
第八部分 评估结论及分析	98
第九部分 特别事项说明	100
附件一：关于进行资产评估有关事项的说明	120

资产评估说明使用范围声明

本资产评估说明供国有资产监督管理机构（含所出资企业）、相关监管机构和部门使用。除法律、行政法规规定外，材料的全部或者部分内容不得提供给其他任何单位和个人，不得见诸公开媒体。

企业关于进行资产评估有关事项的说明

（由委托人与被评估单位提供，见附件一）

资产评估说明正文

第一部分 企业概况

一、被评估单位概况

1. 注册登记情况

公司中文名称	锦湖轮胎株式会社（以下简称：“锦湖轮胎”或被评估单位）
公司韩文名称	금호 타이어 주식회사
公司英文名称	KUMHO TIRE CO., INC.
注册号	101-81-95610
注册地址	韩国光州广域市光山区鱼登大路 658（素村洞）
主要办公地点	韩国光州广域市光山区鱼登大路 658（素村洞）
代表理事	郑日泽
注册资本	14,363.01435 亿韩元
企业类型	股份公司
成立日期	2003 年 6 月 30 日
经营范围	轮胎的生产和销售
股票上市地点	韩国证券交易所
证券简称	KUMHO TIRE
证券代码	073240.KS
上市日期	2005 年 2 月 17 日

2. 企业历史沿革

1) 锦湖轮胎简介

锦湖轮胎成立于 1960 年，原隶属于锦湖产业株式会社轮胎事业部，2003 年 6 月 30 日为支持轮胎制造、销售事业，通过事业部实物资产、营业权出资等方式设立成为独立的法人主体；

2005 年 2 月锦湖轮胎在韩国交易所证券交易市场公开上市；

2017 年 12 月 27 日锦湖轮胎从锦湖韩亚集团内剥离，专注轮胎制造、销售事务；

2018 年 4 月，双星集团参与设立的境外特殊持股公司（SPV）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”）、锦湖轮胎的若干股东达成协议，星微韩国投资 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% 股权并成为其控股股东。

截至 2025 年 6 月 30 日，锦湖轮胎股权未发生变更，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东中（英）文名称	持股数量(股)	持股比例(%)	备注
1	星微韩国株式会社（韩国 SPC）	129,267,129	45.00	最大股东
2	Korea Development Bank	21,339,320	7.43	股东/债权金融机构
3	Woori Bank	11,357,561	3.95	股东/债权金融机构
4	Kookmin Bank	6,578,860	2.29	股东/债权金融机构
5	员工持股协会	4,359,573	1.52	股东
6	Nonghyup Bank	2,897,524	1.01	股东/债权金融机构
7	京福大学	2,451,611	0.85	股东
8	Export-import Bank of Korea	2,438,319	0.849	股东/债权金融机构
9	KODIT 1st Securitization	2,433,054	0.847	股东
10	KEB Hana Bank	2,427,429	0.845	股东/债权金融机构
11	Kwangju Bank	1,886,141	0.66	股东/债权金融机构
12	Korea Credit Guarantee Fund	789,024	0.27	股东/债权金融机构
13	（株）晓星	444,306	0.15	股东
14	其他	98,590,436	34.32	股东
	合计	287,260,287	100	-

2) 公司投资分子公司情况

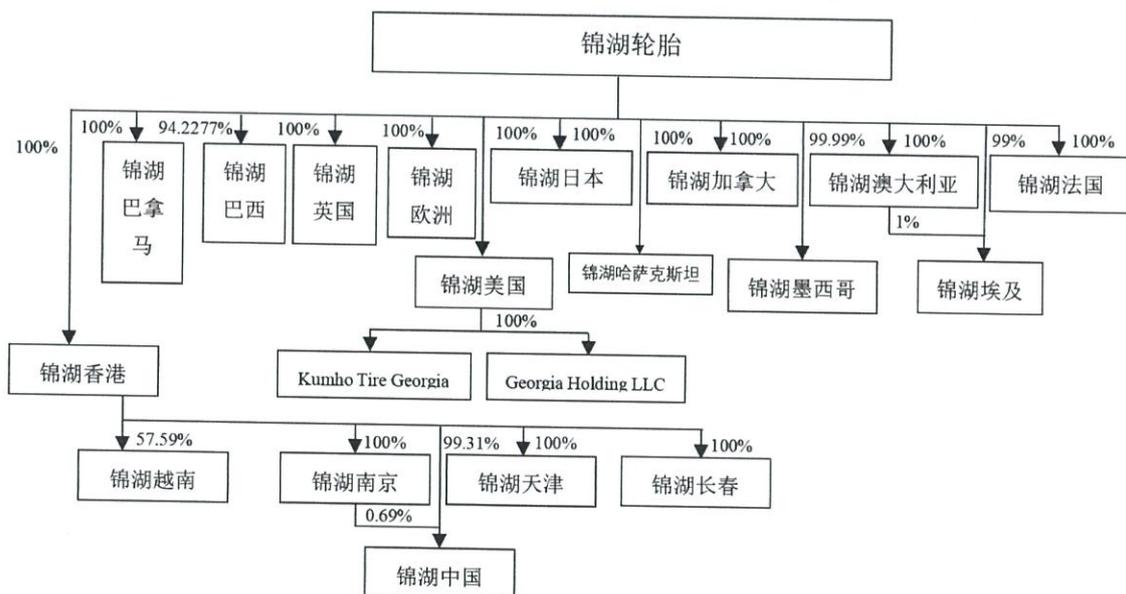
截至评估基准日，锦湖轮胎下属企业分布情况如下：

序号	下属企业名称	注册号	注册成立时间	所在国家	注册地址	主营业务	直接及间接持股比例
1	南京锦湖轮胎有限公司	9132010060893328XC	1994.10.18	中国	南京市浦口区浦口经济技术开发区春羽路 8 号	轮胎制造及销售	100%
2	锦湖轮胎（天津）有限公司	91120116717855444H	2005.04.28	中国	天津开发区中南二街 333 号	轮胎制造及销售	100%
3	锦湖轮胎（长春）有限公司	91220000717866506K	2006.07.17	中国	吉林省长春市锦湖大路 677 号	轮胎制造及销售	100%
4	Kumho Tire (Vietnam) Co., Ltd.	3700747000	2006.09.05	越南	Lot D-3-CN, My Phuoc 3 Industrial Park, Thoi Hoa Ward, Ben Cat City, Binh Duong Province, VietNam	轮胎制造及销售	57.59%
5	Kumho Tire Georgia Inc.	5346921（特拉华州）/ 13420723（佐治亚州）	2008.01.01	美国	300 Creek View Road, Suite 209, Newark, Delaware 19711（特拉华州）/ 3051 Kumho Parkway, Macon, Georgia 31216（佐治亚州）	轮胎制造及销售	100%
6	锦湖（中国）轮胎销售有限公司	91310000786277334F	2006.04.04	中国	上海市嘉定区安亭镇民丰路 24 号	轮胎销售	100%

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股权投资基金中心（有限合伙）合伙人全部权益价值项目--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	下属企业名称	注册号	注册成立时间	所在国家	注册地址	主营业务	直接及间接持股比例
7	Kumho Tire U.S.A., Inc.	16030488	2016.03.31	美国	133 Peachtree Street Road NE, Suite 2800, Atlanta, Georgia 30303	轮胎销售	100%
8	Kumho Tyre (U.K.) Limited	1331860	1977.09.28	英国	Suite 6, Hilton House, Corporation Street, Rugby, England, CV21 2DN	轮胎销售	100%
9	Kumho Tire Europe GmbH	HRB 41214	1978.01.18	德国	Strahlenbergerstraße 110-112, 63067 Offenbach am Main, Bundesrepublik Deutschland	轮胎销售	100%
10	Kumho Tire Japan, Inc.	0100-01-076155	1977.11.04	日本	东京都中央区京桥三丁目 12 番 7 号	轮胎销售	100%
11	Kumho Tire Canada, Inc.	025070-8	1977.11.10	加拿大	6430 Kennedy Road, Unit B, Mississauga, Ontario, L5T 2Z5, Canada	轮胎销售	100%
12	Kumho Tyre Australia Pty Limited	003 300 678	1987.05.22	澳大利亚	1 Carnaby Street, Marsden Park, NSW 2765, Australia	轮胎销售	100%
13	Kumho Tire France S.A.S	500 685 433	2008.04.14	法国	103 quai du Président Roosevelt in 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX (FRANCE)	轮胎销售	100%
14	Kumho Tire de México, S.A. de C.V.	538996-1	2015.07.06	墨西哥	Paseo de la Reforma 373, piso 7-A, Colonia Cuauhtémoc, Mexico City 06500	轮胎销售	100%
15	Kumho Tire Egypt Co., LLC	201095	2023.01.19	埃及	building number 80 located at road 250 Maadi El Sarayat, Cairo Governorate	轮胎销售	100%
16	锦湖轮胎（香港）有限公司	35064475	2004.11.08	中国香港	Units 04-05, 26/F, Railway Plaza, 39 Chatham Road, South, TsimShaTsui, Kowloon, Hong Kong	无实际业务，仅作为持股主体	100%
17	Kumho Tire Georgia Holding, LLC	4336566（特拉华州） / 12067030（佐治亚州）	2007.04.18	美国	1240 Hwy 155 South, McDonough, GA 30253	向 Kumho Tire Georgia 出租不动产	100%
18	Kumho Tire Do Brasil Comercial Ltda.	35216087456	2000.01.18	巴西	Rua Doutor Geraldo Campos Moreira, No. 375, cj. 92, Cidade Monções, in the City and State of São Paulo, Zip Code 04571938	轮胎销售	94.23%
19	Kumho Tire Panama Co., Inc.	330789	1997.05.27	巴拿马	18-D, floor 18, P.H. Sortis Hotel&Business Center, Obarrio, Calle 56 y 57, Avenida Abel Bravo, Panama	行政支持	100%
20	Kumho Tire Kazakhstan	241040028952	2024.10.22	哈萨克斯坦	Казахстан, город Алматы, Бостандықский район, Проспект Аль-Фараби, дом 5, блок 2А, офис 401	轮胎销售	100%

股权结构图如下：



上述法人主体中，锦湖轮胎存在以分支机构模式进行运营及管理情况：KUMHO TIRE DO BRASIL COMERCIAL LTDA.（锦湖轮胎巴西贸易有限公司，以下简称“锦湖巴西”）（暨圣保罗事务所）及 KUMHO TIRE PANAMA CO.,INC（锦湖轮胎巴拿马股份有限公司，以下简称“锦湖巴拿马”）（暨巴拿马事务所）。锦湖轮胎最初拟以代表处的形式在巴拿马及巴西两国设立分支机构，由于受到当地法律限制，仅能以法人形式成立附属企业，因此，锦湖轮胎将其在该两国的办事机构设立为法人，但以分支机构的模式对其进行日常运营及管理。该两法人主体的基本信息如下所述：

（1）锦湖巴拿马为一家成立于1997年5月27日的股份有限公司，工商注册号为330789；已发行股本总数为500股（普通股股份）；注册地址位于：18-D, floor 18, P.H. Sortis Hotel&Business Center, Obarrio, Calle 56 y 57, Avenida Abel Bravo, Panama；营业期限为：长期；经营范围为轮胎销售；锦湖轮胎为锦湖巴拿马的唯一股东，持有锦湖巴拿马100%股份，该等股权权属清晰，不存在权属争议或纠纷，亦不存在质押、冻结等权利受到限制的情形。

（2）锦湖巴西为一家成立于2000年1月18日的有限责任公司，工商注册号为35216087456；注册资本为：1,958,301.95雷亚尔；注册地址位于：Rua Doutor Geraldo Campos Moreira, No. 375, cj. 92, Cidade Monções, in the City and State of São Paulo, Zip Code 04571938；营业期限为：长期；经营范围为：一般商品贸易的贸易代表和代理人；锦湖巴西的股权结构如下所示：

序号	股东名称	出资额（雷亚尔）	出资比例
1	锦湖轮胎	1,845,263.73	94.2277%
2	HOTAEK LIM	56,519.11	2.8861%
3	CHANEUN LEE	56,519.11	2.8861%
合计		1,958,301.95	100.0000%

锦湖轮胎所持有的锦湖巴西的上述股权权属清晰，不存在权属争议或纠纷，亦不存在质押、冻结等权利受到限制的情形。

经过核实，我们了解到涉及的少数股权的持有人，实际上是锦湖轮胎派遣至巴西的高级管理人员。其作为名义上的股东，并不享有实际的股权分红或其他相关权益。

3. 主营业务简介

锦湖轮胎主营业务为轮胎产品的研发、生产及销售，同时拥有完备的轮胎生产线，其主要产品为乘用车轮胎，包括轿车胎、运动型多用途车（SUV）轮胎、赛车轮胎等，其低滚阻轮胎、Airless 轮胎和智慧轮胎等产品在全球具有领先水平。

锦湖轮胎以位于韩国（光州工厂、谷城工厂、平泽工厂）、中国（南京工厂、天津工厂、长春工厂）、美国乔治亚工厂及越南平阳工厂共 8 个主要从事轮胎生产的工厂为基础，构建了全球生产体系，是具备全球销售网络的轮胎制造、销售企业。另外，锦湖轮胎在海外设立 20 余家销售法人公司及分公司/事务所负责全球轮胎销售，在韩国/中国/美国/德国设有 5 个研发中心。

锦湖轮胎各轮胎生产工厂产能情况如下：

单位：万条

所处地区		开工年份	2023 年产能	2024 年产能	2025 年产能
韩国	光州工厂	1974 年	1,169.15	1,158.30	467.75 ^注
	谷城工厂（P）	1989 年	1,181.14	1,224.31	1,184.80
	谷城工厂（T）		136.11	136.90	135.67
	平泽工厂	2003 年	213.84	213.20	211.91
中国	南京	2016 年	511.46	546.55	756.00
	天津	2006 年	932.80	919.20	998.45
	长春	2007 年	378.40	393.00	417.66
越南	平阳省	2008 年	1,002.27	1,306.10	1,429.63
美国	乔治亚	2016 年	333.45	329.12	322.77
合 计			5,858.61	6,226.68	5,924.64

注：

① 光州工厂产能变化原因：

2025年5月17日，锦湖轮胎光州工厂发生火灾，起火点位于炼胶车间。5月18日中午，明火已基本扑灭，5月20日，消防人员确认火灾全部扑灭且无复燃危险。本次火灾期间除1人撤离摔伤外，无其他人员伤亡。

锦湖轮胎光州工厂位于光州广域市光山区鱼登大路，于1974年投入使用，光州工厂系锦湖轮胎PCR、LTR轮胎的主要生产工厂之一，所生产轮胎产品主要供应韩国本土市场。2024年光州工厂轮胎产量1,125万条，占2024年锦湖轮胎全球轮胎产量约18%。

② 产能计划再制定：

火灾发生后，锦湖轮胎管理层重新制定了2025年全年生产计划，并协调锦湖轮胎包括韩国、中国、越南、美国在内的其余7个工厂生产资源承接订单，主要由中国及越南等工厂通过生产效率提升及产能扩建进行填补。以下为截至2025年7月份实际生产情况及全年计划产能及重新制定的计划生产量。

单位：万条

工厂名称	2025年1-7月实际产量	2025年计划产量	年计划产量达成率(%)	2025年计划产能	2025年产能利用率
光州	428	463	92.27%	468	99.07%
谷城	774	1,278	60.57%	1,320	96.80%
平泽	122	206	59.35%	212	97.08%
韩国合计	1,324	1,947	67.99%	2,000	97.36%
南京	413	784	52.73%	756	103.67%
天津	582	1,021	57.06%	998	102.23%
长春	240	424	56.62%	418	101.48%
中国合计	1,236	2,228	55.45%	2,172	102.59%
越南	815	1,413	57.66%	1,430	98.85%
美国	179	316	56.73%	323	97.91%
合计	3,554	5,905	60.18%	5,925	99.67%
除光州外7家工厂小计	3,126	5,441	57.45%	5,457	99.72%

同时，光州工厂分为1号和2号工厂，其中2号工厂基本毁损，1号工厂正在复产，预计10月份开始生产，恢复后年产能约250万条，今年预计2号工厂复产后可生产约36万条。

③ 产能替代方案：

另外，针对光州工厂复产后仍存在的产能缺口，锦湖轮胎控股股东双星集团的控股子公司青岛双星现有董家口、十堰及柬埔寨工厂产能亦可为锦湖轮胎提供代工支持。锦湖轮胎管理层已就替代生产方案与青岛双星达成了一致，青岛双星已按计划推进产能承接准备工作，并已于6月开始增加对锦湖轮胎的订单供应量，2025年下半年预计可承接约80万条轮胎订单

（青岛双星十堰东风基地 6 月已开始生产；董家口基地模具已运抵正在调试及技术改造中，预计 9 月份试生产；柬埔寨基地已签订技术支持协议，锦湖轮胎已派驻技术小组，预计 2026 年 1 月具备生产能力，以支持 2026 年销售计划）。预测期青岛双星为被评估单位代工产量如下：

单位：万条

项目	2025 年下半年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
外协产量	80	440	465	500	500

④ 光州工厂搬迁新建：

锦湖轮胎管理层 2024 年已提出工厂迁移计划，并在当地政府的协助下与韩国土地住宅公社于 2024 年 10 月 30 日签署土地买卖合同，购买了 Bitgreen 产业园区内 50 万平方米的土地，2025 年 5 月末该土地已平整完毕，具备建设条件。搬迁后新工厂综合产能为 600 万条/年 PCR 产能，预计 2028 年一季度投入使用。本次评估已考虑搬迁后新工厂产能重建规划。2025 年下半年至 2029 年搬迁后新工厂复产及新建的生产量爬坡变化如下：

项目	2025 年 7-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
年生产量（万条）	36	248	248	495	594
日生产量（条）	4,195	7,076	7,076	14,153	16,983

主要资质情况如下：

认证书	地区	工厂	发行日	到期日	认证机关
质量管理体系认证 (ISO9001:2015)	韩国	光州	2023 年 11 月 7 日	2026 年 11 月 6 日	URS
		谷城	2023 年 11 月 7 日	2026 年 11 月 6 日	URS
		平泽	2023 年 11 月 7 日	2026 年 11 月 6 日	URS
	中国	NKT	2024 年 3 月 15 日	2027 年 2 月 18 日	TUV NORD
		KTT	2024 年 3 月 29 日	2027 年 3 月 28 日	TUV NORD
		KTC	2024 年 7 月 24 日	2027 年 8 月 20 日	TUV NORD
	越南	KTV	2024 年 1 月 3 日	2027 年 1 月 2 日	URS
美国	KTG	2023 年 11 月 27 日	2026 年 11 月 26 日	URS	
汽车质量管理认证 (ITAF16949:2016)	韩国	光州	2023 年 11 月 7 日	2026 年 11 月 6 日	URS
		谷城	2023 年 11 月 7 日	2026 年 11 月 6 日	URS
		平泽	2023 年 11 月 7 日	2026 年 11 月 6 日	URS
	中国	NKT	2024 年 3 月 15 日	2027 年 3 月 14 日	TUV NORD
		KTT	2024 年 2 月 29 日	2027 年 2 月 28 日	TUV NORD
		KTC	2024 年 7 月 10 日	2027 年 7 月 9 日	TUV NORD

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

认证书	地区	工厂	发行日	到期日	认证机关
	越南	KTV	2024年1月3日	2027年1月2日	URS
	美国	KTG	2023年11月27日	2026年11月26日	URS

第二部分 评估对象与评估范围说明

一、评估对象与评估范围

评估对象是锦湖轮胎的股东全部权益价值。

评估范围是锦湖轮胎的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

锦湖轮胎申报的资产类型和审计后账面价值（母公司口径）

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
1	一、流动资产合计	1,748,209,210,821	9,201,101,109.59
2	货币资金	102,092,303,975	537,327,915.66
3	应收票据	20,723,354,092	109,070,284.70
4	应收账款	1,279,162,014,041	6,732,431,652.85
5	预付款项	17,734,959,572	93,341,892.48
6	其他应收款	23,959,662,141	126,103,484.95
7	存货	304,254,722,196	1,601,340,643.14
8	一年内到期的非流动资产	193,185,120	1,016,763.79
9	其他流动资产	89,009,684	468,472.02
10	二、非流动资产合计	1,838,544,616,010	9,676,550,610.58
11	长期应收款	9,553,301,759	50,280,535.57
12	长期股权投资	883,670,756,203	4,650,898,716.86
13	其他非流动金融资产	2,000,000,000	10,526,315.79
14	投资性房地产	8,720,643,079	45,898,121.47
15	固定资产	719,846,526,374	3,788,665,928.28
16	在建工程	45,735,139,675	240,711,261.45
17	使用权资产	28,550,046,333	150,263,401.75
18	无形资产	3,978,451,511	20,939,218.48
19	长期待摊费用	162,410,604	854,792.65
20	递延所得税资产	126,657,638,600	666,619,150.53
21	其他非流动资产	9,669,701,872	50,893,167.75
22	三、资产总计	3,586,753,826,831	18,877,651,720.16
23	四、流动负债合计	1,677,037,918,455	8,826,515,360.29

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
24	短期借款	765,617,319,576	4,029,564,839.87
25	应付票据	65,907,245,804	346,880,241.07
26	应付账款	457,948,245,149	2,410,253,921.84
27	合同负债	15,088,106,448	79,411,086.57
28	应付职工薪酬	105,104,508,162	553,181,621.91
29	应交税费	29,131,888,621	153,325,729.58
30	其他应付款	68,021,919,927	358,010,104.88
31	一年内到期的非流动负债	22,536,112,931	118,611,120.69
32	其他流动负债	147,682,571,837	777,276,693.88
33	五、非流动负债合计	721,807,177,973	3,798,985,147.23
34	长期借款	182,818,247,068	962,201,300.36
35	应付债券	200,621,684,327	1,055,903,601.72
36	租赁负债	19,358,364,690	101,886,129.95
37	长期应付职工薪酬	286,666,986,099	1,508,773,611.05
38	预计负债	28,945,792,996	152,346,278.93
39	其他非流动负债	3,396,102,794	17,874,225.23
40	六、负债总计	2,398,845,096,428	12,625,500,507.52
41	七、净资产（所有者权益）	1,187,908,730,403	6,252,151,212.65

注：本评估报告部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

锦湖轮胎申报的资产类型和审计后账面价值（合并口径）

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
1	一、流动资产合计	2,375,851,019,094.46	12,504,479,047.86
2	货币资金	261,254,754,140.00	1,375,025,021.79
3	应收票据	28,527,924,147.61	150,146,969.20
4	应收账款	996,734,911,853.00	5,245,973,220.28
5	应收款项融资	1,351,414,412.81	7,112,707.44
6	预付款项	22,309,052,245.32	117,416,064.45

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
7	其他应收款	67,129,543,291.00	353,313,385.74
8	存货	978,548,202,884.00	5,150,253,699.39
9	一年内到期的非流动资产	193,185,120.00	1,016,763.79
10	其他流动资产	19,802,030,998.00	104,221,215.78
11	二、非流动资产合计	2,739,650,350,493.54	14,420,010,659.33
12	长期应收款	8,744,790,862.00	46,025,215.06
13	其他非流动金融资产	2,000,000,000.00	10,526,315.79
14	投资性房地产	8,720,643,079.00	45,898,121.47
15	固定资产	2,243,395,709,332.10	11,807,345,838.59
16	在建工程	86,725,755,602.92	456,451,345.28
17	使用权资产	117,192,357,648.00	616,801,882.36
18	无形资产	38,674,098,731.00	203,547,888.06
19	商誉	1,900,920,223.00	10,803,131.59
20	长期待摊费用	568,398,409.40	2,991,570.58
21	递延所得税资产	210,973,715,548.00	1,110,387,976.57
22	其他非流动资产	20,753,961,060.05	109,231,374.00
23	三、资产总计	5,115,501,369,588.01	26,924,489,707.19
24	四、流动负债合计	2,267,804,561,074.90	11,936,611,767.65
25	短期借款	1,100,879,120,115.00	5,794,100,632.18
26	应付票据	82,175,005,804.00	432,500,030.55
27	应付账款	312,085,336,860.65	1,642,554,404.53
28	合同负债	17,907,407,312.00	94,249,512.17
29	应付职工薪酬	115,763,426,414.15	609,281,191.65
30	应交税费	49,793,393,345.81	262,070,491.29
31	其他应付款	246,975,089,806.59	1,300,667,182.03
32	一年内到期的非流动负债	199,043,652,964.00	1,047,598,173.49
33	其他流动负债	143,182,128,454.00	753,590,149.76
34	五、非流动负债合计	973,049,285,068.16	5,121,312,026.67
35	长期借款	351,659,855,343.52	1,850,841,343.91
36	应付债券	200,621,684,326.50	1,055,903,601.72
37	租赁负债	99,688,267,252.00	524,675,090.80

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
38	长期应付职工薪酬	286,702,652,531.00	1,508,961,329.11
39	预计负债	30,700,819,560.98	161,583,260.85
40	其他非流动负债	3,676,006,054.00	19,347,400.28
41	六、负债总计	3,240,853,846,143.06	17,057,923,794.32
42	七、净资产（所有者权益）	1,874,647,523,444.94	9,866,565,912.87
43	*少数股东权益	181,379,970,526.00	990,952,576.60
44	八、归属于母公司的净资产	1,693,267,552,918.94	8,875,613,336.27

注：本评估报告部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致。

具体评估范围仅以被评估单位提供的评估申报表内容为准。

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，且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 号无保留意见的审计报告。

委估资产的权属状况如下：

锦湖轮胎已提供国有土地使用权证书、房屋所有权证书（不动产权证书）、车辆行驶证、专利证书、计算机软件著作权证书、重要设备购置发票、重要合同及其他相关替代资料等权属证明文件，资产权属基本清晰。

二、实物资产分布情况及特点

锦湖轮胎拥有 8 家轮胎生产工厂、20 余家海外销售公司及分支机构，其合并口径申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、投资性房地产、房屋建（构）筑物、机器设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

（一）存货

存货包括原材料、产成品、在产品、在途物资、发出商品等类型。其中：

原材料、在途物资主要为生产轮胎所需的材料及其他辅助原材料，主要种类包括橡胶、橡胶制品、化学材料、助剂类材料、辅料、备件等，存放于各工厂原材料仓库内，仓库格局布置合理。在途物资属于前述采购原材料中，货款已付但尚未验收入库的物资的采购成本。

产成品、发出商品，为被评估单位尚未销售的各种轮胎产品或已发出尚在运输途

中的商品，存放于成品库以及配套车厂库，仓库格局布置合理。

在产品，主要种类包括胎圈、胎面、胎侧、内衬层、带束层、钢丝圈等轮胎半成品，存放于生产车间及检查、出货库等。

被评估单位每月月末对存货进行抽盘，每年年度进行一次全盘总结并由财务出具盘点报告。

（二）投资性房地产

投资性房地产为锦湖轮胎韩国总公司拥有的处于韩国安阳、浦项及古罗等地用以赚取租金的房地产。

（三）房屋建（构）筑物

1 房屋建筑物：包括密炼车间、硫化车间、成型车间、综合办公用房、原材料仓库、产成品仓库、锅炉房等，分布各生产厂区内。以上房屋建筑物结构主要为框架结构、混合结构和钢结构。

2 构筑物：分布在各生产厂区，主要是停车场、道路、围墙、绿化工程、消防工程等。

企业资产日常使用及管理状况良好。

（四）设备类资产

1 机器设备：主要包括硫化加工生产线、轮胎成型生产线、橡胶整理生产线、挤压\压出生产线、轮胎胎圈加工整理生产线等主要生产线以及变频器、传感器、减速器、密度仪等辅助生产设备。

2 运输设备：主要是由生产车间所用的电动叉车、推胎车构成，主要在处理车间作业。

3 电子办公设备：主要为各类计算机、空调机、冰箱、视频通讯系统、以及办公家具等生产、办公用设备，分布在厂区各办公区域内。

4 工器具：主要为轮胎生产用的模具、侧衬板、托盘、备品备件等轮胎生产加工所需的工器具等，分布在各作业车间。

企业设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，整体设备保养良好，对使用状态不佳的设备、废弃报废设备企业每年会进行集中处置，截止评估基准日，现有申报设备均正常使用，使用状态较佳。

（五）在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程，为企业为扩大产能尚在建设中的项目。

三、企业申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

锦湖轮胎合并口径申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权、土地、专利和专有技术、软件等其他无形资产。

1.土地使用权

1) 企业申报的纳入评估范围中位于中国大陆地区的土地使用权具体情况如下：

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	土地用途	使用权类型	面积(m ²)	取得日期	终止日期
1	苏 2018 宁浦不动产权第 0040024 号	南京锦湖轮胎有限公司	南京浦口区春羽路 8 号	工业	出让	443,596.02	2016/7/21	2066/7/20
2	津（2018）开发区不动产权第 007680 号	锦湖轮胎（天津）有限公司	天津开发区西区中南二街 333 号	工业	出让	310,105.00	2004/12/31	2054/12/31
3	房地证津字第 114011203795 号	锦湖轮胎（天津）有限公司	天津开发区西区新业三街 49 号	工业	出让	22,078.90	2005/10/16	2055/10/16
4	吉 2023 长春市不动产权第 0430387 号	锦湖轮胎（长春）有限公司	长春高新开发区锦湖大路 677 号	工业	出让	226,015.00	2006/4/10	2056/4/10
5	吉 2023 长春市不动产权第 0430388 号							
6	吉 2023 长春市不动产权第 0430389 号							
7	吉 2023 长春市不动产权第 0430390 号							
8	吉 2023 长春市不动产权第 0430392 号							
9	吉 2023 长春市不动产权第 0430393 号							
10	吉 2023 长春市不动产权第 0430394 号							
11	吉 2023 长春市不动产权第 0430395 号							
12	吉 2023 长春市不动产权第 0430396 号							
13	吉 2023 长春市不动产权第 0430397 号							

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	土地用途	使用权类型	面积(m2)	取得日期	终止日期
14	吉 2023 长春市 不动产权第 0430398 号							
15	吉 2023 长春市 不动产权第 0430399 号							
16	吉 2023 长春市 不动产权第 0430400 号							
17	吉 2023 长春市 不动产权第 0430401 号							
18	吉 2023 长春市 不动产权第 0430402 号							

2) 企业申报的纳入评估范围中位于越南地区的土地使用权具体情况如下：

锦湖轮胎（越南）有限公司在2006年公司设立时向越南当地BECAMEX IDC国营公司租赁的位于越南平阳省本济区工业园区的现址经营生产用地，合同约定租赁期限为50年，租赁土地证号BK033614，租赁土地总价款为6,300千美元，其中合同总价款的50%为一次性支付，共计3,150千美元；剩余50%为每年支付，共计支付50年，每年需支付63,000.00美元。该宗土地使用方为锦湖轮胎（越南）有限公司，并取得土地使用权证DG808888，未进行抵质押。具体明细如下：

序号	项目名称	合同面积（m ² ）	出租方	承租方	租赁期间至
1	锦湖越南轮胎工厂	315,000.00	BECAMEX IDC 国营公司	Kumho Tire (Vietnam) Co.,Ltd.< 锦湖轮胎（越南）有限公司>	2056/6/30
租赁方式：					
	面积	315,000.00 m ²		每年支付单价	0.2 美元/m ²
	一次性支付方式（单价）	10 美元/m ²		每年支付	63,000.00 美元
	一次支付	3,150,000.00 美元		每年支付合计金额	3,150,000.00 美元

其中：一次性支付的土地价款按照直线摊销法每年进行摊销，摊销年限 50 年。

2.土地

企业申报的纳入评估范围的土地为锦湖轮胎位于韩国当地的自有土地所有权，除锦湖轮胎韩国本社外，未发现在其他地区和国家拥有自有土地所有权。其中：已办理土地登记簿，证明权属确系锦湖轮胎的土地共计 182 宗、面积合计 1,137,366.20 平方米的土地，分别位于光州广域市光山区鱼登大路的土地及工厂（即“光州工厂”）、位于全罗南道谷城郡立面锦湖街的土地及工厂（即“谷城工厂”）、位于京畿道平泽市浦升邑平泽港路的土地及工厂（即“平泽工厂”）、位于京畿道龙仁市器兴区沙隐路的土地及研究楼（即“龙仁研究所”）、光阳物流中心、全国营业店的土地及建筑物。

3.账面未记录的无形资产

1) 发明专利

锦湖轮胎申报纳入评估范围的发明专利共计 577 项，均为现行有效的专利权，其中于韩国申请的专利 475 项，其他国家或地区的 102 项，申请时间自 2005 年至 2025 年期间。根据评估人员调查，其中 15 项专利是与韩国科学技术院、横滨橡胶株式会

社等单位或公司共同申请取得，锦湖轮胎承诺上述共同申请的专利权不存在权属纠纷。

境内公司纳入评估范围的发明专利 6 项，其中锦湖轮胎（长春）有限公司 1 项、锦湖轮胎（天津）有限公司 5 项，锦湖轮胎（长春）有限公司发明专利为外购所得，锦湖轮胎（天津）有限公司为自主申请取得，以上均为现行有效的专利权，权属清晰，具体情况如下：

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
1	2019104457540	一种轮胎打磨喷胶机	发明	2019.5.27	2025.1.21	专利权维持	锦湖长春
2	2024115952398	一种改变树脂种类提高轮胎抓地性能的胶料	发明	2024.11.11	2025.3.27	专利权维持	锦湖天津
3	2024116049632	一种改善轮胎滚动阻力性能的非胎面配方	发明	2024.11.12	2025.3.11	专利权维持	锦湖天津
4	2024111919009	一种在轮胎试验机上便于轴杆固定的快速夹具	发明	2024.8.28	2024.11.15	专利权维持	锦湖天津
5	2024111977521	一种便于领圈尺寸检测的工装	发明	2024.8.29	2024.10.29	专利权维持	锦湖天津
6	2024112072485	一种便于轮胎断面尺寸测量的夹具	发明	2024.8.30	2024.10.29	专利权维持	锦湖天津

2) 商标

锦湖轮胎申报纳入评估范围的商标共计 851 项（不包含锦湖（中国）轮胎销售有限公司申报的 13 项商标权），注册登记于韩国、美国等 89 个国家或地区，其中韩国境内 169 项，韩国境外 682 项，注册商标取得日期最早可追溯至 1978 年。取得方式均为原始注册。

3) 设计类知识产权

锦湖轮胎申报纳入评估范围的设计类知识产权共计 294 项，于韩国申请的设计类知识产权 117 项，其他国家或地区的 177 项，申请注册日期于 2002 至 2025 年期间不等。

4) 软件著作权

纳入评估范围的计算机软件著作权 30 项，其中锦湖轮胎（长春）有限公司 24 项、锦湖轮胎（天津）有限公司 6 项，均为原始取得且取得了国家版权局颁发的计算机软件著作权证书，权属清晰，具体情况如下：

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	软件名称	版本号	登记号	权利取得方式	首次发表日期	软件完成日期	登记日期	权利登记人
1	钢丝缠绕机缠绕装置运行控制软件	V1.0	2023SR1122237	原始取得	2023.06.23	2023.06.08	2023.09.20	锦湖天津
2	轮胎帘子布压延机张力装置参数调节系统	V1.0	2023SR1486687	原始取得	2023.07.20	2023.06.09	2023.11.23	锦湖天津
3	轮胎生产压延机供料自动化系统	V1.0	2023SR1139054	原始取得	2023.05.26	2023.05.18	2023.09.22	锦湖天津
4	轮胎压延机调距功能测试软件	V1.0	2023SR1130627	原始取得	2023.05.26	2023.05.19	2023.09.21	锦湖天津
5	胎面胶挤出机供胶自动化系统	V1.0	2023SR1122000	原始取得	2023.06.14	2023.04.06	2023.09.20	锦湖天津
6	轮胎张力参数配置设置系统	V1.0	2024SR0038128	原始取得	2023.08.23	2023.08.19	2024.01.05	锦湖天津
7	生产线智能监控管理系统	V1.0	2023SR0025455	原始取得	2021.07.16	2021.07.06	2023.01.05	锦湖长春
8	胎圈钢丝智能化生产物料供应管理系统	V1.0	2023SR1424678	原始取得	2021.12.29	2021.12.16	2023.11.14	锦湖长春
9	ERP 管理人员物料检验辅助管理系统	V1.0	2023SR1433070	原始取得	2020.12.24	2020.12.19	2023.11.14	锦湖长春
10	厂区工作人员基本信息综合管理系统	V1.0	2023SR1432448	原始取得	2021.09.28	2021.09.08	2023.11.14	锦湖长春
11	工业生产劣质产品自动检测筛选系统	V1.0	2023SR1413313	原始取得	2021.04.19	2021.04.19	2023.11.09	锦湖长春
12	货车胎侧形变智能检测登记系统	V1.0	2023SR1434179	原始取得	2021.11.30	2021.11.26	2023.11.14	锦湖长春
13	轮胎安全检测传送系统	V1.0	2023SR0018637	原始取得	2020.12.30	2020.12.23	2023.01.05	锦湖长春
14	轮胎生产数据接收系统	V1.0	2023SR0018636	原始取得	2020.12.30	2020.12.25	2023.01.05	锦湖长春
15	轮胎智能检测系统	V1.0	2023SR0002683	原始取得	2020.09.28	2020.09.18	2023.01.03	锦湖长春
16	X-RAY 数据正反检测系统	V1.0	2023SR0002684	原始取得	2020.05.26	2020.05.16	2023.01.03	锦湖长春

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股权投资基金中心（有限合伙）合伙人全部权益价值项目--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	软件名称	版本号	登记号	权利取得方式	首次发表日期	软件完成日期	登记日期	权利登记人
17	LOT TRACKING 出库系统	V1.0	2023SR0005230	原始取得	2020.08.18	2020.07.16	2023.01.03	锦湖长春
18	KUMHOTIRE 入库系统	V1.0	2023SR0019353	原始取得	2020.10.30	2020.10.19	2023.01.05	锦湖长春
19	轮胎检测系统	V1.0	2023SR0043632	原始取得	2022.05.25	2022.05.14	2023.01.09	锦湖长春
20	轮胎码在线识别系统	V1.0	2023SR0043635	原始取得	2022.06.23	2022.06.12	2023.01.09	锦湖长春
21	轮胎总成装配自动化生产系统	V1.0	2023SR0043629	原始取得	2022.07.23	2022.07.13	2023.01.09	锦湖长春
22	物流入库出库管理系统	V1.0	2023SR0311124	原始取得	2020.12.30	2020.12.19	2023.03.09	锦湖长春
23	轮胎一体成型机设备参数智能管控系统	V1.0	2023SR1410811	原始取得	2022.03.25	2022.03.16	2023.11.09	锦湖长春
24	密炼 LOT 智能数据综合管理平台	V1.0	2023SR1424973	原始取得	2021.04.28	2021.04.16	2023.11.14	锦湖长春
25	产品自动检测报警系统	V1.0	2024SR1343397	原始取得	—	—	2024.09.10	锦湖长春
26	锦湖产品生命周期管理系统	V1.0	2025SR0707174	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春
27	锦湖实时监控与数据采集系统	V1.0	2025SR0707190	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春
28	锦湖仓库管理系统	V1.0	2025SR0707189	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春
29	锦湖轮胎生产能源管理系统	V1.0	2025SR0707155	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春
30	锦湖分布式控制系统	V1.0	2025SR0707188	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春

5) 作品著作权

纳入评估范围的作品著作权 4 项，均为锦湖轮胎株式会社原始取得，权属清晰，具体情况如下：

序号	权利人	著作权名称	登记号	类别/类型	首次发表日期	作品完成日期	登记日期	取得方式
1	锦湖轮胎	多罗	C-2012-010400	美术作品	2011.05.01	2011.04.01	2012.05.24	原始取得

序号	权利人	著作权名称	登记号	类别/类型	首次发表日期	作品完成日期	登记日期	取得方式
2	锦湖轮胎	罗罗	C-2013-012037	美术作品	2011.10.05	2011.04.01	2013.06.11	原始取得
3	锦湖轮胎	磨损寿命保证书	C-2013-027559	编辑作品	2013.04.01	2013.04.01	2013.12.13	原始取得
4	锦湖轮胎	磨损寿命保证书	C-2013-027560	编辑作品	2013.04.01	2013.04.01	2013.12.13	原始取得

6) 实用新型专利

纳入评估范围的实用新型专利 64 项，其中锦湖轮胎（长春）有限公司 15 项、锦湖轮胎（天津）有限公司 49 项，均为自主申请取得且为现行有效的专利权，权属清晰，具体情况如下：

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
1	2023225386123	一种轮胎硫化机的安装支架	实用新型	2023.09.18	2024.04.09	专利权维持	锦湖天津
2	2023221106922	一种多刀纵裁卷取装置	实用新型	2023.08.07	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
3	2023221116074	一种成型机胎圈加热装置	实用新型	2023.08.07	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
4	2023221119250	一种垫布整理安全防护装置	实用新型	2023.08.07	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
5	2023222929077	一种具有调距功能的轮胎压延机	实用新型	2023.08.24	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
6	2023222939308	一种钢丝缠绕机的缠绕装置	实用新型	2023.08.24	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
7	202322368271X	一种轮胎生产压延机供料装置	实用新型	2023.08.31	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
8	2023223932895	一种轮胎生产用多刀纵裁机的裁切装置	实用新型	2023.09.01	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
9	2023224374839	一种三角胶贴合机钢圈送料装置	实用新型	2023.09.07	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
10	2023224539136	一种三角胶贴合机冷却装置	实用新型	2023.09.08	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
11	202121739266X	一种耐磨损的轮胎模壳	实用新型	2021.07.29	2022.04.19	专利权维持	锦湖天津
12	2021218629916	一种增强抗鼓包性能的轮胎	实用新型	2021.08.11	2022.04.19	专利权维持	锦湖天津
13	2021216983380	一种防跑偏的轮胎结构	实用新型	2021.07.26	2022.03.08	专利权维持	锦湖天津
14	2021221486871	一种轮胎气密性检查用漏气实验机	实用新型	2021.09.07	2022.03.08	专利权维持	锦湖天津
15	2021221486994	一种轮胎耐撞击性能试验机	实用新型	2021.09.07	2022.03.08	专利权维持	锦湖天津
16	2021221487060	一种轮胎骨架结构物理性能检测用拉伸机	实用新型	2021.09.07	2022.03.08	专利权维持	锦湖天津
17	2021216983304	一种提高耐久性能的轮胎	实用新型	2021.07.26	2022.01.18	专利权维持	锦湖天津
18	202121739259X	一种耐撞击的轮胎结构	实用新型	2021.07.29	2022.01.18	专利权维持	锦湖天津
19	2021218248882	一种增强花纹块刚性的轮胎模具 3D 钢片	实用新型	2021.08.06	2022.01.18	专利权维持	锦湖天津

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
20	2021216983412	一种新型低滚阻轮胎	实用新型	2021.07.26	2022.01.04	专利权维持	锦湖天津
21	2021218249230	一种防止胎圈气泡的轮胎结构	实用新型	2021.08.06	2022.01.04	专利权维持	锦湖天津
22	2021218628754	一种增强轮胎操控性能的轮胎结构	实用新型	2021.08.11	2022.01.04	专利权维持	锦湖天津
23	2021210834880	一种增强制动性能的轮胎	实用新型	2021.05.20	2021.12.10	专利权维持	锦湖天津
24	2021210837484	一种便于加工圆铁件的工装	实用新型	2021.05.20	2021.12.10	专利权维持	锦湖天津
25	2021211438585	一种可针对轮胎不同部位单独进行硫化的硫化模具	实用新型	2021.12.10	2021.05.26	专利权维持	锦湖天津
26	2021212209954	一种多功能中小型乘用车轮胎抗冲击性能检测设备	实用新型	2021.06.02	2021.12.10	专利权维持	锦湖天津
27	2021218249141	一种新型增强胎圈耐久力的轮胎结构	实用新型	2021.08.06	2021.12.10	专利权维持	锦湖天津
28	2021210834876	一种具有改善 NVH 性能的花纹沟轮胎	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
29	2021210834895	一种便于画线使用方便快捷操作的工具	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
30	2021210835173	一种便于拆卸和安装线切割导轮的工装	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
31	2021210837380	一种降噪性能好的轮胎	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
32	2021210837395	一种轻量化结构的轮胎	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
33	2023222944679	一种轮胎帘子布压延机的张力装置	实用新型	2023.8.24	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
34	2023224847334	一种双复合挤出机胎面定长装置	实用新型	2023.9.13	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
35	2023224945182	一种胎面胶挤出机供胶装置	实用新型	2023.9.14	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
36	2023227363662	一种用于胎面挤出机的裁切装置	实用新型	2023.10.11	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
37	2023226927263	一种轮胎胎坯可移动存放装置	实用新型	2023.10.8	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
38	2024215781101	一种防止胎肩开裂的轮胎	实用新型	2024.7.5	2025.4.1	专利权维持	锦湖天津
39	2024216588347	一种能够增强轮胎胎面抗变形的结构	实用新型	2024.7.15	2025.4.4	专利权维持	锦湖天津
40	202421757068.X	一种改进型胎圈设备	实用新型	2024.7.24	2025.5.9	专利权维持	锦湖天津
41	2024218698426	一种增加轮胎导电性的结构	实用新型	2024.8.5	2025.5.2	专利权维持	锦湖天津
42	2024219180594	一种轮胎胎侧缺胶的覆盖结构	实用新型	2024.8.9	2025.5.2	专利权维持	锦湖天津
43	2024219626213	一种防止胎面缺胶的成型工具	实用新型	2024.8.14	2025.6.20	专利权维持	锦湖天津
44	2024220009953	一种提高车辆极限操控性能的轮胎结构	实用新型	2024.8.19	2025.5.9	专利权维持	锦湖天津
45	2024220480369	一种改善轮胎空腔噪音的结构	实用新型	2024.8.23	2025.5.30	专利权维持	锦湖天津
46	2024220898505	一种轮胎带束层角度	实用新型	2024.8.28	2025.6.20	专利权维持	锦湖

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
		快速测量工具					天津
47	2024221328161	一种轮胎胎圈放置架防脱落的装具	实用新型	2024.9.2	2025.6.20	专利权维持	锦湖天津
48	2024221801757	一种快速高精度的轮胎钢丝角度测量尺	实用新型	2024.9.6	2025.6.20	专利权维持	锦湖天津
49	2024223757640	一种能够改善轮胎行驶震动的接头	实用新型	2024.9.29	2025.6.24	专利权维持	锦湖天津
50	2022233442436	一种轮胎纤维帘布层的冷刺针辊装置	实用新型	2022.12.14	2023.02.03	专利权维持	锦湖长春
51	2022232026522	一种轮胎剪毛机的导向装置	实用新型	2022.12.01	2023.01.03	专利权维持	锦湖长春
52	202223204366X	一种三角胶条挤出机的出口结构	实用新型	2022.12.01	2023.01.17	专利权维持	锦湖长春
53	2022231674941	一种轮胎标签粘贴装置	实用新型	2022.11.29	2023.04.18	专利权维持	锦湖长春
54	2022230349581	一种成型机成型鼓快速排气装置	实用新型	2022.11.16	2022.12.20	专利权维持	锦湖长春
55	2022230049021	一种冠带条生产线裁刀装置	实用新型	2022.11.11	2022.12.09	专利权维持	锦湖长春
56	2022229949768	一种胎面冷却水吹干装置	实用新型	2022.11.10	2022.12.09	专利权维持	锦湖长春
57	2022229610744	一种钢丝缠绕机导开轴	实用新型	2022.11.08	2022.12.06	专利权维持	锦湖长春
58	2022229062133	一种传送带运输防堆叠装置	实用新型	2022.11.02	2022.11.29	专利权维持	锦湖长春
59	2022228953770	一种积载自动叠胶装置	实用新型	2022.11.01	2022.12.06	专利权维持	锦湖长春
60	2022228945488	一种胎面导电胶电阻值实时检测装置	实用新型	2022.11.01	2022.11.29	专利权维持	锦湖长春
61	2022228340894	一种胎圈十字旋转台	实用新型	2022.10.27	2022.11.29	专利权维持	锦湖长春
62	2022228372749	一种带有过滤功能的橡胶挤出机机头	实用新型	2022.10.27	2022.11.22	专利权维持	锦湖长春
63	202222777643X	一种轮胎胎侧热刺装置	实用新型	2022.10.21	2022.11.25	专利权维持	锦湖长春
64	2022226892965	一种配合金属检测仪使用的划线装置	实用新型	2022.10.13	2022.12.23	专利权维持	锦湖长春

7) 商标权

除上述提到的商标权，锦湖轮胎株式会社申请注册的商标权外，锦湖（中国）轮胎销售有限公司另有申报的商标权 13 项，具体情况如下：

序号	商标图标	类别	注册号	商标名称	注册日期	有效期至	使用商品	法律状态	他项权利
1	泽图	12	55142583	泽图	2021.11.07	2031.11.06	农用车轮胎；商用车轮胎；内胎（飞机轮胎）；内胎（汽车轮胎）；两轮车轮胎；汽车轮胎；充气轮胎；运载工具用轮胎；运载工具用实心轮胎；摩托车轮胎	注册	无

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	商标图标	类别	注册号	商标名称	注册日期	有效期至	使用商品	法律状态	他项权利
2		12	55133131	喆图	2021.11.21	2031.11.20	摩托车轮胎；农用车轮胎；商用车轮胎；内胎（飞机轮胎）；内胎（汽车轮胎）；汽车轮胎；充气轮胎；运载工具用轮胎；运载工具用实心轮胎；两轮车轮胎	注册	无
3		12	45327912	迈必达	2020.12.28	2030.12.27	运载工具用实心轮胎；运载工具用轮胎；充气轮胎；摩托车轮胎；农用车轮胎；商用车轮胎；两轮车轮胎；汽车轮胎；内胎（飞机轮胎）；内胎（汽车轮胎）	注册	无
4		12	44403262	统帅	2020.12.14	2030.12.13	充气轮胎；摩托车轮胎；农用车轮胎；商用车轮胎；两轮车轮胎；汽车轮胎；内胎（飞机轮胎）；内胎（汽车轮胎）；运载工具用轮胎；运载工具用实心轮胎	注册	无
5		12	10880731	翼驰达	2013.08.14	2033.08.13	车辆轮胎；汽车轮胎；充气轮胎的内胎；运载工具用轮胎；充气外胎（轮胎）；补内胎用胶粘补片；充气轮胎；飞机轮胎；车轮胎；补内胎用全套工具；运载工具用实心轮胎；轮胎防滑钉	注册	无
6		35	10880730	翼驰达	2013.08.14	2033.08.13	张贴广告；户外广告；广告传播；广告宣传本的出版；样品散发；电视广告；广告版面设计；替他人推销；替他人采购(替其他企业购买商品或服务)；拍卖；进出口代理	注册	无
7		37	10880729	翼驰达	2013.08.14	2033.08.13	车辆保养和修理；汽车清洗；运载工具(车辆)加润滑油服务；车辆清洗；车辆服务站(加油和维护)；车辆修理；车辆清洁；轮胎硫化处理(修理)；轮胎翻新；橡胶轮胎修补	注册	无
8		41	10880728	翼驰达	2013.08.14	2033.08.13	实际培训(示范)；培训；安排和组织大会；安排和组织会议；安排和组织专题研讨会；安排和组织培训班；图书出版；书籍出版；在线电子书籍和杂志的出版；电子桌面排版	注册	无
9		41	6477431	车驿站	2011.01.14	2031.01.13	录像带发行	注册	无
10		41	6477430	车驿站	2011.01.14	2031.01.13	录像带发行	注册	无
11		12	6477424	车驿站	2010.06.07	2030.06.06	机动三轮车；补内胎用全套工具	注册	无
12		12	6477423	车驿站	2010.06.07	2030.06.06	机动三轮车；补内胎用全套工具	注册	无

序号	商标图标	类别	注册号	商标名称	注册日期	有效期至	使用商品	法律状态	他项权利
13	TIRE PRO	12	6415409	TIRE PRO	2010.04.21	2030.04.20	汽车；车轮；车轮平衡器；车辆防盗设备；车辆轮胎防滑装置；汽车车轮；机动三轮车；补内胎用全套工具	注册	无

4.其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括：防病毒软件、office 办公系统、财务系统、考勤系统等。上述其他无形资产均为被评估单位外购获得。

四、企业申报的表外资产的类型、数量

除以上表外无形资产外，无其他表外资产。

五、引用其他机构出具的报告结论的情况

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

第三部分 资产核实情况总体说明

一、资产核实人员组织、实施时间和过程

接受评估委托后，评估人员首先向被评估单位提供了评估明细表、填表说明、资料清单等电子文档，辅导企业进行资产的清查、申报，填报“评估申报明细表”和“资产调查表”，收集并整理委估资产的产权权属资料和反映资产性能、技术状态等情况的资料。

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，另外锦湖轮胎在海外设立20余家销售法人公司及分公司/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7家生产工厂及韩国等部分销售公司进行现场调查，并根据制定的现场核实计划进行核查。

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、邮件往来等方式制定核实计划进行核查。

核实过程分三个阶段进行。

第一阶段，前期准备资料交接；对评估申报明细表进行初步审核；进行“账”、“表”核对一致；了解委托评估资产的概况；

第二阶段，依据资产评估申报明细表，对申报资产进行现场查勘。不同的资产类型，采取不同的查勘方法。根据清查结果，由企业进一步补充、修改和完善资产评估申报明细表，使“表”、“实”相符。

第三阶段，核实评估资料，尤其是资产权属资料。在清查核实“表”、“实”相符的基础上，对企业提供的产权资料进行了核查。核查中，重点查验了产权权属资料中所载明的所有人以及其他事项，对产权权属资料中所载明的所有人与资产委托人和相关当事人不符以及缺乏产权权属资料的情况，给予高度关注，进一步通过询问的方式，了解产权权属，并要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”。

与相关当事方沟通，形成资产核实结论。

（一）流动资产核实情况

1. 实物性流动资产的核实

实物性流动资产主要为存货，包括原材料、在产品、产成品、在途物资等。

评估人员首先向企业调查存货的核算方法，通过抽查会计凭证对存货账面值的构成内容进行核实，然后会同企业仓库管理人员依据库房、销售部门提供的仓库保管账目、销售记录及申报明细表进行抽盘，并根据评估基准日至盘点日的出入库情况进行调整，验证评估基准日存货实有数量。在盘点的同时对库房环境、实物码放及标识状况、存货的残次冷背等有关情况进行观察和记录。

2. 非实物性流动资产的核实

主要通过核对企业财务账的总账、各科目明细账、会计凭证，对非实物性流动资产进行了核实，并重点对现金进行盘点、对银行存款和往来款进行函证、对应收款项进行账龄分析。

（二）长期股权投资核实情况

向被评估单位收集相关的投资协议、股权转让文件，以及被投资单位的企业营业执照（注册证书）、公司章程、评估基准日财务报表等资料；调查企业对长期股权投资的核算方法；与评估申报表进行核对，核实其账面价值、投资比例是否相符；对拥有控制权的长期股权投资，参照企业整体评估进行全面的资产核实。

（三）房屋建构物核实情况

根据企业提供的评估申报表，评估人员在被评估单位有关人员的配合下对纳入评估范围的房屋建（构）筑物进行了勘察。

1.房屋建筑物的核实方法

对于房屋的座落位置、建筑面积、建成年月与企业提供的有关资料进行核对；核实房屋建筑物的结构类型、层数、层高、建筑面积；勘察并记录房屋建筑物的装修、设施及其使用状况、实际用途以及企业维护维修状况；查阅有关房屋所有权证，主要核对房屋所有权证中所载“所有权人”、“建筑面积”、“结构”及“示意图”，检查是否与评估申报表中所列内容一致，对于无房屋所有权证的房屋建筑面积，根据竣工结（决）算资料来确定。

2.构筑物的核实方法

主要根据企业提供的评估明细表，参照工程、财务等资料，就构筑物评估明细表中的相关技术数据进行核对，对于明细表中没有完善的部分要求企业逐项完善修改评估明细表。

（四）设备类资产核实情况

根据企业提供的设备类资产评估申报明细表，设备评估人员对表中所列的各类设备进行了现场勘察。在现场勘察过程中，评估人员查阅了主要设备的购建合同、技术档案、检测报告、运行记录、维修保养等历史资料；通过与设备管理人员和操作人员的广泛交流，了解设备的购置日期、产地、各项费用的支出情况；填写设备状况调查表等；调查了解是否有未入账的盘盈设备和已核销及报废的机器设备等，调查了解企业设备账面的构成是否合理，有无账面记录异常现象；通过查阅购置合同、购置发票、车辆行驶证等进行权属核查，对产权权属存在瑕疵的，要求委托人和相关当事人出具了“说明”和“承诺函”；对于申报表中所填列内容与实际不符的，按照现场核实的情况，在征求企业有关管理人员意见的前提下进行了相应的调整。通过这些步骤比较充分地了解了设备的物理特征、技术特征和经济特征。

（五）在建工程核实情况

对纳入评估范围的在建工程，评估人员了解了在建工程项目的概况、合规性文件、付款情况、目前状态及工程形象进度等，查阅了各工程项目的费用支付相关原始凭证，深入在建工程施工现场对在建工程进行了现场勘察。

（六）无形资产核实情况

对土地使用权，评估人员查阅并收集土地使用权证、出让合同，到现场进行实地勘查；

对其他无形资产，根据评估申报表所列项目内容，调查各项无形资产形成方式，并收集相关的购置合同、发票、权利证书等资料，了解原始入账价值及包含的内容、企业摊销政策。

（七）长期待摊费用

评估人员首先对长期待摊费用明细账进行了审查及必要的分析，并检查长期待摊费用发生时的原始单据及相关的协议、合同等资料，在了解其合法性、合理性、真实性的基础上，根据其原始发生额、受益期，通过进一步查实确定在评估目的实现后被评估单位是否仍存在资产或权利，且与其他评估对象没有重复，审查核实支出和摊余情况。

（八）递延所得税资产核实情况

根据评估申报表所列项目内容，针对各项递延所得税资产形成的具体原因，检查相关资料，并核查账面余额的正确性。

（九） 负债核实情况

负债科目包括短期借款、应付票据、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、其他流动负债、长期借款、租赁负债、长期应付职工薪酬、预计负债、其他非流动负债。清查中首先对大额负债进行函证，对未收到回函的负债和其他未进行函证的负债实行替代程序，主要是核对各科目总账、明细账、会计凭证是否一致，核实负债发生原因和负债的真实性及账面余额的正确性。

（十） 损益类财务指标核实情况

1. 对于收入的核实，了解申报数据的准确性、收入变化趋势、以及产品价格的变化趋势和引起价格变化的主要因素等。

2. 成本及费用的核实和了解，根据历史数据和预测表、了解主营成本的构成项目，并区分固定成本和变动成本项目进行核实。主要了解企业各项期间费用划分的原则、固定性费用发生的规律、依据和文件、变动性费用发生的依存基础和发生规律。

3. 了解税收政策、计提依据及是否有优惠政策等。

（十一） 业务和经营调查

评估人员主要通过收集分析企业历史经营情况和未来经营规划以及与管理层访谈对企业的经营业务进行调查，收集了解的主要内容如下：

1.了解企业历史年度权益资本的构成、权益资本的变化，分析权益资本变化的原因；

2.了解企业历史年度各区域销售额及其变化，分析销售收入变化的原因；

3.了解企业历史年度成本的构成及其变化；

4.了解企业主要其他业务收入的构成，分析其对企业利润的贡献情况；

5.了解企业历史年度利润情况，分析利润变化的主要原因；

6.收集了解企业各项销售指标、财务指标，分析各项指标变动原因；

7.了解企业未来年度的经营计划、投资计划等；

8.了解企业的税收及其他优惠政策；

9.收集被评估单位行业有关资料，了解行业现状、区域市场状况及未来发展趋势；

10.了解企业的溢余资产（负债）和非经营性资产（负债）的内容及其资产状

况。

二、影响资产核实的事项及处理方法

在我们履行核实程序中，发现以下事项对资产勘查核实有一定影响：

1.申报纳入评估范围内的15项专利是与韩国科学技术院、横滨橡胶株式会社等单位或公司共同申请取得，锦湖轮胎承诺上述共同申请的专利权不存在权属纠纷。

2.截至评估基准日，纳入本次评估范围锦湖轮胎（越南）有限公司部分房屋建筑物尚未取得房屋登记证，分别为：锦湖越南三期扩建工程新增面积合计29,808平方米的房屋，已获得相关消防验收批准文件及竣工验收批准文件，待办理上述房屋的不动产权利证书；

锦湖越南于2023年完成了四期扩建工程的建设与投产，新增面积合计60,896.40平方米的房屋，锦湖越南已取得了关于第四期扩建工程之工程规划许可的变更许可及施工许可证，正在办理相关消防验收批准及竣工验收批准文件，待取得前述正在办理的批准文件后办理上述房屋的不动产权利证书；

此外另有一处面积为648平方米的房产因建造完工时间晚于同期其他房产，尚未登记至相应的不动产权属证书中。截至评估基准日，其房屋面积及账面值具体情况如下：

单位：人民币元

主体	瑕疵类型	瑕疵面积（m ² ）	瑕疵房屋账面值合计
锦湖越南	锦湖越南三期扩建工程新增房屋	29,808.00	81,821,522
	锦湖越南四期扩建工程新增房屋	60,896.40	140,175,976
	建造完工时间晚于同期其他房产的房屋	648.00	789,304

就上述未取得权属证明资产，锦湖越南已陆续办理完毕施工许可、消防验收批准文件、竣工验收检查、竣工验收批准文件等，待取得第四期工程消防验收批准及竣工验收批准文件后再集中办理不动产权属证书；越南社会主义共和国平阳省人民委员会已出具信函，确认将积极协助锦湖越南获得扩建所需的审批，执行和完成该项目所需的法律文件。因此，锦湖越南取得不动产权属证书不存在实质性法律障碍。该部分房屋位于锦湖越南自有土地上，不存在权属纠纷。房产准确面积待竣工验收工作完成后确定，预计与未来实际办证面积不存在显著差异，未办理产权并不影响锦湖越南正常使用，亦不会对锦湖越南日常生产经营产生重大不利影响。

三、核实结论

核实情况表明：

1. 非实物资产，核实评估明细表和账面记录一致，申报明细表与实际情况吻合。

2. 实物资产，核实情况与评估明细表、账面记录一致，账、表、实相符。

除“二、影响资产核实的事项及处理方法”所述事项外，纳入评估范围内的其他资产及负债账、表、实相符，实物资产均可继续正常使用，未发现产权纠纷问题。

第四部分 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 714 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 691 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 65 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 91 号,2020 年 11 月 29 日国务院令 732 号修订)；
13. 《企业国有资产监督管理暂行条例》(国务院令 378 号，国务院令 709 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14号，2001）；
15. 《企业国有资产评估管理暂行办法》(国资委第12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32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；
34. 其他国家现行适用法律、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. 基准日财产份额持有证明；
2. 出资证明；
3. 国有土地使用证（或者国有土地使用权出让合同）；
4. 房屋所有权证、房地产权证（或者不动产权证书）；
5. 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）；
6. 商标注册证；
7. 计算机软件著作权（版权）相关权属证明；
8. 机动车行驶证；
9. 有关产权转让合同；
10. 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. 彭博数据库；
11. 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。

第五部分 被评估单位经营分析

一、被评估单位的业务分析

（一）主要产品或者服务的用途

锦湖轮胎主营业务为轮胎产品的研发、生产及销售，同时拥有完备的轮胎生产线，其主要产品为乘用车轮胎，包括轿车胎、运动型多用途车（SUV）轮胎、赛车轮胎等，其低滚阻轮胎、Airless 轮胎和智慧轮胎等产品在全球具有领先水平。

锦湖轮胎以位于韩国（光州工厂、谷城工厂、平泽工厂）、中国（南京工厂、天津工厂、长春工厂）、美国乔治亚工厂及越南平阳工厂共 8 家轮胎生产工厂为基础，构建了全球生产体系，是具备全球销售网络的轮胎制造、销售企业。另外，锦湖轮胎在海外设立 20 余家销售法人公司及分公司/事务所负责全球轮胎销售，在韩国/中国/美国/德国设有 5 个研发中心。

（二）经营模式

（1）研发模式

锦湖轮胎在全球重要战略地点设有 5 个大型研发中心。现已具备轮胎分析及评价的最新研究设备，可以通过 Global P/G 开发最佳轮胎，可以在虚拟环境下进行轮胎的设计及性能预测技术，通过构建性能预测自动化系统确保设计质量。同时拥有轮胎花纹/性能等共 86 件开发 Tool，利用有限要素解析，提高轮胎性能预测技术准确度。



（2）采购模式

轮胎主要原材料由天然橡胶、合成橡胶、轮胎帘布、炭黑等各种橡胶配料及钢丝

等组成。原材料价格波动，约占产品销售成本的 50%以上，受供需（橡胶树长势和合成橡胶企业供应能力）波动及汇率、油价、经济状况等因素影响。

天然橡胶以新加坡期货市场（SICOM）价格为标准，采用长期合同方式采购，合成橡胶、炭黑、帘子布等原辅材料多为国内企业稳定采购。

（3）生产模式

锦湖轮胎在韩国本部负责生产的工厂共有三家，分别位于韩国光州、谷城及平泽；在海外负责生产的工厂共有五家，分别位于中国南京、天津、长春，美国乔治亚州、越南平阳省。

（4）销售模式

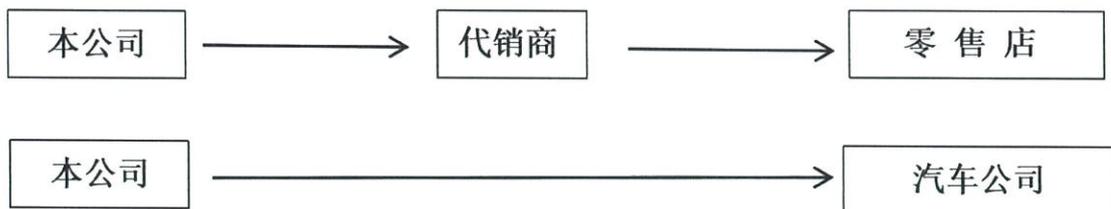
轮胎市场分为配套用轮胎(Original Equipment)和替换用轮胎(Replacement Equipment)。从全球轮胎市场的整体来看，两者的比例约 25%比 75%，替换用轮胎的比重较高。轮胎需求虽然受到汽车销售的影响很大,但从经济敏感度方面来看，与汽车需求不同，OE 销售减少，RE 需求增加，因此在经济萧条期也能维持相对稳定的销售额。

1)销售渠道

①内需

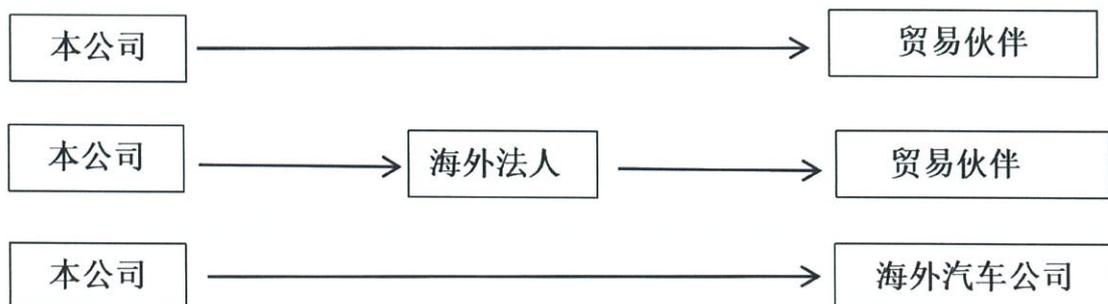
替换用（RE）轮胎：通过轮胎专业/KTS 等代理店向消费者销售。

配套用（OE）轮胎：销往整车企业及相关公司等。



②出口

通过海外销售法人及客户的销售和通过向海外汽车公司供应配套用（OE）轮胎进行销售。



2) 销售结算方式

销售货款申请在月末发行税单，对整车公司的货款回收以现金 70%、票据 30%的比例，对轮胎代理店等替换市场的货款回收以现金 97%、票据 3%的比例进行。出口方面，以 L/C 15%、T/T 15%、D/A 70%的比例进行。

3) 销售战略

为了积极应对全球贸易矛盾加剧带来的经济及汇率变动性扩大、美国贸易保护主义扩散等销售环境变化，增加销售量，正在实施销售体系重整。考虑到各地区、各国家的特殊性，随时研究产品运营战略、价格政策、广告战略，制定并展开各市场的销售战略，包括通过参与全球知名体育赛事，加速市场开拓，提高品牌知名度。

(5) 内部管理制度

锦湖轮胎在跨国治理模式基础上，搭建现代化的法人治理架构，在董事会下新设战略运营委员会、薪酬委员会、监察（审计）委员会，提升董事会的决策效率和质量。锦湖轮胎拥有健全的内部管理制度，并按照章程所约定的法人治理结构进行经营。

(6) 人力资源状况

锦湖轮胎截至评估基准日员工数 10,408 名，管理层合计有 53 名，其中代表董事 1 名，副社长 4 名，专务 9 名，常务 39 名，研究委员 6 名。

(7) 质量体系认证情况

认证书	地区	工厂	发行日	到期日	认证机关
质量管理体系认证 (ISO9001:2015)	韩国	光州	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
		谷城	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
		平泽	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
	中国	NKT	2024年3月15日	2027年2月18日	TUV NORD
		KTT	2024年3月29日	2027年3月28日	TUV NORD
		KTC	2024年7月24日	2027年8月20日	TUV NORD
	越南	KTV	2024年1月3日	2027年1月2日	URS
美国	KTG	2023年11月27日	2026年11月26日	URS	
汽车质量管理认证 (ITAF16949:2016)	韩国	光州	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
		谷城	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
		平泽	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
	中国	NKT	2024年3月15日	2027年3月14日	TUV NORD

认证书	地区	工厂	发行日	到期日	认证机关
		KTT	2024年2月29日	2027年2月28日	TUV NORD
		KTC	2024年7月10日	2027年7月9日	TUV NORD
	越南	KTV	2024年1月3日	2027年1月2日	URS
	美国	KTG	2023年11月27日	2026年11月26日	URS

（三）企业的发展战略及经营策略

面对未来的不确定性，锦湖轮胎以稳定的品质为基础，以研发技术为支撑，拓展电动汽车等高级轮胎市场增强竞争力。锦湖轮胎将继续基于数字孪生技术，努力开发并量产新产品，以消费者的眼光保证产品品质。

同时，在替换市场，确保在高收益市场以“增长”为中心，在现有市场以“改善”产品为中心，强化与全球汽车公司的商业伙伴关系，加强海外市场的供应稳定性，进一步提高锦湖轮胎的影响能力。

公司积极推进 AI、大数据应用等基础体系，消除低效率和浪费因素，以收益性创造为基础。同时积极履行企业的社会责任、改善全球环境、提高治理结构透明度，将进一步提高公司的 ESG 经营体系，营造职员们安全健康工作的环境。

二、被评估单位财务分析

1. 被评估单位财务状况及经营成果

2023年、2024年、2025年6月锦湖轮胎的资产、财务、负债状况和经营业绩如下表：

财务状况及经营成果（合并/母公司口径）

金额单位：百万韩元

项 目		2023/12/31	2024/12/31	2025/6/30
母公司	资产总额	2,836,099	3,632,533	3,586,754
	负债总额	2,094,389	2,464,460	2,398,845
	净资产	741,710	1,168,073	1,187,909
合并	资产总额	4,780,913	5,305,191	5,115,501
	负债总额	3,383,077	3,401,965	3,240,854
	归属母公司的净资产	1,263,146	1,718,962	1,693,268
	净资产合计	1,397,836	1,903,226	1,874,648
项 目		2023年	2024年	2025年1-6月
母公司	营业收入	3,018,445	3,608,780	1,891,552
	利润总额	260,152	535,984	33,762
	净利润	225,293	453,222	24,988
合并	营业收入	4,060,905	4,553,361	2,429,761

	利润总额	227,368	433,768	131,432
	净利润	172,086	352,109	107,387
	归属母公司的净利润	158,011	325,368	94,320

以上年度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。

2. 执行的主要会计政策及适用税种及税率情况

（1）执行的主要会计政策

锦湖轮胎的财务报表以韩元表示，适用韩国当地颁发的《K-IFRS 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）主要税种及税率

1) 锦湖轮胎涉及税种、税率如下：

① 增值税（暨韩国附加价值税）：根据韩国附加价值税法（第16101号 2019年7月1日实施）税率调整如下：

适用税种	纳税主体	课税标准（行业区分）	税率
增值税	一般纳税人	全行业	10%

② 企业所得税（暨韩国法人税）：根据韩国法人税法（第16096号 2019年1月1日实施）税率调整如下：

金额单位：韩元

适用税种	纳税主体	课税标准（营业所得）	税率	累进抵免
企业所得税	企业法人	2亿以下	9%	-
		2亿—200亿	19%	2,000万元
		200亿—3000亿	21%	42,000万元
		3000亿超过	24%	942,000万元

注：根据公开信息显示，韩国政府于 2025 年 7 月 31 日确定了一项《税法》修正案。该修正案拟决定将法人税所有纳税区间的税率一律上调 1 个百分点（最高税率从 24% 升至 25%），预计该新税率将自 2026 年 1 月 1 日起正式实施。本次评估的基准日为 2025 年 6 月 30 日。截至评估基准日，上述税法修正政策尚未被立法机关最终确定，其具体内容、执行时间均存在不确定性。本评估报告中对于评估对象在 2025 年下半年及未来的收益预测，是基于评估基准日已生效且执行的当前税法规定进行的。该政策变动未在本次评估的预测模型中予以考虑。本评估结论并未包含此未来税收负担增加所可能导致的评估值变化，提请报告使用者注意。

2) 锦湖轮胎中国地区主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品收入按 13% 的税率计算销项税；运输及租赁收入按 9% 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缴纳增值税。	13%、9%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	所得税按应纳税所得额的法定税率 25% 计缴。	25%
土地使用税	于境外设立的子公司需按其注册当地的法规计缴土地使用税，其他公司土地使用税按照实际占用的土地面积及该土地所在地段的适用税额计缴。	土地使用税按照实际占用的土地面积及该土地所在地段的适用税额计缴。
房产税	于境外设立的子公司需按其注册当地的法规计缴房产税，其他公司房产税可分为从租计征，租金收入 12%；从价计征，房产原值 70% 的 1.2%	从租计征，租金收入 12%；从价计征，房产原值 70% 的 1.2%
印花税		0.03%

3) 锦湖轮胎其他地区法人所处不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
锦湖轮胎所属美国地区法人（包括 Kumho Tire U.S.A., Inc.；Kumho Tire Georgia Holding LLC；Kumho Tire Georgia Inc.）	联邦税 21%；州税 5.75%
Kumho Tyre (U.K.) Ltd. 锦湖英国	25%
Kumho Tire Europe GmbH 锦湖欧洲	法定税率 15%；其他附加税 15%
Kumho Tire Japan, Inc. 锦湖日本	33.58%
Kumho Tire Canada, Inc. 锦湖加拿大	联邦税 15%；安大略省税率 11.5%
Kumho Tyre Australia Pty Ltd. 锦湖澳洲	30%
Kumho Tire (H.K.) Co., Ltd. 锦湖香港	16.5%
锦湖轮胎所属中国地区法人（包括 Nanjing Kumho Tire Co., Ltd.；Kumho Tire Tianjin Co., Inc.；Kumho Tire Changchun Co., Inc.；Kumho Tire China Co., Inc.）	25%（其中：Kumho Tire Tianjin Co., Inc.；Kumho Tire Changchun Co., Inc. 取得高新技术企业认证，享受 15% 所得税税率优惠）
Kumho Tire Vietnam Co., Ltd. 锦湖越南	20%
Kumho Tire France S.A.S 锦湖法国	25%
Kumho Tire De Mexico, S.A de C.V. 锦湖墨西哥	30%

4) 重要税收优惠及批文

① 锦湖轮胎（越南）公司，按 Article 16, 218/2013/nd-CP 的有关规定享受企业所得税优惠政策，即从 2023 年 7 月开始在满足规定的投资条件的前提下，自首个获利年度起，2 年免缴企业所得税，4 年减半缴纳企业所得税。截至评估基准日，锦湖越南增设的 3、4 期工程已投产，并在 2023 年第二季度开始享受上述税收优惠政策，根据相关税法规定，锦湖越南具体减免税收政策适用年度及减免适用额度如下：

减免税收政策适用年度：

类型	2023年	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年
法定税率（CIT）	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
减免后适用税率	0.00%	0.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%

减免适用额度：截至评估基准日，锦湖越南向税务机关申报增设投资的固定资产额度占全部固定资产 37.7%，即享受按照税前利润享受 37.7%的税收减免政策。

金额单位：千美元

类型		50% 减免			
		2025年	2026年	2027年	2028年
固定资产	已有固定资产规模	419,749			
	增设固定资产投资规模	248,929			
	合计	668,678			
	增设投资规模占比	37.2%			

② 2024年11月1日，锦湖轮胎（长春）有限公司获得了由吉林省科学技术厅、吉林省财政厅、国家税务总局吉林省税务局联合颁发的高新技术企业证书，有效期为三年，即从2024年11月1日至2027年10月31日，锦湖轮胎（长春）有限公司企业所得税按应纳税所得额的15%进行缴纳。

③ 锦湖轮胎天津有限公司于2024年12月3日取得了由天津市科学技术局、天津市财政局、国家税务总局天津市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为GR202412001725，有效期三年，即从2024年12月3日至2027年12月2日，锦湖轮胎天津有限公司企业所得税按应纳税所得额的15%进行缴纳。

三、被评估单位财务报表的审查与调整

所谓财务报表的审查与调整是指评估人员对被评估单位提供的财务报表进行必要的审查，对其资产和收益项目根据评估的需要进行分类或调整。

（一）非经营性资产和负债、溢余资产

非经营性资产、负债是指与被评估单位主营业务无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债；溢余资产是指评估基准日超过企业主营业务生产经营活动所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

如超常持有的现金、有价证券、交易性金融资产、长期股权投资、递延所得税资产、投资性房地产、在建工程、长期闲置资产等。

锦湖轮胎的非经营性资产和负债如下：

单位：百万韩元

序号	项目	账面价值
	非经营性资产小计	342,179.79
1	溢余资金	92,242.24
2	其他应收款	6,884.81
3	一年内到期的非流动资产	193.19
4	其他流动资产	19,802.03
5	长期应收款	7,842.82
6	其他非流动金融资产	2,000.00
7	递延所得税资产	210,973.72
8	其他非流动资产	2,240.99
9	非经营性负债小计	137,029.32
10	其他应付款	93,714.39
11	一年内到期的非流动负债	8,316.41
12	预计负债	30,700.82
13	其他非流动负债	3,676.01
	非经营性资产净值合计	205,150.47

（二）负息负债

所谓负息负债是指那些需要支付利息的负债，包括银行借款、发行的债券等。负息负债还应包括其他一些融资资本，这些资本本应该支付利息，但由于是关联方或由于其他方面的原因而没有支付利息等。经核查，锦湖轮胎负息负债如下：

（1）锦湖轮胎向金融机构借贷款共计 1,605,056.10 百万韩元，其中短期借款 1,100,879.12 百万韩元，长期借款 351,659.86 百万韩元，一年内到期的非流动负债 152,517.13 百万韩元，加权平均利率 4.19%。

（2）锦湖轮胎内部关联方拆借款明细如下：

借款方	出借方	账面价值 (百万韩元)	备注
Kumho Tire Vietnam Co.,Ltd.	Kumho Tire (H.K.) Co.,Ltd.	7,460	合并口径抵消
Kumho Tyre (U.K.) Ltd.	Kumho Tire Europe GmbH	7,056	合并口径抵消
合 计		14,516	

（3）锦湖轮胎于 2025 年 4 月发行公司债共计 200,000.00 百万韩元，其中：第 15-1 期无记名付息无担保公司债券共计本金 50,000.00 百万韩元，利率 3.17%，发行时间自 2025 年 4 月 23 日至 2027 年 4 月 23 日；第 15-2 期无记名付息无担保公司债券共计本金

150,000.00 百万韩元，利率 3.18%，发行时间自 2025 年 4 月 23 日至 2028 年 4 月 21 日。

有关企业非经营性资产负债、溢余资产和负息负债调整情况，请详见收益法计算表中的《资产、负债调整情况表》。

四、宏观经济因素分析

1、2024 年全球经济形势分析

第一，全球经济实现软着陆，但区域与国别之间分化趋势明显。

根据国际货币基金组织（IMF）预测，2024 年，全球经济有望实现 3.2% 的增长。在高通胀背景下，意味着全球经济实现了软着陆。不过，这一增速既比 2023 年的 3.3% 有所回落，也低于疫情暴发前 30 年的平均水平。同时，区域与国别之间的经济增长分化明显。

在发达经济体中，只有美国经济增速相对较快，IMF 预计，2024 年美国经济增长 2.8%。日本和欧元区经济仅分别增长 0.3% 与 0.8%，其中德国经济增速为零，而 2023 年德国经济已经出现 0.3% 的衰退。

在新兴和发展中经济体中，亚洲表现较好，IMF 预计，2024 年增长 5.3%，其中印度增长 7%，在主要经济体中处于遥遥领先的地位；越南增长 6.1%，比 2023 年提高 1.1 个百分点；东盟五国增长 4.5%，比 2023 年提高 0.5 个百分点，呈现上升态势。欧洲新兴和发展中经济体 2024 年预计增长 3.2%，与全球平均水平一致。拉丁美洲和加勒比地区 2024 年只有 2.1% 的增长，其中巴西增长 3%，比 2023 年提高 0.1 个百分点，呈现向好趋势，但墨西哥 2024 年仅增长 1.5%，而 2023 年增长 3.2%，出现明显回落趋势。

第二，发达国家工业生产低迷，新兴市场经济体相对繁荣。

从美国情况来看，2023 年，工业生产总值下降 0.42%，2024 年一、二、三季度，同比分别下降 0.24%、增长 0.02% 和下降 0.55%，继续保持衰退或低迷状态。日本与美国保持同步，只不过幅度更大，2023 年下降 1.33%，2024 年一、二季度同比分别下降 4.35% 和 2.96%，7 月份实现了 2.02% 的增长，但 8 月份、9 月份又分别出现 6.53% 和 4.27% 的下降。欧洲情况与美国、日本雷同，2024 年前 7 个月，工业生产总值同比下降幅度在 1.3% 和 6.5% 之间，只有 8 月份实现了 0.1% 的微弱增长。

与发达国家形成鲜明对比的是，以亚洲为代表的新兴市场经济体工业生产保持良好的增长态势。2024 年前三季度，越南工业生产总值累计同比增长 8.64%。前 7 个月

印度同比增幅在 4.21%和 6.25%之间，只有 8 月份出现了 0.14%的小幅下降。马来西亚前 8 个月同比增幅保持在 2.40%和 6.12%之间。作为拉美新兴经济体的代表，巴西前 8 个月只有 3 月份和 5 月份出现小幅下降，其余 6 个月同比增幅在 2.2%和 8.4%之间。

第三，服务业引领经济复苏，旅游业表现突出。

在发达国家工业生产低迷乃至衰退的情况下，GDP 仍然保持增长，意味着服务业自然而然成了引领经济复苏的主要力量。在服务业中，旅游表现尤为突出。世界旅游理事会（WTTC）的年度报告显示，2024 年，全球每 10 美元消费中就有 1 美元用于旅行，创下历史新高，由此导致旅游业对全球 GDP 的贡献将达到创纪录的 11.1 万亿美元，占全球 GDP 的 10%，同比增长 12.1%；从就业方面来看，预计 2024 年旅游业将提供近 3.48 亿个就业岗位，比 2019 年（疫情前最高纪录）多出 1360 万个。

这一现象并非疫情之后突发现象，根据日本经济产业省的数据，2019 年访日国际游客的消费约为 4.6 万亿日元，同年汽车和半导体出口分别约为 12 万亿日元和 4 万亿日元，换言之，当年海外游客对日本出口的影响仅次于汽车已位居第二位。2024 年，日本旅游业空前繁荣，日本国家旅游局统计显示，上半年累计接待外国游客约 1778 万人次，远超历史同期水平，预计全年将达到 3500 万人次。WTTC 预计，2024 年日本旅游业收入将占 GDP 的比重达 7.5%。

第四，全球货物贸易出现反弹，服务贸易持续稳步增长。

世界贸易组织（WTO）发布的报告显示，2023 年全球货物贸易出现 1.1%的衰退，2024 年上半年全球货物贸易量同比增长 2.3%，2024 年下半年和 2025 年将继续保持复苏态势。预计 2024 年全球货物贸易量将增长 2.7%，不过这一复苏并非均衡的。由于汽车产品和化学品需求下滑，预计 2024 年欧盟出口额将下降 1.4%；相反，亚洲地区出口额将增长 7.4%，远超其他地区。与商品贸易形成明显对比的是，服务贸易稳步快速增长。根据 WTO 的报告，2023 年全球服务贸易强劲增长 9%，达到 7.54 万亿美元；2024 年第一季度服务贸易同比增长 8%，第二季度仍将保持相对强劲增长。

第五，通货膨胀压力明显缓解，但服务价格上涨压力仍存。

2024 年 9 月份，美国和日本 CPI 同比涨幅分别回落到 2.4%和 2.5%，10 月份欧元区也回落到 2%，全球通胀压力已经较 2022 年最高点时明显缓解。但是美国和欧洲服务价格上涨压力仍存，9 月份美国服务价格指数同比上涨 4.7%，10 月份欧元区上涨 3.9%。此外，新兴市场经济体中的巴西、印度和俄罗斯 9 月 CPI 同比分别上涨 4.4%、

5.5%、8.6%，仍然位居高位。

第六，就业市场持续繁荣，经济低增长与低失业率并存。

2024年9月份，欧元区失业率为6.3%，为2000年有该项统计指标以来的最低水平，同期美国和日本失业率分别为4.1%和2.5%。新兴市场和发展中经济体就业压力高于发达国家，但也有明显改善，比如9月份巴西失业率为6.3%，创2013年12月份以来的最好水平。不过，在就业市场持续繁荣的同时，经济增速却相对较低，出现这种背离现象的主要原因是劳动密集型的服务业尤其是生活性服务业的快速发展促进了就业增长，但服务业劳动生产率较低导致行业增加值增速有限。

2、2025年全球经济发展影响因素分析及展望

2025年全球经济发展的主要影响因素，主要体现在如下方面。

一是高成本制约经济发展。即使未来通货膨胀水平回到各国央行调控目标，全球也将进入高成本时代。以美国为例，从CPI来看，2024年9月份比2020年同期上涨了21.1%；从房价指数来看，根据美国联邦住房企业监督办公室的数据，2024年二季度比2020年同期上涨了50.1%，比2014年同期上涨了101.9%。换言之，即使2025年物价稳定，居民也不得不承受比过去更高的生活成本，住房价格的上涨必然带动房租价格的上涨，从而提高企业生产成本。

二是高债务制约财政支出空间并带来潜在风险。近年来，许多国家实施宽松财政政策，导致财政赤字率不断上升，根据IMF的报告，2024年全球公共债务将达到100万亿美元，占全球GDP的比重达93%。巨额财政赤字无疑制约了未来财政支出空间并造成全球经济的潜在风险，其中美国情况尤甚。美国财政部发布的2023年12月份数据显示，当年联邦政府负债已突破34万亿美元；2024年10月份数据显示，2024财年联邦赤字将达到1.834万亿美元，为后疫情时代最高水平，政府总支出为6.752万亿美元，较2023财年增长11%，其中支出的最大增长来自公共债务利息，增长了34%，达到9500亿美元。历史经验表明，债务推动的经济繁荣不具有可持续性，未来高负债国家债务风险加大。

三是保护主义浪潮加剧和地缘政治风险不减。近年来，投资、贸易和技术保护主义浪潮呈现不断加剧现象，一方面，以美国为代表的发达国家保护力度不断加大；另一方面，保护广度在不断扩大，美国在长臂管辖的基础上又联合欧盟、日本、英国等发达国家实施保护策略；此外，发展中国家也出现跟风现象。保护主义让全球产业链

供应链的布局不再遵循效率最高、成本最低的市场原则，无疑会提高全球生产和消费成本，必将对全球经济复苏带来较大冲击。尤其是特朗普赢得总统大选后，可能引发全球新一轮贸易摩擦，必将对全球经济增长带来较大冲击。另外，持续的地缘冲突无疑对全球贸易和供应链造成较大负面影响。

四是全球进入降息周期。尽管一些国家的价格压力仍然存在，但是大多数国家的通胀率将陆续回落到央行调控目标附近，为主要央行放松货币政策铺平了道路。2024年开始，全球进入降息周期，直接降低了政府和企业的债务成本，为经济增长创造良好的金融环境。

五是金融市场对经济的支持仍然强劲。截至2024年11月1日，美国纳斯达克和标普指数分别上涨21.51%和20.10%，日经225指数上涨13.71%，欧元区STOXX50指数上涨7.88%，德国DAX指数上涨14.94%，股市上涨的财富效应有利于扩大消费、支持经济增长。尤其值得指出的是，德国经济2023年出现了0.3%的负增长，是主要经济体中唯一出现衰退的国家，但DAX指数全年仍上涨20%，2024年以来又实现15%左右的上涨，对经济稳定的贡献功不可没。预计2025年金融市场对经济发展的支持仍然强劲。

六是科技创新仍然是推动全球经济增长的重要力量。当前，科技创新方兴未艾，相关投资及下游产业的发展有力促进了全球经济增长。最为典型的是，人工智能领域的大量投资推动了半导体和电子产品需求的激增，从而带动了经济增长。国际半导体设备与材料组织预计，受益于人工智能的持续高增长需求，2025年全球半导体设备市场将实现17%的增长，达1280亿美元，继续为全球经济增长贡献力量。

从以上分析可以看出，2025年全球经济发展虽然有新的有利因素，但是不利因素影响仍然较大，全球经济仍将处于周期调整之中。2024年10月份，IMF发布的《世界经济展望报告》预计，2025年全球经济将增长3.2%，与2024年持平；全球货物与服务贸易稳步回升，预计2025年将增长3.4%，比2024年提高0.3个百分点；全球通货膨胀压力继续下降，预计2025年全球CPI约为4.3%，比2024年回落1.5个百分点，其中发达国家将回落到2%的央行调控目标。

五、行业发展状况分析

（1）全球轮胎行业发展情况

2024年，全球乘用车配套轮胎消费量为4.09亿条，同比降低2%；其中欧洲下降

7%，北美和中美洲下降 2%，中国增长 3%。欧洲市场新车销售受到持续高利率对购买力的压力影响；叠加部分国家减少对电动汽车购买补贴，加剧了电动汽车转型的不确定性，导致消费者推迟购买。北美和中美洲市场由于秋季罢工导致销售放缓，同时半导体和零部件供应链中断，促使汽车制造商向低配置车型的转变，配置和设备都有所减少。中国市场在经济刺激计划下，市场在最后三个月强劲反弹，涨幅达 7%。

在乘用车替换轮胎市场，2024 年全球消费量为 12.36 亿条，较 2023 年增长 4%。其中欧洲市场销售增长 9%，主要原因为经销商在欧盟无毁林法规（EUDR）实施前进口量增加，大尺寸及以上轮胎的销售增长亦较为迅速，叠加冬季轮胎需求强劲。北美和中美洲增长 2%，其中上半年增长 4%，下半年保持不变。中国市场小幅下降 1%，需求较为疲软。2024 年全球乘用车轮胎消费量同比变化情况如下表所示：

单位：百万条

地区	类别	2023年	2024年	2024年同比
欧洲	配套轮胎	83	76	-7%
	替换轮胎	371	403	9%
北美洲和中美洲	配套轮胎	75	74	-2%
	替换轮胎	316	323	2%
南美洲	配套轮胎	15	15	1%
	替换轮胎	79	81	2%
中国	配套轮胎	132	136	3%
	替换轮胎	170	168	-1%
亚洲（除中国）	配套轮胎	77	71	-8%
	替换轮胎	142	143	0%
非洲、印度和中东	配套轮胎	37	36	-1%
	替换轮胎	114	117	3%
全球	配套轮胎	418	409	-2%
	替换轮胎	1,192	1,236	4%

资料来源：米其林年报

在卡客车配套轮胎市场，2024 年全球（除中国）的需求量为 0.25 亿条，同比下降 7%；欧洲市场下降 20%，在前几年强劲增长后回到正常水平，不确定的经济和更严格的融资政策对新车需求造成了压力。北美和中美洲市场下降 11%，由于 2024 年 1 月 1 日排放标准新政策的实施，2023 年带动提前购车需求，2024 年相比销量下降。南美市

场增长 24%，主要系 2023 年实施排放标准新政策，致使 2023 年需求相对低迷。

在卡客车替换轮胎市场，2024 年全球（除中国）的需求量同比增长 3%，为 1.28 亿条。其中欧洲市场需求与去年同期相比保持稳定，运输吨位基本保持不变。北美市场需求增长 7%，在泰国轮胎反倾销税提高之前轮胎进口量增加，受此推动，截至 2024 年 7 月底，市场增长了 15%以上；下半年市场趋于平稳，货运需求与去年同期基本持平。2024 年全球卡客车轮胎消费量同比变化情况如下：

单位：百万条

地区	类别	2023年	2024年	2024年同比
欧洲	配套轮胎	7.4	5.9	-20%
	替换轮胎	25.7	25.6	0%
北美洲和中美洲	配套轮胎	6.4	5.7	-11%
	替换轮胎	30.8	33.0	7%
南美洲	配套轮胎	1.9	2.4	24%
	替换轮胎	16.5	17.2	5%
亚洲（除中国）	配套轮胎	4.5	4.3	-4%
	替换轮胎	21.9	21.5	-2%
非洲、印度和中东	配套轮胎	5.8	6.1	4%
	替换轮胎	28.9	30.2	5%
全球（除中国）	配套轮胎	26.2	24.5	-7%
	替换轮胎	123.7	127.5	3%
中国	配套轮胎	20.8	20.3	-3%
	替换轮胎	41.3	38.6	-7%

资料来源：米其林年报

（2）中国轮胎行业发展情况

2023 年，主要中国轮胎企业营业收入和利润水平有所增强，主要得益于以下利好因素：

1) 汽车行业需求恢复，新能源汽车增长迅猛

2023 年中国汽车市场呈现逐步向好的态势。中国汽车市场的增长得益于新能源汽车和出口的迅速发展、国家政策的支持和市场需求的增加。我国汽车市场开年受到政策切换与价格波动影响，但在中央和地方促销政策、轻型车国六排放标准实施公告发布、多地促销活动、新车大量上市等因素共同拉动下，汽车市场需求逐步恢复。据中

国汽车工业协会统计，2023年，中国乘用车产销分别完成2,612.4万辆和2,606.3万辆，同比分别增长9.6%和10.6%；新能源汽车产销分别完成958.7万辆和949.5万辆，同比分别增长35.8%和37.9%，市场占有率达到31.6%。

2) 上游原材料价格走低

轮胎生产的原材料主要为天然橡胶、合成橡胶、炭黑、钢丝帘线及化工助剂。2023年轮胎主要原材料价格下行。天然橡胶期货市场在2023年上半年整体呈现出稳中偏弱的走势，从第3季度下旬开始价格重心逐步上移。2023年合成橡胶价格重心呈现震荡上移，与原油及丁二烯价格走势相符，下半年价格先扬后抑，9月中旬至12月，现货价格持续震荡回落。2023年炭黑市场行情走势跌宕起伏，其中年初价格为全年最高，到五月中旬价格跌至低点，后逐渐有所回升，但2023年年末炭黑市场价格较年初大幅下跌。总体而言，2023年随着油气等全球大宗能源价格回落，国内市场天然橡胶、合成橡胶、炭黑等原材料价格均较2022年有所下降，带动轮胎生产企业成本下降。

3) 多重利好，轮胎出口大幅增长

2023年，基于海外企业降本和消费降级需求的推动，中国轮胎出口性价比优势凸显，给中国轮胎带来新的出口机会。据海关总署统计，2023年，中国橡胶轮胎累计出口886万吨，同比增长16.0%，出口金额约为1,558.12亿元，同比增长18.7%。其中，新的充气橡胶轮胎累计出口857万吨，同比增长16.4%，出口金额为1,501.13亿元，同比增长19.5%。

2024年中国轮胎行业整体呈现稳健增长态势，产量和市场规模均有所扩大。根据国家统计局数据，2024年中国橡胶轮胎外胎产量11.87亿条，同比增长9.2%，中国轮胎行业特别是轿车、轻卡轮胎产品方面表现出强劲的发展势头。但是国内轮胎行业特别是全钢胎，仍然面临市场有效需求不足、产能过剩的问题。据中国汽车工业协会数据，2024年中国商用车市场表现疲弱，产销同比分别下降5.8%和3.9%。

(3) 韩国轮胎行业发展情况

1) 韩国汽车产销量

根据韩国汽车制造商协会（KAMA）数据统计，2023年韩国汽车产量同比增加13%，为424.4万辆。2024年韩国汽车产量同比下降2.7%至近413万辆。KAMA统计，2023年韩国国内汽车销量同比增加3.3%，为173.9万辆。2024年韩国新车销量为164

万辆，比上年减少 6.5%，是 2013 年以来的最低水平。KAMA 认为家庭债务上升、政府新车购买支持计划到期以及电动汽车需求放缓是导致汽车销量下滑的关键因素。

2) 韩国轮胎产量

2022 年，韩国轮胎产量增长 9.3%至 8,837 万条，基本恢复至 2019 年的水平。其中，轿车、轻型卡车和卡客车轮胎产量，分别增长 9.6%、9.0%和 5.7%。2023 年韩国轮胎产量下降 7.1%至 8,208 万条，其中，轿车、轻型卡车和卡客车轮胎产量，分别下降 5.3%、9.7%和 27.5%。2024 年，韩国轮胎产量增长 3.23%至 8,473.50 万条，其中，轿车、轻型卡车和卡客车轮胎产量，分别增长 2.96%、增长 5.75%和下降 0.64%。2018 年至 2024 年韩国轮胎产量情况如下：

单位：万条

类型	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
轿车轮胎	7,123.4	6,817.0	5,935.5	6,280.7	6,885.0	6,518.3	6,711.2
轻型卡车轮胎	1,430.7	1,377.9	1,274.0	1,386.6	1,511.0	1,364.0	1,442.4
卡客车轮胎	388.4	389.5	377.1	366.6	387.6	281.2	279.4
其他	51.4	50.4	44.1	54.2	53.5	44.7	40.5
合计	8,993.9	8,634.8	7,630.7	8,088.1	8,837.1	8,208.2	8,473.5

注：数据来源于韩国轮胎制造商协会（KOTMA），其他类别包括非公路用轮胎、工业车辆用轮胎和农业轮胎。

3) 韩国轮胎销量

2022 年，韩国轮胎销量增长 1.5%至 8,651 万条。其中，韩国国内 OE 轮胎、RE 轮胎和出口的销量，分别下降 0.2%、下降 1.9%和增长 2.6%。2023 年韩国轮胎销量下降 2.9%至 8,404 万条。其中，韩国国内 OE 轮胎、RE 轮胎和出口的销量，分别下降 13.6%、增长 2.9%和下降 3.5%。2024 年韩国轮胎销量增长 4.67%至 8,796 万条。其中，韩国国内 OE 轮胎、RE 轮胎和出口的销量分别下降 13.4%、增长 4.81%和增长 6.11%。轮胎销量水平总体较为稳定。但仍未恢复至 2019 年水平。2018 年至 2024 年韩国轮胎销量情况如下：

单位：万条

类型	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
OE轮胎	714.0	644.0	507.0	583.0	582.0	503.0	435.6
RE轮胎	1,614.0	1,738.0	1,733.0	1,764.0	1,730.0	1,781.0	1,866.7
出口	6,487.0	7,096.0	5,614.0	6,177.0	6,339.0	6,120.0	6,493.9

类型	2018年	2019年	2020年	2021年	2022年	2023年	2024年
合计	8,815.0	9,478.0	7,854.0	8,523.0	8,651.0	8,404.0	8,796.2

注：数据来源于韩国轮胎制造商协会（KOTMA）。

（4）欧洲轮胎行业发展情况

欧洲轮胎橡胶制造商协会（ETRMA）发布了 2024 年欧洲轮胎替换胎市场销售数据，各细分市场呈现出积极的增长态势，显示出市场复苏的强劲信号。在乘用车轮胎领域，2024 年销量增长 5% 达 2.23 亿条。这一增长主要得益于全季轮胎需求的大幅攀升，增幅高达 16%。与之相比，夏季轮胎销量下降 2%，冬季轮胎增长 7%。全季轮胎的崛起，反映了消费者对全年适用、性能均衡轮胎的青睐，也表明轮胎市场在产品结构上的悄然变化。卡客车轮胎市场 2024 年销量微降 1% 至 1,129.5 万条。尽管第四季度表现强劲，但全年销量仍未能扭转下滑趋势。欧洲 RE 轮胎销售情况如下：

单位：千条

项目	2024年四季度	2023年四季度	变动率	2024年	2023年	变动率
消费轮胎	56,516	50,683	12%	223,267	221,265	5%
卡车和公共汽车轮胎	2,882	2,763	4%	11,295	11,390	-1%

根据欧洲轮胎和橡胶制造商协会（ETRMA）公布的数据，2022 年 OE 消费轮胎销售额增长了 3.4%，OE 卡车和客车轮胎销售额增长了 4.7%。与 2019 年相比，OE 卡车和客车轮胎销量增长了 6.8%，但 OE 消费轮胎的销量仍低于 2019 年的水平，销售额下滑 26%。2024 年欧洲配套轮胎的销量下降，反映了欧洲地区汽车产量的下降。在经济和政治不确定的环境中，欧洲汽车制造商正在应对电动化的挑战。

随着欧洲的轮胎市场变化，高性价比轮胎受到欧洲消费者青睐。在欧洲轮胎需求整体承压的背景下，欧洲进口自中国的半钢胎数量仍实现高增，主要得益于高通胀下消费降级凸显、俄乌冲突后欧洲停止进口俄罗斯轮胎、欧洲老旧工厂关停，高性价比中国轮胎愈发受到消费者青睐。据欧盟统计局，中国半钢胎进口份额由 2022 年初的 50% 攀升至 2023 年 9 月的 59%。

（5）美国轮胎行业发展情况

美国市场是全球最大的轮胎消费市场，其 OE 市场与 RE 市场近年来相对稳健。根据美国轮胎制造商协会（USTMA）公布的数据：2024 年美国轮胎总出货量为 3.389 亿条，较 2023 年的 3.319 亿条增长 2.1%，较 2019 的 3.327 亿条增长 1.9%，且超过了

2021年3.352亿条的前纪录创历史新高。在原装配套（OE）市场，乘用车轮胎、轻型卡车轮胎、卡车轮胎出货量，同比增速分别为-2.6%、14.6%和-7.0%，共计减少80万条。在替换（RE）市场，乘用车轮胎、轻型卡车轮胎、卡车轮胎出货量，同比增速分别为1.4%、5.8%和12.5%，共计增加780万条。美国轮胎市场销售情况如下：

单位：百万条

项目	2024年	2023年	2024年较2023年波动	2019年	2024年较2019年波动
OE 轮胎					
乘用车	44.5	45.7	-2.6%	46.3	-3.8%
轻卡	6.7	5.9	14.6%	5.9	14.3%
卡车	5.8	6.2	-7.0%	6.5	-11.3%
RE 轮胎					
乘用车	222.3	219.2	1.4%	222.6	-0.1%
轻卡	36.3	34.3	5.8%	32.5	11.4%
卡车	23.4	20.8	12.5%	18.9	23.5%
合计	338.9	331.9	2.1%	332.7	1.9%

（6）影响行业发展的有利与不利因素

1) 有利因素

市场需求的持续增长

轮胎行业的发展首先得益于全球汽车保有量的稳步增长。随着全球经济的发展，尤其是在发展中国家，汽车逐渐成为家庭的标配，这直接推动了轮胎需求的增加。此外，随着新能源汽车市场的快速发展，对高性能、环保型轮胎的需求也在不断上升。

技术创新与产品升级

轮胎行业在新材料、新工艺、智能制造等方面的技术创新，推动了产品质量和生产效率的不断提高。例如，新型改性天然橡胶、高性能溶聚丁苯橡胶等材料的应用，以及湿法混炼技术的发展，都为轮胎性能的提升做出了重要贡献。

绿色低碳发展趋势

全球对环保和节能的重视推动了绿色低碳轮胎的发展。轮胎企业通过改进生产工艺和使用环保材料，生产出更节能、更环保的轮胎产品，以满足市场的需求和法规的要求。

国家政策支持

各国对轮胎行业的健康发展给予政策引导和支持。例如，中国政府出台了一系列政策措施，旨在促进轮胎行业的结构调整和产业升级，推动行业向着绿色、低碳、高质量方向迈进。

2) 不利因素

宏观经济环境的不确定性

全球经济增速放缓和经济衰退的风险对轮胎行业产生了显著影响。经济衰退可能导致消费者购买力下降，进而影响到汽车及轮胎的销售。此外，贸易保护主义的抬头和全球贸易摩擦的加剧，如美国反补贴法案、新税法法案以及“双反”调查，对中国、韩国、东南亚地区轮胎征收高额惩罚性关税、反倾销税、反补贴税，对轮胎企业出口业务带来了较大的挑战。

生产成本波动的压力

轮胎制造的主要原材料包括天然橡胶、合成橡胶、炭黑、帘线等，这些材料价格的波动会直接影响轮胎的生产成本。尤其是天然橡胶价格的不稳定，往往会导致轮胎企业利润的波动，增加了企业的经营风险。

轮胎行业是劳动密集型行业，随着各国劳动力成本逐渐上升，企业需要通过提高生产效率和自动化水平来降低成本，否则可能会失去价格竞争力。同时，随着全球对环保要求的提高，轮胎行业面临着越来越严格的环保法规。企业需要投入资金进行环保设施的建设和升级改造，以满足排放标准。同时，绿色低碳的发展趋势也要求轮胎企业在生产过程中采用更加环保的材料和技术，这可能会导致生产成本增加。

(7) 轮胎行业主要指标的变化趋势

轮胎行业上游市场主要为包括橡胶、炭黑等在内的大宗商品供应市场，下游市场则主要为轮胎产品所应用的各类交通运输工具。轮胎行业市场发展与上下游市场行情变化息息相关。在需求端，轮胎市场的消费量主要体现为终端市场对轮胎的需求状况；在供给端，天然橡胶、合成橡胶、炭黑等主要原材料的价格波动主要体现了轮胎企业的供给成本。同时，由于轮胎行业具有跨国生产及消费的属性，海运费亦是其供给端的重要影响因素。因此，选取全球轮胎消费量数据作为需求端波动指数，选取天然橡胶、合成橡胶、炭黑平均价格作为原材料端波动指数，选取海运费价格作为运输端波动指数，对轮胎市场主要指标的变动情况进行分析。

2015年至2024年，上述轮胎行业主要指标的变动情况如下：

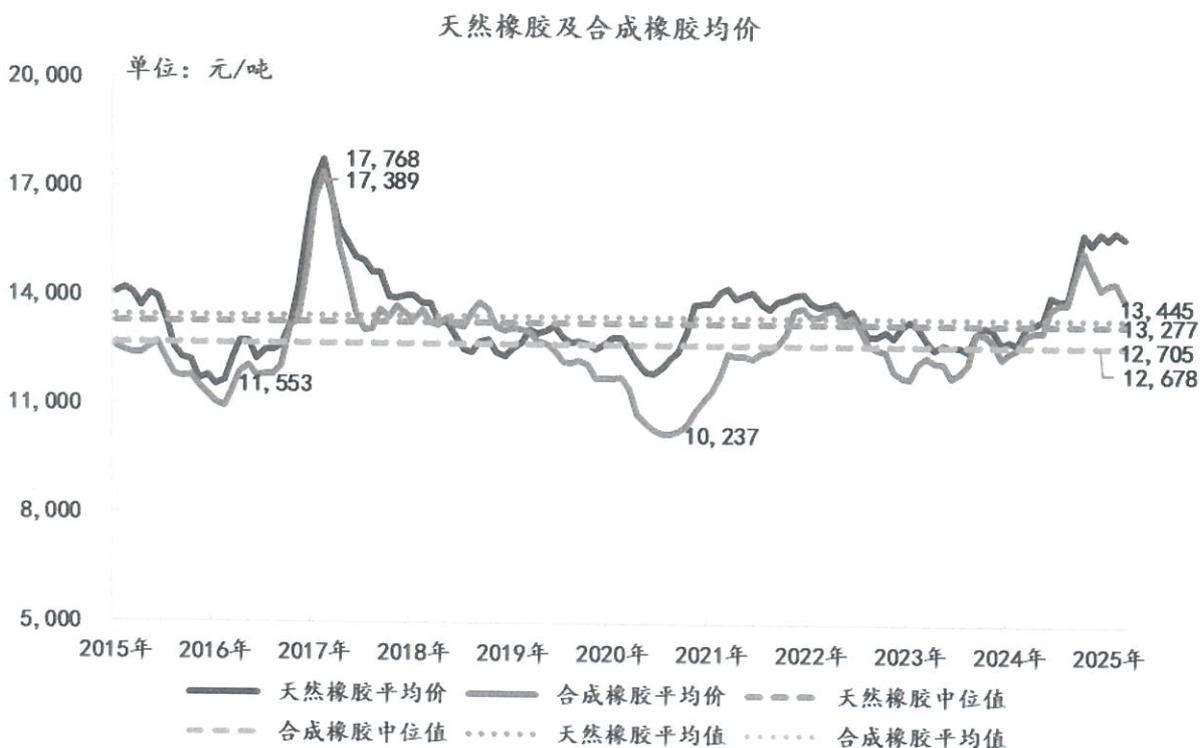
1、全球轮胎市场需求变动情况



注：全球轮胎消费量数据来自米其林年报。

如上图所示，在需求端，全球轮胎消费量于2015年至2017年保持小幅上升，并于2017年至2019年基本保持稳定。2020年受极端外部情况影响，全球轮胎消费量出现大幅下滑，自2021年起逐步回暖提升，2024年全球轮胎消费量达最近十年最高水平。

2、主要原材料供给端价格变动情况



注 1：天然橡胶均价数据来自中国商务部，均价计算方式为进口 3 号烟片胶及国产 5 号标胶（两种业内代表性品类天然橡胶）价格的月度算术平均值，其中进口 3 号烟片胶数据仅发布至 2023 年 11 月 27 日；合成橡胶均价数据来自中国商务部，均价计算方式为丁苯橡胶（1502#）及顺丁橡胶（BR9000）（两种业内代表性品类合成橡胶）价格的月度算术平均值，其中顺丁橡胶（BR9000）数据仅发布至 2023 年 11 月 27 日；

注 2：天然橡胶及合成橡胶平均值计算方式均为首先计算其所对应的两种业内代表性品类橡胶价格的平均值，然后以上述平均值为基础计算 2015 年至 2024 年的算术平均值；天然橡胶及合成橡胶中位值计算方式均为首先计算其所对应的两种业内代表性品类橡胶价格的平均值，然后取 2015 年至 2024 年的中位值。

如上图所示，在供给端，天然橡胶、合成橡胶价格于 2015-2016 年波动下行，于 2017 年出现快速上涨后达到峰值，随即进入下行通道，至 2020 年跌至最低水平；2020 年下半年开始上涨，于 2021 年下半年开始保持相对高位波动；2022 年至 2023 年整体处于波动下行趋势；2023 年下半年开始进入波动上行通道。

2015 年至 2024 年，天然橡胶及合成橡胶价格的中位值分别为 13,276.50 元/吨、12,678.00 元/吨，平均值分别为 13,444.52 元/吨、12,704.51 元/吨，最近十年中位值和平均值价位较为接近；天然橡胶均价的区间极大值较中位值的涨幅约为 33.83%，区间极小值较中位值的跌幅约为 12.99%；合成橡胶均价的区间极大值较中位值的涨幅约为 37.16%，区间极小值较中位值的跌幅约为 19.25%；极大值较中位值的涨幅较大，主要是受 2017 年的峰值影响，其余年度均在中位值上下相对窄幅震荡，剔除峰值 2017 年全年价格影响，其震荡幅度约为中位值的 $\pm 20\%$ 。2024 年 12 月天然橡胶及合成橡胶均价较近十年价格中位值高约 19.52%、12.93%，从历史震荡波动幅度角度看，未来再出现价格大幅上涨并对被评估单位盈利能力造成重大不利影响的概率较小。2025 年 1-3 月，天然橡胶均价继续保持在 2024 年末的价格水平窄幅震荡，合成橡胶均价较 2024 年末的价格水平有所回落。



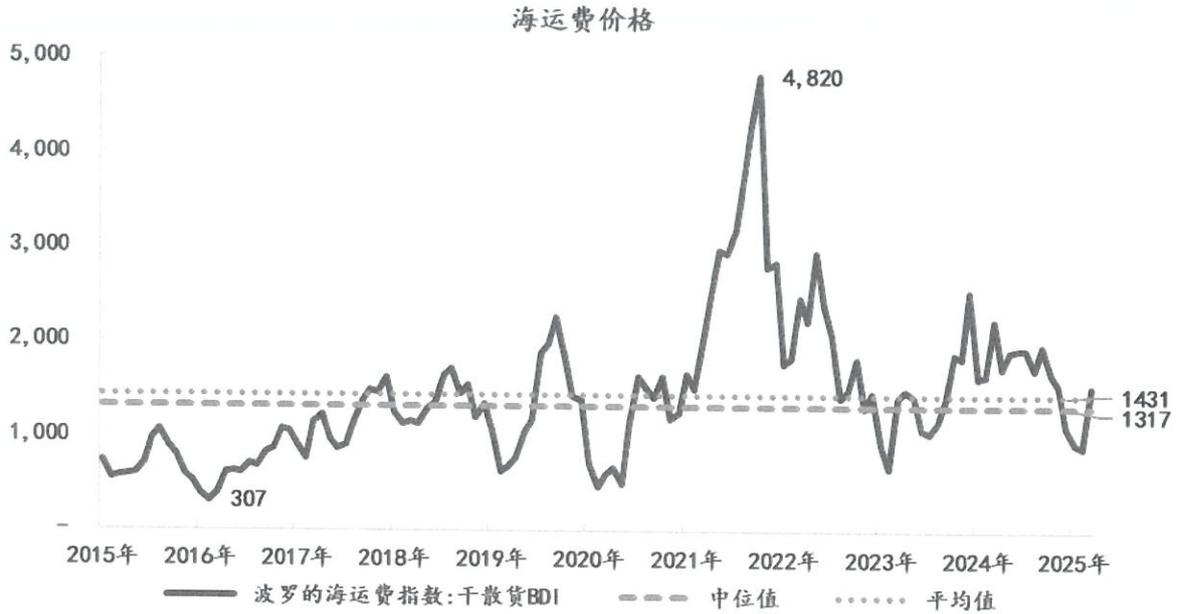
注 1: 炭黑 (N330) 中国市场主流均价来自同花顺金融, 均价计算方式为山东、山西、河北、河南、浙江主流市场价月度算术平均值, 该数据期间为 2015 年 7 月至 2024 年 12 月。根据《炭黑产业网》, 2022 年中国炭黑产量约占全球总产量的 43.8%, 排名第一且远高于第二名, 故上表采用中国炭黑市场主流价格;

注 2: 炭黑 (N330) 平均值计算方式为首先计算上述各地炭黑价格的算术平均值, 然后以上述平均值为基础计算 2015 年 7 月至 2024 年 12 月的算术平均值; 炭黑 (N330) 中位值计算方式为首先计算上述各地炭黑价格的算术平均值, 然后取 2015 年 7 月至 2024 年 12 月的中位值。

如上图所示, 炭黑价格于 2015 年至 2016 年基本保持稳定, 于 2017 年起进入上行通道; 自 2018 年起, 炭黑价格开始出现持续下跌, 至 2020 年后重新开始进入上涨通道, 至 2022 年下半年上涨至区间最高水平; 2023 年起, 炭黑价格开始出现回落, 整体呈波动下降趋势。从近 10 年炭黑均价变动情况来看, 炭黑均价目前处于近十年相对高位水平, 且处于波动下行通道。

2015 年至 2024 年, 炭黑价格的中位值和平均值分别为 7,360.00 元/吨、7,095.84 元/吨。区间极大值较中位值的涨幅约为 56.57%, 区间极小值较中位值的跌幅约为 46.74%; 区间极大值较平均值的涨幅约为 62.40%, 区间极小值较平均值的跌幅约为 44.76%。2021 年至 2024 年, 炭黑价格一直处于近十年中位值和平均值之上, 2022 年下半年炭黑价格达到历史最高值后进入波动下行通道, 至 2024 年末炭黑价格已回归近十年均值水平, 且仍呈波动下行趋势。2025 年 1-3 月, 炭黑价格在近十年均值水平窄幅震荡。

3、主要运输端价格变化情况



注 1：数据来源为波罗的海航运交易所、同花顺 iFind；

注 2：海运费指数平均值计算方式为取 2015 年至 2024 年波罗的海运费指数：干散货（BDI）的算术平均，中位值计算方式为取 2015 年至 2024 年波罗的海运费指数：干散货（BDI）的中位值。

如上图所示，2015-2019 年期间，国际海运费价格整体呈波动上涨趋势，但整体波动幅度较小，价格指数相对稳定；受极端外部情况影响，2020 年下半年国际海运费价格开始有所上涨，并于 2021 年出现极端上涨行情。2022 年上半年仍处于区间高位，下半年开始回落。2023 年开始低位运行后逐步缓慢上涨，于 2024 年维持相对高位波动，至 2024 年底接近最近十年均价水平。

2015 年至 2024 年，海运费指数的中位值、平均值分别为 1,317、1,431，最近十年中位值和平均值较为接近。区间极大值较中位值的涨幅约为 265.98%，区间极小值较中位值的跌幅约为 76.70%。极大值较中位值和平均值的涨幅较大，主要是受 2021 年至 2022 年上半年的极端情况影响，至 2024 年末海运费价格指数已回归近十年均值水平，且呈波动下行趋势。2025 年 1-3 月，海运费价格指数有所回升但仍在近十年均值水平窄幅震荡。

六、企业在行业中的地位、竞争优势及劣势分析

行业内主要企业及行业地位：

根据轮胎世界网及美国《Tire Business》等轮胎行业知名媒体信息，全球轮胎企业可分为四个梯队，第一梯队为米其林、固特异、普利司通三家轮胎企业，主要配套法拉利、保时捷、宝马、奔驰等高端品牌，替换市场也主要面对中高端市场需求；第

二梯队为马牌、住友、倍耐力、韩泰、锦湖等日系、韩系、欧美系品牌，主要配套奔驰、宝马、奥迪、本田、丰田、福特等主机厂，替换市场同样面对中端及中高端市场需求；第三梯队为国内头部胎企，包括中策橡胶、赛轮轮胎、玲珑轮胎、森麒麟等，主要配套少部分合资整车厂及大部分自主整车厂，替换市场主要面对中端及中低端市场需求；第四梯队为其他品牌胎企，主要面对中低端市场需求。

优势：

1.产品质量：锦湖轮胎注重产品质量和性能，通过不断的技术创新和质量控制，提供高品质的轮胎产品。在EV、低滚阻、智慧轮胎方面具有领先优势。

2.产品范围：锦湖轮胎生产的产品涵盖了多个领域，包括乘用车轮胎、商用车轮胎、工程车轮胎等。其产品线全面，能够满足不同类型车辆和不同用途的需求。

3.技术创新：锦湖轮胎在全球设有五大研发中心，不断进行技术创新，投入大量资源进行研发，推出符合市场需求的新产品。

劣势：

1.市场覆盖不足：尽管锦湖轮胎在某些市场表现良好，但其在全球市场的覆盖仍有待加强。

2.品牌知名度不足：相较于轮胎行业头部企业，锦湖轮胎品牌历史相对较短，其品牌和产品的影响力在全球范围内还有待提升。

第六部分 收益法评估技术说明

一、选用收益法评估的理由

本次评估对象是锦湖轮胎的股东全部权益价值，鉴于被评估单位未来收益期和收益额可以预测并且可以用货币衡量；获得预期收益所承担的风险也可以量化，故本次评估选用了收益法。

二、收益法简介

收益法是指将预期收益资本化或者折现，确定评估对象价值的评估方法。

收益法常用的具体方法包括股利折现法、股权自由现金流折现法和企业自由现金流折现法。

股利折现法，通常适用于缺乏控制权的股东部分权益价值评估。

股权自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东的现金流量，对应的折现率为权益资本成本，评估值内涵为股东全部权益价值。现金流计算公式为：

股权自由现金流量=净利润+折旧及摊销-资本性支出-营运资金增加额-偿还付息债务本金+新借付息债务本金

企业自由现金流折现法，现金流口径为归属于股东和负息债务债权人在内的所有投资者现金流量，对应的折现率为加权平均资本成本，评估值内涵为企业整体价值。现金流计算公式为：

企业自由现金流量=净利润+折旧/摊销+税后利息支出-营运资金增加-资本性支出

本次评估选用现金流量折现法中的企业自由现金流折现模型。

基本公式为：

$$E = B - D$$

式中：E为被评估单位的股东全部权益的市场价值，D为负息负债的市场价值，B为企业整体市场价值。

$$B = P + \sum C_i$$

式中：P为经营性资产价值， $\sum C_i$ 为评估基准日存在的非经营性资产负债（含溢余资产）的价值。

$$P = \sum_{i=1}^n \frac{R_i}{(1+r)^i} + \frac{P_n}{(1+r)^n}$$

式中： R_i ：评估基准日后第 i 年预期的企业自由现金流量； r ：折现率； P_n ：终值； n ：预测期。

各参数确定如下：

1、自由现金流 R_i 的确定

$R_i = \text{净利润} + \text{折旧/摊销} + \text{税后利息支出} - \text{营运资金增加} - \text{资本性支出}$

2、折现率 r 采用加权平均资本成本（WACC）确定，公式如下：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

式中： R_e ：权益资本成本； R_d ：负息负债资本成本； T ：所得税率。

3、权益资本成本 R_e 采用资本资产定价模型(CAPM)计算，公式如下：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

式中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数； ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

4、终值 P_n 的确定

根据企业价值准则规定，资产评估师应当根据企业进入稳定期的因素分析预测期后的收益趋势、终止经营后的处置方式等，选择恰当的方法估算预测期后的价值。

企业终值一般可采用永续增长模型(固定增长模型)、价格收益比例法、账面价值法等确定。

5、非经营性资产负债（含溢余资产） $\sum C_i$ 的价值

非经营性资产负债是指与被评估单位生产经营无关的，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产与负债。

溢余资产是指评估基准日超过企业生产经营所需，评估基准日后企业自由现金流量预测不涉及的资产。

对非经营性资产负债（含溢余资产），本次评估采用成本法进行评估。

6、少数股东权益价值的确定

对于涉及少数股东权益的公司，采用同一评估基准日对其进行整体评估，以其整体评估后的股东全部权益价值乘以少数股东持股比例确认少数股东权益评估值。

其中：锦湖轮胎涉及少数股东权益的公司为锦湖轮胎（越南）有限公司，锦湖轮胎对其持有 57.591% 股权。本次评估采用收益法结果确认该部分少数股东权益价值。

少数股东权益价值的确定方式如下表所示：

序号	被投资单位名称	控股关系	股东	持股比例%	是否整体评估	采用的评估方法	经营状况
1	锦湖轮胎（越南）有限公司	子公司	锦湖轮胎	57.591	是	收益法	存续经营，轮胎制造生产、销售

三、收益预测说明

（一）收益年限的确定

在对企业收入成本结构、资本结构、资本性支出、投资收益和风险水平等综合分析的基础上，结合宏观政策、行业周期及其他影响企业进入稳定期的因素，确定预测期为4.5年，收益期为无限期。

本次评估将预测期分二个阶段，第一阶段为2025年7月1日至2029年12月31日；第二阶段为2030年1月1日直至永续。

（二）未来收益预测

对未来五年及以后年度收益的预测是星投基金执行事务合伙人代表星投基金、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根据中长期规划提供的。评估人员分析了预测数据并与管理层讨论了有关预测的假设、前提及预测过程，基本采纳了管理当局的预测。

同时，经了解锦湖轮胎为一家全球化跨国经营公司，主要从事轮胎制造生产、销售，在韩国、中国、美国、越南等地建设8家轮胎生产基地，并在海外设有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，其下属公司与母公司主营业务一致，相关经营决策、销售生产计划等由锦湖轮胎统一制定及管理，母公司及其子公司整体构成一个业务集团，据此分析本次评估采用合并现金流口径进行预测。

考虑锦湖轮胎合并范围内的各家公司所属国际或地区的税收制度差异，对于所得税的预测按照各单家公司现金流口径预测至净利润，并计算得到各单家法人的预测期应纳所得税，汇总反映至合并现金流口径。

1. 营业收入预测

锦湖轮胎主要从事PCR乘用车轮胎和LTR轻卡轮胎等产品的加工、生产及销售。主要面向RE、OE市场进行轮胎销售，主要经营业务可按销售路径分为韩国内销RE

市场、海外 RE 市场、全球 OE 市场（除中国大陆）和中国 RE/OE 市场产品。

近年锦湖轮胎主要产品的销售收入及销售情况如下表：

单位：百万韩元

项目\年份	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-6月A	2024年1-6月A
1. Tire 销售合计收入	3,545,734	4,047,844	4,541,857	2,423,986	2,178,330
(销售重量：吨)	575,430	655,798	713,469	360,701	347,050
(销售数量：千条)	47,542	55,672	60,443	30,612	29,593
1) 韩国 RE 市场收入	602,349	622,238	591,586	237,646	269,059
(销售重量：吨)	97,800	99,197	96,083	38,165	43,984
(销售数量：千条)	6,782	6,982	6,624	2,551	3,047
2) 海外 RE 市场收入	2,012,660	2,287,892	2,632,081	1,455,017	1,288,583
(销售重量：吨)	299,610	326,735	360,740	191,250	180,865
(销售数量：千条)	24,126	27,786	30,489	16,244	15,286
3) OE 市场收入	722,793	832,110	956,302	554,192	463,269
(销售重量：吨)	123,672	146,794	164,895	88,287	81,853
(销售数量：千条)	11,370	13,284	14,926	7,844	7,518
4) 中国市场收入	207,931	305,604	361,888	177,131	157,419
(销售重量：吨)	54,349	83,072	91,751	42,999	40,349
(销售数量：千条)	5,263	7,620	8,405	3,974	3,742

锦湖轮胎 2025 年上半年轮胎业务销售收入 24,240 亿韩元（折合人民币约 123 亿元），同比增长 11.28%；销量同比增加 3.45%，18 寸以上大尺寸轮胎、HVP 轮胎等高收益产品销售比重持续提升，反映在销售重量同比增加 3.93%，大于销售量 0.49%；同时，高收益产品及市场价格普遍提升，销售单价同比提高 7.0%；根据锦湖轮胎管理层提供数据新能源轮胎销量占比增加 7.1 个百分点。

截至 2025 年 6 月企业实际工作天数，以及生产完成情况均符合预期范围。但受韩国光州工厂 2025 年 5 月份火灾事故影响，锦湖轮胎管理层修正 2025 年销售计划至 6,030 万条。

而对于全球汽车消费市场及配套轮胎市场刚性需求保持稳定，传统汽车、新能源汽车市场多样化发展，对汽车轮胎生产制造商也带来一定机会。管理层据此分析未来年度锦湖轮胎订单量在重新制定计划产能及外协配套生产的前提下保持稳健增长，产能利用率预计保持在 95%以上水平，产销量稳定在 98%左右水平。

销售单价方面，锦湖轮胎继续侧重大尺寸、高性能产品发展，锦湖轮胎销售单价自 2019 年 5,043 韩元/kg 增长至 2025 年上半年 6,720 韩元/kg，销售单价增长率 33%。

2022年之前销售价格提升主要原因系全球海运价格、橡胶价格受不可控因素影响的波动被动提升，2022年相较2019年销售价格提升至6,162韩元/kg，增长率约22%；2022年、2023年销售单价随着海运价格恢复、材料价格调控影响，价格企稳运行。此后，随着产品结构优化以及议价能力改善，轮胎产品销售价格2024年同比增长约3%，2025年上半年同比增长约7%，盈利能力显著增强。

2025年销售价格结合2025年上半年与2024年同期水平的增速，以及2024年上半年价格波动率进行修正，修正后2025年全年销售价格基本保持与2025年上半年价格同等水平预测。未来年度在管理层产品结构优化已逐步完善的前提下，并针对美国关税影响对价格在上半年进行了整体调控，预计未来价格不存在进一步大幅波动变化进行预测。

据此，结合上述分析及管理层对锦湖轮胎未来五年的长期规划确定未来年度的营业收入预测情况。营业收入未来年度具体预测情况如下：

单位：百万韩元

项目\年份	2025年E	2026年E	2027年E	2028年E	2029年E
1. Tire 销售总计	4,773,645	4,918,314	5,018,945	5,237,061	5,301,846
(销售重量：吨)	710,507	732,059	747,333	779,927	789,705
(销售数量：千条)	60,300	61,223	62,482	65,180	65,989
生产量（千条） （含外协代工）	60,248	62,560	62,980	65,916	66,962
生产量（吨）	729,425	755,100	756,386	794,865	806,750
轮胎重量（条/kg）	12	12	12	12	12
销售量/生产量	97%	97%	99%	98%	98%

对于其他业务收入，为锦湖轮胎销售废旧材料（CMB）、汽车电池（ATB）、设备销售、技术授权、租赁收入等，基准日收入占比1%以内，本次评估考虑按其收入水平为基础，确定一定增长比率预测。

上述收入预测是基于合并报表口径得出。

2. 营业成本预测

锦湖轮胎主营业务各类产品的成本及毛利率情况如下所示：

单位：百万韩元

项目\年份	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-6月A
1 生产成本	2,406,807	2,436,506	2,767,865	1,481,595
1) 材料费	1,536,341	1,511,468	1,752,602	960,673
2) 劳务费	453,791	502,577	560,549	290,472
3) 其他制造费用	416,676	422,461	454,714	230,451

项目\年份	2022年A	2023年A	2024年A	2025年1-6月A
2 销售成本	713,931	694,147	605,540	313,485
其中：外协成本	75,440	73,401	68,082	34,810
关税成本	73,560	69,489	52,311	31,935
其他销售成本	564,931	551,257	485,146	246,739

2022年及以前，被评估单位毛利率波动主要受到橡胶市场价格波动对原材料采购成本的变动影响，同时亦在一定程度上受到海运物流不稳定等因素的影响，但从订单量、生产量、开工率等业务指标来看，被评估单位整体生产经营状况不断改善。

但，2025年锦湖轮胎成本结构受光州火灾事故及对等关税影响，对生产能力、生产经营及成本变化做出了相应调整。

本次评估对主营业务成本包括直接材料、直接人工、折旧和摊销、关税成本及其他成本具体预测情况如下：

1) 直接材料

直接材料的预测，参照历史年度材料单耗以及对应销售价格增长变动情况，对成本中的直接材料进行预测。

被评估单位直接材料的消耗量主要取决于所生产轮胎的尺寸和重量。随着产品结构优化，材料使用效率逐步提升。

虽然不同工厂因产品类型、型号（如不同系列和功能）及设备工艺差异，导致单位材料耗用量存在合理波动（例如2023年部分工厂因产品结构变化出现单位耗用增减），但从2023年之后的整体数据看，单位材料耗用量及材料总消耗量与公司销售产品的重量呈同向增长态势，材料单价以历史价格为基础并与销售价格变动趋势保持一致进行预测，充分考虑了过往价格波动及产品结构变动。预测中考虑了大尺寸轮胎销售占比及轮胎生产重量提升的趋势，单位材料成本波动趋势与销售量同步。

综上，本次评估基于历史重量-耗用关系、单位耗用趋势以及历史价格水平对的材料成本进行预测。

2) 直接人工

直接人工的预测，基于评估基准日工资标准和人员配备情况，结合被评估单位整体调薪计划、产品产量增长所需的员工增长等情况进行预测。

轮胎产品核心生产工艺包括密炼、压延、压出、裁断、胎圈、成型、硫化和检验入库，根据不同工艺环节相应设置生产车间。历史年度及预测期生产人员配置及产量情况如下表：

项目	2025年1-6月A	2025年E	2026年E	2027年E	2028年E	2029年E
生产人员数量（人）	7,767	7,877	7,937	7,962	7,962	8,062
其中：火灾影响歇业人员		1,320	1,046	546	246	0
正常生产开工人员及恢复生产人员		6,557	6,891	7,416	7,716	8,062
平均薪酬水平（百万韩元/年）	37.40	61.88	68.56	73.02	76.49	80.20
其中：火灾影响歇业人员		56.64	56.64	56.64	56.64	0.00
正常生产开工人员及恢复生产人员		67.83	70.37	74.22	77.12	80.20
产量（吨）	359,228	704,383	693,540	695,232	726,424	738,310
人均产出（吨/人）	46.25	89.42	87.38	87.32	91.24	91.58

被评估单位生产用工人数总体与预测期业务量相匹配，人均产出随产能利用率的提升以及产品结构的优化保持稳定增长。预测期内，以实际用工需求人数，在2025年平均薪酬水平基础上按照2%增幅预测直接人工成本。

就生产人员数量而言，2025年5月份受光州工厂火灾事故影响，未来三年将有部分员工处于歇业状态，该部分人员在恢复生产前将由锦湖轮胎根据韩国法律规定按照光州工厂平均薪酬水平70%计发工资，直至恢复正常生产。光州工厂截至火灾发生月度生产人员1848名，截至评估基准日已转产其他工厂恢复生产人员39名，剩余待业人员1809名，随着生产复产的启动，待业人员将不断减少。锦湖轮胎管理层已制定详尽人员转产计划及恢复光州现有工厂产能需求计划。光州工厂分为1号和2号工厂，其中2号工厂基本毁损，1号工厂正在复产，预计10月份开始生产，恢复后年产能约250万条，今年预计2号工厂复产后可生产约36万条。

同时，锦湖轮胎管理层2024年已提出工厂迁移计划，并在当地政府的协助下与韩国土地住宅公社于2024年10月30日签署土地买卖合同，购买了Bitgreen产业园区内50万平方米的土地，2025年5月末该土地已平整完毕，具备建设条件。搬迁后新工厂综合产能为600万条/年PCR产能，预计2028年一季度投入使用。2025年下半年至2029年搬迁后新工厂复产及新建的生产量爬坡变化如下：

项目	2025年7-12月	2026年	2027年	2028年	2029年
年生产量（万条）	36	248	248	495	594
日生产量	4,195	7,076	7,076	14,153	16,983

项目 (条)	2025年7-12月	2026年	2027年	2028年	2029年

结合光州工厂恢复生产情况及人员转产计划逐步恢复有序经营。由于光州工厂原有产能 1100 万余条，且加之原有工厂建造年代较久、设备自动化效率偏低，本次恢复生产及搬迁后新工厂建设投入使用预计不需要额外增加人员，保持现有人员水平可以满足生产需要，同时全球 8 个工厂近年来持续进行自动化、效率改进方面的提升，现有人员人均产出将稳步提升。预测期预计生产人员数量总体保持稳定。

3) 折旧摊销费

折旧摊销费的预测，该类费用与收入占比关系较小，按照被评估单位各经营主体现有固定资产及无形资产和资本性支出预算，对应折旧、摊销年限水平预测。

4) 其他成本

对于其他成本，主要包括水电能源费、修缮费、采购运费、办公费等其他制造费用以及产品销售过程中产生的关税成本、内陆运输及仓储成本、船运成本等。本次评估按照考虑各费用性质、特点及与收入规模的匹配程度等因素，进行分析预测。

其中：其他制造费用、内陆运输及仓储成本、船运成本等根据其在历史年度中的支付水平，以被评估单位发展规模和收入水平为基础，参考历史年度的相关费用占收入平均比例进行预测。

同时，被评估单位所涉主体为韩国企业，而其轮胎销售市场中美国市场是其重要组成部分，锦湖轮胎 2024 年全球销量 6,044 万条，其中美国市场销量 1,347 万条，占全球销量的 22%。2024 年锦湖出口美国占锦湖全球产量的 17%，2024 年锦湖全球产量为 6,140 万条，其中：韩国工厂产量 2,599 万条，生产出口美国 146 万条，占韩国工厂产量 5.6%；越南工厂产量 1,336 万条，生产出口美国 907 万条，占越南工厂产量 67%；美国工厂产量 314 万条，基本用于美国市场。2025 年 7 月，美国与韩国达成新贸易协议，将对韩国征收 15% 的对等关税（适用于 TBR 轮胎），对越南征收 25% 的对等关税（适用于 TBR 轮胎，锦湖越南不生产 TBR，不适用该税率）。8 月 7 日，美国与韩国的汽车及零部件关税税率下调为 15%（适用于 PCR 轮胎）。具体变化情况如下：

区分 项目	韩国产			越南产
	PC/LT	TBR	外协(PC/LT)	PC/LT
基础	基本关税			4.00%

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

	AD 反倾销关税	5.40%		5.40%	
	CVD 反补贴关税				7.89%
	小 计	5.40%		5.40%	11.89%
追加	基本关税				4.00%
	AD 反倾销关税	4.37%		4.37%	
	CVD 反补贴关税				7.89%
	汽车和汽车零部件类别	15.00%		15.00%	25.00%
	其他普遍/相互征收关税产品		15.00%		
	合 计	19.37%	15.00%	19.37%	36.89%

在此基础上，被评估单位结合未来年度向美国市场销售轮胎的情况对关税成本进行补充预测，锦湖轮胎已按市场变化调高了销售价格。追加关税成本预计对其营业成本占比新增 3%。

项目		2025 年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
关税成本	基础关税	74,448	76,704	78,273	81,675	82,685
	追加关税	81,782	117,808	117,918	118,464	118,464
基础关税成本占比		2%	2%	2%	2%	2%
追加关税成本占比		2%	2%	3%	3%	3%

5) 外协成本

由于光州火灾事故影响，虽然被评估单位及时重新制定了 2025 年全年生产计划，并协调锦湖轮胎包括韩国、中国、越南、美国在内的其余 7 个工厂生产资源承接订单以及制定光州工厂复产计划及新厂建设，但光州工厂复产后仍存在的产能缺口，锦湖轮胎控股股东双星集团的控股子公司青岛双星现有董家口、十堰及柬埔寨工厂产能亦可为锦湖轮胎提供代工支持。锦湖轮胎管理层已就替代生产方案与青岛双星达成了一致，青岛双星已按计划推进产能承接准备工作，并已于 6 月开始增加对锦湖轮胎的订单供应量，2025 年下半年预计可承接约 80 万条轮胎订单（青岛双星十堰东风基地 6 月已开始生产；董家口基地模具已运抵正在调试及技术改造中，预计 9 月份试生产；柬埔寨基地已签订技术支持协议，锦湖轮胎已派驻技术小组，预计 2026 年 1 月具备生产能力，以支持 2026 年销售计划）。预测期青岛双星为被评估单位代工产量如下：

单位：万条

项目	2025 年下半年	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
外协产量	80	440	465	500	500

本次评估对于外协成本结合历史年度采购情况及产能替代方案，对其未来采购成

本、单价及采购量进行预测，预测情况如下：

项目	单位	2025年 1-6月	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
外协成本	百万韩元	34,810	95,611	235,845	235,870	250,737	250,167
(韩元/Kg)		3,814	3,818	3,831	3,857	3,664	3,655
外协采购量	吨	9,128	25,042	61,560	61,154	68,440	68,440
外协采购量	千条	340	1,199	4,400	4,650	5,000	5,000

3. 税金及附加预测

锦湖轮胎合并口径的税金及附加分为中国境内公司在该报表科目内单独列示的税金及附加，包括城市维护建设税、教育费附加、地方教育费附加、房产税、土地使用税、印花税等，以及其他境外法人的其他税费。

以预测年度的营业收入为基础结合评估基准日适用的税率确定未来年度的税金及附加。

评估基准日中国境内法人执行的税率详见下表：

税种	税率
增值税—销项税	13%、6%
增值税—进项税	13%、9%、6%
城市维护建设税	7%
教育税附加	3%
地方教育费附加	2%
房产税	从租计征，租金收入 12%；从价计征，房产原值 70%的 1.2%
土地使用税	土地使用税按照实际占用的土地面积及该土地所在地段的适用税额计缴。
印花税	0.03%

其他境外法人根据其他税费在历史年度中的支付水平，以企业发展规模和收入增长情况为基础，参考企业历史年度的费用发生额确定合理的增长比率预测未来年度中的税费。

4. 销售费用&管理费用预测

销售费用&管理费用由人员工资、折旧费用、租金费用以及其他费用。评估人员对各类费用分别预测如下：

人员工资是销售部门及一般行政管理部们人员的工资奖金，评估人员根据历史的人员工资水平及考虑企业发展规划的基础上，确定预测期人员人数；并根据不同地区工资增长水平确定预测期的人员工资；

对折旧费，遵循了企业执行的一贯会计政策，按照预测年度的实际固定资产规模，采用直线法计提。

对于其他销售、管理费用主要是公司运营过程中产生的通讯费、办公费、税金等，评估人员根据其在历史年度中的支付水平，以企业发展规模和收入水平为基础，参考企业历史年度的费用发生额确定合理的增长比率预测未来年度中的相应费用。

5. 财务费用预测

财务费用中主要是银行存款所带来的利息收入、汇率变动损益和利息支出等。由于经营现金的货币时间价值已在评估值中体现，所以不再对利息收入进行预测；汇率变动损益的不能可靠计量，故本次评估未对此进行预测；利息支出与公司的借款本金和利率密切相关，故估值时以预测年度的借款金额为基础，参考评估基准日同期贷款利率水平预测未来年度的利息支出。

6. 其他收益和非经营损益预测

受光州工厂火灾事故影响，被评估单位结合韩国劳动法、财产保险投保情况对停工歇业人员政府救济补助金及保险理赔分别进行预测：

其中：停工歇业人员政府救济补助金是在企业发放薪酬基础上，由政府补贴40%，并补贴6个月发放预测，该补贴预计执行期限为停工期限三年内，预计补助金额上限360亿韩元。

财产综合保险：根据锦湖轮胎投保保单条款，对于承保事故造成的保险标的物（不含库存动产）损失，各项赔偿金额将以受损财产的重置价值为基准进行计算。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，并根据锦湖轮胎重置采购、复建光州工厂产能的时间周期进行考虑。

其中，2025年下半年针对光州工厂复产计划预计可获得保险预赔付800亿韩元，2026年至2028年根据光州工厂新建计划预计每年可获得保险理赔金额分别为976.12亿韩元、1,023.88亿韩元、700.00亿韩元。本次评估根据上述赔付计划于预测期内将保险理赔款分期纳入营业外收入考虑。

7. 所得税及税后净利润的预测

根据上述一系列的预测，可以得出被评估单位未来各年度的利润总额，在此基础上，按照被评估单位各法人主体执行的所得税率，对未来各年的所得税和净利润予以

估算。

净利润=营业收入-营业成本-营业税金及附加-销售费用-管理费用-财务费用-所得税。

归属于锦湖轮胎母公司净利润=净利润-锦湖越南净利润×42.409%

预测期损益表（归母净利润）

单位：百万韩元

序号	项目\年份	2025年E	2026年E	2027年E	2028年E	2029年E	永续期
1	一、营业收入	4,785,178	4,930,299	5,031,348	5,249,893	5,315,124	5,315,124
2	减：营业成本	3,662,092	3,881,604	3,940,176	4,112,630	4,153,874	4,153,874
3	税金及附加	16,425	16,375	16,591	16,989	17,234	17,234
5	管理费用	590,592	613,011	635,767	660,759	662,477	662,477
7	财务费用	75,262	77,572	76,650	73,227	71,721	71,721
8	其中：利息费用	64,723	64,723	64,723	64,723	64,723	64,723
9	二、营业利润	455,754	351,996	370,264	386,289	409,819	409,819
10	加：营业外收入	81,911	97,612	102,388	70,000	0	0
11	减：营业外支出	163,530	0	0	0	0	0
12	三、利润总额	374,135	449,608	472,652	456,289	409,819	409,819
13	四、所得税	94,842	99,598	89,593	98,446	99,558	99,558
14	五、净利润	279,294	350,011	383,058	357,843	310,261	310,261
15	加：折旧摊销	286,369	301,905	309,299	307,474	252,205	252,205
16	扣税后利息支出	51,348	51,367	51,420	51,425	50,898	50,898
17	公司债扣税后利息支出	3,357	5,035	4,203	1,261	0	0
18	六、经营现金流	620,368	708,317	747,981	718,003	613,365	613,365
19	七、锦湖越南净利润	76,094	79,931	80,385	83,445	81,483	81,483
20	减：少数股东损益	32,271	33,898	34,090	35,388	34,556	34,556
21	八、锦湖轮胎归母 净利润	299,917	230,685	261,396	267,001	275,705	275,705

四、企业自由现金流的预测

企业自由现金流 = 净利润+利息支出×（1-所得税率）+折旧及摊销-年资本性支出-年营运资金增加额

1. 折旧及摊销的预测

根据企业财务报告和资产负债调整情况表，截至评估基准日被评估单位折旧及摊销情况如下表：

类别	折旧方法	折旧年限	预计净残值率	年折旧率
房屋建（构）筑物	直线摊销法	15-40年	0%	2.50%-6.67%
机器设备及工器具	直线摊销法	6-30年	0%	3.33%-16.67%
其他设备资产	直线摊销法	4-8年	0%	12.50%-25.00%
长期待摊费用/无形资产	直线摊销法	3-10年	0%	10.00%-33.33%
土地使用权（适用中国、越南等地区）	直线摊销法	50年	0%	2%

对于今后每年资本性支出形成的各类资产，遵循了企业执行的一贯会计政策计提，其折旧年限按以上年限计算折旧。

有关折旧及摊销的预测，详见各公司《折旧/摊销预测表》。

2. 资本性支出预测

资本性支出是为了保证企业生产经营可以正常发展的情况下，企业每年需要进行的资本性支出。本次评估根据企业提供的财务资料、工程资料及企业管理人员的介绍，我们采用如下方式预测资本性支出：

（1）维持现有生产能力的支出：现有生产能力未来维持不变，根据预测期内生产能力和设备使用情况，以及管理层根据历史运营年度的资产更替发生额确定各年的资本性支出金额。

年维持性年支出：

单位：百万韩元

项 目		2025年7-12月	2026年	2027年	2028年	2029年
韩国国内	光州工厂	-	3,412	3,498	3,585	3,675
	谷城工厂	6,306	15,613	16,100	16,502	16,915
	平泽工厂	1,407	3,094	3,270	3,351	3,435
	设备技术本部	35,618	37,628	24,520	25,133	25,761
	研究开发	2,663	4,982	5,106	5,234	5,365
	IT 部门	2,546	3,791	3,885	3,982	4,082
	首尔办公室	1,239	3,984	4,083	4,185	4,290
	小计	49,778	72,503	60,461	61,973	63,522
韩国以外地区	南京工厂	3,298	7,556	7,708	7,862	8,019
	天津工厂	1,733	12,993	13,293	13,558	13,830
	长春工厂	1,490	4,863	4,960	5,060	5,161
	越南工厂	2,840	8,986	9,409	9,851	10,314
	乔治亚工厂	4,342	13,128	13,588	14,063	14,556

	海外研究所	824	1,198	1,222	1,246	1,271
	销售法人	3,726	5,977	4,827	4,951	5,078
	小计	18,253	54,702	55,005	56,591	58,227
模具	小计	19,436	38,029	39,006	40,008	41,037
	合计	87,467	165,234	154,472	158,572	162,786

(2) 新增生产能力支出:

新增生产能力支出主要集中于韩国本土的光州工厂复产及新建以及越南工厂 OE 性能提升项目的新增。

新增生产能力明细:

单位: 百万韩元

项 目		2025 年 7-12 月	2026 年	2027 年	2028 年	2029 年
新增设	光州工厂复产	15,974	-	-	-	-
	光州工厂新建	45,125	187,612	264,628	57,118	-
	越南工厂 OE 性能提升	30,953	6,052			
合计		92,052	193,664	264,628	57,118	

永续期资本支出与永续期折旧摊销保持一致。

有关资本性支出的预测, 详见《资本性支出预测表》。

3. 营运资金增加预测

为保证业务的持续发展, 在未来期间, 企业需追加营业资金, 影响营运资金的因素主要包括经营现金、经营性应收项目和经营性应付项目的增减, 其中经营性应收项目包括应收账款(应收票据、应收款项融资)、预付账款、其他应收款、存货等; 经营性应付项目包括应付账款、应付票据、合同负债、应交税费、应付职工薪酬和其他应付款等; 对于各类款项对营运资金变化的影响具体考虑如下:

在考虑经营性应收项目未来规模时, 由于应收账款与企业的收入紧密相关, 且存在一定的比例关系, 故根据预测的营业收入, 参考历史年度应收款项占营业收入的比例, 确定未来年度的应收款项数额。对于与企业营业收入非紧密相关的其他应收款, 假设未来年度保持现有规模持续滚动。对预付账款和存货, 由于其与营业成本紧密相关, 且存在一定的比例关系, 故评估人员根据预测的营业成本, 参考历史年度其占营业成本的比例, 确定未来年度的预付账款和存货数额。

在考虑经营性应付项目未来规模时, 由于其中的预收账款与营业收入紧密相关, 且存在一定的比例关系, 故根据预测的营业收入, 参考历史年度预收款项占营业收入

的比例，确定未来年度的预收账款数额。对应付账款，由于其与营业成本紧密相关，且存在一定的比例关系，故评估人员根据预测的营业成本，参考历史年度其占营业成本的比例，确定未来年度的应付账款数额。对于应付职工薪酬参考薪酬周转率确定未来年度的应付职工薪酬。应交税费，根据期末应交税费占营业收入所确定的周转率情况，确定未来年度的应交税费。对于与企业营业成本非紧密相关的其他应收款、其他应付款等，假设未来年度保持现有规模持续滚动。

单位：百万韩元

序号	项目名称\年份	2025E 年末	2026 年 E 年末	2027 年 E 年末	2028 年 E 年末	2029 年 E 年末
	营运资金增加	125,923	75,889	32,307	81,693	26,057
	期末营运资金	1,651,667	1,727,556	1,759,862	1,841,555	1,867,612
0	运营现金	346,070	365,521	370,777	387,881	396,055
1	应收票据	34,122	35,156	35,875	37,434	37,897
2	应收账款	954,729	983,663	1,003,789	1,047,412	1,060,369
3	应收款项融资	2,528	2,605	2,658	2,773	2,808
4	预付款项	27,493	29,141	29,580	30,876	31,185
5	经营性其他应收款	60,245	60,245	60,245	60,245	60,245
6	存货	989,755	1,049,082	1,064,874	1,111,521	1,122,669
7	应付票据	95,367	101,083	102,605	107,100	108,174
8	应付账款	332,917	352,873	358,185	373,875	377,625
9	合同负债	21,659	22,315	22,772	23,762	24,056
10	应付职工薪酬	114,799	121,680	123,512	128,923	130,215
11	应交税费	45,271	46,644	47,600	49,668	50,285
12	经营性其他应付款	153,261	153,261	153,261	153,261	153,261

有关营运资金的预测，详见《营运资金预测表》。

4. 终值预测

终值是企业在预测经营期之后的价值。

企业终值一般可采用永续增长模型（固定增长模型）、价格收益比例法、账面价值法等确定。对于永续现金流量，考虑到资本支出与折旧相平衡，且不再追加营运资金的实际情况，永续现金流量等于永续期净利润。即采用永续增长模型（固定增长模型）进行预测，假定企业的经营在 2030 年后每年的经营情况趋于稳定。

五、折现率的确定

折现率，又称期望投资回报率，是基于收益法确定评估值的重要参数。本次评估

采用选取对比公司进行分析计算的方法估算被评估单位期望投资回报率。

锦湖轮胎标的资产及其组织成员分布在不同国家或者地区，经合理分析后，本次评估采用标的资产核心组织成员、核心资产、核心业务所在国家或者地区资本市场发展状况相同或者相近的资本市场中的可比上市公司，类比估算得出被评估单位的期望投资回报率。

同时，本次评估涉及的交易市场发生在中国大陆。我们认为最有利市场应属于国内资本市场。

结合主要交易市场及核心资产、核心业务所在市场，综合分析可比上市公司的选取范围确定在中国及韩国证券交易市场内。

为此，第一步，首先在中国及韩国上市公司中选取对比公司，然后估算对比公司的系统性风险系数 β （Levered Beta）；第二步，根据对比公司资本结构、对比公司 β 以及被评估单位资本结构、债务承担能力、自身特有风险评价能力和被评估单位所处地区的国家债券收益体系估算被评估单位的期望投资回报率，并以此作为折现率。

1、对比公司的选取

被评估单位主营业务为橡胶制品业，因此在本次评估中，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

- 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- 对比公司发行上市于中国及韩国证券交易市场；
- 对比公司所从事的行业或其主营业务为橡胶制品业，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于2年。
- 对比公司海外出口销售比接近或超过50%以上
- 对比公司所处轮胎行业全球排名20位以内
- 核心组织成员、核心资产、核心业务所在国家或者地区资本市场发展状况相同或者相近。

根据上述原则，我们利用同花顺 iFinD 数据系统及彭博数据库进行筛选，最终选取了以下 4 家上市公司作为对比公司：

①对比公司一：赛轮集团股份有限公司

证券代码：601058.SH 证券简称：赛轮轮胎 成立日期：2002-11-18

上市日期：2011-06-30 注册资本：328,810.0259 万元

注册地址：山东省青岛市黄岛区茂山路 588 号

公司简介：赛轮集团股份有限公司主营业务是轮胎产品的研发、生产和销售。主要产品是半钢子午线轮胎、全钢子午线轮胎、非公路轮胎、翻新轮胎、胎面胶、胶粉、钢丝、轮胎替换、旧轮胎翻新、再生胶制造、钢材生产。

近年来，公司先后获批成为“国家智能制造试点示范企业”、“国家工业互联网试点示范企业”、“国家物联网集成创新与融合应用示范企业”及“国家服务型制造示范企业”。

经营范围：轮胎、橡胶制品、机械设备、模具、化工产品（不含危险品）的研发、生产、销售、安装及相关服务；轮胎生产技术软件开发及相关技术的开发、销售及相关服务；货物进出口、技术进出口及相关服务；废旧轮胎收购与销售；轮胎循环利用装备、材料、产品的研发、生产与销售；轮胎循环利用技术开发、销售及相关服务（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（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）。

主要产品名称：半钢子午线轮胎、全钢子午线轮胎、非公路轮胎、翻新轮胎、胎面胶、胶粉、钢丝、轮胎替换、旧轮胎翻新、再生胶制造、钢材生产。

②对比公司二：山东玲珑轮胎股份有限公司

证券代码：601966.SH 证券简称：玲珑轮胎 成立日期：1994-06-06

上市日期：2016-07-06 注册资本：147,352.27 万元

注册地址：山东省烟台市招远市金龙路 777 号

公司简介：山东玲珑轮胎股份有限公司是一家集轮胎的设计、开发、制造与销售为一体的技术型轮胎生产企业，主要产品分为全钢子午线轮胎、半钢子午线轮胎和斜交胎，2020 年公司半钢胎产量、子午胎产量、海外工厂产量及利润居中国同行业第一，轮胎外胎产量、全钢胎产量均位居中国同行业第二。2021 年 6 月，英媒 Tyrepress 出炉了 2020 全球轮胎排行榜，玲珑轮胎荣登全球 12 名。

经营范围：一般项目：轮胎制造；轮胎销售；橡胶制品制造；橡胶制品销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；金属丝绳及其制品制造；金属丝绳及其制品销售；电子产品销售；珠宝首饰零售；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备销售；电气设备销售；实验分析仪器销售；摩托车及零配件批发；汽车销售；新能源汽车整车销

售；汽车装饰用品销售；小微型客车租赁经营服务；润滑油销售；塑料制品销售；五金产品零售；仪器仪表销售；建筑材料销售；针纺织品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；日用百货销售；家用电器销售；日用品出租；体育用品及器材零售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；通讯设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机系统服务；计算机及通讯设备租赁；大数据服务；互联网数据服务；网络技术服务；物联网应用服务；信息技术咨询服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；会议及展览服务；供应链管理服务；汽车拖车、求援、清障服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；广告制作；广告发布；广告设计、代理；汽车零配件零售；机动车修理和维护；货物进出口；技术进出口；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

主要产品名称：乘用及轻卡子午线轮胎、卡客车子午线轮胎、非公路轮胎。

③对比公司三：佳通轮胎股份有限公司

证券代码：600182.SH 证券简称：S 佳通 成立日期：1993-06-08

上市日期：1999-05-07 注册资本：34,000.00 万元

注册地址：黑龙江省牡丹江市阳明区桦林镇

公司简介：佳通轮胎股份有限公司的主营业务为汽车轮胎的生产和销售，属于橡胶制品行业。公司的产品涵盖半钢子午线轮胎和全钢子午线轮胎。工业和信息化部公布了 2021 年度绿色制造名单，福建佳通轮胎有限公司成功入选国家级“绿色工厂”，标志着佳通轮胎在绿色制造体系建设及管理领域走在了行业前列，成为绿色制造企业先进典型。

经营范围：生产销售轮胎、轮胎原辅材料，生产橡胶工业专用设备；经营佳通股份自产产品及技术的出口业务以及生产、科研所需的原辅材料，仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务及提供相关的咨询、管理服务。

主要产品名称：半钢子午线轮胎、全钢子午线轮胎

④对比公司四：HANKOOK TIRE & TECHNOLOGY CO., LTD.（韩泰轮胎与技术株式会社）

证券代码：161390 KS Equity 证券简称：韩泰轮胎 成立日期：2012-09-03

上市日期：2012-10-04 注册资本：61,937,534,500 韩元

注册地址：경기도 성남시 분당구 판교로 286 (삼평동)

（韩国京畿道城南市盆唐区板桥路 286 号（三平洞））

公司简介：韩泰轮胎是一家 Global Tire 公司，由从事制造/销售轮胎等轮胎部门和从事轮胎以外的一般机械/模具/制造/销售其他业务部门组成。

轮胎部门：轮胎行业是一个资本密集型设备行业，需要大量的设备投资，从满足稳定性和经济性的特性来看，需要高技术。

韩泰轮胎通过不断扩大销售，在韩国国内市场占有率保持第一，在全球排名前 10 位以内，引领全球轮胎市场。今后将通过积极的技术开发和投资、加强品牌力量、提高客户服务满意度等忠实于基本技能的经营活动，实现全球增长势头。

主要产品名称：PCRITBR 轮胎，主要品牌包括 HANKOOK、VENTUS、Dynampro、OPTIMO、Aurora、Laufenn、iON 等。

2、加权资金成本的确定（WACC）

WACC 代表期望的总投资回报率。它是期望的股权回报率和所得税调整后的债权回报率的加权平均值。

在计算总投资回报率时，第一步需要计算，截至评估基准日，股权资金回报率和利用公开的市场数据计算债权资金回报率。第二步，计算加权平均股权回报率和债权回报率。

1) 股权回报率的确定

为了确定股权回报率，我们利用资本定价模型（Capital Asset Pricing Model or “CAPM”）。CAPM 是通常估算投资者收益要求并进而求取公司股权收益率的方法。它可以用下列公式表述：

$$R_e = R_f + \beta \times ERP + R_s$$

其中： R_e 为股权回报率； R_f 为无风险回报率； β 为风险系数；ERP 为市场风险超额回报率； R_s 为公司特有风险超额回报率

(1) 确定无风险收益率

国债收益率通常被认为是无风险的，因为持有该债权到期不能兑付的风险很小，可以忽略不计。

我们查询了韩国当地国债收益率，并选择截至评估基准日的韩国 10 年期以上国债收益率，并计算其到期收益率作为本次评估无风险收益率。

我们以上述国债到期收益率的 2.84%作为本次评估的无风险收益率。

(2) 确定股权风险收益率

股权风险收益率是投资者投资股票市场所期望的超过无风险收益率的部分。正确地确定风险收益率一直是许多股票分析师和资产评估师的研究课题。例如：在美国，Ibbotson Associates 的研究发现从 1926 年到 1997 年，股权投资年平均年复利回报率为 11.0%，超过长期国债收益率（无风险收益率）约 5.8%。这个超额收益率就被认为是股权投资风险超额收益率 ERP（Equity Risk Premium）。

本次评估采用公认的成熟市场(美国市场)的风险溢价进行调整，同时考虑被评估单位所在市场的国家风险补偿额综合确定股权风险收益率 ERP，具体计算过程如下：

市场风险溢价=中国股权市场风险溢价 ERP +（被评估单位所在市场国家风险溢价-中国国家风险溢价）

式中：

中国股权市场风险溢价 ERP，经估算如下：

附件1

2024年股权市场风险溢价ERP

序号	年份	Rm几何平均值(平均)	无风险收益率 Rf(距到期剩余年限超过10年)	超过10年 ERP=Rm-Rf	无风险收益率Rf(距到期剩余年限超过5年但小于10年)	5-10年 ERP=Rm-Rf
1	2015	12.50%	4.21%	8.29%	3.38%	9.12%
2	2016	0.85%	4.02%	-3.17%	3.14%	-2.29%
3	2017	14.40%	4.23%	10.17%	3.68%	10.72%
4	2018	3.46%	4.12%	-0.66%	3.55%	-0.09%
5	2019	9.05%	4.10%	4.95%	3.41%	5.64%
6	2020	16.89%	4.08%	12.81%	3.30%	13.59%
7	2021	17.83%	3.41%	14.42%	2.85%	14.98%
8	2022	5.19%	3.31%	1.88%	2.81%	2.38%
9	2023	5.09%	2.94%	2.15%	2.66%	2.43%
10	2024	11.37%	2.02%	9.35%	1.79%	9.58%
11	平均值	9.66%	3.64%	6.02%	3.06%	6.61%
12	最大值	17.83%	4.23%	14.42%	3.68%	14.98%
13	最小值	0.85%	2.02%	-3.17%	1.79%	-2.29%
14	剔除最大、最小值后的平均值	9.74%	3.77%	6.12%	3.14%	6.67%

根据达摩达兰数据库公布的国家风险溢价，中国市场的国家风险溢价及韩国的国

家风险溢价如下：

Country	Moody's rating	Adj. Default Spread	Equity Risk Premium	Country Risk Premium	Corporate Tax Rate
China	A1	0.70%	5.27%	0.94%	25.00%
Korea	Aa2	0.49%	4.99%	0.66%	25.00%

因此我们认为，采用 $ERP=6.12\%+(0.66\%-0.94\%)=5.84\%$ 比较恰当。

(3) 确定对比公司相对于股票市场风险系数 β (Levered β)。

β 被认为是衡量公司相对风险的指标。投资股市中一个公司，如果其 β 值为 1.1 则意味着其股票风险比整个股市平均风险高 10%；相反，如果公司 β 为 0.9，则表示其股票风险比股市平均低 10%。因为投资者期望高风险应得到高回报， β 值对投资者衡量投资某种股票的相对风险非常有帮助。

中国国内对比公司选择沪深 300 指数，并根据同花顺 iFinD 资讯公司公布的 β 计算器计算对比公司的 β 值；

韩国对比公司选择韩国证券市场 KOSPI 指数，并根据彭博数据库计算得到的对比公司的 β 值。

采用上述方式估算的 β 值是含有对比公司自身资本结构的 β 值。

(4) 计算对比公司 Unlevered β 和估算被评估单位 Unlevered β

根据以下公式，我们可以分别计算对比公司的 Unlevered β ：

$$\text{Unlevered}\beta=\text{Levered}\beta/[1+(1-T)\times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T—适用所得税率。

将对比公司的 Unlevered β 计算出来后，取其平均值作为被评估单位的 Unlevered β 。

(5) 确定被评估单位的资本结构比率

收益法评估时采用的资本结构主要包括：

- 可比公司资本结构平均值作为目标资本结构；
- 被评估单位真实资本结构；

我们通过分析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，最终采用**目标资本结构**作为被评估单位的资本结构，在确定目标资本结构时是采用市场价值计算债权和股权的权重。

(6) 估算被评估单位在上述确定的资本结构比率下的 Levered β

我们将已经确定的被评估单位资本结构比率代入到如下公式中，计算被评估单位 Levered β ：

$$\text{Levered}\beta = \text{Unlevered}\beta \times [1 + (1-T) \times D/E]$$

式中：D—债权价值；E—股权价值；T：适用所得税率；

(7) β 系数的 Blume 修正

我们估算 β 系数的目的是估算折现率，该折现率是用来折现未来的预期收益，因此折现率应该是未来预期的折现率，因此要求估算的 β 系数也应该是未来的预期 β 系数。

我们采用的 β 系数估算是采用历史数据，因此我们实际估算的 β 系数应该是历史的 β 系数而不是未来预期的 β 系数。为了估算未来预期的 β 系数，我们需要采用布鲁姆调整法(Blume Adjustment)。

Blume 在 1975 年其在“贝塔及其回归趋势”一文中指出股票 β 的真实值要比其估计值更趋近于“1”。并提出“趋一性”的两个可能的原因：（1）公司初建时倾向于选择风险相对高的投资项目，当风险随着时间的推移逐渐释放时， β 会出现下降的趋势。（2）公司在决定新的投资时，作为风险厌恶者的管理层，可能倾向于考虑小风险的投资，这样公司的 β 系数就趋于“1”。

该调整方法被广泛运用，许多著名的国际投资咨询机构等就采用了与布鲁姆调整相类似的 β 计算公式。鉴于此，本次评估我们采用 Blume 对采用历史数据估算的 β 系数进行调整。

Blume 提出的调整思路及方法如下：

$$\beta_a = 0.35 + 0.65\beta_h$$

其中： β_a 为调整后的 β 值， β_h 为历史 β 值。

(8) 估算公司特有风险收益率 R_s

采用资本定价模型一般被认为是估算一个投资组合（Portfolio）的组合投资回报率，资本定价模型不能直接估算单个公司的投资回报率，一般认为单个公司的投资风险要高于一个投资组合的投资风险，因此，在考虑一个单个公司或股票的投资收益时应该考虑该公司的针对投资组合所具有的全部特有风险所产生的超额回报率。

特有风险调整系数为资产组与所选择的可比上市公司资产组合在企业经营环境、企业规模、经营管理、抗风险能力、特殊因素等所形成的优劣势方面的差异进行的调整。锦湖轮胎主要特有风险如下：

风险类别	溢价幅度	具体构成
------	------	------

风险类别	溢价幅度	具体构成
火灾直接衍生风险	1%-1.2%	存在产能中断/代工依赖/客户流失等潜在风险
关税政策变动风险	1.5%-2%	关税政策变动存在供应链成本波动、客户及供应商替换等潜在风险
安全生产系统性风险	0.5%-0.8%	监管处罚/保险成本上升/产能恢复不确定性
其他基础风险	0.5%-1.0%	汇率波动/市场竞争
合计	3.5%-5.0%	中位值 4.0%

综合以上因素分析，特定风险调整系数按 4% 预测。

2) 债权回报率率的确定

债权投资回报率实际上是被评估单位的债权投资者期望的投资回报率。

不同的企业，由于企业经营状态不同、资本结构不同等，企业的偿债能力会有所不同，债权人所期望的投资回报率也应不尽相同，因此企业的债权投资回报率与企业的财务风险，即资本结构密切相关。

鉴于债权投资回报率需要采用复利形式的到期收益率；同时，在采用全投资现金流模型并且选择行业最优资本结构估算 WACC 时，债权投资回报率 R_d 应该选择该行业所能获得的最优的 R_d ，因此，一般应选用投资与标的企业相同行业、相同风险等级的企业债券的到期收益率作为债权投资回报率指标。

本次评估参照韩国央行公布的截至评估基准日无担保隔夜拆借利率，确定 2.52% 作为债权收益率。

3) 被评估单位折现率的确定

股权期望回报率和债权回报率可以用加权平均的方法计算总资本加权平均回报率。权重评估对象实际股权、债权结构比例。总资本加权平均回报率利用以下公式计算：

$$WACC = R_e \frac{E}{D+E} + R_d \frac{D}{D+E} (1-T)$$

其中：WACC 为加权平均总资本回报率；E 为股权价值； R_e 为期望股本回报率；D 为付息债权价值； R_d 为债权期望回报率；T 为企业所得税率。

根据上述计算得到被评估单位总资本加权平均回报率在预测期为 8.45%-8.47%，

稳定期资本加权平均回报率为 8.45%，我们以其作为被评估单位于预测期各年的折现率。

WACC 的计算详见《加权资金成本计算表》。

六、非经营性资产负债的评估

根据我们的分析，被评估单位非经营性资产负债的情况如下表：

单位：百万韩元

序号	项目	账面价值	评估价值
	非经营性资产小计	342,179.79	342,179.79
1	溢余资金	92,242.24	92,242.24
2	其他应收款	6,884.81	6,884.81
3	一年内到期的非流动资产	193.19	193.19
4	其他流动资产	19,802.03	19,802.03
5	长期应收款	7,842.82	7,842.82
6	其他非流动金融资产	2,000.00	2,000.00
7	递延所得税资产	210,973.72	210,973.72
8	其他非流动资产	2,240.99	2,240.99
9	非经营性负债小计	137,029.32	137,029.32
10	其他应付款	93,714.39	93,714.39
11	一年内到期的非流动负债	8,316.41	8,316.41
12	预计负债	30,700.82	30,700.82
13	其他非流动负债	3,676.01	3,676.01
	非经营性资产净值合计	205,150.47	205,150.47

对于非经营性负债和非经营性资产中的溢余资金、其他应收款、一年内到期的非流动资产、其他流动资产、长期应收款、其他非流动金融资产、递延所得税资产、其他非流动资产、其他应付款、一年内到期的非流动负债、其他非流动负债、预计负债等，按审计后的账面值确定为评估值。

七、负息负债的评估

负息负债为银行借款及公司债 1,805,056.10 百万韩元，评估值共计 1,805,056.10 百万韩元（不含已计提的公司债利息 621.68 百万韩元）。

八、收益法评估结论及分析

经评估，截至评估基准日 2025 年 06 月 30 日，锦湖轮胎的股东全部权益，在持

续经营条件下收益法的评估值为韩元 2,394,000.00 百万韩元，折合人民币 1,260,000.00 万元。

第七部分 市场法评估技术说明

一、选用市场法评估的理由

本次评估对象是锦湖轮胎的股东全部权益价值。

运用市场法，是将评估对象置于一个完整、现实的经营过程和市场环境中，评估基础是要有产权交易、证券交易市场，因此运用市场法评估整体资产必须具备以下前提条件：

- ①产权交易市场、证券交易市场成熟、活跃，相关交易资料公开、完整；
- ②可以找到适当数量的案例与评估对象在交易对象性质、处置方式、市场条件等方面相似的参照案例；
- ③评估对象与参照物在资产评估的要素方面、技术方面可分解为因素差异，并且这些差异可以量化。

鉴于：被评估单位主营业务为轮胎制造销售业务，在产权交易市场，考虑到交易案例比较法由于受数据信息收集的限制而无法充分考虑评估对象与交易案例的差异因素对股权价值的影响，交易案例比较法不适用；另一方面与证券市场上存在一定数量的与被评估单位类似的上市公司，且交易活跃，交易及财务数据公开，信息充分，故本次市场法评估采用上市公司比较法。

二、市场法简介

市场法是根据与被评估单位相同或相似的对比公司近期交易的成交价格，通过分析对比公司与被评估单位各自特点分析确定被评估单位的股权评估值，市场法的理论基础是同类、同经营规模并具有相同获利能力的企业其市场价值是相同的（或相似的）。市场法中常用的两种方法是上市公司比较方法和交易案例比较法。

上市公司比较法是指通过对资本市场上与被评估单位处于同一或类似行业的上市公司的经营和财务数据进行分析，计算适当的价值比率或经济指标，在与被评估单位比较分析的基础上，得出评估对象价值的方法。

三、对比公司的选择及可比性分析

锦湖轮胎标的资产及其组织成员分布在不同国家或者地区，经合理分析后，本次评估采用标的资产核心组织成员、核心资产、核心业务所在国家或者地区资本市场发展状况相同或者相近的资本市场中的可比上市公司，类比估算得出被评估单位的期望

投资回报率。

同时，本次评估涉及的交易市场发生在中国大陆。我们认为最有利市场应属于国内资本市场。

结合主要交易市场及核心资产、核心业务所在市场，综合分析可比上市公司的选取范围确定在中国及韩国证券交易市场内。

被评估单位主营业务为橡胶制品业，因此在本次评估中，我们初步采用以下基本标准作为筛选对比公司的选择标准：

- 对比公司必须为至少有两年上市历史；
- 对比公司发行上市于中国及韩国证券交易市场；
- 对比公司所从事的行业或其主营业务为橡胶制品业，或者受相同经济因素的影响，并且主营该行业历史不少于2年。
- 对比公司海外出口销售比接近或超过50%以上
- 对比公司所处轮胎行业全球排名20位以内
- 核心组织成员、核心资产、核心业务所在国家或者地区资本市场发展状况相同或者相近

根据上述原则，我们利用同花顺 iFinD 数据系统及彭博数据库进行筛选，最终选取了以下 4 家上市公司作为对比公司：

序号	证券代码	证券简称	首发上市日期	上市地点	主营业务或主营产品	收入结构	轮胎行业排名2025年
1	601058.SH	赛轮轮胎	2011-06-30	中国	半钢子午线轮胎、全钢子午线轮胎、非公路轮胎	出口及海外销售收入占比 74.87%；国内销售收入占比 23.75%	10
2	601966.SH	玲珑轮胎	2016-07-06	中国	乘用及轻卡子午线轮胎、卡客车子午线轮胎、非公路轮胎	出口及海外销售收入占比 48.65%；国内销售收入占比 50.23%	14
3	600182.SH	S佳通	1999-05-07	中国	半钢子午线轮胎、全钢子午线轮胎	出口及海外销售收入占比 35.38%；国内销售收入占比 63.62%	15
4	161390.KS	韩泰轮胎	2012-10-04	韩国	PCR/TBR 轮胎	出口及海外销售收入占比 56.55%；国内销售收入占比 43.44%	7

可比公司基本情况介绍：

①对比公司一：赛轮集团股份有限公司

证券代码：601058.SH 证券简称：赛轮轮胎 成立日期：2002-11-18

上市日期：2011-06-30 注册资本：328,810.0259 万元

注册地址：山东省青岛市黄岛区茂山路 588 号

公司简介：赛轮集团股份有限公司主营业务是轮胎产品的研发、生产和销售。主要产品是半钢子午线轮胎、全钢子午线轮胎、非公路轮胎、翻新轮胎、胎面胶、胶粉、钢丝、轮胎替换、旧轮胎翻新、再生胶制造、钢材生产。

近年来，公司先后获批成为“国家智能制造试点示范企业”、“国家工业互联网试点示范企业”、“国家物联网集成创新与融合应用示范企业”及“国家服务型制造示范企业”。

经营范围：轮胎、橡胶制品、机械设备、模具、化工产品（不含危险品）的研发、生产、销售、安装及相关服务；轮胎生产技术软件开发及相关技术的开发、销售及相关服务；货物进出口、技术进出口及相关服务；废旧轮胎收购与销售；轮胎循环利用装备、材料、产品的研发、生产与销售；轮胎循环利用技术开发、销售及相关服务（法律、行政法规禁止的项目除外，法律、行政法规限制的项目取得许可后方可经营）。（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）。

主要产品名称：半钢子午线轮胎、全钢子午线轮胎、非公路轮胎、翻新轮胎、胎面胶、胶粉、钢丝、轮胎替换、旧轮胎翻新、再生胶制造、钢材生产。

②对比公司二：山东玲珑轮胎股份有限公司

证券代码：601966.SH 证券简称：玲珑轮胎 成立日期：1994-06-06

上市日期：2016-07-06 注册资本：147,352.27 万元

注册地址：山东省烟台市招远市金龙路 777 号

公司简介：山东玲珑轮胎股份有限公司是一家集轮胎的设计、开发、制造与销售为一体的技术型轮胎生产企业，主要产品分为全钢子午线轮胎、半钢子午线轮胎和斜交胎，2020 年公司半钢胎产量、子午胎产量、海外工厂产量及利润居中国同行业第一，轮胎外胎产量、全钢胎产量均位居中国同行业第二。2021 年 6 月，英媒 Tyrepress 出炉了 2020 全球轮胎排行榜，玲珑轮胎荣登全球 12 名。

经营范围：一般项目：轮胎制造；轮胎销售；橡胶制品制造；橡胶制品销售；专用化学产品制造（不含危险化学品）；专用化学产品销售（不含危险化学品）；金属丝绳及其制品制造；金属丝绳及其制品销售；电子产品销售；珠宝首饰零售；技术服

务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；机械设备销售；电气设备销售；实验分析仪器销售；摩托车及零配件批发；汽车销售；新能源汽车整车销售；汽车装饰用品销售；小微型客车租赁经营服务；润滑油销售；塑料制品销售；五金产品零售；仪器仪表销售；建筑材料销售；针纺织品销售；服装服饰零售；鞋帽零售；日用百货销售；家用电器销售；日用品出租；体育用品及器材零售；工艺美术品及收藏品批发（象牙及其制品除外）；通讯设备销售；互联网销售（除销售需要许可的商品）；计算机软硬件及辅助设备批发；计算机系统服务；计算机及通讯设备租赁；大数据服务；互联网数据服务；网络技术服务；物联网应用服务；信息技术咨询服务；知识产权服务（专利代理服务除外）；会议及展览服务；供应链管理服务；汽车拖车、求援、清障服务；普通货物仓储服务（不含危险化学品等需许可审批的项目）；广告制作；广告发布；广告设计、代理；汽车零配件零售；机动车修理和维护；货物进出口；技术进出口；租赁服务（不含许可类租赁服务）。（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）。

主要产品名称：乘用及轻卡子午线轮胎、卡客车子午线轮胎、非公路轮胎。

③对比公司三：佳通轮胎股份有限公司

证券代码：600182.SH 证券简称：S 佳通 成立日期：1993-06-08

上市日期：1999-05-07 注册资本：34,000.00 万元

注册地址：黑龙江省牡丹江市阳明区桦林镇

公司简介：佳通轮胎股份有限公司的主营业务为汽车轮胎的生产和销售，属于橡胶制品行业。公司的产品涵盖半钢子午线轮胎和全钢子午线轮胎。工业和信息化部公布了 2021 年度绿色制造名单，福建佳通轮胎有限公司成功入选国家级“绿色工厂”，标志着佳通轮胎在绿色制造体系建设及管理领域走在了行业前列，成为绿色制造企业先进典型。

经营范围：生产销售轮胎、轮胎原辅材料，生产橡胶工业专用设备；经营佳通股份自产产品及技术的出口业务以及生产、科研所需的原辅材料，仪器仪表、机械设备、零配件及技术的进出口业务及提供相关的咨询、管理服务。

主要产品名称：半钢子午线轮胎、全钢子午线轮胎

④对比公司四：HANKOOK TIRE & TECHNOLOGY CO., LTD.（韩泰轮胎与技术株式会社）

证券代码：161390 KS Equity 证券简称：韩泰轮胎 成立日期：2012-09-03

上市日期：2012-10-04 注册资本：61,937,534,500 韩元

注册地址：경기도 성남시 분당구 판교로 286 (삼평동)

（韩国京畿道城南市盆唐区板桥路 286 号（三平洞）

公司简介：韩泰轮胎是一家 Global Tire 公司，由从事制造/销售轮胎等轮胎部门和从事轮胎以外的一般机械/模具/制造/销售其他业务部门组成。

轮胎部门：轮胎行业是一个资本密集型设备行业，需要大量的设备投资，从满足稳定性和经济性的特性来看，需要高技术。

韩泰轮胎通过不断扩大销售，在韩国国内市场占有率保持第一，在全球排名前 10 位以内，引领全球轮胎市场。今后将通过积极的技术开发和投资、加强品牌力量、提高客户服务满意度等忠实于基本技能的经营活动，实现全球增长势头。

主要产品名称：PCR/TBR 轮胎，主要品牌包括 HANKOOK、VENTUS、Dynampro、OPTIMO、Aurora、Laufenn、iON 等。

四、比率乘数的选择和分析

市场比较法要求通过分析对比公司股权（所有者权益）和/或全部投资资本市场价值与收益性参数、资产类参数或现金流比率参数之间的比率乘数来确定被评估单位的比率乘数，然后，根据委估企业的收益能力、资产类参数来估算其股权和/或全投资资本的价值。因此采用市场法评估的一个重要步骤是分析确定、计算比率乘数。

价值比率通常包括盈利比率、资产比率、收入比率和其他特定比率。

1. 收益类比率乘数

用对比公司股权（所有者权益）和全投资资本市场价值与收益类参数计算出的比率乘数称为收益类比率乘数。收益类比率乘数一般常用的包括：

- 全投资资本市场价值与主营业务收入的比率乘数；
- 全投资资本市场价值与税前收益比率乘数；
- 全投资资本市场价值与税前折旧/摊销前收益比率乘数；
- 全投资资本市场价值与税后现金流比率乘数；
- 股权市场价值与税后收益比率乘数。

（1）主营业务收入比率乘数（EV/S）

主营业务收入比率乘数就是全投资资本的市场价值和主营业务收入的比率，该比

率乘数可以反映企业主营业务的大小对其价值的影响，但通常对于毛利率的不同产生的差异无法反映。

（2）PE 比率乘数

市盈率就是股权的市场价值和净收益的比率，该比率乘数可以反映每股净收益的大小对其价值的影响，可以反映毛利率的不同产生的盈利能力的差异，并且将价格和收益联系起来，直观地反映投入和产出的关系，市盈率涵盖了风险补偿率、增长率、股利支付率的影响，具有很高的综合性。

2. 资产类比率乘数

用对比公司股权（所有者权益）和全投资资本市场价值与资产类参数计算出的比率乘数称为资产类比率乘数。资产类比率乘数一般常用的包括：

- 全投资资本市场价值与总资产比率乘数；
- 股权市场价值与净资产比率乘数。

（1）全投资与总资产比率乘数（EV/TBVIC）

全投资可以有效地避免企业资本结构所产生的影响，并且全投资与总资产在分析口径上也是一致的。

（2）股权与净资产比率乘数（PB）

用于衡量公司的市场价值与其账面净资产之间的关系。相较于全投资与总资产比率乘数，全投资的方法在一定程度上可以规避企业资本结构所带来的影响，而当考虑股权与净资产比率乘数时，净资产这一指标会受到部分资本结构的影响，所以净资产与全投资在分析口径上不完全一样。另外，股权与净资产比率乘数适用于拥有大量固定资产并且账面价值相对稳定的企业，以及有一定周期性影响的行业。

3. 比率参数的选择

在选择影响企业价值的指标时，主要遵循以下几点：

（1）全面性原则

全面性指我们在选择指标时，应当在全面收集企业的价值信息基础上，综合全部信息进行，必须将企业核心的价值展现出来。这就要求将指标细化、具体化，尽量选取相关指标，尽量选择原始财务指标以避免评价结果失真。

（2）关键性原则

关键性是指指标的选取重点在于反应企业的盈利能力和企业的核心价值，这就要求

在指标选择时要简明扼要、突出重点并且恰到好处，避免指标重复使用以及无关指标。

（3）可得性原则

如果指标涉及企业的内部信息，则不易从外部获得。在选择指标时，尽量选择从外部公开的信息中可直接获取的数据，并避免自行计算指标，保证指标口径一致。

根据上述三原则，结合行业特点以及获取的资料程度经过分析及比较，我们根据标的企业具体适用情况，选取净资产（P/B）和市盈率（P/E）作为企业的价值指标。

五、市场法分析计算过程

通过计算可比公司的市场价值和可比参数，可以得到相关价值比率，求得被评估单位于评估基准日的股东全部权益价值。

（一）修正系数

1.可比指标的确定

根据评估目的，被评估单位所处行业性质，被评估单位和可比公司的特点，本次评估选取盈利能力状况、债务风险状况、营运能力状况、企业规模状况和其他因素等五个方面的指标作为可比指标。具体可比指标选择如下：

- 1) 盈利能力状况：包括净资产收益率、销售毛利率及销售净利率；
- 2) 债务风险状况：包括资产负债率、流动比率及速动比率；
- 3) 营运能力状况：包括存货周转率、应收账款周转率及营业周期；
- 4) 企业规模状况：包括总资产、归母所有者权益、归母净利润及营业总收入；
- 5) 其他因素：包括行业排名、出口市场占比、国家主权信用评级。

各因素可比指标情况详见下表：

序号	证券代码	证券简称	盈利能力状况			债务风险状况			营运能力状况		
			净资产收益率ROE (%)	销售毛利率 (%)	销售净利率 (%)	资产负债率 (%)	流动比率	速动比率	存货周转率 (次)	应收账款周转率 (次)	营业周期 (天)
1	目标企业		14.90	23.47	5.84	63.35	1.05	0.61	3.74	4.71	172.49
2	601966.SH	赛轮轮胎	19.58	26.83	12.57	49.56	1.35	0.83	3.56	6.03	160.92
3	600182.SH	玲珑轮胎	7.54	19.97	7.27	54.31	0.78	0.48	3.11	4.86	190.00
4	002984.SZ	S佳通	15.03	17.11	6.51	54.04	2.03	1.66	6.90	2.52	194.80
5	161390.KS	韩泰轮胎	7.91	25.58	6.13	50.28	1.48	0.81	3.76	5.21	164.83

（续表）：

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	证券代码	证券简称	企业规模状况				其他因素		
			总资产 (亿元)	归母所有者权益 (亿元)	归母净利润 (亿元)	营业总收入 (亿元)	行业排名	出口市场占比	国家主权信用评级
1	目标企业		269.24	89.12	13.00	251.85	13.00	87.05	0.66
2	601966.SH	赛轮轮胎	429.91	205.11	40.68	329.18	10.00	74.87	0.94
3	600182.SH	玲珑轮胎	484.77	221.45	16.52	227.10	14.00	48.65	0.94
4	002984.SZ	S佳通	44.99	12.30	1.52	47.20	15.00	35.38	0.94
5	161390.KS	韩泰轮胎	1,326.10	568.79	49.65	805.27	7.00	56.55	0.66

数据来源：同花顺 iFinD、彭博数据库

1.修正系数的计算

评估人员通过对被评估单位与各可比公司在盈利能力状况、债务风险状况、营运能力状况和企业规模状况等方面的可比指标进行分析比较，并结合行业情况，对被评估单位和各可比公司的可比指标进行评价。根据评价结果，对各可比指标进行打分量化，从而可计算得到各可比公司的市场法修正系数。具体过程如下：

1) 相关性分析。通过比较分析被评估企业与可比上市公司各项可比指标的差异，并结合企业财务报告等相关资料，分析各项指标的主要影响因素是否能合理解释其中的差异以及该差异是否能够接受，并根据各项指标的差异定性地分析各可比指标与企业市场价值的相关性。

2) 定性分析。结合行业水平及发展情况等相关资料，对被评估单位与可比上市公司的各项可比指标进行指标评价，从而确定各项指标打分调整的范围。指标评价是指通过计算各可比指标行业的平均值、最大值和最小值，对被评估单位和可比上市公司的各项指标进行定性评价。评价标准为五级标准，具体包括：优、良、一般、较差、差。

指标评价结果具体情况如下：

序号	证券代码	证券简称	盈利能力状况			债务风险状况			营运能力状况		
			净资产收益率ROE (%)	销售毛利率 (%)	销售净利率 (%)	资产负债率 (%)	流动比率	速动比率	存货周转率 (次)	应收账款周转率 (次)	营业周期 (天)
1	目标企业		一般	较差	较差	较差	一般	一般	一般	一般	一般
2	601966.SH	赛轮轮胎	一般	一般	一般	一般	一般	一般	一般	良	一般
3	600182.SH	玲珑轮胎	较差	较差	一般	一般	一般	较差	一般	一般	一般
4	002984.SZ	S佳通	一般	较差	较差	一般	良	良	良	较差	一般
5	161390.KS	韩泰轮胎	较差	一般	较差	一般	一般	一般	一般	一般	一般

(续表)：

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	证券代码	证券简称	企业规模状况				其他因素		
			总资产 (亿元)	归母所有者权益 (亿元)	归母净利润 (亿元)	营业总收入 (亿元)	行业排名	全球市场销售额占比	国家主权信用评级
1	目标企业		较差	较差	较差	一般	良	优	优
2	601966.SH	赛轮轮胎	一般	一般	优	一般	良	良	良
3	600182.SH	玲珑轮胎	一般	一般	较差	较差	良	一般	良
4	002984.SZ	S佳通	差	差	差	差	良	一般	良
5	161390.KS	韩泰轮胎	优	优	优	优	优	良	优

3) 定量分析。根据指标评价的结果，并结合各可比上市公司的经营状况、股票行情状况等，将被评估单位与可比上市公司各可比指标的差异通过打分调整进行定量化，确定各可比指标的调整评分值，并检验各调整评分值对所选取的比例乘数的影响程度，对不合理的调整评分值进行调整、修正。

将锦湖轮胎各可比指标的评分定为标准分 100 分，各可比公司与之相比，若各可比指标的指标评价优于被评估单位，则评分值高于 100 分，否则低于 100 分。

具体调整评分结果如下：

序号	证券代码	证券简称	盈利能力状况			债务风险状况			营运能力状况		
			净资产收益率ROE (%)	销售毛利率 (%)	销售净利率 (%)	资产负债率 (%)	流动比率	速动比率	存货周转率 (次)	应收账款周转率 (次)	营业周期 (天)
1	目标企业		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2	601966.SH	赛轮轮胎	100.0	101.0	101.0	101.0	100.0	100.0	100.0	101.0	100.0
3	600182.SH	玲珑轮胎	99.0	100.0	101.0	101.0	100.0	99.0	100.0	100.0	100.0
4	002984.SZ	S佳通	100.0	100.0	100.0	101.0	101.0	101.0	101.0	99.0	100.0
5	161390.KS	韩泰轮胎	99.0	101.0	100.0	101.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0

(续表：)

序号	证券代码	证券简称	企业规模状况				其他因素		
			总资产 (亿元)	归母所有者权益 (亿元)	归母净利润 (亿元)	营业总收入 (亿元)	行业排名	全球市场销售额占比	国家主权信用评级
1	目标企业		100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0
2	601966.SH	赛轮轮胎	101.0	101.0	103.0	100.0	100.0	99.0	99.0
3	600182.SH	玲珑轮胎	101.0	101.0	100.0	99.0	100.0	98.0	99.0
4	002984.SZ	S佳通	99.0	99.0	99.0	98.0	100.0	98.0	99.0
5	161390.KS	韩泰轮胎	103.0	103.0	103.0	102.0	101.0	99.0	100.0

4) 市场法修正系数的确定。根据检验调整修正后的各可比指标的调整评分值，计算得到各可比上市公司的市场法修正系数。锦湖轮胎的市场法修正系数，计算结果如下表：

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	证券代码	证券简称	盈利能力状况			债务风险状况			营运能力状况			企业规模状况			
			净资产收益率ROE (%)	销售毛利率 (%)	销售净利率 (%)	资产负债率 (%)	流动比率	速动比率	存货周转率 (次)	应收账款周转率 (次)	营业周期 (天)	总资产 (亿元)	归母所有者权益 (亿元)	归母净利润 (亿元)	营业总收入 (亿元)
1	601966.SH	赛轮轮胎	1.0000	0.9901	0.9901	0.9901	1.0000	1.0000	1.0000	0.9901	1.0000	0.9901	0.9901	0.9709	1.0000
2	600182.SH	玲珑轮胎	1.0101	1.0000	0.9901	0.9901	1.0000	1.0101	1.0000	1.0000	1.0000	0.9901	0.9901	1.0000	1.0101
3	002984.SZ	S佳通	1.0000	1.0000	1.0000	0.9901	0.9901	0.9901	0.9901	1.0101	1.0000	1.0101	1.0101	1.0101	1.0204
4	161390.KS	韩泰轮胎	1.0101	0.9901	1.0000	0.9901	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	1.0000	0.9709	0.9709	0.9709	0.9804

(续表:)

序号	证券代码	证券简称	其他因素			权重修正					修正系数
			行业排名	全球市场销售额占比	国家主权信用评级	盈利能力状况	债务风险状况	营运能力状况	企业规模状况	其他因素	
1	601966.SH	赛轮轮胎	1.0000	1.0101	1.0101	0.9941	0.9960	0.9970	0.9892	1.0071	0.9834
2	600182.SH	玲珑轮胎	1.0000	1.0204	1.0101	1.0011	0.9991	1.0000	0.9981	1.0112	1.0094
3	002984.SZ	S佳通	1.0000	1.0204	1.0101	1.0000	0.9901	0.9991	1.0132	1.0112	1.0134
4	161390.KS	韩泰轮胎	0.9901	1.0101	1.0000	1.0011	0.9960	1.0000	0.9737	1.0011	0.9719

(二) 市场法评估结论的分析确定

按照以下公式计算 2025 年 06 月 30 日锦湖轮胎的股东全部权益价值:

锦湖轮胎股东全部权益价值=被评估单位归母所有者净利润×AVERAGE(价值比率×调整系数)×40%+ 被评估单位归母所有者权益×AVERAGE(价值比率×调整系数)×60%

其具体计算过程见下表:

市场法评估结果汇总表 (PE)

单位: 人民币 万元

序号	股票代码	公司名称	PE	调整系数	调整后的PE	算数平均	目标企业	
							归母净利润	股东全部权益价值
1	601966.SH	赛轮轮胎	11.66	0.98	11.47	12.48	130,012.17	1,623,000.00
2	600182.SH	玲珑轮胎	15.72	1.01	15.86			
3	002984.SZ	S佳通	17.29	1.01	17.52			
4	161390.KS	韩泰轮胎	5.22	0.97	5.07			

市场法评估结果汇总表 (PB)

单位: 人民币 万元

序号	股票代码	公司名称	PB	调整系数	调整后的PB	算数平均	目标企业	
							归母所有者权益	股东全部权益价值
1	601966.SH	赛轮轮胎	2.31	0.98	2.28	1.52	891,193.45	1,350,000.00
2	600182.SH	玲珑轮胎	1.17	1.01	1.18			
3	002984.SZ	S佳通	2.13	1.01	2.16			
4	161390.KS	韩泰轮胎	0.46	0.97	0.44			

根据上述计算结果我们得到 PE 价值乘数下的股东全部权益价值为 1,623,000.00 万元; PB 价值乘数下的股东全部权益价值 1,350,000.00 万元; 考虑被评估单位所处传统制造业行业, 且属于重资产企业, 对市场法分别得到的 PE、PB 下的估值按照 40%和 60%的权重计算最终市场评估结果 1,459,000.00 万元。我们以此结果作为市场法评估结论。

六、市场法评估结论及分析

经评估，截至评估基准日 2025 年 06 月 30 日，锦湖轮胎股东全部权益在持续经营条件下市场法的评估值为 2,772,000.00 百万韩元，折合人民币 1,459,000.00 万元。

第八部分 评估结论及分析

本次评估分别采用收益法和市场法两种方法对锦湖轮胎股东全部权益价值进行评估。锦湖轮胎截至评估基准日 2025 年 6 月 30 日单体报表口径经审计后资产账面价值为 3,586,754 百万韩元，负债为 2,398,845 百万韩元，净资产为 1,187,909 百万韩元，净资产折合人民币为 625,215 万元；合并报表口径经审计后资产账面价值为 5,115,501 百万韩元，负债为 3,240,854 百万韩元，净资产为 1,874,648 百万韩元，归属于母公司所有者权益为 1,693,268 百万韩元，合并口径净资产折合人民币为 986,657 万元，归属于母公司所有者权益折合人民币为 887,561 万元。

（一）收益法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用收益法评估的股东全部权益价值为 2,394,000.00 百万韩元，较单体报表口径所有者权益，增值率 101.53%；较合并报表归母所有者权益，增值率 41.38%。

（二）市场法评估结果

在本报告所列假设和限定条件下，采用市场法评估的股东全部权益价值为 2,772,000.00 百万韩元，较单体报表口径所有者权益，增值率 133.35%；较合并报表归母所有者权益，增值率 63.71%。

（三）评估结论的选取

收益法的评估值为 2,394,000.00 百万韩元；市场法的评估值 2,772,000.00 百万韩元，两种方法的评估结果差异 378,000.00 百万韩元，差异率 15.79%。

基于以下因素，本次选用收益法结果作为最终评估结论，即：锦湖轮胎株式会社的股东全部权益价值评估结果为 2,394,000.00 百万韩元，折合人民币 1,260,000.00 万元。

被评估单位可预计的未来年度能够盈利，从收益途径能反映出企业的价值，并且收益法在评估过程中不仅考虑了被评估单位申报的账内账外资产，同时也考虑了如企业积累的客户资源、科学的经营管理水平等各项对获利能力产生重大影响因素，即评估结论充分涵盖了被评估单位股东全部权益价值。在进行市场法评估时，虽然评估人员对被评估单位参考公司进行充分必要的调整，但是仍然存在评估人员未能掌握参考公司独有的无形资产、或有负债等不确定因素或难以调整的因素，而导致评估结果与实际企业价值离散程度较大的风险。

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

本评估结论根据以上评估工作得出。

第九部分 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

1. 申报纳入评估范围内的 15 项专利是与韩国科学技术院、横滨橡胶株式会社等单位或公司共同申请取得，锦湖轮胎承诺上述共同申请的专利权不存在权属纠纷。

2. 截至评估基准日，纳入本次评估范围锦湖轮胎（越南）有限公司部分房屋建筑物尚未取得房屋登记证，分别为：锦湖越南三期扩建工程新增面积合计 29,808 平方米的房屋，已获得相关消防验收批准文件及竣工验收批准文件，待办理上述房屋的不动产权利证书；

锦湖越南于 2023 年完成了四期扩建工程的建设与投产，新增面积合计 60,896.40 平方米的房屋，锦湖越南已取得了关于第四期扩建工程之工程规划许可的变更许可及施工许可证，正在办理相关消防验收批准及竣工验收批准文件，待取得前述正在办理的批准文件后办理上述房屋的不动产权利证书；

此外另有一处面积为 648 平方米的房产因建造完工时间晚于同期其他房产，尚未登记至相应的不动产权属证书中。截至评估基准日，其房屋面积及账面值具体情况如下：

单位：人民币元

主体	瑕疵类型	瑕疵面积（m ² ）	瑕疵房屋账面值合计
锦湖越南	锦湖越南三期扩建工程新增房屋	29,808.00	81,821,522
	锦湖越南四期扩建工程新增房屋	60,896.40	140,175,976
	建造完工时间晚于同期其他房产的房屋	648.00	789,304

就上述未取得权属证明资产，锦湖越南已陆续办理完毕施工许可、消防验收批准文件、竣工验收检查、竣工验收批准文件等，待取得第四期工程消防验收批准及竣工验收批准文件后再集中办理不动产权属证书；越南社会主义共和国平阳省人民委员会已出具信函，确认将积极协助锦湖越南获得扩建所需的审批，执行和完成该项目所需的法律文件。因此，锦湖越南取得不动产权属证书不存在实质性法律障碍。该部分房屋位于锦湖越南自有土地上，不存在权属纠纷。房产准确面积待竣工验收工作完成后确定，预计与未来实际办证面积不存在显著差异，未办理产权并不影响锦湖越南正常使用，亦不会对锦湖越南日常生产经营产生重大不利影响。

（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

截至评估基准日，锦湖轮胎存在数起未决诉讼，锦湖轮胎作为被告如败诉涉及赔偿金额在人民币 200 万元以上而未结案的涉诉案件共计 11 起，涉诉金额约合人民币 19,463.58 万元，其中：8 起涉诉案件为未决劳动争议纠纷案件，涉及金额约合人民币 18,253.59 万元，该等案件的争议主要系锦湖轮胎与其员工对劳动报酬组成成分、计算方法及金额的分歧。

尽管有上述持续进行中的劳动争议纠纷案件，自 2022 年 1 月 1 日起，锦湖轮胎未发生集体罢工事件，且其生产经营正常进行，未因该等案件而发生经营停滞、放缓或其他重大不利影响的情况；同时，自 2022 年 1 月 1 日起，锦湖轮胎未发生因产品质量问题而受到行政处罚的情形、或因产品质量问题而引发的涉案金额在人民币 200 万元以上的诉讼、仲裁案件，亦未发生产品召回事件，锦湖轮胎的产品质量未因上述劳动争议纠纷案件而受到重大不利影响。

（四）重要的利用专家工作及报告情况

本评估报告不存在引用其他机构报告的情况。

（五）重大期后事项

未发现重大期后事项。

（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

未发现评估程序受限的情况。

（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

1. 截至评估基准日，锦湖轮胎本社所涉及的租赁资产主要为土地、房屋，具体明细如下：

①房屋：

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	房屋位置	租赁用途	租期	租金(韩元)	备注
1	庆州崔氏 参判公派 宗亲会	锦湖 轮胎	225.06	首尔特别市卢原区东 一路 1021、7 层（公陵 洞 576-19 Hi 首尔大 厦）	江北分店	2016.11.25 至 2025.11.25	保证金： 100,000,000	
							月租金： 6,000,000	
2	环州产业	锦湖	555.6	首尔特别市江西区登	江西分店	2022.1.15 至 2027.1.14	保证金： 50,000,000	

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	房屋位置	租赁用途	租期	租金(韩元)	备注
	株式会社	轮胎		村洞 661-10 环州大厦, 5 层			月租金: 3,500,000	
3	(株) T&D Soft	锦湖轮胎	216.2	京畿道城南市水井区高登洞 607-3, 天安迪大厦 3 楼部分 (304 号, 305 号) 东南侧	城南分店	2023.12.15 至 2028.12.14	保证金: 100,000,000 月租金: 4,100,000	
4	(株) 京畿广播	锦湖轮胎	283.06	京畿道水原市永通区梅荣路 345 号路 111 (州) 京畿广播新馆 4 楼 (永通洞 961-17)	水原分店	2023.4.11 至 2027.4.10	保证金: 100,000,000 月租金: 3,670,000	
5	李天奎, 尹龙信, 李钟成, 李钟日	锦湖轮胎	280.16	仁川广域市富平区京仁路 1185 号路 1 成一大厦 2 楼 203 号 (日新洞 2-5)	仁川分店	2020.1.6 至 2026.1.5	保证金: 100,000,000 月租金: 3,300,000	
6	财团法人 远东广播	锦湖轮胎	145.464	江原道原州市市厅路 10 金井塔 7 楼 701 号、702 号 (务实洞 1720-3)	江原分店	2011.7.15 至 2025.9.30	保证金: 100,000,000 月租金: 1,500,000	合同期限均以 1 年为单位自动延长
7	财团法人 熙英学术文化财团	锦湖轮胎	412.5	大田广域市中区鸡龙路 825 熙荣大厦 6 层 (龙头洞 35-9 外 6 块地)	大田分店	2015.5.16 至 2026.8.31	保证金: 50,000,000 月租金: 4,000,000	合同期限均以 1 年为单位自动延长
8	株式会社 无穷花信托	锦湖轮胎	330.56	全罗北道全州市完山区红山南路 11-10 庆熙宫大厦 8 层 (孝子洞 2 街 1238-2)	全州分店	2012.5.21 至 2026.5.20	保证金: 50,000,000 月租金: 2,000,000	合同期限均以 1 年为单位自动延长
9	黄海贞	锦湖轮胎	45	全罗南道顺天市王池 2 路 4-10SB 大厦 302 号 (王池洞 863-4)	顺天 Post	2015.3.4 至 2026.3.3	保证金: 10,000,000 月租金: 500,000	合同期限均以 1 年为单位自动延长
10	CJ 大韩通运 (株)	锦湖轮胎	127.29	济州市延三路 89 号 CJ 大韩通运济州知事办公楼主楼 4 楼 (奥拉 3 洞 2732)	济州分店	2022.5.1. ~ 2023.4.30.; 期后续期至 2024.5.1 至 2026.4.30	保证金: 13,000,000 月租金: 1,371,825; 期后月租金变更为: 1,412,979	
11	兴国人寿保险株式会社	锦湖轮胎	6,934.94	首尔特别市钟路区新门安路 68 号, 地上 15 号, 16 号, 17 层 (新门路 1 街, 兴国生命大厦)	首尔事务所	2024.2.17 至 2029.2.16	保证金: 2,517,372,000 月租金: 268,519,680 (按年度而异)	
12	崔万植	锦湖轮胎	土地:627.8 建筑物: 397.09	釜山广域市东莱区社稷洞 160-2、160-14	TP 社稷店	2024.6.1 至 2029.5.31	保证金: 200,000,000 月租金: 12,000,000	
13	朴武镇	锦湖轮胎	土地: 1,359 建筑物: 294	大邱广域市达西区大川洞 795-51 以外的 4 块地 (761、761-15、758-78、761-12) (达西大道 101)	KTS 南大邱店	2023.1.1 至 2025.12.31	保证金: 50,000,000 月租金: 8,925,000	
14	罗光洙,	锦湖	土地: 351.1	首尔特别市松坡区松	蚕室店	2024.4.14 至 2026.4.13	保证金: 200,000,000	

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	房屋位置	租赁用途	租期	租金(韩元)	备注
	罗卿瑗, 罗秀景	轮胎	建筑物: 599.57 建筑物: 413.08	坡大道 465 (石村洞 184-2)			月租金: 15,900,000	
15	CJ大韩通运株式会社	锦湖轮胎	7,950.413	庆尚南道梁山市勿禁邑堤防路 27 配送中心 F 洞	梁山物流中心	2024.4.1 至 2025.3.31	保证金: 333,301,254 月租金: 101,000,380	
16		锦湖轮胎	7,966.942	全罗南道长城郡西三面物流路 335	长城物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 223,407,723 月租金: 67,699,310	
17		锦湖轮胎	4,519.008	世宗特别自治市英江面燕清路 745-46 (中部综合物流客运站 6 栋 (A 栋) 配送中心)	清原物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 323,594,915 月租金: 53,803,753	
18		锦湖轮胎	2,809.92	江原道原州市好楮面好梅谷 1 街 97 (楮山里)	原州物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 137,700,000 月租金: 25,908,000	
19		锦湖轮胎	3,300	京畿道金浦市高村邑我罗育路 20	金浦物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 无 月租金: 60,000,000	
20		锦湖轮胎	3,636.364	庆尚北道漆谷郡架山面多富巨文 1 街 14	漆谷物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 无 月租金: 27,285,500	

②土地:

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	土地位置	租赁用途	租期	租金(韩元)
1	韩泰甲, 崔炳镇	锦湖轮胎	407.8	京畿道城南市盆唐区板桥洞 511-3 号	TP 板桥科技谷店	2014.7.1 至 2025.6.30	保证金: 200,000,000 月租金: 0
2	李英子, 朴成完	锦湖轮胎	670.3	江原道束草市朝阳洞 1497-1 (朝阳上街路 1)	TP 东草店	2021.11.1 至 2026.7.31	保证金: 80,000,000 月租金: 5,000,000
3	朴成淑	锦湖轮胎	156.2	釜山广域市南区南浦洞 6 街 113-3113-6	TP 札嘎其 (Jagalchi) 店	2023.12.1 至 2028.11.30	保证金: 50,000,000 月租金: 5,550,000
4	韩国资产管理公司(国有土地)	锦湖轮胎	13	光州广域市光山区松亭洞 1006-4	光州工厂	2021.1.1 至 2025.12.31	年租金: 83,576,310
5			332	光州广域市光山区松亭洞 1006-7			
6			229	光州广域市光山区松亭洞 1044-1			
7			1,370	光州广域市光山区仙岩洞 476-22			
8			540	光州广域市光山区仙岩洞 476-23			
9			551	光州广域市光山区仙岩洞 476-27			

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	土地位置	租赁用途	租期	租金(韩元)	
10			2	光州广域市光山区仙岩洞 476-25		2025.1.1 至 2029.12.31		
11			275	光州广域市光山区仙岩洞 476-26				
12			34	光州广域市光山区仙岩洞 476-29				
13			317	光州广域市光山区小村洞 796		2023.7.31 至 2025.7.30		年租金：3,159,220
14			136	光州广域市光山区松亭洞 1178		2023.8.1 至 2028.8.11.		年租金：1,860,490
15			88	光州广域市光山区仙岩洞 476-21		2024.4.30 至 2029.4.29.		年租金：400,000
16			17	光州广域市光山区松亭洞 1029-4		2024.3.27 至 2029.3.26		年租金：4,152,700
17			655	光州广域市光山区仙岩洞 476-39		2023.1.~ 2025.12.31		年租金：10,419,960
18			158	光州广域市光山区松亭洞 1004				
19	397	光州广域市光山区松亭洞 1145-71						
20	552	光州广域市光山区松亭洞 1003-363	2023.7.1 至 2026.6.30	年租金：13200660				
21	3,000	光州广域市光山区仙岩洞 499						
22	512	光州广域市光山区仙岩洞 18-4						
23	30	光州广域市光山区仙岩洞 19-3						
24	190	光州广域市光山区仙岩洞 16-3						
25	538	光州广域市光山区仙岩洞 15-3						
26	76	光州广域市光山区仙岩洞 40-6						
27	187	光州广域市光山区仙岩洞 39-8						
28	22.75	光州广域市光山区云南洞 519-11			2023.1.1 至 2032.12.31			
29	地下埋设物(管	光州广域市光山区小村洞			2025.1.1 至 2025.12.31			

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	出租方	承租方	面积(m²)	土地位置	租赁用途	租期	租金（韩元）
				道)	631		
30			3.3	光州广域市光山区仙岩洞 40-3		2024.4.13 至 2029.4.12	
31			1,253	光州广域市光山区松亭洞 1145-23		2023.1.1 至 2023.12.31	年租金：12141570
32			69	光州广域市光山区仙岩洞 1-32		2023.1.1 至 2025.12.31	年租金：13449850
33			31	光州广域市光山区仙岩洞 1-41			
34			600	光州广域市光山区仙岩洞 2-7			
35	韩国电力公社（松汀变电站）	锦湖轮胎	25.2	光州广域市光山区小村洞 654		2025.1.1 至 2025.12.31	年租金：473180

上述租赁土地及房屋建筑物包含评估基准日至资产评估报告日已变更租期和租金等事宜，并假设被评估单位及其子公司能够持续获得上述承租资产，在合同期满时可以正常续租或及时租赁取得新办公场地，不对企业的正常经营造成重大影响。

2. 锦湖轮胎海外公司所涉及租赁资产如下：

序号	承租方	出租方	资产性质	资产位置	租赁面积 (m²)	租赁用途	租赁期限
1	Kumho Tire Georgia	MACON-BIBB County Industrial Authority	土地	3051 Kumho Parkway, Macon, Georgia 31216-5864	671,616.29	轮胎生产场所	至 2036.12.01 (如 Kumho Tire Georgia 行使全部续租权)
2	Kumho Tire Georgia	Georgia Holding, LLC	土地	155 South, McDonough, Henry County, Georgia	83,081.96	办公及配送	至 2032.04.27
3	Kumho Tire Georgia	MACON INDUSTRIAL 7595, LLC	房屋建筑物	7595 industrial Highway, Macon, Georgia	约 73,752 平方英尺	仓库、储存及其相关用途	至 2030 年 9 月 1 日
4	Kumho Tire Georgia	MACON WEAVER, LLC	房屋建筑物	2600 Wcaver Road, Macon, Georgia	约 72,182 平方英尺	仓库、储存	本协议的初始期限为自 2025 年 4 月 1 日起算的三个月。初始期限届满后，本协议将按月续期；出租人或承租人均有权通过向另一方提前 30 天书面通知的方式终止按月租赁关系。
5	Kumho Tire Georgia	Georgia Holding, LLC	房屋建筑物	155 South, McDonough, Henry County, Georgia	37,799.83	办公及配送	至 2032.04.27
6	锦湖美国	Teachers Insurance & Annuity	土地	10299 Sixth Street, Rancho Cucamonga, California 91730	157,827.40	办公	至 2026.05.31

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	承租方	出租方	资产性质	资产位置	租赁面积 (m ²)	租赁用途	租赁期限
		Association of America					
7	锦湖美国	Teachers Insurance & Annuity Association of America	房屋建筑物	10299 Sixth Street, Rancho Cucamonga, California 91730	77,173.55	办公	至 2026.05.31
8	锦湖美国	GA-MET LLC	房屋建筑物	133 Peachtree Street, N.E., Suite 2800, Atlanta, Fulton County, Georgia	1,176.90	办公	至 2026.02.16
9	锦湖美国	374 Pinnacle Owner LP	房屋建筑物	3700 Pinnacle Point Drive, Suite 300, Dallas, Texas 75211	36,583.58	办公、仓库及配送	至 2026.03.31
10	锦湖美国	Troy Place Equities II, LLC and Nemer Troy Place Equities II, LLC	房屋建筑物	2855 Coolidge Highway, Suite 107, Troy, Michigan	155.24	外部仓库 (原材料)	至 2029.09.30
11	锦湖欧洲	Bain Capital Credit Alphahaus S.a.r.l.	房屋建筑物	Strahlenberger Str.110-112 (Brüsseler Platz 1-2), 63067 Offenbach am Main, Germany	1,265.72	德国办公区、仓储区	至 2034.05.31
12	锦湖欧洲奥地利分公司	Marxbox GmbH & Co OG	房屋建筑物	Helmut-Qualtinger-Gasse 2/3, 1030 Wien, Austria	320.36	维也纳办公室	至 2027.03.31
13	锦湖欧洲波兰分公司	Atlas Tower Sp. zo.o	房屋建筑物	al. Jerozolimskie 123A, 02-017 Warszawa, Poland	147.98	华沙办公室	至 2027.04.30
14	锦湖欧洲	Public Joint Stock Company World Trade Center (PJSC WTC)	房屋建筑物	Office 602A, Entrance 3, World Trade Center, Krasnopresnenskaya embankment, intra-city area Presnensky Municipal District, Moscow, Russia	144.1	莫斯科办公室	至 2025.12.26
15	锦湖法国	SYCTOM	房屋建筑物	47 to 103 quai du Président Roosevelt, 92130, ISSY-LES-MOULINEAUX (FRANCE)	277.07	办公	至 2030.09.30
16	锦湖法国	TEMPOLOG 89	房屋建筑物	Zone du Gatinais - Eurologistics. 89150-Savigny-Sur-Clairis	8,000.00	仓库	至 2025.12.31
17	锦湖法国	METROVAC ESA S.A.	房屋建筑物	P.E.Alvia Edificio 3, Planta2, Oficina 3 C/jose Echegaray,8 28232 Las Rozas, Madrid, SPAIN	334.21	办公	至 2027.05.22
18	锦湖法国	Commer S.r.l.	房屋建筑物	S.S padana superiore 2/B 20063 Cernusco Sul Naviglio (MI), ITALY	315	办公	至 2027.10.31
19	锦湖日本	内外物产株式会社	房屋建筑物	东京都中央区京桥三丁目 12 番 7 号	201.94	办公	至 2026.11.30
20	锦湖英国	Jelmac Properties	房屋建筑物	Suite 6, Hilton House, Corporation Street, Rugby, Warwickshire, CV21 2DN	332	办公	至 2027.05.21
21	锦湖英国	Kindale Enterprises LLP	房屋建筑物	First and Second Floors, 9 Mitchell Court, Castle Mound Way, Rugby, CV23 0UY	/	办公	2035.03.24
22	锦湖澳大利亚	Ganian Pty Ltd	房屋建筑物	Tenancy 1, 1 Carnaby Street, Marsden Park, NSW 2765	10,036.00	仓库、办公	至 2032.12.31
23	锦湖澳大利亚	Wedgewood Development	房屋建筑物	Part 2 of 31-55 Carter Way, Dandenong South,	10,000.00	仓库、办公	至 2026.09.01

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	承租方	出租方	资产性质	资产位置	租赁面积 (m ²)	租赁用途	租赁期限
		s Pty Ltd		VIC, 3175			
24	锦湖澳大利亚	ESR Investment Management 2 (Australia) Pty Limited (作为 450 Sherbrooke Road Trust 的受托人)	房屋建筑物	Sherbrooke Industrial Estate, Building 3, Tenancy 1, 550 Sherbrooke Road, Willawong QLD 4110	6,771.00	仓库、办公	至 2032.12.31
25	锦湖澳大利亚	Joterese Pty Ltd, Forgione Investments Pty Ltd., Davidejo Pty Ltd.	房屋建筑物	24 Temple Court, Ottoway, SA, 5013	2,772.00	仓库	至 2026.06.30
26	锦湖澳大利亚	Perth Airport Pty Ltd (转租方: Fairlandview Investments Pty Ltd)	房屋建筑物	3 Ulm Place, Perth airport, WA, 6055	8,150.00	仓库	至 2026.06.13
					177	办公、便利设施	
					198	办公、便利设施	
					281	顶棚	
27	锦湖加拿大	AMB Annagem, L.P.	房屋建筑物	6430 Kennedy Road, Mississauga, Ontario L5Y 2Z5	8,099.57	办公室及仓库	至 2031.01.31
28	锦湖墨西哥	Promociones Inmobiliarias de Reforma, S.A. de C.V.	房屋建筑物	Paseo de la Reforma 373, piso 7-A, Colonia Cuauhtémoc, Mexico City 06500	199.72	办公	至 2024.07.21 (期限届满后租赁面积增加至 434) 至 2029.12.31
					434	办公	
29	锦湖埃及	Mahfouz Mohamed El Zaher Bebars (自然人)	房屋建筑物	building number. 80 located at road 250 Maadi El Sarayat, Cairo Governorate	265	办公	至 2027.01.13
30	锦湖中国	上海翎丰维璟物业管理 有限公司	房屋建筑物	上海市闵行区顾戴路 2337 号维璟中心办公楼内的名义楼层 G 幢 2 层 (实际楼层为 9 幢 2 层) 01、02、03、10 单元	882.39	办公	2023.12.01-2026.11.30

3.截至评估基准日，锦湖轮胎及其所属企业涉及抵押、担保事项如下：

(1) 锦湖轮胎（本社）：

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
1	33,585	全罗南道谷城郡立面松田里 1-12	工业用地	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额韩元273,600,000,000, 美元25,200,000, 日元25,320,000,000 第二顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额美元168,000,000 - 抵押权人：韩亚银行	谷城工厂 (工厂及住宅)
2	105	全罗南道谷城郡立面图济越里 1257	工业用地		
3	46	全罗南道谷城郡立面图济越里 1257-2	工业用地		
4	469,727	全罗南道谷城郡立面图西峰里 145	工业用地		
5	12	全罗南道谷城郡立面松田	工业用地		

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注		
		里 1-490		- 所担保之债权最高金额美元70,200,000 - 抵押权人：友利银行 - 所担保之债权最高金额美元133,800,000 - 抵押权人：农协银行 - 所担保之债权最高金额美元34,800,000			
6	36	全罗南道谷城郡立面松田里 1-160	道路				
7	3	全罗南道谷城郡立面西封里 163-217	堤坝				
8	806	全罗南道谷城郡立面图西峰里 842-40	混合用地				
9	236	全罗南道谷城郡立面西封里 842-42	混合用地				
10	7,692	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-16	袋 ¹			不适用	
11	403	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-8	袋				
12	611	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-14	袋				
13	5,657	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-13	袋				
14	7,728	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-15	袋				
15	618	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-7	袋				
16	33	全罗南道谷城郡立面宋田里 574-34	袋				
17	225	光州广域市光山区小村洞 540-3	工业用地	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额韩元273,600,000,000, 美元25,200,000, 日元25,320,000,000 第二顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额美元168,000,000 - 抵押权人：韩亚银行 - 所担保之债权最高金额美元70,200,000 - 抵押权人：友利银行 - 所担保之债权最高金额美元133,800,000 - 抵押权人：农协银行 - 所担保之债权最高金额美元34,800,000	光州工厂		
18	343	光州广域市光山区小村洞 541-2	工业用地				
19	286	光州广域市光山区小村洞 541-17	工业用地				
20	35	光州广域市光山区小村洞 541-18	工业用地				
21	3,342	光州广域市光山区小村洞 545-2	工业用地				
22	926	光州广域市光山区小村洞 554-1	工业用地				
23	31,449	光州广域市光山区小村洞 555	工业用地				
24	16	光州广域市光山区小村洞 555-2	工业用地				
25	1,706	光州广域市光山区小村洞 555-4	工业用地				
26	374	光州广域市光山区小村洞 555-5	工业用地				
27	3,617	光州广域市光山区小村洞 556-2	工业用地				
28	331	光州广域市光山区小村洞 561-2	工业用地				
29	813	光州广域市光山区小村洞 561-5	工业用地				
30	331	光州广域市光山区小村洞	工业用地				

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
		561-3			
31	4,145	光州广域市光山区小村洞 562-1	工业用地		
32	3,461	光州广域市光山区小村洞 562-2	工业用地		
33	360	光州广域市光山区小村洞 592-3	工业用地		
34	635	光州广域市光山区小村洞 785	工业用地		
35	7,924	光州广域市光山区小村洞 560	工业用地		
36	14,305	光州广域市光山区小村洞 565	工业用地		
37	724	光州广域市光山区小村洞 566-1	工业用地		
38	10,235	光州广域市光山区小村洞 590	工业用地		
39	3,021	光州广域市光山区小村洞 580	工业用地		
40	2,023	光州广域市光山区小村洞 557-3	工业用地		
41	1,431	光州广域市光山区小村洞 575	工业用地		
42	241	光州广域市光山区小村洞 566-2	工业用地		
43	8,652	光州广域市光山区小村洞 572	工业用地		
44	3,266	光州广域市光山区小村洞 568	工业用地		
45	5,500	光州广域市光山区小村洞 581	工业用地		
46	10,734	光州广域市光山区小村洞 557-1	工业用地		
47	879	光州广域市光山区小村洞 783-84	工业用地		
48	58	光州广域市光山区小村洞 783-88	工业用地		
49	283	光州广域市光山区小村洞 783-89	工业用地		
50	44	光州广域市光山区小村洞 783-91	工业用地		
51	466	光州广域市光山区小村洞 783-6	工业用地		
52	86	光州广域市光山区小村洞 588-2	工业用地		
53	2,002	光州广域市光山区小村洞 578	工业用地		
54	623	光州广域市光山区小村洞 578-6	工业用地		
55	83	光州广域市光山区小村洞 583-5	工业用地		
56	116	光州广域市光山区小村洞 583-24	工业用地		
57	290	光州广域市光山区小村洞 797-1	工业用地		
58	717	光州广域市光山区小村洞 578-5	工业用地		
59	225	光州广域市光山区小村洞	工业用地		

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
		583-23			
60	411	光州广域市光山区小村洞 592-2	道路		
61	2,018	光州广域市光山区松亭洞 1047	工业用地		
62	221	光州广域市光山区松亭洞 1050-1	工业用地		
63	2,850	光州广域市光山区松亭洞 1055	工业用地		
64	26,998	光州广域市光山区松亭洞 1056	工业用地		
65	2,017	光州广域市光山区松亭洞 1056-1	工业用地		
66	2,212	光州广域市光山区松亭洞 1056-2	工业用地		
67	25,537	光州广域市光山区松亭洞 1070-1	工业用地		
68	4,681	光州广域市光山区松亭洞 1070-2	工业用地		
69	5,593	光州广域市光山区松亭洞 1071	工业用地		
70	4,678	光州广域市光山区松亭洞 1093	工业用地		
71	15,603	光州广域市光山区松亭洞 1096	工业用地		
72	188	光州广域市光山区松亭洞 1164	工业用地		
73	794	光州广域市光山区松亭洞 1059-1	工业用地		
74	3,887	光州广域市光山区松亭洞 1059-5	工业用地		
75	16,660	光州广域市光山区松亭洞 1064	工业用地		
76	916	光州广域市光山区松亭洞 1048	工业用地		
77	3,967	光州广域市光山区松亭洞 1022	工业用地		
78	1,259	光州广域市光山区松亭洞 1045	工业用地		
79	4,340	光州广域市光山区松亭洞 1030	工业用地		
80	1,966	光州广域市光山区松亭洞 1040	工业用地		
81	1,517	光州广域市光山区松亭洞 1057	工业用地		
82	7,065	光州广域市光山区松亭洞 1062	工业用地		
83	4,913	光州广域市光山区松亭洞 1024	工业用地		
84	3,112	光州广域市光山区松亭洞 1038-1	工业用地		
85	136	光州广域市光山区松亭洞 1042	工业用地		
86	71	光州广域市光山区松亭洞 1048-1	工业用地		
87	98	光州广域市光山区松亭洞 1047-1	工业用地		
88	447	光州广域市光山区松亭洞	工业用地		

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
		1021			
89	469	光州广域市光山区松亭洞 1105-4	工业用地		
90	86	光州广域市光山区松亭洞 1029-6	袋		
91	23	光州广域市光山区松亭洞 1041-9	工业用地		
92	288	光州广域市光山区松亭洞 1013-3	工业用地		
93	127	光州广域市光山区松亭洞 1016-9	袋		
94	730	光州广域市光山区松亭洞 1018	工业用地		
95	10	光州广域市光山区松亭洞 1006-3	道路		
96	442	光州广域市光山区松亭洞 1019-1	工业用地		
97	86	光州广域市光山区松亭洞 1016-8	袋		
98	215	光州广域市光山区松亭洞 1016-1	袋		
99	5,754	光州广域市光山区松亭洞 1020-6	工业用地		
100	155	光州广域市光山区松亭洞 1016-4	袋		
101	476	光州广域市光山区松亭洞 1145-14	工业用地		
102	20	光州广域市光山区松亭洞 1145-49	工业用地		
103	2,592	光州广域市光山区松亭洞 1173-1	工业用地		
104	43	光州广域市光山区松亭洞 1174-1	工业用地		
105	2,965	光州广域市光山区松亭洞 1104	工业用地		
106	117	光州广域市光山区松亭洞 1020	工业用地		
107	902	光州广域市光山区松亭洞 1109-1	工业用地		
108	56	光州广域市光山区松亭洞 1006-2	工业用地		
109	805	光州广域市光山区松亭洞 1006-1	工业用地		
110	377	光州广域市光山区松亭洞 1020-1	工业用地		
111	122	光州广域市光山区松亭洞 1020-2	工业用地		
112	509	光州广域市光山区松亭洞 1020-3	工业用地		
113	773	光州广域市光山区松亭洞 1017	工业用地		
114	23	光州广域市光山区松亭洞 1016-2	袋		
115	301	光州广域市光山区松亭洞 1016-3	袋		
116	155	光州广域市光山区松亭洞 1014-2	工业用地		
117	119	光州广域市光山区松亭洞	袋		

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
		1016-10			
118	383	光州广域市光山区松亭洞 1021-1	工业用地		
119	182	光州广域市光山区松亭洞 1019	工业用地		
120	33	光州广域市光山区松亭洞 1016-5	堡		
121	33	光州广域市光山区松亭洞 1016-6	堡		
122	3	光州广域市光山区松亭洞 1016-11	工业用地		
123	17	光州广域市光山区松亭洞 1035-2	工业用地		
124	17,852	光州广域市光山区仙岩洞 8	工业用地		
125	2,106	光州广域市光山区仙岩洞 12	工业用地		
126	3,520	光州广域市光山区仙岩洞 15-1	工业用地		
127	50	光州广域市光山区仙岩洞 39-7	工业用地		
128	2,674	光州广域市光山区仙岩洞 14-1	工业用地		
129	6,757	光州广域市光山区仙岩洞 1-8	工业用地		
130	159	光州广域市光山区仙岩洞 40-5	工业用地		
131	18,592	光州广域市光山区仙岩洞 19	工业用地		
132	3,593	光州广域市光山区仙岩洞 39-1	工业用地		
133	235	光州广域市光山区仙岩洞 39-6	工业用地		
134	245	光州广域市光山区仙岩洞 478-3	工业用地		
135	227	光州广域市光山区仙岩洞 477-1	工业用地		
136	72	光州广域市光山区仙岩洞 1-7	工业用地		
137	30,506	光州广域市光山区仙岩洞 5	工业用地		
138	323	光州广域市光山区仙岩洞 476-5	工业用地		
139	541	光州广域市光山区仙岩洞 476-6	工业用地		
140	95	光州广域市光山区仙岩洞 1-27	田		
141	4,881	光州广域市光山区仙岩洞 5-1	工业用地		
142	1,173	光州广域市光山区仙岩洞 478-2	工业用地		
143	1,191	光州广域市光山区仙岩洞 2-8	工业用地		
144	2,599	光州广域市光山区仙岩洞 2-9	工业用地		
145	496	光州广域市光山区仙岩洞 109-6	工业用地		
146	151	光州广域市光山区仙岩洞 119-20	工业用地		
147	56	光州广域市光山区仙岩洞	工业用地		

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
		1-33			
148	7,090	光州广域市光山区新村洞 999-6	堡		
149	2,821	光州广域市光山区新村洞 999-3	堡		
150	16	光州广域市光山区新村洞 1000-6	堡		
151	79	光州广域市光山区光山洞 664-191	道路		
152	2,150	光州广域市光山区云南洞 519-11	堡	第一顺位抵押权 -抵押权人：韩国产业银行、友利银行、国民银行、韩国进出口银行、农协银行、韩国外换银行 -所担保之债权最高金额韩元73,000,000,000	
153	43,863	京畿道平泽市抱胜邑内基里 679-15	工业用地	第一顺位抵押权 -抵押权人：韩国产业银行 所担保之债权最高金额韩元273,600,000,000, 美元25,200,000, 日元25,320,000,000 第二顺位抵押权 -抵押权人：韩国产业银行 所担保之债权最高金额美元168,000,000 -抵押权人：韩亚银行 所担保之债权最高金额美元70,200,000 -抵押权人：友利银行 所担保之债权最高金额美元133800000 -抵押权人：农协银行 所担保之债权最高金额美元 34,800,000	平泽工厂
154	34,872	京畿道龙仁市器兴区智谷洞 456-9	堡	第一顺位抵押权 -抵押权人：韩国产业银行、友利银行、国民银行、韩国进出口银行、农协银行、韩国外换银行 所担保之债权最高金额韩元73,000,000,000	龙仁研究所
155	1,035.4	忠清南道天安市东南区元城洞 498-1	堡		TP 天安东南店（天安店）
156	2,324	光州广域市西区广川洞 36-1	堡	第一顺位抵押权 -抵押权人：韩国产业银行 -债权最高金额韩元273,600,000,000, 美元25,200,000, 日元25,320,000,000	TP/KTS 光州店（光州店）
157	555	光州广域市西区广川洞 37	畜（水田）		
158	978.8	首尔特别市九老区九老洞 1126-17	加油站用地	第二顺位抵押权 -抵押权人：韩国产业银行 -所担保之债权最高金额美元168,000,000 -抵押权人：韩亚银行 -所担保之债权最高金额美元70,200,000	TP 九老店/南部加油站（江西分店）
159	68,642	全罗南道光阳市光阳邑草南里 742	工业用地	-抵押权人：友利银行 -所担保之债权最高金额美元133,800,000	光阳物流中心
160	671.1	庆尚北道浦项市南区海岛洞 54-6	堡	-抵押权人：农协银行 -所担保之债权最高金额美元34,800,000	TM 浦项总办（浦项分店）
161	819	江原特别自治道江陵市桥洞 942	加油站用地		TP 岭东店/胶东

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
162	241.6	江原特别自治道江陵市桥洞 979-4	堡		加油站（江原店）
163	4,947	大田广域市大德区瓦洞 288-1	堡	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 所担保之债权最高金额韩元273,600,000,000, 美元25,200,000, 日元25,320,000,000	KTS 大田店, STC
164	503	大田广域市大德区瓦洞 290-5	堡	第二顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 所担保之债权最高金额美元168,000,000 - 抵押权人：韩亚银行 所担保之债权最高金额美元37,200,000 - 抵押权人：友利银行 所担保之债权最高金额美元133,800,000 - 抵押权人：农协银行 所担保之债权最高金额美元34,800,000	
165	598	蔚山广域市南区仙岩洞 733-38	畚（水田）	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行、友利银行、国民银行、韩国进出口银行、农协银行、韩国外换银行 - 所担保之债权最高金额韩元73,000,000,000	TM 蔚山店（蔚山店）
166	1,593	蔚山广域市南区仙岩洞 733-39	畚（水田）		
167	221	蔚山广域市南区仙岩洞 733-40	堤坝		
168	344	蔚山广域市南区仙岩洞 733-88	畚（水田）		
169	443	蔚山广域市南区仙岩洞 733-89	畚（水田）		
170	681	蔚山广域市南区仙岩洞 734-72	畚（水田）		
171	582	蔚山广域市南区仙岩洞 734-73	畚（水田）		
172	70.3	京畿道安养市东安区冠阳洞 1442-3	堡		
173	43.2	京畿道安养市东安区冠阳洞 1442-4	堡		
174	232.9	京畿道安养市东安区冠阳洞 1442-5	堡		
175	639.3	釜山广域市金井区龟西洞 248-33	堡	TP 釜山店（釜山店）	
176	161	忠清北道清州市兴德区新峰洞 348-3	堡	TP 清州店（清州店）	
177	404	忠清北道清州市兴德区新峰洞 430-4	堡		
178	203.4	大邱广域市中区三德洞三街 370-4	堡	TP 三德店（大邱分店）	
179	219.8	大邱广域市中区三德洞 3街 371-4	堡		
180	495.9	釜山广域市沙上区甘田洞 512-10	堡	TP 公司商店（西釜山分店）	
181	877	庆尚南道昌原市马山合浦区上南洞 162-168	堡	TP 陆湖广场店	

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明

序号	土地面积 (m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
182	570.5	庆尚南道晋州市峰谷洞 10-22	堡		(马山店) TP峰谷店(晋州分店)

(2) 锦湖南京:

截至评估基准日, 锦湖南京下述土地使用权及地上建筑物已设置抵押, 抵押权人为: 中国工商银行南京三山街支行; 抵押担保金额为: 30,658 万元; 主债务履行期限至 2034 年 3 月 23 日。

① 土地使用权

序号	权利人	土地位置	不动产权证号	土地面积 (m ²)	权利类型	权利性质	用途	使用期限	权利负担
1	锦湖南京	南京市浦口区春羽路 8 号	苏(2018)宁浦不动产权第 0040024 号	443,596.02	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2016 年 7 月 21 日至 2066 年 7 月 20 日	抵押

② 地上建筑物

序号	共有情况	房产位置	不动产权证号	建筑面积 (m ²)	用途	使用期限	权利负担
1	单独所有	南京市浦口区春羽路 8 号	苏(2018)宁浦不动产权第 0040024 号	1,387.26	厂房	2016.7.21 至 2066.7.20	抵押
2	单独所有	同上	同上	622.19	厂房	同上	同上
3	单独所有	同上	同上	2,299.68	变电站	同上	同上
4	单独所有	同上	同上	126,526.72	厂房	同上	同上
5	单独所有	同上	同上	1,809.68	厂房	同上	同上
6	单独所有	同上	同上	1,915.31	厂房	同上	同上
7	单独所有	同上	同上	14,154.72	厂房	同上	同上
8	单独所有	同上	同上	45,322.42	厂房	同上	同上
9	单独所有	同上	同上	5,920.66	厂房	同上	同上
10	单独所有	同上	同上	505.99	厂房	同上	同上
11	单独所有	同上	同上	615.40	增压站(泵房)	同上	同上
12	单独所有	同上	同上	1,152.73	污水泵站	同上	同上
13	单独所有	同上	同上	576.59	消防站	同上	同上
14	单独所有	同上	同上	304.03	厂房	同上	同上
15	单独所有	同上	同上	22.15	厂房	同上	同上
16	单独所有	同上	同上	5,896.35	厂房	同上	同上
17	单独所有	同上	同上	378.67	传达室	同上	同上

序号	共有情况	房产位置	不动产权证号	建筑面积 (m ²)	用途	使用期限	权利负担
18	单独所有	同上	同上	12,790.54	厂房	同上	同上

(3) Georgia Holding, LLC:

截至评估基准日，Georgia Holding, LLC 拥有的下述不动产权设置了抵押权，相关资产被抵押给了 Georgia Holding, LLC 的债权人 Wells Fargo 银行，以担保 Georgia Holding, LLC 在其与 Wells Fargo 银行间的借款合同下之债务，具体情况如下：

序号	共有情况	所有权人	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	不动产位置	用途	权利负担
1	单独所有	Georgia Holding, LLC	83,081.96	37,799.83	155 South, McDonough, Henry County, Georgia	办公与配送	抵押 (注)

(4) 锦湖香港

锦湖轮胎持有锦湖香港全部已发行股份，对应锦湖香港 100% 股权，该等股份已被质押给了韩国产业银行；截至评估基准日，锦湖香港所持有的锦湖越南的全部股权已质押给债权人友利银行 (Woori Bank)、新韩银行 (Shinhan Bank) 及韩国外换银行 (Korea Exchange Bank)。

除上述情形外，锦湖轮胎及其所属企业不存在其他抵押、质押、冻结等权利受到限制的情形。

(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、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

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明
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、根据公开信息显示，韩国政府于 2025 年 7 月 31 日确定了一项《税法》修正案。该修正案拟决定将法人税所有纳税区间的税率一律上调 1 个百分点（最高税率从 24% 升至 25%），预计该新税率将自 2026 年 1 月 1 日起正式实施。截至评估基准日，上述税法修正政策尚未被立法机关最终确定，其具体内容、执行时间均存在不确定性。本评估报告中对于评估对象在 2025 年下半年及未来的收益预测，是基于评估基准日已生效且执行的当前税法规定进行的。该政策变动未在本次评估的预测模型中予以考虑。本评估结论并未包含此未来税收负担增加所可能导致的评估值变化，提请报告使用者予以关注。

3、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。

本评估报告关于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。

4、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。

5、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；未考虑上述抵押、担保等事项对估值的影响；未考虑评估值增减可能产生的纳税义务变化。

6、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、完整性是委托方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。

7、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。

8、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。

9、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、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。

10、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方和其他有关方面，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。

11、本评估结论未考虑控股权产生的溢价或少数股权折价的影响。

12、截至评估基准日，Kumho Tire De Mexico S.A. DE C.V.（以下简称“锦湖墨西哥”）存在关于自然人持有的少数股权的相关事宜：

锦湖墨西哥为一家成立于 2015 年 7 月 6 日的股份有限公司，工商注册号为：538996；注册股本总额为 9,844,460 墨西哥比索；注册地址位于：Av.Paseodela Reforma No.373.Piso Despacho A Col.Cuauhtemoc,Deleg.Cuauhtemoc CP.06500CDMX，Mexico；营业期

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--长期股权投资锦湖轮胎株式会社资产评估说明
 限为：自成立之日起 99 年；经营范围为：轮胎与汽车配件的制造与商业化。截至评估基准日，锦湖墨西哥股权架构如下：

序号	股东姓名/名称	不变股本数 (股)	可变股本数 (股)	股本总数	百分比
1	KUMHO TIRE CO., INC.	49,999	9,794,460	9,844,459	99.999990%
2	墨西哥法人长	1	-	1	0.000010%
	合 计	50,000	9,794,460	9,844,460	100.00%

经过核实，我们了解到涉及的少数股权的持有人，实际上是锦湖轮胎派遣至墨西哥的高级管理人员。其作为名义上的股东，并不享有实际的股权分红或其他相关权益。

13、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。

附件一：关于进行资产评估有关事项的说明

企业关于进行资产评估有关事项的说明

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。

本页无正文，为委托人一青岛双星股份有限公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

委托人一（青岛双星股份有限公司）

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人一（青岛双星股份有限公司）盖章：



2025年8月25日

企业关于进行资产评估有关事项的说明

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物的生产和销售；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。

本页无正文，为委托人二双星集团有限责任公司出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

委托人二（双星集团有限责任公司）

法定代表人（或授权代表）签字：



委托人二（双星集团有限责任公司）盖章：



2025年8月25日

企业关于进行资产评估有关事项的说明

一、被评估单位概况

（一）被评估单位概况

1. 注册登记情况

公司中文名称	锦湖轮胎株式会社（以下简称：“锦湖轮胎”或被评估单位、我公司）
公司韩文名称	금호 타이어 주식회사
公司英文名称	KUMHO TIRE CO., INC.
注册号	101-81-95610
注册地址	韩国光州广域市光山区鱼登大路 658（素村洞）
主要办公地点	韩国光州广域市光山区鱼登大路 658（素村洞）
代表理事	郑日泽
注册资本	14,363.01435 亿韩元
企业类型	股份公司
成立日期	2003 年 6 月 30 日
经营范围	轮胎的生产和销售
股票上市地点	韩国证券交易所
证券简称	KUMHO TIRE
证券代码	073240.KS
上市日期	2005 年 2 月 17 日

2. 企业历史沿革

1) 锦湖轮胎简介

锦湖轮胎成立于 1960 年，原隶属于锦湖产业株式会社轮胎事业部，2003 年 6 月 30 日为支持轮胎制造、销售事业，通过事业部实物资产、营业权出资等方式设立成为独立的法人主体；

2005 年 2 月锦湖轮胎在韩国交易所证券交易市场公开上市；

2017 年 12 月 27 日锦湖轮胎从锦湖韩亚集团内剥离，专注轮胎制造、销售事务；

2018 年 4 月，双星集团有限责任公司（以下简称“双星集团”）参与设立的境外特殊持股公司（SPV）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”）、锦湖轮胎的若干股东达成协议，星微韩国投资 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% 股权并成为其

控股股东。

截至 2025 年 6 月 30 日，锦湖轮胎控股权未发生变更，各股东出资及出资比例情况如下：

序号	股东中（英）文名称	持股数量(股)	持股比例(%)	备注
1	星微韩国株式会社（韩国 SPC）	129,267,129	45.00	最大股东
2	Korea Development Bank	21,339,320	7.43	股东/债权金融机构
3	Woori Bank	11,357,561	3.95	股东/债权金融机构
4	Kookmin Bank	6,578,860	2.29	股东/债权金融机构
5	员工持股协会	4,359,573	1.52	股东
6	Nonghyup Bank	2,897,524	1.01	股东/债权金融机构
7	京福大学	2,451,611	0.85	股东
8	Export-import Bank of Korea	2,438,319	0.849	股东/债权金融机构
9	KODIT 1st Securitization	2,433,054	0.847	股东
10	KEB Hana Bank	2,427,429	0.845	股东/债权金融机构
11	Kwangju Bank	1,886,141	0.66	股东/债权金融机构
12	Korea Credit Guarantee Fund	789,024	0.27	股东/债权金融机构
13	（株）晓星	444,306	0.15	股东
14	其他	98,590,436	34.32	股东
	合 计	287,260,287	100	-

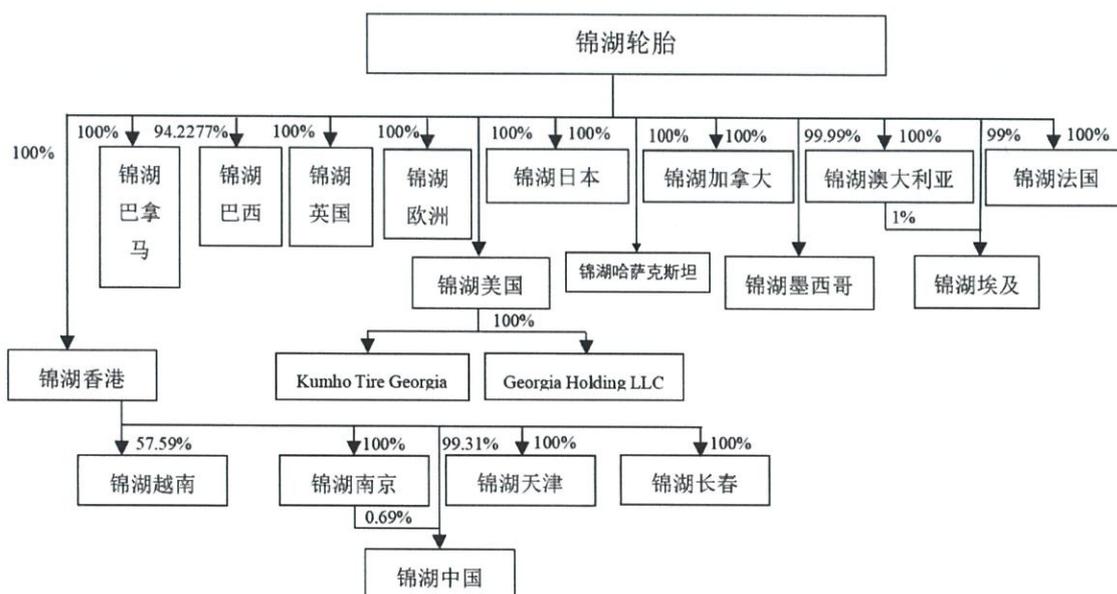
2) 公司投资分子公司情况

截至评估基准日，锦湖轮胎下属企业分布情况如下：

序号	下属企业名称	注册号	注册成立 时间	所在 国家	注册地址	主营业务	直接及 间接持 股比例
1	南京锦湖轮胎有限公司	9132010060893328XC	1994.10.18	中国	南京市浦口区浦口经济技术开发区春羽路 8 号	轮胎制造及销售	100%
2	锦湖轮胎（天津）有限公司	91120116717855444H	2005.04.28	中国	天津开发区中南二街 333 号	轮胎制造及销售	100%
3	锦湖轮胎（长春）有限公司	91220000717866506K	2006.07.17	中国	吉林省长春市锦湖大路 677 号	轮胎制造及销售	100%
4	Kumho Tire (Vietnam) Co., Ltd.	3700747000	2006.09.05	越南	Lot D-3-CN, My Phuoc 3 Industrial Park, Thoi Hoa Ward, Ben Cat City, Binh Duong Province, VietNam	轮胎制造及销售	57.59%
5	Kumho Tire Georgia Inc.	5346921（特拉华州） / 13420723（佐治亚州）	2008.01.01	美国	300 Creek View Road, Suite 209, Newark, Delaware 19711（特拉华州） / 3051 Kumho Parkway, Macon, Georgia 31216（佐治亚州）	轮胎制造及销售	100%
6	锦湖（中国）轮胎销售有限公司	91310000786277334F	2006.04.04	中国	上海市嘉定区安亭镇民丰路 24 号	轮胎销售	100%

序号	下属企业名称	注册号	注册成立 时间	所在 国家	注册地址	主营业 务	直接及 间接持 股比例
7	Kumho Tire U.S.A., Inc.	16030488	2016.03.31	美国	133 Peachtree Street Road NE, Suite 2800, Atlanta, Georgia 30303	轮胎销售	100%
8	Kumho Tyre (U.K.) Limited	1331860	1977.09.28	英国	Suite 6, Hilton House, Corporation Street, Rugby, England, CV21 2DN	轮胎销售	100%
9	Kumho Tire Europe GmbH	HRB 41214	1978.01.18	德国	Strahlenbergerstraße 110-112, 63067 Offenbach am Main, Bundesrepublik Deutschland	轮胎销售	100%
10	Kumho Tire Japan, Inc.	0100-01-076155	1977.11.04	日本	东京都中央区京桥三丁目 12 番 7 号	轮胎销售	100%
11	Kumho Tire Canada, Inc.	025070-8	1977.11.10	加拿大	6430 Kennedy Road, Unit B, Mississauga, Ontario, L5T 2Z5, Canada	轮胎销售	100%
12	Kumho Tyre Australia Pty Limited	003 300 678	1987.05.22	澳大利亚	1 Carnaby Street, Marsden Park, NSW 2765, Australia	轮胎销售	100%
13	Kumho Tire France S.A.S	500 685 433	2008.04.14	法国	103 quai du Président Roosevelt in 92130 ISSY-LES-MOULINEAUX (FRANCE)	轮胎销售	100%
14	Kumho Tire de México, S.A. de C.V.	538996-1	2015.07.06	墨西哥	Paseo de la Reforma 373, piso 7-A, Colonia Cuauhtémoc, Mexico City 06500	轮胎销售	100%
15	Kumho Tire Egypt Co., LLC	201095	2023.01.19	埃及	building number 80 located at road 250 Maadi El Sarayat, Cairo Governorate	轮胎销售	100%
16	锦湖轮胎（香港）有限公司	35064475	2004.11.08	中国香港	Units 04-05, 26/F, Railway Plaza, 39 Chatham Road, South, TsimShaTsui, Kowloon, Hong Kong	无实际业务，仅作为持股主体	100%
17	Kumho Tire Georgia Holding, LLC	4336566（特拉华州） / 12067030（佐治亚州）	2007.04.18	美国	1240 Hwy 155 South, McDonough, GA 30253	向 Kumho Tire Georgia 出租不动产	100%
18	Kumho Tire Do Brasil Comercial Ltda.	35216087456	2000.01.18	巴西	Rua Doutor Geraldo Campos Moreira, No. 375, cj. 92, Cidade Monções, in the City and State of São Paulo, Zip Code 04571938	轮胎销售	94.23%
19	Kumho Tire Panama Co., Inc.	330789	1997.05.27	巴拿马	18-D, floor 18, P.H. Sortis Hotel&Business Center, Obarrio, Calle 56 y 57, Avenida Abel Bravo, Panama	行政支持	100%
20	Kumho Tire Kazakhstan	241040028952	2024.10.22	哈萨克斯坦	Казахстан, город Алматы, Бостандыкский район, Проспект Аль-Фараби, дом 5, блок 2А, офис 401	轮胎销售	100%

股权结构图如下：



上述法人主体中，锦湖轮胎存在以分支机构模式进行运营及管理情况：KUMHO TIRE DO BRASIL COMERCIAL LTDA.（锦湖轮胎巴西贸易有限公司，以下简称“锦湖巴西”）（暨圣保罗事务所）及 KUMHO TIRE PANAMA CO.,INC（锦湖轮胎巴拿马股份有限公司，以下简称“锦湖巴拿马”）（暨巴拿马事务所）。锦湖轮胎最初拟以代表处的形式在巴拿马及巴西两国设立分支机构，由于受到当地法律限制，仅能以法人形式成立附属企业，因此，锦湖轮胎将其在该两国的办事机构设立为法人，但以分支机构的模式对其进行日常运营及管理。该两法人主体的基本信息如下所述：

（1）锦湖巴拿马为一家成立于 1997 年 5 月 27 日的股份有限公司，工商注册号为 330789；已发行股本总数为 500 股（普通股股份）；注册地址位于：18-D, floor 18, P.H. Sortis Hotel&Business Center, Obarrio, Calle 56 y 57, Avenida Abel Bravo, Panama；营业期限为：长期；经营范围为轮胎销售；锦湖轮胎为锦湖巴拿马的唯一股东，持有锦湖巴拿马 100%股份，该等股权权属清晰，不存在权属争议或纠纷，亦不存在质押、冻结等权利受到限制的情形。

（2）锦湖巴西为一家成立于 2000 年 1 月 18 日的有限责任公司，工商注册号为 35216087456；注册资本为：1,958,301.95 雷亚尔；注册地址位于：Rua Doutor Geraldo Campos Moreira, No. 375, cj. 92, Cidade Monções, in the City and State of São Paulo, Zip Code 04571938；营业期限为：长期；经营范围为：一般商品贸易的贸易代表和代理人；锦湖巴西的股权结构如下所示，

序号	股东名称	出资额（雷亚尔）	出资比例
1	锦湖轮胎	1,845,263.73	94.228%
2	HOTAEK LIM	37,679.41	1.924%
3	CHANEUN LEE	37,679.40	1.924%
4	DONG KEUN CHO	37,679.41	1.924%
合计		1,958,301.95	100.000%

锦湖轮胎所持有的锦湖巴西的上述股权权属清晰，不存在权属争议或纠纷，亦不存在质押、冻结等权利受到限制的情形。

涉及的少数股权的持有人实际上是锦湖轮胎派遣至巴西的高级管理人员。其作为名义上的股东，并不享有实际的股权分红或其他相关权益。

3. 主营业务简介

锦湖轮胎主营业务为轮胎产品的研发、生产及销售，同时拥有完备的轮胎生产线，其主要产品为乘用车轮胎，包括轿车胎、运动型多用途车（SUV）轮胎、赛车轮胎等，其低滚阻轮胎、Airless 轮胎和智慧轮胎等产品在全球具有领先水平。

锦湖轮胎以位于韩国（光州工厂、谷城工厂、平泽工厂）、中国（南京工厂、天津工厂、长春工厂）、美国乔治亚工厂及越南平阳工厂共 8 个主要从事轮胎生产的工厂为基础，构建了全球生产体系，是具备全球销售网络的轮胎制造、销售企业。另外，锦湖轮胎在海外设立 20 余家销售法人公司及分公司/事务所负责全球轮胎销售，在韩国/中国/美国/德国设有 5 个研发中心。

锦湖轮胎各轮胎生产工厂产能情况如下：

单位：万条

所处地区		开工年份	2023 年产能	2024 年产能	2025 年产能
韩国	光州工厂	1974 年	1,169.15	1,158.30	467.75 ^注
	谷城工厂（P）	1989 年	1,181.14	1,224.31	1,184.80
	谷城工厂（T）		136.11	136.90	135.67
	平泽工厂	2003 年	213.84	213.20	211.91
中国	南京	2016 年	511.46	546.55	756.00
	天津	2006 年	932.80	919.20	998.45
	长春	2007 年	378.40	393.00	417.66
越南	平阳省	2008 年	1,002.27	1,306.10	1,429.63
美国	乔治亚	2016 年	333.45	329.12	322.77
合 计			5,858.61	6,226.68	5,924.64

注：

① 光州工厂产能变化原因：

2025 年 5 月 17 日，锦湖轮胎光州工厂发生火灾，起火点位于炼胶车间。5 月 18 日中午，明火已基本扑灭，5 月 20 日，消防人员确认火灾全部扑灭且无复燃危险。本次火灾期间除 1

人撤离摔伤外，无其他人员伤亡。

锦湖轮胎光州工厂位于光州广域市光山区鱼登大路，于 1974 年投入使用，光州工厂系锦湖轮胎 PCR、LTR 以及赛车轮胎的主要生产工厂之一，所生产轮胎产品主要供应韩国本土市场。2024 年光州工厂轮胎产量 1,125 万条，占 2024 年锦湖轮胎全球轮胎产量约 18%。

② 产能计划再制定：

火灾发生后，锦湖轮胎管理层重新制定了 2025 年全年生产计划，并协调锦湖轮胎包括韩国、中国、越南、美国在内的其余 7 个工厂生产资源承接订单，主要由中国及越南等工厂通过生产效率提升及产能扩建进行填补。以下为截至 2025 年 7 月份实际生产情况及全年计划产能及重新制定的计划生产量。

单位：万条

工厂名称	2025 年 1-7 月 实际产量	2025 年计划产 量	年计划产量达 成率 (%)	2025 年计划产 能	2025 年产能利 用率
光州	428	463	92.27%	468	99.07%
谷城	774	1,278	60.57%	1,320	96.80%
平泽	122	206	59.35%	212	97.08%
韩国合计	1,324	1,947	67.99%	2,000	97.36%
南京	413	784	52.73%	756	103.67%
天津	582	1,021	57.06%	998	102.23%
长春	240	424	56.62%	418	101.48%
中国合计	1,236	2,228	55.45%	2,172	102.59%
越南	815	1,413	57.66%	1,430	98.85%
美国	179	316	56.73%	323	97.91%
合计	3,554	5,905	60.18%	5,925	99.67%
除光州外 7 家 工厂小计	3,126	5,441	57.45%	5,457	99.72%

同时，光州工厂分为 1 号和 2 号工厂，其中 2 号工厂基本毁损，1 号工厂正在复产，预计 10 月份开始生产，恢复后年产能约 250 万条，今年预计 1 号工厂复产后可生产约 36 万条。

③ 产能替代方案：

另外，针对光州工厂复产后仍存在的产能缺口，锦湖轮胎控股股东双星集团的控股子公司青岛双星现有董家口、十堰及柬埔寨工厂产能亦可为锦湖轮胎提供代工支持。锦湖轮胎管理层已就替代生产方案与青岛双星达成了一致，青岛双星已按计划推进产能承接准备工作，并已于 6 月开始增加对锦湖轮胎的订单供应量，2025 年下半年预计可承接约 80 万条轮胎订单（青岛双星十堰东风基地 6 月已开始生产；董家口基地模具已运抵正在调试及技术改造中，预计 9 月份试生产；柬埔寨基地已签订技术支持协议，锦湖轮胎已派驻技术小组，预计 2026

年1月具备生产能力，以支持2026年销售计划)。根据上述产能替代方案的推进，锦湖轮胎外协产量如下：

单位：万条

项目	2025年下半年	2026年	2027年	2028年	2029年
外协产量	80	440	465	500	500

④ 光州工厂搬迁新建：

锦湖轮胎管理层2024年已提出工厂迁移计划，并在当地政府的协助下与韩国土地住宅公社于2024年10月30日签署土地买卖合同，购买了Bitgreen产业园区内50万平方米的土地，2025年5月末该土地已平整完毕，具备建设条件。搬迁后新工厂综合产能为600万条/年PCR产能，预计2028年一季度投入使用。本次评估已考虑搬迁后新工厂产能重建规划。2025年下半年至2029年搬迁后新工厂复产及新建的生产量爬坡变化如下：

项目	2025年7-12月	2026年	2027年	2028年	2029年
年生产量（万条）	36	248	248	495	594
日生产量（条）	4,195	7,076	7,076	14,153	16,983

主要资质情况如下：

认证书	地区	工厂	发行日	到期日	认证机关
质量管理体系认证 (ISO9001:2015)	韩国	光州	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
		谷城	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
		平泽	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
	中国	NKT	2024年3月15日	2027年2月18日	TUV NORD
		KTT	2024年3月29日	2027年3月28日	TUV NORD
		KTC	2024年7月24日	2027年8月20日	TUV NORD
	越南	KTV	2024年1月3日	2027年1月2日	URS
美国	KTG	2023年11月27日	2026年11月26日	URS	
汽车质量管理认证 (ITAF16949:2016)	韩国	光州	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
		谷城	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
		平泽	2023年11月7日	2026年11月6日	URS
	中国	NKT	2024年3月15日	2027年3月14日	TUV NORD
		KTT	2024年2月29日	2027年2月28日	TUV NORD
		KTC	2024年7月10日	2027年7月9日	TUV NORD
	越南	KTV	2024年1月3日	2027年1月2日	URS
美国	KTG	2023年11月27日	2026年11月26日	URS	

4. 近年来企业的资产、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（合并/母公司口径）

金额单位：百万韩元

项 目		2023/12/31	2024/12/31	2025/6/30
母公司	资产总额	2,836,099	3,632,533	3,586,754
	负债总额	2,094,389	2,464,460	2,398,845
	净资产	741,710	1,168,073	1,187,909
合并	资产总额	4,780,913	5,294,772	5,115,501
	负债总额	3,383,077	3,401,965	3,240,854
	归属母公司的净资产	1,263,146	1,708,542	1,693,268
	净资产合计	1,397,836	1,892,807	1,874,648
项 目		2023 年	2024 年	2025 年 1-6 月
母公司	营业收入	3,018,445	3,608,780	1,891,552
	利润总额	260,152	535,984	33,762
	净利润	225,293	453,222	24,988
合并	营业收入	4,060,905	4,553,361	2,429,761
	利润总额	227,368	433,768	131,432
	净利润	172,086	352,109	107,387
	归属母公司的净利润	158,011	325,364	94,320

以上年度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。

2. 执行的主要会计政策及适用税种及税率情况

（1）执行的主要会计政策

锦湖轮胎的财务报表以韩元表示，适用韩国当地颁发的《K-IFRS 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）主要税种及税率

1) 锦湖轮胎涉及税种、税率如下：

① 增值税（暨韩国附加价值税）：根据韩国附加价值税法（第16101号 2019年7月1日实施）税率调整如下：

适用税种	纳税主体	课税标准（行业区分）	税率
增值税	一般纳税人	全行业	10%

② 企业所得税（暨韩国法人税）：根据韩国法人税法（第16096号 2019年1月1日实施）税率调整如下：

金额单位：韩元

适用税种	纳税主体	课税标准（营业所得）	税率	累进抵免
企业所得税	企业法人	2亿以下	9%	-
		2亿—200亿	19%	2,000万元
		200亿—3000亿	21%	42,000万元
		3000亿超过	24%	942,000万元

注：根据公开信息显示，韩国政府于 2025 年 7 月 31 日确定了一项《税法》修正案。该修正案拟决定将法人税所有纳税区间的税率一律上调 1 个百分点（最高税率从 24% 升至 25%），预计该新税率将自 2026 年 1 月 1 日起正式实施。截至评估基准日，上述税法修正政策尚未被立法机关最终确定，其具体内容、执行时间均存在不确定性。

2) 锦湖轮胎中国地区主要税种及税率

税种	计税依据	税率
增值税	销售商品收入按 13% 的税率计算销项税；运输及租赁收入按 9% 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缴纳增值税。	13%、9%、6%
城市维护建设税	实际缴纳的流转税	7%
教育费附加	实际缴纳的流转税	3%
地方教育费附加	实际缴纳的流转税	2%
企业所得税	所得税按应纳税所得额的法定税率 25% 计缴。	25%
土地使用税	于境外设立的子公司需按其注册当地的法规计缴土地使用税，其他公司土地使用税按照实际占用的土地面积及该土地所在地段的适用税额计缴。	土地使用税按照实际占用的土地面积及该土地所在地段的适用税额计缴。
房产税	于境外设立的子公司需按其注册当地的法规计缴房产税，其他公司房产税可分为从租计征，租金收入 12%；从价计征，房产原值 70% 的 1.2%	从租计征，租金收入 12%；从价计征，房产原值 70% 的 1.2%
印花税		0.03%

3) 锦湖轮胎其他地区法人所处不同纳税主体所得税税率说明：

纳税主体名称	所得税税率
锦湖轮胎所属美国地区法人（包括 Kumho Tire U.S.A., Inc.；Kumho Tire Georgia Holding LLC；Kumho Tire Georgia Inc.）	联邦税 21%；州税 5.75%
Kumho Tyre (U.K.) Ltd. 锦湖英国	25%
Kumho Tire Europe GmbH 锦湖欧洲	法定税率 15%；其他附加税 15%
Kumho Tire Japan, Inc. 锦湖日本	33.58%
Kumho Tire Canada, Inc. 锦湖加拿大	联邦税 15%；安大略省税率 11.5%
Kumho Tyre Australia Pty Ltd. 锦湖澳洲	30%
Kumho Tire (H.K.) Co., Ltd. 锦湖香港	16.5%

纳税主体名称	所得税税率
锦湖轮胎所属中国地区法人（包括 Nanjing Kumho Tire Co., Ltd.；Kumho Tire Tianjin Co.,Inc.；Kumho Tire Changchun Co.,Inc.；Kumho Tire China Co.,Inc.）	25%（其中：Kumho Tire Tianjin Co.,Inc.；Kumho Tire Changchun Co.,Inc.取得高新技术企业认证，享受 15%所得税税率优惠）
Kumho Tire Vietnam Co.,Ltd. 锦湖越南	20%
Kumho Tire France S.A.S 锦湖法国	25%
Kumho Tire De Mexico, S.A de C.V. 锦湖墨西哥	30%

4) 重要税收优惠及批文

锦湖轮胎（越南）公司，按 Article 16, 218/2013/nd-CP 的有关规定享受企业所得税优惠政策，即从 2023 年 7 月开始在满足规定的投资条件的前提下，自首个获利年度起，2 年免缴企业所得税，4 年减半缴纳企业所得税。截至评估基准日，锦湖越南增设的 3、4 期工程已投产，并在 2023 年第二季度开始享受上述税收优惠政策，根据相关税法规定，锦湖越南具体减免税收政策适用年度及减免适用额度如下：

减免税收政策适用年度：

类型	2023 年	2024 年	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
法定税率（CIT）	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%	20.00%
减免后适用税率	0.00%	0.00%	10.00%	10.00%	10.00%	10.00%

减免适用额度：截至评估基准日，锦湖越南向税务机关申报增设投资的固定资产额度占全部固定资产 37.7%，即享受按照税前利润享受 37.7%的税收减免政策。

金额单位：千 美元

类型	50% 减免			
	2025 年	2026 年	2027 年	2028 年
固定资产	已有固定资产规模	419,749		
	增设固定资产投资规模	248,929		
	合计	668,678		
	增设投资规模占比	37.2%		

② 2024年11月1日，锦湖轮胎（长春）有限公司获得了由吉林省科学技术厅、吉林省财政厅、国家税务总局吉林省税务局联合颁发的高新技术企业证书，有效期为三年，即从2024年11月1日至2027年10月31日，锦湖轮胎（长春）有限公司企业所得税按应纳税所得额的15%进行缴纳。

③ 锦湖轮胎天津有限公司于2024年12月3日取得了由天津市科学技术局、天津市财政局、国家税务总局天津市税务局联合颁发的《高新技术企业证书》，证书编号为GR202412001725，有效期三年，即从2024年12月3日至2027年12月2日，锦湖轮胎

天津有限公司企业所得税按应纳税所得额的15%进行缴纳。

（二）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。

（三）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、关于经济行为的说明

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、关于评估对象与评估范围的说明

（一）评估对象及评估范围

评估对象是锦湖轮胎的股东全部权益价值。

评估范围是锦湖轮胎的全部资产及负债，具体资产类型和审计后账面价值见下表：

锦湖轮胎申报的资产类型和审计后账面价值（母公司口径）

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
1	一、流动资产合计	1,748,209,210,821	9,201,101,109.59
2	货币资金	102,092,303,975	537,327,915.66
3	应收票据	20,723,354,092	109,070,284.70
4	应收账款	1,279,162,014,041	6,732,431,652.85
5	预付款项	17,734,959,572	93,341,892.48
6	其他应收款	23,959,662,141	126,103,484.95
7	存货	304,254,722,196	1,601,340,643.14
8	一年内到期的非流动资产	193,185,120	1,016,763.79
9	其他流动资产	89,009,684	468,472.02
10	二、非流动资产合计	1,838,544,616,010	9,676,550,610.58
11	长期应收款	9,553,301,759	50,280,535.57
12	长期股权投资	883,670,756,203	4,650,898,716.86
13	其他非流动金融资产	2,000,000,000	10,526,315.79
14	投资性房地产	8,720,643,079	45,898,121.47
15	固定资产	719,846,526,374	3,788,665,928.28
16	在建工程	45,735,139,675	240,711,261.45
17	使用权资产	28,550,046,333	150,263,401.75
18	无形资产	3,978,451,511	20,939,218.48
19	长期待摊费用	162,410,604	854,792.65
20	递延所得税资产	126,657,638,600	666,619,150.53
21	其他非流动资产	9,669,701,872	50,893,167.75
22	三、资产总计	3,586,753,826,831	18,877,651,720.16
23	四、流动负债合计	1,677,037,918,455	8,826,515,360.29
24	短期借款	765,617,319,576	4,029,564,839.87
25	应付票据	65,907,245,804	346,880,241.07
26	应付账款	457,948,245,149	2,410,253,921.84
27	合同负债	15,088,106,448	79,411,086.57
28	应付职工薪酬	105,104,508,162	553,181,621.91
29	应交税费	29,131,888,621	153,325,729.58
30	其他应付款	68,021,919,927	358,010,104.88
31	一年内到期的非流动负债	22,536,112,931	118,611,120.69
32	其他流动负债	147,682,571,837	777,276,693.88

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
33	五、非流动负债合计	721,807,177,973	3,798,985,147.23
34	长期借款	182,818,247,068	962,201,300.36
35	应付债券	200,621,684,327	1,055,903,601.72
36	租赁负债	19,358,364,690	101,886,129.95
37	长期应付职工薪酬	286,666,986,099	1,508,773,611.05
38	预计负债	28,945,792,996	152,346,278.93
39	其他非流动负债	3,396,102,794	17,874,225.23
40	六、负债总计	2,398,845,096,428	12,625,500,507.52
41	七、净资产（所有者权益）	1,187,908,730,403	6,252,151,212.65

注：部分合计数若与各加数直接相加之和在尾数上存在差异，均为四舍五入所致

锦湖轮胎申报的资产类型和审计后账面价值（合并口径）

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
1	一、流动资产合计	2,375,851,019,094.46	12,504,479,047.86
2	货币资金	261,254,754,140.00	1,375,025,021.79
3	应收票据	28,527,924,147.61	150,146,969.20
4	应收账款	996,734,911,853.00	5,245,973,220.28
5	应收款项融资	1,351,414,412.81	7,112,707.44
6	预付款项	22,309,052,245.32	117,416,064.45
7	其他应收款	67,129,543,291.00	353,313,385.74
8	存货	978,548,202,884.00	5,150,253,699.39
9	一年内到期的非流动资产	193,185,120.00	1,016,763.79
10	其他流动资产	19,802,030,998.00	104,221,215.78
11	二、非流动资产合计	2,739,650,350,493.54	14,420,010,659.33
12	长期应收款	8,744,790,862.00	46,025,215.06
13	其他非流动金融资产	2,000,000,000.00	10,526,315.79
14	投资性房地产	8,720,643,079.00	45,898,121.47
15	固定资产	2,243,395,709,332.10	11,807,345,838.59
16	在建工程	86,725,755,602.92	456,451,345.28
17	使用权资产	117,192,357,648.00	616,801,882.36
18	无形资产	38,674,098,731.00	203,547,888.06

序号	科目名称	账面价值（韩元）	账面价值（折人民币）
19	商誉	1,900,920,223.00	10,803,131.59
20	长期待摊费用	568,398,409.40	2,991,570.58
21	递延所得税资产	210,973,715,548.00	1,110,387,976.57
22	其他非流动资产	20,753,961,060.05	109,231,374.00
23	三、资产总计	5,115,501,369,588.01	26,924,489,707.19
24	四、流动负债合计	2,267,804,561,074.90	11,936,611,767.65
25	短期借款	1,100,879,120,115.00	5,794,100,632.18
26	应付票据	82,175,005,804.00	432,500,030.55
27	应付账款	312,085,336,860.65	1,642,554,404.53
28	合同负债	17,907,407,312.00	94,249,512.17
29	应付职工薪酬	115,763,426,414.15	609,281,191.65
30	应交税费	49,793,393,345.81	262,070,491.29
31	其他应付款	246,975,089,806.59	1,300,667,182.03
32	一年内到期的非流动负债	199,043,652,964.00	1,047,598,173.49
33	其他流动负债	143,182,128,454.00	753,590,149.76
34	五、非流动负债合计	973,049,285,068.16	5,121,312,026.67
35	长期借款	351,659,855,343.52	1,850,841,343.91
36	应付债券	200,621,684,326.50	1,055,903,601.72
37	租赁负债	99,688,267,252.00	524,675,090.80
38	长期应付职工薪酬	286,702,652,531.00	1,508,961,329.11
39	预计负债	30,700,819,560.98	161,583,260.85
40	其他非流动负债	3,676,006,054.00	19,347,400.28
41	六、负债总计	3,240,853,846,143.06	17,057,923,794.32
42	七、净资产（所有者权益）	1,874,647,523,444.94	9,866,565,912.87

以上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号无保留意见的审计报告。

（二）实物资产分布情况及特点

锦湖轮胎拥有8家轮胎生产工厂、20余家海外销售公司及分支机构，其合并口径申报的纳入评估范围的实物资产包括：存货、投资性房地产、房屋建（构）筑物、机器设备、在建工程等。实物资产的类型及特点如下：

1.存货

存货包括原材料、产成品、在产品、在途物资、发出商品等类型。其中：

原材料、在途物资主要为生产轮胎所需的材料及其他辅助原材料，主要种类包括橡胶、橡胶制品、化学材料、助剂类材料、辅料、备件等，存放于各工厂原材料仓库内，仓库格局布置合理。在途物资属于前述采购原材料中，货款已付但尚未验收入库的物资的采购成本。

产成品、发出商品，为锦湖轮胎尚未销售的各种轮胎产品或已发出尚在运输途中的商品，存放于成品库以及配套车厂库，仓库格局布置合理。

在产品，主要种类包括胎圈、胎面、胎侧、内衬层、带束层、钢丝圈等轮胎半成品，存放于生产车间及检查、出货库等。

锦湖轮胎每月月末对存货进行抽盘，每年年度进行一次全盘总结并由财务出具盘点报告。

2.投资性房地产

投资性房地产为锦湖轮胎韩国总公司拥有的处于韩国安阳、浦项及古罗等地用以赚取租金的房地产。

3.房屋建（构）筑物

（1）房屋建筑物：包括密炼车间、硫化车间、成型车间、综合办公用房、原材料仓库、产成品仓库、锅炉房等，分布各生产厂区内。以上房屋建筑物结构主要为框架结构、混合结构和钢结构。

（2）构筑物：分布在各生产厂区，主要是停车场、道路、围墙、绿化工程、消防工程等。

4.设备类资产

（1）机器设备：主要包括硫化加工生产线、轮胎成型生产线、橡胶整理生产线、挤压\压出生产线、轮胎胎圈加工整理生产线等主要生产线以及变频器、传感器、减速器、密度仪等辅助生产设备。

（2）运输设备：主要是由生产车间所用的电动叉车、推胎车构成，主要在处理车间作业。

（3）电子办公设备：主要为各类计算机、空调机、冰箱、视频通讯系统、以及办公用家具等生产、办公用设备，分布在厂区各办公区域内。

（4）工器具：主要为轮胎生产用的模具、侧衬板、托盘、备品备件等轮胎生

产加工所需的工器具等，分布在各作业车间。

设备由设备部门进行统一管理，定期进行维修，整体设备保养良好，对使用状态不佳的设备、废弃报废设备企业每年会进行集中处置，截至评估基准日，现有申报设备均正常使用，使用状态较佳。

5.在建工程

在建工程包括土建工程、设备安装工程，为企业为扩大产能尚在建设中的项目。

(三) 锦湖轮胎申报的账面记录或者未记录的无形资产情况

锦湖轮胎合并口径申报的纳入评估范围的无形资产包括：土地使用权、土地、专利和专有技术、软件等其他无形资产。

1.土地使用权

1) 企业申报的纳入评估范围中位于中国大陆地区的土地使用权具体情况如下：

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	土地用途	使用权类型	面积(m ²)	取得日期	终止日期
1	苏 2018 宁浦不动产权第 0040024 号	南京锦湖轮胎有限公司	南京浦口区春羽路 8 号	工业	出让	443,596.02	2016/7/21	2066/7/20
2	津 (2018) 开发区不动产权第 007680 号	锦湖轮胎 (天津) 有限公司	天津开发区西区中南二街 333 号	工业	出让	310,105.00	2004/12/31	2054/12/31
3	房地证津字第 114011203795 号	锦湖轮胎 (天津) 有限公司	天津开发区西区新业三街 49 号	工业	出让	22,078.90	2005/10/16	2055/10/16
4	吉 2023 长春市不动产权第 0430387 号	锦湖轮胎 (长春) 有限公司	长春高新开发区锦湖大路 677 号	工业	出让	226,015.00	2006/4/10	2056/4/10
5	吉 2023 长春市不动产权第 0430388 号							
6	吉 2023 长春市不动产权第 0430389 号							
7	吉 2023 长春市不动产权							

序号	土地权证编号	证载权利人	土地位置	土地用途	使用权类型	面积(m2)	取得日期	终止日期
	第 0430390 号							
8	吉 2023 长春市不动产权第 0430392 号							
9	吉 2023 长春市不动产权第 0430393 号							
10	吉 2023 长春市不动产权第 0430394 号							
11	吉 2023 长春市不动产权第 0430395 号							
12	吉 2023 长春市不动产权第 0430396 号							
13	吉 2023 长春市不动产权第 0430397 号							
14	吉 2023 长春市不动产权第 0430398 号							
15	吉 2023 长春市不动产权第 0430399 号							
16	吉 2023 长春市不动产权第 0430400 号							
17	吉 2023 长春市不动产权第 0430401 号							
18	吉 2023 长春市不动产权第 0430402 号							

2) 企业申报的纳入评估范围中位于越南地区的土地使用权具体情况如下：

锦湖轮胎（越南）有限公司在2006年公司设立时向越南当地BECAMEX IDC国营公司租赁的位于越南平阳省本济区工业园区的现址经营生产用地，合同约定租赁期限为50年，租赁土地证号BK033614，租赁土地总价款为6,300千美元，其中合同总价款的50%为一次性支付，共计3,150千美元；剩余50%为每年支付，共计支付50年，每年需支付63,000.00美元。该宗土地使用方为锦湖轮胎（越南）有限公司，并取得土地使用权证DG808888，未进行抵质押。具体明细如下：

序号	项目名称	合同面积 (m ²)	出租方	承租方	租赁期间至
1	锦湖越南轮胎工厂	315,000.00	BECAMEX IDC 国营公司	Kumho Tire (Vietnam) Co.,Ltd.< 锦湖轮胎（越南） 有限公司>	2056/6/30
租赁方式：					
	面积	315,000.00 m ²		每年支付单价	0.2 美元/m ²
	一次性支付方式（单价）	10 美元/m ²		每年支付	63,000.00 美元
	一次支付	3,150,000.00 美元		每年支付合计金额	3,150,000.00 美元

其中：一次性支付的土地价款按照直线摊销法每年进行摊销，摊销年限50年。

2.土地

企业申报的纳入评估范围的土地为锦湖轮胎位于韩国当地的自有土地所有权，除锦湖轮胎韩国本社外，未发现在其他地区和国家拥有自有土地所有权。其中：已办理土地登记簿，证明权属确系锦湖轮胎的土地共计182宗、面积合计1,137,366.20平方米的土地，分别位于光州广域市光山区鱼登大路的土地及工厂（即“光州工厂”）、位于全罗南道谷城郡立面锦湖街的土地及工厂（即“谷城工厂”）、位于京畿道平泽市浦升邑平泽港路的土地及工厂（即“平泽工厂”）、位于京畿道龙仁市器兴区沙隐路的土地及研究楼（即“龙仁研究所”）、光阳物流中心、全国营业店的土地及建筑物。

3.账面未记录的无形资产

1) 发明专利

锦湖轮胎申报纳入评估范围的发明专利共计 577 项，均为现行有效的专利权，其中于韩国申请的专利 475 项，其他国家或地区的 102 项，申请时间自 2005 年至 2025 年期间。其中 15 项专利是与韩国科学技术院、横滨橡胶株式会社等单位或公司共同

申请取得，锦湖轮胎承诺上述共同申请的专利权不存在权属纠纷。

境内公司纳入评估范围的发明专利 6 项，其中锦湖轮胎（长春）有限公司 1 项、锦湖轮胎（天津）有限公司 5 项，锦湖轮胎（长春）有限公司发明专利为外购所得，锦湖轮胎（天津）有限公司为自主申请取得，以上均为现行有效的专利权，权属清晰，具体情况如下：

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
1	2019104457540	一种轮胎打磨喷胶机	发明	2019.5.27	2025.1.21	专利权维持	锦湖长春
2	2024115952398	一种改变树脂种类提高轮胎抓地性能的胶料	发明	2024.11.11	2025.3.27	专利权维持	锦湖天津
3	2024116049632	一种改善轮胎滚动阻力性能的非胎面配方	发明	2024.11.12	2025.3.11	专利权维持	锦湖天津
4	2024111919009	一种在轮胎试验机上便于轴杆固定的快速夹具	发明	2024.8.28	2024.11.15	专利权维持	锦湖天津
5	2024111977521	一种便于领圈尺寸检测的工装	发明	2024.8.29	2024.10.29	专利权维持	锦湖天津
6	2024112072485	一种便于轮胎断面尺寸测量的夹具	发明	2024.8.30	2024.10.29	专利权维持	锦湖天津

2) 商标

锦湖轮胎申报纳入评估范围的商标共计 851 项（不包含锦湖（中国）轮胎销售有限公司申报的 13 项商标权），注册登记于韩国、美国等 89 个国家或地区，其中韩国境内 169 项，韩国境外 682 项，注册商标取得日期最早可追溯至 1978 年。取得方式均为原始注册。

3) 设计类知识产权

锦湖轮胎申报纳入评估范围的设计类知识产权共计 294 项，于韩国申请的设计类知识产权 117 项，其他国家或地区的 177 项，申请注册日期于 2002 至 2025 年期间不等。

4) 软件著作权

纳入评估范围的计算机软件著作权 30 项，其中锦湖轮胎(长春)有限公司 24 项、锦湖轮胎(天津)有限公司 6 项，均为原始取得且取得了国家版权局颁发的计算机软件著作权证书，权属清晰，具体情况如下：

序号	软件名称	版本号	登记号	权利取得方式	首次发表日期	软件完成日期	登记日期	权利登记人
1	钢丝缠绕机缠绕装置运行控制软件	V1.0	2023SR1122237	原始取得	2023.06.23	2023.06.08	2023.09.20	锦湖天津
2	轮胎帘子布压延机张力装置参数调节系统	V1.0	2023SR1486687	原始取得	2023.07.20	2023.06.09	2023.11.23	锦湖天津
3	轮胎生产压延机供料自动化系统	V1.0	2023SR1139054	原始取得	2023.05.26	2023.05.18	2023.09.22	锦湖天津
4	轮胎压延机调距功能测试软件	V1.0	2023SR1130627	原始取得	2023.05.26	2023.05.19	2023.09.21	锦湖天津
5	胎面胶挤出机供胶自动化系统	V1.0	2023SR1122000	原始取得	2023.06.14	2023.04.06	2023.09.20	锦湖天津
6	轮胎张力参数配置设置系统	V1.0	2024SR0038128	原始取得	2023.08.23	2023.08.19	2024.01.05	锦湖天津
7	生产线智能监控管理系统	V1.0	2023SR0025455	原始取得	2021.07.16	2021.07.06	2023.01.05	锦湖长春
8	胎圈钢丝智能化生产物料供应管理系统	V1.0	2023SR1424678	原始取得	2021.12.29	2021.12.16	2023.11.14	锦湖长春
9	ERP 管理人员物料检验辅助管理系统	V1.0	2023SR1433070	原始取得	2020.12.24	2020.12.19	2023.11.14	锦湖长春

序号	软件名称	版本号	登记号	权利取得方式	首次发表日期	软件完成日期	登记日期	权利登记人
10	厂区工作人员基本信息综合管理系统	V1.0	2023SR1432448	原始取得	2021.09.28	2021.09.08	2023.11.14	锦湖长春
11	工业生产劣质产品自动检测筛选系统	V1.0	2023SR1413313	原始取得	2021.04.19	2021.04.19	2023.11.09	锦湖长春
12	货车胎侧形变智能检测登记系统	V1.0	2023SR1434179	原始取得	2021.11.30	2021.11.26	2023.11.14	锦湖长春
13	轮胎安全检测传送系统	V1.0	2023SR0018637	原始取得	2020.12.30	2020.12.23	2023.01.05	锦湖长春
14	轮胎生产数据接收系统	V1.0	2023SR0018636	原始取得	2020.12.30	2020.12.25	2023.01.05	锦湖长春
15	轮胎智能检测系统	V1.0	2023SR0002683	原始取得	2020.09.28	2020.09.18	2023.01.03	锦湖长春
16	X-RAY 数据正反转检测系统	V1.0	2023SR0002684	原始取得	2020.05.26	2020.05.16	2023.01.03	锦湖长春
17	LOT TRACKING 出库系统	V1.0	2023SR0005230	原始取得	2020.08.18	2020.07.16	2023.01.03	锦湖长春
18	KUMHOTIRE 入库系统	V1.0	2023SR0019353	原始取得	2020.10.30	2020.10.19	2023.01.05	锦湖长春
19	轮胎检测系统	V1.0	2023SR0043632	原始取得	2022.05.25	2022.05.14	2023.01.09	锦湖长春
20	轮胎码在线识别系统	V1.0	2023SR0043635	原始取得	2022.06.23	2022.06.12	2023.01.09	锦湖长春
21	轮胎总成装配自动化生产系统	V1.0	2023SR0043629	原始取得	2022.07.23	2022.07.13	2023.01.09	锦湖长春
22	物流入库出库管理系统	V1.0	2023SR0311124	原始取得	2020.12.30	2020.12.19	2023.03.09	锦湖长春
23	轮胎一体成型机设备参数智能管控系统	V1.0	2023SR1410811	原始取得	2022.03.25	2022.03.16	2023.11.09	锦湖长春
24	密炼 LOT 智能数据综合管理平台	V1.0	2023SR1424973	原始取得	2021.04.28	2021.04.16	2023.11.14	锦湖长春

序号	软件名称	版本号	登记号	权利取得方式	首次发表日期	软件完成日期	登记日期	权利登记人
25	产品自动检测报警系统	V1.0	2024SR1343397	原始取得	—	—	2024.09.10	锦湖长春
26	锦湖产品生命周期管理系统	V1.0	2025SR0707174	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春
27	锦湖实时监控与数据采集系统	V1.0	2025SR0707190	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春
28	锦湖仓库管理系统	V1.0	2025SR0707189	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春
29	锦湖轮胎生产能源管理系统	V1.0	2025SR0707155	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春
30	锦湖分布式控制系统	V1.0	2025SR0707188	原始取得	—	—	2025.04.29	锦湖长春

5) 作品著作权

纳入评估范围的作品著作权 4 项，均为锦湖轮胎株式会社原始取得，权属清晰，具体情况如下：

序号	权利人	著作权名称	登记号	类别/类型	首次发表日期	作品完成日期	登记日期	取得方式
1	锦湖轮胎	多罗	C-2012-010400	美术作品	2011.05.01	2011.04.01	2012.05.24	原始取得
2	锦湖轮胎	罗罗	C-2013-012037	美术作品	2011.10.05	2011.04.01	2013.06.11	原始取得
3	锦湖轮胎	磨损寿命保证书	C-2013-027559	编辑作品	2013.04.01	2013.04.01	2013.12.13	原始取得
4	锦湖轮胎	磨损寿命保证书	C-2013-027560	编辑作品	2013.04.01	2013.04.01	2013.12.13	原始取得

6) 实用新型专利

纳入评估范围的实用新型专利 64 项，其中锦湖轮胎（长春）有限公司 15 项、锦湖轮胎（天津）有限公司 49 项，均为自主申请取得且为现行有效的专利权，权属清晰，具体情况如下：

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
1	2023225386123	一种轮胎硫化机的安装支架	实用新型	2023.09.18	2024.04.09	专利权维持	锦湖天津
2	2023221106922	一种多刀纵裁卷取装置	实用新型	2023.08.07	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
3	2023221116074	一种成型机胎圈加热装置	实用新型	2023.08.07	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
4	2023221119250	一种垫布整理安全防护装置	实用新型	2023.08.07	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
5	2023222929077	一种具有调距功能的轮胎压延机	实用新型	2023.08.24	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
6	2023222939308	一种钢丝缠绕机的缠绕装置	实用新型	2023.08.24	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
7	202322368271X	一种轮胎生产压延机供料装置	实用新型	2023.08.31	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
8	2023223932895	一种轮胎生产用多刀纵裁机的裁切装置	实用新型	2023.09.01	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
9	2023224374839	一种三角胶贴合机钢圈送料装置	实用新型	2023.09.07	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津
10	2023224539136	一种三角胶贴合机冷却装置	实用新型	2023.09.08	2024.04.05	专利权维持	锦湖天津

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
11	202121739266X	一种耐磨损的轮胎模壳	实用新型	2021.07.29	2022.04.19	专利权维持	锦湖天津
12	2021218629916	一种增强抗鼓包性能的轮胎	实用新型	2021.08.11	2022.04.19	专利权维持	锦湖天津
13	2021216983380	一种防跑偏的轮胎结构	实用新型	2021.07.26	2022.03.08	专利权维持	锦湖天津
14	2021221486871	一种轮胎气密性检查用漏气实验机	实用新型	2021.09.07	2022.03.08	专利权维持	锦湖天津
15	2021221486994	一种轮胎耐撞击性能试验机	实用新型	2021.09.07	2022.03.08	专利权维持	锦湖天津
16	2021221487060	一种轮胎骨架结构物理性能检测用拉伸机	实用新型	2021.09.07	2022.03.08	专利权维持	锦湖天津
17	2021216983304	一种提高耐久性能的轮胎	实用新型	2021.07.26	2022.01.18	专利权维持	锦湖天津
18	202121739259X	一种耐撞击的轮胎结构	实用新型	2021.07.29	2022.01.18	专利权维持	锦湖天津
19	2021218248882	一种增强花纹块刚性的轮胎模具 3D 钢片	实用新型	2021.08.06	2022.01.18	专利权维持	锦湖天津
20	2021216983412	一种新型低滚阻轮胎	实用新型	2021.07.26	2022.01.04	专利权维持	锦湖天津

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
21	2021218249230	一种防止胎圈气泡的轮胎结构	实用新型	2021.08.06	2022.01.04	专利权维持	锦湖天津
22	2021218628754	一种增强轮胎操控性能的轮胎结构	实用新型	2021.08.11	2022.01.04	专利权维持	锦湖天津
23	2021210834880	一种增强制动性能的轮胎	实用新型	2021.05.20	2021.12.10	专利权维持	锦湖天津
24	2021210837484	一种便于加工圆铁件的工装	实用新型	2021.05.20	2021.12.10	专利权维持	锦湖天津
25	2021211438585	一种可针对轮胎不同部位单独进行硫化的硫化模具	实用新型	2021.12.10	2021.05.26	专利权维持	锦湖天津
26	2021212209954	一种多功能中小型乘用车轮胎抗冲击性能检测设备	实用新型	2021.06.02	2021.12.10	专利权维持	锦湖天津
27	2021218249141	一种新型增强胎圈耐久力的轮胎结构	实用新型	2021.08.06	2021.12.10	专利权维持	锦湖天津
28	2021210834876	一种具有改善 NVH 性能的花纹沟轮胎	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
29	2021210834895	一种便于画线使用方便快捷操作的工具	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
30	2021210835173	一种便于拆卸和安装线切割导轮的工装	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
31	2021210837380	一种降噪性能好的轮胎	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
32	2021210837395	一种轻量化结构的轮胎	实用新型	2021.05.20	2021.12.07	专利权维持	锦湖天津
33	2023222944679	一种轮胎帘子布压延机的张力装置	实用新型	2023.8.24	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
34	2023224847334	一种双复合挤出机胎面定长装置	实用新型	2023.9.13	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
35	2023224945182	一种胎面胶挤出机供胶装置	实用新型	2023.9.14	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
36	2023227363662	一种用于胎面挤出机的裁切装置	实用新型	2023.10.11	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
37	2023226927263	一种轮胎胎坯可移动存放装置	实用新型	2023.10.8	2024.5.28	专利权维持	锦湖天津
38	2024215781101	一种防止胎肩开裂的轮胎	实用新型	2024.7.5	2025.4.1	专利权维持	锦湖天津
39	2024216588347	一种能够增强轮胎胎面抗变形的结构	实用新型	2024.7.15	2025.4.4	专利权维持	锦湖天津
40	202421757068.X	一种改进型胎圈设备	实用新型	2024.7.24	2025.5.9	专利权维持	锦湖天津

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
41	2024218698426	一种增加轮胎导电性的结构	实用新型	2024.8.5	2025.5.2	专利权维持	锦湖天津
42	2024219180594	一种轮胎胎侧缺胶的覆盖结构	实用新型	2024.8.9	2025.5.2	专利权维持	锦湖天津
43	2024219626213	一种防止胎面缺胶的成型工具	实用新型	2024.8.14	2025.6.20	专利权维持	锦湖天津
44	2024220009953	一种提高车辆极限操控性能的轮胎结构	实用新型	2024.8.19	2025.5.9	专利权维持	锦湖天津
45	2024220480369	一种改善轮胎空腔噪音的结构	实用新型	2024.8.23	2025.5.30	专利权维持	锦湖天津
46	2024220898505	一种轮胎带束层角度快速测量工具	实用新型	2024.8.28	2025.6.20	专利权维持	锦湖天津
47	2024221328161	一种轮胎胎圈放置架防脱落的装具	实用新型	2024.9.2	2025.6.20	专利权维持	锦湖天津
48	2024221801757	一种快速高精度的轮胎钢丝角度测量尺	实用新型	2024.9.6	2025.6.20	专利权维持	锦湖天津
49	2024223757640	一种能够改善轮胎行驶震动的接头	实用新型	2024.9.29	2025.6.24	专利权维持	锦湖天津
50	2022233442436	一种轮胎纤维帘布层的冷刺针辊装置	实用新型	2022.12.14	2023.02.03	专利权维持	锦湖长春

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
51	2022232026522	一种轮胎剪毛机的导向装置	实用新型	2022.12.01	2023.01.03	专利权维持	锦湖长春
52	202223204366X	一种三角胶条挤出机的出口结构	实用新型	2022.12.01	2023.01.17	专利权维持	锦湖长春
53	2022231674941	一种轮胎标签粘贴装置	实用新型	2022.11.29	2023.04.18	专利权维持	锦湖长春
54	2022230349581	一种成型机成型鼓快速排气装置	实用新型	2022.11.16	2022.12.20	专利权维持	锦湖长春
55	2022230049021	一种冠带条生产线裁刀装置	实用新型	2022.11.11	2022.12.09	专利权维持	锦湖长春
56	2022229949768	一种胎面冷却水吹干装置	实用新型	2022.11.10	2022.12.09	专利权维持	锦湖长春
57	2022229610744	一种钢丝缠绕机导开轴	实用新型	2022.11.08	2022.12.06	专利权维持	锦湖长春
58	2022229062133	一种传送带运输防堆叠装置	实用新型	2022.11.02	2022.11.29	专利权维持	锦湖长春
59	2022228953770	一种积载自动叠胶装置	实用新型	2022.11.01	2022.12.06	专利权维持	锦湖长春
60	2022228945488	一种胎面导电胶电阻值实时检测装置	实用新型	2022.11.01	2022.11.29	专利权维持	锦湖长春

序号	专利申请号	专利名称	专利类型	申请日	授权公告日	法律状态	专利权人
61	2022228340894	一种胎圈十字旋转台	实用新型	2022.10.27	2022.11.29	专利权维持	锦湖长春
62	2022228372749	一种带有过滤功能的橡胶挤出机机头	实用新型	2022.10.27	2022.11.22	专利权维持	锦湖长春
63	202222777643X	一种轮胎胎侧热刺装置	实用新型	2022.10.21	2022.11.25	专利权维持	锦湖长春
64	2022226892965	一种配合金属检测仪使用的划线装置	实用新型	2022.10.13	2022.12.23	专利权维持	锦湖长春

7) 商标权

除上述提到的商标权，锦湖轮胎株式会社申请注册的商标权外，锦湖（中国）轮胎销售有限公司另有申报的商标权13项，具体情况如下：

序号	商标图标	类别	注册号	商标名称	注册日期	有效期至	使用商品	法律状态	他项权利
1	泽图	12	55142583	泽图	2021.11.07	2031.11.06	农用车轮胎；商用车轮胎；内胎（飞机轮胎）；内胎（汽车轮胎）；两车轮胎；汽车轮胎；充气轮胎；运载工具用轮胎；运载工具用实心轮胎；摩托车轮胎	注册	无
2	喆图	12	55133131	喆图	2021.11.21	2031.11.20	摩托车轮胎；农用车轮胎；商用车轮胎；内胎（飞机轮胎）；内胎（汽车轮胎）；汽车轮胎；充气轮胎；运载工具用轮胎；运载工具用实心轮胎；两车轮胎	注册	无
3	迈必达	12	45327912	迈必达	2020.12.28	2030.12.27	运载工具用实心轮胎；运载工具用轮胎；充气轮胎；摩托车轮胎；农用车轮胎；商用车轮胎；两车轮胎；汽车轮胎；内胎（飞机轮胎）；内胎（汽车轮胎）	注册	无

序号	商标图标	类别	注册号	商标名称	注册日期	有效期至	使用商品	法律状态	他项权利
4	统帅	12	44403262	统帅	2020.12.14	2030.12.13	充气轮胎; 摩托车轮胎; 农用车轮胎; 商用车轮胎; 两轮车轮胎; 汽车轮胎; 内胎(飞机轮胎); 内胎(汽车轮胎); 运载工具用轮胎; 运载工具用实心轮胎	注册	无
5	翼驰达	12	10880731	翼驰达	2013.08.14	2033.08.13	车辆轮胎; 汽车轮胎; 充气轮胎的内胎; 运载工具用轮胎; 充气外胎(轮胎); 补内胎用胶粘补片; 充气轮胎; 飞机轮胎; 车轮胎; 补内胎用全套工具; 运载工具用实心轮胎; 轮胎防滑钉	注册	无
6	翼驰达	35	10880730	翼驰达	2013.08.14	2033.08.13	张贴广告; 户外广告; 广告传播; 广告宣传本的出版; 样品散发; 电视广告; 广告版面设计; 替他人推销; 替他人采购(替其他企业购买商品或服务); 拍卖; 进出口代理	注册	无
7	翼驰达	37	10880729	翼驰达	2013.08.14	2033.08.13	车辆保养和修理; 汽车清洗; 运载工具(车辆)加润滑油服务; 车辆清洗; 车辆服务站(加油和维护); 车辆修理; 车辆清洁; 轮胎硫化处理(修理); 轮胎翻新; 橡胶轮胎修补	注册	无
8	翼驰达	41	10880728	翼驰达	2013.08.14	2033.08.13	实际培训(示范); 培训; 安排和组织大会; 安排和组织会议; 安排和组织专题研讨会; 安排和组织培训班; 图书出版; 书籍出版; 在线电子书籍和杂志的出版; 电子桌面排版	注册	无
9		41	6477431	车驿站	2011.01.14	2031.01.13	录像带发行	注册	无
10		41	6477430	车驿站	2011.01.14	2031.01.13	录像带发行	注册	无
11		12	6477424	车驿站	2010.06.07	2030.06.06	机动三轮车; 补内胎用全套工具	注册	无
12		12	6477423	车驿站	2010.06.07	2030.06.06	机动三轮车; 补内胎用全套工具	注册	无

序号	商标图标	类别	注册号	商标名称	注册日期	有效期至	使用商品	法律状态	他项权利
13	TIRE PRO	12	6415409	TIRE PRO	2010.04.21	2030.04.20	汽车；车轮；车轮平衡器；车辆防盗设备；车辆轮胎防滑装置；汽车车轮；机动三轮车；补内胎用全套工具	注册	无

4.其他无形资产

企业申报的纳入评估范围的其他无形资产包括：防病毒软件、office办公系统、财务系统、考勤系统等。上述其他无形资产均为外购获得。

四、关于评估基准日的说明

本次评估基准日是2025年6月30日。

在确定评估基准日时考虑的主要因素包括满足经济行为的计划实现时间要求，选取会计期末以便于明确界定评估范围和准确高效清查资产。

五、可能影响评估工作的重大事项说明

（一）权属等主要资料不完整或者存在瑕疵的情形

1. 申报纳入评估范围内的 15 项专利是与韩国科学技术院、横滨橡胶株式会社等单位或公司共同申请取得，锦湖轮胎承诺上述共同申请的专利权不存在权属纠纷。

2. 截至评估基准日，纳入本次评估范围锦湖轮胎（越南）有限公司部分房屋建筑物尚未取得房屋登记证，分别为：锦湖越南三期扩建工程新增面积合计 29,808 平方米的房屋，已获得相关消防验收批准文件及竣工验收批准文件，待办理上述房屋的不动产权利证书；

锦湖越南于 2023 年完成了四期扩建工程的建设与投产，新增面积合计 60,896.40 平方米的房屋，锦湖越南已取得了关于第四期扩建工程之工程规划许可的变更许可及施工许可证，正在办理相关消防验收批准及竣工验收批准文件，待取得前述正在办理的批准文件后办理上述房屋的不动产权利证书；

此外另有一处面积为 648 平方米的房产因建造完工时间晚于同期其他房产，尚未登记至相应的不动产权属证书中。截至评估基准日，其房屋面积及账面值具体情况如下：

单位：人民币元

主体	瑕疵类型	瑕疵面积 (m ²)	瑕疵房屋账面值合计
锦湖越南	锦湖越南三期扩建工程新增	29,808.00	81,821,522

主体	瑕疵类型	瑕疵面积 (m ²)	瑕疵房屋账面值合 计
	房屋		
	锦湖越南四期扩建工程新增房屋	60,896.40	140,175,976
	建造完工时间晚于同期其他房产的房屋	648.00	789,304

就上述未取得权属证明资产，锦湖越南已陆续办理完毕施工许可、消防验收批准文件、竣工验收检查、竣工验收批准文件等，待取得第四期工程消防验收批准及竣工验收批准文件后再集中办理不动产权属证书；越南社会主义共和国平阳省人民委员会已出具信函，确认将积极协助锦湖越南获得扩建所需的审批，执行和完成该项目所需的法律文件。因此，锦湖越南取得不动产权属证书不存在实质性法律障碍。该部分房屋位于锦湖越南自有土地上，不存在权属纠纷。房产准确面积待竣工验收工作完成后确定，预计与未来实际办证面积不存在显著差异，未办理产权并不影响锦湖越南正常使用，亦不会对锦湖越南日常生产经营产生重大不利影响。

（二）未决事项、法律纠纷等不确定因素

截至评估基准日，锦湖轮胎存在数起未决诉讼，锦湖轮胎作为被告如败诉涉及赔偿金额在人民币 200 万元以上而未结案的涉诉案件共计 11 起，涉诉金额约合人民币 19,463.58 万元，其中：8 起涉诉案件为未决劳动争议纠纷案件，涉及金额约合人民币 18,253.59 万元，该等案件的争议主要系锦湖轮胎与其员工对劳动报酬组成成分、计算方法及金额的分歧。

尽管有上述持续进行中的劳动争议纠纷案件，自 2022 年 1 月 1 日起，锦湖轮胎未发生集体罢工事件，且其生产经营正常进行，未因该等案件而发生经营停滞、放缓或其他重大不利影响的情况；同时，自 2022 年 1 月 1 日起，锦湖轮胎未发生因产品质量问题而受到行政处罚的情形、或因产品质量问题而引发的涉案金额在人民币 200 万元以上的诉讼、仲裁案件，亦未发生产品召回事件，锦湖轮胎的产品质量未因上述劳动争议纠纷案件而受到重大不利影响。

（三）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

1. 截至评估基准日，锦湖轮胎本社所涉及的租赁资产主要为土地、房屋，具体明细如下：

① 房屋：

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	房屋位置	租赁用途	租期	租金(韩元)	备注
1	庆州崔氏参判公派宗亲会	锦湖轮胎	225.06	首尔特别市卢原区东一路 1021、7 层（公陵洞 576-19 Hi 首尔大厦）	江北分店	2016.11.25 至 2025.11.25	保证金： 100,000,000	
							月租金： 6,000,000	
2	环州产业株式会社	锦湖轮胎	555.6	首尔特别市江西区登村洞 661-10 环州大厦，5 层	江西分店	2022.1.15 至 2027.1.14	保证金： 50,000,000	
							月租金： 3,500,000	
3	(株) T&D Soft	锦湖轮胎	216.2	京畿道城南市水井区高登洞 607-3，天安迪大厦 3 楼部分（304 号，305 号）东南侧	城南分店	2023.12.15 至 2028.12.14	保证金： 100,000,000	
							月租金： 4,100,000	
4	(株) 京畿广播	锦湖轮胎	283.06	京畿道水原市永通区梅荣路 345 号路 111（州）京畿广播新馆 4 楼（永通洞 961-17）	水原分店	2023.4.11 至 2027.4.10	保证金： 100,000,000	
							月租金： 3,670,000	
5	李天奎，尹龙信，李钟成，李钟日	锦湖轮胎	280.16	仁川广域市富平区京仁路 1185 号路 1 成一大厦 2 楼 203 号（日新洞 2-5）	仁川分店	2020.1.6 至 2026.1.5	保证金： 100,000,000	
							月租金： 3,300,000	
6	财团法人远东广播	锦湖轮胎	145.464	江原道原州市市厅路 10 金井塔 7 楼 701 号、702 号（务实洞 1720-3）	江原分店	2011.7.15 至 2025.9.30	保证金： 100,000,000	合同期限均以 1 年为单位自动延长
							月租金： 1,500,000	
7	财团法人熙英学术文化财团	锦湖轮胎	412.5	大田广域市中区鸡龙路 825 熙荣大厦 6 层（龙头洞 35-9 外 6 块地）	大田分店	2015.5.16 至 2026.8.31	保证金： 50,000,000	合同期限均以 1 年为单位自动延长
							月租金： 4,000,000	
8	株式会社无穷花信托	锦湖轮胎	330.56	全罗北道全州市完山区红山南路 11-10 庆熙宫大厦 8 层（孝子洞 2 街 1238-2）	全州分店	2012.5.21 至 2026.5.20	保证金： 50,000,000	合同期限均以 1 年为单位自动延长
							月租金： 2,000,000	

序号	出租方	承租方	面积(m²)	房屋位置	租赁用途	租期	租金(韩元)	备注
9	黄海贞	锦湖轮胎	45	全罗南道顺天市王池2路4-10SB大厦302号(王池洞863-4)	顺天 Post	2015.3.4 至 2026.3.3	保证金: 10,000,000 月租金: 500,000	合同期限均以1年为单位自动延长
10	CJ大韩通运(株)	锦湖轮胎	127.29	济州市延三路89号CJ大韩通运济州知事办公楼主楼4楼(奥拉3洞2732)	济州分店	2022.5.1.~2023.4.30.; 期后续期至2024.5.1至2026.4.30	保证金: 13,000,000 月租金: 1,371,825; 期后月租金变更为: 1,412,979	
11	兴国人寿保险株式会社	锦湖轮胎	6,934.94	首尔特别市钟路区新门安路68号,地上15号,16号,17层(新门路1街,兴国家生命大厦)	首尔事务所	2024.2.17至2029.2.16	保证金: 2,517,372,000 月租金: 268,519,680 (按年度而异)	
12	崔万植	锦湖轮胎	土地:627.8 建筑物: 397.09	釜山广域市东莱区社稷洞160-2、160-14	TP社稷店	2024.6.1至2029.5.31	保证金: 200,000,000 月租金: 12,000,000	
13	朴武镇	锦湖轮胎	土地: 1,359 建筑物: 294	大邱广域市达西区大川洞795-51以外的4块地(761、761-15、758-78、761-12)(达西大道101)	KTS南大邱店	2023.1.1至2025.12.31	保证金: 50,000,000 月租金: 8,925,000	
14	罗光洙, 罗卿瑗, 罗秀景	锦湖轮胎	土地: 351.1 建筑物: 599.57 建筑物: 413.08	首尔特别市松坡区松坡大道465(石村洞184-2)	蚕室店	2024.4.14至2026.4.13	保证金: 200,000,000 月租金: 15,900,000	
15	CJ大韩通运株式会社	锦湖轮胎	7,950.413	庆尚南道梁山市勿禁邑堤防路27配送中心F洞	梁山物流中心	2024.4.1至2025.3.31	保证金: 333,301,254 月租金: 101,000,380	
16		锦湖轮胎	7,966.942	全罗南道长城郡西三面物流路335	长城物流中心	2025.1.1至2030.12.31	保证金: 223,407,723 月租金: 67,699,310	

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	房屋位置	租赁用途	租期	租金(韩元)	备注
17		锦湖轮胎	4,519.008	世宗特别自治市英江面燕清路 745-46 (中部综合物流客运站 6 栋 (A 栋) 配送中心)	清原物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 323,594,915 月租金: 53,803,753	
18		锦湖轮胎	2,809.92	江原道原州市好楮面好梅谷 1 街 97 (楮山里)	原州物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 137,700,000 月租金: 25,908,000	
19		锦湖轮胎	3,300	京畿道金浦市高村邑我罗育路 20	金浦物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 无 月租金: 60,000,000	
20		锦湖轮胎	3,636.364	庆尚北道漆谷郡架山面多富巨文 1 街 14	漆谷物流中心	2025.1.1 至 2030.12.31	保证金: 无 月租金: 27,285,500	

② 土地:

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	土地位置	租赁用途	租期	租金(韩元)
1	韩泰甲, 崔炳镇	锦湖轮胎	407.8	京畿道城南市盆唐区板桥洞 511-3 号	TP 板桥科技谷店	2014.7.1 至 2025.6.30	保证金: 200,000,000
							月租金: 0
2	李英子, 朴成完	锦湖轮胎	670.3	江原道束草市朝阳洞 1497-1 (朝阳上街路 1)	TP 东草店	2021.11.1 至 2026.7.31	保证金: 80,000,000
							月租金: 5,000,000
3	朴成淑	锦湖轮胎	156.2	釜山广域市中区南浦洞 6 街 113-3113-6	TP 札嘎其 (Jagalchi) 店	2023.12.1 至 2028.11.30	保证金: 50,000,000
							月租金: 5,550,000
4	韩国资产管理公司 (国有土地)	锦湖轮胎	13	光州广域市光山区松亭洞 1006-4	光州工厂	2021.1.1 至 2025.12.31	年租金: 83,576,310
5			332	光州广域市光山区松亭洞 1006-7			
6			229	光州广域市光山区松亭洞 1044-1			
7			1,370	光州广域市光山区仙岩洞 476-22			

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	土地位置	租赁用途	租期	租金 (韩元)				
8			540	光州广域市光 山区仙岩洞 476-23							
9			551	光州广域市光 山区仙岩洞 476-27							
10			2	光州广域市光 山区仙岩洞 476-25							
11			275	光州广域市光 山区仙岩洞 476-26							
12			34	光州广域市光 山区仙岩洞 476-29							
13			317	光州广域市光 山区小村洞 796							
14			136	光州广域市光 山区松亭洞 1178		2023.7.31 至 2025.7.30		年租金：3,159,220			
15			88	光州广域市光 山区仙岩洞 476-21		2023.8.1 至 2028.8.11.		年租金：1,860,490			
16			17	光州广域市光 山区松亭洞 1029-4		2024.4.30 至 2029.4.29.		年租金：400,000			
17			655	光州广域市光 山区仙岩洞 476-39		2024.3.27 至 2029.3.26		年租金： 4,152,700			
18			铁路设施公 团（国有土 地）	锦湖轮 胎		158		光州广域市光 山区松亭洞 1004		2023.1. ~ 2025.12.31	年租金：10,419,960
19						397		光州广域市光 山区松亭洞 1145-71			
20						552		光州广域市光 山区松亭洞 1003-363			
21			光山区厅 （区有土 地）	锦湖轮 胎		3,000		光州广域市光 山区仙岩洞 499		2023.7.1 至 2026.6.30	年租金：13200660

序号	出租方	承租方	面积(m ²)	土地位置	租赁用途	租期	租金(韩元)	
22			512	光州广域市光山区仙岩洞 18-4		2022.1.1 至 2027.12.31		
23			30	光州广域市光山区仙岩洞 19-3				
24			190	光州广域市光山区仙岩洞 16-3				
25			538	光州广域市光山区仙岩洞 15-3				
26			76	光州广域市光山区仙岩洞 40-6				
27			187	光州广域市光山区仙岩洞 39-8				
28			22.75	光州广域市光山区云南洞 519-11				2023.1.1 至 2032.12.31
29			地下埋设物(管道)	光州广域市光山区小村洞 631		2025.1.1 至 2025.12.31		
30			3.3	光州广域市光山区仙岩洞 40-3		2024.4.13 至 2029.4.12		
31			1,253	光州广域市光山区松亭洞 1145-23		2023.1.1 至 2023.12.31		年租金: 12141570
32			69	光州广域市光山区仙岩洞 1-32		2023.1.1 至 2025.12.31		年租金: 13449850
33			31	光州广域市光山区仙岩洞 1-41				
34			600	光州广域市光山区仙岩洞 2-7				
35			韩国电力公社(松汀变电站)	锦湖轮胎		25.2		光州广域市光山区小村洞 654

2. 锦湖轮胎海外公司所涉及租赁资产如下：

序号	承租方	出租方	资产性质	资产位置	租赁面积 (m ²)	租赁用途	租赁期限
1	Kumho Tire Georgia	MACON-BIBB County Industrial Authority	土地	3051 Kumho Parkway, Macon, Georgia 31216-5864	671,616.29	轮胎生产场所	至 2036.12.01 (如 Kumho Tire Georgia 行使全部续租权)
2	Kumho Tire Georgia	Georgia Holding, LLC	土地	155 South, McDonough, Henry County, Georgia	83,081.96	办公及配送	至 2032.04.27
3	Kumho Tire Georgia	MACON INDUSTRIAL 7595, LLC	房屋建筑物	7595 industrial Highway, Macon, Georgia	约 73,752 平方英尺	仓库、储存及其相关用途	至 2030 年 9 月 1 日
4	Kumho Tire Georgia	MACON WEAVER, LLC	房屋建筑物	2600 Wcaver Road, Macon, Georgia	约 72,182 平方英尺	仓库、储存	本协议的初始期限为自 2025 年 4 月 1 日起算的三个月。初始期限届满后, 本协议将按月续期; 出租人或承租人均有权通过向另一方提前 30 天书面通知的方式终止按月租赁关系。
5	Kumho Tire Georgia	Georgia Holding, LLC	房屋建筑物	155 South, McDonough, Henry County, Georgia	37,799.83	办公及配送	至 2032.04.27
6	锦湖美国	Teachers Insurance & Annuity Association of America	土地	10299 Sixth Street, Rancho Cucamonga, California 91730	157,827.40	办公	至 2026.05.31
7	锦湖美国	Teachers Insurance & Annuity Association of America	房屋建筑物	10299 Sixth Street, Rancho Cucamonga, California 91730	77,173.55	办公	至 2026.05.31
8	锦湖美国	GA-MET LLC	房屋建筑物	133 Peachtree Street, N.E., Suite 2800, Atlanta, Fulton County, Georgia	1,176.90	办公	至 2026.02.16

序号	承租方	出租方	资产性质	资产位置	租赁面积 (m ²)	租赁用途	租赁期限
9	锦湖美国	374 Pinnacle Owner LP	房屋建筑物	3700 Pinnacle Point Drive, Suite 300, Dallas, Texas 75211	36,583.58	办公、仓库及配送	至 2026.03.31
10	锦湖美国	Troy Place Equities II, LLC and Nemer Troy Place Equities II, LLC	房屋建筑物	2855 Coolidge Highway, Suite 107, Troy, Michigan	155.24	外部仓库(原材料)	至 2029.09.30
11	锦湖欧洲	Bain Capital Credit Alphahaus S.a.r.l.	房屋建筑物	Strahlenberger Str.110-112 (Brüsseler Platz 1-2), 63067 Offenbach am Main, Germany	1,265.72	德国办公区、仓储区	至 2034.05.31
12	锦湖欧洲奥地利分公司	Marxbox GmbH & Co OG	房屋建筑物	Helmut-Qualtinger-Gasse 2/3, 1030 Wien, Austria	320.36	维也纳办公室	至 2027.03.31
13	锦湖欧洲波兰分公司	Atlas Tower Sp. zo.o	房屋建筑物	al. Jerozolimskie 123A, 02-017 Warszawa, Poland	147.98	华沙办公室	至 2027.04.30
14	锦湖欧洲	Public Joint Stock Company World Trade Center (PJSC WTC)	房屋建筑物	Office 602A, Entrance 3, World Trade Center, Krasnopresnenskaya embankment, intra-city area Presnensky Municipal District, Moscow, Russia	144.1	莫斯科办公室	至 2025.12.26
15	锦湖法国	SYCTOM	房屋建筑物	47 to 103 quai du Président Roosevelt, 92130, ISSY-LES-MOULINEAUX (FRANCE)	277.07	办公	至 2030.09.30
16	锦湖法国	TEMPOLOG 89	房屋建筑物	Zone du Gatinais - Eurologistics. 89150-Savigny-Sur-Clairis	8,000.00	仓库	至 2025.12.31
17	锦湖法国	METROVAC ESA S.A.	房屋建筑物	P.E.Alvia Edificio 3, Planta2, Oficina 3 C/jose Echegaray,8 28232 Las Rozas, Madrid, SPAIN	334.21	办公	至 2027.05.22
18	锦湖法国	Commer S.r.l.	房屋建筑物	S.S padana superiore 2/B 20063 Cernusco Sul Naviglio (MI), ITALY	315	办公	至 2027.10.31
19	锦湖日本	内外物产株式会社	房屋建筑物	东京都中央区京桥三丁目 12 番 7 号	201.94	办公	至 2026.11.30

序号	承租方	出租方	资产性质	资产位置	租赁面积 (m ²)	租赁用途	租赁期限
20	锦湖英国	Jelmac Properties	房屋建筑物	Suite 6, Hilton House, Corporation Street, Rugby, Warwickshire, CV21 2DN	332	办公	至 2027.05.21
21	锦湖英国	Kindale Enterprises LLP	房屋建筑物	First and Second Floors, 9 Mitchell Court, Castle Mound Way, Rugby, CV23 0UY	/	办公	2035.03.24
22	锦湖澳大利亚	Ganian Pty Ltd	房屋建筑物	Tenancy 1, 1 Carnaby Street, Marsden Park, NSW 2765	10,036.00	仓库、办公	至 2032.12.31
23	锦湖澳大利亚	Wedgewood Developments Pty Ltd	房屋建筑物	Part 2 of 31-55 Carter Way, Dandenong South, VIC, 3175	10,000.00	仓库、办公	至 2026.09.01
24	锦湖澳大利亚	ESR Investment Management 2 (Australia) Pty Limited (作为 450 Sherbrooke Road Trust 的受托人)	房屋建筑物	Sherbrooke Industrial Estate, Building 3, Tenancy 1, 550 Sherbrooke Road, Willawong QLD 4110	6,771.00	仓库、办公	至 2032.12.31
25	锦湖澳大利亚	Joterese Pty Ltd, Forgione Investments Pty Ltd., Davidejo Pty Ltd.	房屋建筑物	24 Temple Court, Ottoway, SA, 5013	2,772.00	仓库	至 2026.06.30
26	锦湖澳大利亚	Perth Airport Pty Ltd (转租方: Fairlandview Investments Pty Ltd)	房屋建筑物	3 Ulm Place, Perth airport, WA, 6055	8,150.00	仓库	至 2026.06.13
					177	办公、便利设施	
					198	办公、便利设施	
					281	顶棚	
27	锦湖加拿大	AMB Annagem, L.P.	房屋建筑物	6430 Kennedy Road, Mississauga, Ontario L5Y 2Z5	8,099.57	办公室及仓库	至 2031.01.31
28	锦湖墨西哥	Promociones Inmobiliarias de Reforma, S.A. de C.V.	房屋建筑物	Paseo de la Reforma 373, piso 7-A, Colonia Cuauhtémoc, Mexico City 06500	199.72	办公	至 2024.07.21 (期限届满后租赁面积
					434	办公	

序号	承租方	出租方	资产性质	资产位置	租赁面积 (m²)	租赁用途	租赁期限
							增加至 434) 至 2029.12.31
29	锦湖埃及	Mahfouz Mohamed El Zaher Bebars (自然人)	房屋建筑物	building number. 80 located at road 250 Maadi El Sarayat, Cairo Governorate	265	办公	至 2027.01.13
30	锦湖中国	上海翎丰维璟物业管理有限公司	房屋建筑物	上海市闵行区顾戴路 2337 号维璟中心办公楼内的名义楼层 G 幢 2 层 (实际楼层为 9 幢 2 层) 01、02、03、10 单元	882.39	办公	2023.12.01-2026.11.30

3. 截至评估基准日，锦湖轮胎及其所属企业涉及抵押、担保事项如下：

(1) 锦湖轮胎（本社）：

序号	土地面积(m²)	土地位置	用途	权利负担	备注
1	33,585	全罗南道谷城郡立面松田里 1-12	工业用地	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额韩元273,600,000,000，美元25,200,000，日元25,320,000,000 第二顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额美元168,000,000 - 抵押权人：韩亚银行 - 所担保之债权最高金额美元70,200,000 - 抵押权人：友利银行 - 所担保之债权最高金额美元133,800,000 - 抵押权人：农协银行 - 所担保之债权最高金额美元34,800,000	谷城工厂（工厂及住宅）
2	105	全罗南道谷城郡立面图济越里 1257	工业用地		
3	46	全罗南道谷城郡立面图济越里 1257-2	工业用地		
4	469,727	全罗南道谷城郡立面图西峰里 145	工业用地		
5	12	全罗南道谷城郡立面松田里 1-490	工业用地		
6	36	全罗南道谷城郡立面松田里 1-160	道路		
7	3	全罗南道谷城郡立面西封里 163-217	堤坝		
8	806	全罗南道谷城郡立面图西峰里 842-40	混合用地		
9	236	全罗南道谷城郡立面西封里 842-42	混合用地		
10	7,692	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-16	埕 ¹		

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
11	403	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-8	埕		
12	611	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-14	埕		
13	5,657	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-13	埕		
14	7,728	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-15	埕		
15	618	全罗南道谷城郡立面宋田里 1049-7	埕		
16	33	全罗南道谷城郡立面宋田里 574-34	埕		
17	225	光州广域市光山区小村洞 540-3	工业用地		
18	343	光州广域市光山区小村洞 541-2	工业用地		
19	286	光州广域市光山区小村洞 541-17	工业用地		
20	35	光州广域市光山区小村洞 541-18	工业用地		
21	3,342	光州广域市光山区小村洞 545-2	工业用地	第一顺位抵押权	
22	926	光州广域市光山区小村洞 554-1	工业用地	- 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额韩元273,600,000,000，美元25,200,000，日元25,320,000,000	
23	31,449	光州广域市光山区小村洞 555	工业用地	第二顺位抵押权	
24	16	光州广域市光山区小村洞 555-2	工业用地	- 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额美元168,000,000	
25	1,706	光州广域市光山区小村洞 555-4	工业用地	- 抵押权人：韩亚银行 - 所担保之债权最高金额美元70,200,000	
26	374	光州广域市光山区小村洞 555-5	工业用地	- 抵押权人：友利银行 - 所担保之债权最高金额美元133,800,000	
27	3,617	光州广域市光山区小村洞 556-2	工业用地	- 抵押权人：农协银行 - 所担保之债权最高金额美元34,800,000	
28	331	光州广域市光山区小村洞 561-2	工业用地		
29	813	光州广域市光山区小村洞 561-5	工业用地		
30	331	光州广域市光山区小村洞 561-3	工业用地		
31	4,145	光州广域市光山区小村洞	工业用地		

光州工厂

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
		562-1			
32	3,461	光州广域市光山区小村洞 562-2	工业用地		
33	360	光州广域市光山区小村洞 592-3	工业用地		
34	635	光州广域市光山区小村洞 785	工业用地		
35	7,924	光州广域市光山区小村洞 560	工业用地		
36	14,305	光州广域市光山区小村洞 565	工业用地		
37	724	光州广域市光山区小村洞 566-1	工业用地		
38	10,235	光州广域市光山区小村洞 590	工业用地		
39	3,021	光州广域市光山区小村洞 580	工业用地		
40	2,023	光州广域市光山区小村洞 557-3	工业用地		
41	1,431	光州广域市光山区小村洞 575	工业用地		
42	241	光州广域市光山区小村洞 566-2	工业用地		
43	8,652	光州广域市光山区小村洞 572	工业用地		
44	3,266	光州广域市光山区小村洞 568	工业用地		
45	5,500	光州广域市光山区小村洞 581	工业用地		
46	10,734	光州广域市光山区小村洞 557-1	工业用地		
47	879	光州广域市光山区小村洞 783-84	工业用地		
48	58	光州广域市光山区小村洞 783-88	工业用地		
49	283	光州广域市光山区小村洞 783-89	工业用地		
50	44	光州广域市光山区小村洞 783-91	工业用地		
51	466	光州广域市光山区小村洞 783-6	工业用地		

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
52	86	光州广域市光山区小村洞 588-2	工业用地		
53	2,002	光州广域市光山区小村洞 578	工业用地		
54	623	光州广域市光山区小村洞 578-6	工业用地		
55	83	光州广域市光山区小村洞 583-5	工业用地		
56	116	光州广域市光山区小村洞 583-24	工业用地		
57	290	光州广域市光山区小村洞 797-1	工业用地		
58	717	光州广域市光山区小村洞 578-5	工业用地		
59	225	光州广域市光山区小村洞 583-23	工业用地		
60	411	光州广域市光山区小村洞 592-2	道路		
61	2,018	光州广域市光山区松亭洞 1047	工业用地		
62	221	光州广域市光山区松亭洞 1050-1	工业用地		
63	2,850	光州广域市光山区松亭洞 1055	工业用地		
64	26,998	光州广域市光山区松亭洞 1056	工业用地		
65	2,017	光州广域市光山区松亭洞 1056-1	工业用地		
66	2,212	光州广域市光山区松亭洞 1056-2	工业用地		
67	25,537	光州广域市光山区松亭洞 1070-1	工业用地		
68	4,681	光州广域市光山区松亭洞 1070-2	工业用地		
69	5,593	光州广域市光山区松亭洞 1071	工业用地		
70	4,678	光州广域市光山区松亭洞 1093	工业用地		
71	15,603	光州广域市光山区松亭洞 1096	工业用地		
72	188	光州广域市光山区松亭洞	工业用地		

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
		1164			
73	794	光州广域市光山区松亭洞 1059-1	工业用地		
74	3,887	光州广域市光山区松亭洞 1059-5	工业用地		
75	16,660	光州广域市光山区松亭洞 1064	工业用地		
76	916	光州广域市光山区松亭洞 1048	工业用地		
77	3,967	光州广域市光山区松亭洞 1022	工业用地		
78	1,259	光州广域市光山区松亭洞 1045	工业用地		
79	4,340	光州广域市光山区松亭洞 1030	工业用地		
80	1,966	光州广域市光山区松亭洞 1040	工业用地		
81	1,517	光州广域市光山区松亭洞 1057	工业用地		
82	7,065	光州广域市光山区松亭洞 1062	工业用地		
83	4,913	光州广域市光山区松亭洞 1024	工业用地		
84	3,112	光州广域市光山区松亭洞 1038-1	工业用地		
85	136	光州广域市光山区松亭洞 1042	工业用地		
86	71	光州广域市光山区松亭洞 1048-1	工业用地		
87	98	光州广域市光山区松亭洞 1047-1	工业用地		
88	447	光州广域市光山区松亭洞 1021	工业用地		
89	469	光州广域市光山区松亭洞 1105-4	工业用地		
90	86	光州广域市光山区松亭洞 1029-6	堡		
91	23	光州广域市光山区松亭洞 1041-9	工业用地		
92	288	光州广域市光山区松亭洞 1013-3	工业用地		

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
93	127	光州广域市光山区松亭洞 1016-9	堡		
94	730	光州广域市光山区松亭洞 1018	工业用地		
95	10	光州广域市光山区松亭洞 1006-3	道路		
96	442	光州广域市光山区松亭洞 1019-1	工业用地		
97	86	光州广域市光山区松亭洞 1016-8	堡		
98	215	光州广域市光山区松亭洞 1016-1	堡		
99	5,754	光州广域市光山区松亭洞 1020-6	工业用地		
100	155	光州广域市光山区松亭洞 1016-4	堡		
101	476	光州广域市光山区松亭洞 1145-14	工业用地		
102	20	光州广域市光山区松亭洞 1145-49	工业用地		
103	2,592	光州广域市光山区松亭洞 1173-1	工业用地		
104	43	光州广域市光山区松亭洞 1174-1	工业用地		
105	2,965	光州广域市光山区松亭洞 1104	工业用地		
106	117	光州广域市光山区松亭洞 1020	工业用地		
107	902	光州广域市光山区松亭洞 1109-1	工业用地		
108	56	光州广域市光山区松亭洞 1006-2	工业用地		
109	805	光州广域市光山区松亭洞 1006-1	工业用地		
110	377	光州广域市光山区松亭洞 1020-1	工业用地		
111	122	光州广域市光山区松亭洞 1020-2	工业用地		
112	509	光州广域市光山区松亭洞 1020-3	工业用地		
113	773	光州广域市光山区松亭洞	工业用地		

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
		1017			
114	23	光州广域市光山区松亭洞 1016-2	袋		
115	301	光州广域市光山区松亭洞 1016-3	袋		
116	155	光州广域市光山区松亭洞 1014-2	工业用地		
117	119	光州广域市光山区松亭洞 1016-10	袋		
118	383	光州广域市光山区松亭洞 1021-1	工业用地		
119	182	光州广域市光山区松亭洞 1019	工业用地		
120	33	光州广域市光山区松亭洞 1016-5	袋		
121	33	光州广域市光山区松亭洞 1016-6	袋		
122	3	光州广域市光山区松亭洞 1016-11	工业用地		
123	17	光州广域市光山区松亭洞 1035-2	工业用地		
124	17,852	光州广域市光山区仙岩洞 8	工业用地		
125	2,106	光州广域市光山区仙岩洞 12	工业用地		
126	3,520	光州广域市光山区仙岩洞 15-1	工业用地		
127	50	光州广域市光山区仙岩洞 39-7	工业用地		
128	2,674	光州广域市光山区仙岩洞 14-1	工业用地		
129	6,757	光州广域市光山区仙岩洞 1-8	工业用地		
130	159	光州广域市光山区仙岩洞 40-5	工业用地		
131	18,592	光州广域市光山区仙岩洞 19	工业用地		
132	3,593	光州广域市光山区仙岩洞 39-1	工业用地		
133	235	光州广域市光山区仙岩洞 39-6	工业用地		

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
134	245	光州广域市光山区仙岩洞 478-3	工业用地		
135	227	光州广域市光山区仙岩洞 477-1	工业用地		
136	72	光州广域市光山区仙岩洞 1-7	工业用地		
137	30,506	光州广域市光山区仙岩洞 5	工业用地		
138	323	光州广域市光山区仙岩洞 476-5	工业用地		
139	541	光州广域市光山区仙岩洞 476-6	工业用地		
140	95	光州广域市光山区仙岩洞 1-27	田		
141	4,881	光州广域市光山区仙岩洞 5-1	工业用地		
142	1,173	光州广域市光山区仙岩洞 478-2	工业用地		
143	1,191	光州广域市光山区仙岩洞 2-8	工业用地		
144	2,599	光州广域市光山区仙岩洞 2-9	工业用地		
145	496	光州广域市光山区仙岩洞 109-6	工业用地		
146	151	光州广域市光山区仙岩洞 119-20	工业用地		
147	56	光州广域市光山区仙岩洞 1-33	工业用地		
148	7,090	光州广域市光山区新村洞 999-6	袋		
149	2,821	光州广域市光山区新村洞 999-3	袋		
150	16	光州广域市光山区新村洞 1000-6	袋		
151	79	光州广域市光山区光山洞 664-191	道路		
152	2,150	光州广域市光山区云南洞 519-11	袋	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行、友利银行、国民银行、韩国进出口银行、农协银行、韩国外换银行 - 所担保之债权最高金额韩元73,000,000,000	

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
153	43,863	京畿道平泽市抱胜邑内基里 679-15	工业用地	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 所担保之债权最高金额韩元273,600,000,000, 美元25,200,000, 日元25,320,000,000 第二顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 所担保之债权最高金额美元168,000,000 - 抵押权人：韩亚银行 所担保之债权最高金额美元70,200,000 - 抵押权人：友利银行 所担保之债权最高金额美元133800000 - 抵押权人：农协银行 所担保之债权最高金额美元 34,800,000	平泽工厂
154	34,872	京畿道龙仁市器兴区智谷洞 456-9	袋	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行、友利银行、国民银行、韩国进出口银行、农协银行、韩国外换银行 所担保之债权最高金额韩元73,000,000,000	龙仁研究所
155	1,035.4	忠清南道天安市东南区元城洞 498-1	袋		TP 天安东南店 (天安店)
156	2,324	光州广域市西区广川洞 36-1	袋	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 - 债权最高金额韩元273,600,000,000, 美元25,200,000, 日元25,320,000,000	TP/KTS 光州店 (光州店)
157	555	光州广域市西区广川洞 37	畜 (水田)		
158	978.8	首尔特别市九老区九老洞 1126-17	加油站用地	第二顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 - 所担保之债权最高金额美元168,000,000 - 抵押权人：韩亚银行 - 所担保之债权最高金额美元70,200,000 - 抵押权人：友利银行 - 所担保之债权最高金额美元133,800,000 - 抵押权人：农协银行 - 所担保之债权最高金额美元34,800,000	TP 九老店/南部加油站 (江西分店)
159	68,642	全罗南道光阳市阳光邑草南里 742	工业用地		光阳物流中心
160	671.1	庆尚北道浦项市南区海岛洞 54-6	袋		TM 浦项总办 (浦项分店)
161	819	江原特别自治道江陵市桥洞 942	加油站用地		TP 岭东店/胶东加油站 (江原店)
162	241.6	江原特别自治道江陵市桥洞 979-4	袋		
163	4,947	大田广域市大德区瓦洞 288-1	袋	第一顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行 所担保之债权最高金额韩元273,600,000,000, 美元25,200,000, 日元25,320,000,000 第二顺位抵押权 - 抵押权人：韩国产业银行	KTS 大田店, STC
164	503	大田广域市大德区瓦洞 290-5	袋		

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注	
				所担保之债权最高金额美元168,000,000 - 抵押权人: 韩亚银行 所担保之债权最高金额美元37,200,000 - 抵押权人: 友利银行 所担保之债权最高金额美元133,800,000 - 抵押权人: 农协银行 所担保之债权最高金额美元34,800,000		
165	598	蔚山广域市南区仙岩洞 733-38	畚(水田)	第一顺位抵押权 - 抵押权人: 韩国产业银行、友利银行、国民银行、韩国进出口银行、农协银行、韩国外换银行 - 所担保之债权最高金额韩元73,000,000,000	TM 蔚山店(蔚山店)	
166	1,593	蔚山广域市南区仙岩洞 733-39	畚(水田)			
167	221	蔚山广域市南区仙岩洞 733-40	堤坝			
168	344	蔚山广域市南区仙岩洞 733-88	畚(水田)			
169	443	蔚山广域市南区仙岩洞 733-89	畚(水田)			
170	681	蔚山广域市南区仙岩洞 734-72	畚(水田)			
171	582	蔚山广域市南区仙岩洞 734-73	畚(水田)			
172	70.3	京畿道安养市东安区冠阳洞 1442-3	堡		第一顺位抵押权 - 抵押权人: 韩国产业银行、友利银行、国民银行、韩国进出口银行、农协银行、韩国外换银行 - 所担保之债权最高金额韩元73,000,000,000	TP 安养店(安养店)
173	43.2	京畿道安养市东安区冠阳洞 1442-4	堡			
174	232.9	京畿道安养市东安区冠阳洞 1442-5	堡			
175	639.3	釜山广域市金井区龟西洞 248-33	堡			TP 釜山店(釜山店)
176	161	忠清北道清州市兴德区新峰洞 348-3	堡			TP 清州店(清州店)
177	404	忠清北道清州市兴德区新峰洞 430-4	堡			
178	203.4	大邱广域市中区三德洞三街 370-4	堡	TP 三德店(大邱分店)		
179	219.8	大邱广域市中区三德洞 3街 371-4	堡			
180	495.9	釜山广域市沙上区甘田洞 512-10	堡	TP 公司商店(西釜)		

序号	土地面积(m ²)	土地位置	用途	权利负担	备注
					山分店)
181	877	庆尚南道昌原市马山合浦区上南洞 162-168	垒		TP 陆湖广场店(马山店)
182	570.5	庆尚南道晋州市峰谷洞 10-22	垒		TP 峰谷店(晋州分店)

(2) 锦湖南京:

截至评估基准日, 锦湖南京下述土地使用权及地上建筑物已设置抵押, 抵押权人为: 中国工商银行南京三山街支行; 抵押担保金额为: 30,658 万元; 主债务履行期限至 2034 年 3 月 23 日。

① 土地使用权

序号	权利人	土地位置	不动产权证号	土地面积(m ²)	权利类型	权利性质	用途	使用期限	权利负担
1	锦湖南京	南京市浦口区春羽路 8 号	苏(2018)宁浦不动产权第 0040024 号	443,596.02	国有建设用地使用权	出让	工业用地	2016 年 7 月 21 日至 2066 年 7 月 20 日	抵押

② 地上建筑物

序号	共有情况	房产位置	不动产权证号	建筑面积(m ²)	用途	使用期限	权利负担
1	单独所有	南京市浦口区春羽路 8 号	苏(2018)宁浦不动产权第 0040024 号	1,387.26	厂房	2016.7.21 至 2066.7.20	抵押
2	单独所有	同上	同上	622.19	厂房	同上	同上
3	单独所有	同上	同上	2,299.68	变电站	同上	同上
4	单独所有	同上	同上	126,526.72	厂房	同上	同上
5	单独所有	同上	同上	1,809.68	厂房	同上	同上
6	单独所有	同上	同上	1,915.31	厂房	同上	同上
7	单独所有	同上	同上	14,154.72	厂房	同上	同上
8	单独所有	同上	同上	45,322.42	厂房	同上	同上
9	单独所有	同上	同上	5,920.66	厂房	同上	同上

序号	共有情况	房产位置	不动产权证号	建筑面积 (m ²)	用途	使用期限	权利负担
10	单独所有	同上	同上	505.99	厂房	同上	同上
11	单独所有	同上	同上	615.40	增压站 (泵房)	同上	同上
12	单独所有	同上	同上	1,152.73	污水泵站	同上	同上
13	单独所有	同上	同上	576.59	消防站	同上	同上
14	单独所有	同上	同上	304.03	厂房	同上	同上
15	单独所有	同上	同上	22.15	厂房	同上	同上
16	单独所有	同上	同上	5,896.35	厂房	同上	同上
17	单独所有	同上	同上	378.67	传达室	同上	同上
18	单独所有	同上	同上	12,790.54	厂房	同上	同上

(3) Georgia Holding, LLC:

截至评估基准日, Georgia Holding, LLC 拥有的下述不动产权设置了抵押权, 相关资产被抵押给了 Georgia Holding, LLC 的债权人 Wells Fargo 银行, 以担保 Georgia Holding, LLC 在其与 Wells Fargo 银行间的借款合同下之债务, 具体情况如下:

序号	共有情况	所有权人	土地面积 (m ²)	建筑面积 (m ²)	不动产位置	用途	权利负担
1	单独所有	Georgia Holding, LLC	83,081.96	37,799.83	155 South, McDonough, Henry County, Georgia	办公与配送	抵押 (注)

(4) 锦湖香港

锦湖轮胎持有锦湖香港全部已发行股份, 对应锦湖香港 100% 股权, 该等股份已被质押给了韩国产业银行; 截至评估基准日, 锦湖香港所持有的锦湖越南的全部股权已质押给债权人友利银行 (Woori Bank)、新韩银行 (Shinhan Bank) 及韩国外换银行 (Korea Exchange Bank)。

除上述情形外, 锦湖轮胎及其所属企业不存在其他抵押、质押、冻结等权利受到限制的情形

(四) 其他需要说明的事项

1、2025 年 5 月 17 日光州广域市光山区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 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。我公司预计 2025 年 9 月中旬出具事故调查书。

2、韩国政府于 2025 年 7 月 31 日确定了一项《税法》修正案。该修正案拟决定将法人税所有纳税区间的税率一律上调 1 个百分点（最高税率从 24%升至 25%），预计该新税率将自 2026 年 1 月 1 日起正式实施。截至评估基准日，上述税法修正政策尚未被立法机关最终确定，其具体内容、执行时间均存在不确定性。

3、我公司为长远发展，正积极推进韩国光州工厂的异地重建计划。该重大投资计划正在履行一系列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：我公司董事会预计于 2025 年 9 月召开会议审议，此为最终实施的关键批准程序。

六、资产负债清查情况、未来经营和收益状况预测说明

（一）资产负债清查情况和结果说明

资产和负债清查的范围与本次评估范围一致。清查范围为锦湖轮胎的全部资产和负债。锦湖轮胎截至评估基准日2025年6月30日单体报表口径经审计后资产账面价值为3,586,754百万韩元，负债为2,398,845百万韩元，净资产为1,187,909百万韩元；合并报表口径经审计后资产账面价值为5,115,501百万韩元，负债为3,240,854百万韩元，净资产为1,874,648百万韩元，归属于母公司所有者权益为1,693,268百万韩元。

为配合资产评估，锦湖轮胎组织有关部门和人员成立专门的资产清查工作组，对列入评估范围内的资产及负债进行清查。评估人员详细说明有关清查明细表的填写规范和清查过程中的注意事项，开列了应收集准备资料的清单，强调落实产权归属、明确实物分布、提供充分的会计凭证。

资产清查明细表根据评估人员提供的统一格式按要求进行了认真填报；有关资产的产权证明文件已按评估人员的要求提供；会同评估人员赴现场落实实物资产的分布情况，并提供有关使用、维修、检测记录等资料。

通过核实，认为申报评估的资产、负债与账面记录一致。

（二）未来经营和收益状况预测说明

结合锦湖轮胎历史情况，星投资基金执行事务合伙人代表星投资基金、星微国际管理层所制定的未来年份盈利预测如下：

预测期损益表（归母净利润）

单位：百万韩元

序号	项目 \ 年份	2025 年 E	2026 年 E	2027 年 E	2028 年 E	2029 年 E	永续期
1	一、营业收入	4,785,178	4,930,299	5,031,348	5,249,893	5,315,124	5,315,124
2	减：营业成本	3,662,092	3,881,604	3,940,176	4,112,630	4,153,874	4,153,874
3	税金及附加	16,425	16,375	16,591	16,989	17,234	17,234
5	管理费用	590,592	613,011	635,767	660,759	662,477	662,477
7	财务费用	75,262	77,572	76,650	73,227	71,721	71,721
8	其中：利息费用	64,723	64,723	64,723	64,723	64,723	64,723
9	二、营业利润	455,754	351,996	370,264	386,289	409,819	409,819
10	加：营业外收入	81,911	97,612	102,388	70,000	0	0
11	减：营业外支出	163,530	0	0	0	0	0
12	三、利润总额	374,135	449,608	472,652	456,289	409,819	409,819
13	四、所得税	94,842	99,598	89,593	98,446	99,558	99,558
14	五、净利润	279,294	350,011	383,058	357,843	310,261	310,261
15	加：折旧摊销	286,369	301,905	309,299	307,474	252,205	252,205
16	扣税后利息支出	51,348	51,367	51,420	51,425	50,898	50,898
17	公司债扣税后利息支出	3,357	5,035	4,203	1,261	0	0
18	六、经营现金流	620,368	708,317	747,981	718,003	613,365	613,365
19	七、锦湖越南净利润	76,094	79,931	80,385	83,445	81,483	81,483
20	减：少数股东损益	32,271	33,898	34,090	35,388	34,556	34,556
21	八、锦湖轮胎归母 净利润	299,917	230,685	261,396	267,001	275,705	275,705

七、资料清单

- （一）营业执照；
- （二）相关经济行为的文件；
- （三）资产评估申报表；
- （四）审计报告；
- （五）资产权属证明文件、产权证明文件；
- （六）重大合同、协议等；
- （七）生产经营统计资料；
- （八）未来年度盈利预测；

(九) 其他与评估资产相关的资料。

(以下无正文)

本页无正文，为被评估单位锦湖轮胎株式会社出具的《企业关于进行资产评估有关事项说明》之签字、盖章页

被评估单位（锦湖轮胎株式会社）

法定代表人（或授权代表）签字：

68, Saemunan-ro, Jongno-gu,
Seoul, 03184, Republic of Korea
KUMHO TIRE CO., Inc.
CEO & President Il Taik Jung

被评估单位（锦湖轮胎株式会社）盖章：



2025年8月25日