



因为顾家 所以爱家

**顾家家居股份有限公司**

**越南基地年产 45 万标准套软体家具产品**

**项目可行性研究报告**

### （一）项目主要建设内容

本项目拟在越南平福省同帅市建设顾家家居生产基地，包括新建生产车间、检测车间、仓库、配套工程设施及购置生产设备等。本项目用地约 186 亩，建筑总面积约 14.7 万方，预计于 2020 年一季度开工，一期预计在 2020 年四季度竣工（7.5 万平米）投产；二期预计 2020 年三季度开工建设，2021 年底全面竣工投产，项目预计在 2024 年底前达纲，达纲时预计实现产能 45 万套软体沙发产品，实现营业收入约 19 亿元。本项目作为顾家家居第一个海外生产基地，是海外战略的重要组成部分，对于顾家家居具有深远和划时代的意义。不仅进一步扩大公司产能规模，提高生产效率，不断追求研发设计能力的提升，更是着眼于海外生产的探索和模式的研究。本项目建成后，将有效提升公司软体家具的行业、乃至在全球竞争力和市场占有率，进一步巩固和增强公司在行业中的龙头企业地位。

### （二）项目资金的使用计划

本项目预计总投资 44,903.50 万元， 资金的具体使用计划如下表所示：

| 序号 | 投资内容      | 投资金额（万元）  | 占比     |
|----|-----------|-----------|--------|
| 1  | 土地成本      | 5,668.51  | 12.62% |
| 2  | 建筑工程      | 26,960.00 | 60.04% |
| 3  | 生产检测及配套设备 | 5,900.00  | 13.14% |
| 4  | 铺底流动资金    | 6,374.99  | 14.20% |
|    | 合计        | 44,903.50 |        |

备注：以上为人民币口径测算，但实际是按照越盾进行交易支付，所以与实际支付会有汇率上的偏差。

### （三）项目实施的必要性

#### 1、项目的实施适应行业发展和市场需求

近年来，全球软体家具的市场需求旺盛，据 CSIL 统计，2008 年至 2017 年，世界软体家具消费量从 567 亿美元增长至 696 亿美元，其中，中国软体家具消费额从 2008 年的 80 亿美元上升到 2017 年 214 亿美元，增长远远超过全球增长速度，目前消费额已列全球第一。本项目的实施，将使公司更加有效地结合当前流行元素和市场需求，将精湛的工艺技术融合进产品中，更好地适应行业发展和市场需求，进一步扩大市场占有率，公司内部也将海外战略向前实质性的更进一步。

## 2、项目的实施有助于巩固行业地位、扩大市场份额

随着经济全球化的进一步加深，在国外成熟品牌的冲击下和美国对中国的贸易加税的政治背景下，中国软体家具制造行业的遭受不同程度的影响，导致与国际品牌之间竞争日益激烈，公司必须加速海外基地布局和建设、增加产品的款式、增加推向市场的产品规模，才能保持良好的发展态势，巩固行业地位，逐步扩大市场份额。本项目的实施，有利于公司在保证产品质量的同时，迅速扩大生产规模、提高生产效益，增加面向市场的产品款式，使消费者有更多的选择空间，更好地满足不同消费者的个人偏好，同时缩短订货周期，加快供货速度，更好地提升客户满意度，使品牌形象得到升华，以良好的口碑赢得更多客户，实现销售的飞跃。

## （四） 项目的可行性

### 1、海外软体家具市场仍有巨大空间

2017 年世界软体家具消费量 696 亿美元，前十大销售国占了世界销售量的 79%，从消费总量上来看，最大的软体家具市场依次为：中国、美国、德国、英国，分别占比 31%、24%、5%、5%。此外，从 2017 年各个国家的软体家具的总进口量及从中国进口量来看，各个国家均存在较大的空间，特别是美国、德国、法国及加拿大。结合各个国的消费量及进口来看，软体家具均存在较大的发展空间。因此，公司计划通过基于本次项目扩大产能，快速提升供应链能力，实施海外战略、低成本运营战略、外贸大客户战略、产品领先战略，从整体价值链提升效率和竞争力，逐步实现公司海外业务在成本、品质、交期、服务等各方面的能

力在中国家具出口企业中处于领先地位。

## 2、公司积累了一批优质海外的大客户及经销商

顾家家居产品远销世界 120 余个国家和地区，在国内外拥有超过 6,000 家品牌专卖店,为全球家庭提供高品质的产品和服务。在海外市场，凭借多年的辛勤耕耘，公司已经积累一批具有一定品牌知名度和行业地位的大客户，并且还通过当地经销商销售顾家家居品牌产品。为进一步加强海外市场销售，公司结合各国消费国家的市场情况，制定了详尽的国际化战略规划，公司计划在巩固欧美等成熟市场的同时，对于东南亚部分国家尝试以加盟性质推动自有品牌建设和销售，对于香港、东盟、澳大利亚、印度等市场，以直营店、加盟独立店和店中店形式发展市场。此外，公司在坚持大客户战略的同时还将关注小客户的培训，促进向大客户的转变。公司通过本次的国际化战略规划的实施进一步扩大市场占有率，加大市场辐射的深度和广度。这些均为消化本项目产能提供了现实基础。

## 3、公司现有实力为扩产项目产能消化提供了坚实基础

公司经过多年的投入与积累，在设计研发、制造工艺、品牌等方面形成了明显的竞争优势。公司通过自主培养及与国外优秀设计师合作，组建了一支优秀的设计研发队伍，建立了以市场为导向的研发设计机制，形成了强劲的设计研发实力，能够针对市场需求快速提出高水平设计研发方案；同时，公司通过引进国内外高端设备，强化内部管理，不断探索工艺改进，形成了一整套精湛、娴熟的软体家具加工制造工艺；此外，公司紧扣“家文化”的内涵，通过各种形式的品牌宣传，使得顾家家居“幸福的依靠”的品牌理念不断深入人心，在国内形成了较强的品牌影响力。公司已发展成为国内首屈一指的软体家具供应商，公司现有实力为本次投资项目扩产产能的消化奠定坚实的基础。

## （五）项目的进度安排

本项目按照市场需求节奏，分为两期建设，一期建设期 8 个月，建设面积 7.5 万平方米，达产期三年，为项目开工建设的第 2 年至第 4 年，达产率分别为 52%、75%和 100%；二期建设期 15 个月（混凝土结构），建设面积 7.2 万平方米；本项目预计在 2024 年底前达纲。本项目运营期为 10 年，为项目开工建设的第 2

年至第 11 年。

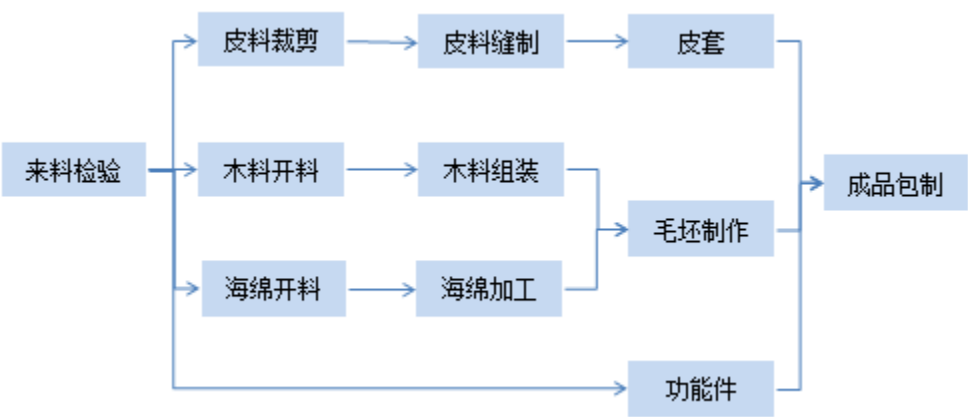
（六）项目采用的主要设备

本项目采用的主要生产和检测设备均选用本行业先进、高效以及节能的设备。

（七）项目采用的核心技术及先进工艺

本项目采用的核心技术及先进工艺均为公司已成熟掌握的一系列软体家具先进技术。

（八）项目的生产工艺流程



（九）项目主要原材料及能源的供应情况

本项目的主要原材料为皮革、海绵、木材和布等，公司与上述原材料的供应商长期稳定合作，原材料市场供应充裕；本项目的主要能源为水和电，分别由项目所在区域的供水、供电系统提供。

（十）项目的组织实施和选址情况

项目选址在越南平福省同帅市统帅三工业区，总用地面积为 187 亩。越南工业区大都是私人企业，外资企业或个人无法获得永久性土地所有权，本项目土地采取协议租赁的形式进行获取，租赁 46 年，之后可续租。

（十一）项目的经济效益分析

| 序号 | 名称     | 单位 | 数值      | 备注          |
|----|--------|----|---------|-------------|
| 1  | 产品销售收入 | 万元 | 190,000 | 100%达产值     |
| 2  | 利润总额   | 万元 | 26,009  | 100%达产后平均值  |
| 3  | 净利润    | 万元 | 20,807  | 100%达产后平均值  |
| 4  | 内部收益率  | %  | 31.30%  | 税后          |
| 5  | 投资回收期  | 年  | 5.95    | 含建设期        |
| 6  | 净现值    | 万元 | 23,805  | 税后（折现率 17%） |