



顾家家居股份有限公司

印尼自建基地项目可行性研究报告

（一）项目主要建设内容

本项目拟在印度尼西亚中爪哇省三宝垄市肯德尔工业园内建设顾家家居海外生产基地，包括新建生产车间、研发及检测车间、仓库及购置生产设备及其他相关配套设施等。本项目建设的目的是为了为了满足公司国际市场客户对我司软体类产品的供应需求。

本项目用地 19.56 万方，规划建筑总面积为 33.08 万方，项目总体建设周期计划为 4 年左右，建设期内部分产线陆续投产，预计在全部建成后的 3 年内达纲，达纲时预计实现营业收入约 25.20 亿元。

（二）项目资金的使用计划

本项目预计总投资 112,372.85 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	建设投资	110,718.85	98.53%
1.1	土地及建筑工程费用	95,612.82	85.09%
1.2	机器设备及软件购置费	15,106.02	13.44%
2	铺底流动资金	1,654.00	1.47%
合 计		112,372.85	100.00%

备注：以上为人民币口径测算，实际项目执行时按照印尼盾进行交易支付，故与实际支付会有汇率上的偏差。

（三）项目实施的必要性

1、有助于应对未来国际贸易政策的不确定性

自 2018 年以来国际贸易格局持续震荡，中美贸易摩擦不断升级，尤其是自 2024 年以来，全球关税政策持续且频繁调整，关税壁垒会促使各国寻求新的贸易伙伴和合作模式，原本单一国家/地区为主导的全球化模式将会被打破，中长期来看会逐步形成不同主体为核心的产业链结构，未来全球家居产业格局将会呈现一定规律下的多元分散格局。因此，公司在持续提升越南、墨西哥、美国制造基地系统运营能力的基础上，需要更具前瞻性地完善全球基地布局，尤其是加快

推动新的海外供应基地布局，以便更好地应对未来国际贸易政策及行业格局变化不确定性带来的风险。

2、有助于扩大海外市场份额及巩固行业地位

自公司成立以来，海外市场一直占据公司“半壁江山”，尤其是近几年对公司的业务增长起到了关键性作用，2024年MBC（Made By China）软体家居全球出口规模更是继续保持行业第一。随着海外市场的本土化布局不断深化，品牌知名度和市场份额逐步提升，已具备了较强的市场竞争力。本项目建成后，能迅速扩大生产规模、提高生产效益、缩短供货周期，更好地满足客户需求，进一步提升公司在软体家具行业内全球竞争力和市场占有率，巩固和增强公司在行业中的龙头企业地位。

3、有助于建立海外业务的可持续增长模型

“全球深化”是公司海外业务的重要发展策略，因地制宜地利用各国家/地区优势，将研发、制造、市场、物流、服务等全价值链上的各种要素实现较好的本土化运营，做强区域化供应链，快速响应政策变化，保持整体弹性，最终实现人、财、物等各类资源在各个国家/地区的有效配置，实现各利益相关者的共赢。并通过真正了解全球不同的用户需求，从而更加主动和前瞻性地布局各项全球化发展要素（营销、制造、研发、采购、物流、品类、品牌等），加快提升公司在各个海外国家的本土化运营以及多链运营能力，实现整体运营效率的提升，以支撑业务的开拓与转型，以此保证业务增长的潜力、可持续性和风险的可控性。

（四）项目的可行性

1、全球软体家具市场仍然巨大空间，未来以结构性增长为主

软体家具的海外市场需求持续增长，根据CSIL数据显示，2023年全球软体家具的消费市场达732亿美元。其中，亚太地区和北美是软体家具消费的主要市场，合计占全球市场近70%。其中，美国（28%）、中国（26%）、德国（5%）、英国（5%）、印度（5%）是全球软体家具市场前五大消费国。对于公司而言，一方面需要持续深耕以北美为代表的主流型市场，另一方面需要积极拓展如欧洲、东南亚等其他的分散型市场。本项目能够作为公司进一步深入开拓海外市场的“桥头堡”，借助其政经、地理及成本等优势，更高效地将产品输送到目标市场。这

不仅有利于扩大公司的业务规模，增加公司营业收入来源，更能提升公司在国际市场的知名度，进一步扩大在全球软体家具市场的份额、巩固公司出口的领先地位。

2、印尼的政策红利与产业链优势明显，为公司海外发展提供有力支撑。

印尼地处东南亚核心区域，地理位置优越，是连接亚洲和大洋洲、太平洋和印度洋的重要交通枢纽，产品辐射范围广。印尼作为“一带一路”沿线的重要国家，在基础设施建设、贸易合作等方面与中国交流密切、潜力巨大。公司投资印尼基地项目，契合国家推动产业链出海的战略导向，可借助政策东风，在国际市场上抢占更为有利的竞争位置，拓展发展空间，为企业长期稳健增长注入动力。在政策环境方面，印尼政府为吸引外资，出台了一系列政策红利，包括税收减免、土地优惠及相对有利的关税条件等，为公司在当地投资建厂提供了有利的政策支持，将有效降低项目的运营成本和投资风险。劳动力资源方面，印尼拥有丰富且成本相对较低的劳动力资源，能够满足生产基地对不同技能层次劳动力的需求，人口红利显著，劳动力成本具有较大竞争力。这些优势为公司在海外发展提供了有力支撑，有助于公司在印尼顺利开展生产经营活动，实现业务的可持续发展。

3、公司管理经验丰富，具备跨区域运营能力

公司经过多年的发展沉淀，在技术研发、生产管理、供应链布局、市场营销及数字化运营等核心环节积累了丰富经验与雄厚实力。公司自 2018 年开启海外基地建设布局以来，陆续投资建设了越南基地、墨西哥基地及美国基地，这些基地目前已进入常态化运行阶段，一方面在公司近几年的发展中作出了不可磨灭地巨大贡献，另一方面也为公司海外基地的运营管理积累了丰富的实战经验。此外，公司始终坚定不移地推动各个海外国家的本土化经营，根据各个国家市场的特点，因地制宜建设产品研发、生产、销售和客户服务能力，加快各海外基地供应链的本土化布局，不断完善海外人、财、物、信息的管理能力，持续不断地提升外贸供应链体系的稳定性与安全性。

（五）项目的进度安排

项目计划于 2025 年三季度启动，总体建设周期为 4 年左右，预计从建设期第 2 年开始部分工程陆续竣工并筹备投产，并于全部建成后 3 年内达产。

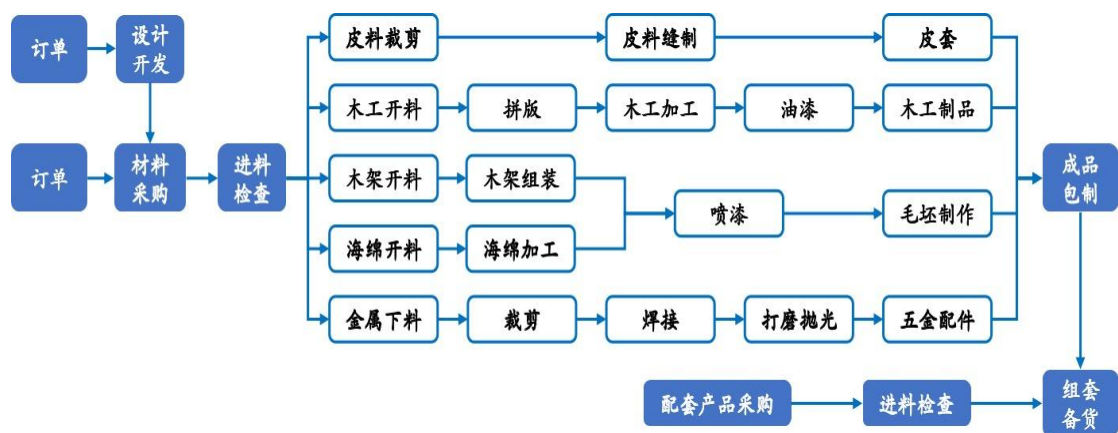
（六）项目采用的主要设备

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、工艺流程及加工路线均为公司在不断迭代与升级中熟练掌握的最优布局与配置，生产制造中采用先进可靠的自动化及智能化生产设备，以完成生产过程的分散控制与集中监视、操作和管理。

主要的生产流程具体如下图所示：



（八）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、木材和织物等，公司与上述原材料的国内外供应商长期稳定合作，并逐步推动供应链的本土化建设，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。

（九）项目的组织实施和选址情况

项目选址在印度尼西亚中爪哇省三宝垄市肯德尔工业园，总用地面积为19.56万方。本项目适用于HGB（即：建筑使用权）的土地类型，初始有效期30年，到期后可申请延长，延期满后符合当时法规及程序可多次申请再延期，首次延期可申请延长30年，第二次20年，第三次30年…，依此往下类推。

（十）项目的经济效益分析

序号	名称	单位	数值	备注
1	项目用地面积	平方米	195,600	

2	总建筑面积	平方米	330,800	
3	总投资金额	万元	112,372.85	
4	产品销售收入	万元	252,000	100%达产后年均值
5	利润总额	万元	25,448	100%达产后年均值
6	投资回收期	年	8.6	含建设期