



**顾家家居墨西哥自建基地项目  
可行性研究报告**

## 一、企业概况

顾家家居自创立以来，专业从事客餐厅及卧室家具产品的研究、开发、生产与销售，为全球家庭提供健康、舒适、环保的客餐厅及卧室家居产品。目前，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6000家品牌专卖店，为全球家庭提供高品质的产品和服务。2016年10月，顾家家居在上证A股成功上市，股票代码603816。

顾家家居把自身对客餐厅、卧室生活文化的深厚理解融入产品设计研发中，创造出国际化、时尚化、年轻化、休闲化的家居产品。公司成功引进国际先进家具生产设备及国际工业制造先进技术，拥有完整的手工艺标准，集中了大批手工技艺精湛的技师。除了本土设计团队，顾家家居的国际家居研发中心还拥有来自意大利、德国、法国、日本等地的国际知名设计师，每年国内外有超过百款新品上市。

目前，顾家家居旗下拥有“顾家工艺”、“睡眠中心”、“顾家床垫”、“顾家布艺”、“顾家功能”、“全屋定制”六大产品系列，与独立轻时尚品牌“天禧派”，自有品牌“东方荟”（新中式风格家具）、合作品牌“LAZBOY”美国乐至宝功能沙发，收购国内外知名家具品牌：意大利“Natuzzi”、德国“ROLFBENZ”、出口床垫品牌“Delandis玺堡”组成了满足不同消费群体需求的产品矩阵。在顾家家居的世界里，家不仅仅是身心惬意的场所，更是幸福的依靠。

顾家家居始终秉持“精益求精，超越自我”的企业精神，以艺术诠释生活，以设计定义潮流，赢得了消费者的一致认可和业界的高度认同。展望未来，顾家家居将向成为一家满怀激情、受人尊敬的世界级软体家居运营商的目标奋进。

## 二、项目主要建设内容

本项目拟在墨西哥蒙特雷建设生产基地，项目主要从事高端软体沙发、高端智能功能沙发、高端床垫等家具产业链产品的生产，依托大数据、物联网、

云计算、AI/VI等新技术，打造智能数字化工厂，实现家居生产全流程智能控制。

本项目用地约545亩，预计于2022年上半年开工，项目建设期为36个月，预计一期项目在2023年年中投产，项目整体达纲时预计实现营业收入约30.19亿元。

### 三、项目资金的使用计划

项目总投资额为103,745.58万元，其中土地成本12,694.06万元，占比约12.24%；生产车间及仓库等建筑工程61,968.36万元，占比59.73%；生产、检测等设备13,330.00万元，占比12.85%；铺底流动资金为15,753.16万元，占比15.18%。具体项目金额见下表：

单位：万元

序号	投资内容	金额（万元）	占比	备注
1	土地	12,694.06	12.24%	
2	建筑工程	61,968.36	59.73%	
3	生产检测设备	13,330.00	12.85%	
4	铺底流动资金	15,753.16	15.18%	
	合计	103,745.58		

### 四、项目实施的必要性

#### 1、家居行业发展的现状，加速产业生态形成

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。在未来5到10年，在国际家居产业转移的大背景下，中国家居行业将进入第二个高速发展时期。现代技术进步促进家居生产日益规模化，成本及价格的剧烈变化将迅速打破原有竞争格局，在新的产业发展阶段中，

家居行业的竞争升级将成为必然。未来中国家居行业将朝着智能化、规模化、品牌化三个方向发展。

**智能化：**家居行业属于传统行业，家具企业多起源于作坊式家具制造业，随后企业逐步扩大规模，增添机械设备，建设现代智能化流水线，通过自动化、信息化手段，获得的成本优势、管理优势、效率优势、销售优势，快速拉开与传统家具企业之间的距离。采用智能化线能提高劳动生产率，稳定和提高产品质量，改善劳动条件，缩减生产占地面积，降低生产成本，缩短生产周期，保证生产的均衡性，有显著的经济效益。

**规模化：**放眼中国家居行业，区域集聚日渐明显，目前，中国家居行业仍是以中小企业为主体的行业，行业集中度非常低，大型家居企业在国内屈指可数。随着生产工艺的进步和先进生产设备的引进，家居行业的规模成为必然。家居企业的产能不断扩大，必将带动产品价格的大幅度下降；随着劳动力成本的增加和家居行业技工的缺失，中小企业留下的利润空间必将越来越小，大量的中小企业将逐渐淡出市场。

**品牌化：**消费者家居消费理念正在由量的消费转向质的消费，家居消费的品牌时代正在来临。人们对家居的要求不单纯是功能需要，更是装饰美观、彰显个性的需要。随着国内经济发展，人民的生活发生了根本性的变化，人们对家居的需要也必然朝着健康、环保、品牌方向发展。随着消费者对家居产品认识的深入，更多的消费者将树立家居消费的品牌观念，更加注重家居的审美与艺术性，更加注意家居消费的高品质及服务享受。

## **2、项目的实施是巩固企业行业地位、扩大市场份额的需要**

中国软体家具制造行业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。

## **五、项目的可行性**

### **1、公司积累了一批优质海外的大客户及经销商**

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。

### **2、供应能力提升、进一步扩大市场提供坚实保障**

随着本项目的建成，公司将拥有满产约30.19亿元的生产基地，本项目的实施将提高供货效率，提升客户满意度，丰富产品品类，为公司的产品在北美乃至全球的市场占有率提升，提供坚实的保障。

### **3、严格的品质控制体系**

公司经过多年的行业经验积累，在总结和挖掘传统工艺技术优势的基础上，认真汲取国内外优秀的加工制造技术；通过引进世界先进的加工制造设备、培养和招募手工技艺精湛的专业员工、制定完整的手工工艺技术标准，成功研制开发

了一批娴熟、高效的软体家具加工制造技术；在产品内部结构设计、新材料开发与应用、工艺品质管理研究、人体工程学研究等领域处于行业先进水平，为生产高品质软体家具产品提供了有力的技术保障。

#### **4、公司有实力打造智能家居产业链新基地**

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。作为国内、国际家居产业链重要参与者之一，在十几年的运营管理中，顾家家居在国内、外家居产业链形成了较强的号召力及影响力，已形成了一定的产业基础和行业格局，集成了在市场及技术、信息化及管理等多方面产业资源的绝对优势。顾家大数据运用已集成“研、产、销、进、销、存、人、财、物”等环节，充分应有支撑企业快速发展。

顾家通过家居产业生态圈的深度拓展，对产业链进行垂直整合和横向联合，优化产业内企业分工与协作，以“数据、生态、未来”为概念，与上下游协同打造智能家居产业链“未来”新基地，以提高产业创新能力，产业链主导能力，供应链畅通能力，市场拓展能力。通过家居生态链智能未来工厂的建设，构建产业链联动发展新格局，提升产业链控制能力：通过以顾家家居龙头企业地位，引入产业链成员单位共同参与智能家居产业链项目的建设，形成产业链企业之间的“互补”效应，增强产业链关键环节，标准和核心的竞争力，提升产业链控制能力。

### **六、项目的进度安排**

项目建设期为36个月，预计在2023年年中首期工程竣工投产，后期建设将根据市场需求的增长节奏，决定后期工程的开工建设时间。

### **七、项目采用的主要设备**

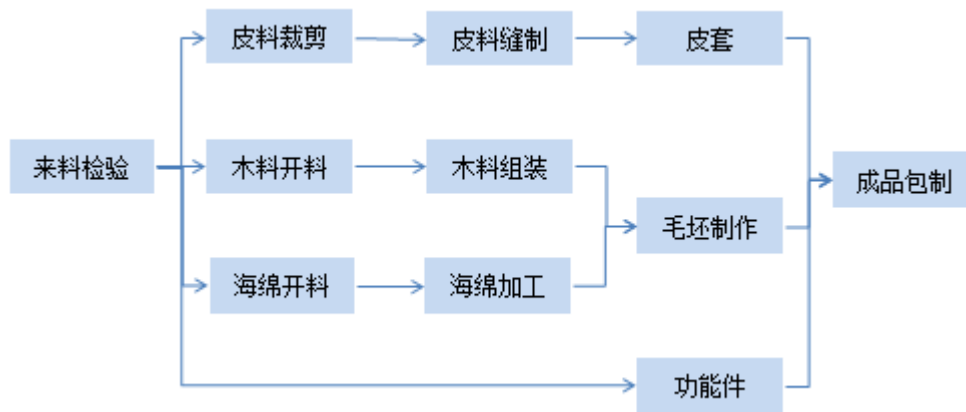
本项目采用的主要生产和检测设备均选用本行业先进、高效以及节能的设备，以先进、高效、实用、节能、可靠为原则，符合国家标准规定的节能型、环

保型设备。

## 八、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家具先进技术，生产工艺采用先进可靠的自动化生产设备，以完成生产过程的分散控制与集中监视、操作和管理，动力设备配置变频装置等先进的工艺技术和节能新技术。

主要的生产流程具体如下图所示：



## 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木材、海绵、牛皮等，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

项目选址在墨西哥蒙特雷。公司将新建基地，投入包括厂房、仓库、生产设备、检测等配套设施，用地面积约545亩。

## 十一、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	亩	545.00	
2	总建筑面积	平方米	210,000.00	

3	总投资金额	万元	103,745.58	
4	建设总工期	月	36.00	
5	产品销售收入	万元	301,945.20	100%达产值
6	利润总额	万元	25,963.22	100%达产值
7	投资回收期	年	6.08	含建设期