

**厦门金牌厨柜股份有限公司**  
**关于非公开发行 A 股股票募集资金使用的**  
**可行性分析报告**

为提升公司核心竞争力,增强公司盈利能力,厦门金牌厨柜股份有限公司(以下简称“公司”或“金牌厨柜”)拟通过非公开发行 A 股股票(以下简称“本次非公开发行”或“本次发行”)的方式募集资金。公司董事会对本次非公开发行募集资金运用的可行性分析如下:

### 一、本次募集资金的使用计划

本次非公开发行股票募集资金总额不超过 28,600.00 万元(含本数),扣除相关发行费用后的募集资金净额拟用于以下项目:

单位:万元

序号	项目名称	项目总投资金额	拟使用募集资金金额
1	厦门金牌厨柜股份有限公司同安四期项目 3#、6#厂房建设项目	24,492.71	23,300.00
2	江苏金牌橱柜有限公司三期年产 10 万套工程衣柜建设项目	5,637.24	5,300.00
合计		<b>30,129.95</b>	<b>28,600.00</b>

在募集资金到位前,公司可以根据募集资金投资项目的实际情况,以自筹资金先行投入,并在募集资金到位后予以置换。募集资金到位后,若扣除发行费用后的实际募集资金净额少于拟投入募集资金总额,不足部分由公司以自筹资金解决。

募集资金原则上将按上述项目顺序投入。在不改变募集资金投资项目的前提下,董事会可根据项目的实际需求,对上述项目的募集资金投入顺序和金额进行调整。

### 二、本次募集资金投资项目背景

近年来,随着我国经济发展水平不断提升,我国城镇化进程不断加快。根据国家统计局数据,城镇化率已由 1949 年的 10.64% 上升到 2018 年的 59.58%,根

据《国家人口发展规划（2016—2030年）》，到2030年，我国城镇化率预计将达70%，城镇化的持续推进将带来大量的新增住房需求，在国家宏观政策的持续引导下，将促进房地产市场平稳健康发展，从而为定制家具行业的发展提供广阔的市场空间。

此外，自2012年来国家不断加大精装修的政策力度和覆盖面。近年来，多省市涉及精装修政策累计达到90余次，政策支持下，精装修渗透率提升迅速。2019年我国精装修项目总规模达到322万套，同比增长27.60%，精装修渗透率达到32%，提前完成国家要求的2020年全国精装修比例达到30%的水平。而根据奥维云网数据，预计2020年精装修规模将超过360-400万套；到2029年，精装修渗透率有望达到80%，未来地产精装修的成长空间十分广阔。随着我国精装修政策的陆续颁布，精装修比例不断提升，定制家具企业将在大宗工程业务板块形成新的利润增长点。

基于对行业变动趋势的判断，公司顺应大家居战略，从单一厨柜品类向衣柜、木门、智能家居、整装等大家居延伸。同时，在房地产竣工回暖、精装修渗透率提升的市场环境下，公司依托20年深耕厨柜行业的优势，近年大力拓展大宗工程业务，持续深化与房地产龙头企业战略合作，拓展产品品类、加强联动销售，加快大宗业务的布局和发展。

### **三、本次募集资金投资项目具体情况**

本次募集资金投资项目为厦门金牌厨柜股份有限公司同安四期项目3#、6#厂房建设项目和江苏金牌厨柜有限公司三期年产10万套工程衣柜建设项目。本次募投项目围绕公司主营业务，项目建成后，将进一步扩充公司大宗工程业务的产能，顺应行业变动趋势，满足下游工程市场需求。

#### **（一）厦门金牌厨柜股份有限公司同安四期项目3#、6#厂房建设项目**

##### **1、项目概况**

本项目拟在厦门金牌厨柜同安四期项目原有土地上新建3#、6#厂房和生产线，引进先进的自动化设备，提升工程厨柜和工程衣柜产品的规模化生产和供应

效率,提高公司服务水平和产品价值,实现现有业务的扩张。通过本次项目实施,项目达产后每年可新增公司工程厨柜产能 10 万套,工程衣柜产能 12 万套。

## 2、项目实施主体、建设地点及建设周期

本项目实施主体为厦门金牌厨柜股份有限公司,建设地点位于厦门市同安区 12-08 凤南片区同安大道与梧侣路交叉口西南侧 A 地块,建设周期约为 18 个月。

## 3、项目投资概算及募集资金投入金额

本项目计划总投资 24,492.71 万元,其中拟以募集资金投入 23,300 万元,各项投资金额如下:

单位:万元

序号	项目	总投资额	占总投资比例	是否属于资本性支出
1	建设投资	23,326.39	95.24%	是
1.1	土建工程	12,057.35	49.23%	是
1.2	机器设备	11,269.04	46.01%	是
2	项目预备费	1,166.32	4.76%	否
项目总投资(1+2)		24,492.71	100.00%	-

## 4、项目经济效益分析

本项目内部收益率(税前)19.30%、内部收益率(税后)为 16.55%,对应投资回收期(税前)为 5.88 年(含建设期)、投资回收期(税后)为 6.37 年(含建设期),项目达产后预计每年新增销售收入 49,780.00 万元,净利润 4,280.54 万元。

## 5、项目审批备案情况

本项目已于 2020 年 6 月 18 日取得《厦门市企业投资项目备案证明》,编号:同发投(2020)备 194。

本项目的《建设项目环境影响登记表》已完成备案,备案号:202035021200000151。

### (二)江苏金牌厨柜有限公司三期年产 10 万套工程衣柜建设项目

#### 1、项目基本情况

本项目拟在江苏金牌三期项目原有厂房内扩建生产线，引进先进的自动化设备，提升工程衣柜产品的规模化生产和供应效率，实现现有业务的扩张。通过本次项目实施，项目达产后每年可新增公司工程衣柜产能 10 万套。

## 2、项目实施主体、建设地点及建设周期

本项目实施主体为江苏金牌厨柜有限公司，为公司之全资子公司，建设地点位于江苏省泗阳县经济开发区，建设周期约为 12 个月。

## 3、项目投资概算及募集资金投入金额

本项目计划总投资 5,637.24 万元，其中拟以募集资金投入 5,300 万元，各项投资金额如下：

单位：万元

序号	项目	总投资额（万元）	占总投资比例	是否属于资本性支出
1	机器设备	5,368.80	95.24%	是
2	项目预备费	268.44	4.76%	否
项目总投资（1+2）		5,637.24	100.00%	-

## 4、项目经济效益分析

本项目内部收益率（税前）35.52%、内部收益率（税后）为 31.43%，对应投资回收期（税前）为 4.02 年（含建设期）、投资回收期（税后）为 4.27 年（含建设期），项目达产后预计新增年销售收入 20,900.00 万元，净利润 2,165.88 万元。

## 5、项目审批备案情况

本项目已于 2020 年 6 月 22 日取得江苏省宿迁泗阳县发改局出具的《江苏省投资项目备案证》（泗发改 [2020]176 号）。

本项目已于 2020 年 7 月 9 日取得宿迁市生态环境局出具的《关于对江苏金牌厨柜有限公司年产 10 万套工程衣柜建设项目环境影响报告表批复》（宿环建管表[2020]20105 号）。

## 四、本次募投的必要性和可行性

### （一）本次募投的必要性

#### 1、把握市场机遇期，丰富产品矩阵，扩大产品应用空间

近年来，地产精装修政策频发。2017 年住建部印发的《建筑业发展“十三五”规划》中提到，到 2020 年新开工全装成品住宅面积占比达到 30%，加速了国内精装修市场的发展。与此同时，国内多个城市出台政策，提升精装修比例，例如海南省 2017 年提出全省新建商品住宅工程 100%全装修；四川省提出 2020 年全省新建住宅 50%全装修，2025 年全省新建住宅 70%全装修等。在政策推动下，国内精装修房产快速发展。

由于各地政府提高新房交付标准，精装修成为趋势。受益于精装房政策红利影响，近年来定制家居行业内的各企业逐渐扩大工程业务的市场规模，家居企业逐渐从向零售端提供产品转为向房地产开发商提供产品。当前，金牌厨柜工程业务销售规模占比仍相对较小，因此，伴随政策、住房消费升级推动精装房快速发展，公司亟需通过本次项目的实施，紧跟产业政策导向，抓住精装修发展机遇，扩大公司工程业务产品的生产和销售规模，丰富产品矩阵，推动公司业务布局全面开花，助力公司深化发展。

#### 2、满足公司业务扩张需要，抢占市场份额

公司专注于高端定制家具领域，坚持品牌建设为企业发展的核心，目前在定制家具零售市场，公司已积累了较高的品牌美誉度。在精装修政策持续推进的背景下，凭借优异的产品设计能力、优质的产品质量和良好的市场认可度，近年来公司大宗业务快速发展，目前已与我国房地产百强企业中的中国金茂、融创、新城、中海、华润、龙湖、阳光城、绿城等多家企业签订战略合作协议，并连续八年被评为“中国房地产开发企业 500 强首选供应商（橱柜类）”。在精装修的各项配套中，橱柜、灶具等品类的配套率均在 94%以上，从公司 2019 年大宗收入业务来看，收入增长表现明显，产品市场需求不断扩大，现有产能已无法满足持续增长的订单需求。

因此，当前公司亟需提升工程产品规模化生产和供应能力，满足市场和客

户增长需求，持续深化与房地产龙头企业战略合作，增强合作粘性，从而进一步抢占市场份额，提高大宗市场占有率。本次项目的实施将扩大公司工程厨柜和工程衣柜的产能，可在较大程度上缓解公司工程产品产能瓶颈的问题，满足公司业务不断扩张的需要。

### 3、增强生产智能化水平，提升内部运营效率，增强产品综合竞争力

面对多样、快速变化的市场需求，随着物联网、云计算和大数据等新技术的不断涌现，大规模生产成为行业发展的必然趋势，也必将是企业的核心竞争力。相比于零售产品的个性化需求、非标准件使用相对较多和订单组合较为复杂多样的生产模式，公司大宗业务产品的订单需求差异性较小，规模化生产能力要求更高。同时，工程产品供货具有批量集采特征，地产开发企业对合作供应商的品牌形象、产品品质、规模生产、资金周转、交付响应能力等均提出更高要求。为此，企业需要不断增强新技术应用，突破制约大规模定制化生产的关键技术，实现对市场需求的快速响应和调整。

在零售产品生产上，近年来公司高度重视并不断提升智能化水平以实现大规模柔性化生产能力。但对于工程产品更高效的规模化生产以及具有相对较强的价格导向等特点，公司需通过加强自动化设备的应用以提升快速供货能力，加强产品的价格竞争力，从而提高下游房地产客户的满意度。但当前随着公司工程产品业务规模的快速增长，部分现有生产线和生产设备由于自动化水平或场地受限等原因在一定程度上制约了产品的生产效率，因此公司亟需通过新建生产线并购置相应的自动化生产设备以更大限度的释放产能。本次项目实施将通过引进先进的自动化生产设备，应用计算机、互联网等现代化信息技术，实现生产智能化、管理智能化等，从而不断提升规模化生产能力，助力公司工程产品生产产能扩张。同时，持续加强大宗业务的供应链开发和整合能力，提升内部运营效率，增强产品综合竞争力。

## （二）本次募投的可行性

### 1、项目符合国家产业政策导向

定制家具作为家具制造业中的重要组成部分，能够将传统制造业与信息化、智能化产业相结合，既可满足消费观念升级需求，同时符合绿色环保、智能制

造的时代发展诉求，多年来受到国家多项政策的有力支持。2013年1月发改委和住建部联合发布的《绿色建筑行动方案》和2014年4月财政部、住建部发布的《关于加快推动我国绿色建筑发展的实施意见》中均积极倡导推行住宅全装修，鼓励新建住宅一次装修到位或菜单式装修，促进个性化装修和产业化装修相统一；2017年住建部发布的《建筑业发展“十三五”规划》中提出到2020年，新开工全装修成品住宅面积达到30%；2019年推出的21条精装修政策当中，住建部发布的《住宅项目规范（意见征求意见稿）》中明确要求城镇新建住宅建筑应全装修交付。

本次项目拟扩张工程厨柜、工程衣柜产品规模，符合国家产业政策要求，随着房地产市场稳步发展，定制家具行业的市场需求将逐步提升，有利于本次扩产项目产能的有效消化，并在一定程度上推动我国定制家具制造规模和技术不断发展。

## 2、下游市场需求空间广阔

近年来，国民经济和人民生活水平的不断提高推动我国房地产市场持续保持高景气度，为家具行业的发展提供了充足的市场容量。国家统计局统计数据显示，2019年全年家具行业规模以上企业累计产量89,698.45万件，累计利润总额462.73亿元，同比增长10.81%。其中，以整体厨柜和整体衣柜为例，考虑精装修房装修、毛坯房装修、二手交易和存量房二次装修等市场，预计到2022年我国厨柜市场总规模将达到1,244亿元；同时，根据中国林业科学研究院统计显示，预计2021年整体衣柜终端市场容量将达到1,860亿元，2017-2021年复合增长率为22.50%。

此外，随着国家精装修政策落地实施力度的进一步加强，全装修、精装修市场规模不断扩大，房地产企业对家具的集中采购需求持续增长，定制家具的大宗业务市场规模迅速扩大。在本次厦门四期和泗阳三期建设项目中，公司将通过新建生产线设施，引进国内外先进生产技术装备和信息化系统，持续优化生产工艺，不断突破制约大规模定制化生产的关键技术，逐步将公司打造为行业领先的“定制家居工业4.0制造基地”，从而大幅提高生产效率及产品质量，扩大工程厨柜、工程衣柜的产能。随着项目的实施，可为公司创造出更好的规模竞争优

势，提升产品质量稳定性和快速供货能力，扩展公司市场应用空间，不断为进一步获得市场肯定带来正向积极作用。

综合上述市场情况，定制家具行业大宗工程业务发展前景广阔，本次募投项目的实施具有市场可行性。

### 3、拥有智能生产系统，具备大规模定制的生产能力

公司致力于成为兼具专业化研发设计、柔性生产、信息化与智能化融合发展的企业。作为国家 863 计划“木竹制品模数化定制敏捷制造技术”课题的主承担单位，经过多年的摸索和沉淀，并结合 863 计划的研究成果，公司打造了一套“金牌厨柜 GIS 系统—工业化柔性定制智能解决方案”。基于智能制造软件系统的优势，以 GIS 信息管理系统中门店定制软件的快速导入为契机，将定制信息转化为产品的制造数据。辅以 ERP 系统作为驱动整体自动化、智能化生产制造的数据主线，利用全国经营的规模化优势，收集并糅合全国订单，通过 ERP 与德国豪迈自动化生产设备集成运作，将自动化生产系统与大规模柔性化生产技术相结合，制定科学、高效、低损耗的裁板方案，精准的控制物料消耗，大幅提高了生产效率。

公司具备了大规模定制生产的能力，能够为本次募投项目的实施提供足够的技术支持。

## 五、本次公开发行对公司经营管理、财务状况等的影响

### （一）本次非公开发行对公司经营管理的影响

本次募集资金投资项目紧密围绕公司主营业务，通过新建厂房、购置设备以扩大工程厨柜、工程衣柜的产能。项目建成并达产后，公司将大幅提升工程厨柜和工程衣柜的生产能力，完善产品结构，扩大业务规模，提升公司综合竞争实力，为公司实现可持续发展、提高股东回报提供更有力的支持。

### （二）本次非公开发行对公司财务状况的影响

本次非公开发行完成后，公司的流动资产总额与净资产总额将同时增加，资产负债率将有所下降，营运资金压力将得到有效缓解，资产流动性及偿债能力将



有所提高，资本结构和抗财务风险能力也将得到改善和增强。

本次募集资金投资项目符合国家相关的产业政策及未来公司整体战略的发展方向，具有良好的市场发展前景和经济效益，将进一步提升公司的营业收入和盈利水平，符合公司及全体股东的利益。

### **（三）本次非公开发行对即期回报的影响**

本次非公开发行完成后，公司总股本将有所增加，而募集资金投资项目产生的经营收益需要一定的时间才能体现，因此公司存在每股收益在短期内被摊薄的可能性。公司拟通过加快募投项目投资进度、加强募集资金管理、完善公司治理、进一步完善并严格执行利润分配政策、优化投资者回报机制等措施，提升资产质量，实现公司的可持续发展，以填补股东回报。

## **六、结论**

综上，本次发行有利于提高公司的经营能力，促进公司业务的进一步发展，提高公司持续竞争力，符合公司战略发展规划，有助于提升公司的盈利能力及综合实力。募集资金的用途合理、可行，符合本公司及全体股东的利益。

厦门金牌厨柜股份有限公司董事会

2020年7月23日