

目录

第一章 市场分析.....6.....

一、 定制家居行业发展情况6.....

二、 行业进入壁垒6.....

三、 我国家具行业发展状况7.....

第二章 公司基本情况9.....

一、 公司基本信息9.....

二、 公司简介.....9.....

三、 公司竞争优势9.....

四、 公司主要财务数据11.....

公司合并资产负债表主要数据11.....

公司合并利润表主要数据11.....

五、 核心人员介绍11.....

六、 经营宗旨.....12.....

七、 公司发展规划12.....

第三章 绪论14.....

一、 项目名称及投资人14.....

二、 编制原则.....14.....

三、 编制依据.....14.....

四、 编制范围及内容15.....

五、 项目建设背景15.....

六、 结论分析.....16.....

主要经济指标一览表17.....

第四章 产品规划方案

一、 建设规模及主要建设内容.....19.....

二、 产品规划方案及生产纲领.....19.....

产品规划方案一览表19.....

第五章 建筑工程可行性分析.....

一、 项目工程设计总体要求 21.....

二、 建设方案.....21.....

三、 建筑工程建设指标 21.....

建筑工程投资一览表22.....

第六章 运营模式.....

一、 公司经营宗旨 23.....

二、 公司的目标、主要职责 23.....

三、 各部门职责及权限 24.....

四、 财务会计制度 26.....

第七章 法人治理.....

一、 股东权利及义务 30.....

二、 董事.....32.....

三、 高级管理人员 35.....

四、 监事.....37.....

第八章 SWOT 分析

一、 优势分析（S） 39.....

二、 劣势分析（W ） 40.....

三、 机会分析（O） 40.....

四、 威胁分析（T） 41.....

第九章 技术方案分析

一、 企业技术研发分析 44.....

二、 项目技术工艺分析 45.....

三、 质量管理..... 46.....

四、 设备选型方案 47.....

主要设备购置一览表 47.....

第十章 原辅材料分析

一、 项目建设期原辅材料供应情况..... 49.....

二、 项目运营期原辅材料供应及质量管理 49.....

第十一章 投资方案分析

一、 投资估算的依据和说明 50.....

二、 建设投资估算 50.....

建设投资估算表..... 52.....

三、 建设期利息..... 52.....

建设期利息估算表..... 52.....

四、 流动资金..... 53.....

流动资金估算表..... 53.....

五、 总投资..... 54.....

总投资及构成一览表	54.....
六、 资金筹措与投资计划	55.....
项目投资计划与资金筹措一览表.....	55.....
第十二章 经济效益评价	
一、 基本假设及基础参数选取.....	57.....
二、 经济评价财务测算	57.....
营业收入、税金及附加和增值税估算表.....	57.....
综合总成本费用估算表	58.....
利润及利润分配表.....	59.....
三、 项目盈利能力分析	60.....
项目投资现金流量表	61.....
四、 财务生存能力分析	62.....
五、 偿债能力分析	62.....
借款还本付息计划表	63.....
六、 经济评价结论	63.....
第十三章 风险风险及应对措施	
一、 项目风险分析	64.....
二、 项目风险对策	65.....
第十四章 项目综合评价说明.....	
第十五章 补充表格	
主要经济指标一览表	68.....
建设投资估算表.....	69.....

建设期利息估算表.....69.....

固定资产投资估算表70.....

流动资金估算表.....70.....

总投资及构成一览表71.....

项目投资计划与资金筹措一览表.....72.....

营业收入、税金及附加和增值税估算表.....72.....

综合总成本费用估算表73.....

利润及利润分配表.....74.....

项目投资现金流量表74.....

借款还本付息计划表75.....

本报告基于可信的公开资料，参考行业研究模型，旨在对项目进行合理的逻辑分析研究。本报告仅作为投资参考或作为参考范文模板用途。

第一章 市场分析

一、定制家居行业发展情况

定制家居是指针对使用者的个性化需求，对橱柜、家具、内门、墙体等进行整体设计、整体制造，以统一居室空间设计风格，最大化利用率，提升居住体验。定制家居主要包括整体橱柜、整体衣柜、整体卫浴、内门、墙纸、地板、软体家具、装饰五金等产品。

二、行业进入壁垒

1、品牌知名度

品牌是定制家居产品吸引消费者的关键因素之一。由于行业进入门槛较低，中低端产品同质化现象严重，因此，品牌知名度成为消费者衡量产品质量、环保、信誉和售后服务的重要因素，消费者对知名品牌具有较高的忠诚度。而品牌知名度依赖于企业在品牌建设、设计研发、产品质量、渠道建设、终端服务等多方面长期投入和积累，行业新进入者通常很难在较短时间内建立起品牌优势。

2、设计研发能力

随着我国经济的持续发展，居民物质文化生活水平的不断提高，消费者对定制家居产品在功能、外观等方面的需求也在不断提高。满足消费者在产品空间、审美、功能、科技等多方面的诉求，对产品设计研发能力提出了更高的要求。行业参与者为了提升自身品牌影响力，稳固市场地位，需不断拓展与国内外设计师合作的深度，在不断改进生产加工工艺和设计研发理念的同时，积极与国内文化及消费者使用需求相融合。因此，完善的设计研发体系和与时俱进的设计研发能力是定制家居行业企业的重要竞争力。相关设计研发能力需要较长时间的沉淀和积累，及不断的设计研发投入，行业新进入者通常较难在短期内实现设计研发能力的快速提升。

3、销售渠道建设

定制家居产品的个性化设计需求、专业化安装服务需求以及直接

或通过经销商面向终端消费者和大宗客户的销售模式，决定了专业、高效、庞大营销渠道的建设对于定制家居企业的可持续发展至关重要，而营销网络的开拓、建设和维护管理是一个相对长期的过程，需要较大的资金投入，并在长期的经营过程中完善和积累渠道管理经验。行业新进入者难以在短时间内建立完善的营销渠道以及搭建经验丰富的销售团队，因此，销售渠道对于行业新进入者构成一定的壁垒。

4、信息化应用能力

由于定制家居产品具有满足客户多样化定制需求的特点，在生产过程中会涉及多品类、多单元订单及原材料的个性化需求，由于生产管理的复杂性，信息技术的应用已逐渐成为企业实现精细化管理的重要手段。为处理复杂的生产管理数据，实现个性化订单管理与科学排产的整合，以降低生产成本、提高生产效率和保障产品质量，定制家居企业需要建设一套精细化的管理信息系统。随着行业内企业规模的逐步扩大，信息技术应用需要企业长期根据自身生产经营特点，不断研究、优化、完善。因此，信息技术的应用能力是新进入者规模化发展的壁垒之一。

三、我国家具行业发展状况

我国城镇化建设持续推进，人民生活水平不断提高，为家具行业的发展提供了良好的经济社会条件。经过多年的发展，我国家具行业已形成了一定的产业规模，通过对国际先进家具制造技术和设计理念的引进和吸收，以及长期研发投入和工艺积累，行业生产技术和工艺已经较为成熟，一些企业已具备国际先进水平。我国家具企业在国际家具市场的地位不断提高，全球家具供应中心的地位进一步巩固，我国已成为世界上最大的家具制造及出口国。

根据国家统计局的统计，近年来我国家具制造业的主营业务收入保持较快增长，2012年至2020年，我国家具制造业主营业务收入的年均复合增长率约为2.17%，而2012年至2017年，我国家具制造业主营业务收入的年均复合增长率约为8.41%。2018年，受下游房地产行业景气程度影响，家具制造业产值有所波动。2019年行业恢复较快增长，

根据中国家具协会统计，2019 年度，家具行业规模以上企业 6,410 家，累计完成主营业务收入 7,117.16 亿元，同比增长 1.48%；累计利润总额 462.73 亿元，同比增长 10.81%；累计产量 89,698.45 万件，同比下降 1.36%；累计出口 560.93 亿美元，同比增长 0.96%。2020 年度，受新冠疫情影响，家具行业累计完成营业收入 6,875.4 亿元，同比下降 6.00%。家具制造业主营业务收入及同比增速。

第二章 公司基本情况

一、公司基本信息

- 1、公司名称：xx 集团有限公司
- 2、法定代表人：陈 xx
- 3、注册资本：1300 万元
- 4、统一社会信用代码：XXXXXXXXXXXXXXXX
- 5、登记机关：xxx 市场监督管理局
- 6、成立日期：2010-9-7
- 7、营业期限：2010-9-7 至无固定期限
- 8、注册地址：xx 市 xx 区 xx

9、经营范围：从事整体家居相关业务（企业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；不得从事本市产业政策禁止和限制类项目的经营活动。）

二、公司简介

公司依据《公司法》等法律法规、规范性文件及《公司章程》的有关规定，制定并由股东大会审议通过了《董事会议事规则》，《董事会议事规则》对董事会的职权、召集、提案、出席、议事、表决、决议及会议记录等进行了规范。

展望未来，公司将围绕企业发展目标的实现，在“梦想、责任、忠诚、一流”核心价值观的指引下，围绕业务体系、管控体系和人才队伍体系重塑，推动体制机制改革和管理及业务模式的创新，加强团队能力建设，提升核心竞争力，努力把公司打造成为国内一流的供应链管理平台。

三、公司竞争优势

（一）工艺技术优势

公司一直注重技术进步和工艺创新，通过引入国际先进的设备，不断加大自主研发和工艺改进力度，形成较强的工艺技术优势。公司根据客户受托产品的品种和特点，制定相应的工艺技术参数，以满足客户需求，已经积累了丰富的工艺技术。经过多年的技术改造和工艺研发，公司已经建立了丰富完整的产品生产线，配备了行业先进的设备，形成了门类齐全、品种丰富的工艺，可为客户提供一体化综合服务。

（二）节能环保和清洁生产优势

公司围绕清洁生产、绿色环保的生产理念，依托科技创新，注重从产品结构和工艺技术的优化来减少三废排放，实现污染的源头和过程控制，通过引进智能化设备和采用自动化管理系统保障清洁生产，提高三废末端治理水平，保障环境绩效。经过持续加大环保投入，公司已在节能减排和清洁生产方面形成了较为明显的竞争优势。

（三）智能生产优势

近年来，公司着重打造“智慧工厂”，通过建立生产信息化管理系统和自动输送系统，将企业的决策管理层、生产执行层和设备运作层进行有机整合，搭建完整的现代化生产平台，智能系统的建设有利于公司的订单管理和工艺流程的优化，在确保满足客户的各类功能性需求的同时缩短了产品交付期，提高了公司的竞争力，增强了对客户的服务能力。

（四）区位优势

公司地处产业集聚区，在集中供气、供电、供热、供水以及废水集中处理方面积累了丰富的经验，能源配套优势明显。产业集群效应和配套资源优势使公司在市场拓展、技术创新以及环保治理等方面具有独特的竞争优势。

（五）经营管理优势

公司拥有一支敬业务实的经营管理团队，主要高级管理人员长期专注于印染行业，对行业具有深刻的洞察和理解，对行业的发展动态

有着较为准确的把握，对产品趋势具有良好的市场前瞻能力。公司通过自主培养和外部引进等方式，建立了一支团结进取的核心管理团队，形成了稳定高效的核心管理架构。公司管理团队对公司的品牌建设、营销网络管理、人才管理等均有深入的理解，能够及时根据客户需求和市场变化对公司战略和业务进行调整，为公司稳健、快速发展提供了有力保障。

四、公司主要财务数据

公司合并资产负债表主要数据

项目	2020 年 12 月	2019 年 12 月	2018 年 12 月
资产总额	9229.90	7383.92	6922.42
负债总额	3614.40	2891.52	2710.80
股东权益合计	5615.50	4492.40	4211.63

公司合并利润表主要数据

项目	2020 年度	2019 年度	2018 年度
营业收入	42846.74	34277.39	32135.06
营业利润	7054.74	5643.79	5291.06
利润总额	6414.19	5131.35	4810.64
净利润	4810.64	3752.30	3463.66
归属于母公司所有者的净利润	4810.64	3752.30	3463.66

五、核心人员介绍

1、陈 xx，1974 年出生，研究生学历。2002 年 6 月至 2006 年 8 月就职于 xxx 有限责任公司；2006 年 8 月至 2011 年 3 月，任 xxx 有限责任公司销售部副经理。2011 年 3 月至今历任公司监事、销售部副部长、部长；2019 年 8 月至今任公司监事会主席。

2、姜 xx，中国国籍，无永久境外居留权，1971 年出生，本科学历，中级会计师职称。2002 年 6 月至 2011 年 4 月任 xxx 有限责任公司董事。2003 年 11 月至 2011 年 3 月任 xxx 有限责任公司财务经理。2017 年 3 月至今任公司董事、副总经理、财务总监。

3、邹 xx，中国国籍，1978 年出生，本科学历，中国注册会计师。2015 年 9 月至今任 xxx 有限公司董事、2015 年 9 月至今任 xxx 有限公司董事。2019 年 1 月至今任公司独立董事。

4、金 xx，1957 年出生，大专学历。1994 年 5 月至 2002 年 6 月就职于 xxx 有限公司；2002 年 6 月至 2011 年 4 月任 xxx 有限责任公司董事。2018 年 3 月至今任公司董事。

5、严 xx，中国国籍，无永久境外居留权，1959 年出生，大专学历，高级工程师职称。2003 年 2 月至 2004 年 7 月在 xxx 股份有限公司兼任技术顾问；2004 年 8 月至 2011 年 3 月任 xxx 有限责任公司总工程师。2018 年 3 月至今任公司董事、副总经理、总工程师。

6、白 xx，中国国籍，无永久境外居留权，1961 年出生，本科学历，高级工程师。2002 年 11 月至今任 xxx 总经理。2017 年 8 月至今任公司独立董事。

7、蒋 xx，中国国籍，1977 年出生，本科学历。2018 年 9 月至今历任公司办公室主任，2017 年 8 月至今任公司监事。

8、谭 xx，中国国籍，1976 年出生，本科学历。2003 年 5 月至 2011 年 9 月任 xxx 有限责任公司执行董事、总经理；2003 年 11 月至 2011 年 3 月任 xxx 有限责任公司执行董事、总经理；2004 年 4 月至 2011 年 9 月任 xxx 有限责任公司执行董事、总经理。2018 年 3 月起至今任公司董事长、总经理。

六、经营宗旨

公司经营国际化，股东回报最大化。

七、公司发展规划

（一）战略目标与发展规划

公司致力于为多产业的多领域客户提供高质量产品、技术服务与整体解决方案，为成为百亿级产业领军企业而努力奋斗。

（二）措施及实施效果

公司立足于本行业，以先进的技术和高品质的产品满足产品日益提升的质量标准和技术进步要求，为国内外生产商率先提供多种产品，为提升转换率和品质保证以及成本降低持续做出贡献，同时通过与产业链优质客户紧密合作，为公司带来稳定的业务增长和持续的收益。公司通过产品和商业模式的不断创新以及与产业链企业深度融合，建立创新引领、合作共赢的模式，再造行业新格局。

（三）未来规划采取的措施

公司始终秉持提供性价比最优的产品和技术服务的理念，充分发挥公司在技术以及膜工艺技术的扎实基础及创新能力，为成为百亿级产业领军企业而努力奋斗。

在近期的三至五年，公司聚焦于产业的研发、智能制造和销售，在消费升级带来的产业结构调整所需的领域积极布局。致力于为多产业的多领域客户提供中高端技术服务与整体解决方案。在未来的五至十年，以蓬勃发展的中国市场为核心，利用中国“一带一路”发展机遇，利用独立创新、联合开发、并购和收购等多种方法，掌握国际领先的技术，使得公司真正成为国际领先的创新型企业。

第三章 绪论

一、项目名称及投资人

（一）项目名称

汕头整体家居项目

（二）项目投资人

xx 集团有限公司

（三）建设地点

本期项目选址位于 xx（以最终选址方案为准）。

二、编制原则

1、坚持科学发展观，采用科学规划，合理布局，一次设计，分期实施的建设原则。

2、根据行业未来发展趋势，合理制定生产纲领和技术方案。

3、坚持市场导向原则，根据行业的现有格局和未来发展方向，优化设备选型和工艺方案，使企业的建设与未来的市场需求相吻合。

4、贯彻技术进步原则，产品及工艺设备选型达到目前国内领先水平。同时合理使用项目资金，将先进性与实用性有机结合，做到投入少、产出多，效益最大化。

5、严格遵守“三同时”设计原则，对项目可能产生的污染源进行综合治理，使其达到国家规定的排放标准。

三、编制依据

- 1、《中华人民共和国国民经济和社会发展规划“十三五”规划纲要》；
- 2、《建设项目经济评价方法与参数及使用手册》（第三版）；
- 3、《工业可行性研究编制手册》；
- 4、《现代财务会计》；

- 5、《工业投资项目评价与决策》；
- 6、国家及地方有关政策、法规、规划；
- 7、项目建设地总体规划及控制性详规；
- 8、项目建设单位提供的有关材料及相关数据；
- 9、国家公布的相关设备及施工标准。

四、编制范围及内容

依据国家产业发展政策和有关部门的行业发展规划以及项目承办单位的实际情况，按照项目的建设要求，对项目的实施在技术、经济、社会 and 环境保护等领域的科学性、合理性和可行性进行研究论证。研究、分析和预测国内外市场供需情况与建设规模，并提出主要技术经济指标，对项目能否实施做出一个比较科学的评价，其主要内容包括如下几个方面：

- 1、确定建设条件与项目选址。
- 2、确定企业组织机构及劳动定员。
- 3、项目实施进度建议。
- 4、分析技术、经济、投资估算和资金筹措情况。
- 5、预测项目的经济效益和社会效益及国民经济评价。

五、项目建设背景

根据国家统计局的统计，近年来我国家具制造业的主营业务收入保持较快增长，2012 年至 2020 年，我国家具制造业主营业务收入的年均复合增长率约为 2.17%，而 2012 年至 2017 年，我国家具制造业主营业务收入的年均复合增长率约为 8.41%。2018 年，受下游房地产行业景气程度影响，家具制造业产值有所波动。2019 年行业恢复较快增长，根据中国家具协会统计，2019 年度，家具行业规模以上企业 6,410 家，累计完成主营业务收入 7,117.16 亿元，同比增长 1.48%；累计利润总额 462.73 亿元，同比增长 10.81%；累计产量 89,698.45 万件，同比下降 1.36%；累计出口 560.93 亿美元，同比增长 0.96%。2020 年度，受

新冠疫情影响，家具行业累计完成营业收入 6,875.4 亿元，同比下降 6.00%。家具制造业主营业务收入及同比增速

六、结论分析

（一）项目选址

本期项目选址位于 xx（以最终选址方案为准），占地面积约 64.00 亩。

（二）建设规模与产品方案

项目正常运营后，可形成年产 xx 套整体家居的生产能力。

（三）项目实施进度

本期项目建设期限规划 12 个月。

（四）投资估算

本期项目总投资包括建设投资、建设期利息和流动资金。根据谨慎财务估算，项目总投资 27031.53 万元，其中：建设投资 21209.76 万元，占项目总投资的 78.46%；建设期利息 219.59 万元，占项目总投资的 0.81%；流动资金 5602.18 万元，占项目总投资的 20.72%。

（五）资金筹措

项目总投资 27031.53 万元，根据资金筹措方案，xx 集团有限公司计划自筹资金（资本金）18068.63 万元。

根据谨慎财务测算，本期工程项目申请银行借款总额 8962.90 万元。

（六）经济评价

- 1、项目达产年预期营业收入（SP）：58700.00 万元。
- 2、年综合总成本费用（TC）：49455.48 万元。
- 3、项目达产年净利润（NP）：6744.16 万元。
- 4、财务内部收益率（FIRR）：17.46%。
- 5、全部投资回收期（Pt）：6.07 年（含建设期 12 个月）。

6、达产年盈亏平衡点（BEP）：26698.52 万元（产值）。

（七）社会效益

经初步分析评价，项目不仅有显著的经济效益，而且其社会效益、生态效益非常显著，项目的建设对提高农民收入、维护社会稳定，构建和谐社

会、促进区域经济快速发展具有十分重要的作用。项目在社会经济、自然条件及投资等方面建设条件较好，项目的实施不但是可行而且是十分必要的。

本项目实施后，可满足国内市场需求，增加国家及地方财政收入，带动产业升级发展，为社会提供更多的就业机会。另外，由于本项目环保治理手段完善，不会对周边环境产生不利影响。因此，本项目建设具有良好的社会效益。

（八）主要经济技术指标

主要经济指标一览表

序号	项目	单位	指标	备注
1	占地面积	m²	42667.00	约 64.00 亩
1.1	总建筑面积	m²	70514.67	
1.2	基底面积	m²	23466.85	
1.3	投资强度	万元/亩	321.36	
2	总投资	万元	27031.53	
2.1	建设投资	万元	21209.76	
2.1.1	工程费用	万元	18640.44	
2.1.2	其他费用	万元	1913.29	
2.1.3	预备费	万元	656.03	
2.2	建设期利息	万元	219.59	
2.3	流动资金	万元	5602.18	
3	资金筹措	万元	27031.53	
3.1	自筹资金	万元	18068.63	

3.2	银行贷款	万元	8962.90	
4	营业收入	万元	58700.00	正常运营年份
5	总成本费用	万元	49455.48	""
6	利润总额	万元	8992.21	""
7	净利润	万元	6744.16	""
8	所得税	万元	2248.05	""
9	增值税	万元	2102.60	""
10	税金及附加	万元	252.31	""
11	纳税总额	万元	4602.96	""
12	工业增加值	万元	15502.50	""
13	盈亏平衡点	万元	26698.52	产值
14	回收期	年	6.07	
15	内部收益率		17.46%	所得税后
16	财务净现值	万元	3801.20	所得税后

第四章 产品规划方案

一、建设规模及主要建设内容

（一）项目场地规模

该项目总占地面积 42667.00 m²（折合约 64.00 亩），预计场区规划总建筑面积 70514.67 m²。

（二）产能规模

根据国内外市场需求和 xx 集团有限公司建设能力分析，建设规模确定达产年产 xx 套整体家居，预计年营业收入 58700.00 万元。

二、产品规划方案及生产纲领

本期项目产品主要从国家及地方产业发展政策、市场需求状况、资源供应情况、企业资金筹措能力、生产工艺技术水平的先进程度、项目经济效益及投资风险性等方面综合考虑确定。具体品种将根据市场需求状况进行必要的调整，各年生产纲领是根据人员及装备生产能力水平，并参考市场需求预测情况确定，同时，把产量和销量视为一致，本报告将按照初步产品方案进行测算。

产品规划方案一览表

序号	产品（服务）名称	单位	单价（元）	年设计产量	产值
1	整体家居	套	xxx		
2	整体家居	套	xxx		
3	整体家居	套	xxx		
4	...	套			
5	...	套			
6	...	套			
合计				xx	58700.00

定制化家居产品通常需要根据客户需求进行个性化设计、非标准化和规模化生产，行业内企业通常按照客户订单具体需求安排生产。从销售渠道角度，定制家居行业企业通常通过自营或经销商实现销售，公司或经销商接受订单，由公司或经销商提供上门量尺或取得客户提供的图纸、根据量尺情况及客户需求提供设计方案、按照客户需求生产提供定制化家居产品。

第五章 建筑工程可行性分析

一、项目工程设计总体要求

（一）设计原则

本设计按照国家及行业指定的有关建筑、消防、规划、环保等各项规定，在满足工艺和生产管理的条件下，尽可能的改善工人的操作环境。在不额外增加投资的前提下，对建筑单体从型体到色彩质地力求简洁、鲜明、大方，突出现代化工业建筑的个性。在整个建筑设计中，力求采用新材料、新技术，以使建筑物富有艺术感，突出时代特点。

（二）设计规范、依据

- 1、《建筑设计防火规范》
- 2、《建筑结构荷载规范》
- 3、《建筑地基基础设计规范》
- 4、《建筑抗震设计规范》
- 5、《混凝土结构设计规范》
- 6、《给排水工程构筑物结构设计规范》

二、建设方案

主要厂房在满足工艺使用要求，满足防火、通风、采光要求的前提下，力求做到布置紧凑、节省用地。车间立面造型简洁明快，体现现代化企业的建筑特色。屋面防水、保温尽可能采用质量较高、性能可靠的新型建筑材料。本项目中主要生产车间及仓库均为钢结构，次建筑为砖混结构。考虑当地地震带的分布，工程设计中将加强建筑物抗震结构措施，以增强建筑物的抗震能力。

三、建筑工程建设指标

本期项目建筑面积 70514.67 m²，其中：生产工程 45643.00 m²，

仓储工程 10074.32 m²，行政办公及生活服务设施 8055.33 m²，公共工程 6742.02 m²。

建筑工程投资一览表

单位：m²、万元

序号	工程类别	占地面积	建筑面积	投资金额	备注
1	生产工程	11733.42	45643.00	6219.68	
1.1	1#生产车间	3520.03	13692.90	1865.90	
1.2	2#生产车间	2933.36	11410.75	1554.92	
1.3	3#生产车间	2816.02	10954.32	1492.72	
1.4	4#生产车间	2464.02	9585.03	1306.13	
2	仓储工程	6336.05	10074.32	908.30	
2.1	1#仓库	1900.82	3022.30	272.49	
2.2	2#仓库	1584.01	2518.58	227.07	
2.3	3#仓库	1520.65	2417.84	217.99	
2.4	4#仓库	1330.57	2115.61	190.74	
3	办公生活配套	1480.76	8055.33	1246.97	
3.1	行政办公楼	962.49	5235.96	810.53	
3.2	宿舍及食堂	518.27	2819.37	436.44	
4	公共工程	3989.36	6742.02	793.31	辅助用房等
5	绿化工程	7564.86		123.43	绿化率 17.73%
6	其他工程	11635.29		29.44	
7	合计	42667.00	70514.67	9321.13	

第六章 运营模式

一、公司经营宗旨

公司经营国际化，股东回报最大化。

二、公司的目标、主要职责

（一）目标

近期目标：深化企业改革，加快结构调整，优化资源配置，加强企业管理，建立现代企业制度；精干主业，分离辅业，增强企业市场竞争力，加快发展；提高企业经济效益，完善管理制度及运营网络。

远期目标：探索模式创新、制度创新、管理创新的产业发展新思路。坚持发展自主品牌，提升企业核心竞争力。此外，面向国际、国内两个市场，优化资源配置，实施多元化战略，向产业集团化发展，力争利用 3-5 年的时间把公司建设成具有先进管理水平和较强市场竞争实力的大型企业集团。

（二）主要职责

1、执行国家法律、法规和产业政策，在国家宏观调控和行业监管下，以市场需求为导向，依法自主经营。

2、根据国家 and 地方产业政策、整体家居行业发展规划和市场需求，制定并组织实施公司的发展战略、中长期发展规划、年度计划和重大经营决策。

3、根据国家法律、法规和整体家居行业有关政策，优化配置经营要素，组织实施重大投资活动，对投入产出效果负责，增强市场竞争力，促进区域内整体家居行业持续、快速、健康发展。

4、深化企业改革，加快结构调整，转换企业经营机制，建立现代企业制度，强化内部管理，促进企业可持续发展。

5、指导和加强企业思想政治工作和精神文明建设，统一管理公司的名称、商标、商誉等无形资产，搞好公司企业文化建设。

6、在保证股东企业合法权益和自身发展需要的前提下，公司可依照《公司法》等有关规定，集中资产收益，用于再投入和结构调整。

三、各部门职责及权限

（一）销售部职责说明

1、协助总经理制定和分解年度销售目标和销售成本控制指标，并负责具体落实。

2、依据公司年度销售指标，明确营销策略，制定营销计划和拓展销售网络，并对任务进行分解，策划组织实施销售工作，确保实现预期目标。

3、负责收集市场信息，分析市场动向、销售动态、市场竞争发展状况等，并定期将信息报送商务发展部。

4、负责按产品销售合同规定收款和催收，并将相关收款情况报送商务发展部。

5、定期不定期走访客户，整理和归纳客户资料，掌握客户情况，进行有效的客户管理。

6、制定并组织填写各类销售统计报表，并将相关数据及时报送商务发展部总经理。

7、负责市场物资信息的收集和调查预测，建立起牢固可靠的物资供应网络，不断开辟和优化物资供应渠道。

8、负责收集产品供应商信息，并对供应商进行质量、技术和供就能力进行评估，根据公司需求计划，编制与之相配套的采购计划，并进行采购谈判和产品采购，保证产品供应及时，确保产品价格合理、质量符合要求。

9、建立发运流程，设计最佳运输路线、运输工具，选择合格的运输商，严格按公司下达的发运成本预算进行有效管理，定期分析费用开支，查找超支、节支原因并实施控制。

10、负责对部门员工进行业务素质、产品知识培训和考核等工作，不断培养、挖掘、引进销售人才，建设高素质的销售队伍。

（二）战略发展部主要职责

- 1、围绕公司的经营目标，拟定项目发实施方案。
- 2、负责市场信息的收集、整理和分析，定期编制信息分析报告，及时报送公司领导和相关部门；并对各部门信息的及时性和有效性进行考核。
- 3、负责对产品供应商质量管理、技术、供应能力和财务评估情况进行汇总，编制供应商评估报告，拟定供应商合作方案和合作协议，组织签订供应商合作协议。
- 4、负责对公司采购的产品进行询价，拟定产品采购方案，制定市场标准价格；拟定采购合同并报总经理审批后，组织签订合同。
- 5、负责起草产品销售合同，按财务部和总经理提出的修改意见修订合同，并通知销售部门执行合同。
- 6、协助销售部门开展销售人员技能培训；协助销售部门对未及时收到的款项查找原因进行催款。
- 7、负责客户服务标准的确定、实施规范、政策制定和修改，以及服务资源的统一规划和配置。
- 8、协调处理各类投诉问题，并提出处理意见；并建立设诉处理档案，做到每一件投诉有记录，有处理结果，每月向公司上报投诉情况及处理结果。
- 9、负责公司客户档案、销售合同、公司文件资料、营销类文件资料、价格表等的管理、归类、整理、建档和保管工作。

（三）行政部主要职责

- 1、负责公司运行、管理制度和流程的建立、完善和修订工作。
- 2、根据公司业务发展的需要，制定及优化公司的内部运行控制流程、方法及执行标准。
- 3、依据公司管理需要，组织并执行内部运行控制工作，协助各部门规范业务流程及操作规程，降低管理风险。
- 4、定期、不定期利用各种统计信息和其他方法（如经济活动分析、

专题调查资料等) 监督计划执行情况, 并对计划完成情况进行考核。

五、在选择产品供应商过程, 定期不定期对商务部部门编制的供应商评估报告和供应商合作协议进行审查, 并提出审查意见。

5、负责监督检查公司运营、财务、人事等业务政策及流程的执行情况。

6、负责平衡内部控制的要求与实际业务发展的冲突, 其他与内部运行控制相关的工作。

四、财务会计制度

(一) 财务会计制度

1、公司依照法律、行政法规和国家有关部门的规定, 制定公司的财务会计制度。

上述财务会计报告按照有关法律、行政法规及部门规章的规定进行编制。

2、公司除法定的会计账簿外, 将不另立会计账簿。公司的资产, 不得以任何个人名义开立账户存储。

3、公司分配当年税后利润时, 应当提取利润的 10%列入公司法定公积金。公司法定公积金累计额为公司注册资本的 50%以上的, 可以不再提取。

公司的法定公积金不足以弥补以前年度亏损的, 在依照前款规定提取法定公积金之前, 应当先用当年利润弥补亏损。

公司从税后利润中提取法定公积金后, 经股东大会决议, 还可以从税后利润中提取任意公积金。

公司弥补亏损和提取公积金后所余税后利润, 按照股东持有的股份比例分配, 但本章程规定不按持股比例分配的除外。

股东大会违反前款规定, 在公司弥补亏损和提取法定公积金之前向股东分配利润的, 股东必须将违反规定分配的利润退还公司。

公司持有的本公司股份不参与分配利润。

4、公司的公积金用于弥补公司的亏损、扩大公司生产经营或者转

为增加公司资本。但是，资本公积金将不用于弥补公司的亏损。

法定公积金转为资本时，所留存的该项公积金将不少于转增前公司注册资本的 25%。

5、公司股东大会对利润分配方案作出决议后，公司董事会须在股东大会召开后 2 个月内完成股利（或股份）的派发事项。

6、公司利润分配政策为：

（1）公司应重视对投资者的合理投资回报，利润分配政策应保持连续性和稳定性，公司经营所得利润将首先满足公司经营需要。公司每年根据经营情况和市场环境，充分考虑股东的利益，实行合理的股利分配方案。

（2）董事会应当综合考虑所处行业特点、发展阶段、自身经营模式、盈利水平以及是否有重大资金支出安排等因素，区分下列情形，并按照公司章程规定的程序，提出差异化的现金分红政策：

公司发展阶段属成熟期且无重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 80%；

公司发展阶段属成熟期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 40%；

公司发展阶段属成长期且有重大资金支出安排的，进行利润分配时，现金分红在本次利润分配中所占比例最低应达到 20%；

公司发展阶段不易区分但有重大资金支出安排的，可以按照前项规定处理。

（3）在符合现金分红的条件下，公司优先采取现金分红的股利分配政策，即：公司当年度实现盈利，在弥补上一年度的亏损，依法提取法定公积金、任意公积金后进行现金分红，单一以现金方式分配的利润不少于当年度实现的可分配利润的 10%。在公司当年未实现盈利情况下，公司不进行现金利润分配，同时需经公司董事会、股东大会审议通过。若公司业绩增长快速，并且董事会认为公司

公司在制定现金分红具体方案时，董事会应当认真研究和论证公司现金分红的时机、条件和最低比例、调整的条件及其决策程序要求

等事宜，独立董事应当发表明确意见。独立董事可以征集中小股东的意见，提出分红提案，并直接提交董事会审议。股东大会对现金分红具体方案进行审议前，公司应当通过多种渠道主动与股东特别是中小股东进行沟通和交流，充分听取中小股东的意见和诉求，并及时答复中小股东关心的问题。

董事会在决策和形成利润分配预案时，要详细记录管理层建议、参会董事的发言要点、独立董事意见、董事会投票表决情况等内容，并形成书面记录作为公司档案妥善保存。

公司应当严格执行本章程确定的现金分红政策以及股东大会审议批准的现金分红具体方案。确有必要对本章程确定的现金分红政策进行调整或者变更的，应当满足本章程规定的条件，经过详细论证后，履行相应的决策程序，并经出席股东大会的股东（包括股东代理人）所持表决权的 2/3 以上通过。

（4）股东违规占用公司资金的，公司应当扣减该股东所分配的现金红利，以偿还其占用的资金。

（二）内部审计

1、公司实行内部审计制度，配备专职审计人员，对公司财务收支和经济活动进行内部审计监督。

2、公司内部审计制度和审计人员的职责，应当经董事会批准后实施。审计负责人向董事会负责并报告工作。

（三）会计师事务所的聘任

1、公司聘用会计师事务所必须由股东大会决定，董事会不得在股东大会决定前委任会计师事务所。

2、公司保证向聘用的会计师事务所提供真实、完整的会计凭证、会计账簿、财务会计报告及其他会计资料，不得拒绝、隐匿、谎报。

3、会计师事务所的审计费用由股东大会决定。

4、公司解聘或者不再续聘会计师事务所时，提前 20 天事先通知会计师事务所，公司股东大会就解聘会计师事务所进行表决时，允许会计师事务所陈述意见。

会计师事务所提出辞聘的，应当向股东大会说明公司有无不当情形。

第七章 法人治理

一、股东权利及义务

1、公司召开股东大会、分配股利、清算及从事其他需要确认股东身份的行为时，由董事会或股东大会召集人确定股权登记日，股权登记日收市后登记在册的股东为享有相关权益的股东。

2、公司股东享有下列权利：

（1）依照其所持有的股份份额获得股利和其他形式的利益分配；

（2）依法请求、召集、主持、参加或者委派股东代理人参加股东大会，并行使相应的表决权；

（3）对公司的经营进行监督，提出建议或者质询；

（4）依照法律、行政法规及本章程的规定转让、赠与或质押其所持有的股份；

（5）查阅本章程、股东名册、公司债券存根、股东大会会议记录、董事会会议决议、监事会会议决议、财务会计报告；

（6）公司终止或者清算时，按其所持有的股份份额参加公司剩余财产的分配；

（7）对股东大会作出的公司合并、分立决议持异议的股东，要求公司收购其股份；

（8）法律、行政法规、部门规章或本章程规定的其他权利。

3、股东提出查阅前条所述有关信息或者索取资料的，应当向公司提供证明其持有公司股份的种类以及持股数量的书面文件，公司经核实股东身份后按照股东的要求予以提供。

4、公司股东大会、董事会决议内容违反法律、行政法规的，股东有权请求人民法院认定无效。

股东大会、董事会的会议召集程序、表决方式违反法律、行政法规或者本章程，或者决议内容违反本章程的，股东有权自决议作出之

日起 60 日内，请求人民法院撤销。

5、董事、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，连续 180 日以上单独或合并持有公司 1%以上股份的股东有权书面请求监事会向人民法院提起诉讼；监事会执行公司职务时违反法律、行政法规或者本章程的规定，给公司造成损失的，股东可以书面请求董事会向人民法院提起诉讼。

监事会、董事会收到前款规定的股东书面请求后拒绝提起诉讼，或者自收到请求之日起 30 日内未提起诉讼，或者情况紧急、不立即提起诉讼将会使公司利益受到难以弥补的损害的，前款规定的股东有权为了公司的利益以自己的名义直接向人民法院提起诉讼。

他人侵犯公司合法权益，给公司造成损失的，本条第一款规定的股东可以依照前两款的规定向人民法院提起诉讼。

6、董事、高级管理人员违反法律、行政法规或者本章程的规定，损害股东利益的，股东可以向人民法院提起诉讼。

7、公司股东承担下列义务：

(1) 遵守法律、行政法规和本章程；

(2) 依其所认购的股份和入股方式缴纳股金；

(3) 除法律、法规规定的情形外，不得退股；

(4) 不得滥用股东权利损害公司或者其他股东的利益；不得滥用公司法人

独立地位和股东有限责任损害公司债权人的利益；

公司股东滥用股东权利给公司或者其他股东造成损失的，应当依法承担赔偿责任。

公司股东滥用公司法人独立地位和股东有限责任，逃避债务，严重损害公司债权人利益的，应当对公司债务承担连带责任。

(5) 法律、行政法规及本章程规定应当承担的其他义务。

8、持有公司 5%以上有表决权股份的股东，将其持有的股份进行质押的，应当自该事实发生当日，向公司作出书面报告。

9、公司的控股股东、实际控制人员不得利用其关联关系损害公司利益。违反规定的，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

公司控股股东及实际控制人对公司和公司社会公众股股东负有诚信义务。控股股东应严格依法行使出资人的权利，控股股东不得利用利润分配、资产重组、对外投资、资金占用、借款担保等方式损害公司和社会公众股股东的合法权益，不得利用其控制地位损害公司和社会公众股股东的利益。

二、董事

1、公司设董事会，对股东大会负责。董事会由 5 名董事组成。

公司不设独立董事，设董事长 1 名，由董事会选举产生。

2、董事会行使下列职权：

(1) 召集股东大会，并向股东大会报告工作；

(2) 执行股东大会的决议；

(3) 决定公司的经营计划和投资方案；

(4) 制订公司的年度财务预算方案、决算方案；

(5) 制订公司的利润分配方案和弥补亏损方案；

(6) 决定公司内部管理机构的设置；

(7) 根据董事长的提名，聘任或者解聘公司总经理、董事会秘书，根据总经理的提名，聘任或者解聘公司副总经理、财务总监等高级管理人员，并决定其报酬事项和奖惩事项；

(8) 制订公司的基本管理制度；

(9) 制订本章程的修改方案；

(10) 管理公司信息披露事项；

3、董事会应当就注册会计师对公司财务报告出具的非标准审计意见向股东大会作出说明。

董事会须及时对公司治理机制是否给所有的股东提供合适的保护和平等权利，以及公司治理结构是否合理、有效等情况进行讨论、评

估，并在其年度工作报告中作出说明。

4、董事会制定董事会议事规则，以确保董事会落实股东大会决议，提高工作效率，保证科学决策。

董事会议事规则作为本章程的附件，由董事会拟定，股东大会批准。

5、董事长和副董事长由董事会以全体董事的过半数选举产生。

6、董事长行使下列职权：

(1) 主持股东大会和召集、主持董事会会议；

(2) 督促、检查董事会决议的执行；

(3) 签署董事会重要文件和其他应由公司法定代表人签署的文件；

(4) 行使法定代表人的职权；

(5) 在发生特大自然灾害等不可抗力的紧急情况下，对公司事务行使符合法律法规规定和公司利益的特别处置权，并在事后向公司董事会或股东大会报告；

(6) 董事会授予的其他职权。

7、董事会可以授权董事长在董事会闭会期间行使董事会的其他职权，该授权需经由全体董事的二分之一以上同意，并以董事会决议的形式作出。董事会对董事长的授权内容应明确、具体。

除非董事会对董事长的授权有明确期限或董事会再次授权，该授权至该董事会任期届满或董事长不能履行职责时应自动终止。董事长应及时将执行授权的情况向董事会汇报。

8、公司副董事长协助董事长工作，董事长不能履行职务或者不履行职务的，由副董事长履行职务；副董事长不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上董事共同推举一名董事履行职务。

9、董事会每年至少召开两次会议，由董事长召集，于会议召开 10 日以前书面通知全体董事和监事。

10、代表 1/10 以上表决权的股东、1/3 以上董事或者监事会，可以提议召开董事会临时会议。董事长应当自接到提议后 10 日内，召集

和主持董事会会议。

11、召开临时董事会会议，董事会应当于会议召开 3 日前以电话通知或以专人送出、邮递、传真、电子邮件或本章程规定的其他方式通知全体董事和监事。

12、董事会会议通知包括以下内容：

- (1) 会议日期和地点；
- (2) 会议期限；
- (3) 事由及议题；
- (4) 发出通知的日期。

13、董事会会议应有过半数的董事出席方可举行。董事会作出决议，必须经全体董事的过半数通过。董事会决议的表决，实行 1 人 1 票。

14、董事与董事会会议决议事项所涉及的企业有关联关系的，不得对该项决议行使表决权，也不得代理其他董事行使表决权。该董事会会议由过半数的无关联关系董事出席即可举行，董事会会议所作决议须经无关联关系董事过半数通过。出席董事会的无关联董事人数不足 3 人的，应将该事项提交股东大会审议。

15、董事会决议以记名表决方式进行表决。

董事会临时会议在保障董事充分表达意见的前提下，可以用传真或电子邮件或其它通讯方式进行并作出决议，并由参会董事签字。但涉及关联交易的决议仍需董事会临时会议采用记名投票表决的方式，而不得采用其他方式。

16、董事会会议，应由董事本人出席；董事因故不能出席，可以书面委托其他董事代为出席，委托书中应载明代理人的姓名，代理事项、授权范围和有效期限，并由委托人签名或盖章。

代为出席会议的董事应当在授权范围内行使董事的权利。

董事未出席董事会会议，亦未委托代表出席的，视为放弃在该次会议上的投票权。

17、董事会应当对会议所议事项的决定做成会议记录，董事会会议记录应当真实、准确、完整。出席会议的董事、信息披露事务负责人和记录人应当在会议记录上签名。

董事会会议记录作为公司档案保存，保存期限为 10 年。

18、董事会会议记录包括以下内容：

- (1) 会议召开的日期、地点和召集人姓名；
- (2) 出席董事的姓名以及受他人委托出席董事会的董事（代理人）姓名；
- (3) 会议议程；
- (4) 董事发言要点；
- (5) 每一决议事项的表决方式和结果（表决结果应载明赞成、反对或弃权的票数）。

19、董事应当在董事会决议上签字并对董事会的决议承担责任。

董事会决议违反法律、法规或者公司章程、股东大会决议，致使公司遭受损失的，参与决议的董事对公司负赔偿责任。但经证明在表决时曾表明异议并记载于会议记录的，该董事可以免除责任。

三、高级管理人员

1、公司设总裁一名，由董事会聘任或解聘。

公司设副总裁若干名、财务总监一名，由董事会聘任或解聘。

公司总裁、副总裁、财务负责人、董事会秘书为公司高级管理人员。

2、本章程关于不得担任董事的情形、同时适用于高级管理人员。

本章程关于勤勉义务的规定，同时适用于高级管理人员。

3、在公司控股股东、实际控制人单位担任除董事、监事以外其他职务的人员，不得担任公司的高级管理人员。

4、总裁每届任期 3 年，总裁连聘可以连任。

5、总裁对董事会负责，行使下列职权：

(1) 主持公司的生产经营管理工作，组织实施董事会决议，并向董事会报告工作；

(2) 组织实施公司年度经营计划和投资方案；

(3) 拟订公司内部管理机构设置方案；

(4) 拟订公司的基本管理制度；

(5) 制定公司的具体规章；

(6) 提请董事会聘任或者解聘公司副总裁、财务负责人；

(7) 决定聘任或者解聘除应由董事会决定聘任或者解聘以外的负责管理人员；

(8) 本章程或董事会授予的其他职权。

总裁列席董事会会议。

6、总裁应制订总裁工作细则，报董事会批准后实施。

7、总裁工作细则包括下列内容：

(1) 总裁会议召开的条件、程序和参加的人员；

(2) 总裁及其他高级管理人员各自具体的职责及其分工；

(3) 公司资金、资产运用，签订重大合同的权限，以及向董事会、监事会的报告制度；

(4) 董事会认为必要的其他事项。

8、总裁可以在任期届满以前提出辞职。有关总裁辞职的具体程序 and 办法由总裁与公司之间的劳动合同规定。

副总裁协助总裁工作，负责公司某一方面的生产经营管理工作。

9、公司设董事会秘书，负责公司股东大会和董事会会议、监事会会议的筹备、文件保管以及公司股东资料管理，办理信息披露事务等事宜。

董事会秘书应遵守法律、行政法规、部门规章及本章程的有关规定。

董事会秘书应制定董事会秘书工作细则，报董事会批准后实施。董事会秘书工作细则应包括董事会秘书任职资格、聘任程序、权力职

责以及董事会认为必要的其他事项。

10、高级管理人员执行公司职务时违反法律、行政法规、部门规章或本章程的规定，给公司造成损失的，应当承担赔偿责任。

四、监事

1、公司设监事会。监事会由 3 名监事组成，监事会设主席 1 人。监事会主席由全体监事过半数选举产生。监事会主席召集和主持监事会会议；

监事会主席不能履行职务或者不履行职务的，由半数以上监事共同推举一名监事召集和主持监事会会议。

监事会应当包括股东代表和适当比例的公司职工代表，其中职工代表的比例不低于 1/3。监事会中的职工代表由公司职工通过职工代表大会、职工大会或其他形式民主选举产生。

2、监事会行使下列职权：

(1) 应当对董事会编制的公司定期报告进行审核并提出书面审核意见；

(2) 检查公司财务；

(3) 对董事、高级管理人员执行公司职务的行为进行监督，对违反法律、行政法规、本章程或者股东大会决议的董事、高级管理人员提出罢免的建议；

(4) 当董事、高级管理人员的行为损害公司的利益时，要求董事、高级管理人员予以纠正；

(5) 提议召开临时股东大会，在董事会不履行《公司法》规定的召集和主持股东大会职责时召集和主持股东大会；

(6) 列席董事会会议；

(7) 要求公司董事、总裁及其他高级管理人员、内部及外部审计人员出席监事会会议，回答所关注的问题；

(8) 向股东大会提出提案;

(9) 依照《公司法》第一百五十一条的规定,对董事、高级管理人员提起诉讼;

(10) 发现公司经营情况异常,可以进行调查;必要时,可以聘请会计师事务所、律师事务所等专业机构协助其工作,费用由公司承担。

3、监事会制定监事会议事规则,明确监事会的议事方式和表决程序,以确保监事会的工作效率和科学决策。

监事会议事规则作为公司章程的附件,由监事会拟定,股东大会批准。

4、监事会应当将所议事项的决定做成会议记录,出席会议的监事应当在会议记录上签名。

监事有权要求在记录上对其在会议上的发言作出某种说明性记载。监事会会议记录作为公司档案保存,保存期限不少于 10 年。

以上内容仅为本文档的试下载部分，为可阅读页数的一半内容。如要下载或阅读全文，请访问：<https://d.book118.com/587040166135010003>