

福建永安林业（集团）股份有限公司

非公开发行股票募集资金投资项目可行性研究报告

一、本次非公开发行募集资金的使用计划

本次非公开发行股票拟募集资金总额（含发行费用）不超过 155,000 万元，扣除发行费用后的募集资金净额不超过 153,000 万元，扣除发行费用后将用于投资以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	总投资额	拟投入募集资金
1	定制家具生产项目	100,070.66	86,000
2	竹家具生产线建设项目	45,108.08	42,000
3	偿还永安林业银行借款	-	25,000
合计		-	15,3000

若募集资金净额少于上述项目募集资金拟投资额，本公司将根据实际募集资金净额，按照项目情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、优先顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由本公司以自筹资金解决。本次非公开发行募集资金到位前，公司若根据项目进度的实际情况以自筹资金先行投入上述项目，募集资金到位后将予以置换。

二、本次募集资金投资项目的可行性分析

（一）定制家具生产项目

1、项目基本情况

- （1）项目名称：福建森源家具有限公司定制家具生产项目
- （2）项目地点：广东省东莞市大岭山镇畔山工业园
- （3）项目实施主体：福建森源家具有限公司

(4) 建设内容：拟新建生产基地，包括新建生产车间、配套工程设施及购置生产设备等

(5) 建设规模：总投资约 10 亿元。

2、项目背景及可行性

(1) 中国城镇化进程加快促进了定制家具行业的发展

随着我国经济快速增长，城市化进程不断加快、城乡居民消费结构逐步升级，城镇体系在逐步完善，以大城市为中心，中小城市为骨干，小城镇为基础的多层次的城镇体系已经形成，特别是城市群发展取得了积极的成效，中西部地区一些密集的城市群地区也在迅速发展。

中国已经进入城镇化快速增长时期，城镇化水平从 2008 年 45.70%提高到 2012 年的 52.57%，年均增加 1.72 个百分点。预计 2020 年城市化率将达到 58.00%。“十二五”期间，我国城镇化水平已经超过 50%，进入城市社会，但与发达工业国家的 80%左右相比，我国的城市化率仍有大幅度的提升空间。根据住房和城乡建设部在编制全国城镇体系规划期间的研究，当前和今后一段时期是我国城镇化转型发展的关键时期，未来 10 年至 15 年，我国仍将处于城镇化快速发展阶段，城镇化水平将年均提高 0.8-1 个百分点，城镇化快速发展的趋势仍将持续。

(2) 酒店业发展驱动力仍然强劲

酒店业发展的驱动因素很多，经济发展、产业结构、交通基础设施建设、商业地产发展、产业园区建设、旅游业发展等都会对酒店市场客源形成和发展产生不同程度的影响，其中旅游业发展、商业地产发展和产业园区建设对酒店业的影响最为直接。

2012 年，旅游市场中的旅游消费不断增长，全国旅游总人数达到 30.92 亿人次，较上一年增长 11.4%。中国仍旧保持全球第三大入境旅游接待国地位，国内旅游也随着各旅游目的地城市建设和旅游规划发展不断加速发展。旅游人数增加为酒店市场发展提供了足够的市场支撑。

(3) 中国居住条件的改善刺激了定制家具产品需求的增长

随着我国住房建设的发展，城镇居民居住面积的提高，居民对家具产品的需求也继续不断提高。据国家统计局数据，2003 年以来，我国家具市场销售保持了年均 25%以上的高增长率，显著高于社会消费品零售总额 15%左右的年均增长率。同时，据 CSIL（米兰轻工业信息中心）统计，中国家具消费额从 2001 年的 162 亿元上升到 2010 年 1,119 亿元，且期间，并未显示出全球金融危机对国内酒店家具消费的影响，一直保持年均 24%的高速增长，中国家具的消费量已列全球第一。

3、项目市场前景

森源家具从 1994 年建立发展至今，已经在福建、深圳、东莞建立了 20 多万平方米三大产品生产基地，拥有强大的生产能力，森源家具成熟丰富的生产经验使得扩大产能具有可复制性。

另外，在众多酒店定制家具经验的基础上，森源家具累积了深厚的技术、人才和服务优势，结合上市公司资本平台优势使得森源家具在项目实施后能运用已有的团队和酒店定制经验，迅速打开民用定制家具市场，扩大经营规模与盈利水平。

4、项目投资概算

项目预计总投资 100,070.66 万元，其中土地购置费用 6,400.00 万元，建筑工程投入 61,885.46 万元，机器设备购置费 15,000.00 万元，铺底流动资金 15,285.20 万元。

5、项目收益预测

经测算，该项目所得税后内部收益率 13.79%，投资回收期 8.07 年（包括建设期 2 年）。

6、项目建设期

本项目建设周期规划为 24 个月。

7、项目涉及报批事项及进展情况

(1) 土地

定制家具生产项目实施地点为广东省东莞市大岭山镇畔山工业园，项目拟使用土地已取得了土地使用权证，具体情况如下：

证书编号	土地使用权人	土地使用权类型	坐落	面积 (m ²)
东府国用(2015)第特 65 号	广东森源蒙玛实业有限公司	出让	东莞市大岭山镇大环村厚大公路	106,787

(2) 项目备案

本项目已取得《广东省企业基本建设投资项目备案证》。

(二) 30 万件套竹家具生产线建设项目

1、项目基本情况

(1) 项目名称：福建省永安林业集团股份有限公司 30 万件套竹家具生产线建设项目

(2) 项目地点：福建省永安市尼葛开发区

(3) 项目实施主体：福建省永安林业集团股份有限公司

(4) 建设内容：本项目建设将形成 30 万件套的竹家具生产规模。

(5) 建设规模：30 万件套的竹家具产能

2、项目背景及可行性

随着国内经济的平稳增长及人民消费水平的不断提高，越来越多的家庭将木制家具、木制建材作为家庭装饰装修的首选；而我国森林资源匮乏，资源结构不合理，特别是“天然林保护工程”启动后，木材供应受到较大限制；我国木材面临较大的缺口，木材供需市场面临一定矛盾。

为解决木材供需矛盾，2005 年 11 月国务院办公厅颁布了《关于加快推进木材节约和代用工作的意见》（国办发[2005]58 号），明确提出发展木材代用，优化木材消费结构，积极发展人造板以及农作物剩余物、竹等资源加工产品替代木材产品，实施环保型代木工程。我国竹林资源丰富，竹子成材快，且以竹材打造

的竹家具具有材质硬度高、韧性好、舒适性强、耐用性高、性价比高等特征，使其日益成为取代实木的理想家具。

福建省永安市是著名的“中国笋竹之乡”，拥有竹林面积 70 余万亩，位居福建省第二位，是全国竹资源最为丰富的地区之一。因此在永安市打造现代化、技术含量高的竹家具生产基地，生产设计现代、性能优越、坚固耐用的中高端竹家具，能够充分利用永安市丰富的竹林资源，打造上市公司又一利润增长点。

3、项目市场前景

竹家具拥有自然、淳朴的外在特性，以及环保、耐用、健康、性价比高等内在属性，在欧洲、东南亚国家逐渐流行。而随着我国人民生活水平的提高，提倡环保、简约的人群也逐渐接受新概念的竹家具，竹家具面临较大的发展空间。根据《全国竹产业发展规划》（2013-2020 年），我国竹家具产量将从 2011 年的约 675 万件增长至 2020 年的约 1288 万件，竹家具的发展潜力巨大。

4、项目投资概算

项目预计总投资 45,108.08 万元，其中建设投资 36,096.30 万元，流动资金 9,011.78 万元。拟用募集资金 45,000 万元。

5、项目收益预测

经测算，该项目所得税后内部收益率 14.40%，投资回收期 7.97 年（包括建设期 2 年）。

6、项目建设期

本项目建设周期规划为 24 个月。

7、项目涉及报批事项及进展情况

（1）土地

30 万件套竹家具生产线建设项目实施地点为福建省永安市尼葛开发区，项目拟使用土地已取得了土地使用权证，具体情况如下：

证书编号	土地使用权人	土地使用权类型	坐落	面积（m ² ）
------	--------	---------	----	---------------------

永国用（1999） 字第 10638 号	永安林业	出让	永安市下渡尼葛 13 号	134,990.69
-------------------------	------	----	-----------------	------------

（2）项目备案

本项目已取得《福建省企业投资项目备案表》。

（三）偿还永安林业银行借款

截止 2015 年 9 月 30 日，永安林业合并报表负债总额 22.11 亿元，资产负债率为 58.11%，在同行业上市公司中处于较高水平；永安林业母公司报表对银行的借款总额为人民币 74,316 万元，美元 1,340 万元；永安林业 2014 年度归属于上市公司股东的净利润为-2,066.59 万元，财务费用为 5,368.99 万元，较高的财务费用是导致公司亏损的主要原因。

本次非公开发行募集资金将使用 25,000 万元用于偿还银行借款，不考虑其他因素，募集资金到位且偿还银行借款完成后，将改善公司的资本结构，提高投融资能力，减小业务拓展过程中的财务风险。

三、本次非公开发行对公司经营管理和财务状况的影响

本次非公开发行募集资金投资项目实施后，公司凭借森源家具在定制家具领域的设计、制造与销售经验，拓展业务范围至市场广阔的民用定制家具及健康环保的竹家具领域。以上募投项目的实施充分发挥了永安市自然资源优势、上市公司资本平台优势、森源家具设计制造与销售渠道优势，是整合上市公司与森源家具业务的有效举措。

本次募集资金到位后，公司总资产和净资产将上升，资产负债率降低，有利于优化财务结构。本次募集资金项目投产后，公司营业收入与利润水平将提升，盈利能力进一步增强，公司财务和经营状况进一步优化。

福建省永安林业（集团）股份有限公司董事会

2015 年 11 月 11 日