

证券代码：300749

证券简称：顶固集创

公告编号：2024-059

顶固® Topstrong

广东顶固集创家居股份有限公司

**Guangdong Topstrong Living Innovation and Integration Co.,
Ltd**

(广东省中山市东凤镇和穗工业园)

**2024年度以简易程序向特定对象发行股票
募集资金使用可行性分析报告**

二〇二四年七月

一、本次募集资金使用计划

本次发行募集资金总额不超过人民币 9,793.95 万元（含本数），不超过人民币三亿元且不超过最近一年末净资产百分之二十，募集资金在扣除相关发行费用后拟全部投资于以下项目：

单位：万元

序号	项目名称	项目总投资	拟投入募集资金
1	精品门锁及门配五金智能制造项目	9,764.62	7,193.95
2	补充流动资金	2,600.00	2,600.00
合计		12,364.62	9,793.95

本次发行募集资金到位之前，公司可根据项目实际进展情况以自筹资金先行投入，并在募集资金到位之后，以募集资金置换自筹资金。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，在本次发行募集资金投资项目范围内，公司将根据实际募集资金数额，按照项目的轻重缓急等情况，调整并最终决定募集资金的具体投资项目、顺序及各项目的具体投资额，募集资金不足部分由公司自筹解决。

二、本次发行的背景和目的

（一）本次发行的背景

1、国家鼓励相关产业发展

家居产业属于制造业的重要组成部分，对国民经济发展有重要贡献。近几年，为支持家居行业的发展，国家出台了一系列产业扶持政策，对家居行业在发展方向、生产制造方面给予大力支持，具体情况如下：

序号	发布时间	产业政策名称	发布部门	主要内容
1	2023.07	《商务部等13部门关于促进家居消费若干措施的通知》	商务部、国家发改委等13部门	完善绿色供应链、提高家居适老化水平、推动业态模式创新发展、支持旧房装修、开展促销费活动、促进农村家居消费、加强政策支持等

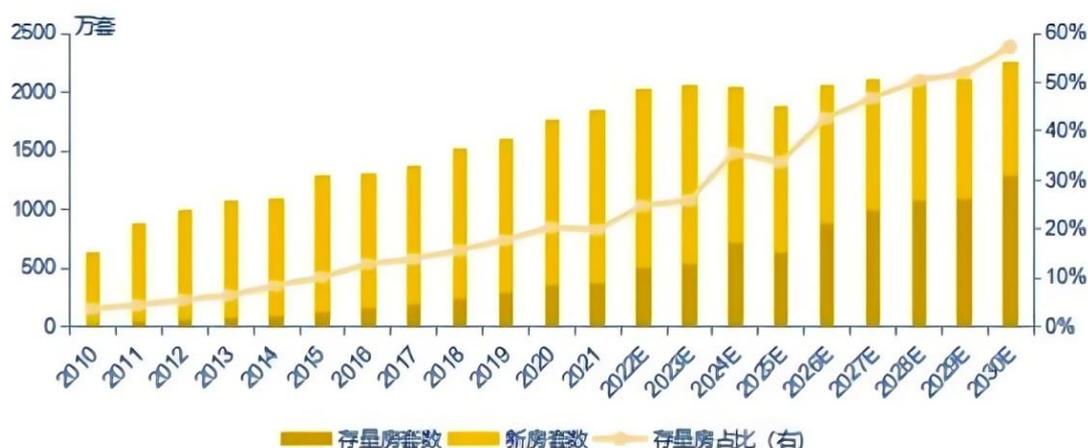
序号	发布时间	产业政策名称	发布部门	主要内容
2	2022.08	《推进家居产业高质量发展行动方案》	工业和信息化部办公厅等四部门	提出在在家居产业培育50个左右知名品牌、10个家居生态品牌，推广一批优秀产品，建立500家智能家居体验中心，培育15个高水平特色产业集群，以高质量供给促进家居品牌品质消费；夯实产业基础，提升发展动力；加快数字化绿色化转型，助推提质增效；加大应用推广，释放家居消费潜力
3	2022.06	《“十四五”新型城镇化实施方案》	国家发改委	目标到2025年，全国常住人口城镇化率稳步提高，户籍人口城镇化率明显提高；完善城市住房体系，实施房地产金融审慎管理制度，支持合理自住需求；推进城市更新改造，开展老旧小区改造，促进公共设施和建筑节能改造；推进生产生活低碳化，鼓励建设超低能耗和近零能耗建筑，建立居民绿色消费奖励机制
4	2022.05	《关于推进以县城为重要载体的城镇化建设的意见》	国务院办公厅	加快发展大城市周边县城，支持边境县城完善基础设施，健全商贸流通网络，推动老旧小区改造，推进数字化改造，打造蓝绿生态空间，推进生产生活低碳化，大力发展绿色建筑，推广装配式建筑、节能门窗、绿色建材、绿色照明，全面推行绿色施工，推进县城基础设施向乡村延伸等
5	2022.03	《关于加快建设全国统一大市场的意见》	国务院	推动统一智能家居、安防等领域标准，探索建立智能设备标识制度。加快制定面部识别、指静脉、虹膜等智能化识别系统的全国同意标准和安全规范
6	2022.03	《“十四五”建筑节能与绿色建筑发展规划》	住房和城乡建设部	目标到2025年，完成既有建筑节能改造面积3.5亿平方米以上，建设超低能耗、近零能耗建筑0.5亿平方米以上
7	2021.12	《“十四五”数字经济发展规划》	国务院	引导智能家居产品互联互通，促进家居产品与家居环境智能互动，丰富“一键控制”、“一声响应”的数字家庭生活应用
8	2021.04	《关于加快发展数字家庭提高居住品质的指导意见》	住房和城乡建设部等部门	鼓励既有住宅参照新建住宅设置智能产品，并对门窗、遮阳、照明等传统家居建材产品进行电动化、数字化、网络化改造

2、下游行业市场空间仍巨大

本项目最大的下游市场和发展支撑是房地产行业，房地产行业的发展对本次募集资金投资项目的市场具有重大的影响。

近年来全国新建住宅（增量住宅）成交持续放缓，二手房住宅（存量住宅）成交呈现活跃态势，并有望为家居行业创造持续性需求。2023年，商品房销售面积111,735万平方米，同比下降8.5%，其中住宅销售面积下降8.2%。商品房销售额116,622亿元，同比下降6.5%，其中住宅销售额下降6.0%。2020年和2021年，全国25个主要城市二手房成交面积增速分别为20.4%、-1.8%。房地产行业经过10多年的发展，存量住宅因二手房交易、婚房、翻新等因素带来的二次装修需求将逐步释放，二次装修占比有望持续提升。根据亿欧智库的数据统计，目前一线城市存量房交易在交易总数中的占比接近七成，预计存量房占比提升趋势未来会逐步扩散至低线城市，存量房翻新和局部装修将会成为未来家居行业增长的主要来源。申万宏源证券研究所报告显示，假设新房交付后翻新周期为15年，预计2030年存量房约1,285万套，占新老房装修消费总量约57%。

2010年-2030年新房及存量房数量（含预测）及占比



此外，城镇化住房刚性需求和老旧小区改造，是未来房地产行业的新增长点。伴随着我国工业化进程持续推进，人口快速稳定地向工业化程度较高的城市流入，从而持续推动我国城镇化建设。近20年来，随着我国工业化、城镇化建设持续推进，我国城镇化率快速且稳定地提升。根据国家统计局数据，截至2022年末，我国城镇人口达到约9.2亿人，城镇化率为65.22%。然而，从全球发达国家的发展历程来看，我国城镇化具备巨大潜力与空间。目前，全球发达国家的城镇化率基本达到80%左右，根据世界银行的数据，2020年美国城镇化率接近83%，日本则接近92%。相比之下，2022年我国65.22%的城镇化率仍有较大提升空间，未来我国还需持续在城镇化建设中加大投入。另一方面，我国也在大力推进老旧

小区的改造。根据住建部数据，2022年1-12月，全国新开工改造城镇老旧小区5.25万个、876万户，开工小区数、户数均超过或达到计划任务。《国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》中要求，加快推进城市更新，改造提升老旧小区、老旧厂区、老旧街区和城中村等存量片区功能，推进老旧楼宇改造。

综上，活跃的二手房交易导致的存量房改造、城镇化率持续推进以及老旧小区改造，将带动家居行业的需求保持增长，市场空间巨大。

3、智能制造兴起为家居行业升级提供良好的环境

在全球新一轮科技革命兴起的同时，我国制造业也处于转型升级的阶段。智能制造已成为制造业发展的重要趋势，深刻影响产业发展和分工格局，促进新的生产方式的形成。家居行业属于劳动力密集型制造行业，面临着劳动力成本上涨的压力，通过转型升级提升自动化水平、实现智能制造，能够显著提高企业的生产效率和生产精度，降低企业人力成本。

我国自动化设备等智能装备制造业不断发展，国民经济重点领域自动化设备需求不断得到满足。随着制造业与信息技术的深度融合，我国智能制造发展成效明显，关键技术装备和先进工艺不断完善，关键工艺流程的数字化、智能化水平大大提高，智能制造新模式已经在典型行业中逐步形成。这些为进一步推动智能制造奠定了基础。在此背景下，国家大力推动各制造行业向智能制造方向发展。

因此，作为劳动密集型行业的家居制造行业，顺应智能制造发展的趋势，加大自动化设备、智能化生产体系在生产中的运用，以降低成本，提高效率成为行业发展的主流趋势。

（二）本次发行的目的

1、顺应行业发展趋势，满足市场需求

受我国商品房销售增速放缓、二手房交易规模稳步增长、城镇老旧小区改造、房地产存量市场扩大等因素影响，旧房翻新成为我国家居行业的重要驱动力。2021年和2022年，全国开工改造城镇老旧小区数量分别为5.56万个和5.25万

个，带来了规模庞大的建设工程和家居消费需求。公司此次实施的精品门锁及门配五金智能制造项目，符合国家旧房改造、城镇化率提高的目标，顺应行业发展趋势，并借助“顶固”的品牌影响力、覆盖全国的销售渠道和智能制造生产优势，更大程度地满足市场对家居产品的需求。

2、打通室内门锁产业链，发挥业务协同效应

公司形成了定制家居、精品五金和定制生态门三大业务板块。公司此次将业务延伸至室内门锁全产业链，通过此次募投项目的实施，将能够实现锁芯、锁体、锁组件等门锁全部件及暗铰等门配五金的生产。这一方面有利于公司进一步丰富和完善产业布局，增强公司持续盈利能力和抗风险能力；另一方面，能够发挥公司精品五金产品和定制家居、生态门等产品的业务协同效应，提升公司门用五金和定制家居、生态门产品的市场竞争力。

3、满足公司业务发展对资金的需求，降低经营风险

本次向特定对象发行股票将为上市公司补充资金，不仅能满足本次项目资本性支出和必要的铺底流动资金支出，同时亦可为公司未来业务拓展提供资金支持，增强市场竞争力。本次发行完成后，公司的总资产与净资产规模亦有所增长，资本实力进一步提升，有利于提高公司的抗风险能力。通过本次发行，公司的资产负债率得到降低，流动比率、速动比率有所升高，有利于优化公司资本结构，保障公司短期偿债能力，减少财务风险和经营压力，为公司的持续发展提供良好的保障。

本次募集资金使用用途符合未来公司整体战略发展规划，以及相关政策和法律法规，具备必要性和可行性。本次募集资金的到位和投入使用后，有利于提升公司整体竞争实力，增强公司可持续发展能力，为公司发展战略目标的实现奠定基础，符合公司及全体股东的利益。

三、本次募集资金投资项目的具体情况

(一) 精品门锁及门配五金智能制造项目

1、项目基本情况

本项目实施主体为顶固集创，将综合考虑市场需求，公司厂房和产线布局情况，在位于广东省中山市东凤镇穗鸣路 36 号的现有厂房实施，通过合理布局产线、引入新自动化设备进行生产，提高产线生产效率的同时，进一步提升市场竞争力。

2、项目投资概算

本项目总投资额为 9,764.62 万元，募集资金投入金额为 7,193.95 万元。

3、项目必要性分析

(1) 实现室内门锁全部件自制，积极抢占市场份额

目前，国内室内门锁产业链较为分散，行业集中度低，行业内的参与者在规模、技术、质量等方面参差不齐，下游门锁品牌均需向其上游进行相关部件的采购，进行组装后出售。室内门锁制造的上游材料，如锁芯、锁体等，均直接影响着室内门锁的质量、使用寿命以及外观等。此外，相关部件的价格影响着室内门锁的生产成本。在此背景下，通过实施精品门锁及门配五金智能制造项目，公司完成向门锁上游领域的产业延伸，实现核心部件的自主供应，有助于保持公司产品的生产稳定性、降低生产成本、提升产品质量的同时，提升规模化生产水平和效率，积极抢占市场份额，打造新的核心竞争力。

(2) 增强行业地位、扩大市场份额

本项目的实施有利于公司迅速扩大室内门锁的生产规模、增加面向市场的产品款式，使消费者有更多的选择空间，同时提升产能，缩短订货周期，加快供货速度，更好地提升客户满意度，以高质量、多品类的外观设计以及更长使用寿命的门锁类产品赢得更多客户，增加销售额的同时进一步扩大市场份额。

4、项目可行性分析

(1) 国家产业政策的大力扶持，为项目实施提供了良好的环境

2022 年 7 月，国家发改委发布《“十四五”新型城镇化实施方案》，提出完善城市住房体系，实施房地产金融审慎管理制度，支持合理自住需求；推进城市更新改造，开展老旧小区改造，促进公共设施和建筑节能改造。

2022年8月，工业和信息化部办公厅等四部门发布《推进家居产业高质量发展行动方案》，提出在家居产业培育50个左右知名品牌、10个家居生态品牌，推广一批优秀产品，建立500家智能家居体验中心，培育15个高水平特色产业群，以高质量供给促进家居品牌品质消费；夯实产业基础，提升发展动力；加快数字化绿色化转型，助推提质增效；加大应用推广，释放家居消费潜力。

2023年7月，商务部、国家发改委等13部门发布《商务部等13部门关于促进家居消费若干措施的通知》，提出完善绿色供应链、提高家居适老化水平、推动业态模式创新发展、支持旧房装修、开展促销费活动、促进农村家居消费、加强政策支持等。

家居行业是承载了民生消费与大量就业的重要行业，具有规模体量大、消费带动强、产业覆盖广的特点，且行业品类多、产业链齐备，对于稳定传统工业基本盘意义重大，符合国家发展规划及政策。

（2）下游市场需求的快速增长，为项目实施提供了广阔的市场

依托于国内房地产行业的体量，室内门产销量逐年增加。根据智研咨询数据统计，我国室内门的总需求量由2015年的11,316.40万樘，增长至2019年的13,110.40万樘；预计2023年我国室内门总需求量将达到14,100.60万樘。

目前室内门锁的价格从几元至千元不等，部分高端门锁单价过万，平均价格在100元左右。按照一樘门需一把门锁，单价为100元计算，对应的室内门门锁产值大约为140亿元。依托于我国房地产市场新房及二手房巨大的存量市场，室内门锁行业市场空间存在较大的增长潜力。

（3）全国性的营销网络和较高的市场知名度，为项目实施打下坚实的基础

公司在全国有近千家经销商，覆盖华南、华中、华东、华北、东北、西南、西北等七大片区，拥有完善的营销网络；在产品销售和品牌传播方面，公司积极与新媒体、电商平台等进行合作，通过线上直播获客、线上线下品牌推广、终端新形象建设等方式促进产品销售和品牌传播；在知名度方面，公司自成立以来便高度重视品牌发展，不断提升品牌价值内涵，赢得了诸多消费者的青睐，“顶固”品牌先后荣膺“中国驰名商标”、“广东省著名商标”等称号，并被纳入广东省

重点商标保护名录。2023年，顶固集创新获2023FDA法国设计奖、全屋定制消费者喜爱十大品牌、定制家居行业百强、家居行业服务榜样等诸多荣誉，持续树立了良好的品牌形象，极大增强了消费者的信任度、追随度、忠诚度。

5、项目经济效益

经测算，预计项目税后内部收益率12.42%，静态投资回收期（税后）6.89年（含建设期），项目经济效益良好。本项目效益测算充分结合行业实际情况、发展趋势、可比公司及其募投项目财务数据和公司自身战略、管理、财务等状况，审慎确定测算参数，对产品价格、毛利及成本的预测均充分考虑了市场发展的影响，预计效益测算过程及测算结果具备合理性。经测算，本项目建成达产后，将提升公司智能制造和上游业务延伸能力，为公司带来更多的经济利益。

6、项目涉及备案、环评等审批情况

本项目备案尚在办理过程中，本项目实施主体的环评手续尚在办理过程中，预计均不存在障碍。

（二）补充流动资金

为满足公司业务对流动资金的需求，公司拟使用本次向特定对象发行股票募集资金补充流动资金2,600.00万元。

报告期内，公司业务规模保持稳定，同时，公司大力布局室内门锁产业。为支持快速增长的业务规模，保障必要和基本的经营性现金支出需要，公司需预留一定的可动用货币资金余额，以用于日常经营支付供应商货款、支付员工工资以及应对原材料价格波动等。

此外，公司的发展和资金支持相辅相成，如资金得不到有力保障，将会制约公司新产能建设、新产品开发，无法有效及时地对接市场需求以致错失良机，影响公司的发展速度和盈利能力的提升。

四、本次募集资金的运用对公司经营管理和财务状况的影响

（一）对公司经营管理的影响

本次发行募集的资金主要用于精品门锁及门配五金智能制造项目。本次募集

资金将帮助公司扩大在室内家居领域的布局，助力公司提升自身的资本实力，增强自身风险防范能力和竞争能力，为公司业务发展提供有力的保障，有利于公司的可持续发展，符合公司及全体股东的利益。本次募集资金投资项目的实施，有利于增强公司的核心竞争力与盈利能力，巩固和提升公司的行业地位。

（二）对公司财务状况的影响

本次发行完成后，公司的资产总额与净资产总额将同时增加，公司的资金实力将迅速提升，公司的资产负债率将进一步降低，而流动比率、速动比率将有所升高，有利于降低公司的财务风险，为公司的持续发展提供良好的保障。

五、募集资金投资项目可行性分析结论

综上所述，本次募集资金使用用途符合未来公司整体战略发展规划，以及相关政策和法律法规，具备必要性和可行性。本次募集资金的到位和投入使用后，有利于提升公司整体竞争实力，增强公司可持续发展能力，为公司发展战略目标的实现奠定基础，符合公司及全体股东的利益。

广东顶固集创家居股份有限公司

董事会

2024年7月10日