

际华集团投资者调研记录

(2017 年 6 月)

际华集团 6 月份先后参与了太平洋证券、光大证券组织的中期策略会，并接待了部分投资机构现场调研。参与中期策略会和现场调研的机构分别是：申万宏源、工银瑞信、太平洋证券、建信基金、光大证券、九州证券、瑞天资本、中信建投、鼎晖投资、东方美林资本、超赢投资、冠恒华信、和君资本、宇鑫资本、平安银行、中加基金、天弘基金、瑞玺投资。

交流问题如下：

一、高端定制领域发展情况

公司所属企业自 90 年代起开始开展团体量体定制业务，覆盖行业广泛，同时单量单裁定制作为团体定制的补充，已具备成熟运作经验。公司多年来持续为国家领导人和军队首长提供高端定制服务。2007 年，公司在所属骨干企业成立高级定制机构，专门从事定制业务服务，经过近十年的发展，在形象设计、量体和量脚服务、定制产品研发、特体版型处理、柔性生产等方面积累了丰富的经验。近年来，随着服装定制网络化的不断发展，公司逐步加大了网络定制试衣平台系统设计、个人及团体定制大数据业务的研发投入，以进一步提升定制业务水平。

二、内部管理体系

公司不断创新内部管理，实施了“两制”、“两个中心”和“五个体系”组成的“225”管理创新体系；

“两制”：公司为应对国际金融危机而诞生的“企业内部模拟

法人运行机制”和“产供销运用快速联动反应机制”，其核心是“层层模拟法人、环环快速联动、人人面向市场、招招应对危机”。

“两个中心”：公司在向先进企业学习过程中，在研发、生产、采购、物流、资金等价值链和产品工序流程中探索构建起的“两个中心”，即以模拟法人单位方式建立利润中心，及无法分解为利润中心的单位成为成本费用中心。；

“五个体系”：是由“两制”基础上进一步提出，在生产经营和党建思想等方面，分别建立指标体系、责任体系、跟踪体系、评价体系和考核体系，实现管理指标量化、责任细化、动态跟踪、评价优化和考核刚化，实现“千斤重担人人挑，人人身上有指标”，进一步激发了企业内部活力。

三、际华园项目

1、际华园项目背景

项目背景：一方面，2011年开始，公司认为B2B服装业务毛利率将长期维持在较低水平；另一方面中国消费市场发生了巨大变化，特别是具有一定消费能力的中产阶级，他们不但更偏好于性价比高的产品和服务，同时对消费体验要求层次将越来越高。公司2013年着手建设际华园项目，寻求转型之路。

项目愿景：建立一个集“时尚购物中心、极限体育运动及休闲娱乐中心、会议中心、商务酒店及配套服务设施”为一体的项目，打造现代商业服务“1+X”综合生态，以满足国内消费者不断升级的消费需求。

体验项目核心：际华园体验项目的核心在于极限体育运动，设置室内攀岩、室内冲浪、室内风洞跳伞、室内滑雪场等具有专业训

练水平的项目，同时配套洞穴探险、儿童攀岩、室内滑轨等大众娱乐项目。

业务拓展：际华园购物中心业态，是对公司现有制造业务的升级，通过与潜在品牌客户进行商业合作，建立长久的合作关系，进一步争取纺织品、服装、鞋靴加工订单，解决实体企业生产订单来源，提升制造业主业规模。

2、际华园项目进展

总体进展：截至 17 年 6 月，公司重庆项目一期已开业、长春项目建设工程已接近完工；西安、扬中、咸宁、清远 4 个项目即将开工建设；

重庆际华园项目已开业的极限体育中心和奥特莱斯时尚购物村反响良好。6 月 17 日，2017 年“际华杯”全国室内跳伞(风洞)锦标赛在重庆际华园极限运动中心举行。本次锦标赛由国家体育总局航空无线电模型运动管理中心、重庆市体育局、重庆市渝北区人民政府和重庆际华园联合举办，是国内最高规格的室内跳伞(风洞)锦标赛。来自全国各地的 50 多名队员参加了四个项目的角逐，分别为单人动态竞速组、少年组、双人造型组、四人造型组，其中少年组为首次设立的比赛组别，双人造型和四人造型组的参赛队伍则都是来自全国各个省、市航空运动管理中心、航空体育协会等的专业跳伞队队员。

本次比赛的赛事规则是由国家体育总局航管中心研讨制定的，借鉴国际同类比赛的经验，并在结合中国室内跳伞运动特点的基础上进行创新实践，丰富比赛形式，努力打造竞技性和观赏性并重的高水平赛事。比赛场地重庆际华园极限运动中心拥有 2 个室内风洞。

风洞为垂直圆柱形，直径 4.3 米，通过底部鼓风机向上吹，舱内可形成最高风速 255.6 公里/小时的强风。一名或多名运动员可在垂直风洞内利用风力改变身体姿态，完成旋转、空翻、盘旋等动作。

比赛开幕式上，国家体育总局航管中心授予重庆际华园中国跳伞队室内跳伞训练基地称号。

3、际华园项目特点

际华园体育项目具有“逃离”、“重复”和“复制”三个特点：

逃离：逃离大城市，远离工作生活压力，去新的环境享受生活；同时位于核心城市“一小时生活圈”内，即开车一个半小时左右即可到达；

重复：极限运动中心带动参与者体验运动的快乐和成就感，形成重复消费趋势，增强消费者粘性；

复制：从商业角度看有高度的可复制性，单体项目模块化，根据项目地特点选择业态搭配建设。