

依然盈利,却拗不过中山路商圈没落“大势”

# 中山商城4430万挂牌“卖身”

本报记者 张榕博



中山路俯瞰图。百年中山路商业已显疲态。 本报记者 杨宁 摄

中山地下商城是继龙山下商城后在青岛开业的第二条地下商业街,上世纪90年代末曾红火一时,经过近17年的“打拼”其服装潮流至今仍为不少市民所青睐。但2日记者了解到,青岛中山商城有限公司100%股权以4430万元的价格挂牌转让。知情人士透露,虽然商城仍在盈利,但由于中山商圈逐渐没落,商城最终被确定为不良资产出让。而目前整体不景气的青岛地下经济让中山商城今后的前途难以预测。

## 地下商城“元老”低调出让

位于市南区中山路113号甲的青岛中山商城有限公司100%股权出让,挂牌价格4430万元。2日,这则醒目的出让信息出现在青岛市产权交易所网站上,这意味着已占有中山商圈一席之地17年头的青岛中山地下商城即将“改弦更张”。记者在出让信息上了解到,这家1993年10月27日成立的公司为中外合资企业,股权所有方分别为青岛市经济开发投资公司、青岛市房产置业集团有限公司、香港希特国际贸易公司,经营中山地下商城的柜

台租赁、物业管理及配套代理服务。该公司2009年、2010年财务报告显示,2009年中山商城主营收入650.64万元,净利润142.95万元。2010年4月主营收入412.89万元,净利润125.27万元。截至挂牌前,中山商城资产与债务相抵仍有2800万元的收益。“这是在我们这里挂牌企业中少有的几个处于盈利状态,而且资产仍为正的企业之一”,青岛市产权交易所工作人员告诉记者。但就是这样一家企业,香港希特

国际贸易公司负责人李女士向记者透露,当时中山商城转让一事由中方控股企业提出,立刻得到董事会三方的一致同意,可谓“不谋而合”。记者通过青岛市经济开发投资公司所属集团青岛华通集团知情人士章小姐了解到,虽然中山商城仍在盈利状态,但是集团是按照不良资产来处理这个公司的。“当初我们下面的投资公司接收这个企业就被告知是不良资产,最近几年中山商圈人气不佳,因此我们也急于把这块资产出手。”

## 该商城还有17年经营期限

记者在出让信息中了解到,中山商城的挂牌价格为4430万元,高于现在商城资产达1000多万。而出让条件也比较苛刻,受让企业须注册资本或自有资金不低于人民币5000万元;并且一次性付款,期限要求为签订股权转让协议书之日起5日内付款。香港中路一家地下商城营业经理万先生告诉记者,这种

出让方式更像是高价急卖,能看出所有方对商城已不抱有希望,想尽快出手收回成本。香港希特国际贸易公司负责人李女士说,上世纪90年代三家公司拿到中山商城经营权至2027年,现在出让的商城经营权实际使用年限剩下17年。“这个地下人防工程在开业之初很红火,但是随着中山商圈的

没落,中山商城的盈利水平也每况愈下”,李女士说,在目前青岛市的中山路的未来规划改造中,他们仍然看不到商城重新崛起的良机,因此才确定为不良资产。虽然所剩17年的经营权期限并不短,但由于中山商圈整体环境以及地下商城的经营范围所限,即使有下一个公司接手,也很难突破。

## 岛城地下经济发展趋缓

记者随后致电多位在中山地下商城经营的业户,但他们均表示目前还不知道商城已挂牌转让的消息。“这几天一直卖得还挺好的,虽然都是老客户老买货,但是每年盈利还是不成问题的”,销售韩版女装的徐女士告诉记者,中山商城人气虽然大不如前,但是商城内的业户并没有因为经营不好而退租的,她希望新的投资者能够让让商城重现当时的活力。记者了解到,随着米兰道、地景

大道、金街、太古百货等地下商业设施陆续建成开业,青岛今年将完成20万平方米的地下商业街建设,建设规模和速度创下了青岛地下街建设的最高纪录。而城市地铁时代以及随之而来的地铁经济使得不少商家瞄向了地下。但青岛最早的龙山地下商城,火车站附近的益群地下商场由于经营不善,出现大量经营者退租的现象。而早在2009年便预计开业的奥帆中心米兰道由于客流稀少,至今仍未开业。

“青岛市地下街发展整体不景气”,市商务局市场网点处的刘大川处长明确告诉记者,根据正常消费习惯,地下商业街一般不是商业设施发展的“主流”,自身无法带动起庞大的消费群体,而中山商城转让也在情理之中。青岛市社科院研究员郭先登建议,对于商业能力有限,仅作为城市配套功能的地下街不应抱过大的商业前景,投资者应理性。

## 打工女子8楼坠落险丧命

本报9月2日讯(记者 张晓鹏 李珍梅) 2日早晨,在城阳区香邑漫步小区一施工工地上,30多岁的四川务工人员赵女士施工时不小心从8楼坠落。经抢救,已脱离生命危险。据伤者家属介绍,事故原因是施工方安全防护不到位造成的。

2日上午10时左右,记者接到热线称,城阳区香邑漫步小区一工地上有一名木工从8楼失足坠落,伤势严重,正在四零一医院抢救,可能有生命危险。记者闻讯赶到青岛市四零一医院一楼抢救室发现,抢救室大门紧闭,医生时不时地穿梭于抢救室和大厅之间。透过抢救室虚掩的门缝,记者看到伤者躺在担架床上,表情十分痛苦,不时发出呻吟声,病床上有很多血迹,由于伤者头部受伤很严重,头发已经基本被剃光,准备手术。在医院大厅外,记者见到了伤者赵女士的丈夫张先生。“她早上6点多在工地8楼干活,一不小心失足摔下来了,现在头上有一条30多公分的口子,头皮都撕裂了,我真的不敢看了……”张先生哽咽着告诉记者,他们是从四川来青岛工地干活的,没想到这种事发生在他妻子身上,老人家现在还都不知道。记者了解到,伤者是

从城阳区第三人民医院转到四零一医院进行抢救。“工地防护措施不到位才摔成这样,医院让我签字说这个关系到生命,我现在不知道如何是好。”张先生难过地告诉记者,听说她妻子摔下来了,工地老板就立刻找人去安装防护措施了。在抢救室外,记者看到有一男一女也在抢救室外徘徊。就在记者进行采访拍摄的时候,两人总是跟着记者,阻扰记者拍摄到抢救室内的情况。这男的声称是伤者的弟弟,不允许采访并且进行阻拦。然而伤者的女儿却并不认这个“舅舅”,并揭露了男子是工地老板,那名女子也并非自己的亲戚,而是工地项目负责人。下午2时许,记者赶往事发现场。来到城阳区香邑漫步小区,记者看到十几栋高楼正在施工当中。经询问,记者找到了伤者坠落的那栋楼。一位正在锯木板的四川籍民工徐先生告诉记者,伤者是从小工地上13号楼摔下来的。“当时我正好从宿舍来工地上干活,就看见一群人抬着一个人往外走,120也来了。”徐先生告诉记者。下午5时,记者从医院了解到,赵女士仍在昏迷中,但已经脱离生命危险。

编辑:王世新 组版:李娟丽