

产业调整还是零售业不赚钱?

颐中烟草六千万拍卖维客股权

本报记者 宋珊珊 李珍梅

近日,北京产权交易所的一则产权交易公告,引起了市民对青岛维客集团这个本土老牌零售企业的关注。颐中烟草(集团)有限公司欲6063万元出让青岛维客沧口购物中心有限公司49%股权。此举究竟是因为零售企业利润降低还是烟草产业经营政策调整?虽然众说纷纭,但在青岛商业大发展的背景下,本土零售企业面临更多的挑战,这是不争的事实。



维客沧口购物中心要换二东家

7月29日,北京产权交易所发布公告,颐中烟草(集团)有限公司将通过拍卖方式出让青岛维客沧口购物中心有限公司49%股权,挂牌价为6063万元,9月9日将进行公开拍卖。记者从公告上了解到,青岛维客沧口购物中心有限公司持股股东

只有两家。青岛维客集团股份有限公司持股51%,49%由颐中烟草(集团)有限公司持有。此次要通过拍卖方式出让的就是颐中烟草(集团)有限公司手中的股份。

交易条件中,颐中烟草(集团)有限公司要求意向受让方承诺,被确

定为最终受让方后,在办理股权转让工商变更登记之前,需代标的企业(维客沧口购物中心)偿还欠转让方的借款1700万元。受让方须承诺自被确定为最终受让方之日起,五个工作日内与转让方签订交易合同。

根据公告,青岛维客沧口购物中心有限公司于2002年12月成立,注册资本为5012万元,目前拥有职工180人。如果9月9日的拍卖出让顺利的话,青岛维客沧口购物中心近半数的股权就要易主,更换新的二东家。

猜想一:颐中卖股份是因维客不赚钱

青岛维客集团股份有限公司是青岛本土知名零售企业,已开设了10余家大型连锁门店,总营业面积30余万平方米,是中国服务业500强和山东省重点连锁发展企业。此次颐中烟草(集团)有限公司退出维客,一时引来不少猜测。

根据北京产权交易所发布的产权交易公告,青岛维客沧口购物中心有限公司2010年的营

业利润为4.58万元,净利润为0.24万元。截至2011年4月30日的报表则显示,营业利润为-0.07万元,净利润为0.08万元。净利润低是颐中烟草(集团)有限公司欲出售股权的原因吗?

11日,记者向青岛维客集团股份有限公司求证时,一位工作人员表示,颐中烟草(集团)有限公司确实要出让股权,他们正在研

究要优先购买这部分股权。但是对利润低的问题进行了否定,表示沧口店客流量还是不错的。而根据青岛维客集团股份有限公司官网上的介绍,2010年,维客集团实现销售收入36.18亿元,同比增长10.3%,实现利税7760万元,同比增长5.2%。如果官网上的数据准确,颐中烟草(集团)有限公司为何要退出维客沧口店?对此,维客集

团的工作人员称他们并不了解其中的原因。

但记者10日在维客李沧购物中心看到,虽然已经是中午,但是店内客人很少,与市内一些大型超市顾客川流不息的场面反差很大。购物中心的一名售货员称,目前是销售淡季,客流本来就比旺季少很多,加上周边拆迁,很多居民搬出,也导致了顾客减少。

猜想二:此举因烟草行业产业政策调整

青岛维客集团股份有限公司工作人员在接受记者采访时表示,颐中退出可能是产业政策调整问题。随后,记者致电颐中烟草(集团)有限公司,听说采访有关股权出让一事,集团运行部工作人员告诉记者,确实要出让维客沧口购物中心的股

权,但是因为相关负责的领导在外地出差,暂不方便回答出让原因。

一位烟草企业的业内人士透露,“这也许跟烟草行业多元化企业清理整顿这个大背景有关。”该人士说,多元化投资是烟草行业的一个重要特点。为促进多元化投资管理

的健康发展,国家烟草专卖局于2006年初决定在理顺产权关系的基础上,开展全行业多元化经营企业清产核资工作。在2008年11月召开的烟草行业多元化企业清理整顿工作现场会上,国家烟草专卖局副局长李克明提出了“三个基本”的要

求,即在2008年底前,基本完成对不良资产的处置,基本完成对历史遗留问题的处理,基本完成资产质量差、无市场前景企业退出市场的工作。但因颐中烟草(集团)有限公司未予回应,因此尚不能确定此次拍卖是否是产业政策调整的结果。

延伸调查:

外来大鳄挖墙角 本土零售企业迎挑战

青岛零售行业一位资深人士认为,从双方所占股权比例来看,维客购物中心主要是维客方在经营,颐中退出,对维客的整个发展并不会造成太大影响。比起这种股权转让,该人士认为,本土零售企业受

外来企业的冲击和挑战越来越大,应该加大发展力度。

“华润万家4家超市即将开业,乐天山东路新店即将开业,银座两大百货店开始筹备,零售业之间的竞争越来越激烈了。”该业内人士介绍,商战还未开始,外来客就先掀起了人才抢夺战,多

家本土零售企业的中层管理人员都被“挖角”。人才流失,成了本土企业首先要面对的挑战。

除了人才流失,本土零售企业还需直面硬件设施难敌新建商场的现实。10日中午,记者来到李沧区振华路的维客购物中心(沧口店),虽

然购物中心内人并不多,但1楼却有闷热感,不少售货员手里拿着扇子不停扇风。2楼、3楼的温度比较适宜,但顾客也不多。本土零售企业虽然经营多年拥有比较固定的顾客,但是外来大鳄的崭新设施无疑也会吸引众多市民去尝鲜。

中科院兰化所青岛研究发展中心开建

又一国字号研发中心落户崂山

本报8月11日讯(记者 李晓 通讯员 梁太宏 张超) 10日,中国科学院兰州化学物理研究所青岛研究发展中心项目开工申请获得崂山区政府批准,正式开工建设。

据了解,该项目为市、区两级政府重点项目,位于滨海大道以西,金水路以南,总投资约3亿元,总建筑面积86350平方米,主要包括中试车间1#、2#、3#、4#和生物医药提取车间、包装车间工程。该中心下设先进润滑材料研究室(固体润滑国家重点实验室青岛分部)、精细石油化工与过程工艺研究室(精细石油化工中间体国家工程研究中心青岛分中心)、植物资源利用研究室(中科院西部植物资源利用重点实验室青岛分部)、环境化学与材

料研究室等4—5个研究单元和国家润滑材料检测中心青岛分中心。

中科院兰化所青岛研发中心以国家战略与市场需求为导向,以兰化所的特色和优势学科为基础,结合青岛市以及山东半岛地区产业结构调整升级的实际需要,重点开展新型润滑材料、表面工程材料、天然植物分离与高值化利用、精细化工、环境材料、污染控制与资源化利用等关键技术研究和相关产品开发。力争用3至5年的时间,初步建成我国在资源化学与新材料领域具有重要影响力的东部高技术技术创新研究与发展中心。项目建成后,预计年利润总额为1000—2000万元,上缴营业税1700—3400万元。投产3年后,自

营及参股企业将实现产值1—2亿元,5年产值规模达5—10亿元。同时将为周边居民提供大量就业岗位,对当地改善人文环境,提高税收具有推动作用。

据介绍,目前,崂山区拥有中科院生物能源与过程研究所、国家海洋局第一海洋研究所等60多家科研院所和中国海洋大学、青岛大学、青岛科技大学等一批高等院校。海尔数字化家电国家重点实验室、青岛市纤维新材料与现代纺织国家重点实验室等33个市级以上重点实验室;青岛市现代服务业数字工程技术研究中心、青岛市智能交通工程技术研究中心等10个市级以上工程技术研究中心。各类科研机构的聚集,为高新技术产业发展提供了强大的智力支撑。



主入口广场效果图