

# 合併經營抗租金壓力

# 日企UCC在港開時裝洋食屋

儘管本港今年首兩個月零售數據反彈15.8%，惟股市疲弱、樓市交投轉淡，市場憂慮消費意欲減弱，下月到來的「五一黃金週」估計難有驚喜。同時，零售店舖租金居高不下，蠶食企業利潤，本港去年實行最低工資制度，增加僱主的成本。有日資飲業企業夥伴時裝店，透過合併開店，期望可抗成本、吸消費。

本報記者 李潔儀

日本兩大品牌包括咖啡企業UCC與時裝店Global Work，去年合作在本港開設面積近7000平方呎的首家海外專門店Global Work Cafe by UCC，以店中店形式，把「時裝洋食屋」概念引進本港。

所謂「時裝洋食屋」，即於店內既有時裝售賣，同時設有餐廳供顧客使用，正如瑞典宜家（IKEA）在家品布置以外，店內設有餐廳，還有法國時裝品牌agnes b.在店內的咖啡店。

## 銅鑼灣分店因租金高結業

UCC集團旗下悠詩詩上島咖啡香港區總經理大村宏之（Hiroyuki Omura）表示，在1994年成立，以家庭式便裝定位的時裝店Global Work，在日本設有162間分店。今次首度夥伴UCC，在本港打造時裝洋食屋。

大村宏之指出，2003年經歷過「非典SARS」肆虐，UCC集團在本港仍然屹立不搖，不過，近年面對零售店舖租金狂飆，經營環境艱難。他指出，自從本港放寬自由行訪港旅客，近年平均呎租升幅驚人，集團2003年於銅鑼灣禮頓道開設的店舖，因為加租接近一倍，最後被迫結業。

他直言，與日本零售租金比較，本港店舖租金昂貴，而且租約年期較短，一般只有3年。除了租金高企直接蠶食企業利潤，他表示，本港去年實施的最低工資制度，5月1日最低工資將進一步上調至30元，令UCC集團更為「頭痛」。

## 目標每年增1至2間店舖

目前，UCC集團分店網絡遍布全球，除了主打在日本設有650間店舖，海外市場例如香港、台灣地區、泰國及菲律賓等，擁有36間分店。大村宏之表示，目標每年在本港增設1至2間店舖。

2013年是UCC集團成立80周年，集團早於1985年在本港開設首家咖啡洋食店，當年店舖所在地正是銅鑼灣崇光百貨。除了以「UCC Cafe」作為攻打



UCC咖啡店由來及發展史

年份	備註
1933年	經營西洋食材的上島忠雄在神戶港首次品嚐咖啡，一試難忘，隨即開展咖啡烘焙業務
1950年	在第二次世界大戰後，日本恢復進口咖啡，上島忠雄成功取得進口哥倫比亞咖啡
1951年	以100萬日圓成立上島咖啡株式會社
1955年	上島忠雄為讓更多人接觸咖啡飲品，積極推廣咖啡文化
1965年	在神戶三宮地下街開設咖啡店
1969年	全球首創的罐裝咖啡，由UCC正式誕生
1985年	UCC落戶本港，在銅鑼灣崇光百貨內開店
1987年	在神戶設立首間UCC咖啡博物館
1995年	在中國成立辦事處
1998年	在上海成立獨資企業「悠詩詩上島咖啡」
2013年	UCC集團慶祝創業80周年

本港市場的品牌，高峰時期曾一度在崇光百貨內設有5間店舖，品牌包括「Cafe City 21」、「Cafe Plaza」及「Tommy's」，針對不同客路。

悠詩詩上島咖啡香港區副總經理李惠芳指出，當時一杯咖啡售價約12港元，較多以中產人士為主，目前咖啡市場更趨年輕化，售價現已升至約38港元水平。

▲UCC集團旗下悠詩詩上島咖啡香港區總經理大村宏之



▲UCC擬拓展其他東南亞市場，務求擴大版圖，成為全球首屈一指的咖啡供應商

## 內地市場賺錢不容易

外資進入擁有13億人口的中國市場，從來也不是簡單的事，力爭上游的、中途離場的大有人在。UCC集團一度進駐上海市場。悠詩詩上島咖啡，香港區總經理大村宏之（Hiroyuki Omura）直言，在茶葉文化盛行之地，靠賣咖啡洋食而賺錢，談何容易。

UCC集團在1995年11月，成立上島咖啡中國事務所，受理UCC品牌在中國的貿易業務，3年後正式在上海外高橋保稅區註冊成立獨資企業悠詩詩上島咖啡（上海），打着「Good Coffee Smile」的經營理念，負責在中國市場經銷UCC所有產品、開發及銷售。

「UCC曾經進入（中國市場），但最後又撤出了。從商業角度來說，內地市場賺錢並不容易。」大村宏之直言，上世紀90年代，不少日資百貨公司及超級市場紛紛落戶內地市場，UCC集團亦承勢一併加入開拓市場。

隨着中日關係緊張，內地抵制日貨之聲此起彼落。對於UCC集團在中國的具體經營情況，大村宏之似乎不欲多談，只說「中國業務尚算收支平衡，惟幾近沒盈利」。他續說，以往聯日資百貨公司時，經營狀況尚算理想，惟自從日資企業陸續撤出中國市場，UCC集團亦受到影響。

大村宏之表示，集團會更傾向拓展其他東南亞市場，務求擴大版圖，成為全球首屈一指的咖啡供應商。他提到，目前仍有在內地經營批發業務，近年更在上海開設咖啡加工廠房，主要為餐廳及酒店提供咖啡粉批發，至於在內地超級市場購買得到的UCC咖啡，則全部經由日本直接入口。

## 港人每5日喝杯咖啡

被全球各地美食圍繞着的香港，成為訪港旅客口中的「美食集中地」，近10年來，無論是大街小巷的咖啡店，還是小本經營的樓上Cafe，不難發現「梗有一間響左近」。主要經營咖啡及洋食的悠詩詩上島咖啡香港區總經理大村宏之（Hiroyuki Omura）認為，本港咖啡市場仍有發展空間。

按照World Resource Institute資料顯示，2009年日本人均咖啡消費量約3.3克，香港則為三分之一至1.1克。大村宏之指出，根據非正式統計，香港人每5日喝掉一杯咖啡，而日本人平均每日無咖啡不歡。因此，本港的咖啡市場與「飽和」二字仍有一段距離，咖啡飲料的消費尚有提升空間。

## 在港首推新式咖啡壺

在日本神戶起家的UCC咖啡集團，以普通咖啡（Regular Coffee）聞名，佔日本市場首要位置，速溶咖啡（Instant Coffee）則排行第三位。大村宏之表示，集團的主要競爭對手為成立於1920年的Key Coffee，還有Kimura，至於速溶咖啡市場的對手則以瑞士雀巢及AGF味之素為主。

至於在普通咖啡的生產量方面，大村宏之介紹說，集團在全球為第三大生產商，僅次於雀巢及美國卡夫食品，UCC集團致力可成爲全球第一。

另外，大村宏之表示，光學虹吸式咖啡壺（Hikari Siphon）是由UCC子公司研製發明，亦是首次安排在本港獨家使用。他續說，與一般以明火烹調的最大分別，在於光學虹吸式是以光波代替明火，令熱力更平均，咖啡粉粒亦可均勻受熱，較美式咖啡以高溫高壓快煮形式，來得更細緻，餘韻流長。

## 配戴麗明珠 100%優質真髮

# Hair Piece 局部型真髮

自然 輕巧 方便

### 充滿信心·姿采再現

### 您的最佳首選·最佳配搭

## 麗明珠 男女裝局部型真髮、髮套

適合頭頂有較多白髮及灰髮的人士使用，配戴後可延遲染髮，並且可減少頭肉敏感，有助頭髮健康生長；手工精巧，款式創新，令您信心重現，加上優質服務態度，力臻完美，贏得顧客一致口碑。

適合下列情況使用

頭頂肉分界稀薄及頭頂稀疏

髮質幼亂捲曲及頭頂肉分界稀疏

荷爾蒙分泌失調或遺傳性脫髮

- 頭頂局部稀疏
- 前額髮線向後移
- 禿髮及半禿
- 醫療性暫時脫髮

特備多款全真髮套設計任君選擇

### 營業時間

星期一至五：11:30 am - 7:00 pm  
星期六：11:30 am - 3:30 pm  
星期日及公眾假期休息

查詢熱線 敬請預約

www.beautihaircentre.com.hk

九龍尖沙咀金馬倫道 23-25A 金馬倫廣場 16 字 C 室

股票簡稱：\*ST盛潤A、\*ST盛潤B 公告編號：2013-30  
股票代碼：000030、200030

**富奧汽車零部件股份有限公司**  
**關於廣東盛潤集團股份有限公司破產企業財產處置專用帳戶股份劃撥的提示性公告**

本公司及董事會全體成員保證公告內容真實、準確和完整，沒有任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

近日，我公同接到廣東盛潤集團股份有限公司管理人（簡稱「管理人」）的《告知函》，主要內容如下：

根據深圳市中級人民法院（2010）深中法民七重整字第5-16號《民事裁定書》，本公司重整計劃執行完畢。其中預留用於清償未申報債權的5,001,395股我公司A股股票已經劃入管理人開立的「廣東盛潤集團股份有限公司破產企業財產處置專用帳戶」，管理人繼續完成與重整案件有關的未了結事項。

2012年3月16日，中國東方資產管理公司（簡稱「東方公司」）依據生效裁判文書、中止執行文書、公司清算決議等，向管理人申報（2000）寶仲裁字第01199號《裁決書》項下債權（包括本金、利息）共9,306,315.66美元。經管理人審查，最終認定東方公司債權總額為人民幣41,581,971.54元。

2013年4月10日，根據深圳市中級人民法院（2010）深中法民七重整字第5-5-4號《協助執行通知書》，管理人將廣東盛潤集團股份有限公司破產企業財產處置專用帳戶中1,099,853股我公司A股股份劃撥給東方公司。

本次股份劃轉完成後，管理人持有我公司的股份比例將由5.00%減少至4.92%。

特此公告。

富奧汽車零部件股份有限公司  
董事會  
2013年4月12日

HCA 770/2012

香港特別行政區  
高等法院  
原訟法庭  
高院民事訴訟2012年第770號

\*\*\*\*\*

TANRICH SECURITIES COMPANY LIMITED 原告人  
及  
周己嫻 (CHAU KAY YUEN) 被告人  
\*\*\*\*\*

致：被告人周己嫻（CHAU KAY YUEN），其最後所知地址為（1）中國廣東省深圳市南山區華僑城灣畔路假日灣華庭2樓5A；及（2）中國廣東省深圳市寶安區松崗鎮江邊北路第三工業區。

請注意，原告人TANRICH SECURITIES COMPANY LIMITED（其註冊地址為香港灣仔港灣道18號中環廣場16樓1601-1602室）已入稟香港特別行政區高等法院向被告人提出訴訟。原告人向被告人申請索償如下：-

- (1) 2,746,853.05港元；
- (2) 所有負債（包括未付利息）的利息，按18厘的年利率計算（複利），時期由2012年5月1日至判決日；
- (3) 所有負債（包括未付利息）的利息，按18厘的年利率計算（複利），時期由判決日至還款日；
- (4) 進一步和/或其他清償；及
- (5) 本訴訟費按完全彌償基準計算。

香港特別行政區高等法院吳美玲法官於2012年7月3日頒令原告人獲得許可可在本訴訟中對被告人發出並存傳訊令狀，並且將上述已妥為蓋有香港特別行政區高等法院印鑒的傳訊令狀之副本在本司法管轄權範圍內向被告人士送達（傳訊令狀由香港特別行政區高等法院發出且隨附訂明格式的送達收書），地址為（1）中國廣東省深圳市南山區華僑城灣畔路假日灣華庭2樓5A；及（2）中國廣東省深圳市寶安區松崗鎮江邊北路第三工業區，或中華人民共和國其他地方。

香港特別行政區高等法院勞潔儀法官於2013年2月28日頒令（按照高等法院歐陽浩榮法官於2013年4月2日頒令，並於2013年4月8日作出修改），並存傳訊令狀以下列方式代送達被告人：-

- (a) 在一份中華人民共和國流通之報章（即大公報）上刊登此等法律程序通知一次；及
- (b) 將以下文件：-

- (1) 一份並存傳訊令狀的蓋印副本；
- (2) 2012年7月3日命令之蓋印副本連同其中文譯本；及
- (3) 2013年2月28日命令（按照高等法院歐陽浩榮法官於2013年4月2日頒令，並於2013年4月8日作出修改）之蓋印副本

以繳足郵費的平郵遞送至被告人周己嫻（CHAU KAY YUEN）的最後所知地址（即（1）中國廣東省深圳市南山區華僑城灣畔路假日灣華庭2樓5A；及（2）中國廣東省深圳市寶安區松崗鎮江邊北路第三工業區），即為有效及充分送達該並存傳訊令狀。完成刊登此項通知之日及把並存傳訊令狀的蓋印副本以繳足郵費的平郵遞寄給被告人，可當作已向被告人送達該並存傳訊令狀。

並請注意，被告人周己嫻（CHAU KAY YUEN）須在本通告刊登之日起計28天（刊登當日計算在內）填寫指定格式的送達收書一式三份，並存檔於香港特別行政區高等法院登記處，地址為香港金鐘道38號高等法院大樓L61樓，以確認收到並存傳訊令狀，否則法庭可因被告人欠缺行動而作出判決。上述送達收書可向原告人代表律師索取。

麥家榮律師行  
原告人之代表律師  
香港中環德輔道中173號南豐大廈16樓  
電話：(852) 2850 6336  
傳真：(852) 2850 6086  
檔案：CIV/KC/1134/11/GT

惠刊廣告請駕臨

健康東街39號柯達大廈2座4字樓廣告部

電話：二八三一七三〇 二八三一〇五〇〇  
傳真：二八三四六三二

---

冒牌貨

充唔起 買唔過