無證據指操縱價格 百佳惠康:不干預供應商運作

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)消委會發表新一份雜貨零售市場 研究報告,發現兩間大型連鎖超市惠康及百佳,於食品零售市場可 能擁有相當市場權勢,情況令人關注。報告又指,發現有超市向供 應商施加壓力,做出「不公平營商行為」,如要求供應商支付「上 架費」等。有表面證據顯示,兩大超市曾利用市場權勢做出「反競 爭行為」包括設訂最低零售價,但暫時無證據有操縱價格。百佳及 惠康都強調,一直尊重市場自由競爭,絕對不會干預供應商的商業 決定和業務運作。

消 委會去年展開全面調查,發現在食品零售市場,百佳佔28.6%的市場份額, 惠康則佔33.9%,共佔食品零售市場份額62.5%,市場屬中度集中;日用品 市場方面,百佳加上同系的屈臣氏佔23.6%份額,而同屬牛奶公司的惠康和萬寧更 加佔有35.9%。

利用議價能力向供應商施壓

消委會競爭政策研究小組主席鄭建韓表示,結果顯示兩間連鎖超市雖然分別持 有的市場份額都不到40%,但仍佔市場逾25%的份額,有可能擁有相當市場權 勢,情況令人關注。報告又以不記名的訪談和問卷調查訪問了43間供應商,發現 有超市曾利用市場權勢帶來議價能力,向供應商施以限制的商業行為和壓力,做 出「不公平營商行為」;75.6%受訪供應商表示續約時往往要面對不平等條款,如 要向零售商支付「上架費」,分擔廣告開支和損壞貨品的成本等。供應商又投訴 超市生產自家品牌,以較低價售賣,令其他品牌難以競爭。

反競爭行為有表面證據

調查又指出,有表面證據顯示超市曾利用市場權勢做出「反競爭行為」,如要 求供應商簽訂「獨賣」協議,並阻止供應商向其他零售商提供折扣優惠,變相設 訂最低零售價,打擊其他競爭對手,但由於消委會不是法定機構,無權力去調查 及搜證,目前不能確證。調查同時承認,暫時未有足夠證據顯示超市有操縱市場 價格。

政府難管制 籲設自律機制

鄭建韓強調,日後《競爭條例》全面實施後,「獨賣」和設立最低零售價等「反 競爭行為」一經查證,都屬違法行為,最高刑罰是零售商過去5年中最高3年營業額 的10%,至於「不公平營商行為」雖然不公平,但並不違反《競爭條例》,政府難 以管制,他呼籲行業成立自律機制,包括成立業內投訴的平台,以及訂立守則等。

消委會建議,競爭事務委員會在《競爭條例》實施後,審查今次報告的結果,評 估是否有個案觸犯法例。消委會又促請政府考慮引入跨行業的合併管制制度,賦予競 爭事務委員會權力去監督市場上可能損害公眾利益的合併和收購。

上架費廣告費 供應商無奈

糧油罐頭供應商李廣林表示,超市的市場佔有率大,除了付上架費,亦無奈要 簽署不公平條款,「貨品上架後,『唔賣得』就要你減價,『賣得』的就要付廣 告費,若要你減價你不肯,又不做廣告,就會踢你出局,那麼入線費就『無 晒』。」李廣林説,超市在報紙或電視賣廣告,供應商也要付費,其實是「羊毛 出在羊身上」,越賣多廣告貨品就越貴。





■日後《競爭條例》全面實施後, 「獨賣」產品一經查證,將屬違法:

百佳強調無施壓

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)面對消委會報告 的指控,百佳以及惠康都發出聲明回應。百佳強 調,絕不會向任何供應商施壓以影響市場價格,又 表示尊重並履行合約精神,一直與供應商維持專業 和合乎商業道德的合作關係;惠康亦表示會一直恪 守及尊重市場自由競爭,絕對不會干預供應商的商 業決定和業務運作。

百佳發言人表示,九成的特價貨品推廣項目,皆 由供應商主動提出,因為供應商對百佳的市場推廣

惠康支持高透明

策略有十足的信心,而供應商知道產品優惠推廣會 令銷售量增加,從而帶動其盈利增長。發言人又 説,香港的零售市場競爭激烈目多元化,百佳致力 以超值價格為顧客提供優質貨品,並緊貼市場的價 格,以確保所出售的貨品在市場具競爭力。

惠康發言人則表示,一直恪守及尊重市場自由競 爭,絕對不會干預供應商的商業決定和業務運作, 強調支持在具競爭及高透明度的環境下,市場方可 正常運作,消費者權益得以保障。

小店難租屋邨舖

香港文匯報訊(記者 陳廣盛)消委會發表 的「雜貨零售市場研究報告」指出,本港有不 少屋邨商場都是由領匯管理,若大型連鎖超市 與領匯作綑綁式租務安排,租金就能享有大幅 度優惠,反觀個別店舖營運者就未必有能力與 領匯作相同租務優惠安排,變相限制非連鎖式 營運者進入市場。

消委會研究及商營手法事務部總主任熊天佑 表示,由於有關優惠安排是領匯的商業決定, 即使《競爭條例》實施後都不屬違法;「領匯 監察」主席陳寶瑩質疑《競爭條例》的成效, 建議政府回購領匯。

消委倡回購領匯 小型超市 12年減16%

報告指出,根據政府統計處於1999年及2011 年公布的數據,小型超市數目在過去12年間足 足縮減了16%。領匯與大型連鎖超市作綑綁式租 務安排無疑令情況雪上加霜,2011年的統計數 據反映,小型超市佔行業整體樓面面積不足1%。 熊天佑表示,由於有關優惠安排是領匯的商業決 定,政府實在沒有辦法規管。

陳寶瑩亦表示,曾接獲小商戶投訴,即使願 意加租,領匯都不願意與他續約,質疑領匯的 和務安排不僅只是一個商業決定, 覺得領匯有 需要出來解釋。她又質疑《競爭條例》的成 效,因為立法後都不能規管領匯與大型連鎖 超市的租務優惠安排,建議政府訂立租務管制 或回購領匯。

領匯:惠康百佳僅佔二成

領匯發言人沒有正面回應綑綁式租務優惠安 排,只表示根據有關公司年報及網站的資料, 惠康和百佳設於領匯物業的分店數目,只佔其 全港分店總數約20%。發言人強調,不論大小 商戶都是領匯的重要夥伴,小型商戶是領匯商 場的特色,有持續發展的機會。發言人續說, 領匯會透過多項措施,支持現有商戶提升其營 業額,包括舉辦市場推廣活動帶動商場人流、 營商技巧工作坊、商場提升工程等。

■林建岳

港奪「最佳商城」三

香港文匯報訊 (記者 吳沚芊)旅 遊權威雜誌《CEIAsia》公布新一輪讀 者投票結果,香港 連續3年獲選為「亞

洲最佳商務活動城市」,而旅遊發展局亦首次 獲選為「亞洲最佳會議局」之一,而香港會議 展覽中心及亞洲國際博覽館,亦分別獲選為

「亞洲最佳會議展覽中心」的首位及第二 旅遊發展局主席林建岳表示,香港獲得多個獎 項,足證香港是亞洲區的世界級商務及會議、 展覽及獎勵旅遊城市,而且香港是美食和購物 天堂,有信心商務旅客在工作以外,亦可享受 到愉快休閒的體驗。

旅發局膺「最佳」 林建岳喜肯定

由亞洲會議展覽及旅遊業界的權威雜誌

市區重建局

《CEIAsia》舉辦的 2013 年至 2014 年度 讀者調查中,香港連續第三年獲選為「亞 洲最佳商務活動城市 | , 林建岳表示, 香 港今年再度蟬聯是業界共同努力的成果, 而旅發局的會議及展覽拓展部首次獲選為 「亞洲最佳會議局」之一,林建岳認為是 外界對旅發局工作的肯定。「亞洲最佳會 議展覽中心」的首位及第二位,是香港的 會展和博覽館。

7大奶粉商增供貨 設電話訂購兼送貨

香港文匯報訊(記者 文森)聖誕及農曆新年是奶粉需 求的高峰期,食物及衛生局昨晨與7大奶粉供應商,及港 九藥房總商會開會商討對策。食衛局會後表示,奶粉供應 商已預留充足奶粉存貨,應付需求。除了奶粉券計劃外, 奶粉商亦會提供熱線電話訂購上門送貨,或於連鎖店取貨 的服務,他們呼籲家長善用這些渠道,預早訂購適量奶 粉。

奶粉券加「標籤」 家長易辨認

7大奶粉供應商在會上亦同意加強供應,有需要時每天供貨 予零售點及以飛機將產品運送至本港,另會加強熱線服務, 於24小時內回覆所有留言,否則會立刻啟動加強服務的機 制。而參與奶粉券計劃的92個零售點,將於本月底加上「醒 目標籤」,以方便家長辨認,並同時免費派發「資訊卡」, 介紹取得奶粉券的簡易程序。

港九藥房商會理事長劉愛國指出,目前本港奶粉供應穩 定,預料可以應付聖誕及新年長假期,認為暫未有需要增加 奶粉券換購點。

向抬價藥房採行動 倡消委介入

食衛局發言人表示,相當關注近期有報道指,有藥房嚴重 抬價,以高1倍價錢出售奶粉。當局指,有關供應商已向肇事 藥房採取適當行動。劉愛國透露,會議上有人建議不供貨給 抬價的藥房作為制裁,消委會亦可以即時介入。

海關搜水貨倉 檢千罐奶粉拘3人

另方面,海關昨日在新界北區進行反走私配方粉行動,搗 破一個有組織的走私活動,在羅湖口岸拘捕共兩名水客,並 在上水港鐵站附近的奶粉供應倉再拘捕3人,行動共檢獲986 公斤(共1,098罐)供36個月以下嬰幼兒食用的配方粉,總值 約307,440元。案件仍在調查中。

為防止水貨活動將奶粉從本港供應鏈帶走,海關會繼續加 強執法,遏止水貨活動,以保障本地供應。自限奶令在今年3 月1日起實施至上月底為止,共有2,511名人士被法庭定罪及 罰款,罰款額由200元至27,000元不等,所涉及的奶粉共 13,241千克,即約1.47萬罐奶粉。



香港文匯報訊(記者王維寶)工聯會昨天公布最新「兩餸一湯指 數」,牛肉價格再破新高,由去年同期每斤88元上升至今年12月 的每斤100元,上升14%。在各區街市方面,「兩餸一湯」食材價 格的升幅以東區渣華道街市最高,由去年12月的103.87元升至今年 的118.6元,升幅達14.18%,其次是黃大仙牛池灣街市,由104.9 元升至今年的119.63元,升幅亦達14.04%。調查亦首次就各區指 價 數與貧窮線掛鈎,發現如觀塘區基層市民每日都「兩餸一湯」,食 材開支將佔他們收入的43%。工聯會立法會議員麥美娟要求當局發 展「街道經濟」,引入傳統小商戶,讓市民有更多選擇。

本港物價飊升,小市民負擔沉重,工聯會社會事務委員會自 2011年起定期推出「兩餸一湯指數」,按3人至4人家庭分量,揀 選7項日常食材作為「兩餸一湯」參考指標。根據今年第四季調查 顯示,在各項食材當中,價格升幅最多仍然是牛肉,由去年12月 **月** 的每斤88.26元上升至今年12月的每斤100.61元,上升14%,其 次是瘦肉,上升10.46%。

街市價格方面,有5個街市的「兩餸一湯」食材價格的升幅逾 10%,其中東區渣華道街市升幅最高,由去年12月的103.87元, 升至今年的118.6元,升幅達14.18%,其次為黃大仙牛池灣街 市,由去年12月的104.9元,升至今年的119.63元,升幅亦達 14.04%,而另外3個升幅逾10%的地區分別為屯門區、葵青區及 西貢區,升幅分別為13.52%、13.47%及11.64%。從整體升幅來 看,「兩餸一湯」食材價格由去年的104.43元,升至110.91元, 按年升幅為6.2%。

今次調查亦就各區指數與貧窮線掛鈎,計算基層市民購買食材 佔家庭收入的比例。18區中除了荃灣區及九龍城,所有區域如要 **升** 每月連續30天買齊「兩餸一湯」,均需要逾3,000元以上,而在部分貧窮熄較低的地區,「兩餸一湯」,指數反而再高。其中在期捷 分貧窮線較低的地區,「兩餸一湯」指數反而更高。其中在觀塘 **山** 區,貧窮線為8,050元,是全港收入中立數最低的地區,但「兩餸 一湯」佔去貧窮戶近43%的開支,而貧窮線為8,750元的葵青區, 區,貧窮線為8,050元,是全港收入中立數最低的地區,但「兩餸 ■ 有關開支亦佔41%。 取

麥美娟倡傳統小店拓「街道經濟」

居住於梨木樹的黃婆婆表示,為了買平菜,平時會步行1小時到 荃灣,又或者利用2元乘車優惠,到大埔買菜,她又指,一般會光 顧「街邊檔」買菜、認為價格較低。工聯會立法會議員麥美娟表 示,現時很多地區例如天水圍、東涌的街市或商場均是由領匯管理,市民 缺乏選擇而被迫「捱貴菜」,因此建議政府可以引入更多傳統小商店,發 展「街道經濟」,可令市民有更多的選擇,有助紓解市民在購買食品方面 的負擔。

市區重建局條例(第563章)

市區重建局開展項目公告: 啟明街 需求主導重建項目

根據《市區重建局條例》第23(1)條的規定,及在符合下越需求主導重建計劃的先決條件下,市區重建局(市建局)公布開展DL-8-KC 啟明街41至51號(單數)項目(該項目)。根據《市區重建局條例》第23(2)條的規定,該項目開始實施的日期,是該項目的公告首次在應報刊登的日期,即2013年12月19日。

事宜作出回應 (需求主導重建項目)。 該項目的部份業主向市建局申請以需求主導重建項目的形式實施該項目。 在國東主導重建計劃的形式下,該項目的實施必須符合以下兩個先決條件: (i) 在市建局發出「有條件收購建議」 日期起計的75日內,重建地盤內的每個地段有不少於80%的不分割份數業權的業主接受市建局的「有條件收購建議」及簽署有關具有法律的來力的買賣合約。及(ii)在市建局發出「有條件收購建議」日期起計的一年內,發 是兩」及來有另關時刊完計時20米月17頁具實行形。及(4) 住印進向被出一有無行收轉達議」日期起計的一年內,發展局局長根據《市區重建局條例》第24條授權項目進行及在授權後的上訴期內沒有上訴或設固上訴(如有)。如上這兩個先決條件的任何一個條件在指定時間內未能達成,市建局將不會進一步推行該項目,由市建局與各業主已簽署的所有質賣合約將會被取済,有關業主並不享有因取済事宜而向市建局提出任何賠償,費用及支出申索的權利。為免生疑問,如該項目因未能符合以上的兩個先決條件而取消,不論租客/佔用人是否已在凍结人口調查時作出登記,市建局亦不會向租客/佔用人提供任何特惠金或安置安排。

组建的应在2011年2月24日公布的市区市建築館、市建局可耐大廈拿工聯合建議在其他份/

市建局挑選了該項目為屬求主導重建項目,並會根據《市區重建局條例》第26條的規定,以發展項目形式進行 ,該項目必須符合上述兩個需求主導重建計劃的先決條件。

該項目的地盤面積約553平方米,毗連啟明街及築光街。啟明街41及43號的建築物樓高7屬,啟明街45、47、49 及51號的建築物樓高6屬,所有建築物均於1957年落成。

建議中的發展將會包括住宅、零售設施及政府、機構或社區用途。 據估計,約有64個住戶及約10個商舖會受該項目影響。

按照《市區重建局條例》第23(3)條的規定,公眾人士可查閱:

該項目的一般性質及影響的說明:及 劃定該項目的土地界線的圖則。

由本公告首次公布日期、即2013年12月19日起計的兩個月內、上述資料存放在下列地點、於下列的正常辦公時

香港皇后大道中183號中遠大廈26樓市區重建局(星期一至五上午8時45分至下午6時); (ii) 九龍馬頭瀾嶷428地下A鎮市區重建局馬頭圍地區游事處(星期一至五上午8時45分至下午1時及下午2時 至6時):及

(iii) 九龍紅磡陀利街42號九龍城政府合署低屬地下九龍城民政事務處諮詢服務中心(星期一至五上午9時至

上述資料亦可在市建局網頁 (http://www.ura.org.hk) 查閱。

(凡對發展項目作出修訂則該項反對即會消除)建議作出的修訂。

根據《市區重建局條例》第24(1)條的規定,任何人如認為他將會受該項目所影響,並欲反對該項目的實施,可 於公布期內將反對該項目的陳述書送交本局。反對該項目的陳述書須列明:

反對領以書面及不遲於2014年2月19日送交香港皇后大道中183號中遠大廈26樓市區重建局。 任何打算提交反對的人宜詳閱「市區重建局指引:就發展項目提交反對」。有關指引可於上述地點索取,或可

從市建局的網頁 (http://www.ura.org.lik) 下載 根據《市區重建局條例》第24(3)條的規定·市建局須於2014年5月19日前考慮所有反對書·並將下述項目呈交發

展局局長考慮 有關發展項目: (a)

(d)

市建局對該等反對書所作的評議: (b) (c)

反對的性質及理由:及

任何沒有撤回的反對書:及

市建局對因實施該發展項目而相當可能會帶來的影響作出的評估,包括評估就因該項目的實施而被遷徙 而言,如並無現存的適當居所提供給該等人士,則能否在實施該項目所引致的上述遷徙發 生前作出安排提供該等居所。

根據市區重建策略規定,市建局將根據《市區重建局條例》第24(3)條向發展局局長呈交第一階段及第二階段的 社會影響評估。第一階段的社會影響評估報告將於2013年12月19日起存放於上述地點供公眾會閱。而第二階段 的社會影響評估報告將於2014年1月30日起存放於上述地點供公眾會閱。

根據《市區重建局條例》第24(4)條的規定,發展局局長領考慮有關發展項目及沒有撤回的反對書,並決定是否 授權市建局進行、修訂或拒絕授權市建局進行有關發展項目

2013年12月19日