

羅兵咸涉恒大審計缺失被債權人索償570億 港史上最大

香港文匯報訊（記者 周紹基）羅兵咸永道早前因審計中國恒大賬目審計缺失，被內地和香港監管當局罰款等，但事件並未完結。恒大清盤人安邁顧問(Alvarez & Marsal)代表債權人進行索償，昨日舉行首個聆訊。外電報道稱，羅兵咸被追討570億元人民幣（約656億港元），成為本港歷來最大的索償案。

彭博昨日報道，恒大清盤人正就針對羅兵咸永道及其內地和香港關聯機構提起訴訟，追討570億元（人民幣，下同）。報道指，雙方律師表示在上述總金額中，清盤人尋求向羅兵咸永道國際總部實體及其兩家本地關聯機構追討380億元。此外，尋求向香港和內地實體追討190億元。

案件核心聚焦於羅兵咸永道對恒大的審計工作。該訴訟最初針對羅兵咸永道在內地及香港

的關聯實體，隨後清盤人將羅兵咸永道國際亦列為被告。羅兵咸永道國際要求從被告名單中除名，並尋求駁回清盤人對其提出的索賠。若這一嘗試成功，清盤人仍可繼續針對本地實體推進訴訟。

恒大清盤人為Alvarez & Marsal (A&M)的黃詠詩(Tiffany Wong)和杜艾迪(Eddie Middleton)，他們於2024年入稟香港法院，向香港的羅兵咸永道(PwC HK)、內地的普華永道中天(PwC China)，以及羅兵咸的國際有限責任合夥人公司PwC International Limited (PwC IL)提出索償。根據訴狀，該案涉及羅兵咸永道對恒大2017年及2018年上半年財務報表出具的審計報告。

該報道又指，該案有助於界定企業被指控會

計欺詐時，審計師應對其工作承擔多大程度的法律責任。任何財務判決，都將加劇羅兵咸在恒大案面臨的監管壓力。

恒大債務高達3500億港元

報道引述清盤人透露，恒大債務負擔比估計的還要沉重，已高達3,500億港元，迄今為止追回的資產僅約2.55億美元（約19.89億港元），即0.57%。

恒大於2024年1月停牌，並於2025年8月25日退市，根據網上資料，退市時約有16萬名小股東持有恒大股份。

今年4月23日，香港會財局公告，公開譴責羅兵咸永道及兩名前註冊負責人張肇昌及周世強；並處以合共3.1億港元罰款，其中羅兵咸永

道罰款3億港元，張肇昌及周世強分別罰款500萬港元。會財局又禁止羅兵咸永道6個月內就任何公眾利益實體項目承接新客戶、或為新客戶執行該等項目、或為新客戶出具相關報告。同日，香港證監會亦宣布，與羅兵咸永道香港達成協議，羅兵咸永道香港在不承認任何法律責任的基礎上，同意預留10億港元以向恒大的合資格獨立少數股東作出賠償。

而就恒大財務造假事件，早在2024年9月13日，國家財政部和中國證監會當日公布，普華永道（羅兵咸永道內地名稱）共涉及11項指控，對普華永道共罰款4.41億元人民幣，並給予普華永道警告、暫停經營業務6個月，及撤銷承擔直接審計責任的普華永道廣州分所等行政處罰。

零售業競爭升級「618」購物節提前開打

京東夥日本城 逾千種產品攻港

香港零售業競爭升級，臨近「618」年中購物節，各大電商添新招，提前搶佔市場。國際家居零售(1373)旗下JHC日本城昨宣布，與京東(9618)旗下自有品牌「京東京造」及「OCHAMA」達成深度合作，即日起有超過1,000款京東京造產品正式登陸JHC門店及線上購物平台，覆蓋小家電、生活家品、傢俬收納、旅遊等四大核心類別，望為香港消費者帶來「高性價比」、「歐洲暢銷認證」的家居生活新選擇。

●香港文匯報記者 周曉菁

京東產品已上線門店及JHC網購平台，消費者可前往JHC門店親身體驗京東京造產品，或通過線上平台便捷下單，享受門店自提或配送到家服務。從網頁可見，小家電系列均符合香港規格，涵蓋微波電腦飯煲、多功能攪拌機、推杆式吸塵機、藍牙音箱等。另有生活家品系列、傢俬收納系列、旅遊、戶外及運動系列等。

京東京造拓港市場重要布局

日本城主席兼行政總裁魏麗霞表示，京東京造以C2M（用戶直連工廠）模式打造的高性價比產品，與JHC「為大眾帶來優質生活」的品牌理念高度契合。JHC日本城現有全港超過260間門店及線上網購平台，能讓香港消費者便捷購買到



●JHC日本城昨宣布，即日起有超過1,000款京東京造產品正式登陸JHC門店及線上購物平台。

歐洲暢銷的優質好物，未來雙方還將持續優化選品，帶來更多符合香港市場需求的熱門產品。京東京造相關負責人補充，JHC在香港擁有深厚的零售基礎與廣泛的消費者信任，此次合作是京東京造拓展香港市場的重要布局。京東將憑藉穩定的供應鏈與全球暢銷的產品力，與JHC共同為香港消費者帶來「生活便利」的購物體驗。

同商品價格兩平台各有千秋

價格方面，同一商品在JHC與京東平台各有千秋。一陶瓷輕珐瑯鍋在京東售價169元人民幣（約194港元），在JHC售219元。同款20吋鋁框行李箱在京東平台折後329元人民幣（合約380港元），且滿足包郵到港服務，在JHC則標價449元，在港價格高出近兩成。亦有同一款枕頭在兩個平台顯示為同價，若在香港購買，因匯率差反而會更划算。



●「京東618」發布會現場。 視頻截圖

據悉，京東京造是京東集團旗下自有品牌，成立於2018年，其實行的C2M模式即跳過中間環節直連優質工廠，以「極致性價比、嚴格品控標準」聞名，產品不僅暢銷內地市場，更於2025年登陸歐洲多國後迅速打開局面，其中多款小家電、收納產品銷量突破百萬，成為備受國際市場認可的「質造代表」。

大規模應用AI助「京東618」促銷

香港文匯報訊（記者 周曉菁）「京東618」將於5月30日晚8點正式開啟，為消費者帶來「官方直降低至5折」優惠福利，並全新推出「低價熱賣」等玩法。京東技術委員會主席、京東雲總裁曹鵬昨在發布會透露，京東零售今年助推機器人品牌累計銷售破100億元（人民幣，下同），產品上市周期縮短了30%。

他還指出，京東物流方面，五年已投入300萬台機器人、100萬台無人車和10萬架無人機。今年京東體系AI相關研發投入增長將超200%，投入規模位居行業第一梯隊。AI將首次全場景、全產業融入今年「京東618」。京東將打造全球最大物理世界運營中心，推動AI從千行百業走進千家萬戶。

助精準補貨 規劃最優運輸路線

據悉，京東物流全面進化的超腦大模型將在今年「京東618」大規模投入實戰，在超1,000個核心物流供應場景中實現AI深度應用，就像安裝了「實時導航」一樣，為數千萬個訂單包裏動態規劃最優運輸路徑，大幅降低車輛空駛和轉運成本。AI地圖的庫存診斷助手也將全新上線，幫助品牌商家基於各地不同商品的需求量和庫存分析，精準補貨。

此外，面向海外消費者，京東旗下歐洲線上零售品牌Joybuy今年將迎來首個「618」，通過自建物流網絡，把京東「211」時效帶到英國、德國、荷蘭、法國等地，讓超4,000萬海外消費者也可以享受到「上午下單，下午收貨」的極速購物體驗。京東全球售也將通過覆蓋全球36國的官方直郵網絡，為海外消費者帶來千萬自營商品。

穆迪：港物業市場正逐步回暖

香港文匯報訊（記者 莊程敏）IMF日前的報告提到香港商業房地產的「脆弱性持續」，將是導致香港經濟短期下行的風險之一。昨日評級機構穆迪的報告認為，香港物業市場正在逐步回暖。報告稱，隨著寫字樓租賃需求改善，以及旅遊業帶動零售銷售復甦，香港物業市場正逐步回暖。這些趨勢令寫字樓租金跌幅收窄，並為零售租金收入帶來支持，惟高空置率及持續高企的供應仍然對寫字樓市場構成壓力。

報告指，今年初住宅銷售有所改善，但低利潤率將繼續限制盈利上升空間，加上外部風險有所加劇，若中東衝突持續，或將推高通脹及利率，從而阻礙復甦步伐。除非全球金融狀況顯著改善，否則發展商整體盈利將大致持平。預計在2026至27年，所評級公司的整體EBITDA將保持與2025年水平大致相若。

寫字樓市場方面，穆迪指，狀況正在逐步穩定，但持續的新供應限制了復甦的步伐。過去一年，在資本市場活動重拾動力及首次公開招股活動活躍的支持下，租賃需求增強，帶動核心區域的即期租金上升。然而整體空置率仍處於十年來最高水平，續租租金仍輕微下滑。

零售物業表現正在改善

報告續指，零售物業表現雖然不均，但正在改善。訪港旅客數字上升及本地消費支持了零售銷售，令擁有優質資產及積極進行資產提升計劃的業主受惠。那些在重大資產升級或租戶組合優化方面進行投資的公司，其人流和租金的改善更為明顯，而對於沒有進行重大提升的資產，續租租金下調仍然持續。

另外，儘管存在加息風險，住宅銷售將會復甦。自2025年中以來，在較低按揭利率及內地買家需求的支持下，樓價已反彈。穆迪預期開發商的盈利不會因潛在的加息而受到重大影響，因為今年確認的大多數項目已預售，且盈利已以較低的發展利潤率鎖定。中東衝突若持續，將會削弱終端需求，並延遲香港物業市場的復甦。不過大多數所評級公司自2021年以來已減少債務和槓桿，即使市場變得波動，它們也擁有充足的財務緩衝。

內地4月新房價格降幅收窄 上海二手樓漲幅領跑

香港文匯報訊（記者 孔愛瓊上海報道）昨日國家統計局發布最新一期70城新房價格指數，整體看，房價指數指標持續修復，展現出積極向好的態勢，新房方面上漲城市數量增加，二手房方面一線城市價格依然上漲，特別是上海二手房價格領跑。多家機構分析師認為，「銀四」成色足買賣情緒保持得不錯，預計樓市「紅五月」確立，價格有望進一步夯實。

新房價格持續修復

上海易居房地產研究院副院長嚴躍進表示，4月房價得到修復體現在三個方面：一是全國70城房價指數環比跌幅繼續收窄；二是一線城市新房價格指數已連續三個月環比上漲；三是房價下跌的城市數量進一步減少，止跌及上漲的城市數量持續增加。樓市「小陽春」態勢較為明顯，成交量回升對價格指標形成了有效支撐。嚴躍進認為，各地應繼續圍繞穩定房地產市場的政策導向，着力推動交易數據持續回暖，並積極向轉正方向邁進。

嚴躍進還指出，4月新房價格下跌的城市數量進一步減少，止跌或上漲的城市數量由上個月的16個增加至21個。一手房價指數環比漲幅為正的城市有14個，數量與上月持平。特別是上海、杭州、南京等長三角城市表現最為突出。他表示：「從上述數據來看，房價企穩呈現兩大特徵，包括房價止跌城市範圍在擴大；特別是基本面紮實的城市，價格回穩的基礎更為牢固。」

一線城市二手房保持活躍

上海中原地產市場分析師盧文曦指出，70個大中城市中，二手住宅銷售價格環比上漲或持平城市共有16個，比上月減少1個。樓市一直有「金三銀四」之說，價格方面有這樣的表現屬意料之中。他補充道：「畢竟3月市場交易暢旺，量價均有不錯表現，4月會有慣性延續。總體來看，呈現小幅波動走勢。」

盧文曦還特別提及一線城市二手房價格的漲幅，總體來看4月份，一線城市二手住宅銷售價格環比上漲0.4%，漲幅與上月相同。其中，北京、上海、廣州和深圳分別上漲0.4%、0.7%、0.2%和0.3%。他認為，一線城市的存量市場是風向標，短期來看，買賣情緒保持得不錯。尤其是上海，二手住宅的價格漲幅領跑全國，說明政策在持續發揮效力。

料樓市可保持「紅五月」格局

展望後市，盧文曦認為4月底深圳、廣州、蘇州等諸多城市出臺新一輪樓市舉措。市場交易熱度迅速提升，成交量釋放充分且及時。雖然上海沒有出政策，但這股交易情緒有望傳導到，預計「紅五月」確立。嚴躍進分析稱，當前政策寬鬆的釋放效應強於去年，房價深度調整後的購房性價比高於去年，購房者入市信心也明顯強於去年，若各地仍再接再厲，延續一季以來的良好勢頭，則確保5月樓市交易形成「紅五月」格局。

申請會社酒牌續期公告 PALISADES CLUB

現特通告：方奕詢先生其地址為新界沙田雲雲花園6座12樓F室，現向酒牌局申請位於香港北角寶馬山道1號Palisades Club的會社酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年5月19日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF CLUB LIQUOR LICENCE PALISADES CLUB

Notice is hereby given that Mr. Fong Yik Shun of Flat F, 12/F., Block 6, Carado Garden, Shatin, N.T. is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Club Liquor Licence in respect of Palisades Club situated at 1 Braemar Hill Road, North Point, Hong Kong. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 19th May 2026

申請酒牌續期公告 老街 56

現特通告：劉倩紅其地址為香港北角木星街9號永昇中心地下1號及2號舖，現向酒牌局申請位於香港北角木星街9號永昇中心地下1號及2號舖老街 56的牌酒牌續期。凡反對是項申請者，請於此公告刊登之日起十四天內，將已簽署及申明理由之反對書，寄交香港灣仔軒尼詩道225號駱克道市政大廈8字樓酒牌局秘書收。

日期：2026年5月19日

NOTICE ON APPLICATION FOR RENEWAL OF LIQUOR LICENCE LAO CAI 56

Notice is hereby given that LU Thi-hong of SHOP NOS. 1 & 2, G/F, JUPITER TOWER, 9 JUPITER STREET, NORTH POINT, HONG KONG is applying to the Liquor Licensing Board for renewal of the Liquor Licence in respect of LAO CAI 56 situated at SHOP NOS. 1 & 2, G/F, JUPITER TOWER, 9 JUPITER STREET, NORTH POINT, HONG KONG. Any person having any objection to this application should send a signed written objection, stating the grounds therefor, to the Secretary, Liquor Licensing Board, 8th Floor, Lockhart Road Municipal Services Building, 225 Hennessy Road, Wanchai, Hong Kong within 14 days from the date of this notice.

Date: 19th May 2026

尋遺囑啟事

已故人士陳仕祺(CHAN, Sze Sung)，性別：女，持香港身份證號碼：XXXX258(3)，於1993年6月21日離世，享年85歲。已故人士邵亮流(SIU, Leung Lau)，性別：女，持香港身份證號碼：XXXX191(3)，於2024年12月12日離世，享年89歲。已故人士黃英(WONG, Ying)，性別：男，持香港身份證號碼：XXXX190(5)，於2009年9月27日離世，享年79歲。如任何人士曾為上述已故人士陳仕祺、邵亮流、黃英立下遺囑或存有陳仕祺、邵亮流、黃英的遺囑、遺囑修正或其他遺囑文件正本或印本，請於今日起1個月內，聯絡及知會姚逸華律師事務所職員，電話：2380 3678。