

菜鳥撤回在港上市申請

阿里擬斥逾292億 收購少數股東持股

阿里巴巴(9988)再調整重組策略。集團昨宣布，旗下菜鳥智慧物流網絡已撤回在港交所(0388)首次公開發行及上市申請。同時計劃發出要約，以每股0.62美元收購菜鳥少數股東所持有已發行股份，總對價最高達37.5億美元(約292.5億港元)。阿里目前擁有菜鳥約63.7%的完全稀釋股份權益。

據菜鳥2023年提交申請上市的初步招股文件顯示，公司第1至3輪上市前投資者，每股成本價分別為3.3333元人民幣、5元人民幣及7.4532元人民幣。以最新匯價計，每股回購價0.62美元，相當於4.48元人民幣，意味2017年起參與第2輪、第3輪融資的投資者均要「損手」離場。

支持全球網絡拓展

阿里指出，待交易完成後，集團計劃調整菜鳥部分業務，更好實現與淘天和阿里國際數字商業的戰略協同，並支持菜鳥進行全球網絡長期戰略拓展。

阿里主席蔡崇信表示，考慮到菜鳥對阿里的戰略重要性，以及集團在構建全球物流網絡方面看到重大長期機遇，現時是加大投入菜鳥的合適時機。

他指出，組織變革使決策更加靈活和有效，對集團業務產生重大積極影響，相信成效將反映在阿里未來運營和財務指標上。

蔡崇信稱，集團在資本管理方面取得重大進展，退出非核心資產投資，通過派發股息和股票回購提升股東價值。未來將持續聚焦於提高資本效率、提升股東回報。

阿里去年3月宣布「1+6+N」重組，展開集團歷史上最大的組織變革。菜鳥屬於六大業務之一，去年5月與阿里雲並列首批安排分拆上市的業務之一。不過，自張勇交棒予新任CEO吳泳銘後，阿里多次調整重組戰略，並表明阿里雲及菜鳥均不急於推進IPO。

阿里表示，集團去年5月曾認為分拆菜鳥上市，更能體現公司作為集團子公司業務的獨特價值。不過，以目前情況來看，綜合考量集團戰略方向和市場狀況，現在IPO無法凸顯菜鳥內在價值，也無法實現為阿里股東釋放價值的初衷。

清倉哩哩哩持股

另一方面，阿里持續出售非核心投資，繼出售小鵬汽車(9868)3,300萬股美國預託證券(ADS)，套現3.14億美元(約24.49億港元)後。阿里亦清倉哩哩哩(B站，9626)持股。

聯交所資料顯示，阿里周一(25日)於場外減持B站ADS約3,084.57萬份(9.14%)，場外價每份ADS為11.5美元，是次套現逾3.54億美元(27.61億港元)。



■阿里指，若菜鳥在現時上市，將無法凸顯其在價值。

樓價受壓 專家料今年跌5%

差估署昨公布最新數據顯示，2月份私人住宅售價指數報302.5點，按月跌1.69%，連跌10個月，累挫近15%，為2016年10月以來低位。若與2021年9月歷史高位398.1點比較，累跌24%。

萊坊董事、大中華區研究及諮詢部主管王兆麒表示，市場預期今年美國減息3次，香港最快下半年減息，相信高息口在上半年繼續影響上車買家、換樓人士及新造按揭，加上新盤貨尾量囤積，發展商將積極減價去貨，令樓價受壓。即使樓市撤辣後，購買意慾明顯增強，但短期二手樓價仍受一手影響，料繼續走弱。



■本港私人住宅樓價連跌10個月，累跌近15%。

萊坊維持原有預測今年樓價走勢呈「L形」，上半年有機會跌3%至5%，下半年略為回穩，全年下跌5%以內。

利嘉閣地產研究部主管陳海潮稱，撤辣後市場氣氛回暖，冀3月樓價跌幅收窄，料跌0.5%至1%。總結第一季，樓價料累跌3.37%至3.85%。

他認為，目前樓市以量先行，料樓價最快在4月才回穩，暫維持預測全年樓價升5%至8%。

高才通帶動租金

租金走勢方面，差估署2月租金指數按月跌0.11%，報185.3點。陳海潮稱，在淡季表現已算「硬淨」，相信與專才持續入市租樓有關，在淡季過後，新一批抵港專才租賃需求持續，看好今年租務市場，次季開始能與樓價再次並駕齊驅。

王兆麒指，「高才通」計劃令勞動人口及高收入人士規模回升，對住宅租務需求有剛性支持，料今年租金升5%至8%，整體租金回報率升至近3%。料中小型住宅租金升幅跑贏豪宅，未來幾個月住宅租金走勢平穩。

港首兩月出口合併升近17%

政府統計處昨公布，2月整體出口和進口貨值，分別為2,841億元及3,257億元，按年跌0.8%和1.8%。然而，若合併1、2月計算，出口同比升16.6%，進口升9.7%。今年首兩個月錄得有形貿易逆差381億元，相等於商品進口貨值5.4%。

政府發言人表示，環球經濟增長緩慢及地緣政治局勢緊張，料短期繼續制約香港出口表現，但環球金融狀況可望在今年稍後時間放鬆，或提供一些支持。政府會密切留意情況。

內地經濟回穩

大新金融首席經濟及策略師溫嘉輝指出，本港2月進出口均錄得輕微倒退，終止連續4個月增長走勢。至於2月出口數字較1月差，主要由於去年與今年農曆新年假期錯對所致，因而令出口額出現較大波動。若撇除季節性因素，整體出口表現未有明顯轉差。

他表示，中線而言，內地經濟有回穩跡象，加上其他主要央行或未急於大幅減息，外圍經濟前景仍有下行壓力，可能繼續令香港外貿表現帶來挑戰。



■本港2月進出口表現受農曆新年假期錯對影響。彭博社

3月MPF人均賺3100元

3月份股市改善，積金評級昨表示，截至3月21日的「積金評級所有基金表現指數」計算，MPF平均投資收益1.87%，相當約146億元的投資收益，香港打工仔平均賺3,100元。積金評級稱，股票基金仍是MPF投資回報主要動力，預期日股基金是單月及累計12個月表現最佳資產類別，回報分別為4.06%及31.02%。

恒指收漲144點

港股方面，恒指昨曾升過255點，高見16,728點。收漲144點，報16,618點，收復20天線(16,606點)及100天線(16,580點)。大市成交額逾1,086億元。恒生科指亦升34點，收報3,471點。

投資者擬掃灣仔新盤全幢88伙

會德豐地產副主席兼常務董事黃光耀昨透露，有投資者洽購集團旗下灣仔春園街新盤全幢88伙。該盤主打1房至兩房戶。

會德豐年初曾表示，春園街項目或在農曆年後推出，惟至今仍未公布銷售計劃。

SEASONS PLACE 超購逾40倍

至於會德豐地產夥港鐵(0066)發展的

將軍澳日出康城 SEASONS PLACE 今日傍晚開售次輪282伙，項目截收11,780票，超額登記逾40倍。黃光耀稱有信心「一Q清枱」。

另外，長實(1113)夥港鐵發展的黃竹坑站港島南岸第3B期Blue Coast快將開價，並在48小時公布消息，市場合理價維持每平方呎3.3萬元。



■黃竹坑站Blue Coast快將開價。