



混沌天成國際證券期貨有限公司
CIF SECURITIES FUTURES LIMITED

公司基本資料

京東物流是中國領先的技術驅動的供應鏈解決方案及物流服務商。公司通過科技賦能提供全方位的覆蓋各個業務領域的供應鏈解決方案和優質物流服務，從倉儲到配送，從製造端到終端客戶，涵蓋普通和特殊物品。根據灼識諮詢報告，按總收入計，公司是中國最大的一體化供應鏈物流服務商，2020年市場份額為2.7%。根據灼識諮詢報告，一體化供應鏈物流服務是物流服務的細分市場之一，其支出約佔2020年外包物流服務支出的三分之一。與其他形式的物流服務相比，一體化供應鏈物流服務具有端到端覆蓋、更先進的技術以及對行業洞察的更高要求等明顯特點，旨在賦能客戶的業務經營並滿足其不斷更新升級的需求。

中國經濟數字化的快速發展令客戶需求日漸多樣化。目前，該等需求由市場上現存眾多分散的物流企業承接，但服務水準嚴重不足，為公司這類供應鏈解決方案及物流服務商帶來了巨大機遇。根據灼識諮詢報告，預計一體化供應鏈物流服務行業的市場規模將由2020年的人民幣20,260億元增加到2025年的人民幣31,900億元，複合年增長率為9.5%，約為同期中國物流支出增速的1.8倍。

供應鏈技術是公司運營的基礎，令公司從競爭中脫穎而出。公司採用5G、人工智能、大數據、雲計算及物聯網等底層技術，持續提升公司在自動化、數字化及智能決策方面的能力。於所有關鏈物流運營環節（包括倉儲、運輸、分揀及配送），京東物流運用先進的無人技術及機器人（如自動導引（AGV）、自主移動機器人（AMR）及分揀機器人、無人駕駛汽車等），極大地提高了速率、準確性及生產力。截至2020年12月31日，公司在中國22個城市運營32個「亞洲一號」大型智能倉庫，包括一個位於上海的全流程無人倉，該倉庫在旺季每天能夠處理超過1.3百萬筆訂單。自有的倉庫管理系統（WMS）、運輸管理系統（TMS）及訂單管理系統（OMS）支持公司客戶供應鏈的數字化，同時憑藉公司的智能算法實現了高效協同和共享，在銷售預測、商品配送規劃及供應鏈網絡優化等領域實現集中決策。4,400項專利及計算機軟件版權（含申請中的），其中逾2,500項涉及自動化及無人技術。

新股发售

京东物流

(主版: 2618.HK)

行业: 物流业

公开发售价: \$43.36 港币

本公司申购时间: 17/5-20/5 16:00pm

市值: HK\$约 2641 亿港元

孖展息率: 2.48%p. a.

上市日: 5月28日

每手股数 100 股

主要风险因素

- 中國消費者的消費能力及可支配收入，以及人群結構及消費者品味及喜好的變化；
- COVID-19 對公司的業務運營及對中國及其他地區經濟的整體潛在影響
- 公司面臨激烈的競爭，這可能會對公司的經營業績及市場份額產生不利影響。
- 於往績記錄期間，公司收入的很大一部分與京東集團有關，且預計公司收入的很大一部分於可預見未來將繼續與京東集團有關。公司的發展前景可能與京東集團不同或存在利益衝突，且由於京東集團擁有本公司的控制性所有權權益，可能無法以有利於公司的優惠條款解決此類衝突。
- 公司與京東集團關係的任何負面發展或關於京東集團的負面報道可能對公司的業務及品牌產生重大不利影響。
- 公司過去曾蒙受重大虧損淨額及累計虧損，且公司於未來可能無法實現或維持盈利。

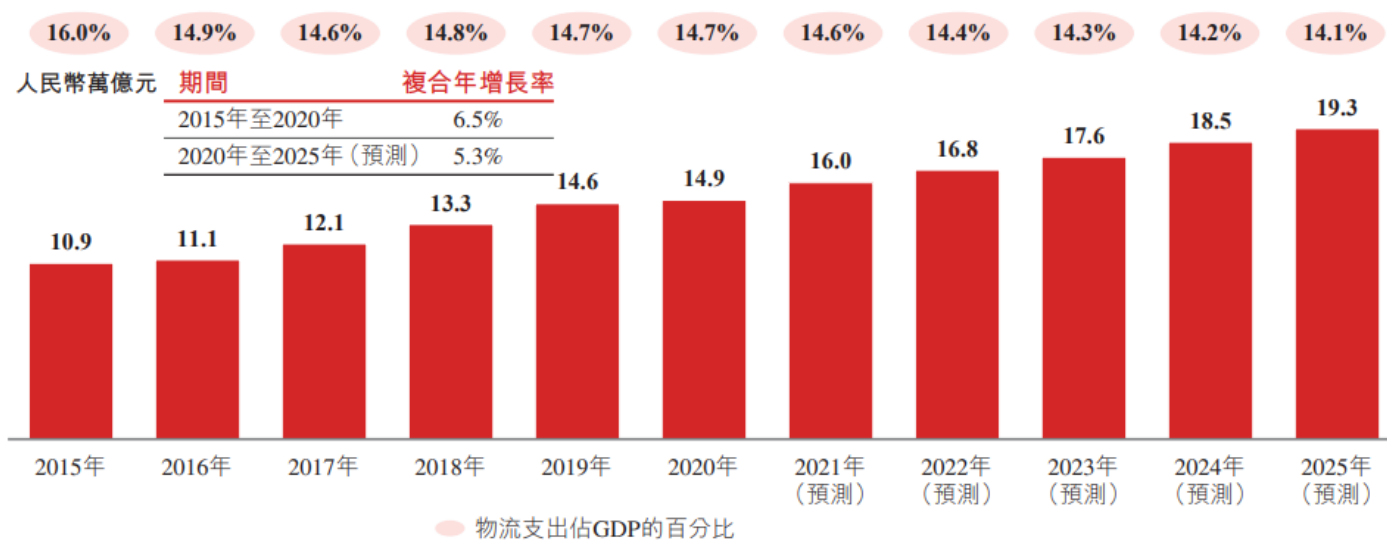
行业概览

中国物流市场概览

根据灼识咨询报告，按物流支出计，中国是世界最大的物流市场。中国物流支出总额于2020年达人民币14.9万亿元，且预计2020年至2025年的复合年增长率将达5.3%。预计中国物流支出的增长大体与GDP的增长保持一致，随着国内消费及贸易活动持续增长，中国对物流将有更大的需求，预计2020年至2025年GDP的增长率将为6.2%。

行業概覽

中國物流支出，2015年至2025年(預測)



來源：灼識諮詢報告

尽管市场规模庞大，但相对于其他发达国家，中国物流市场的效率仍然较低，2019年中国物流支出占GDP的百分比为14.7%，较美国的7.6%及日本的8.5%相对为高，物流支出占GDP的百分比可进一步分解为下列公式中的三个比率，以解释中国物流效率低于美国的原因。

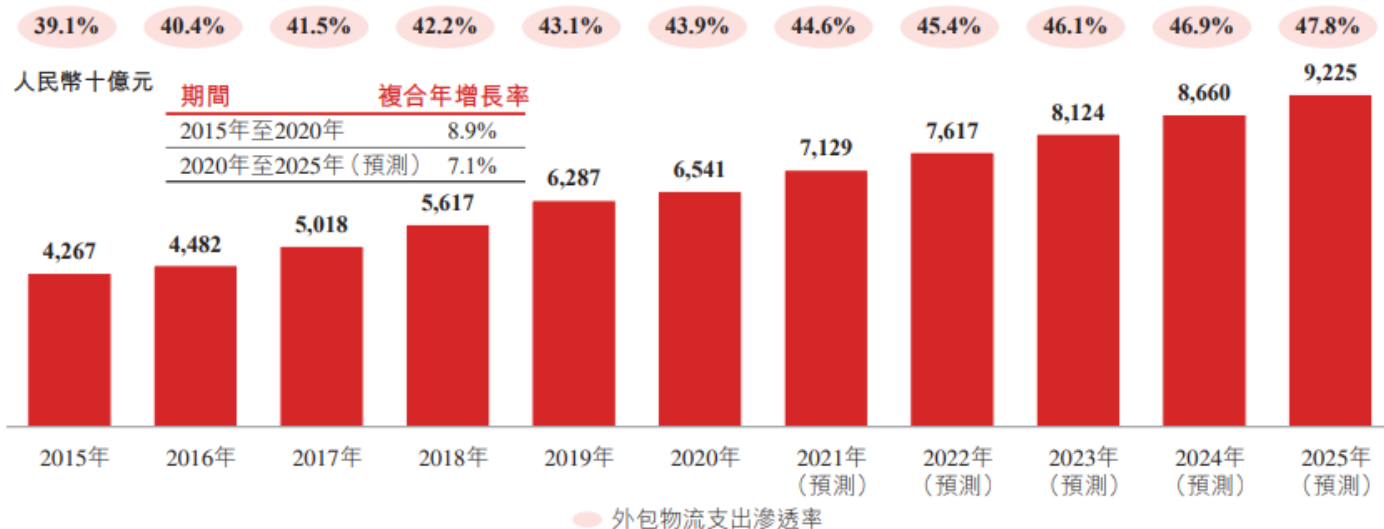
$$\frac{\text{物流支出}}{\text{GDP}} = \text{單位貨運吞吐量物流支出} \times \text{平均運程} \times \text{單位GDP貨運量}$$

而单位货运吞吐量物流支出等于物流支出总额除以总货运吞吐量，以美分/吨公里为计量单位；平均运程等于总货运吞吐量除以货运总量，以公里计量；单位GDP货运量等于货运总量除以GDP，以吨/千美元为计量单位。

外包物流服务市场概览

物流的初始形态（被称为第一方物流）指由买方或卖方自行管理货物的包装、储存和运输的物流活动。然而，随着业务发展，该等买方或卖方面临更加复杂的客户需求，处理不断增加且日益复杂的客户需求变得更具挑战性。而且，受限于物流基础设施及资源，第一方物流通常无法达到拥有最佳基础设施及运营专业知识的专业第三方物流服务供货商所提供的服务的效率。此外，将物流服务外包予第三方服务供货商，企业可专注于其核心业务而无须处理复杂且消耗资源的物流计划过程。因此，中国外包物流服务市场发展迅速，预计将由2020年的人民币6.5万亿元增至2025年的人民币9.2万亿元，复合年增长率为7.1%，高于同期物流支出总额的复合年增长率（为5.3%）。

中國外包物流支出，2015年至2025年（預測）



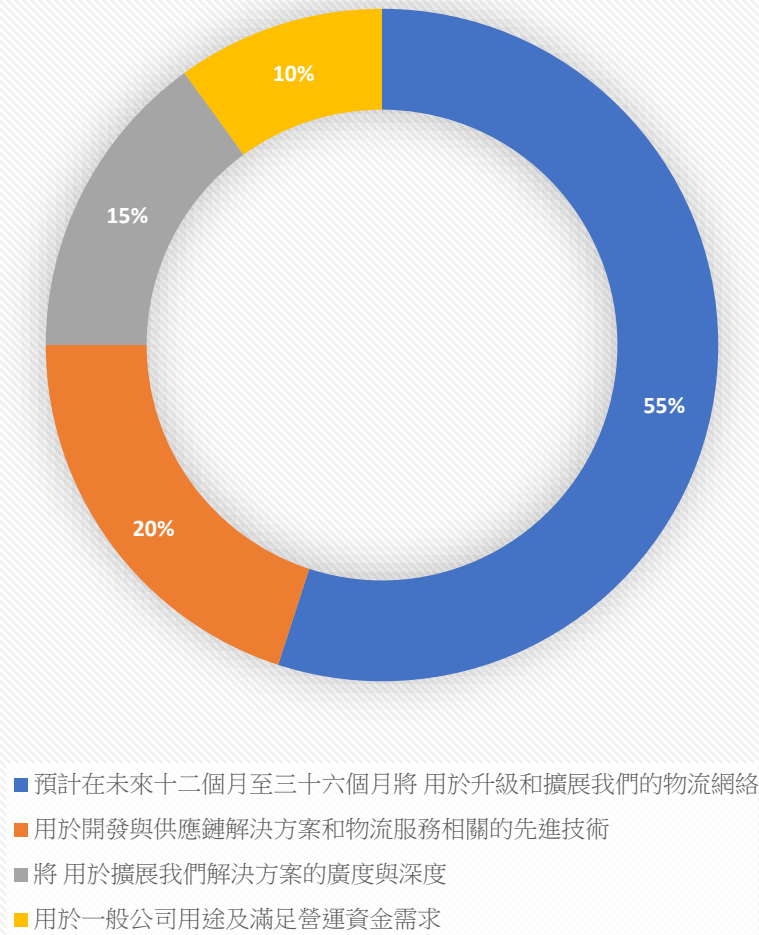
來源：灼識諮詢報告

外包物流服务渗透率（定义为外包物流服务支出除以物流支出总额）预期亦将由2020年的43.9%增至2025年的47.8%，这显示中国外包物流服务的普及程度日益提升。较第一方物流而言，通过利用第三方专业物流服务供货商在管理及整合其供应链中各个环节的专业知识，外包物流服务使企业的物流效率更高，同时避免了建造自有物流基础设施的巨大前期成本。具体而言，处于生鲜、快速消费品、服装和医药等对物流能力提出更高要求的行业中的企业更倾向于采用轻资产模式，将物流活动外包给专业物流服务供货商。于2020年，在所有垂直领域内，生鲜的外包物流服务渗透率最高，达85.0%，其次是医药、服装及快速消费品，渗透率分别为71.0%、67.0%及65.6%。

一体化供应链物流服务市场的兴起

一体化供应链物流服务被定义为外包物流服务市场中的一个细分市场及一种先进物流服务形式。该等服务由第三方服务供货商提供，然而与孤立的供应链物流服务供货商不同，一体化供应链物流服务供货商有能力提供全面的物流服务，包括快递、整车及零担运输、最后一公里配送、仓储及其他增值服务（如上门安装和售后服务），这些服务以一体化解决方案的形式提供予客户，满足客户的各种需求。尽管第三方物流服务的需求大部分来自单一物流服务，但企业对外包供应链物流服务的需求已逐渐由同质向多元化转变，导致一体化供应链物流服务市场的增速普遍超过外包物流服务市场。

京東物流集資用途



募集资金净额的约 55%（约 13,592 百万港元）预计在未来十二个月至三十六个月将 用于升级和扩展我们的物流网络。具体而言，我们预计投资以下网络，以继续 保持我们的竞争优势：

募集资金净额的约 20%（约 4,943 百万港元）预计在未来十二个月至三十六个月将 用于开发与供应链解决方案和物流服务相关的先进技术：

募集资金净额的约 15%（约 3,707 百万港元）预计在未来十二个月至三十六个月将 用于扩展我们解决方案的广度与深度，深耕现有客户，吸引潜在客户：

募集资金净额的约 10%（约 2,471 百万港元）预计在未来十二个月至三十六个月将 用于一般公司用途及满足营运资金需求。

免责声明

1. 本档仅为向本公司客户提供有关新股上市公司的资料，并不构成向本公司客或任何司法权区的公众被视为诱使认购或购买任何证券，亦不拟构成该等劝诱；客户不应根据本文件中的资料作出任何投资决定。
2. 本档的全部数据源均来自有关新股招股书其内所载信息，本公司对有关新股招股书的内容概不负责，对其准确性或完整性亦不发表任何意见，并明确表示概不就因有关新股招股书全部或任何部分内容而产生或因倚赖该内容而引致的任何损失承担任何责任。
3. 本公司或其任何附属公司、其董事、高级人员、分析员或雇员或会持有有关新股的股票、认股证、期权或第三者所发行与所述公司有关的衍生金融工具等。

风险披露声明

买卖证券的风险

1. 证券价格会波动，有时甚至急剧波动。任何个别证券的价格皆可上升或下跌及可在某些情况下变成毫无价值。买卖证券未必获利，反而可能招致损失。

买卖创业板股票的风险

1. 创业板乃为较于联交所上市的其他公司可能带有更高投资风险的公司提供上市的市场。客户应知悉投资于该等公司的潜在风险，并应经过审慎周详考虑后方作出投资决定。创业板的较高风险及其他特色表明创业板较适合专业及其他经验丰富的投资者。
2. 由于创业板上市公司的新兴性质使然，于创业板买卖的证券可能会承受较于主板买卖的证券更高的市场波动风险，同时亦无法保证在创业板买卖的证券会有高流通量的市场。