



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

## 公司基本资料

根据《财富》按收入统计的全球 500 强排行榜，京东是中国最大的零售集团。京东相信，凭借京东在客户体验和运营效率方面的优势，以及京东致力于对技术和物流基础设施进行长期投资的战略，京东已建立起巨大的规模优势并确立了市场领先地位。为用户打造极致客户体验是京东的终极目标。京东的电商业务以极具竞争力的价格为客户提供种类丰富的正品行货。京东同时已建立了自主运营覆盖全国的物流基础设施，以支持京东的电商业务。京东凭借快捷、高效、可靠的物流服务保证了客户的高满意度。京东内容丰富、界面友好且高度个性化的移动应用程序和网站 [www.jd.com](http://www.jd.com) 打造了舒适的线上购物体验。京东还提供全方面的客户服务和便捷的支付手段。京东极致的客户体验带来了不断增长的忠实用户。在 2017 年、2018 年和 2019 年京东的活跃用户数达到了 2.925 亿、3.053 亿和 3.620 亿。

京东经营在线零售和电商平台业务。在线零售业务方面，从供货商购买产品，然后直接销售给京东的客户。京东的在线零售业务提供丰富的产品种类，包括数码产品、家用电器和种类繁多的消费品类。随着在线零售业务的持续快速发展，京东与供货商建立了紧密的合作关系。截至 2019 年 12 月 31 日，从 24,000 多家供货商采购商品。

及时和可靠的物流服务是京东成功的关键。京东相信拥有中国电商公司中最大的物流基础设施。京东凭借遍布全国的物流能力可以自身交付大部分订单。京东在 2019 年进一步提升了多个城市的物流效率，特别是欠发达地区，以此来进一步拓展当日达和次日达的服务能力。事实证明京东的物流服务高度可靠，在新冠病毒疫情爆发、商业活动停滞的情况下，服务可靠性特点得到了极大的凸显。

## 新股发售

### 京东集团-SW

(主版：9618.HK)

行业：零售及消费

公开发售价：\$236 港币

本公司申购时间：08/06-10/06 17:00pm

市值：HK\$729,328 百万港元

孖展息率：2.48%p. a.

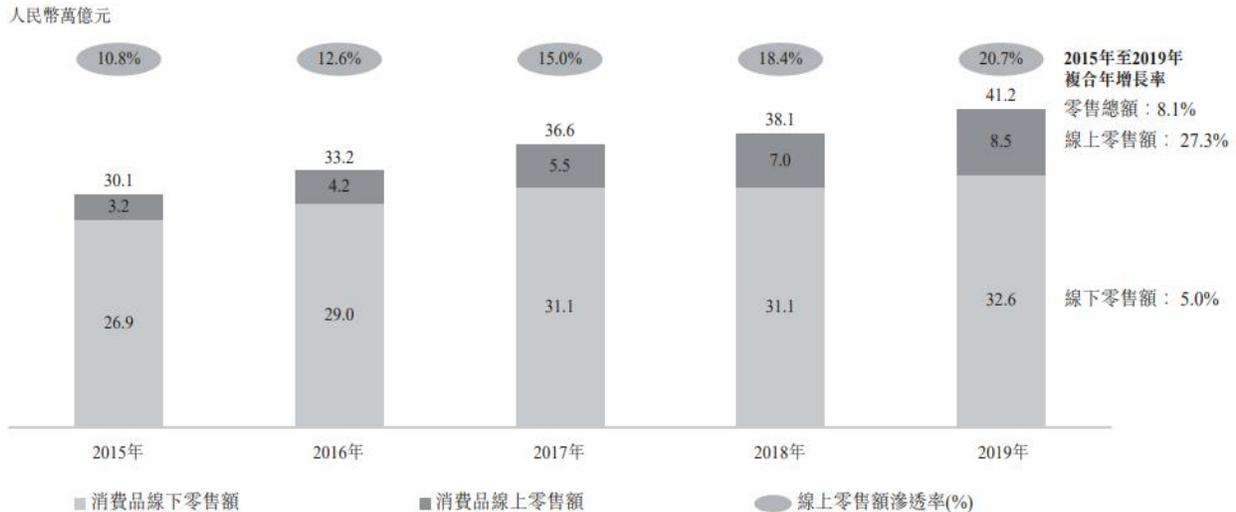
上市日：6 月 18 日

每手股数 50 股

### 主要风险因素

- 京东不能有效管理增长或执行战略，京东的业务及前景或受重大不利影响。京东过去曾蒙受重大净损失，且未来未必能维持盈利。
- 京东未能提供卓越的客户体验，业务及声誉或会受到重大不利影响。
- 京东与中国零售业（整体而言）以及在线零售业（具体而言）增长及盈利能力相关的不确定性或会对的收入及业务前景造成不利影响。
- 京东品牌或声誉遭受任何损害或会对业务及经营业绩造成重大不利影响
- 京东不能供应吸引新客户及现有客户作出采购的产品，我们的业务、财务状况及经营业绩或会受到重大不利影响。
- 京东计划进一步扩张物流基础设施。未能成功管理该扩张，京东的业务及经营业绩或会受到重大不利影响。
- 京东的区域履约中心、前端配送中心、其他新增仓库、配送站或自提点的经营长期中断会对业务造成不利影响。

## 2015年至2019年消费品零售额



數據來源：中國國家統計局

2019年中国拥有全球第二大零售市场。中国国家统计局（国家统计局）的数据显示，中国的零售市场（即在线及线下渠道的消费品总零售额）由2015年的人民币30.1万亿元增至2019年的人民币41.2万亿元（5.9万亿美元），复合年增长率为8.1%。零售市场的巨大规模及增长是由于人均可支配收入增长及消费升级周期所致。

国家统计局的数据显示，自2015年至2019年，中国的人均可支配收入由人民币21,966元增至人民币30,733元（4,415美元），复合年增长率为8.8%，超过同期中国的GDP增速（复合年增长率为6.5%）。根据艾瑞咨询的资料，中国的中等收入阶级（即年收入介乎人民币25,000元（3,591美元）至人民币250,000元（35,910美元）的人士）由2015年约337百万人（占总人口24.5%）增至2019年约543百万人（占总人口38.8%）。可支配收入增加令中国消费者可自由支配的开支增加，国家统计局的数据显示，中国消费者平均消费开支由2015年约人民币15,712元增至2019年约人民币21,559元（3,097美元），复合年增长率为8.2%。

### 快速扩大的在线零售市场

中国消费品市场零售方面，在线销售额大幅增长，由2015年的人民币3.2万亿元增至2019年的人民币8.5万亿元（1.2万亿美元），复合年增长率为27.3%，与整个在线消费市场（包括消费品在线零售及服务与娱乐在线消费）的增长保持一致。国家统计局的数据显示，整个在线消费市场销售额由2015年的人民币3.9万亿元增至2019年的人民币10.6万亿元（1.5万亿美元），复合年增长率为28.7%，且根据艾瑞咨询的资料，将进一步增至2023年的人民币15.1万亿元（2.2万亿美元）。根据艾瑞咨询的资料，2015年至2019年，网络购物者人数由约413百万人增至约659百万人，复合年增长率为12.4%。

除客户范围及产品选择更广的优势外，促进在线零售市场快速发展的主要因素亦包括中国的移动网络高渗透率、移动支付高应用率及物流基础设施的广泛与快速完善。随着智能手机及平板计算机的广泛使用以及4G/5G网络与无线网络服务的快速普及，消费者更多利用碎片化时间浏览及购物而不用顾虑身在何处，移动购物已成为中国在线零售的主要形式。根据艾瑞咨询的资料，2019年中国的移动网络用户达877百万人，同年使用移动在线支付的用户达627百万人。此外，京东认为中国的物流基础设施（包括区域及本地配送服务）高度发达且覆盖全国，让在线零售商能够将商品快速配送至消费者，从而增加在线零售的吸引力。

## 基于供应链的技术与服务的机遇

中国在线零售市场的快速发展为拥有巨大规模及尖端技术的市场领导者提供机遇，将彼等的技术及服务提供予覆盖上游制造商至终端客户的整个零售价值链的参与者。仅需有限额外投资即可向第三方提供现有基础设施、平台及技术服务并产生额外货币化机会，最终提高整个价值链的运作效率。具体而言，京东认为物流服务与零售技术服务两个特定领域拥有机会。

- **物流服务：** 京东认为中国的物流及履约服务产业属于劳动高度密集型产业，效率低下。此现况为供应链技术与服务供货商创造了机遇，可顺势提供各种解决方案为业务合作伙伴赋能。有关实例包括：集成供应链管理解决方案、通过使用智能硬件、机器人及语音识别等技术实现智能及自动化仓储管理；使用移动定位服务(LBS)、大数据及人工智能优化载货量、配送路线及行程安排的科技赋能配送服务；及利用智能硬件、计算器视觉及深度学习让合作伙伴有效监控、管理及优化物流工作流程的云分析及服务。
- **零售技术服务：** 市场领导者可利用数据、基础设施及技术，向品牌及合作伙伴提供服务（例如预测分析、产品优化、定价及存货建议），将其零售能力商业化。

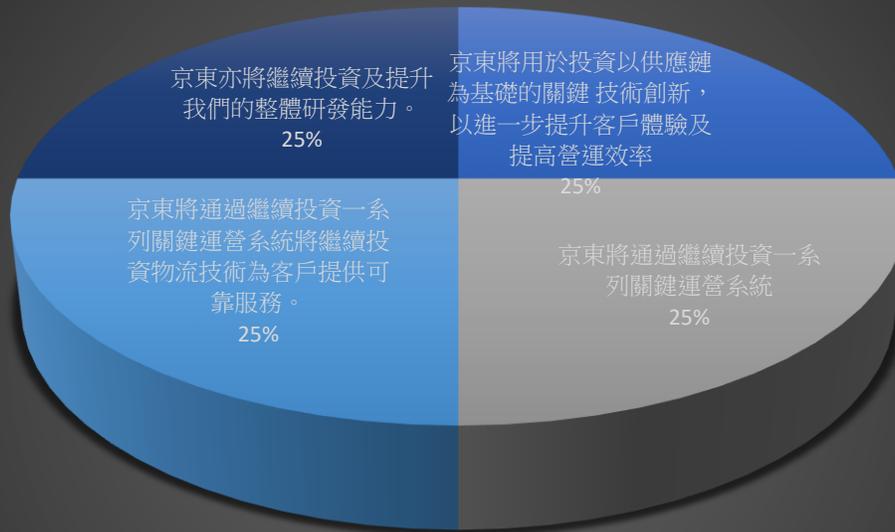
## 开拓全球市场的机遇

零售及供应链技术及服务不受国家或地理边界所限。随着世界的联系越来越紧密，全球市场对国际产品、服务及技术的需求将有所增长，为中国拥有广泛客户群及产品种类的零售业市场领先者创造了机遇，可顺势促进中国消费者与全球品牌的交易，并将全球消费者与中国品牌联系起来。

此外，京东亦相信供应链技术及服务（如智能仓储管理、计算器视觉及预测分析）全球应用潜能巨大，是中国供应链技术及服务供货商实现全球扩张的良机。

## 京东集团集资用途

### 京东集团集资用途



- 京東將用於投資以供應鏈為基礎的關鍵技術創新，以進一步提升客戶體驗及提高營運效率
- 京東將通過繼續投資一系列關鍵運營系統
- 京東將通過繼續投資一系列關鍵運營系統將繼續投資物流技術為客戶提供可靠服務。
- 京東亦將繼續投資及提升我們的整體研發能力。

转载来源(京东招股书)

1. 京东将用于投资以供应链为基础的关键技术创新，以进一步提升客户体验及提高营运效率；(25%)
2. 京东将通过继续投资一系列关键运营系统（例如智能定价及存货管理系统、智能客户服务解决方案及全渠道智能零售平台）以进一步开发及提升我们的零售技术与客户参与度。(25%)
3. 京东将通过继续投资一系列关键运营系统将投资物流技术为客户提供可靠服务。我们将致力通过建立各种内部系统（例如仓库自动化系统、优先路线规划系统及智能硬件）实现物流能力数字化。(25%)
4. 京东亦将继续投资及提升我们的整体研发能力。我们计划继续吸引及培养世界级软件工程师、数据科学家、人工智能专家及其他研发人才并扩展我们的智能物产组合。(25%)

## 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等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。