

中证网讯（记者 黄一灵）12月26日，证监会及上交所网站显示，嘉实京东仓储物流封闭式基础设施证券投资基金（以下简称“嘉实京东仓储物流REIT”）成功获批。业内人士认为，这标志着首单民营企业仓储物流REITs正式落地，为民营经济参与REITs试点注入了一针“强心剂”，向市场释放出资本市场支持平台经济、民营经济发展的鲜明信号。

公开资料显示，嘉实京东仓储物流REIT于12月7日受理，项目审核耗时不足一个月。可以看出，基础设施REITs常态化发行的十条措施正在进一步落实落地，REITs作为盘活存量资产扩大有效投资的金融工具，在服务实体经济、提振市场信心方面逐步发挥着更大的作用。

首单民企仓储物流REITs落地

民营经济是推动我国经济发展、优化产业结构、繁荣城乡市场、扩大社会就业的重要力量。近期召开的中央经济工作会议再次强调要切实落实“两个毫不动摇”，从政策上更大力度鼓励支持民营经济和民营企业发展壮大。

根据全国工商联公布的《2022年中国民营企业500强调研分析报告》，嘉实京东仓储物流REIT项目发起人京东集团2021年营业收入位居民营企业500强首位。2022年，京东体系员工总数已超过54万人，是员工数量最多的500强民营企业。

业内人士认为，作为民营企业的龙头代表，京东集团基础设施REITs的成功获批，对民营企业参与REITs试点具有较强的示范引领作用。民企REITs项目的成功落地，既有利于增强民间投资信心、激发民间投资活力，也有利于切实解决民间资本参与基建项目投资的现实困难，是贯彻落实中央经济工作会议精神，始终坚持“两个毫不动摇”决心的重要体现。

“绿灯”投资案例稳预期

近期，中央经济工作会议提出“支持平台企业在引领发展、创造就业、国际竞争中中大显身手”，国常会提出“支持平台经济健康持续发展”，都为平台经济未来发展指明了方向。平台经济经过多年的发展，创造出了大量的新职业，提供了丰富的就业机会，成为国民经济和社会发展的积极助推者。在经历整改规范后，平台经济亟需得到更多的支持和信心，在经济发展中发挥更大作用。

京东集团作为平台经济的主要企业之一，在传统产业转型升级的需求下，持续用数字化技术连接和优化社会生产、流通、消费、服务等各个供应链环节，助力供应链的数实融合，助力实体经济平稳高质量发展。市场人士表示，此次，嘉实京东仓储物流REIT的成功获批，成为资本市场首个大型平台企业“绿灯”投资案例，向市场

释放了资本市场支持平台经济健康发展的鲜明信号，将促进平台经济活力不断释放，成为我国数字经济的动力之源。

支持扩大内需战略

近日中共中央、国务院印发的《扩大内需战略规划纲要（2022 - 2035年）》提出“坚定实施扩大内需战略、培育完整内需体系，是加快构建以国内大循环为主体、国内国际双循环相互促进的新发展格局的必然选择，是促进我国长远发展和长治久安的战略决策”。其中，全文22处提到物流，12处提到供应链，物流和供应链将成为扩大内需的一个重要抓手。

嘉实京东仓储物流REIT底层资产为3处物流园区，合计建筑面积35.1万平方米，均系稀缺的高标仓代表作，代表着国内现代化智能物流项目在规模及现代化上的最高水平。项目资产出租率均达到100%即满租状态，租约长度为5-6年，运营高效稳定，抗风险能力较强。资产所在地重庆、武汉和廊坊均为重要物流节点城市，辐射范围较大，服务于周边地区的广大消费者，能有效维持供应链稳定、起到带动区域实体经济、提振居民消费的重要作用。据悉，项目的回收资金也将用于物流仓库及相关配套建设，为仓储物流行业带来长期的增量投资资金。