

泰康保险集团股份有限公司不动产投资管理能力(直接 投资不动产)建设及自评估情况 (半年度披露-【20210128】)

一、风险责任人

风险责任人	姓名	职务	风险责任人基本信息
行政责任人	刘挺军	总裁兼首席运营官	泰康保险集团关于不动产投资业务风险责任人信息披露文件.pdf
专业责任人	阎斌	投资管理部副经理	泰康保险集团关于不动产投资业务风险责任人信息披露文件.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>公司设置集团投资管理部，投资管理部是集团本级不动产投资的业务管理部门。部门内成立不动产投资管理团队，负责统筹集团本级不动产投资业务的全程管理，包括：不动产投资业务长期规划、建立不动产投资管理制度、不动产投资流程管理、拟定投资计划及考核标准等具体投资管理工作。团队内设置不动产投资管理岗负责统筹集团本级不动产投资管理工作；投资风险及合规管理岗负责不动产投资的风控、合规、内控与审计事务管理工作。上述岗位在岗人员不少于2人，符合保险机构不动产投资管理标准中关于直接不动产投资（共享资源开展不动产投资）对专业团队的监管要求。</p>

资产管理部门设置		
部门名称	投资管理部	
不动产投资部门（团队）	发文时间	2021-01-26
	发文文号	泰康集团人发〔2021〕1号、泰康集团投发〔2021〕6号
	文件名称	《关于调整集团总部投资管理部组织架构及职责的通知》、《关于集团本级不动产投资管理工作的安排的通知》
	岗位设置	不动产投资管理岗、投资风险及合规管理岗

三、专业队伍

整体评估情况
<p>我公司投资管理部下设不动产投资管理团队，专门负责集团不动产投资管理工作。团队配备了熟悉不动产投资业务、具备不动产投资管理能力的专业人员，其中2名具有3年以上不动产投资管理相关工作经验。综上，公司符合保险机构不动产投资管理标准中关于直接不动产投资（共享资源开展不动产投资）对专业队伍的相关要求。</p>

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有2名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中具有1名具有5年以上不动产投资相关经验的专职人员，专职投后管理的人员0名

专业队伍人员管理模式	
不动产投资人员管理模式	共享资源开展不动产投资
是否由集团内保险资产管理机构提供不动产投资咨询服务和技术支持	是
是否为成立2年内保险资产管理公司的控股股东	否
该保险资产管理机构名称	泰康资产管理有限责任公司
该保险资产管理机构是否具备债权投资计划产品管理能力	是

四、基本制度

整体评估情况
泰康保险集团股份有限公司不动产投资基本制度建设符合监管要求，按规定建立了授权机制、项目评审、投资决策、投资操作、压力测试和全程管理、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易、资产托管机制、风险控制体系等，经董事会、经营管理层或其授权机构批准，相关制度文件均正式发文。符合监管对于投资管理能力的相关要求。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司投资管理暂行办法》
发文文号	泰康集团投发〔2017〕4号
发文时间	2017-12-30
评估结果	符合规定
项目评审和投资决策	
制度明细	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司投资管理暂行办法》
发文文号	泰康集团投发〔2017〕4号
发文时间	2017-12-30
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	泰康集团投发〔2021〕7号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司不动产投资风险管理办法》
发文文号	泰康集团风发〔2021〕4号
发文时间	2021-01-20
评估结果	符合规定
制度明细二	

文件名称	《泰康保险集团股份有限公司集团本级2020年投资风险指引》
发文文号	泰康集团风发【2020】6号
发文时间	2020-05-25
评估结果	符合规定
压力测试和全程管理	
制度明细	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	泰康集团投发〔2021〕7号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细一	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	泰康集团投发〔2021〕7号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司投资核算管理办法》
发文文号	泰康集团财会发〔2020〕7号
发文时间	2020-12-03
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	泰康集团投发〔2021〕7号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
信息披露和关联交易	
制度明细一	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司关联交易管理办法（2020版）》
发文文号	泰康集团董发〔2020〕16号
发文时间	2020-04-14
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《泰康保险集团股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	泰康集团董发〔2018〕20号
发文时间	2018-06-29
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《泰康保险集团资产托管管理办法》

发文文号	泰康集团投发〔2021〕5号
发文时间	2021-01-21
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况	集团本级开展的不动产投资业务所涉及的资金均来自于集团本级的自有资金，符合《保险资金运用管理办法》、《保险资金投资股权和不动产有关问题的通知》和《关于保险资金投资股权投资和不动产监管公司的相关要求和规定》。集团自有资金的分红，过去三年的年平均分红金额超过100亿元。
--------	--

六、风险控制体系

整体评估情况	集团建立了完善的不动产投资风险管理制度，覆盖事前控制、事中监督、事后评价全流程。同时，集团从风险识别与评估、风险应对、风险监控与报告、事后处理等方面，建立了事前、事中、事后全流程风险管理机制，并依据《泰康保险集团股份有限公司不动产投资风险管理办法》和《泰康保险集团股份有限公司集团本级2020年投资风险指引》。集团遵循全面性、审慎性、可行性和持续性的原则，从风险的识别与评估、风险应对、风险监控与报告、责任追究等方面，建立了事前、事中、事后全流程风险管理体系。其中，风险识别与评估部分规定了风险控制手段内容。特别地，若发生可能导致不动产投资损失的重大风险因素或事件，集团应采取应急处理机制，并及时向相关部门报告损失状况、处置措施及后续影响等。
风险管理制度	集团建立了完善的不动产投资风险管理制度，包括《泰康保险集团股份有限公司不动产投资风险管理办法》和《泰康保险集团股份有限公司集团本级2020年投资风险指引》。集团遵循全面性、审慎性、可行性和持续性的原则，从风险的识别与评估、风险应对、风险监控与报告、责任追究等方面，建立了事前、事中、事后全流程风险管理体系。其中，风险识别与评估部分规定了风险控制手段内容。特别地，若发生可能导致不动产投资损失的重大风险因素或事件，集团应采取应急处理机制，并及时向相关部门报告损失状况、处置措施及后续影响等。集团制定了不动产投资关键风险指标与限额，定期监控指标执行情况并进行年度回顾与适时调整。
风险管理系统	集团开发了投资管理信息系统，包括养老社区、商业不动产及自用物业等不动产投资管理。在绩效评估方面，系统定期从业务管理部门提取经营数据，通过不动产业务分析模块，定期对不动产业务进行绩效指标分析，着重分析净租金回报率、EBITDA率等，与投资风险预警指标进行对比分析。在风险预警方面，系统建立了不动产风险指标体系及预警体系，设定风险限额，对接风险限额的指标进行预警显示，每个季度生成风控数据，由集团投管部向集团投委会报告不动产投资风险状况。在合规监管方面，与泰康集团产投资产数据对接，定期向合规管理系统传输集团产投资产数据，并设置不动产投资比例进行监控，确保投资合规。

自评估结果及承诺

根据《关于优化保险机构投资管理能力和监管有关事项的通知》及相关监管规定，我对不动产投资管理能力建设进行了调研论证和自我评估，经过充分论证和评估，我达到了该项能力的基本要求，现按规定披露相关信息

我承诺对本公告披露的及时性、内容的真实性、完整性负责。