

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  
(年度披露-【20260120】)

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 | 李斯  | 投资管理部总经理 | 1.泰康保险集团关于不动产投资业务风险责任人的基本信息披露公告(专业责任人变更).pdf |

二、组织架构

| 整体评估情况  |
|---|
| 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。团队内部由部门总经理李斯担任不动产投资业务风险专业责任人，并配备了2名具有5年以上不动产投资相关经验的专职人员，由决策支持综合岗负责，在部门负责人的统一领导下共同实施不动产投资相关工作。不动产投资相关人员在行业研究、不动产投资和投后管理等方面经验丰富，具备以共享模式开展直接不动产投资的能力，并符合相关要求。 |

| 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 | 2024-06-26           |
|             | 发文文号 | 泰康集团人发〔2024〕11号      |
|             | 文件名称 | 《关于集团投资管理部组织架构调整的通知》 |
|             | 岗位设置 | 决策支持综合岗、品种及策略研究岗     |

三、专业队伍

| 整体评估情况  |
|---|
| 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。团队内部由部门总经理李斯担任不动产投资业务风险专业责任人，并配备了2名具有5年以上不动产投资相关经验的专职人员，由决策支持综合岗负责，在部门负责人的统一领导下共同实施不动产投资相关工作。不动产投资相关人员在行业研究、不动产投资和投后管理等方面经验丰富，具备以共享模式开展直接不动产投资的能力，并符合相关要求。 |

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2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

| 序号 | 姓名 | 岗位           | 相关经验类型    | 经验年限(年) | 是否兼职 |
|----|----|--------------|-----------|---------|------|
| 1  | 谭莹 | 决策支持及综合业务管理岗 | 不动产投资相关经验 | 13      | 否    |
| 2  | 章洁 | 不动产金融产品投资岗   | 不动产投资相关经验 | 8       | 否    |

|                                |               |
|--------------------------------|---------------|
| 专业队伍人员管理模式                     |               |
| 不动产投资人员管理模式                    | 共享资源开展直接不动产投资 |
| 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             |
| 是否自行开展不动产金融产品投资                | 否             |

#### 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委员会工作条例》   |
| 发文文号      | 泰康集团投发【2023】2号            |
| 发文时间      | 2023-04-25                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 投资操作      |                           |
| 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不动产相关金融产品投资业务管理办法》 |
| 发文文号      | 泰康集团投发〔2022〕6号                  |
| 发文时间      | 2022-04-22                      |
| 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2025年投资风险指引》   |
| 发文文号      | 泰康集团风发【2025】16号                 |
| 发文时间      | 2025-05-22                      |
| 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(新金融工具准则)》 |
| 发文文号      | 泰康集团财会发【2025】10号                |
| 发文时间      | 2025-12-30                      |
| 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                            |
| <b>信息披露和关联交易</b> |                                 |
| 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（2025修订版）》 |
| 发文文号             | 泰康集团董发〔2025〕40号                 |
| 发文时间             | 2025-08-04                      |
| 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（2023修订版）》 |
| 发文文号             | 泰康集团董发【2023】26号                 |
| 发文时间             | 2023-05-25                      |
| 评估结果             | 符合规定                            |
| <b>资产托管机制</b>    |                                 |
| 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                            |
| <b>其他（非必填）</b>   |                                 |
| 制度明细一            |                                 |
| 文件名称             | 《泰康保险集团股份有限公司突发事件应急管理办法》        |
| 发文文号             | 泰康集团风发【2024】26号                 |
| 发文时间             | 2024-12-27                      |
| 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突发事件总体应急预案》        |
| 发文文号             | 泰康集团风发【2024】26号                 |
| 发文时间             | 2024-12-27                      |
| 评估结果             | 符合规定                            |
| 制度明细三            |                                 |
| 文件名称             | 《泰康保险集团股份有限公司资金运用专项应急预案》        |
| 发文文号             | 泰康集团投发〔2025〕1号                  |
| 发文时间             | 2025-01-03                      |
| 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》、《保险资金投资不动产暂行办法》和《关于保险资金投资股权和不动产有关问题的通知》等监管制度的相关规定和要求。集团自有资金主要来自于保险子公司以及资产管理公司的分红，最近三年每年的分红金额均在40亿以上，来源充足稳定。 |

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控制体系，覆盖事前控制、事中监督、事后评价全流程，且实行独立于投资管理的报告制度。依据《泰康保险集团股份有限公司不动产投资风险管理暂行办法》，集团不动产投资风险管理的秉承“全面性原则”，即不动产投资的风险管理应覆盖不动产项目投资的全流程。同时，集团从风险的识别与评估、风险应对、风险监控与报告、责任追究及绩效评估等维度，建立了对不动产投资的事前、事中、事后的全程风险管理体系。特别的，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风险原因、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暂行办法》和《泰康保险集团股份有限公司集团本级2025年投资风险指引》。依据上述制度，集团遵循全面性、审慎性、可行性和持续监控的不动产投资风险管理原则。集团从风险的识别与评估、风险应对、风险监控与报告、责任追究及绩效评估等维度，建立了对不动产投资的事前、事中、事后的全程风险管理体系。其中风险的识别与评估部分规定了风险点、风险计量等要求，风险监控与报告部分规定了控制手段内容。特别的，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风险原因、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  | 集团建立了完善的不动产投资管理体系，每季度对集团本级投资的不动产资产进行跟踪和分析，重点关注集团本级持有的不动产项目租金收益、估值情况以及不动产金融产品的盈亏等，定期对项目的核心指标进行回顾及绩效评估，及时提醒项目可能存在的风险。集团建立的风险与内控管理系统，对集团不动产投资能够实现风险识别与评估、监控与报告等功能，并结合公司风险偏好体系，对不动产投资可实现风险限额的管理功能。  |

自评估结果及承诺

根据《关于优化保险机构投资管理能力监管有关事项的通知》及相关监管规定，我公司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，我公司达到了该项能力的基本要求，现按规定披露相关信息

我公司承诺对本公告披露的及时性、内容的真实性、完整性负责。