

# 泰康养老保险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-【20230112】)

## 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	李艳华	泰康养老保险股份有限公司董事长兼首席执行官，泰康保险集团股份有限公司副总裁	<a href="#">泰康养老保险股份有限公司关于不动产投资业务风险责任人的基本信息披露公告.pdf</a>
专业责任人	高铮	泰康养老保险股份有限公司投资管理部助理	<a href="#">泰康养老保险股份有限公司关于不动产投资业务风险责任人的基本信息披露公告.pdf</a>

## 二、组织架构

整体评估情况
<p>公司设置投资管理部，投资管理部是公司不动产投资的业务管理部门。部门内部成立不动产投资团队，负责统筹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等具体投资管理工作。《关于下发泰康养老保险股份有限公司不动产投资管理组织架构及核心职责的通知》已正式发文。经评估，公司组织架构符合保险机构不动产投资管理标准中对组织架构的监管要求。</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	2021-08-20
	发文文号	泰康养人发[2021]62号
	文件名称	《关于下发泰康养老保险股份有限公司不动产投资管理组织架构及核心职责的通知》
	岗位设置	不动产投资岗

## 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团队，专门负责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年以上不动产投资相关经验。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0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0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	睦芳韞	不动产投资团队负责人	不动产投资相关经验	7	是
2	曹进前	不动产投资岗	不动产投资相关经验	5	是

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
泰康养老保险股份有限公司建立健全了不动产项目投资基本制度体系，涵盖授权机制、项目评审和投资决策、投资操作、风险监测、压力测试和全程管理、资产评估、财务分析、信息披露和关联交易、资产托管机制、风险控制体系等各个业务环节。业务操作类制度对不动产项目投资产事前、事中、事后等业务环节均进行具体规范。风险管理类制度覆盖了不动产项目的风险识别、评估、预警、控制和处置全过程。经董事会、经营管理层或其授权机构批准，相关制度文件均已正式发文。经评估，公司建立的不动产投资相关制度体系符合《中国银保监会关于优化保险机构投资管理能力监管有关事项的通知》及附件不动产投资管理能力标准的相关监管要求。

不动产投资基本制度	
<b>授权机制</b>	
制度明细	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司投资权限基本制度
发文文号	泰康养投发[2020]第003号
发文时间	2020-09-29
评估结果	符合规定
<b>项目评审和投资决策</b>	
制度明细一	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司投资管理基本制度
发文文号	泰康养投发[2021]第003号
发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司不动产项目投资管理办法
发文文号	泰康养投发[2021]第017号

发文时间	2021-10-11
评估结果	符合规定
<b>投资操作</b>	
制度明细	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司不动产项目投资管理办法
发文文号	泰康养投发[2021]第017号
发文时间	2021-10-11
评估结果	符合规定
<b>风险监测</b>	
制度明细一	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司不动产项目投资风险管理 办法
发文文号	泰康养风发[2021]第009号
发文时间	2021-11-11
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司不动产项目投资管理办法
发文文号	泰康养投发[2021]第017号
发文时间	2021-10-11
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司投资资产专项应急预案
发文文号	泰康养投发[2021]第006号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
<b>压力测试和全程管理</b>	
制度明细	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司不动产项目投资管理办法
发文文号	泰康养投发[2021]第017号
发文时间	2021-10-11
评估结果	符合规定
<b>资产估值</b>	
制度明细	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司投资核算管理办法
发文文号	泰康养财发[2021]第006号
发文时间	2021-01-29
评估结果	符合规定
<b>财务分析</b>	
制度明细	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司不动产项目投资管理办法
发文文号	泰康养投发[2021]第017号
发文时间	2021-10-11
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	泰康养老保险股份有限公司信息披露管理办法
发文文号	泰康养董发[2022]3号
发文时间	2022-06-16
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司关联交易管理基本制度
发文文号	泰康养法发[2021]第003号
发文时间	2021-03-12
评估结果	符合规定
<b>资产托管机制</b>	
制度明细	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司投资资产托管管理办法
发文文号	泰康养投发[2021]第015号
发文时间	2021-06-03
评估结果	符合规定
<b>其他（非必填）</b>	
制度明细	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司处罚管理办法
发文文号	泰康养法发[2022]7号
发文时间	2022-07-13
评估结果	符合规定

## 五、资金来源

整体评估情况
泰康养老保险股份有限公司可用于不动产投资的资金主要来源于保险资金。截至2022年末，公司表内可投资资产达665亿元。公司产品线全面对接国家医养三支柱，致力于为雇主和雇员提供一揽子福利医养解决方案，努力成为新时代国家大民生工程核心骨干企业。因此，公司保险业务聚焦长保障期、长缴费期业务，负债存续期限长且现金流入稳定，能够为公司开展不动产项目投资提供充足稳定的现金流来源。

## 六、风险控制体系

整体评估情况
泰康养老保险股份有限公司建立了完善的不动产投资风险控制系统，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、报告的制度。制度方面，公司制定了《泰康养老保险股份有限公司不动产投资管理辦法》、《泰康养老保险股份有限公司不动产项目专项应急预案》等制度，对不动产项目投资风险管理的各个环节均进行了明确规定。在流程及报告机制等技术支持方面，公司建立了覆盖不动产项目全生命周期的风险评估系统，覆盖了不动产项目的投资分析、信用评级、交易系统等关键环节，能够有效支持对不动产项目的投资决策。此外，公司还建立了完善的内部控制体系，覆盖所有业务流程，能够有效防范和化解各类风险。同时，公司还建立了完善的合规管理体系，能够有效防范和化解各类合规风险。综上所述，泰康养老保险股份有限公司的不动产投资风险控制系统完善有效，符合监管要求。

