

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(首次披露) (协会版)

一、风险责任人(当前任职)

风险责任人	姓名	性别	年龄	职务	职务类型	风险责任人基本信息
行政 责任人	李艳华	女	59	泰康养老保险股份有限公司董事长兼首席执行官、泰康养老保险集团股份公司执行董事、泰康养老保险集团股份公司副董事长兼首席行政官	董事长	泰康养老保险股份有限公司关于业务基金信息披露的公告.pdf
专业 责任人	李科	男	38	泰康养老保险股份有限公司精算部总经理兼精算师	高级 管理 人员	泰康养老保险股份有限公司关于业务基金信息披露的公告.pdf

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业务的管理部门。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。团队内设置不动产投资岗，负责统筹公司不动产投资管理工作。《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
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相关工作。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能力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。

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

专业队伍人员一

姓名	睦芳韞
部门	投资管理部
岗位	不动产投资团队负责人
是否为专职投后管理人员	否
相关经验类型	不动产投资相关经验
经验年限(年)	6
是否兼职	是
兼职岗位	固收投资执行总监
性别	女
出生年月	1984-11-11
专业资质	注册金融分析师

从业经历一

起止时间	2018-12-14至今
工作单位	泰康养老保险股份有限公司
工作内容	协助部门负责人共同开展投资能力建设等工作，并统筹负责公司保险大帐户的投资管理工作，牵头对利率债、信用债、可转债、不动产及基础设施类非标项目、固定收益类基金及保险资管产品等不同特性的资产开展深入研究，把握投资机会。曾先后投资多笔不动产非标项目和债券，积累了丰富的不动产投资相关经验。
证明人姓名	于滢滢
证明人职务	固收投资总监
证明人联系方式	18810357850
是否为不动产投资相关经验	是

从业经历二

起止时间	2015-08-17至2018-12-07
工作单位	安信基金有限责任公司
工作内容	负责管理债券型基金产品，通过对宏观经济、货币政策及债券市场的跟踪研究，制定产品阶段性投资策略，构建并持续优化投资组合。其中，对房地产行业发债主体开展过深入研究。主动投资过多笔房地产行业债券，积累了一定的不动产投资相关经验。
证明人姓名	李勇

证明人职务	固收总监
证明人联系方式	18910064176
是否为不动产投资 相关经验	是

相关培训情况

无

专业队伍人员二

姓名	曹进前
部门	投资管理部
岗位	不动产投资岗
是否为专职投后管 理人员	否
相关经验类型	不动产投资相关经验
经验年限(年)	4
是否兼职	是
兼职岗位	固收投资总监
性别	男
出生年月	1985-10-20
专业资质	注册会计师

从业经历一

起止时间	2021-05-13至今
工作单位	泰康养老保险股份有限公司
工作内容	负责投连险产品产投资工作。通过持续的跟踪研究，研判宏观经济、政策及债券市场走势，并制定阶段性投资策略，对基金、可转债、REITs等含权投资品种开展分析研究，把握投资机会。通过对房地产行业的跟踪分析，积累了一定的不动产投资相关经验。
证明人姓名	于滢滢
证明人职务	固收投资总监
证明人联系方式	18810357850
是否为不动产投资 相关经验	是

从业经历二

起止时间	2017-03-08至2021-05-10
工作单位	南华基金管理有限公司
工作内容	负责管理债券型基金产品，搭建公司固定收益投研体系，牵头对房地产、城投等重点发债行业开展深度研究。研判债券市场走势，并制定产品阶段性投资策略，构建并持续优化投资组合。曾多次主动投资房地产行业债券，积累了一定的不动产投资相关经验。
证明人姓名	王睿
证明人职务	交易主管
证明人联系方式	18201351021
是否为不动产投资 相关经验	是

相关培训情况

无

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
<p>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事前、事中、事后等业务环节均进行具体规范。风险管理制度覆盖不动产项目投资的识别、评估、预警、控制和处置全过程。经董监事会、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。</p>

不动产投资基本制度	
授权机制	
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]3号
发文时间	2020-09-30
评估结果	符合规定
评估情况	<p>《泰康养老保险股份有限公司投资权限基本制度》对投资权限和授权管理做了明确规定。具体内容有：投资权限按照权限来源分为基本投资权限和授权投资权限。基本投资权限是指通过授权方式获得的投资交易权限。董事会授权投资管理委员会审批《年度投资交易权限表》，投资管理委员会负责审批《年度投资交易权限表》，确定投资经理、投资管理部门负责人、首席投资官在相应的年度投资交易权限。投资管理部门根据投委会的审阅投资策略，在《年度投资交易权限表》载明的投资交易权限范围内进行投资决策、投资交易和授权投资，负责对超出投资管理部门权限范围内的投资交易依照审批程序提交审批。经评估，本制度符合规定。</p>
项目评审和投资决策	
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

评估情况	《泰康养老保险股份有限公司不动产项目投资管理有限公司投资管理制度》考核识别投资风险价值团队对决策
------	--------------------------------------------------

风险监测

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
评估情况	《泰康养老保险股份有限公司不动产项目投资管理有限公司投资管理制度》从风险识别、评估、监测、报告等方面，结合行业趋势、法律法规、监管要求等，对公司的投资风险进行了全面评估，并制定了相应的管理措施。经评估，本
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有限公司投资管理办法
发文文号	泰康养投发[2021]17号
发文时间	2021-10-11
评估结果	符合规定

评估情况	<p>《泰康养老保险股份有限公司投资资产专项应急预案》主要内容是针对金融交易市场对手、交易对手、或重大操作失误、预防与应急管理部日常工作启动后，向公司投资资产保险监测委员会报告，启动专项应急预案。该规定符合规定。</p>
------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

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]6号
发文时间	2021-01-29
评估结果	符合规定

评估情况	<p>《泰康养老保险股份有限公司投资资产专项应急预案》主要内容包括：发生突发事件时，由应急管理部牵头启动应急预案，并向公司投资资产保险监测委员会报告，启动专项应急预案。该规定符合规定。</p>
------	--------------------------------------------------------------------------------------------------

压力测试和全程管理

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有限公司
发文文号	泰康养投发[2021]17号
发文时间	2021-10-11
评估结果	符合规定

发文文号	泰康养风发[2021]2号
发文时间	2021-04-27
评估结果	符合规定
评估情况	《泰康养老保险股份有限公司突发事件通用应急预案》《泰康养老保险股份有限公司突发事件专项应急预案》《泰康养老保险股份有限公司突发事件专项应急预案》。应急预案的编制符合《突发事件应急预案管理办法》的要求，应急预案的编制符合《突发事件应急预案管理办法》的要求，应急预案的编制符合《突发事件应急预案管理办法》的要求。经评估，本制度符合规定。
制度明细二	
文件名称	泰康养老保险股份有限公司案件责任追究规定
发文文号	泰康养法发[2017]9号
发文时间	2017-08-25
评估结果	符合规定
评估情况	《泰康养老保险股份有限公司案件责任追究规定》。案件责任追究制度符合《泰康养老保险股份有限公司案件责任追究规定》的要求，案件责任追究制度符合《泰康养老保险股份有限公司案件责任追究规定》的要求，案件责任追究制度符合《泰康养老保险股份有限公司案件责任追究规定》的要求。经评估，本制度符合规定。

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2021年9月末，公司表内可投资资产超过500亿元。公司产品线全面对接国家医养三支柱，致力于为广大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管理体系，覆盖事前控制、事中监督、事后评价全流程，且执行独立于投资管理、报告制度。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办法》、《泰康养老保险股份有限公司不动产投资管理细则》、《泰康养老保险股份有限公司不动产投资管理实施细则》等制度。对不动产项目投资风险管理的整体原则、职责划分、工作流程及报告机制等事项均进行明确规定。系统方面，为公同建立了另类的投资管理信息系统，覆盖了不动产项目的投资全生命周期管理流程，能够有效管控投资风险。公司内部建立投资分析系统、平衡泰信用评级管理系统、恒生交易系统等信息系统能够支持对不动产项目的投资决策事前、事中和事后等关键环节开展风险管理。经综合评估，公司风险控制体系符合《中国银保监会关于优化保险机构投资管理能力的通知》及附件不动产投资管理能力的监管要求。
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>风险管理制度</p>	<p>公司建立了完善的养老保障体系，包括《泰康养老保险章程》、《泰康养老保险管理办法》、《泰康养老保险风险管理制度》等制度，涵盖了投资、运营、风控、合规等方面。公司建立了全面的风险管理体系，包括风险识别、评估、预警、处置等环节。公司制定了《泰康养老保险风险管理制度》，明确了风险管理的目标、原则、组织架构、职责分工、流程、工具、方法等。公司建立了全面的风险管理体系，包括风险识别、评估、预警、处置等环节。公司制定了《泰康养老保险风险管理制度》，明确了风险管理的目标、原则、组织架构、职责分工、流程、工具、方法等。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>泰康养老保险股份有限公司建立了全面的风险管理体系，包括风险识别、评估、预警、处置等环节。公司制定了《泰康养老保险风险管理制度》，明确了风险管理的目标、原则、组织架构、职责分工、流程、工具、方法等。公司建立了全面的风险管理体系，包括风险识别、评估、预警、处置等环节。公司制定了《泰康养老保险风险管理制度》，明确了风险管理的目标、原则、组织架构、职责分工、流程、工具、方法等。</p>

七、资产负债管理

<p>整体评估情况</p>	
<p>据银保监会资产负债管理信息披露，泰康养老保险股份有限公司2019-2020年度资产负债管理能力评估得分位于评分第四档（80-85分），在全行业资产负债管理能力排名前30%，在全部保险企业中排名约前25%。公司在资产负债管理模型与工具有待进一步优化，当前的资产负债管理模型与工具有待进一步优化，当前的资产负债管理模型与工具有待进一步优化。公司在资产负债管理模型与工具有待进一步优化，当前的资产负债管理模型与工具有待进一步优化。</p>	
<p>保险公司最近一个年度资产负债管理能力监管评估结果（档位）</p>	<p>第四档（80-85分）</p>

自评估结果及承诺

根据《关于优化保险机构投资管理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。

我确认，应当至少在首次开展本投资管理业务前10日已完成并公开披露本投资管理能力建设及自评估情况。