

和泰人寿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-【20201210】)

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	刘鑫	和泰人寿董事长	和泰人寿关于股权投资业务和不动产投资业务风险责任人的基本信息披露公告.pdf
专业责任人	沈小旭	联席投资总监	和泰人寿关于股权投资业务和不动产投资业务风险责任人的基本信息披露公告.pdf

二、组织架构

整体评估情况
公司设立独立的资产管理部门，并已下发正式文件在资产管理部门设立另类投资室，明确由另类投资室承担市场研究和项目储备、尽职调查、谈判与实施、投后管理等不动产投资相关职能，明确设置部门负责人及另类投资、另类投资评估与分析和投后管理等岗位，并进一步明确了前述岗位职责，符合银保监会关于不动产投资的相关监管规定。

资产管理部门设置		
部门名称	资产管理部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2020-12-04
	发文文号	和泰寿人〔2020〕11号
	文件名称	《关于明确资产管理部组织架构的通知》
	岗位设置	另类投资岗、另类投资评估与分析岗、另类投资投后管理岗

三、专业队伍

整体评估情况
公司已设立另类投资室，共配备了6名专职的不动产投资人员，其中专职投后管理的人员1名。共有6名人员具有3年以上不动产投资相关经验，其中3名人员具有5年以上相关经验，部门负责人拥有10年以上不动产投资相关经验，在专业投资机构积累了丰富的不动产投资经验。

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有6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3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1名

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	夏湖苇	资产管理部 总助兼另类 投资负责人	不动产投资相关 经验	10	否

2	邹明	另类投资岗	不动产投资相关经验	9	否
3	孙修鹏	另类投资岗	不动产投资相关经验	7	否
4	李镰超	另类投资投后管理岗	不动产投资相关经验	3	否
5	汪盾	另类投资评估与分析岗	不动产投资相关经验	4	否
6	曹昊	另类投资评估与分析岗	不动产投资相关经验	3	否

专业队伍人员管理模式	
不动产投资人员管理模式	自行开展不动产投资

四、基本制度

整体评估情况
公司已按照《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》建立了完善的不动产投资管理制度和风险控制制度，涵盖了授权机制、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、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易以及资产托管机制等，明确了岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究机制，覆盖风险识别、预警、控制和处置全过程，对不动产投资的风险进行全面评估和监控，有效防范和控制投资风险。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司投资决策权限管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕14号
发文时间	2020-06-11
评估结果	符合规定
项目评审和投资决策	
制度明细一	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司投资管理委员会工作条例
发文文号	和泰寿规章〔2020〕13号
发文时间	2020-06-11
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司投资决策权限管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕14号
发文时间	2020-06-11
评估结果	符合规定
投资操作	

制度明细一	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资业务操作管理细则
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资投后管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司项目类投资外派人员管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司全面风险管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2019〕11号
发文时间	2019-04-04
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资风险管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
压力测试和全程管理	
制度明细一	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司全面风险管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2019〕11号
发文时间	2019-04-04
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资风险管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细三	

文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资业务操作管理细则
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司合同管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2019〕60号
发文时间	2019-10-17
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资投后管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细七	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司项目类投资外派人员管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
资产评估	
制度明细	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资资产评估规范指引
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细一	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资业务操作管理细则
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资资产评估规范指引
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定

制度明细三	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司不动产投资投后管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕30号
发文时间	2020-12-09
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	和泰人寿保险股份有限公司信息披露管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2019〕63号
发文时间	2019-11-13
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司关联交易管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2020〕18号
发文时间	2020-07-24
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	和泰人寿保险股份有限公司资产托管业务管理办法
发文文号	和泰寿规章〔2018〕11号
发文时间	2018-01-25
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
<p>我公司投资不动产的资金来源为公司自有资金、责任准备金及监管允许的其他资金。我公司注册资本为15亿元，资金来源合法合规。开业三年多来，我公司保费收入稳步增长，2017-2019年，分别实现规模保费1.53亿、6.60亿、15.76亿；2020年1-11月累计实现规模保费25.67亿元。未来随着我公司业务规模扩大，保费收入也将持续增长，可用于投资不动产的资金来源充足稳定。</p>

六、风险控制体系

整体评估情况
<p>公司建立了全面风险管理体系，明确了风险管理组织架构、职责分工及工作流程。公司分别从公司总体层面和具体项目层面开展事前、事中、事后不动产投资风险管控。公司层面，通过事前根据风险偏好体系设定不动产投资风险管控目标，事中开展不动产投资的风险监测、预警和处置，事后开展风险报告进行风险状况评价，实现不动产投资业务的全程风险管理。具体业务层面，通过事前开展投资研究、对手管理、尽职调查、评审，事中签订合同签署和放款环节进行控制，事后针对项目进行回归分析，开展事后评价等措施，实现具体业务全程风险管理。公司合规部门在全面风险管理体系下，作为公司的风险管理第二道防线，开展独立的不动产投资风险报告。符合监管规定。</p>

<p>风险管理制度</p>	<p>公司在不动产投资风险控制制度方面，严格按照监管要求，制定了覆盖投资活动的事前控制、事中监督、事后评价的风险管理制度体系，主要有《和泰人寿保险股份有限公司全面风险管理办法》、《和泰人寿保险股份有限公司不动产投资风险管理办法》、《和泰人寿保险股份有限公司内部责任追究和处罚管理办法》、《和泰人寿保险股份有限公司案件责任追究管理办法》等制度。</p> <p>1.公司通过《全面风险管理办法》明确了风险管理的总体组织架构、三道防线的风险管理要求、风险偏好管理体系、风险管理工具及风险管理工作流程、监督机制、应急管理、风险考核等内容。</p> <p>2.公司通过《不动产投资风险管理办法》明确了不动产投资风险管理原则、风险计量、风险点与控制手段、绩效评估等内容。</p> <p>3.公司通过《和泰人寿保险股份有限公司内部责任追究和处罚管理办法》明确了责任的认定方式和具体的处罚程序。公司通过《和泰人寿保险股份有限公司案件责任追究管理办法》明确了针对司法案件、重大行政处罚和重大违规案件的责任追究和处罚方式，明确了问责标准、追究程序、报告等管理要求。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>公司建设了另类投资管理系统、风险管理信息系统并在OA系统上为项目类投资业务设立专属审批流程，实现不动产投资风险预警、合规管理、绩效评估功能。其中，公司另类投资管理系统包括不动产投资风险预警、绩效评估功能，公司风险管理信息系统实现了对不动产投资风险指标的监测、预警功能，OA系统项目类投资业务专属审批流程涵盖不动产投资立项、评审、决策、合同签署、放款、投后等全流程审批节点，并根据不动产投资相关制度规定在相应流程中固定嵌入合规审核，实现全流程合规管控。</p>

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。

我公司确认，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。