

和泰人寿保险股份有限公司不动产投资管理能力和 (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	刘鑫	和泰人寿董事长	和泰人寿关于股权投资业务风险和信息披露公告.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风险和信息披露公告.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、另类投资评估与分析等岗位，并进一步明确岗位职责，符合银保监会关于不动产投资管理的首次披露日至2020年12月31日该等情况并未发生实质变化。

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，截至2020年12月31日，共配备了7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7名人员具有3年以上不动产投资相关经验，其中4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7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4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

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、压力测试和全权管理、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实时监控，有效防范和控制投资风险。自我公司不动产投资管理能力首次披露日至2020年12月31日该等情况并未发生实质变化。

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
资产估值	
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估值规范指引
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估值规范指引
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。开业以来，我公司保费收入稳步增长，2017-2020年，分别实现规模保费1.53亿、6.60亿、15.76、28.82亿。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二道防线，开展独立的不动产投资风险管理工作。符合监管规定。自我公司不动产投资管理能力首次披露日至2020年12月31日该等情况并未发生实质变化。</p>	
<p>风险管理制度的</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> <ol style="list-style-type: none"> 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。 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的原则、风险计量、风险点与控制手段、绩效评估等内容。 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>风险管理系统</p>	<p>公司建设了另类投管理系系统、风险管信息系并 在OA系统上为项目资业务、设合流管批流程功 ,实现不动公项投风预警、统专属审批绩效评 能。其中,产司另类投风预警、统专属审批绩效 情。风险不动公项投风预警、统专属审批绩效 实,OA系统上为项目资业务、设合流管批流程功 ,OA系统上为项目资业务、设合流管批流程功 投资立项、评审、并根合规 流程审批中固定嵌入合规</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。