

泰康人寿保险有限责任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-【20260123】)

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	薛继豪	临时负责人兼首席运营官	泰康人寿保险有限责任公司关于不动产投资风险行政责任人的基本信息披露公告.pdf
专业责任人	李斯	副首席投资官、投资管理部总经理	泰康人寿保险有限责任公司关于不动产投资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
泰康人寿保险有限责任公司建立职责明确、分工合理的不动产投资组织架构。公司设立投资管理部，作为独立的资产管理部门，投资管理部下设直接投资处，并内设不动产投资团队负责不动产投资及相关管理工作。不动产投资团队设有投资经理岗、投资管理岗、投后管理岗等岗位，团队职责、岗位职责及人员配置符合《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。

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 2020-12-22
	发文文号 泰康人寿人发〔2020〕53号
	文件名称 关于投资管理部设立股权投资团队和不动产投资团队的通知
	岗位设置 投资经理岗、投后管理岗、投资管理岗

三、专业队伍

整体评估情况
泰康人寿保险有限责任公司自行开展直接不动产投资业务。公司投资管理部内设不动产投资团队，配备了6名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中包括6名具有5年以上不动产投资相关经验的专职人员和1名专职投后管理人员，分工合作开展不动产投资和研究、合规管理、投后管理等相关投资管理工作。

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6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	孟倩	处经理/投资经理岗/团队负责人	不动产投资相关经验	12	否
2	何岩	投资经理岗	不动产投资相关经验	17	否
3	杨明喆	投资经理岗	不动产投资相关经验	14	否
4	李洹	投资管理岗	不动产投资相关经验	9	否
5	李蓝青	投后管理岗	不动产投资相关经验	8	否
6	刘青	投资管理岗	不动产投资相关经验	15	否

专业队伍人员管理模式	
不动产投资人员管理模式	自行开展直接不动产投资

四、基本制度

整体评估情况
<p>泰康人寿保险有限责任公司建立健全不动产投资基本制度，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、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易等方面内容，明确了岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究机制，制度机制覆盖不动产投资的风险识别、预警、控制和处置全过程。泰康人寿保险有限责任公司建立了资产托管机制，确保资产运作规范透明。</p> <p>不动产投资相关制度经泰康人寿保险有限责任公司有权机构批准，并以公司正式文件形式下发执行。经评估，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	
制度明细一	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司投资管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2022〕7号
发文时间	2022-04-15
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资业务管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2025〕2号
发文时间	2025-03-31
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	泰康人寿保险有限责任公司投资管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2022〕7号
发文时间	2022-04-15

评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资业务管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2025〕2号
发文时间	2025-03-31
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司投资决策委员会工作细则
发文文号	泰康人寿投发〔2025〕4号
发文时间	2025-04-01
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资业务管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2025〕2号
发文时间	2025-03-31
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资业务管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2025〕2号
发文时间	2025-03-31
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司市场风险管理办法
发文文号	泰康人寿风发〔2024〕28号
发文时间	2024-12-13
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司2025年投资风险指引
发文文号	泰康人寿风发〔2025〕3号
发文时间	2025-06-11
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资风险管理办法
发文文号	泰康人寿风发〔2025〕7号
发文时间	2025-07-01
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	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资业务管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2025〕2号
发文时间	2025-03-31
评估结果	符合规定
制度明细二	

文件名称	泰康人寿保险有限责任公司市场风险管理办法
发文文号	泰康人寿风发〔2024〕28号
发文时间	2024-12-13
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司2025年投资风险指引
发文文号	泰康人寿风发〔2025〕3号
发文时间	2025-06-11
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资风险管理办法
发文文号	泰康人寿风发〔2025〕7号
发文时间	2025-07-01
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细一	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资业务管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2025〕2号
发文时间	2025-03-31
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司投资核算管理办法 (2026年版)
发文文号	泰康人寿财发〔2025〕27号
发文时间	2025-12-25
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司不动产投资业务管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2025〕2号
发文时间	2025-03-31
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	泰康人寿保险有限责任公司信息披露管理办法
发文文号	泰康人寿董发〔2023〕90号
发文时间	2023-09-13
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司关联交易管理办法 (2025版)
发文文号	泰康人寿法发〔2025〕33号
发文时间	2025-09-25
评估结果	符合规定
制度明细三	

文件名称	泰康人寿保险有限责任公司关联交易管理办法实施细则（2023版）
发文文号	泰康人寿法发〔2023〕55号
发文时间	2023-10-07
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司资产托管管理办法
发文文号	泰康人寿投发〔2022〕9号
发文时间	2022-04-16
评估结果	符合规定
其他（非必填）	
制度明细一	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司投资风险重大突发事件应急处理规定
发文文号	泰康人寿风发〔2020〕12号
发文时间	2020-11-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	泰康人寿保险有限责任公司问责处罚管理规定（2024年版）
发文文号	泰康人寿法发〔2024〕18号
发文时间	2024-10-15
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
泰康人寿保险有限责任公司可用于不动产投资的资金主要来源为自有资金及保险业务形成的负债准备金。截至2025年12月末，公司未经审计的自有资金超过1500亿元，保险业务形成的负债准备金超过10000亿元。泰康人寿保险有限责任公司一直以来以价值为导向，大力开展大个险业务，主要以长保障期长缴费期业务为主，负债存续期限长，负债准备金久期平均15年以上；2025规模保费收入约2500亿元，续期保费占比超60%，得益于长期期缴业务，未来续期保费仍长期持续流入，为公司提供了稳定的现金流来源，每年可用现金流超千亿，公司用于不动产投资的资金充足且稳定。

六、风险控制体系

整体评估情况

<p>寿险公司风险管理体系建设方案</p> <p>一、指导思想</p> <p>（一）坚持依法治企，规范管理。严格遵守国家法律法规，建立健全风险管理机制，规范风险管理行为，提升风险管理水平。</p> <p>（二）坚持风险为本，防控为先。以风险管理为导向，以防控风险为前提，科学评估和识别风险，有效防范和化解风险。</p> <p>（三）坚持问题导向，持续改进。定期评估风险管理效果，及时发现不足，持续改进，不断提升风险管理水平。</p>	<p>二、风险管理组织架构</p> <p>（一）风险管理委员会</p> <p>1. 负责审定公司风险管理政策、制度和重大决策，监督风险管理工作的执行情况。</p> <p>2. 审批风险管理报告，定期评估风险管理效果。</p> <p>3. 定期召开风险管理会议，研究解决风险管理中的重大问题。</p> <p>（二）风险管理部</p> <p>1. 负责制定公司风险管理政策、制度和操作规程。</p> <p>2. 负责组织风险管理培训，提高员工风险管理意识和能力。</p> <p>3. 负责定期评估风险管理效果，提出改进建议。</p> <p>（三）风险管理小组</p> <p>1. 负责具体实施风险管理政策、制度和操作规程。</p> <p>2. 负责定期评估风险管理效果，提出改进建议。</p> <p>（四）风险管理委员会办公室</p> <p>1. 负责组织风险管理培训，提高员工风险管理意识和能力。</p> <p>2. 负责定期评估风险管理效果，提出改进建议。</p>	<p>三、风险管理政策和制度</p> <p>（一）风险管理政策</p> <p>1. 风险识别：定期识别和评估公司面临的风险，包括市场风险、信用风险、操作风险、流动性风险等。</p> <p>2. 风险评估：定期评估风险管理效果，提出改进建议。</p> <p>3. 风险应对：制定风险管理策略，有效应对各种风险。</p> <p>（二）风险管理制度</p> <p>1. 风险识别制度：定期识别和评估公司面临的风险，包括市场风险、信用风险、操作风险、流动性风险等。</p> <p>2. 风险评估制度：定期评估风险管理效果，提出改进建议。</p> <p>3. 风险应对制度：制定风险管理策略，有效应对各种风险。</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。