

# 和谐健康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 (半年度披露-【20210727】)

## 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 | 古红梅 | 董事长                  | <a href="#">和谐健康发[2021]75号和谐健康保险股份有限公司关于变更不动产投资管理能力风险责任人的报告(附件1-4).pdf</a> |
| 专业责任人 | 刘春英 | 公司副总经理<br>(分管资产管理中心) | <a href="#">和谐健康发[2021]75号和谐健康保险股份有限公司关于变更不动产投资管理能力风险责任人的报告(附件1-4).pdf</a> |

## 二、组织架构

| 整体评估情况                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 和谐健康保险股份有限公司已设立资产管理中心作为公司的独立资产管理部，并发文在资产管理中心下设独立的不动产投资部负责不动产投资。发文明确不动产投资部设有部门总经理岗、部门副总经理岗、高级投资经理岗、投资经理岗、投后管理岗等岗位，明确了不动产投资部的部门职责、岗位职责、部门负责人及人员配置等。综上所述，公司符合《保险机构不动产投资管理标准》中关于组织架构的相关要求。 |

| 资产管理部设置        |        |                                     |
|----------------|--------|-------------------------------------|
| 部门名称           | 不动产投资部 |                                     |
| 不动产投资部<br>(团队) | 发文时间   | 2021-01-21                          |
|                | 发文文号   | 和谐健康资管字〔2021〕1号                     |
|                | 文件名称   | 和谐健康保险股份有限公司关于资产管理中心设立不动产投资部的通知     |
|                | 岗位设置   | 部门总经理岗，部门副总经理岗，高级投资经理岗，投资经理岗，投后管理岗。 |

## 三、专业队伍

| 整体评估情况                                                                                                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 和谐健康保险股份有限公司不动产投资部配备了6名具有3年以上不动产投资相关工作经验的专职人员，其中，4名具有5年以上不动产投资相关经验，专职投后管理人员1名，相关专业人员从业经历符合《保险机构不动产投资管理标准》中关于专业队伍的相关要求。 |

### 专业队伍人员基本信息

资产管理部当前拥有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

| 序号 | 姓名  | 岗位   | 相关经验类型    | 经验年限(年) | 是否兼职 |
|----|-----|------|-----------|---------|------|
| 1  | 许云鹏 | 总经理  | 不动产投资相关经验 | 9       | 否    |
| 2  | 孙守琳 | 副总经理 | 不动产投资相关经验 | 7       | 否    |
| 3  | 余海洋 | 高级经理 | 不动产投资相关经验 | 10      | 否    |
| 4  | 李东赫 | 投资经理 | 不动产投资相关经验 | 8       | 否    |
| 5  | 金玥瑶 | 投资经理 | 不动产投资相关经验 | 3       | 否    |
| 6  | 袁俊琳 | 投后经理 | 不动产投资相关经验 | 4       | 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>公司按照《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》等监管文件，完善了不动产投资内部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、信息披露、财务分析和关联交易制度体系，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。公司已建立资产托管机制，资产运作规范透明。公司不动产投资相关制度已经董事会、经营管理层的授权机构批准，以公司正式文件形式下发执行。</p> |

| 不动产投资基本制度 |                                  |
|-----------|----------------------------------|
| 授权机制      |                                  |
| 制度明细      |                                  |
| 文件名称      | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资决策和授权管理制度 |
| 发文文号      | 和谐健康资管字〔2020〕19号                 |
| 发文时间      | 2020-11-24                       |
| 评估结果      | 符合规定                             |
| 项目评审和投资决策 |                                  |
| 制度明细      |                                  |
| 文件名称      | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资决策和授权管理制度 |
| 发文文号      | 和谐健康资管字〔2020〕19号                 |
| 发文时间      | 2020-11-24                       |
| 评估结果      | 符合规定                             |
| 投资操作      |                                  |
| 制度明细一     |                                  |

|             |                                 |
|-------------|---------------------------------|
| 文件名称        | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资业务操作管理制度 |
| 发文文号        | 和谐健康资管字〔2020〕15号                |
| 发文时间        | 2020-11-24                      |
| 评估结果        | 符合规定                            |
| 制度明细二       |                                 |
| 文件名称        | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资项目储备管理制度 |
| 发文文号        | 和谐健康资管字〔2020〕16号                |
| 发文时间        | 2020-11-24                      |
| 评估结果        | 符合规定                            |
| 制度明细三       |                                 |
| 文件名称        | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资尽职调查管理制度 |
| 发文文号        | 和谐健康资管字〔2020〕18号                |
| 发文时间        | 2020-11-24                      |
| 评估结果        | 符合规定                            |
| 制度明细四       |                                 |
| 文件名称        | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资退出管理办法   |
| 发文文号        | 和谐健康资管字〔2020〕23号                |
| 发文时间        | 2020-11-24                      |
| 评估结果        | 符合规定                            |
| 制度明细五       |                                 |
| 文件名称        | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资风险管理制度   |
| 发文文号        | 和谐健康资管字〔2020〕52号                |
| 发文时间        | 2020-11-24                      |
| 评估结果        | 符合规定                            |
| <b>风险监测</b> |                                 |
| 制度明细一       |                                 |
| 文件名称        | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资风险管理制度   |
| 发文文号        | 和谐健康资管字〔2020〕52号                |
| 发文时间        | 2020-11-24                      |
| 评估结果        | 符合规定                            |
| 制度明细二       |                                 |
| 文件名称        | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资绩效考核管理制度 |
| 发文文号        | 和谐健康资管字〔2020〕21号                |
| 发文时间        | 2020-11-24                      |
| 评估结果        | 符合规定                            |
| 制度明细三       |                                 |
| 文件名称        | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资问责管理制度   |
| 发文文号        | 和谐健康资管字〔2020〕22号                |
| 发文时间        | 2020-11-24                      |

|                  |                                      |
|------------------|--------------------------------------|
| 评估结果             | 符合规定                                 |
| <b>压力测试和全程管理</b> |                                      |
| 制度明细一            |                                      |
| 文件名称             | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资业务操作管理制度      |
| 发文文号             | 和谐健康资管字〔2020〕15号                     |
| 发文时间             | 2020-11-24                           |
| 评估结果             | 符合规定                                 |
| 制度明细二            |                                      |
| 文件名称             | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资存续管理制度        |
| 发文文号             | 和谐健康资管字〔2020〕20号                     |
| 发文时间             | 2020-11-24                           |
| 评估结果             | 符合规定                                 |
| 制度明细三            |                                      |
| 文件名称             | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产压力测试管理制度        |
| 发文文号             | 和谐健康资管字〔2021〕3号                      |
| 发文时间             | 2021-01-28                           |
| 评估结果             | 符合规定                                 |
| <b>资产估值</b>      |                                      |
| 制度明细             |                                      |
| 文件名称             | 和谐健康资管字和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资估值管理制度 |
| 发文文号             | 和谐健康资管字〔2020〕17号                     |
| 发文时间             | 2020-11-24                           |
| 评估结果             | 符合规定                                 |
| <b>财务分析</b>      |                                      |
| 制度明细             |                                      |
| 文件名称             | 和谐健康资管字和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资估值管理制度 |
| 发文文号             | 和谐健康资管字〔2020〕17号                     |
| 发文时间             | 2020-11-24                           |
| 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             | 和谐健康保险股份有限公司信息披露管理制度                 |
| 发文文号             | 和谐健康董办字〔2020〕13号                     |
| 发文时间             | 2020-11-24                           |
| 评估结果             | 符合规定                                 |
| 制度明细二            |                                      |
| 文件名称             | 和谐健康保险股份有限公司资产管理中心关联交易管理制度           |
| 发文文号             | 和谐健康资管字〔2021〕2号                      |
| 发文时间             | 2021-01-22                           |
| 评估结果             | 符合规定                                 |

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| <b>资产托管机制</b> |                           |
| 制度明细          |                           |
| 文件名称          | 和谐健康保险股份有限公司投资财务部投资资产托管制度 |
| 发文文号          | 和谐健康财字〔2020〕30号           |
| 发文时间          | 2020-09-27                |
| 评估结果          | 符合规定                      |

## 五、资金来源

|                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 整体评估情况                                                                                                                 |
| 公司投资不动产及不动产相关金融产品的资金来源为资本金、公积金、未分配利润、各项准备金以及监管允许的其他资金。公司业务发展稳定，可运用保险资金充足，始终坚持不动产投资与实际业务发展相匹配的展业原则，满足监管制度对不动产投资资金的相关要求。 |

## 六、风险控制体系

|                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 整体评估情况                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                        |
| 公司建立了完善的风险控制体系，明确了风险组织架构、职责分工及工作流程，并依据偿付能力风险管理要求搭建了适应公司自身的偿付能力管理体系，对市场的风险、信用风险、流动性风险、操作风险等进行管控。公司建立了完善的资产负债管理体系，对期限结构匹配、收益匹配进行有效管理。公司制定了一系列资金运用相关的制度和操作细则，并通过外部审计、稽核部内控自评等完善保险资金的运用内部控制体系，公司已建立覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，实行独立于投资管理的报告制度。 |                                                                                                                                                                                                        |
| 风险管理制度                                                                                                                                                                                                                                 | 公司已建立覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险管理制度体系，主要由《和谐健康保险股份有限公司资产管理中心风险管理制度》、《和谐健康保险股份有限公司资产管理中心不动产投资风险管理制度》、《和谐健康保险股份有限公司资产管理中心保险资金运用绩效评估与考核管理制度》、《和谐健康保险股份有限公司信息披露管理制度》等制度组成，涵盖了风险管理原则、风险计量、风险点与控制手段、责任追究机制及绩效评估等内容。 |
| 风险管理系统                                                                                                                                                                                                                                 | 公司风险管理系统主要是恒生交易系统、非标准化资产管理系统、绩效评估与风险管理系统等，包括风险预警与合规管理系统、绩效评估模型等内容。结合监管要求和公司内控设置不动产投资相关指标，通过系统对其进行计算预警和追踪，从风险控制和合规管理的角度对不动产投资进行监测和预警。同时公司已建立了根据KPI指标从投资收益、风险指标和合规指标对相关人员进行考核的绩效评估模型。                    |

## 自评结果及承诺

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。