

鼎和财产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-【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	王晓锦	董事长、党委书记	附件1-1-1鼎和财产保险股份有限公司关于不动产投资业务风险信息披露公告和行政责任人的披露公告.pdf
专业责任人	雷安	副总经理、董事会秘书	附件1-1-1鼎和财产保险股份有限公司关于不动产投资业务风险信息披露公告.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>公司建立了完善的不动产投资组织架构，包括股东大会、董事会及其他相关专业委员会、高级管理层，投资部，风险合规部、法律部及其他相关部门等，明确了各自在不动产投资管理方面的权、责、限和履职机制。公司制定了完善的不动产基础制度，对相关主体及部门履职尽责进行全方面地规定。公司下发了正式文本在投资部设立不动产投资团队，明确了不动产投资管理团队的职责及团队构成，不动产投资团队与其他团队，不动产投资研究人员与风险管理人员之间相互独立。公司将不动产投资风险管理纳入了公司全面风险管理体系。整体而言，公司已经建立起符合《保险机构不动产投资管理标准》要求的组织框架和专业团队。</p>

资产管理部设置		
部门名称	投资部不动产投资团队	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2020-12-31
	发文文号	鼎和保险人[2020]131号
	文件名称	《关于成立公司不动产投资团队的通知》
	岗位设置	团队负责人1名，投资经理2名，研究岗1名，风控岗1名，投后管理岗1名

三、专业队伍

整体评估情况
<p>根据监管要求和公司管理需要，鼎和保险投资部在不动产投资团队配备了6名熟悉不动产行业投资、具备不动产投资能力的专职人员。其中，不动产投资负责人相关从业经验在5年以上，投资经理及研究岗的不动产相关从业经验均在3年以上。不动产投资人员主要来自外部专业机构及内部培养，具有丰富的不动产项目投资经验。整体而言，公司已经建立起符合《保险机构不动产投资管理标准》要求的不动产投资管理的专业队伍。</p>

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
公司建立了完善的不动产投资规则体系，包括不动产投资管理规定、不动产投资业务操作细则、不动产投资风险管理办法、不动产投资资产评估管理方法、不动产投资业务信息披露管理办法以及不动产投资关联交易管理办法等基础制度，不动产投资制度涵盖不动产投资授权机制、项目评审和项目决策、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等机制。整体而言，公司不断规范不动产投资管理，在不动产投资相关制度方面已达到《保险机构不动产投资管理能力标准》的相关要求。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细一	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司公司章程
发文文号	银保监复[2019]228号
发文时间	2019-02-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司投资业务授权管理办法
发文文号	鼎和保险投资〔2016〕9号
发文时间	2016-11-08
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资管理规定
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕9号
发文时间	2017-03-06
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	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资管理规定
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕9号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	鼎和财产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	鼎和保险投资〔2017〕1号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定

投资操作	
制度明细一	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资管理规定
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕9号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	鼎和财产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	鼎和保险投资〔2017〕1号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资管理规定
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕9号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资风险管理办法
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕2号
发文时间	2017-03-06
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	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资管理规定
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕9号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资风险管理办法
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕2号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资资产估值管理办法
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕8号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细一	
文件名称	鼎和财产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	鼎和保险投资〔2017〕1号

发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资管理规定
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕9号
发文时间	2017-03-06
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	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资业务信息披露管理办法(2017年修订版)
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕11号
发文时间	2017-07-06
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司不动产投资关联交易管理办法
发文文号	鼎和保险投资〔2017〕6号
发文时间	2017-03-06
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	鼎和财产保险股份有限公司保险资产托管业务管理办法
发文文号	鼎和保险投资〔2015〕3号
发文时间	2015-05-20
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
<p>公司投资不动产及金融产品，拥有与投资相匹配的资金来源，且来源充足稳定。我公司于2008年5月成立，注册资本为30.18亿元，自成立以来，公司始终坚持合规稳健的发展理念，取得了较好的业绩。业务规模稳步增长，保费收入由2008年的1.2亿元增至2019年的49.6亿元；资产总额突破百亿，由2008年末的13.7亿元增至2019年的101.9亿元。经营效益持续提升，公司连续十年保持盈利，利润总额由2010年的0.1亿元增至2019年的8.31亿元。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>公司建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的体系，形成了三道防线，三道防线通过事前、事中、事后全流程管理，实现了对公司各项投资活动的全面覆盖和有效管控。</p>	<p>公司建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的体系，形成了三道防线，三道防线通过事前、事中、事后全流程管理，实现了对公司各项投资活动的全面覆盖和有效管控。</p>
<p>风险管理制度</p>	<p>公司已建立覆盖事前控制、事中监督、事后评价的体系，形成了三道防线，三道防线通过事前、事中、事后全流程管理，实现了对公司各项投资活动的全面覆盖和有效管控。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>公司已建立覆盖事前控制、事中监督、事后评价的体系，形成了三道防线，三道防线通过事前、事中、事后全流程管理，实现了对公司各项投资活动的全面覆盖和有效管控。</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的通知》及相关监管规定，我对公司不动产投资管理能力的建设进行了调研论证和自我评估，经过充分论证和评估，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。