

中银研究产品系列

- 《经济金融展望季报》
- 《中银调研》
- 《宏观观察》
- 《银行业观察》
- 《国际金融评论》
- 《国别/地区观察》

作者：杨娟 中国银行研究院
电话：010 - 6659 4004

签发人：陈卫东
审稿：王家强 李佩珈
联系人：刘佩忠
电话：010 - 6659 6623

* 对外公开
** 全辖传阅
*** 内参材料

养老产业金融：新趋势、 新政策、新机遇*

党的二十大提出，实施积极应对人口老龄化国家战略。党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革 推进中国式现代化的决定》进一步明确，要积极应对人口老龄化，完善发展养老事业和养老产业政策机制，发展银发经济，优化基本养老服务供给。银发经济与养老产业的发展，需要金融产品与服务的大力支持。当前，我国养老产业的金融支持渠道不断拓宽，但各渠道给予养老产业的支持力度仍然有限。2024年以来，各级政府发布了一系列文件指导金融机构支持养老产业发展，基础设施领域不动产投资依托基金（REITs）项目的常态化发行与长期护理保险制度的全面实施还将从金融支持角度为我国养老产业发展提供新的机遇。银行、证券业机构与保险公司等各类金融机构应抓住机遇，各尽其职，在养老产业金融发展的重点领域和薄弱环节不断突破。

养老产业金融：新趋势、新政策、新机遇

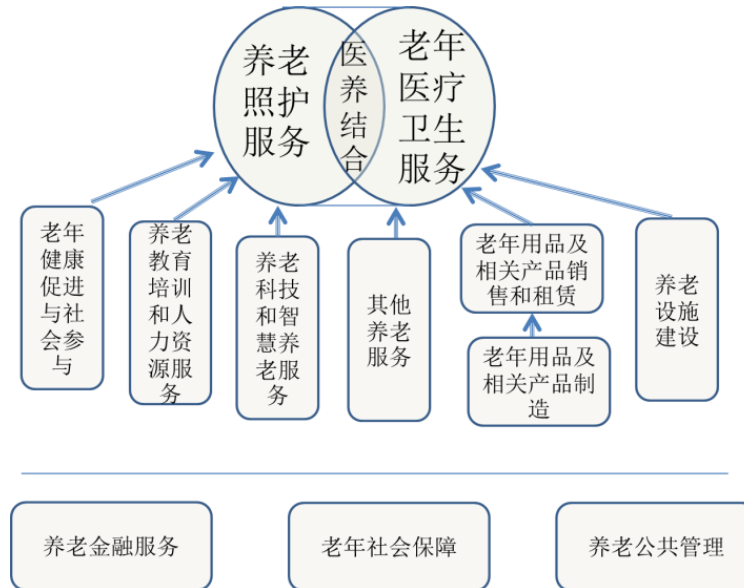
党的二十大提出，实施积极应对人口老龄化国家战略。党的二十届三中全会通过的《中共中央关于进一步全面深化改革 推进中国式现代化的决定》（以下简称《决定》）进一步明确，要积极应对人口老龄化，完善发展养老事业和养老产业政策机制，发展银发经济，优化基本养老服务供给。银发经济与养老产业的发展，需要金融产品与服务的大力支持。当前，我国养老产业的金融支持渠道不断拓宽，但各渠道给予养老产业的支持力度仍然有限。2024年以来，各级政府发布了一系列文件指导金融机构支持养老产业发展，基础设施领域不动产投资依托基金（REITs）项目的常态化发行与长期护理保险制度的全面实施还将从金融支持角度为我国养老产业发展提供新的机遇。银行、证券业机构与保险公司等各类金融机构应抓住机遇，各尽其职，在养老产业金融发展的重点领域和薄弱环节不断突破。

一、养老产业的内涵与发展特点

从广义的角度看，养老产业是为社会公众提供各种养老产品的生产活动集合，包括专门为养老或老年人提供产品的活动，以及适合老年人的养老用品和相关产品制造活动。根据国家统计局发布的《养老产业统计分类（2020）》，养老产业分为养老照护服务、老年医疗卫生服务、老年健康促进与社会参与、老年社会保障、养老教育培训和人力资源服务、养老金融服务、养老科技和智慧养老服务、养老公共管理、其他养老服务、老年用品及相关产品制造、老年用品及相关产品销售和租赁，养老设施建设等12个大类。从内部看，上述产业间具有很大的关联性（图1），养老照护服务与老年医疗卫生服务是满足养老终极需求的两个根本服务产业，其他养老产业所提供的产品与服务均通过居家养老、社区养老、机构养老（含医疗机构）三种模式提供给老年群体，是养老照护服务与老年医疗卫生服务产业的支撑。同时，老年社会保障、养老金融服务、养老公共管理三个产业又是其他养老产业的基础。老年社会保障使老年人能够获得老有所养所需的最基本的经济收入、医疗保障与护理费用；养老金融服务既能够补充老年群体的养老收入，又能够为其他养老产业发展融通资金；养老公共管

理为各养老产业发展提供规范、标准与管理。

图 1：养老产业关联图



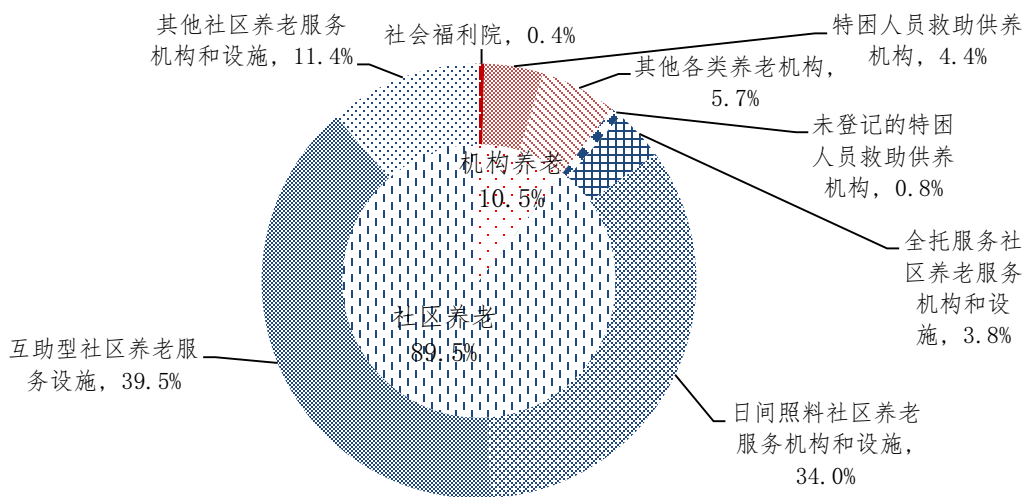
资料来源：中国银行研究院

从狭义的角度看，养老产业是指养老照护服务产业。如前所述，养老照护服务分为居家养老照护服务、社区养老照护服务与机构养老照护服务三种类型。除家庭自主提供照料服务外，养老照护服务主要由养老服务机构提供。统计数据显示，从养老机构和设施的数量看，我国社区养老与机构养老的比例接近 9:1。在统计口径上，机构养老分为社会福利院、特困人员救助供养机构与其他各类养老机构，前两者占比合计不到机构养老的一半；社区养老分为未登记的特困人员救助供养机构、全托服务社区养老服务机构和设施、日间照料社区养老服务机构和设施、互助型社区养老服务设施与其他社区养老服务机构和设施，其中，互助型社区养老服务设施与日间照料社区养老服务机构和设施的占比均达 1/3 强（图 2）。

当前，我国养老照护服务产业呈现以下特点：**一是养老服务供给总量保持增长，但人均水平徘徊不前。**从总量看，中国养老机构和设施所提供的床位数从 2014 年的 593.8 万张增长到 2023 年的 823 万张，其中，养老床位数量增长主要来自于自养老机构，养老机构提供的床位数从 2016 年的 378.8 万张增长到 2023 年的 517.2 万张，社区养

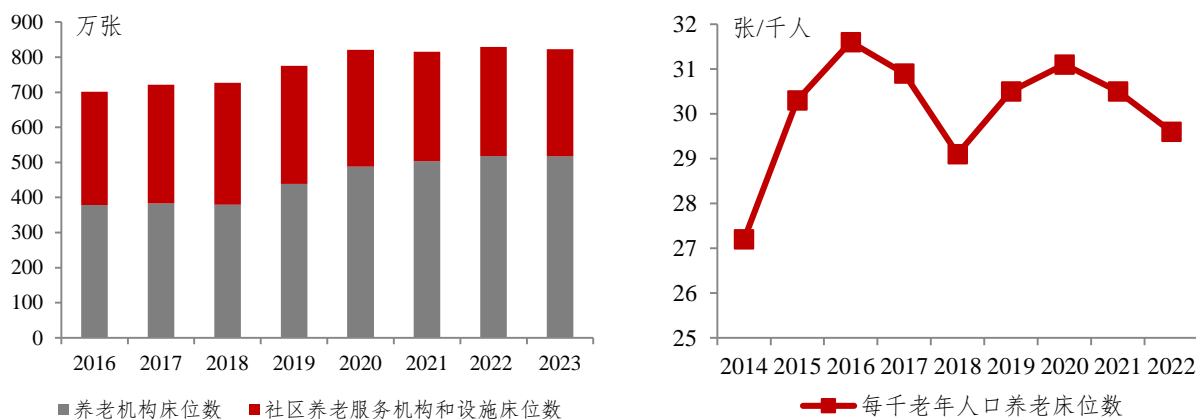
老服务机构和设施所提供的床位数呈波动状态。从人均来看，养老床位数于2016年达到峰值 31.6 张/千人，之后呈波动变化（图 3）。这从侧面说明我国养老服务供给的增长速度低于人口老龄化发展速度，我国仍需大力发展养老服务产业。

图 2：养老机构和设施数量分布



资料来源：《中国民政统计年鉴 2023》，中国银行研究院

图 3：中国历年养老机构和设施情况

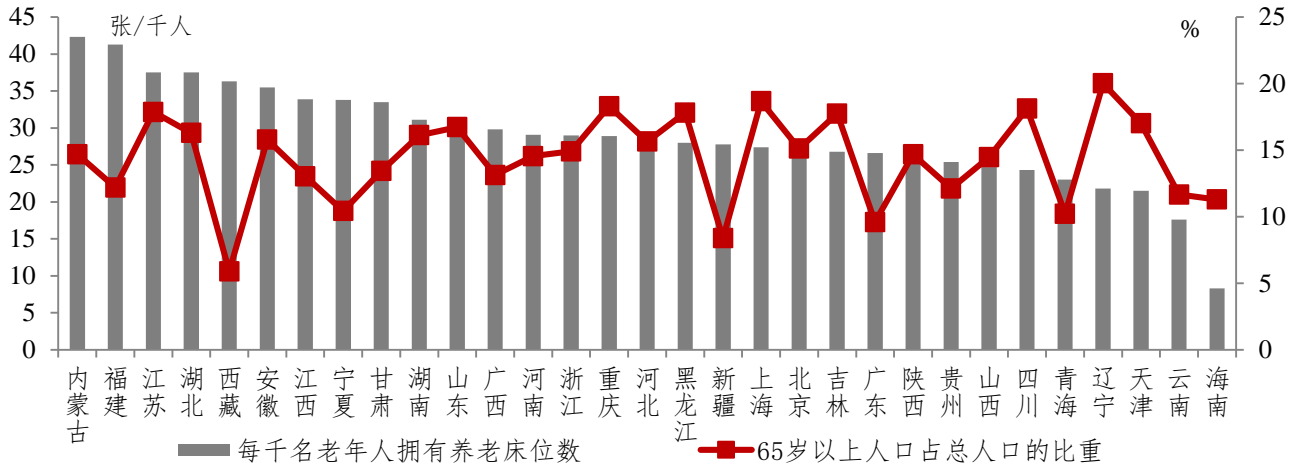


资料来源：中华人民共和国民政部，中国银行研究院

二是养老服务产业区域发展不平衡。一方面，中国不同省区养老床位情况有较大的差异，最高的内蒙古与最低的海南老年人口每千人养老床位数相差 34 张。另一方

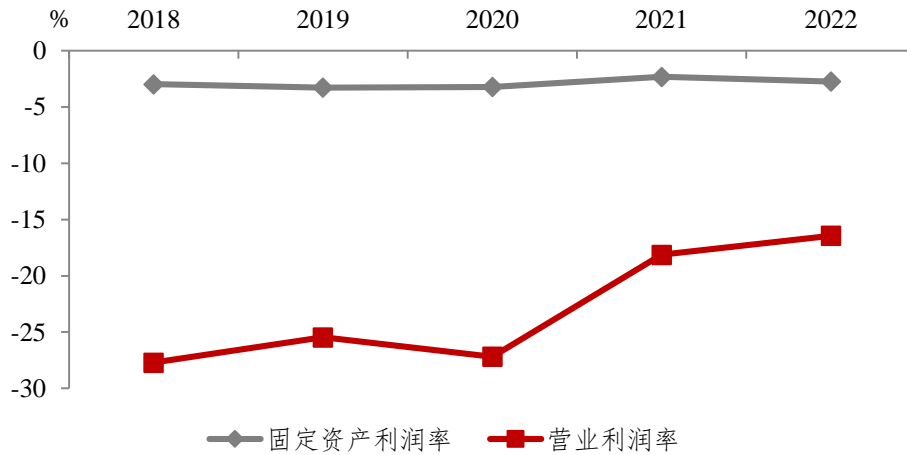
面，各省区养老床位情况与其老龄化程度不一致，个别省区平均养老床位资源异常紧张，比如，2022年辽宁省老龄化程度全国最高，65岁以上人口占总人口的比例已超20%，但其老年人口每千人养老床位数仅21.8张，远低于全国平均水平（图4）。

图4：2022年中国部分省区人均养老床位数与老龄化情况



资料来源：《中国民政统计年鉴 2023》，中国银行研究院

图5：2018-2022年全国经营性养老服务机构利润率情况



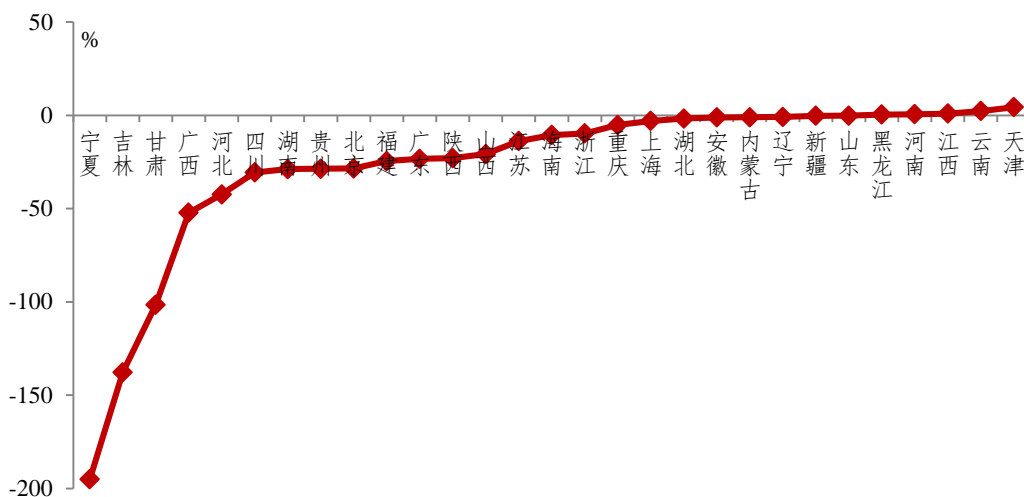
资料来源：《中国民政统计年鉴（2019-2023）》，中国银行研究院

三是养老服务企业营利水平低。从纵向看，全国经营性养老服务机构¹的营利水平

¹ 中国养老服务机构分为经营性养老服务机构、民办公益性养老服务机构与公办公营养老服务机构三种类型，三者分别在市场监管部门、民政部门与相关编制部门登记。其中，仅经营性养老服务机构采用企业会计制度。

不断提升，但仍处于亏损状态，2018-2022连续5年平均利润率为负（图5）。从横向看，2022年全国经营性养老服务机构固定资产利润率和营业利润率的均值分别为-2.97%和-13.71%，仅有5个省区经营性养老服务机构平均利润率为正，实现了微利运营，其余24个省区经营性养老服务机构平均利润率均为负值（图6）。

图6：2022年部分省区经营性养老服务机构营业利润率



资料来源：《中国民政统计年鉴2023》，中国银行研究院

广义角度的养老产业整合了《决定》所提及的养老事业与养老产业的全部活动。一方面，发展养老事业与养老产业的首要任务是依靠政府力量优化基本养老服务供给。2023年5月，中共中央办公厅、国务院办公厅印发《关于推进基本养老服务体系建设意见》，公布《国家基本养老服务清单》，列出包含物质帮助、照护服务、关爱服务三大类共计16个服务项目，内容主要涉及养老照护服务与老年社会保障两个养老产业。另一方面，发展养老事业与养老产业还要鼓励和引导企业等社会力量积极参与，商业化运营模式的养老产业是养老事业发展的重要补充。从资金支持的角度，基本养老服务供给应主要发挥财政或政策性金融的力量，而其他养老产业的发展则需要相关政策引导下发挥商业性金融机构的力量。从养老产业的核心——养老照护服务产业的发展来看，较低的营利水平必然在很大程度上影响其融资能力与融资水平。综上，无论在广义角度还是狭义角度，中国养老产业的发展亟需金融资源的大力支持，国家发展改革委发布的《产业结构调整指导目录（2024年本）》将广义角度的12大类养

老产业均列为鼓励类产业目录，鼓励金融机构按照市场化原则对上述产业提供信贷支持。

二、我国养老产业金融的最新发展

养老金融分为养老金金融、养老服务金融、养老产业金融三大板块，其中，**养老产业金融**是指为养老产业提供含投融资在内的产品和服务的各类金融活动。养老产业金融的提供主体既包括商业银行、保险公司、信托公司、基金公司等商业性金融机构，又包括政策性银行、政策性担保机构等政策性金融机构。养老金融服务本身属于养老产业的一大类别，同时，养老产业金融既是养老金融服务的重要组成部分，又为其他养老服务产业和养老制造产业提供金融服务。当前，我国应发挥股票、债券、基金、信贷等多渠道多主体融资功能对养老产业提供金融支持。

从股票市场看，我国养老产业较少通过公开上市获得融资支持。根据 Wind，截至 2024 年 9 月 6 日，逾百只涉养老产业的股票在沪深股票交易所上市。其中养老产业板块共计 55 只股票，养老产业成份板块共计 80 只股票，剔除重复纳入两个板块的股票只数，养老产业与养老产业成份板块合计 108 只股票在沪深两市上市交易，其中主板 86 只、创业板 19 只、科创板 3 只，涉养老产业的股票数量在全部沪深两市股票数量（5433 只）的占比不到 2%。截至 2024 年 9 月 2 日，在北交所挂牌上市的公司已达 251 家，但养老概念公司仅有 10 余家。北交所挂牌的养老概念公司多数属于养老照护服务产业（表 1），这在一定程度上说明在国家高度重视的背景下，养老照护服务产业已成为养老产业中成熟度最高的板块。

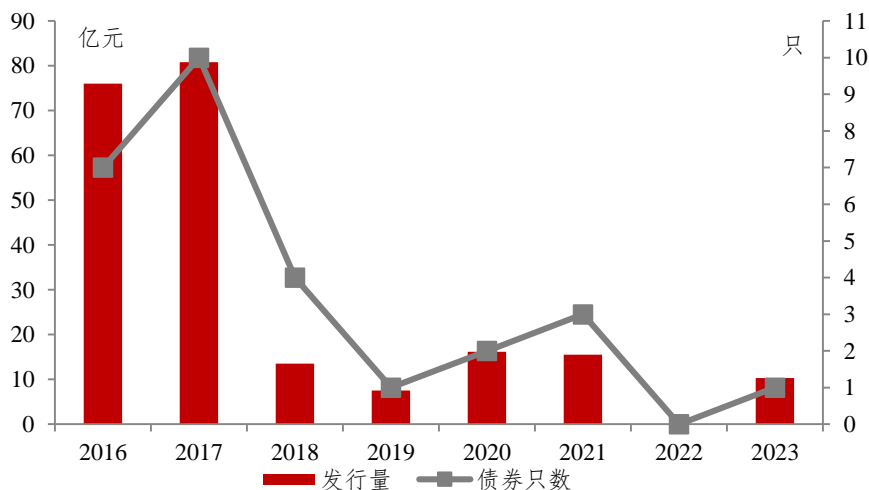
表 1：在北交所挂牌上市的典型养老概念公司

产业类别	公司名称
养老照护服务	朗高养老、雅达养老、盛泉养老、木兰花、国泰股份、国君医疗、湖南康复、索克服务、爱依养老
老年健康促进与社会参与	京东农业
养老科技和智慧养老服务	海阳股份、中康国际、光宝联合、佳音在线、青鸟软通、软汇科技、紫金照耀

资料来源：根据各上市公司资料整理，中国银行研究院

从债券市场看，养老产业不断拓宽债券融资渠道，但整体债券融资规模仍然有限。为加大企业债券融资方式对养老产业的支持力度，2015年4月，国家发展改革委办公厅印发《养老产业专项债券发行指引》。到2017年，养老产业专项债券发行数量达到10只、发行规模达到80亿元，此后，养老产业专项债券发行数量与发行规模均有所回落（图7）。根据Wind，截至2024年9月2日，仅有21只养老产业专项债券处于公开上市交易状态。除养老产业专项债券外，各方主体也探索通过一般企业债、金融债、地方政府专项债等支持养老产业融资。2024年以来，安徽、天津等省市发行的政府专项债券用途中涵盖养老项目，德州德达投资控股集团有限公司发行了用途涵盖康养项目的一般企业债，厦门国际银行发行了养老主题普通金融债。尽管养老产业专项债券、地方政府专项债、一般企业债、普通金融债等都已成为养老产业在债券市场筹资的重要渠道，但整体来看，资金用途涉及养老产业的债券数量非常有限，养老产业以债券方式筹集资金的规模还比较低。

图7：养老产业专项债发行情况



资料来源：Wind、中国债券信息网、东方财富网，中国银行研究院

从基金市场看，政府与社会资本共同布局养老产业投资基金，支持养老产业发展。养老产业投资基金是以养老产业为直接投资对象的私募基金，即为未上市涉老企业提供资本支持、对未上市涉老企业进行集合投资的制度。根据中国证券投资基金业协会

官网信息，截至2024年9月初，处于正在运作状态的私募养老产业基金²合计31只，其中28只股权投资基金、1只创业投资基金、2只其他私募投资基金。上述基金既包括地方政府支持设立的基金（主要是养老产业引导基金，如吉林省养老服务产业基金、湖南健康养老产业投资基金等），又包括金融机构主导的基金（多数是保险系私募基金，如北京人保健康养老产业投资基金、北京国寿养老产业投资基金等），还包括产业企业主导的基金（例如，北京同仁堂养老产业投资基金）。此外，部分医疗健康产业投资基金（尤其是保险系健康产业投资基金）亦大力布局康养产业，根据中国太保2024年中期业绩报告，截至6月末，太平医疗健康产业股权投资基金累计落地项目27个。

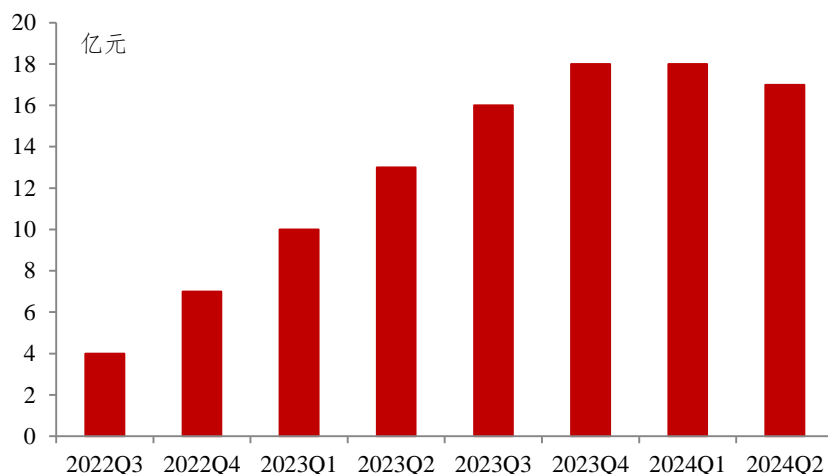
从保险市场看，各大保险公司在“保险+养老”方面不断深耕，保险资金已成为养老产业重要的直接投资来源。根据各保险公司公开信息，截至2024年6月末，泰康保险已在35城布局泰康之家养老社区；中国人寿累计在14个城市布局养老服务，布局17个机构养老项目；中国太平洋保险集团的“太保家园”落地13城15园，此外，中国太平自有+第三方合作社区达63家，覆盖25省51市；平安寿险居家养老服务覆盖全国64个城市，平安高品质康养社区项目已在5个城市启动。新华保险设四个涉养老服务的全资子公司：新华家园养老服务（北京）有限公司、新华家园养老运营管理（北京）有限公司、新华家园养老投资管理（海南）有限公司、北京新华卓越康复医院有限公司，注册资本合计达32.94亿元。

从信贷市场看，银行业不断加大对养老机构和养老产业的信贷投放，普惠养老专项再贷款日益成为重要信贷支持工具。根据《2024年一季度中国货币政策执行报告》，国家开发银行、农业发展银行、工商银行、农业银行、中国银行、建设银行、交通银行等七家银行各类养老产业贷款余额合计已超1000亿元。而且，为了引导金融机构向普惠型养老机构提供优惠贷款，降低养老机构融资成本，2022年4月，中国人民银行、国家发展改革委决定在浙江、江苏、河南、河北、江西等五个省份开展普养老专项再贷款试点，2024年中国人民银行延续实施普惠养老专项再贷款，扩大试点范围至

² 基金名称中包含“养老”字样的非证券投资基金。

全国，并将支持范围由普惠养老机构扩大至公益型、普惠型养老机构运营、居家社区养老体系建设、纳入目录的老年产品制造。试点以来，普惠养老专项再贷款发放规模不断扩充（图8），截至2024年6月末，已累计支持金融机构为80家普惠养老服务机构发放优惠贷款26.5亿元。

图8：普惠养老专项再贷款季末余额



资料来源：中国人民银行，中国银行研究院

由于养老产业普遍存在前期投入大、回收周期长、回报率偏低等问题，尽管养老产业的金融支持渠道不断拓宽，养老服务相关产业的信贷支持措施与保险产品供给不断优化，但是，各渠道给予养老产业的支持力度还比较有限，我国养老产业仍然面临融资渠道窄、授信审批难、责任保险覆盖面不足等金融支持难题。为了更好地支撑养老产业发展，加强养老产业金融的政策引导势在必行。

三、养老产业金融发展的新政策与新机遇

为了积极应对人口老龄化，2023年中央金融工作会议将养老金融列入“金融五篇大文章”。2024年1月15日发布的《国务院办公厅关于发展银发经济增进老年人福祉的意见》（国办发〔2024〕1号）强调，鼓励各类金融机构在坚守职能定位、依法依规的前提下，加大对养老服务设施、银发经济产业项目建设的支持力度。此后，金融监管部门围绕养老金融这篇大文章出台了系列政策，对养老金融、养老服务金融、

养老产业金融三个板块的发展提出明确指导意见（表2）。

表 2：2024 年以来公开发布的指导养老金融发展的部分政策

政策名称	发布单位	成文时间	主要内容
《关于银行业保险业做好金融“五篇大文章”的指导意见》	国家金融监督管理总局	2024.5.9	第三支柱养老保险规范发展，养老金融产品更加丰富，对银发经济、健康和养老产业的金融支持力度持续加大，更好满足养老金融需求。
《关于促进养老金融高质量发展的指导意见》	国家金融监督管理总局福建监管局	2024.3.28	提升养老金金融供给质效： 大力推动个人养老金试点，积极开展企业年金、职业年金业务，加强养老金融试点业务发展； 补齐养老产业金融发展短板： 发展优化养老产业金融发展的政策环境，建立符合养老产业特点的信贷管理机制，加大对养老产业链的信贷支持，为银发经济初创企业提供“陪伴式”金融服务，增强对养老产业的直接投资支持； 促进养老服务金融加快发展： 丰富养老金财富管理产品与服务，提高养老金融消费产品供给质效，优化涉老政策性业务发展政策环境，完善“老年友好型”金融消费环境。
《关于印发推进养老金融高质量发展的十条措施》	国家金融监督管理总局厦门监管局	2024.5.20	搭建金融业与养老产业协作平台，协调争取支持养老金融发展的优惠政策，持续开展重点改革创新项目“揭榜挂帅”，丰富养老金融产品供给，加大养老产业投融资支持力度，健全老年人健康保险保障和管理体系，优化银行保险机构养老金融运行机制，提升金融服务适老化水平，加强养老金融监测统计和课题研究，深化养老金融宣传教育。
《关于做好深圳养老金融大文章的实施意见》	国家金融监督管理总局深圳监管局、深圳市民政局、深圳市地方金融管理局	2024.6.26	加快第三支柱养老保险体系建设： 促进深圳个人养老金提质增效，丰富多层次养老金融产品供给，大力发展长期护理保险； 提升养老金融服务水平： 持续做优适老金融服务，推动金融服务与养老场景有效融合； 加大养老事业的金融支持力度： 加大信贷支持力度，加大保险支持力度。
《关于银行业保险业做好养老金融大文章的通知》	河北金融监管局	2024.7.2	提高养老金金融供给质效： 大力推进个人养老金业务试点发展，支持企业年金、职业年金发展，稳步发展各类专属养老金融业务； 提升养老产业金融服务能力： 加大投融资支持力度，提升养老产业风险保障水平，推动“险资入冀”布局养老产业，助力京津冀养老产业协同发展； 创新推动养老金融服务： 丰富养老金财富管理产品与服务；提高养老金消费产品供给质效；持续打造“适老化、友好型”金融消费环境。

资料来源：根据公开信息整理，中国银行研究院

一方面，各地方金融监管局关于养老产业金融的引导政策有很多共性要求，例如，都强调要加大针对养老产业的信贷支持力度与保险支持力度，在信贷支持方面强调建

立适合养老产业的授信审批、信用评级、客户准入和利率定价制度；在保险支持方面，强调增强保险对养老产业的直接投资支持。另一方面，各地的政策又与当地养老产业与经济发展实际紧密结合，具有显著的区域差异。例如，福建监管局发布的《指导意见》强调为福建省鞋服、医健、文旅、智慧养老等前景好、需求大、有潜力的银发经济初创企业提供全生命周期“陪伴式”金融服务；深圳监管局发布的《实施意见》强调鼓励资管机构加大养老产业投资，在依法合规、风险可控前提下，审慎有序探索养老服务领域资产证券化；河北监管局的《通知》则强调助力京津冀养老产业协同发展。

2024年以来，各级政府部门还聚焦养老服务机构项目的资金需求提出相关要求。3月修订印发的《“十四五”积极应对人口老龄化工程和托育建设实施方案》（发改社会〔2024〕260号）提出，引导金融机构对普惠养老、普惠托育企业和机构提供金融支持，鼓励银行、保险、基金等各类金融机构参与合作，充分发挥“投贷债租证”协同作用，对普惠养老、普惠托育专项行动提供多样化金融服务，降低企业和机构建设运营成本。8月发布的《国务院关于促进服务消费高质量发展的意见》（国发〔2024〕18号）提出，要挖掘养老托育消费潜力，支持金融机构优化风险管理，积极提供适合普惠性养老托育机构项目资金需求特点的金融产品和服务；同月出台的《关于做好金融支持内蒙古自治区养老服务业加快发展的指导意见》明确，要加大对养老产业的金融支持力度，优化养老服务业信贷管理机制，用好用足结构性货币政策工具，合理降低贷款利率水平，拓宽养老企业融资渠道。

以上政策的出台为养老产业金融发展指明了方向。此外，基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目的常态化发行与长期护理保险制度的全面实施还将从金融支持角度为我国养老产业发展提供新的机遇。

REITs 养老项目常态化发行的机遇。2024年7月6日，国家发展改革委发布《关于全面推动基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行的通知》（以下简称《通知》），相比于2000年的试点政策，本次将养老设施纳入了基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目申报行业范围。从国际情况看，REITs是美国养老地产的三大融资模式之一，该模式较好地缓解了美国养老地产行业融资不足的问题。

题，也为中小投资者提供了参与养老产业项目收益分配的有效途径³；从国内情况看，基础设施 REITs 试点工作启动以来，发行规模稳步增长，资产类型不断丰富。根据国家发展改革委的信息，截至 2024 年 7 月底，国家发展改革委已向中国证监会推荐 67 个项目（含扩募项目），其中 44 个项目⁴发行上市，共发售基金 1285 亿元，用于新增投资的净回收资金超过 510 亿元，可带动新项目总投资超过 6400 亿元。基础设施领域不动产投资信托基金（REITs）项目常态化发行为养老设施带来的筹资效果值得期待。

长期护理保险制度全面实施的机遇。国际比较研究发现，长期护理保险制度的全面实施是带来欧美日等国家养老产业大发展的重要因素。建立长期护理保险制度是我国完善基本公共服务制度体系，加强普惠性、基础性、兜底性民生建设的重要一环。我国自 2016 年启动试点长期护理保险，目前该制度已在 49 个试点城市开展，2020 年-2023 年全国长期护理保险定点服务机构和长期护理服务人员的数量年均增长率已接近 20%⁵。《决定》明确，要加快建立长期护理保险制度。长期护理保险制度在全国的全面实施，将有力地促进养老服务产业的发展。

四、相关建议

做好养老产业金融是做好养老金融这篇大文章的必然要求，体现金融工作的政治性人民性，银行、证券、保险等金融机构应各尽其职，在养老产业金融发展的重点领域和薄弱环节不断突破。

商业银行不仅要用好普惠养老专项再贷款，还应结合不同养老产业的特征，针对不同地区不同养老产业提供差异化产品与服务。一是对重资产型养老机构项目，应聚焦优化贷款审批流程，提高审批效率。开发符合养老机构项目特征的固定资产贷款与应收账款贷款，以不同的信贷产品满足养老机构不同期限的资金需求。二是对中小养老服务企业，应密切银企关系，并发挥普惠金融与数字金融的协同作用，做好普惠信

³ 郑爽、庄慕平，2023：《从国际经验看信托参与养老领域 REITs 的路径》，《国际金融》第 11 期。

⁴ 根据 WIND，已发行上市的 44 个项目从类型看分别是保障性住房项目 5 个、仓储物流项目 4 个、交通基础设施项目 10 个、能源基础设施项目 6 个、生态环保项目 2 个、消费基础设施项目 6 个、园区基础设施项目 11 个。根据《通知》，依法登记并在民政部门备案的养老项目于 2024 年 8 月 1 日后可作为 REITs 项目常态化发行。

⁵ 根据《2023 年全国医疗保障事业发展统计公报》数据测算所得。

贷支持。相比于大型养老机构，中小养老服务企业由于可抵押品少，收入流相对不稳定，面临的融资难题更多。商业银行应密切银企关系，深入挖掘具有商业可持续性的中小养老服务企业，并优化针对中小养老服务企业的贷款风控模型，通过线上化普惠贷款服务为中小养老服务企业提供融资便利。三是对养老科技和智慧养老服务企业，可采用“投贷联动”模式，做好全生命周期的金融支持。尤其是大型商业银行集团，可整合自身信贷、投行、资管、基金、保险、金融租赁等领域资源，提供养老企业成长的不同阶段所需的金融产品与服务。同时，全国性商业银行还应引导各分支机构，结合所在地人口发展与养老产业发展的实际，做好属地养老项目的金融支持。因为养老服务大多需要服务机构向老年群体面对面提供，养老照护服务、医疗卫生服务等养老服务产业多具有区域属性，商业银行要做好养老产业金融也需要因地制宜。此外，商业银行还应发挥托管优势，做好养老项目 REITs 基金及其背后资产支持证券的保管与运作情况监督工作。

证券业机构应抓住养老领域 REITs 项目常态化发行的机遇，为符合条件的企业争取资本市场的资金支持。每种基础设施项目都具有自身的资产与现金流特征，作为基金管理人与基金发行的财务顾问，基金公司与投资银行应尽快熟悉养老项目的特征，发掘符合 REITs 发行条件的养老项目，使符合条件的企业⁶在熟悉规则的基础上争取资本市场的资金支持。保险资管、理财公司等机构应积极参与养老项目公募 REITs 的战略配售，并做好二级市场流通工作。

保险公司除在风险有效隔离的前提下做好养老产业直接投资外，还要聚焦提供养老机构综合责任保险、开发居家养老责任保险等养老服务专属保险产品，并探索开发包含长期护理服务、健康管理服务的商业健康保险产品。目前，长期护理保险试点城市普遍以保险公司作为委托经办机构，负责长期护理保险的政策宣传、组织评定、技能培训、协议管理、费用审核、待遇支付、服务监管等经办环节的相关业务。作为经办机构，保险公司可以获取长期护理保险参保人员、护理机构、保险索赔管理等方面

⁶ 根据证监会发布的《公开募集基础设施证券投资基金指引（试行）》，除满足所有权（经营权）、企业信用与内部控制要求外，获得 REITs 融资支持的养老项目需要通过市场化运营获得持续稳定的现金流。

的信息。各大保险公司应充分利用在长期护理保险经办业务中获得的信息，发挥精算人才优势，探索提供普惠商业长期护理保险产品，推动建立商业保险与社会保险互补的长期护理保险制度，支持养老护理服务产业的发展。

