

中国人民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 (年度披露-【20240126】)

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	于泽	总裁	中国人民财产保险股份有限公司关于不动产投资风险责任人的基本信息披露公告.pdf
专业责任人	王朝晖	部门总经理	中国人民财产保险股份有限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
公司已经建立了职责明确、分工合理的不动产投资组织架构，明确了股东大会、董事会和管理层的决策权限。公司采用共享内部资源模式，按照人保集团授权要求开展投资性不动产投资。公司资金运营部/投资产业部是负责资金运用的独立职能部门，在资金运营部/投资产业部设置不动产投资团队，明确了该团队的岗位职责及人员配置。不动产投资团队配置2人，团队包括不动产投资岗和不动产投后管理岗。不动产投资岗负责根据年度工作计划，由集团内不动产投资专业机构提供投资支持，筛选不动产投资项目，对项目进行研究和分析，履行内部决策程序开展不动产投资工作，并根据项目后续情况研究确定退出事宜。不动产投后管理岗负责监督和管理已投不动产项目投后管理工作，与被投标的或产品管理人建立有效协调沟通机制，掌握已投不动产项目的运营情况，分析、监测已投不动产项目的风险及收益，提出意见建议。公司法律合规部、综合部/党委办公室分别提供不动产投资的法律审核、合规审查、信息披露等工作支持，共同保障不动产投资业务合规有效开展。

资产管理部设置		
部门名称	资金运营部/投资产业部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2024-01-12
	发文文号	人保财险发〔2024〕27号
	文件名称	《关于明确公司股权投资团队和不动产投资团队相关事项的通知》
	岗位设置	不动产投资岗、不动产投后管理岗

三、专业队伍

整体评估情况

公司已按照相关监管要求组建了专业不动产投资团队。公司采用共享内部资源模式，由人保集团内部具备债权投资计划产品管理能力的中国人保资产管理股份有限公司、人保资本保险资产管理有限公司提供咨询服务的和技术支持。目前公司配备了以共享资源方式开展不动产投资所需要的具有3年以上不动产投资相关经验专职人员2人，包括具有5年以上不动产投资相关经验的专职人员1人，专职投后管理人员1人。团队主要人员熟悉保险资金不动产投资的法律法规、政策规定，了解不动产投资业务流程和交易结构，具备承办不动产投资业务的经验和能力。综上，公司符合相关监管规定关于不动产投资专业队伍的相关要求。

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有2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1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	焦宏育	不动产投资岗	不动产投资相关经验	23	否
2	蔡佳芒	不动产投后管理岗	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	共享资源开展直接不动产投资
是否由集团内保险资产管理机构提供不动产投资咨询服务和技术支持	是
是否为成立2年内保险资产管理公司的控股股东	否
该保险资产管理机构名称	中国人保资产管理有限公司、人保资本保险资产管理有限公司
该保险资产管理机构是否具备债权投资计划产品管理能力	是
是否自行开展不动产金融产品投资	否

四、基本制度

整体评估情况
公司已经建立了完善的治理结构和符合监管要求的不动产投资相关制度体系，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、财务分析、信息披露和关联交易、资产托管机制等，并均以正式发文形式下发执行。整体来看，公司法人治理结构和管理体系较为完善，建立了规范有效的业务流程和风控机制，形成了风险识别、预警、控制和处置的全程管理体系，确保资产运作规范透明。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细一	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号

发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《关于印发〈中国人民财产保险股份有限公司股东大会对董事会授权方案〉的通知》
发文文号	人保财险发〔2022〕937号
发文时间	2022-11-02
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《关于印发〈中国人民财产保险股份有限公司董事会对管理层授权方案〉的通知》
发文文号	人保财险发〔2022〕708号
发文时间	2022-08-08
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	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	《关于印发〈中国人民财产保险股份有限公司市场风险管理办法(2022修订版)〉的通知》
发文文号	人保财险发〔2022〕793号
发文时间	2022-09-08
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司全面风险管理办法（2022修订版）》
发文文号	人保财险发〔2022〕499号
发文时间	2022-06-06

评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司市场风险限额管理办法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2017〕303号
发文时间	2017-07-04
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司保险资产风险五级分类实施办法》
发文文号	人保财险发〔2019〕96号
发文时间	2019-05-05
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	《关于印发〈中国人民财产保险股份有限公司市场风险管理办 法(2022修订版)〉的通知》
发文文号	人保财险发〔2022〕793号
发文时间	2022-09-08
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办 法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办 法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办 法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号
发文时间	2021-01-26
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	《关于印发〔中国人民财产保险股份有限公司信息披 露管理规定的通知〕》
发文文号	人保财险发〔2023〕402号
发文时间	2023-05-08

评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《关于印发〈中国人民财产保险股份有限公司关联交易管理办法〉和〈中国人民财产保险股份有限公司关联交易办公室工作规则〉的通知》
发文文号	人保财险发〔2022〕778号
发文时间	2022-09-02
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《关于印发〈中国人民财产保险股份有限公司关联交易操作指引〉的通知》
发文文号	人保财险发〔2022〕993号
发文时间	2022-11-28
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细一	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2021〕57号
发文时间	2021-01-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国人民财产保险股份有限公司托管业务管理办法（试行）》
发文文号	人保财险发〔2016〕224号
发文时间	2016-04-13
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
我公司进行投资性不动产投资的资金来源为自有资金、保险责任准备金和监管允许的其他资金，资金来源合法合规。公司业绩持续保持财险市场国内第一，保费持续增长，可用于投资性不动产投资的资金来源稳定充足，能够满足不动产投资监管制度的要求。

六、风险控制体系

整体评估情况
