

中国太平洋人寿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-【20210126】)

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	潘艳红	寿险公司总经理	中国太平洋人寿保险股份有限公司关于报送投资风险行政责任人的报告(潘艳红).pdf
专业责任人	刘龙	直接投资部总经理	中国太平洋人寿保险股份有限公司关于变更投资风险责任人的报告(刘龙、邢恩).pdf

二、组织架构

整体评估情况
公司已建立职责明确、分工合理的不动产投资组织架构，具体如下： (一) 团队设置和职责 公司不动产投资团队由直接投资部、财务部专业岗位人员共同组成。直接投资部下设投资性不动产投资团队，负责投资性不动产的投资管理与投后管理工作；财务部下设不动产管理室，负责自用性不动产的投资管理与投后管理工作。 (二) 岗位设置和职责 不动产投资团队由直接投资部的部门总经理牵头，团队内设置不动产投资岗、不动产管理岗、不动产投后管理岗。 1. 直接投资部的投资性不动产投资团队，共配备不少于5名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中不动产投后管理岗不少于1人。 2. 财务部的不动产管理室，共配备不少于1名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员。

资产管理部门设置		
部门名称		直接投资部
不动产投资部门(团队)	发文时间	2021-01-14
	发文文号	太保寿发〔2021〕14号
	文件名称	关于进一步明确公司股权及不动产投资团队及岗位职责设置的通知
	岗位设置	不动产投资岗、不动产管理岗、不动产投后管理岗

三、专业队伍

整体评估情况
1. 直接投资部的投资性不动产投资团队，共配备不少于5名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中不动产投后管理岗不少于1人。 2. 财务部的不动产管理室，共配备不少于1名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员。 因此，团队整体情况符合《保险机构不动产投资管理能力标准》中对不动产投资能力的要求。

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
公司建立了以下不动产投资基本制度，包括授权机制、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、资产托管等相关制度，符合《保险机构不动产投资管理能力标准》的要求，具体如下：

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司资产负债管理执行委员会及下设机构议事规则》的通知
发文文号	太保寿发〔2020〕376号
发文时间	2020-08-31
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	中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产业务投资管理办法
发文文号	太保寿发〔2019〕314号
发文时间	2019-12-30
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司自用性不动产投资管理办法
发文文号	太保寿发〔2016〕137号
发文时间	2016-06-30
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细一	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产投资业务运作流程
发文文号	太保寿发〔2019〕313号
发文时间	2019-12-20
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司自用性不动产投资管理办法

发文文号	太保寿发〔2016〕137号
发文时间	2016-06-30
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司市场风险管理办法
发文文号	太保寿发〔2018〕195号
发文时间	2018-05-18
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	中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产投资业务后续管理实施细则
发文文号	太保寿发〔2017〕253号
发文时间	2017-08-03
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产投资业务运作流程
发文文号	太保寿发〔2019〕313号
发文时间	2019-12-20
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司偿付能力压力测试管理办法
发文文号	太保寿发〔2020〕7号
发文时间	2020-01-10
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产业务投资管理办法
发文文号	太保寿发〔2019〕314号
发文时间	2019-12-30
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细一	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产投资业务运作流程
发文文号	太保寿发〔2019〕313号
发文时间	2019-12-20
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中国太平洋人寿保险股份有限公司自用性不动产投资管理办法
发文文号	太保寿发〔2016〕137号

发文时间	2016-06-30
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《中国太平洋人寿保险股份有限公司信息披露管理办法》的通知
发文文号	太保寿发〔2020〕446号
发文时间	2020-11-05
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	关于印发修订后的《中国太平洋人寿保险股份有限公司关联交易管理工作规程》的通知
发文文号	太保寿发〔2020〕324号
发文时间	2020-07-24
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资账户流动性管理业务授权管理办法（2020年修订）》等7个流动性管理制度
发文文号	太保寿发〔2020〕44号
发文时间	2020-03-04
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资金来源为保险责任准备金，出资账户为规模较大的寿自营、个分红和保额分红账户，资金来源稳定且充沛。 各账户负债久期较长，能很好与长期限资产匹配，且各账户均可通过融资回购等方式平滑现金流，投资项目对流动性不会造成明显冲击。 公司物权自用性不动产资金来源为公司自有资金，出资账户为行政账户，资金来源稳定且充沛。

六、风险控制体系

整体评估情况
公司已建立包括风险责任人、资产负债管理执行委员会、资产负债管理工作小组、投资决策委员会及各不动产投资相关前中后台部门的不动产投资风险管理架构，通过相关内部制度（详见下栏）从不动产投资风险的识别、评估、管控、报告及考核追责等维度，形成覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，同时上述中后台机构部门均已实行独立于投资管理的报告制度，风险控制体系满足附件4要求。

风险管理制度	《投资性不动产投资风险管理规定》（太保寿发〔2020〕412号）涵盖风险管理原则(第一章第三条)、风险计量（第四章第十九条）、风险点与控制手段（第三章与第五章）等；《市场风险管理办法》（太保寿发〔2018〕195号）包含责任追究机制及考核内容（第六章）、风险点与控制手段（第三章第五节）、风险计量（第四章）；《市场风险管理办法实施细则》（太保寿发〔2018〕209号）包含更具体的风险点与控制手段（第七（三）条）；同时，公司每年通过《2020年度寿险总公司本部年度绩效考核方案》（太保寿发〔2020〕254号），在<资产负债管理考核>部分对不动产投资（含风险）进行具体量化的绩效考核。
风险管理系统	公司配备有财汇预警系统，根据每日更新的持仓数对包括不动产投资在内的投资资产进行风险管控。以上系统会有风险管理工作人员定期进行统计、计算、监控及预警，不动产投资相关指标会在市场风险报告、公司关键风险指标报告中记录并定期会上会向公司领导汇报。在投资绩效归因模型中对不动产投资的投资收益率进行归因，在月度的资产配置与绩效评估报告中对不动产投资的考核指标进行追踪。

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。