

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 (年度披露-【20250124】)

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	李劲松	公司党委书记、总经理	中国太平洋人寿保险股份有限公司关于股权投资、不动产投资及信用风险管理行政责任人的基本信息披露公告202410.pdf
专业责任人	沈世君	公司资产管理中心配置与委托部总经理	中国太平洋人寿保险股份有限公司关于不动产投资业务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、根据发文《关于总公司组织架构优化调整的通知》（太保寿发〔2023〕281号），经公司经营委员会和董事会审议通过，公司设立资产管理中心，资产管理中心由配置与委托部等独立部门组成。 二、根据发文《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》（太保寿发〔2024〕37号），公司资产管理中心下设不动产投资团队，不动产投资团队及岗位职责设置如下： (一) 团队设置和职责 公司资产管理中心下设不动产投资团队，负责不动产投资管理工作。 (二) 岗位设置和职责 不动产投资团队由配置与委托部总经理负责，设不动产投资岗、不动产管理岗。 公司开展不动产金融产品投资业务；或通过共享集团内部资源，由集团内具备债权投资计划产品管理能力的保险资产管理机构、不动产投资平台机构提供咨询服务和技术支持，开展不动产投资业务。不动产投资团队应当配备不少于3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	资产管理中心	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2024-01-26
	发文文号	太保寿发〔2024〕37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

三、专业队伍

整体评估情况

公司资产管理中心下设不动产投资团队，负责不动产投资管理工作。目前，公司不动产投资团队拥有3名3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中包含不动产投资岗2名，不动产管理岗1名，不存在兼职。团队成员的专业经验、从业经历符合监管要求。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相关要求。

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有3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2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	李婷	不动产管理岗	不动产投资相关经验	9	否
2	何渝舟	不动产投资岗	不动产投资相关经验	8	否
3	王冬	不动产投资岗	不动产投资相关经验	13	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	太平洋资产管理有限责任公司
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	是

四、基本制度

整体评估情况

根据监管要求，公司建立了明确的投资规范及决策制度流程，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、资产托管等管理制度。所有制度规定已由公司董事会、经营委员会或其授权机构批准并下发执行。公司目前已经满足保险机构不动产投资管理能力标准中关于不动产投资基本制度的相关要求。

不动产投资基本制度

授权机制

制度明细

文件名称	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〔2024〕132号
发文时间	2024-03-26
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	关于修订《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》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕59号
发文时间	2024-02-18
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	关于修订《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》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕59号
发文时间	2024-02-18
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
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〔2023〕431号
发文时间	2023-12-29
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风险管理规定》
发文文号	太保寿发〔2024〕93号
发文时间	2024-02-29
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	关于修订《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》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕61号
发文时间	2024-02-18
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	关于修订《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》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕59号
发文时间	2024-02-18
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投资性不动产投资风险管理规定》
发文文号	太保寿发〔2024〕93号
发文时间	2024-02-29
评估结果	符合规定
资产估值	

制度明细	
文件名称	关于修订《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》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕59号
发文时间	2024-02-18
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	关于修订《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》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕59号
发文时间	2024-02-18
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	关于修订《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〔2023〕418号
发文时间	2023-12-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	关于印发《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〔2022〕411号
发文时间	2022-11-15
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	关于印发《中国太平洋人寿保险股份有限公司托管人管理办法（2024年修订）》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕70号
发文时间	2024-02-20
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。

六、风险控制体系

整体评估情况

理产险事行
债不资制已
负的投控均
产门产前门
资部动事部
员中)成台件
委前栏形后附
执行关下，中足
执相见度述满
理资详维上系
管投(等时体
管不部核系险
债产度责同制
负动制追，控
产各内考体风
责委通过报险制
任员过报险制
资各内考体风
人会相告控制，
险策，控的报告
风决构，管价的
包括资架、理
险组、管、评、理
已小风、别督于
司作资识监立
公工投的中独

风险管理制度	<p>《投资性不动产风险管理规定》（太保发〔2024〕93号）遵循合理性原则，审慎有效防范风险，有章可循。第三章和第四章详细规定了风险管理的原则、方法和措施，特别是对投资性不动产的风险识别、评估、控制和报告等方面进行了明确规定。</p> <p>《投资性不动产资产管理规定》（太保发〔2024〕431号）遵循合理性原则，审慎有效防范风险，有章可循。第三章和第四章详细规定了风险管理的原则、方法和措施，特别是对投资性不动产的风险识别、评估、控制和报告等方面进行了明确规定。</p> <p>《投资性不动产风险管理规定》（太保发〔2024〕93号）遵循合理性原则，审慎有效防范风险，有章可循。第三章和第四章详细规定了风险管理的原则、方法和措施，特别是对投资性不动产的风险识别、评估、控制和报告等方面进行了明确规定。</p>
风险管理系统	<p>1. 公司自建投资中台管理系统：根据每日更新的持仓数对包括股权投资在内的公司投资资产进行合规管控。</p> <p>2. 公司采购慧眼大数据负面舆情系统：每日对公司所投资资产的市场负面舆情进行监控。</p> <p>3. 公司自建投资大数据平台：准确记录投资资产持仓情况、市值情况、收益情况、业务情况，通过投资资产配置与绩效评估报告中对投资资产持仓情况进行绩效归因分析，从而实现投资资产绩效归因分析。</p> <p>4. 公司风险管理工行工作及风险管理记录采用上述系统、模型定期进行指标统计、监控预警、报告分析，并定期向公司管理层汇报。</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。