

百年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-【20220128】)

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	于卫红	临时负责人	百年人寿保险股份有限公司关于变更股权投资业务、不动产投资业务、境外投资业务风险责任人的报告(百保发〔2021〕600号).pdf
专业责任人	李治非	法律责任人、合规负责人、首席风险官	百年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报告.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管理组织架构，经公司正式下发文件执行。投资管理委员不是公司资金运用的主要经营决策部门，投资管理部是保险资金运用的主要职能部门，投资管理部下设独立的不动产投资室负责不动产投资的具体事务。公司不动产投资室设有不动产投资团队负责人、不动产投资岗、不动产投后管理岗等，分别负责不动产投资项目的管理、投后管理等职责。投资风控室负责提供不动产投资业务所需的风险控制与合规管理，共同保障不动产投资业务合规、安全有效地开展。

资产管理部门设置		
部门名称	投资管理部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2021-01-13
	发文文号	百保人发〔2021〕1号
	文件名称	关于投资管理部组织架构调整的通知
	岗位设置	不动产投资团队负责人、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
公司不动产投资团队现有投资人员6名，其中团队负责人1名，不动产投资岗3名，投后管理岗2名，不动产相关投资经验均为5年以上，满足“资产管理部门应当拥有不少于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5年以上相关经验的不少于3人，专职投后管理的人员不得少于1人”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6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2名

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	张西安	不动产投资团队负责人	不动产投资相关经验	24	否
2	陈新建	不动产投资岗	不动产投资相关经验	15	否
3	罗德惠	不动产投后管理岗	不动产投资相关经验	8	否
4	白楠	不动产投资岗	不动产投资相关经验	8	否
5	罗欣	不动产投后管理岗	不动产投资相关经验	14	否
6	王耀颀	不动产投资岗	不动产投资相关经验	10	否

专业队伍人员管理模式	
不动产投资人员管理模式	自行开展直接不动产投资

四、基本制度

整体评估情况
公司已制定了完善的业务和风控制度，涵盖了授权机制、投资决策、投资操作、风险预算和全程管控、资产估值、激励约束和责任追究、信息披露和关联交易、后续管理和退出安排、应急处置和危机解决等关键环节，所有制度均经公司内部有权机构审批并以公司正式文件形式下发执行，符合不动产投资管理评估标准。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细一	
文件名称	TZB007 百年人寿投资决策和授权管理办法(V1.0)_总公司通知书〔2021〕16号
发文文号	总公司通知书〔2021〕16号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	TZB006 百年人寿保险股份有限公司投资管理委员会工作章程(V3.0)_总公司通知书〔2021〕115号
发文文号	总公司通知书〔2021〕115号
发文时间	2021-07-08
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	TZC015 百年人寿保险股份有限公司不动产投资评审指引(V1.0)_总公司通知书〔2021〕14号
发文文号	总公司通知书〔2021〕14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定

制度明细二	
文件名称	百年人寿保险股份有限公司章程_董事会办公室通知书〔2021〕1号
发文文号	董事会办公室通知书〔2021〕1号
发文时间	2021-01-05
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	百年人寿保险股份有限公司董事会议事规则_董事会办公室通知书〔2021〕1号
发文文号	董事会办公室通知书〔2021〕1号
发文时间	2021-01-05
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	百年人寿保险股份有限公司资产负债管理委员会（投资决策委员会）议事规则_董事会办公室通知书〔2019〕1号
发文文号	董事会办公室通知书〔2019〕1号
发文时间	2019-12-31
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	TZB006 百年人寿保险股份有限公司投资管理委员会工作章程(V3.0)_总公司通知书〔2021〕115号
发文文号	总公司通知书〔2021〕115号
发文时间	2021-07-08
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	TZB007 百年人寿保险股份有限公司投资决策和授权管理办法(V1.0)_总公司通知书〔2021〕16号
发文文号	总公司通知书〔2021〕16号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细一	
文件名称	TZB008 百年人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法（V1.0）_总公司通知书〔2021〕14号
发文文号	总公司通知书〔2021〕14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	TZC016 百年人寿保险股份有限公司不动产运营管理办法（V1.0）_总公司通知书〔2021〕14号
发文文号	总公司通知书〔2021〕14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细三	

文件名称	TZC017 百年人寿保险股份有限公司不动产投资专业服务机构管理办法 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	TZB011 百年人寿保险股份有限公司资金运用业务风险管理办法 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 16号
发文文号	总公司通知书 [2021] 16号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	TZC014 百年人寿保险股份有限公司不动产投资内部控制和风险管理细则 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
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	TZC014 百年人寿保险股份有限公司不动产投资内部控制和风险管理细则 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	TZC020 百年人寿保险股份有限公司不动产投资业务压力测试方案 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	TZB008 百年人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	TZC018 百年人寿保险股份有限公司不动产投资投后管理制度 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
资产估值	

制度明细	
文件名称	TZC019 百年人寿保险股份有限公司不动产资产估值管理暂行办法 (V1.0) 总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细一	
文件名称	TZB008 百年人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法 (V1.0) 总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	TZC018 百年人寿保险股份有限公司不动产投资投后管理制度 (V1.0) 总公司通知书 [2021] 14号
发文文号	总公司通知书 [2021] 14号
发文时间	2021-02-07
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	HGB013 百年人寿保险股份有限公司信息披露管理办法 (V2.1) 总公司通知书 [2021] 64号
发文文号	总公司通知书 [2021] 64号
发文时间	2021-04-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	HGB011 百年人寿保险股份有限公司关联交易管理办法 (V5.0) 总公司通知书 [2021] 64号
发文文号	总公司通知书 [2021] 64号
发文时间	2021-04-26
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	TZB010 百年人寿保险股份有限公司资产托管管理办法 (V1.0) 总公司通知书 [2021] 16号
发文文号	总公司通知书 [2021] 16号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
其他 (非必填)	
制度明细一	
文件名称	QHB 百年人寿保险股份有限公司KPI管理办法 (2021版) 百保发 [2021] 104号
发文文号	百保发 [2021] 104号
发文时间	2021-06-17
评估结果	符合规定

制度明细二	
文件名称	TZC030 百年人寿保险股份有限公司资产负债管理绩效考核办法 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 12号
发文文号	总公司通知书 [2021] 12号
发文时间	2021-02-03
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	RLB052 百年人寿保险股份有限公司投资业务问责管理办法 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 17号
发文文号	总公司通知书 [2021] 17号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	HGB004 百年人寿保险股份有限公司突发事件管理办法 (V3.0) _总公司通知书 [2021] 64号
发文文号	总公司通知书 [2021] 64号
发文时间	2021-04-26
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	TZC029 百年人寿保险股份有限公司资金运用重大突发事件应急管理辦法 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 16号
发文文号	总公司通知书 [2021] 16号
发文时间	2021-02-07
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	HGB052 百年人寿保险股份有限公司突发事件应急预案 (V1.0) _总公司通知书 [2021] 64号
发文文号	总公司通知书 [2021] 64号
发文时间	2021-04-26
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的资金来源为公司自有资金、责任准备金及监管允许的其他资金。公司注册资本为77.948亿元，来源合法合规。公司追求长期健康发展，过去三年保费收入稳步增长，预计未来保费收入也将持续稳健增长。上述资金来源充足稳定，能够满足不动产投资的资金需求。

六、风险控制体系

整体评估情况
公司建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的不动产投资风险控制管理体系，以管理制度为框架，以信息系统为支撑，全面覆盖了不动产投资风险管理预警、识别、评估、分析、控制、应对、追责和报告等重要环节。公司以风险指标为基础，对不动产投资风险进行持续监测、预警和追踪，并定期报告风险管理结果，不动产投资风险管理实行独立于投资管理的报告制度。

<p>风险管理制度</p>	<p>风险管理方面，公司建立了《百年人寿保险股份有限公司资金运用业务管理办法》、《百年人寿保险股份有限公司压力测试管理办法》、《百年人寿保险股份有限公司重大突发事件应急预案》、《百年人寿保险股份有限公司资产管理KPI考核办法》和《百年人寿保险股份有限公司投资风险管理流程》等制度。上述制度覆盖了不动产投资、风险管理、原则、计量方法和绩效评估等，并符合了《百年人寿保险股份有限公司内部控制与风险管理》、《百年人寿保险股份有限公司资产管理》、《百年人寿保险股份有限公司资产管理》、《百年人寿保险股份有限公司资产管理》、《百年人寿保险股份有限公司资产管理》等制度的要求。同时，公司还建立了《百年人寿保险股份有限公司资产管理》、《百年人寿保险股份有限公司资产管理》、《百年人寿保险股份有限公司资产管理》等制度，并对重大突发事件进行了应急演练。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>公司建立了符合规定的不动产投资风险管理系统，系统具备了风险预警、合规管理和绩效评价等功能，可采用情景分析、压力分析等多种方法对投资风险进行动态跟踪和管控。该系统为不动产投资风险管理提供了有效的技术支持，保证了风险管理工作的全面、有效地落实。</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，我达到了该项能力的基本要求，现按规定披露相关信息

我承诺对本公告披露的及时性、内容的真实性、完整性负责。