

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 (首次披露-【20210209】)

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	单勇	公司总裁	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
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。投资管理委员会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、投后管理等职责。风险管理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2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，所有制度均以公司正式文件形式下发执行，符合不动产投资管理能力评估标准。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
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
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_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 百年人寿投资管理委员会工作章程(V2.0)_百保发〔2021〕23号
发文文号	百保发〔2021〕23号
发文时间	2021-01-21
评估结果	符合规定

制度明细六	
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
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_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_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_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_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_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_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_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_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
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_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_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_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	《百年人寿信息披露管理办法》_百保发〔2020〕53号
发文文号	百保发〔2020〕53号
发文时间	2020-01-20
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《百年人寿关联交易管理办法》_总公司通知书〔2020〕8号

发文文号	总公司通知书〔2020〕8号
发文时间	2020-03-05
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（2020版）_百保发〔2020〕357号
发文文号	百保发〔2020〕357号
发文时间	2020-06-18
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	TZC030 百年人寿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	RZB2021 百年人寿投资业务问责管理办法_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	《百年人寿突发事件管理办法》_总公司通知书〔2021〕3号
发文文号	总公司通知书〔2021〕3号
发文时间	2021-01-07
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	TZB011 百年人寿资金运用重大突发事件应急管理办法（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

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	
公司建立了科学、可靠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的预警、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，不动产投资风险实行独立于投资管理的报告制度。	
风险管理制度	风险管理方面，公司建立了《百年人寿资金运用业务风险管理办法》、《百年人寿不动产投资内部控制与风险管理细则》、《百年人寿不动产投资投后管理制度》、《百年人寿不动产投资业务压力测试方案》、《百年人寿突发事件管理办法》、《百年人寿资金运用重大突发事件应急管理办法》《百年人寿资产负债管理绩效考核办法》、《百年人寿KPI管理办法》和《百年人寿投资业务的问责管理办法》等制度。上述制度涵盖了不动产投资的投前、投中和投后整个风险管理流程，明确了不动产投资、风险管理的职责、原则、计量方法和要求、风险点与控制手段、问责机制与绩效评估等内容，并对重大突发事件的应急处置机制进行了规定，符合不动产投资能力要求。
风险管理系统	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、合规管理和绩效评估等功能，可以采用情景分析、压力分析等多种方法和量化指标对投资风险进行动态追踪和管控。该系统为公司不动产投资风险管理提供了有效的技术支撑，保证了风险管理工作全面、有效地落实。

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。

我公司确认，应当至少在首次开展本投资管理业务前10日已完成并公开披露本投资管理能力建设及自评估情况。