

友邦人寿保险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-【20230118】)

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	张晓宇	执行董事兼总经理	不动产投资业务风险责任人信息披露公告.pdf
专业责任人	公衍涛	不动产投资团队负责人	不动产投资业务风险责任人信息披露公告.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>我公司已建立了职责明确、分工合理的不动产投资组织架构。公司设立了资产管理中心作为独立的资产管理部门，在资产管理中心内设立了另类投资与产品管理部，并下发正式文件成立不动产投资团队负责不动产投资业务。在发文中明确了该团队的职责、各岗位职责、团队负责人及人员配置等内容。公司不动产投资条线分工有序，自上而下职责清晰。综上所述，公司符合《保险机构不动产投资管理标准》关于组织架构的相关要求。</p>

资产管理部门设置		
部门名称		资产管理中心另类投资与产品管理部
不动产投资部门(团队)	发文时间	2021-12-31
	发文文号	友邦寿发[2021]149号
	文件名称	关于明确不动产投资团队组织架构的通知
	岗位设置	不动产投资团队负责人、不动产投资岗、不动产投后岗

三、专业队伍

整体评估情况
<p>我公司已按照《保险机构不动产投资管理标准》组建了专业不动产投资团队，目前配备有开展不动产直接投资所需要的专业人员；7名专职人员中均具有3年以上不动产投资相关经验，其中具有5年以上相关经验的不少于6人，专职投后管理的人员1人。综上所述，公司符合《保险机构不动产投资管理标准》中关于不动产直接投资专业队伍的相关要求。</p>

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有7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1名

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	王振宁	不动产投资岗	不动产投资相关经验	13	否

制度明细二	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司投资决策和授权管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.55
发文时间	2022-11-07
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.63
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产相关金融产品研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.65
发文时间	2022-12-07
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	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.63
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产相关金融产品研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.65
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.7
发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司投资决策和授权管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.55
发文时间	2022-11-07
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细一	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.7

发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.63
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产相关金融产品研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.65
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司投资风险管理办法》
发文文号	友邦寿发【2022】83号
发文时间	2022-10-25
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司投前风控管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.OP.2022.56
发文时间	2022-11-07
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司资金运用风险管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.OP.2022.40
发文时间	2022-06-30
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.63
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产相关金融产品研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.65
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产投后管理操作指引》

发文文号	AIAAMC.AL.2022.64
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细七	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司房地产价格风险管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.OP.2022.35
发文时间	2022-06-30
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	《友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.7
发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司投资风险管理工作指引》
发文文号	AIAAMC.OP.2022.40
发文时间	2022-06-30
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.63
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产相关金融产品研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.65
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产投后管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.64
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细一	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.7
发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细二	

文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.63
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产相关金融产品研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.65
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产投后管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.64
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细一	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.63
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产相关金融产品研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.65
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产投后管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.64
发文时间	2022-12-07
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	《友邦人寿保险有限公司资金运用关联交易管理办法》
发文文号	AIAAMC.OP.2022.42
发文时间	2022-11-08
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司信息披露管理办法》
发文文号	AIACN.CP.LB.B.2021.61

发文时间	2021-07-05
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.63
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司不动产相关金融产品研究与投资操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.65
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司直接投资不动产投后管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.AL.2022.64
发文时间	2022-12-07
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司资产托管管理办法》
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2020.84
发文时间	2020-08-08
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
<p>我公司对于不动产投资和不动产相关金融产品投资，投资资金来源主要为资本金、公积金、未分配利润、各项准备金等。相关资金金额充足，且资金稳定。综上所述，我公司具有与所投资不动产及不动产相关金融产品匹配的资金，且来源充足稳定。根据公司相关制度，执行战略资产配置和战术资产配置中对于不动产的配置要求。</p>

六、风险控制体系

整体评估情况
<p>我公司建立了三道防线为基础的风险管理组织架构，风险管理制度健全，风险管理信息系统完善，风险管理工作覆盖事前控制、事中监督、事后评价，并实行独立于投资管理的风险管理报告机制。公司高度重视不动产投资风险，建立了不动产投资相关的风险管理制度和风险管理系统，明确了职责分工及工作流程，对不动产投资的风险识别、监控、预警和评估、风险控制和防范机制进行全面管理。综上所述，我公司满足了《保险机构不动产投资管理标准》关于风险控制体系的相关要求。</p>

