

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-【20240129】)

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	不动产投资管理部负责人	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不动产投资团队，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。2023年3月，不动产投资团队升级为不动产投资管理部。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	资产管理中心不动产投资管理部	
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	不动产投资管理部负责人、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5年以上不动产投资相关经验，其中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7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	蔡成	不动产投资岗	不动产投资相关经验	7	否

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决策和授权管理操作指引》
发文文号	AIAAMC.GV.2023.118
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.136
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.132
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.136
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.132
发文时间	2023-11-24
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	AIAAMC.RE.2023.35
发文时间	2023-07-12
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.GV.2023.118
发文时间	2023-11-24
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	AIAAMC.RE.2023.35
发文时间	2023-07-12
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.RE.2023.136
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.132
发文时间	2023-11-24
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【2023】96号
发文时间	2023-07-26
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.GV.2023.120
发文时间	2023-11-24
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.2023.114
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.136
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.132
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.141
发文时间	2023-12-14
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.2023.135
发文时间	2023-11-24
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	AIAAMC.RE.2023.35
发文时间	2023-07-12
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.2023.114
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.136
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.132
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.141
发文时间	2023-12-14
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	AIAAMC.RE.2023.35
发文时间	2023-07-12
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.RE.2023.136
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.132
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.141
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.136
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.132
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.141
发文时间	2023-12-14
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关联交易管理政策》
发文文号	友邦寿发【2023】173号
发文时间	2023-12-21
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
制度明细三	
文件名称	《友邦人寿保险有限公司信息披露政策》
发文文号	友邦寿发【2023】56号
发文时间	2023-04-28
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.RE.2023.136
发文时间	2023-12-14
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.RE.2023.132
发文时间	2023-11-24
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.RE.2023.141
发文时间	2023-12-14
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	AIAAMC.OP.2023.39
发文时间	2023-07-12
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况

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。

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 事 前 控 制 、 事 中 监 督 、 事 后 评 价 的 风 险 管 理 信 息 系 统 。 事 前 及 事 中 风 险 控 制 部 分 通 过 恒 生 信 息 系 统 进 行 投 资 流 程 管 理 、 合 规 检 查 、 阈 值 管 理 、 风 险 预 警 ， 并 通 过 AAMP（ 超 限 管 理 系 统 ） 进 行 事 前 投 资 超 限 审 批 。 事 后 评 价 及 绩 效 评 估 通 过 公 司 R.I.S.K 风 险 管 理 信 息 系 统 、 EGRC 内 控 评 估 系 统 、 投 资 数 据 库 中 的 绩 效 分 析 模 型 及 绩 效 报 表 等 工 具 建 立 风 险 事 件 损 失 库 、 完 善 内 部 控 制 实 现 风 险 控 制 和 绩 效 评 估 等 功 能 。</p>	<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 事 前 控 制 、 事 中 监 督 、 事 后 评 价 的 风 险 管 理 信 息 系 统 。 事 前 及 事 中 风 险 控 制 部 分 通 过 恒 生 信 息 系 统 进 行 投 资 流 程 管 理 、 合 规 检 查 、 阈 值 管 理 、 风 险 预 警 ， 并 通 过 AAMP（ 超 限 管 理 系 统 ） 进 行 事 前 投 资 超 限 审 批 。 事 后 评 价 及 绩 效 评 估 通 过 公 司 R.I.S.K 风 险 管 理 信 息 系 统 、 EGRC 内 控 评 估 系 统 、 投 资 数 据 库 中 的 绩 效 分 析 模 型 及 绩 效 报 表 等 工 具 建 立 风 险 事 件 损 失 库 、 完 善 内 部 控 制 实 现 风 险 控 制 和 绩 效 评 估 等 功 能 。</p>
<p>风 险 管 理 制 度</p>	<p>公 司 建 立 了 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 风 险 管 理 政 策 》 、 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 市 场 风 险 管 理 办 法 》 、 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 投 资 风 险 管 理 办 法 》 、 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 房 地 产 价 格 风 险 管 理 操 作 指 引 》 等 制 度 明 确 了 风 险 管 理 框 架 和 管 理 原 则 、 风 险 治 理 要 求 、 风 险 点 及 风 险 计 量 定 义 、 风 险 控 制 手 段 。 同 时 在 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 不 动 产 投 资 管 理 办 法 》 《 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 》 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 融 资 产 品 研 究 与 投 资 操 作 指 引 》 《 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 》 中 明 确 了 人 员 安 排 、 不 动 产 投 资 研 究 流 程 、 不 动 产 投 资 流 程 及 投 后 管 理 流 程 ， 体 现 了 监 管 对 于 风 险 点 与 控 制 手 段 的 要 求 。 公 司 制 定 了 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 问 责 管 理 办 法 》 建 立 了 责 任 追 究 机 制 明 确 了 问 责 标 准 、 追 究 程 序 。 另 外 公 司 制 定 了 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 资 金 运 用 绩 效 考 核 管 理 办 法 》 、 《 友 邦 人 寿 保 险 有 限 公 司 资 金 运 用 绩 效 管 理 操 作 指 引 》 等 制 度 ， 建 立 了 绩 效 考 核 流 程 、 明 确 了 绩 效 评 估 要 求 。</p>
<p>风 险 管 理 系 统</p>	<p>公 司 已 建 立 覆 盖 事 前 控 制 、 事 中 监 督 、 事 后 评 价 的 风 险 管 理 信 息 系 统 。 事 前 及 事 中 风 险 控 制 部 分 通 过 恒 生 信 息 系 统 进 行 投 资 流 程 管 理 、 合 规 检 查 、 阈 值 管 理 、 风 险 预 警 ， 并 通 过 AAMP（ 超 限 管 理 系 统 ） 进 行 事 前 投 资 超 限 审 批 。 事 后 评 价 及 绩 效 评 估 通 过 公 司 R.I.S.K 风 险 管 理 信 息 系 统 、 EGRC 内 控 评 估 系 统 、 投 资 数 据 库 中 的 绩 效 分 析 模 型 及 绩 效 报 表 等 工 具 建 立 风 险 事 件 损 失 库 、 完 善 内 部 控 制 实 现 风 险 控 制 和 绩 效 评 估 等 功 能 。</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 。