

中国人民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 (半年度披露-【20210128】)

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	傅安平	副董事长、执行董事、总裁、党委书记	风险责任人信息披露相关文件.pdf
专业责任人	周春水	副总经理	风险责任人信息披露相关文件.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>中国人民人寿保险股份有限公司成立于2015年11月10日，目前在全国36个省、自治区、直辖市和计划单列市经营人身保险、健康保险、意外伤害保险等保险业务以及上述业务的再保险业务，开展国家法律、法规允许的保险资金运用业务，同时在银保监会批准的范围内，代理中国人民财产保险股份有限公司和中国人民健康保险股份有限公司的保险业务。公司建立了职责明确、分工合理的不动产投资组织架构，设立了股东大会、董事会、监事会，并在董事会下设战略管理委员会、审计委员会、提名委员会、薪酬委员会、投资决策委员会、风险管理委员会、关联交易控制委员会和消费者权益保护委员会，建立了决策权、执行权和监督权相互分离、有效制衡的公司治理结构。公司设有办公室/党委办公室/董事会办公室/人力资源部/党委组织部、财务管理部、投资部、资产与采购管理部、产品研发部、个人保险部、企划部等26个部门，其中资产与采购管理部具体负责不动产投资相关业务。</p>

资产管理部门设置		
部门名称	资产与采购管理部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2021-01-05
	发文文号	人保寿险办发〔2021〕1号、人保寿险干〔2019〕31号
	文件名称	《关于优化总公司投资部、资产与采购管理部职能配置的通知》《关于张海山等聘(解)任职务的通知》
	岗位设置	不动产投资研究岗、投资性不动产购置岗、自用性不动产购置岗、房产工程技术管理岗、投资性不动产投后管理岗、健康养老地产管理岗

三、专业队伍

整体评估情况
<p>公司由资产与采购管理部负责不动产的直接投资工作，部门现拥有10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5人，专职投后管理人员2人。同时，公司将持续加强不动产投资的团队建设，进一步提高团队成员专业水平。自评估结果符合监管要求。</p>

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有10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
<p>中国人民人寿保险股份有限公司作为一家国有大型保险公司，高度重视规章制度建设。公司根据《公司法》《关于规范保险公司治理结构的指导意见》等有关法律法规和规定，加强制度建设，构建和完善管理机构授权体系，提高公司的内部管控能力和监控能力，制定了较为完备的制度体系。公司已制定《中国人民人寿保险股份有限公司风险管理政策（2019年修订）》、《中国人民人寿保险股份有限公司偿付能力风险管理办法（2019年修订）》等整体风险及市场风险管理制度，并在此基础上印发了《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》《中国人民人寿保险股份有限公司投资性不动产出租管理办法》等专项管理制度，内容涵盖授权机制、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、岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究等内容，制度机制应当覆盖风险识别、预警、控制和处置全过程。自评估结果符合监管要求。</p>

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
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	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》

发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司风险管理政策(2019年修订)》
发文文号	人保寿险办发〔2020〕61号
发文时间	2020-02-06
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	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《投资性不动产出租管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2020〕531号
发文时间	2021-01-13
评估结果	符合规定
资产评估	
制度明细	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
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	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司信息披露事务管理暂行办法(2018版)》
发文文号	人保寿险发〔2018〕445号

发文时间	2018-07-12
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司关联交易管理办法》
发文文号	人保寿险办发〔2020〕142号
发文时间	2020-05-07
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司关联交易预警与管控管理办法》
发文文号	人保寿险办发〔2020〕280号
发文时间	2020-08-28
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《中国人民人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	人保寿险发〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
<p>一、资产存量情况</p> <p>公司注册资本金为257.61亿元，同时基于公司资本金、传统普保、万能等各类资金性质的投资账户资产余额情况及各类账户中对应的可供使用资产情况判断，公司具有与拟投资项目及相关金融产品相匹配的资金。</p> <p>二、2021年现金流预测</p> <p>经预测公司2021年全年经营活动净现金流及到期资产现金流入情况，公司2021年整体现金流较为充足。</p> <p>综上，公司具有与拟投资项目及相关金融产品相匹配的资金，且来源充足稳定。</p>

六、风险控制体系

整体评估情况

在组织架构方面，公司已建立股东大会、董事会、监事会和管理层的组织制；在治理结构方面，公司已建立充分符合监管要求的风险管理程序，形成于公权制衡、规范发展的制衡机制；在风险管理方面，公司已修订完善《中国人民共和国人寿保险股份有限公司偿付能力风险管理规定（2019年修订）》、《中国人民共和国人寿保险股份有限公司偿付能力风险管理规定（2019年修订）》等整体性风险管理制度，作为纲领和总领；二是在此基础上建立了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司市场风险管理办法（2018年修订）》等专项管理办法；三是在不动产投资业务方面制定了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司不动产投资管理暂行办法》《中国人民共和国人寿保险股份有限公司投资性不动产出租管理办法》等细则办法。同时，在绩效评估方面公司制定了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司绩效考核方案》等对有效评估的具体内容进行了规定；在责任追究机制方面公司制定了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司案件责任追究暂行规定》《中国人民共和国人寿保险股份有限公司违规违纪责任人的适用处罚》等制度，明确责任和违法违纪行为的适用处罚。

<p>风险管理制度</p>	<p>目前公司已基本形成自上而下、分类指导的风险管理制度体系，涵盖内容：一是制定了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司风险管理办法（2019年修订）》《中国人民共和国人寿保险股份有限公司偿付能力风险管理规定（2019年修订）》等整体性风险管理制度，作为纲领和总领；二是在此基础上建立了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司市场风险管理办法（2018年修订）》等专项管理办法；三是在不动产投资业务方面制定了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司不动产投资管理暂行办法》《中国人民共和国人寿保险股份有限公司投资性不动产出租管理办法》等细则办法。同时，在绩效评估方面公司制定了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司绩效考核方案》等对有效评估的具体内容进行了规定；在责任追究机制方面公司制定了《中国人民共和国人寿保险股份有限公司案件责任追究暂行规定》《中国人民共和国人寿保险股份有限公司违规违纪责任人的适用处罚》等制度，明确责任和违法违纪行为的适用处罚。</p>
---------------	--

<p>风险管理系统</p>	<p>公司风险管理系统及不动产管理信息系统中，设置了风险预警与合规管理、绩效评估等内容，可以对不动产投资配置比例等多个风险指标进行监测，对超出正常值范围的情况进行预警，对投资标的、业务流程、交易对手的合规性进行合规性审核，对投资性不动产增值率、收益率进行绩效评估等。</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和监管有关事项的通知》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。