

工银安盛人寿保险有限公司不动产投资管理能力(投资  
不动产金融产品)建设及自评估情况  
(年度披露-【20230116】)

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 | 吴茜  | 总裁，管理委员会成员    | 工银安盛人寿保险有限公司关于不动产投资业务风险责任人的基本信息披露报告(盖章版).pdf |
| 专业责任人 | 郭晋鲁 | 首席投资官，管理委员会成员 | 工银安盛人寿保险有限公司关于不动产投资业务风险责任人的基本信息披露报告(盖章版).pdf |

二、组织架构

| 整体评估情况                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 公司已设立独立的资产管理部门，并已通过正式下发《关于总公司资产管理部组织架构调整的通知》（工银安盛发〔2021〕302号）在资产管理部资产负债管理处下设立独立的不动产金融产品配置组，不动产金融产品配置组拥有3名具有3年以上不动产投资相关经验的专业人员（含1名团队负责人）。不动产投资团队的职责为根据监管要求建设公司不动产金融产品投资管理能力，完善和落实公司不动产金融产品投资管理能力的框架和合规体系；开展不动产金融产品投资业务，负责不动产金融产品投资的全流程管控，就投资情况和风险事项依据监管和股东方要求进行报告；配合公司投资战略的实施，负责开展不动产金融产品投资研究，负责进行中长期战略性不动产金融产品投资布局。上述情况，符合监管关于不动产投资组织架构的相关要求。 |

| 资产管理部门设置    |      |                                                                                                    |
|-------------|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 部门名称        |      | 资产管理部资产负债管理处不动产金融产品配置组                                                                             |
| 不动产投资部门（团队） | 发文时间 | 2021-09-24                                                                                         |
|             | 发文文号 | 工银安盛发〔2021〕302号                                                                                    |
|             | 文件名称 | 《关于资产管理部设立不动产金融产品配置组的通知》                                                                           |
|             | 岗位设置 | 不动产金融产品配置组下设不动产金融产品配置岗，配置3名具有3年以上相关经验的专业人员（含1名团队负责人），负责不动产金融产品的投资管理能力建设、投资业务全流程管控、投资研究及中长期战略性投资布局。 |

三、专业队伍

| 整体评估情况 |
|--------|
|--------|

根据《中国银保监会关于优化保险机构投资管理能力监管有关事项的通知（银保监发〔2020〕45号）》以及相关监管要求，公司已建立了一支以投资、风控、管理为核心能力的专业队伍。公司资产管理部门资产负债管理处下设不动产金融产品配置组，负责不动产金融产品有关工作。该团队具有3名3年以上不动产投资相关经验的专业人员（含1名团队负责人）。上述情况，符合监管相关专业队伍的要求。

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有3名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员

| 序号 | 姓名  | 岗位            | 相关经验类型    | 经验年限(年) | 是否兼职 |
|----|-----|---------------|-----------|---------|------|
| 1  | 白杨  | 资深不动产金融产品配置经理 | 不动产投资相关经验 | 5       | 否    |
| 2  | 陈晓颖 | 高级不动产金融产品配置经理 | 不动产投资相关经验 | 9       | 否    |
| 3  | 张祥雪 | 不动产金融产品配置经理   | 不动产投资相关经验 | 5       | 否    |

| 专业队伍人员管理模式  |                 |
|-------------|-----------------|
| 不动产投资人员管理模式 | 自行开展投资不动产金融产品投资 |

四、基本制度

|        |
|--------|
| 整体评估情况 |
|--------|

公司已建立相应的不动产投资制度，具体包括：1、授权机制：《工银安盛授权管理办法》规范了投资业务的授权管理。2、项目评审和投资决策：公司制定了《工银安盛投资管理委员会议事规则（2022年第2版）》、《工银安盛不动产投资业务管理办法（2021年版）》等制度，规范了不动产投资项目评审和投资决策流程。3、投资操作：公司制定了《工银安盛不动产投资业务管理办法（2021年版）》、《工银安盛不动产投资业务投后管理办法（2021年版）》等，规范了不动产投资业务各个环节的管理工作。4、风险监测：公司制定了风险管理相关制度，包括《工银安盛全面风险管理基本规定（2022年版）》、《工银安盛风险限额管理办法（2020年版）》、《工银安盛市场风险管理办法（2022年版）》、《工银安盛信用风险管理办法（2022年版）》等制度，规范了各类风险的风险限额监测与管理工作。公司还制定了《工银安盛不动产投资业务风险管理办法（2021年版）》，规范了不动产投资业务的风险管理。5、压力测试和全程管理：公司制定了《工银安盛不动产投资压力测试管理办法（2021年版）》，规范了不动产投资压力测试的原则、工作流程等。公司制定了《工银安盛不动产投资业务管理办法（2021年版）》、《工银安盛不动产投资业务投后管理办法（2021年版）》等，明确了不动产投资全流程的管理要求。6、资产估值：公司制定了《工银安盛不动产投资估值管理办法》，规范了不动产投资项目估值的工作流程及管理要求。7、财务分析：公司制定了《工银安盛金融工具公允价值计量管理办法（2021年版）》、《工银安盛金融资产减值准备管理办法》等制度，明确了对不动产投资在内的金融资产进行财务分析和价值评估的管理规定。8、信息披露和关联交易：公司制定了《工银安盛关联交易管理规定（2022年版）》、《工银安盛资金运用业务关联交易管理操作规程（2021年版）》、《工银安盛信息披露管理办法（2020年版）》，规范公司关联交易管理及信息披露相关流程。9、资产托管：公司制定了《工银安盛资产托管管理办法》，对资产托管业务进行全流程把控。10、应急处置和危机解决：公司制定了《工银安盛资产管理重大突发事件应急预案（2021年版）》，对不动产投资业务的应急处置和危机解决提供规范依据。11、责任追究：公司制定了《工银安盛风险事件责任评议认定管理办法》、《工银安盛员工违规行为处理规定（2022年版）》，对涉及不动产投资的违规行为提供处罚依据。上述制度均经有权人审批，并正式发文执行。

| 不动产投资基本制度 |                           |
|-----------|---------------------------|
| 授权机制      |                           |
| 制度明细      |                           |
| 文件名称      | 工银安盛授权管理办法                |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕97号           |
| 发文时间      | 2021-11-17                |
| 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      | 工银安盛投资管理委员会议事规则（2022年第2版） |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2022〕93号           |
| 发文时间      | 2022-12-05                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 制度明细二     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛不动产投资业务管理办法（2021年版）   |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕72号           |
| 发文时间      | 2021-09-16                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 投资操作      |                           |

|           |                           |
|-----------|---------------------------|
| 制度明细一     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛不动产投资业务管理办法（2021年版）   |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕72号           |
| 发文时间      | 2021-09-16                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 制度明细二     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛不动产投资业务投后管理办法（2021年版） |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕72号           |
| 发文时间      | 2021-09-16                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 风险监测      |                           |
| 制度明细一     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛风险限额管理办法（2020年版）      |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2020〕66号           |
| 发文时间      | 2020-12-22                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 制度明细二     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛全面风险管理基本规定（2022年版）    |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2022〕22号           |
| 发文时间      | 2022-04-25                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 制度明细三     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛市场风险管理办法（2022年版）      |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2022〕21号           |
| 发文时间      | 2022-04-25                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 制度明细四     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛信用风险管理办法（2022年版）      |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2022〕26号           |
| 发文时间      | 2022-04-27                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 制度明细五     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛不动产投资风险管理办法（2021年版）   |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕72号           |
| 发文时间      | 2021-09-16                |
| 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      | 工银安盛不动产投资压力测试管理办法（2021年版） |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕72号           |
| 发文时间      | 2021-09-16                |
| 评估结果      | 符合规定                      |
| 制度明细二     |                           |
| 文件名称      | 工银安盛不动产投资业务管理办法（2021年版）   |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕72号           |

|           |                              |
|-----------|------------------------------|
| 发文时间      | 2021-09-16                   |
| 评估结果      | 符合规定                         |
| 制度明细三     |                              |
| 文件名称      | 工银安盛不动产投资业务投后管理办法（2021年版）    |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕72号              |
| 发文时间      | 2021-09-16                   |
| 评估结果      | 符合规定                         |
| 资产估值      |                              |
| 制度明细      |                              |
| 文件名称      | 工银安盛不动产投资估值管理办法（2021年版）      |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕72号              |
| 发文时间      | 2021-09-16                   |
| 评估结果      | 符合规定                         |
| 财务分析      |                              |
| 制度明细一     |                              |
| 文件名称      | 工银安盛金融工具公允价值计量管理办法（2021年版）   |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕70号              |
| 发文时间      | 2021-09-12                   |
| 评估结果      | 符合规定                         |
| 制度明细二     |                              |
| 文件名称      | 工银安盛金融资产减值准备管理办法             |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2018〕10号              |
| 发文时间      | 2018-06-21                   |
| 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      | 工银安盛关联交易管理规定（2022年版）         |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2022〕51号              |
| 发文时间      | 2022-06-09                   |
| 评估结果      | 符合规定                         |
| 制度明细二     |                              |
| 文件名称      | 工银安盛资金运用业务关联交易管理操作规程（2021年版） |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2021〕14号              |
| 发文时间      | 2021-01-26                   |
| 评估结果      | 符合规定                         |
| 制度明细三     |                              |
| 文件名称      | 工银安盛信息披露管理办法（2020年版）         |
| 发文文号      | 工银安盛规章〔2020〕59号              |
| 发文时间      | 2020-12-14                   |
| 评估结果      | 符合规定                         |
| 资产托管机制    |                              |
| 制度明细      |                              |
| 文件名称      | 工银安盛资产托管管理办法                 |

|                |                            |
|----------------|----------------------------|
| 发文文号           | 工银安盛财务发〔2019〕12号           |
| 发文时间           | 2019-04-30                 |
| 评估结果           | 符合规定                       |
| <b>其他（非必填）</b> |                            |
| 制度明细一          |                            |
| 文件名称           | 工银安盛风险事件责任评议认定管理办法         |
| 发文文号           | 工银安盛规章〔2021〕35号            |
| 发文时间           | 2021-04-07                 |
| 评估结果           | 符合规定                       |
| 制度明细二          |                            |
| 文件名称           | 工银安盛员工违规行为处理规定（2022年版）     |
| 发文文号           | 工银安盛规章〔2022〕91号            |
| 发文时间           | 2022-11-23                 |
| 评估结果           | 符合规定                       |
| 制度明细三          |                            |
| 文件名称           | 工银安盛资产管理重大突发事件应急预案（2021年版） |
| 发文文号           | 工银安盛规章〔2021〕107号           |
| 发文时间           | 2021-12-14                 |
| 评估结果           | 符合规定                       |

## 五、资金来源

|                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 整体评估情况                                                                                                                                              |
| <p>1、公司在制定战略资产配置和年度投资计划时，充分考虑了不动产相关金融产品的配置情况，确保不动产相关金融产品投资的资金来源明确，配置目标清晰，同时与保险业务类型相匹配。</p> <p>2、目前公司保险业务现金流稳定，处于净流入状态，投资账户中可用于投资不动产相关金融产品的资金充足。</p> |

## 六、风险控制体系

|        |
|--------|
| 整体评估情况 |
|--------|

公司已建立了全面风险管理体系，通过三道防线严控各类投资风险，建立了事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系。事前控制方面，由资产管理部、法律合规部、风险控制部、运营管理部、人力资源部、财务部、信息技术部等部门组成，对投资项目的立项、审批、协议签署、资金划拨、会计核算、风险控制等环节进行全过程管理。事中监督方面，由法律合规部、风险控制部、运营管理部等部门负责，对投资项目的执行情况进行实时监控。事后评价方面，由法律合规部、风险控制部、运营管理部等部门负责，对投资项目的投资回报、风险控制、运营管理等环节进行综合评价。公司建立了独立的风险报告制度，编制包括偿付能力风险管理报告、全面风险管理报告、风险计量、风险点与风险控制手段、责任追究机制及绩效评估等相关内容。公司《工银安盛全面风险管理办法（2022年版）》、《工银安盛风险限额管理办法（2020年版）》、《工银安盛市场风险管理办法（2022年版）》、《工银安盛信用风险管理办法（2022年版）》、《工银安盛不动产投资业务风险管理办法（2021年版）》等制度，包含了不动产投资风险遵循的基本原则、不动产投资风险计量、风险点识别及应对方案及措施。公司《工银安盛总公司部门绩效考核管理办法（2022年版）》、《工银安盛非销售员工绩效考核管理办法（2022版）》、《工银安盛盛风险事件责任评议认定管理办法》以及《工银安盛员工违规行为处理规定（2022年版）》为不动产投资的责任追究及绩效评估提供了制度依据。上述制度已经有权人审批，并通过正式文件形式印发执行，符合监管对于风险控制体系的规定。

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 风险管理制度 | 公司已建立了全面风险管理体系，通过三道防线严控各类投资风险，建立了事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系。事前控制方面，由资产管理部、法律合规部、风险控制部、运营管理部、人力资源部、财务部、信息技术部等部门组成，对投资项目的立项、审批、协议签署、资金划拨、会计核算、风险控制等环节进行全过程管理。事中监督方面，由法律合规部、风险控制部、运营管理部等部门负责，对投资项目的执行情况进行实时监控。事后评价方面，由法律合规部、风险控制部、运营管理部等部门负责，对投资项目的投资回报、风险控制、运营管理等环节进行综合评价。公司建立了独立的风险报告制度，编制包括偿付能力风险管理报告、全面风险管理报告、风险计量、风险点与风险控制手段、责任追究机制及绩效评估等相关内容。公司《工银安盛全面风险管理办法（2022年版）》、《工银安盛风险限额管理办法（2020年版）》、《工银安盛市场风险管理办法（2022年版）》、《工银安盛信用风险管理办法（2022年版）》、《工银安盛不动产投资业务风险管理办法（2021年版）》等制度，包含了不动产投资风险遵循的基本原则、不动产投资风险计量、风险点识别及应对方案及措施。公司《工银安盛总公司部门绩效考核管理办法（2022年版）》、《工银安盛非销售员工绩效考核管理办法（2022版）》、《工银安盛盛风险事件责任评议认定管理办法》以及《工银安盛员工违规行为处理规定（2022年版）》为不动产投资的责任追究及绩效评估提供了制度依据。上述制度已经有权人审批，并通过正式文件形式印发执行，符合监管对于风险控制体系的规定。 |
| 风险管理系统 | 公司资产管理数据平台风控绩效系统包括了风险限额管理和定期的绩效评估模型，对不动产投资业务进行整体风险限额管理，对超额投资进行风险预警，通过定期对已投项目收益情况进行核算，评估不动产项目投资绩效。公司不动产项目管理系统及协同办公应用平台对不动产投资项目进行全流程跟踪管理，包括了对不动产投资项目的合规管理，全面评估投资业务的合法合规性。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

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。