

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-【20250120】)

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	王都富	董事长，管理委员会主席	工银安盛人寿保险有限公司关于股权、不动产及境外投资业务风险责任人变更的基本信息披露公告.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股权、不动产及境外投资业务风险责任人变更的基本信息披露公告.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	不动产金融产品配置经理	不动产投资相关经验	7	否
2	陈晓颖	不动产金融产品配置经理	不动产投资相关经验	11	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	7	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，包括：

- 1.授权机制：制定了《工银安盛授权管理办法》；
- 2.项目评审和投资决策：制定了《工银安盛投资管理委员会议事规则（2024年版）》、《工银安盛不动产投资业务管理办法（2021年版）》，规范不动产投资项目评审和投资决策流程。
- 3.投资操作：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）》，为不动产投资各环节提供了制度规范。
- 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（2024年版）》、《工银安盛风险限额管理办法（2024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，明确了各类风险的风险限额监测与管理工作；制定了《工银安盛不动产投资业务风险管理办法（2021年版）》，明确不动产投资业务风险管理的规定。
- 5.压力测试和全程管理：制定了《工银安盛不动产投资压力测试管理办法（2021年版）》、《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，明确了不动产投资压力测试和全流程的管理要求。
- （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：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（2023年版）》等制度，明确了对包含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：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（2024年版）》、《工银安盛信息披露管理办法（2023年版）》，规范公司关联交易相关管理流程。
- （9）资产托管：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）》，对不动产投资的应急处置和危机解决提供规范依据。
- （11）责任追究：制定了《工银安盛风险事件责任评议认定管理办法（2024年版）》、《工银安盛员工违规行为处理规定（2022年版）》、《关于修订员工违规行为处理规定和业务人员违规行为处理办法的通知》，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（2024年版）
发文文号	工银安盛规章〔2024〕78号
发文时间	2024-06-18
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（2024年版）
发文文号	工银安盛规章〔2024〕171号
发文时间	2024-12-19
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（2024年版）
发文文号	工银安盛规章〔2024〕110号
发文时间	2024-07-29
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（2023年版）
发文文号	工银安盛规章〔2023〕109号
发文时间	2023-12-18
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（2024年版）
发文文号	工银安盛规章〔2024〕96号
发文时间	2024-07-02
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（2023年版）
发文文号	工银安盛规章〔2023〕102号
发文时间	2023-11-28

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
其他（非必填）	
制度明细一	
文件名称	工银安盛风险事件责任评议及认定管理办法（2024年版）
发文文号	工银安盛规章〔2024〕46号
发文时间	2024-04-25
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	关于修订员工违规行为处理规定和业务人员违规行为处理办法的通知
发文文号	工银安盛规章〔2024〕121号
发文时间	2024-09-04
评估结果	符合规定
制度明细四	
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
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。 2、目前公司保险业务现金流稳定，投资账户中可用于投资不动产相关金融产品的资金充足。

六、风险控制体系

整体评估情况

公司落实“风控固基”要求，对标监管、股东方、同业优秀实践，构建了“7+X”的风险管理框架，压实风险管理各方责任，实现各类风险的动态全覆盖，持续完善公司风险制度体系及管理的工具，通过动态回顾各类风险的监测地图，深化一二道防线风险管理责任；优化关键风险及关键领域的风险管理方法及流程，通过深化风险全效评估，监督各防线风险履职。公司2024年回顾修订了《工银安盛全面风险管理基本规定（2024年版）》，将ESG及绿色金融要求纳入全面风险管理体系。公司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：不动产项目经不动产投资团队筛查立项之后，组织开展深入尽调，并由资产管理部总经理、法律合规部总经理、风险管理部总经理组成的评审小组开展项目评审，评审内容包括合规性审核、交易结构评价、风险评价、协议条款、品种配置评价等内容；评审通过后，由股东会、董事会、管理委员会、投资管理委员会严格根据公司投资决策权限审议决策不动产投资。事中监督方面：法律合规部负责对不动产投资业务进行法律合规审查；财务部负责相关资产托管面、会计核算等事宜，并协助提供相关财务信息；风险管理部负责从全面风险评价工作。事后评价方面：持续关注项目的风险，投后报告应包括对投资项目的风险情况的分析，以及应对相应风险的防控措施。对于出现风险迹象的不动产投资项目，及时发出风险预警提示，组织风险管理部、法律合规部、外部专业机构等进行现场调研，查明原因，制定后续的风险防控措施，并向公司管理层进行汇报。公司已建立独立于投资管理的风险和报告制度，编制包括偿付能力自评估报告及全面风险报告等不同层次和种类的风险报告。公司风险管理制度包括了风险管理原则、风险计量、风险点与控制手段、责任追究机制及绩效评估等相关内容。上述情况，符合监管关于风险控制体系的要求。	
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，实行了独立于投资管理的风险报告体系。公司风险管理制度包括了风险管理的原则、风险计量、风险点与控制手段、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基本规定（2024年版）》、《工银安盛风险限额管理办法（2024年版）》、《工银安盛市场风险管理基本规定（2022年版）》、《工银安盛信用风险管理基本规定（2022年版）》、《工银安盛不动产投资业务风险管理基本规定（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）》、《工银安盛风险事件责任评议及认定管理办法（2024年版）》以及《工银安盛员工违规行为处理规定（2022年版）》《关于修订员工违规行为处理规定和业务人员违规行为处理办法的通知》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绩效报表，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，定期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。