

前海再保险股份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-【20240131】)

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	刘红	经营临时负责人	前海再保险股份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公告.pdf
专业责任人	金猛	总精算师兼首席风险官	前海再保险股份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公告.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>公司按照“保险机构不动产投资管理标准”建立了职责明确、分工合理的不动产投资组织架构，公司董事会根据监管规定及公司章程对资产配置和运用实施决策，并设立投资决策委员会、风险管理委员会、不动产投资管理部等专门委员会，明确各部门职责，指导与监督投资管理部、研究、投资交易、资金管理、资产运营等工作。投资管理部负责不动产投资项目的筛选、执行等工作。公司已正式发文设立不动产投资团队，并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，经自评估，我公司满足“保险机构不动产投资组织架构的相关要求”。</p>

资产管理部设置		
部门名称	投资管理部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2021-08-27
	发文文号	前海再制度〔2021〕181号
	文件名称	关于投资管理部不动产投资团队设置的通知
	岗位设置	不动产投资团队负责人、不动产投资岗

三、专业队伍

整体评估情况
<p>公司按照“保险机构不动产投资管理标准”组建了专业的不动产投资团队，目前共配备具有开展不动产金融产品投资所需的专业人员3名，其中具备3年以上不动产投资相关经验的专职投资人员3名。综上，经自评估，我公司不动产投资业务专业队伍满足“保险机构不动产投资管理标准”中关于开展不动产金融产品投资所需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	张亚波	不动产投资团队负责人	不动产投资相关经验	10	否
2	程刚	不动产投资岗	不动产投资相关经验	20	否
3	侯翔威	不动产投资岗	不动产投资相关经验	8	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
公司已制定较完善的不动产业务和风险控制制度，涵盖了不动产投资组织架构、业务环境与投资范围、投资研究、风险预算、投资立项、投资评审、投资决策、投中管理、投后管理方式和内容、风险监控与跟踪评估、后续回款追踪、参会和委派人员管理、项目退出、资产估值、激励与约束、报告与披露、关联交易、应急处置与危机解决及责任追究等内容，相关制度已分别经公司董事会或高级管理层批准，并以公司正式文件形式下发执行；公司亦建立了资产托管机制，确保资产运作规范透明。综上所述，经自评估，我公司不动产投资制度建设满足“保险机构不动产投资管理能力标准”中关于投资基本制度的相关要求。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细一	
文件名称	前海再保险股份有限公司保险资金运用管理办法
发文文号	前海再制度〔2019〕7号
发文时间	2019-01-23
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕32号
发文时间	2021-08-27
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	前海再保险股份有限公司投资决策管理办法
发文文号	前海再制度〔2019〕8号
发文时间	2019-01-23
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司党委会议事规则

发文文号	前海再制度〔2023〕15号
发文时间	2023-05-29
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	前海再保险股份有限公司资产配置管理办法
发文文号	前海再制度〔2022〕28号
发文时间	2022-09-01
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕32号
发文时间	2021-08-27
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕32号
发文时间	2021-08-27
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	前海再保险股份有限公司资金运用业务风险监控管理细则
发文文号	前海再制度〔2022〕26号
发文时间	2022-09-01
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕32号
发文时间	2021-08-27
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	前海再保险股份有限公司员工违规行为处理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕47号
发文时间	2021-12-28
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	前海再保险股份有限公司投资行为规范
发文文号	前海再制度〔2022〕29号
发文时间	2022-09-05
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	前海再保险股份有限公司全面风险管理办法
发文文号	前海再制度〔2023〕4号

发文时间	2023-10-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司全面风险管理实施细则
发文文号	前海再制度〔2019〕12号
发文时间	2019-02-25
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	前海再保险股份有限公司突发事件应对管理办法
发文文号	前海再制度〔2022〕2号
发文时间	2022-01-10
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	前海再保险股份有限公司资金运用业务风险监控管理细则
发文文号	前海再制度〔2022〕26号
发文时间	2022-09-01
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	前海再保险股份有限公司资产风险五级分类管理办法
发文文号	前海再制度〔2019〕19号
发文时间	2019-07-23
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕32号
发文时间	2021-08-27
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕32号
发文时间	2021-08-27
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕32号
发文时间	2021-08-27
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	前海再保险股份有限公司不动产投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕32号
发文时间	2021-08-27

评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司信息披露管理办法
发文文号	前海再制度〔2023〕20号
发文时间	2023-12-29
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	前海再保险股份有限公司关联交易管理办法
发文文号	前海再制度〔2022〕14号
发文时间	2022-05-06
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	前海再保险股份有限公司关联交易管理实施细则
发文文号	前海再制度〔2023〕7号
发文时间	2023-10-13
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	前海再保险股份有限公司保险资产托管管理办法
发文文号	前海再制度〔2018〕11号
发文时间	2018-06-22
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
公司投资不动产金融产品的资金来源包括资本金、准备金及监管认可的其他各项资金。公司资金来源均合法合规。近年来公司业务发展稳健，可用于投资不动产金融产品的资金来源稳定充足，与公司投资不动产金融产品的资金需求相匹配。

六、风险控制体系

整体评估情况

对于事前控制：公司通过建立健全投资业务的具体制度，规范投资行为。对于中应算流，精算与，实际业对公请金对金以及追

另外，公事司制了《全面风险管办法》及相细则，规定了投资管理部。另部对事、司建中、事、后发、生、的、风、险、事、件、及、时、报、告、精、算、与、风、险、管、理、部、首、席、风、险、控、官、汇、报、的、机、制、及、常、工、作、相、关、流、程。防、线、的、立、体、管、理、模、式，投、资、管、理、部、第、二、道、防、线，审、计、部、第、一、道、防、线，精、算、与、风、险、管、理、部、第、三、道、防、线，资、金、运、作、风、险、管、理、部、第、四、道、防、线，各、司、其、职、力、争、全、面、防、范、和、管、理、不、动、产、投、资、风、险。

<p>风险管理制度</p>	<p>公司制定了《全面风险管理指引》及《风险管理手册》等制度，明确了风险管理的原则、流程、组织架构及职责分工。公司建立了风险偏好体系，并定期评估和调整。公司采用风险矩阵工具，对各类风险进行识别、评估和监控。公司建立了风险报告机制，确保风险信息及时传递。公司还建立了风险应急预案，以应对突发事件。公司定期对风险管理制度的执行情况进行审计和评价，确保制度的有效性和适应性。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>公司配备了先进的风险管理系统，实现了风险的实时监控和预警。系统涵盖了信用风险、市场风险、操作风险、流动性风险、合规风险等模块。系统通过大数据分析和人工智能技术，提高了风险识别和评估的准确性和效率。系统还支持风险数据的可视化展示，方便管理层进行决策。公司定期对系统进行升级和维护，确保系统的稳定性和安全性。</p>

自评估结果及承诺

根据《关于优化保险机构投资管理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。