

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-【20230119】)

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	范伟书	总经理	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、权责分明、制衡有效、风险可控、运营规范、决策科学、执行有力的组织架构，明确了董事会、监事会、管理层等各层级的职责分工。公司根据《公司法》《保险机构不动产投资管理标准》等法律法规及监管要求，结合公司实际情况，构建了“董事会—监事会—管理层—业务条线—分支机构”的治理体系。董事会作为最高决策机构，负责审批重大投资决策；监事会负责监督董事会和管理层的履职情况；管理层负责执行董事会决议，组织开展各项投资管理工作；业务条线负责具体的投资业务操作；分支机构负责属地化管理和客户服务。此外，公司还设立了风险管理部、合规管理部、财务部等职能部门，形成了各司其职、协同配合的组织架构。</p>

资产管理部部门设置		
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	9	否
2	程刚	不动产投资岗	不动产投资相关经验	19	否
3	侯翔威	不动产投资岗	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
制度明细三	
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全面风险管理办法

发文文号	前海再制度〔2018〕26号
发文时间	2018-08-13
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
制度明细四	
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
制度明细五	
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
制度明细六	
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
制度明细七	
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〔2018〕6号
发文时间	2018-05-07
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〔2022〕33号
发文时间	2022-10-20
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。另部对公事司制了《全面风险管办法》及相细则，规定了投资管理部。兼席风控官汇报的立了精算三道防线，审计部交互配

<p>风险管理制度</p>	<p>公司建立了《全面风险管理》、《流动性风险管理》、《信用风险管理》、《操作风险管理》、《合规风险管理》、《声誉风险管理》、《法律风险管理》、《信息安全风险管理》、《环境、社会和治理（ESG）风险管理》等制度，明确了风险管理的目标、原则、组织架构、职责分工、风险识别、评估、监测、预警、报告、处置和缓释等流程，并建立了风险偏好、风险容忍度、风险限额等指标体系。公司还建立了《重大风险事件应急预案》、《风险事件处置流程》等制度，明确了风险事件的报告、处置和缓释流程。公司还建立了《风险管理制度》、《风险管理办法》、《风险监测与报告制度》、《风险预警与处置制度》、《风险缓释与处置制度》等制度，明确了风险管理的各项要求。公司还建立了《风险管理制度》、《风险管理办法》、《风险监测与报告制度》、《风险预警与处置制度》、《风险缓释与处置制度》等制度，明确了风险管理的各项要求。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>公司配备了绩效评估与风险管理信息系统，涵盖限额监控、组合风险、绩效评估等模块，实现了公司资金运用、业务风险及合规指标的监测、预警与绩效评估。其中限额监控模块包括了规则库设置、监控规则设置、投资池设置等功能；组合风险模块包括了Var分析、波动率分析、Beta分析、流动性风险分析等功能；组合绩效模块包括了收益概貌、净值收益对比、风险调整收益、择机分析、Fama分解、Brinson业绩归因、主动贡献归因等功能。同时，公司具有独立的风险管理指标，涵盖风险指标管理、风险报表报告、压力测试、RCSA管理、损失事件管理、制度管理、关联方查询等模块，其中风险指标管理设置了关键风险及合规指标，并根据风险类别划分三档进行预警。</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。