

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 (首次披露-【20210903】)

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投融资政策、风险控制、合规管理等承担最终责任。总经理在董事会的授权下主持公司的生产经营管理工作，贯彻执行董事会确定的经营方针，负责公司投资管理部、投资管理部、投资管理部等相关日常工作。投资管理部下设不动产投资团队负责不动产投资项目的筛选、行业研究、尽职调查、投资交易、投后管理及退出等相关执行工作。公司已正式发文设立不动产投资团队，并在文中明确了该团队的责任、各岗位职责、团队负责人及人员配置等内容。经自评估，我公司满足“保险机构不动产投资管理标准”中关于不动产投资组织架构的相关要求。</p>

资产管理部门设置		
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	8	否
2	程刚	不动产投资岗	不动产投资相关经验	17	否
3	侯翔威	不动产投资岗	不动产投资相关经验	6	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控制度，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；公司亦建立了资产托管机制，确保资产运作规范透明。公司的相关制度均以正式文件形式下发执行，制度建设符合开展不动产投资的有关要求。

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〔2020〕25号
发文时间	2020-12-30
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
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压力测试与情景分析指引
发文文号	前海再制度〔2020〕3号
发文时间	2020-04-28
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资产管理重大突发事件应急管理辦法
发文文号	前海再制度〔2017〕51号
发文时间	2017-04-06
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应急预案操作指引
发文文号	前海再制度〔2020〕16号
发文时间	2020-12-30

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〔2019〕20号
发文时间	2019-10-25
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

，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。

我公司确认，应当至少在首次开展本投资管理业务前10日已完成并公开披露本投资管理能力建设及自评估情况。