

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-【20220128】)

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，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，并负责风险控制、合规管理、内部审计、风险管理、数据管理及统计等日常工作。公司设立资产管理部，负责执行公司资产配置、委托投资、投资研究、投资交易、绩效考核、风险管理、数据统计及监管报送等日常工作。投资管理部内设不动产投资团队负责不动产投资交易、投后管理及退出等工作。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职责、岗位、团队负责人及配置等。综合上，经自评估，我公司的组织架构满足“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。综合上，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	18	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，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，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 管理办法
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

五、资金来源

整体评估情况
公司投资不动产金融产品来源合法合规。近年来公司业务发展稳健，其他各项资金均通过合法途径筹集，可用于投资的资金充足，与公司发展相匹配。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
<p>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，对决策机制、制度发文前，根据《公司章程》及《投资管理办法》等规定，进行风险评估。对于事中控制：公司通过建立事前、事中、事后全流程的风险管理机制，对关键环节进行实时监控。对于事后评价：公司通过内部审计、外部审计等方式，对投资项目的风险进行跟踪评价。</p> <p>另外，公司制定了《全面风险管理办法》及相关细则，规定了投资管理部、财务部、法律合规部等部门的风险管理职责。兼职风控人员应定期向首席风险官汇报风险情况。</p> <p>综上所述，公司建立了“三道防线”的立体管理模式，投资管理部为第一道防线，精算与风险管理部、法律合规部为第二道防线，审计部为第三道防线，各司其职、多管齐下，层层递进、交互配合，有效保障资金运用安全。</p>

<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》、《法律风险管理》、《合规风险管理》、《声誉风险管理》、《环境、社会及治理（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、报告、控制、缓释、转移、接受等流程，并建立了风险偏好、风险容忍度、风险限额等指标，确保风险管理体系的有效性。公司还建立了风险事件应急预案，明确了风险事件的报告、处置、恢复等流程，确保在风险事件发生时能够及时、有效地应对。此外，公司还建立了风险文化建设机制，通过培训、宣传等方式，提高全体员工的风险意识，营造良好的风险管理氛围。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>公司配备了先进的风险管理系统，实现了风险的全面、实时、动态监测。系统涵盖了信用风险、市场风险、操作风险、法律风险、合规风险、声誉风险、环境、社会及治理（ESG）风险等，能够自动识别、评估、监测、报告、控制、缓释、转移、接受等风险，并生成风险报告，为管理层提供决策支持。此外，系统还具备风险限额管理、风险偏好管理、风险容忍度管理等功能，确保风险管理体系的有效运行。同时，公司还建立了风险数据治理机制，确保风险数据的准确性、完整性、及时性，为风险管理系统提供可靠的数据支持。</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。