

信泰人寿保险股份有限公司不动产投资管理能力(直接 投资不动产)建设及自评估情况 (半年度披露-【20210728】)

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	谭宁	总经理	信泰人寿保险股份有限公司关于不动产投资人的基本信息披露公告.pdf
专业责任人	林彦百	副总经理、首席投资管、资产管理中心总经理	信泰人寿保险股份有限公司关于不动产投资人的基本信息披露公告.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>公司建立健全的不动产投资制度体系，投资不动产，遵循稳健性、安全性、流动性、收益性原则，符合偿付能力监管要求，并结合公司自身发展需要，坚持资产负债匹配管理，审慎投资运作，有效防范风险。按照分工明确、权责清晰、相互制衡的原则，建立不动产投资组织架构图，明确了股东大会、董事会、经营管理层、资产管理中心及公司风险管理部等部门的大职责，决策权、执行权、监督权相互分离，相互制衡。资产管理中心是公司资金运用的独立职能部门。资产管理中心下设不动产投资部、不动产投资管理部、不动产投资后管理部，并在不动产投资部设置不动产投资专职岗位，专职负责不动产投资业务；不动产投资后管理部设置不动产投资专职岗位，专职负责不动产投资后管理工作。公司下发正式文件，明确了不动产投资部及部门岗位设置，并明确了“保险机构不动产投资管理标准”中关于不动产投资管理能力的有关要求。</p>

资产管理部门设置		
部门名称	资产管理中心	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2021-01-20
	发文文号	信泰发〔2021〕27号、信泰人聘〔2021〕5号
	文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司关于明确资产管理中心组织架构及职责的通知》、《关于梁奉等人任职的通知》
	岗位设置	不动产投资部负责人、不动产投资经理、不动产投后管理岗(投后管理部)

三、专业队伍

整体评估情况

公司已组建了专业的不动产投资团队，专职团队共6人，不动产投资团队共配备了6名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中具有5年以上相关经验的4人，专职投后管理的人员1人，不动产团队平均从业年限在8年以上，在财务分析、研究、项目发掘、交易实施和投后管理具有丰富经验，相关专业人员从业经历达到要求。目前，不动产投资团队人员均具备较为专业的投资能力，并且可以对交易和投后过程中的各类风险进行有效识别和管控。公司不动产投资的投资管理专业队伍建设情况符合“保险机构不动产投资管理能力标准”中关于自行开展不动产投资管理能力的有关要求。

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有6名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中具有4名具有5年以上不动产投资相关经验的专职人员，专职投后管理的人员1名

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	尚岩	不动产投资部负责人	不动产投资相关经验	17	否
2	王速	不动产投后管理岗	不动产投资相关经验	4	否
3	谢评	投资经理	不动产投资相关经验	8	否
4	杜寒月	投资经理	不动产投资相关经验	4	否
5	张灿宇	投资经理	不动产投资相关经验	6	否
6	张磊	投资经理	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	自行开展直接不动产投资

四、基本制度

整体评估情况

发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司资产管理中心投资决策小组议事规则》
发文文号	信泰发〔2020〕526号
发文时间	2020-12-21
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细一	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》 (2020年修订)
发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资项目储备细则》 (2019年修订)
发文文号	(信泰发〔2019〕448号)
发文时间	2019-05-31
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资项目尽职调查工作细则》 (2019年修订)
发文文号	(信泰发〔2019〕448号)
发文时间	2019-05-31
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资专业服务机构选聘管理细则》 (2019年修订)
发文文号	(信泰发〔2019〕448号)
发文时间	2019-05-31
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资信息披露与报送管理细则》 (2020年修订)
发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资业务风险管理实施细则》
发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18

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	《信泰人寿保险股份有限公司资金运用压力测试管理细则》
发文文号	信泰发〔2019〕476号
发文时间	2019-06-17
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》（2020年修订）
发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司资金运用投后管理办法》（2020年修订）
发文文号	信泰发〔2020〕497号
发文时间	2020-12-16
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资业务风险管理实施细则》
发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细一	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司投资资产估值办法》（2020年修订）
发文文号	信泰发〔2020〕490号
发文时间	2020-12-18
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资资产估值细则》
发文文号	信泰发〔2020〕496号
发文时间	2020-12-16
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》（2020年修订）
发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18
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	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资信息披露与报送管理细则》（2020年修订）
发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司不动产投资业务授权审批及投资决策管理实施细则》
发文文号	信泰发〔2020〕505号
发文时间	2020-12-18
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司关联交易管理制度》（2020年修订）
发文文号	信泰发〔2020〕367号
发文时间	2020-09-27
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司资金运用关联交易管理实施细则》
发文文号	信泰发〔2020〕506号
发文时间	2020-12-21
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司托管资金管理操作细则》（2020年修订）
发文文号	信泰发〔2020〕499号
发文时间	2020-12-16
评估结果	符合规定
其他（非必填）	
制度明细一	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司资金运用问责与责任追究管理办法》（2020年修订）
发文文号	信泰发〔2020〕528号
发文时间	2020-12-21
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《信泰人寿保险股份有限公司资金运用管理风险控制指引》
发文文号	信泰发〔2019〕500号
发文时间	2019-07-01
评估结果	符合规定
制度明细三	

