

# 东吴人寿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-【20250122】)

## 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	钱群	党委副书记、董事、总裁	<a href="#">东吴人寿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</a>
专业责任人	张群贵	财务负责人	<a href="#">东吴人寿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</a>

## 二、组织架构

整体评估情况
公司已建立职责明确、分工合理的不动产金融产品投资组织架构，公司设立了独立的资产管理部（中心），并在资产管理部（中心）下设独立的不动产投资团队负责不动产金融产品投资业务。公司已下发正式文件设立不动产投资团队，发文中明确了团队职责、岗位职责、团队负责人及人员配置等内容，不动产投资团队分工明确、职责清晰。综上，公司符合《保险机构不动产投资管理标准》的相关要求。

资产管理部设置		
部门名称	资产管理部（中心）	
不动产投资部门（团队）	发文时间	2024-11-28
	发文文号	东吴人寿发〔2024〕137号
	文件名称	《关于资产管理部（中心）下设不动产投资团队的通知》
	岗位设置	不动产投资团队负责人、不动产及相关投资岗

## 三、专业队伍

整体评估情况
公司资产管理部（中心）已下设独立的不动产投资团队，团队负责人由资产管理部（中心）总经理担任，并配备了3名不动产投资专职人员，均具有3年以上不动产投资相关工作经验，在专业金融机构积累了丰富的不动产及相关产品投资经验，熟悉不动产及相关产品投资业务，具备不动产及相关产品投资能力。综上，公司不动产投资专业队伍符合《保险机构不动产投资管理标准》关于不动产金融产品投资的人员要求。

### 专业队伍人员基本信息

资产管理部当前拥有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	姜辉	不动产投资团队负责人	不动产投资相关经验	19	是
2	俞川	不动产及相关投资岗	不动产投资相关经验	8	否
3	陈渭泉	不动产及相关投资岗	不动产投资相关经验	9	否
4	彭霏	不动产及相关投资岗	不动产投资相关经验	11	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

<p><b>整体评估情况</b></p> <p>公司已建立不动产金融产品投资基本制度体系，包括但不限于授权机制、项目评审和投资决策、投资操作、风险监测、压力测试和全程管理、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易等，明确了岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究机制，制度机制覆盖了风险识别、预警、控制制和处置全过程。相关制度已经公司经营管理层批准，并以公司正式文件形式下发执行。同时，公司已建立了资产托管机制，对全部不动产金融产品投资资产进行资产托管，确保资产运作规范透明。综上，公司符合《保险机构不动产投资管理标准》中关于不动产金融产品投资基本制度的要求。</p>
--

<b>不动产投资基本制度</b>	
<b>授权机制</b>	
制度明细	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司授权管理办法》
发文文号	东吴人寿发〔2019〕171号
发文时间	2019-11-07
评估结果	符合规定
<b>项目评审和投资决策</b>	
制度明细	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法》
发文文号	东吴人寿发〔2024〕134号
发文时间	2024-11-22
评估结果	符合规定
<b>投资操作</b>	
制度明细	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法》
发文文号	东吴人寿发〔2024〕134号
发文时间	2024-11-22
评估结果	符合规定
<b>风险监测</b>	
制度明细一	

文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司不动产金融产品投资管理 办法》
发文文号	东吴人寿发〔2024〕134号
发文时间	2024-11-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司市场风险管理办法》
发文文号	东吴人寿发〔2022〕70号
发文时间	2022-05-13
评估结果	符合规定
<b>压力测试和全程管理</b>	
制度明细一	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司不动产金融产品投资管理 办法》
发文文号	东吴人寿发〔2024〕134号
发文时间	2024-11-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司市场风险管理办法》
发文文号	东吴人寿发〔2022〕70号
发文时间	2022-05-13
评估结果	符合规定
<b>资产估值</b>	
制度明细	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司投资资产会计核算和估 值办法》
发文文号	东吴人寿发〔2018〕3号
发文时间	2018-01-05
评估结果	符合规定
<b>财务分析</b>	
制度明细	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司不动产金融产品投资管理 办法》
发文文号	东吴人寿发〔2024〕134号
发文时间	2024-11-22
评估结果	符合规定
<b>信息披露和关联交易</b>	
制度明细一	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	东吴人寿发〔2023〕77号
发文时间	2023-06-02
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司关联交易管理办法》
发文文号	东吴人寿发〔2024〕131号
发文时间	2024-11-20

评估结果	符合规定
<b>资产托管机制</b>	
制度明细	
文件名称	《东吴人寿保险股份有限公司资产托管业务管理办法》
发文文号	东吴人寿发〔2013〕175号
发文时间	2013-09-07
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、责任准备金及监管认可的其他各项资金。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，符合《保险机构不动产投资管理标准》的要求。

## 六、风险控制体系

整体评估情况	
公司建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，实行了独立于投资管理的报告制度。公司风险管理制度包括风险管理原则、风险计量、风险点与控制手段、责任追究机制及绩效评估等内容；风险管理系统包括风险预警与合规管理系统、绩效评估模型等内容。综上，公司符合《保险机构不动产投资管理标准》的相关要求。	
风险管理制度	公司风险管理制度包括《东吴人寿保险股份有限公司偿付能力风险管理框架制度》、《东吴人寿保险股份有限公司市场风险管理办法》、《东吴人寿保险股份有限公司投资重大突发事件应急预案》、《东吴人寿保险股份有限公司经营风险责任追究办法》、《东吴人寿保险股份有限公司资金运用风险控制管理制度》、《东吴人寿保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法》等，包括了风险管理原则、风险计量、风险点与控制手段、责任追究机制及绩效评估等内容。
风险管理系统	公司采用中科软风险管理信息系统、恒生绩效评估与风险管理系统、恒生投资管理系统O3.2进行不动产金融产品投资风险，中科软风险管理信息系统和恒生绩效评估与风险管理系统具有风险预警、绩效评估等模块功能，恒生投资管理系统O3.2具有限额控制、合规和风险比例控制等模块功能，根据公司风险偏好政策严格防范公司不动产金融产品投资风险。

## 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。

我确认，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。