

# 中国财产再保险有限责任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 (年度披露-【20240126】)

## 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	张仁江	党委书记、董事、总经理	<a href="#">中国财产再保险有限责任公司关于不动产投资风险责任人的基本信息披露公告.pdf</a>
专业责任人	王宏岩	总经理助理、财务负责人、首席投资官	<a href="#">中国财产再保险有限责任公司关于不动产投资管理专业能力专业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
<p>公司建立了职责明确、分工合理的不动产投资管理组织架构，包括董事会、总经理室、资产管理部门等。董事会对不动产投资的风险控制、合规管理承担最终责任；总经理室在授权范围内审批不动产投资项目的投资和退出方案，以及其他董事会授权总经理室决策的事项；资产管理部门是不动产投资的具体执行机构，在总经理室领导下负责组织和协调不动产投资项目的具体实施工作。公司已下发正式文件在资产管理部门内设立独立的不动产投资团队，团队职责、岗位职责、负责人及人员配置清晰明确，符合有关规定。</p>

资产管理部门设置		
部门名称	资产管理部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2022-10-11
	发文文号	中再产险发〔2022〕260号、中再产险发〔2021〕194号、中再产险发〔2021〕176号、中再产险发〔2021〕87号
	文件名称	关于调整股权、不动产投资团队人员的通知；关于调整不动产投资团队人员的通知；关于公司组织架构调整的通知；关于设立不动产投资团队、股权投资团队的通知
	岗位设置	不动产投资岗位

## 三、专业队伍

整体评估情况
<p>公司与母公司中国再保险(集团)股份有限公司(以下简称“中再集团”)共享内部资源,由中再集团内具备不动产投资计划产品管理能力的中再资产管理股份有限公司提供咨询服务和技术支持。公司资产管理部门配备了2名不动产投资业务、具备不动产投资能力的专业人员,其中2人具有3年以上不动产投资和相关经验,符合开展不动产投资的相关专业人员要求。</p>

### 专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有2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1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0名

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	王锡尧	不动产投资岗位	不动产投资相关经验	6	否
2	尹一豪	不动产投资岗位	不动产投资相关经验	4	否

专业队伍人员管理模式	
不动产投资人员管理模式	共享资源开展直接不动产投资
是否由集团内保险资产管理机构提供不动产投资咨询服务和技术支持	是
是否为成立2年内保险资产管理公司的控股股东	否
该保险资产管理机构名称	中再资产管理股份有限公司
该保险资产管理机构是否具备债权投资计划产品管理能力	是
是否自行开展不动产金融产品投资	否

#### 四、基本制度

整体评估情况
公司已制定完善的业务和风控制度，涵盖了授权机制、投资决策、投资操作、风险监测、压力测试和全程管控、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易、激励约束和责任追究、应急处置等关键环节；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	
<b>授权机制</b>	
制度明细一	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司授权管理办法》
发文文号	中再产险发〔2021〕327号
发文时间	2021-12-09
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司股东对董事会授权方案》、《中国财产再保险有限责任公司董事会对总经理授权方案》
发文文号	中再产险发〔2018〕383号
发文时间	2018-12-11
评估结果	符合规定
<b>项目评审和投资决策</b>	
制度明细一	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司保险资金运用管理办法》

发文文号	中再产险发〔2021〕72号
发文时间	2021-04-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资管理暂行规定》
发文文号	中再产险发〔2021〕77号
发文时间	2021-04-07
评估结果	符合规定
<b>投资操作</b>	
制度明细	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资管理暂行规定》
发文文号	中再产险发〔2021〕77号
发文时间	2021-04-07
评估结果	符合规定
<b>风险监测</b>	
制度明细一	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司市场风险管理规定》
发文文号	中再产险发〔2022〕136号
发文时间	2022-04-29
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资管理暂行规定》
发文文号	中再产险发〔2021〕77号
发文时间	2021-04-07
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资风险管理的实施细则》
发文文号	中再产险发〔2021〕81号
发文时间	2021-04-07
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	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资管理暂行规定》
发文文号	中再产险发〔2021〕77号
发文时间	2021-04-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资风险管理的实施细则》
发文文号	中再产险发〔2021〕81号
发文时间	2021-04-07

评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资投后管理细则》
发文文号	中再产险发〔2022〕128号
发文时间	2022-04-29
评估结果	符合规定
<b>资产估值</b>	
制度明细	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司股权和不动产投资估值管理细则》
发文文号	中再产险发〔2021〕83号
发文时间	2021-04-01
评估结果	符合规定
<b>财务分析</b>	
制度明细	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资管理暂行规定》
发文文号	中再产险发〔2021〕77号
发文时间	2021-04-07
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	《中国财产再保险有限责任公司信息披露管理办法》
发文文号	中再产险发〔2023〕296号
发文时间	2023-12-28
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司关联交易管理办法》
发文文号	中再产险发〔2022〕145号
发文时间	2022-04-29
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资管理暂行规定》
发文文号	中再产险发〔2021〕77号
发文时间	2021-04-07
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司不动产投资投后管理细则》
发文文号	中再产险发〔2022〕128号
发文时间	2022-04-29
评估结果	符合规定
<b>资产托管机制</b>	
制度明细一	

文件名称	《中国财产再保险有限责任公司保险资金运用管理办法》
发文文号	中再产险发〔2021〕72号
发文时间	2021-04-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司股权与不动产投资托管管理细则》
发文文号	中再产险发〔2021〕82号
发文时间	2021-04-07
评估结果	符合规定
其他（非必填）	
制度明细一	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司绩效管理规定》
发文文号	中再产险发〔2022〕174号
发文时间	2022-05-19
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司风险事件和案件责任追究管理办法》
发文文号	中再产险发〔2021〕338号
发文时间	2021-12-20
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司突发事件应急处理总体预案》
发文文号	中再产险发〔2020〕173号
发文时间	2020-06-03
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中国财产再保险有限责任公司保险资产管理突发事件应急处理预案》
发文文号	中再产险发〔2023〕236号
发文时间	2023-08-21
评估结果	符合规定

## 五、资金来源

### 整体评估情况

公司开展不动产投资的资金来源于资本金、公积金、未分配利润、各项准备金等自有资金，资金来源合法合规。近年来公司发展稳健，资金来源充足稳定。资金与所投资不动产目标相匹配，能够满足监管制度对不动产投资资金的要求。

## 六、风险控制体系

### 整体评估情况

