

中国太平洋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
(年度披露-【20260130】)

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	李劲松	公司党委书记、 总经理	中国太平洋人寿保险股份有限公司关于股权投资、不动产投资及信用风险管理行政责任人的基本信息披露公告202410.pdf
专业责任人	沈世君	公司资产管理中心配置与委托部 总经理	中国太平洋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

二、组织架构

整体评估情况
公司已建立职责明确、分工合理的不动产投资组织架构，具体如下： 一、根据发文《关于总公司组织架构优化调整的通知》（太保寿发〔2023〕281号），经公司经营委员会和董事会审议通过，公司设立资产管理中心，资产管理中心由配置与委托部等独立部门组成。 二、根据发文《关于进一步明确公司股权及不动产投资团队及岗位职责设置的通知》（太保寿发〔2024〕37号），公司资产管理中心下设不动产投资团队，不动产投资团队及岗位职责设置如下： （一）团队设置和职责 公司资产管理中心下设不动产投资团队，负责不动产投资管理工作。 （二）岗位设置和职责 不动产投资团队由配置与委托部总经理负责，设不动产投资岗、不动产管理岗。 公司开展不动产金融产品投资业务；或通过共享集团内部资源，由集团内具备债权投资计划产品管理能力的保险资产管理机构、不动产投资平台机构提供咨询服务和技术支持，开展不动产投资业务。不动产投资团队应当配备不少于3名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员。

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	2024-01-26
	发文文号	太保寿发〔2024〕37号
	文件名称	关于进一步明确公司股权及不动产投资团队及岗位职责设置的通知
	岗位设置	不动产投资岗、不动产管理岗

三、专业队伍

整体评估情况

公司资产管理中心下设不动产投资团队，负责不动产投资管理工作。目前，公司不动产投资团队拥有3名3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中包含不动产投资岗2名，不动产管理岗1名，不存在兼职。团队成员的专业经验、从业经历符合监管要求。团队整体情况符合《保险机构不动产投资管理能力标准》中对不动产投资能力的相关要求。

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，其中具有2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	李婷	不动产投资岗	不动产投资相关经验	10	否
2	何愉舟	不动产管理岗	不动产投资相关经验	9	否
3	陈怡	不动产投资岗	不动产投资相关经验	14	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	太平洋资产管理有限责任公司
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	是

四、基本制度

整体评估情况
根据监管要求，公司建立了明确的投资规范及决策制度流程，包括授权机制、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、资产托管等相关制度。所有制度规定已由公司董事会、经营委员会或其授权机构批准并下发执行。公司满足保险机构不动产投资管理能力标准中关于不动产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	
文件名称	关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司资产负债管理执行委员会及下设机构议事规则》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕132号
发文时间	2024-03-26
评估结果	符合规定
项目评审和投资决策	

制度明细	
文件名称	关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产业务投资管理办法》的通知
发文文号	太保寿发〔2025〕499号
发文时间	2025-12-02
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产业务投资管理办法》的通知
发文文号	太保寿发〔2025〕499号
发文时间	2025-12-02
评估结果	符合规定
风险监控	
制度明细一	
文件名称	《中国太平洋人寿保险股份有限公司市场风险管理办法》
发文文号	太保寿发〔2023〕431号
发文时间	2023-12-29
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产投资风险管理规定》
发文文号	太保寿发〔2026〕13号
发文时间	2026-01-07
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	关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产投资业务后续管理实施细则》的通知
发文文号	太保寿发〔2025〕497号
发文时间	2025-12-02
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产业务投资管理办法》的通知
发文文号	太保寿发〔2025〕499号
发文时间	2025-12-02
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产投资风险管理规定》
发文文号	太保寿发〔2026〕13号
发文时间	2026-01-07
评估结果	符合规定
资产估值	

制度明细	
文件名称	关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产业务投资管理办法》的通知
发文文号	太保寿发〔2025〕499号
发文时间	2025-12-02
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产业务投资管理办法》的通知
发文文号	太保寿发〔2025〕499号
发文时间	2025-12-02
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	关于修订《中国太平洋人寿保险股份有限公司信息披露管理办法》的通知
发文文号	太保寿发〔2023〕418号
发文时间	2023-12-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	关于印发《中国太平洋人寿保险股份有限公司关联交易管理工作规程》的通知
发文文号	太保寿发〔2022〕411号
发文时间	2022-11-15
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	关于印发《中国太平洋人寿保险股份有限公司托管人管理办法（2024年修订）》的通知
发文文号	太保寿发〔2024〕70号
发文时间	2024-02-20
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
公司投资不动产及不动产相关金融产品资金来源为保险责任准备金，出资账户为规模较大的寿自营、个分红和保额分红账户，资金来源稳定且充沛。各账户负债久期较长，能很好与长期限资产匹配，且各账户均可通过融资回购等方式平滑现金流，投资项目对流动性不会造成明显冲击。

六、风险控制体系

整体评估情况

公司已建立包括风险责任人、资产负债管理执行委员会、资产负债管理工作小组、投资决策委员会及各不动产投资相关部门的不动产投资风险管理架构，通过相关内部控制制度（详见下栏）从不动产投资风险识别、评估、管控、报告及考核追责等维度，形成覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，同时上述中后台机构部门均已实行独立于投资管理的报告制度，风险控制体系满足附件4要求。	
风险管理制度	公司修订了《中国太平洋人寿保险股份有限公司投资性不动产投资风险管理规定》（太保寿发〔2026〕13号），第三条规定公司投资性不动产的投资，必须遵循合规、稳健、安全原则，坚持资产负债匹配管理要求，审慎投资管理，满足偿付能力和流动性等监管要求，有效防范风险，作为风险原则。第三章风险识别、第四章风险评估、第五章风险控制措施详细描述了风险的计量以及风险点和控制，第七章也介绍了责任追究的要求。对于落实包括房地产投资的市场风险管理要求，公司制定了《中国太平洋人寿保险股份有限公司市场风险管理办法》（太保寿发〔2023〕431号）及其配套的《中国太平洋人寿保险股份有限公司市场风险管理细则》（太保寿发〔2024〕86号），相关制度第四条风险管理原则、第三章市场风险管理方法及内容至第四章市场风险的计量与监测详细描述了风险计量以及风险点和控制手段，第六章市场风险管理考核与责任追究详细描述了风险责任追究机制及考核内容。公司通过年度绩效考核方案（如《2025年寿险总公司本部绩效考核方案》（太保寿联〔2025〕236号）），在资产负债管理考核部分对不动产投资（含风险管控）进行具体量化的绩效考核，以及《中国太平洋人寿保险股份有限公司绩效薪酬追索扣回暂行办法》（太保寿发〔2023〕421号），对公司领导班子成员、高级管理人员、专业总监，以及其他关键岗位人员可执行追回超额发放的所有绩效薪酬和其他激励性报酬；公司颁布《中国太平洋人寿保险股份有限公司经营管理违规行为处罚办法》（太保寿发〔2021〕60号）以及附件违规行为列表，明确规定了机构、部门及员工违反国家法律法规、监管要求和公司内部制度规范的行为，将依据制度要求进行处罚及追责。集团颁布《中国太平洋保险(集团)股份有限公司员工违规行为责任追究办法》（太保发〔2021〕92号）、《关于印发修订后<中国太平洋保险(集团)股份有限公司违规行为及处分列表>的通知》（太保发〔2025〕101号）及《关于印发<中国太平洋保险(集团)股份有限公司违规经营投资责任追究实施办法>的通知》（太保发〔2021〕69号）等制度，从集团层面对违纪违规也做了明确的要求。

风险管理系统	1.公司自建投资中台管理系统：根据每日更新的持仓数据对包括股权投资在内的公司投资资产进行合规管控。 2.公司采购财汇慧眼大数据建立舆情监控系统：每日对公司所投资资产的市场负面舆情进行监控。 3.公司自建投资大数据平台：准确记录投资资产持仓情况、市值情况、收益情况；通过投资绩效归因模型，由专人对股权投资业务、不动产投资业务进行绩效归因分析，并在月度资产配置与绩效评估报告中对股权投资和不动产投资进行业绩跟踪。 4.公司风险管理工作人员采用上述系统、模型定期进行指标统计、监控及预警，股权投资、不动产投资相关指标会在市场风险管理报告、公司关键风险指标分析报告等报告中记录分析并定期向公司经营管理层汇报。
--------	---

自评估结果及承诺

根据《关于优化保险机构投资管理能力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。