

# 中国太平洋保险（集团）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	赵永刚	总裁	(2024-6) 中国太平洋保险（集团）股份有限公司关于变更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	张卫东	总审计师，总法律顾问，审计责任人	(2021-17) 中国太平洋保险（集团）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：公司设立了独立的资产管理部门，设立了独立的不动产投资团队负责不动产投资业务，并已下发正式文件对该团队的职责、各岗位职责、团队负责人及人员配置等内容进行明确。公司不动产投资工作分工有序，职责明晰。综上，公司符合“保险机构不动产投资管理标准”中关于组织架构的相关要求。

资产管理部门设置	
部门名称	投资管理部
发文时间	2024-04-01
发文文号	太保发〔2021〕32号、太保发〔2024〕13号
文件名称	关于中国太平洋保险（集团）股份有限公司不动产投资团队及岗位职责设置的通知、关于集团总部部分部门设置调整的通知
岗位设置	团队负责人、不动产投资管理岗、不动产投资合规管理岗

## 三、专业队伍

整体评估情况
公司采取共享内部资源模式开展不动产投资管理，由太平洋资产管理有限责任公司提供不动产投资咨询服务和技术支持。太平洋资产管理有限责任公司属于本公司子公司，是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。公司组建的不动产投资团队，目前已配备5名专业人员进行不动产投资及投后管理，其中4人具有3年以上不动产投资相关经验。公司符合保险机构不动产投资管理标准中关于专业队伍的相关要求。

## 专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有1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0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	胡耀文	不动产投资管理	不动产投资相关经验	4	否
2	范励	不动产投资合规管理岗	不动产投资相关经验	10	是
3	肖纲璟	不动产投资团队负责人	不动产投资相关经验	7	是
4	郑文姬	不动产投资管理	不动产投资相关经验	8	是
5	陈阳	不动产投资管理	不动产投资相关经验	1	是

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	否

#### 四、基本制度

整体评估情况
公司严格遵循监管规定，按照保险资金投资不动产的各项监管制度和保险机构不动产投资管理能力标准的要求，建立并持续完善不动产投资的各项制度，覆盖包括授权机制、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、以及资产托管机制等在内的各个方面。所有的规定已经由公司相应管理机构或授权机构批准并下发执行。公司目前已经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各项要求。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细一	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司章程》
发文文号	太保发〔2025〕115号
发文时间	2025-12-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中共中国太平洋保险（集团）股份有限公司委员会贯彻落实“三重一大”决策制度的实施办法（试行）》

发文文号	太保党委〔2020〕45号
发文时间	2020-06-23
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司董事会对总裁授权管理办法》
发文文号	太保发〔2011〕51号
发文时间	2011-04-13
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司投资决策委员会工作规则》
发文文号	太保发〔2022〕64号
发文时间	2022-06-30
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	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	太保发〔2026〕4号
发文时间	2026-01-14
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司股权及投资性不动产投资项目分类审批管理办法》
发文文号	太保发〔2026〕9号
发文时间	2026-01-14
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司境外投资管理办法（试行）》
发文文号	太保发〔2021〕19号
发文时间	2021-03-10
评估结果	符合规定
<b>投资操作</b>	
制度明细一	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	太保发〔2026〕4号
发文时间	2026-01-14
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司境外投资管理办法（试行）》
发文文号	太保发〔2021〕19号
发文时间	2021-03-10

评估结果	符合规定
<b>风险监测</b>	
制度明细一	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司风险管理政策》
发文文号	太保发〔2024〕23号
发文时间	2024-05-11
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司投资风险管 理指引》
发文文号	太保发〔2019〕172号
发文时间	2019-11-22
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司市场风险管 理办法》
发文文号	太保发〔2022〕38号
发文时间	2022-04-29
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司信用风险管 理办法》
发文文号	太保发〔2022〕47号
发文时间	2022-04-29
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司流动性风险 管理办法》
发文文号	太保发〔2022〕33号
发文时间	2022-04-29
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司操作风险管 理办法》
发文文号	太保发〔2024〕78号
发文时间	2024-09-24
评估结果	符合规定
制度明细七	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司2025年度风 险偏好体系》
发文文号	太保发〔2025〕38号
发文时间	2025-05-08
评估结果	符合规定
制度明细八	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司集中度风险 管理办法》

发文文号	太保发〔2025〕71号
发文时间	2025-09-08
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	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	太保发〔2026〕4号
发文时间	2026-01-14
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司不动产出租管理办法》
发文文号	太保发〔2025〕78号
发文时间	2025-10-27
评估结果	符合规定
<b>资产估值</b>	
制度明细	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司资产减值管理办法》
发文文号	太保发〔2025〕116号
发文时间	2025-12-29
评估结果	符合规定
<b>财务分析</b>	
制度明细	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	太保发〔2024〕28号
发文时间	2024-05-15
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	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	太保发〔2024〕99号
发文时间	2024-11-04
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司关联交易管理办法》
发文文号	太保发〔2024〕74号
发文时间	2024-09-02
评估结果	符合规定
<b>资产托管机制</b>	
制度明细	

文件名称	《中国太平洋保险（集团）股份有限公司托管管理暂行办法》
发文文号	太保发〔2015〕117号
发文时间	2015-12-16
评估结果	符合规定

## 五、资金来源

整体评估情况
<p>公司是在1991年5月13日成立的中国太平洋保险公司的基础上组建而成的保险集团公司，总部设在上海，是国内领先的“A+H+G”股上市综合性保险集团。公司专注保险主业，围绕保险主产业链不断丰富经营范围，目前已经实现了寿险、产险、养老险、健康险、农险和资产管理的全牌照布局，公司聚焦价值增长：寿险业务追求高质量的新业务价值增长，产险业务坚持承保盈利，资产管理业务实现投资收益持续超越负债成本。公司投资不动产的资金来源均为公司自有资金，可用于投资不动产的资金来源充足稳定。</p>

## 六、风险控制体系

整体评估情况	
<p>公司建立由董事会承担最终责任、管理层直接领导，以风险管理部门为依托，相关职能部门密切配合，覆盖所有机构和各岗位的风险管理组织架构。公司董事会是风险管理的最高权力机构，对风险管理体系和工作状况承担最终责任。公司经营层直接领导风险管理工作，经营管理层下设风险管理委员会，在经营管理层的授权下，协助经营管理层履行风险管理职责。</p> <p>公司制定了涵盖不动产投资的完备的风险管理制度，明确各类风险的识别、评估、控制、报告、监督改进等全流程风险管理体系。公司建立了完备的风险管理系统，进行相关的风险指标监测和绩效评价，实现了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系。公司设立了风险管理部，风险管理部是公司经营管理层在风险管理领域各项决策的统筹实施机构，组织、指导、监督各部门执行管理层确定的各项风险管理日常事务，公司实行了独立于投资管理的报告制度。公司符合《保险机构不动产投资管理能力标准》风险控制体系相关要求。</p>	
风险管理制度	<p>公司制定了《中国太平洋保险（集团）股份有限公司风险管理政策》、《中国太平洋保险（集团）股份有限公司投资风险指引》、《中国太平洋保险（集团）股份有限公司市场风险管理办法》、《中国太平洋保险（集团）股份有限公司信用风险管理办法》、《中国太平洋保险（集团）股份有限公司流动性风险管理办法》、《中国太平洋保险（集团）股份有限公司操作风险管理办法》、《中国太平洋保险（集团）股份有限公司2025年度风险偏好体系》、《中国太平洋保险（集团）股份有限公司突发事件总体应急预案》等制度及《中国太平洋保险（集团）股份有限公司不动产投资业务管理办法》，涵盖风险管理原则、风险计量、风险点与控制手段、责任追究机制及绩效评估等，规范不动产投资风险。</p>

<p>风险管理系统</p>	<p>公司建立了完备的风险管理信息系统，实现了关键风险指标的计量和监测，对市场风险、信用风险、流动性风险等进行分析预警，对合规管理情况及关联交易性风险进行检测。公司通过投资大数据系统对投资资产情况和业绩进行跟踪和分析。主要系统包括：集团风险管理系统：包括风险监控平台和法律合规平台，其中风险监控平台监控包括股权及不动产在内的全司市场风险、信用风险、流动性风险、操作风险、战略风险、声誉风险、集中度风险等风险指标，法律合规平台监控合规管理情况、关联交易管理情况等。投资大数据系统-绩效评估：公司建立了投资大数据系统，系统中的绩效评估模块包括了不动产的投资业绩分析。</p>
---------------	---

## 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。