

目前我司资产管理中心下设的不动产投资部，配备了一支高素质的专业投资人才队伍。其中，不动产投资部负责人具有从事金融工作达到10年以上经历，不动产投资部配备专职人员共7名，7人均具有3年以上不动产投资相关经验（具备5年以上相关经验的有6人），专职负责投后管理的人员2名。整体来看，我司不动产投资管理专业队伍建设符合规定，团队主要人员熟悉保险资金不动产投资的法律法规、政策规定，了解不动产业务流程和交易结构，具有承办投资不动产业务的经验和能力，相关专业人员从业经历达到要求。

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有7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6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2名

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	康凯	不动产投资岗	不动产投资相关经验	9	否
2	鲍京	不动产投资岗	不动产投资相关经验	11	否
3	张力升	不动产投资研究岗	不动产投资相关经验	4	否
4	蔺彩凤	不动产投资策略岗	不动产投资相关经验	12	否
5	张军	不动产投资研究岗	不动产投资相关经验	12	否
6	顾振祺	不动产投资投后岗	不动产投资相关经验	7	否
7	田时雨	不动产投资投后岗	不动产投资相关经验	13	否
8	张超	不动产投资部负责人	不动产投资相关经验	8	是

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
公司建立了完善的治理结构和符合监管要求的不动产投资相关制度体系。先后制定了与不动产投资相关的多项制度，涵盖授权机制、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、资产托管等方面内容，并均已取得批准权限机构批准，以公司正式文件下发执行。整体来看，公司法人治理结构和管理体系较为完善，建立了规范有效的业务流程和风控机制，形成了风险识别、预警、控制和处置的全程管理体系，不动产投资基本制度建设符合标准规定、资产运作规范透明。

不动产投资基本制度
授权机制
制度明细一

文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司投资授权管理办法（试行）》
发文文号	中邮保险〔2020〕135号
发文时间	2020-04-14
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司资产配置管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕52号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司投资管理委员会工作规则》
发文文号	中邮保险〔2021〕486号
发文时间	2021-11-08
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕481号
发文时间	2021-11-04
评估结果	符合规定
项目评审和投资决策	
制度明细一	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资项目评审管理实施细则》
发文文号	中邮保险〔2020〕98号
发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司资产配置管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕52号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司投资管理委员会工作规则》
发文文号	中邮保险〔2021〕486号
发文时间	2021-11-08
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕481号
发文时间	2021-11-04
评估结果	符合规定

投资操作	
制度明细一	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕481号
发文时间	2021-11-04
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产直接投资业务流程管理实施细则》
发文文号	中邮保险〔2021〕518号
发文时间	2021-11-25
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资风险管理制度》
发文文号	中邮保险〔2020〕102号
发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资后续管理细则》
发文文号	中邮保险〔2020〕100号
发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司房地产价格风险管理实施细则》
发文文号	中邮保险〔2020〕435号
发文时间	2020-10-29
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	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资后续管理细则》
发文文号	中邮保险〔2020〕100号
发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资专业机构管理实施细则》
发文文号	中邮保险〔2020〕99号
发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细三	

文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司房地产价格风险管理实施细则》
发文文号	中邮保险〔2020〕435号
发文时间	2020-10-29
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资风险管理制度》
发文文号	中邮保险〔2020〕102号
发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司采购管理办法》
发文文号	中邮保险〔2020〕153号
发文时间	2020-04-24
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司投资资产估值指引》
发文文号	中邮保险〔2018〕492号
发文时间	2018-09-30
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细一	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资后续管理制度》
发文文号	中邮保险〔2020〕100号
发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司投资资产估值指引》
发文文号	中邮保险〔2018〕492号
发文时间	2018-09-30
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司资产减值管理办法》
发文文号	中邮保险〔2015〕178号
发文时间	2015-05-28
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	《中邮人寿保险股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕43号
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细二	

文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司关联交易管理办法》
发文文号	中邮保险〔2020〕30号
发文时间	2020-01-22
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕481号
发文时间	2021-11-04
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕481号
发文时间	2021-11-04
评估结果	符合规定
其他（非必填）	
制度明细一	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司投资管理中心员工从业管理规定》
发文文号	中邮保险〔2014〕145号
发文时间	2014-04-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕481号
发文时间	2021-11-04
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司投资重大事件应急预案》
发文文号	中邮保险〔2018〕244号
发文时间	2018-05-02
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	中邮保险〔2021〕481号
发文时间	2021-11-04
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资后续管理细则》
发文文号	中邮保险〔2020〕100号

发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司不动产投资项目评审管理实施细则》
发文文号	中邮保险〔2020〕98号
发文时间	2020-03-26
评估结果	符合规定
制度明细七	
文件名称	《中邮人寿保险股份有限公司投资资产估值指引》
发文文号	中邮保险〔2018〕492号
发文时间	2018-09-30
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
<p>我公司投资不动产资金来源为资本金、公积金、未分配利润、各项准备金及监管允许的其他资金。我公司注册资本286.63亿元，资金来源合法合规。近年来公司发展稳健，保费规模稳步增长，可用于投资不动产的资金来源稳定充足，能够满足不动产投资监管制度规定的要求。</p>

六、风险控制体系

整体评估情况	
<p>公司建立了包括风险管理组织架构、风险偏好体系、风险管理工具、风险管理考核和风险管理流程的全面风险管理体系和覆盖事前控制、事中监督和事后评价的风险控制流程。公司《不动产投资业务管理办法》（中邮保险〔2021〕481号）规定风险管理部对不动产投资项目进行风险评估，明确了独立于投资管理的风险报告机制。</p>	
风险管理制度	<p>公司《风险管理办法》（中邮保险〔2019〕206号）对风险管理原则进行了规定；该制度和《风险偏好体系管理办法》（中邮保险〔2019〕166号）及公司每年更新的风险偏好陈述书对风险计量进行了规定；公司《内部控制管理办法》（中邮保险〔2019〕523号）、操作风险管理办法（中邮保险〔2019〕204号）、《不动产投资业务管理办法》（中邮保险〔2021〕481号）和《不动产投资风险管理制度》（中邮保险〔2020〕102号）对风险点和相应控制手段进行了规定；公司《违规行为处理办法》（中邮保险〔2017〕249号）、《案件责任追究办法》（中邮人寿〔2010〕259号）对责任追究机制进行了规定；公司《资产配置管理办法》（中邮保险〔2021〕52号）、《风险管理办法》（中邮保险〔2019〕206号）、《中邮保险总部机关绩效管理暂行办法》（中邮保险〔2017〕583号）及配套方案对绩效评估进行了规定。</p>
风险管理系统	<p>公司目前已建设使用完整的投资一体化信息系统，产品来自行业占有率最高的金融信息系统供应商恒生电子股份有限公司开发的投资一体化信息系统，包括投资交易系统、绩效评估与风险管理系统、资产估值与会计核算系统。支持对接恒生估值系统，提供业务流水，估值系统可对业务进行自动化估值。一体化系统包含风险管理及合规管理模块、绩效评估系统等，可设置合规风险指标，评估业务绩效。</p>

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。