

保险资金运用系列研究之二： ——保险资金投资不动产需要遵守哪些监管要求？

前言

在本系列第一篇文章《一篇文章，带你总览保险资金投资标的 40 年变迁史——保险资金运用系列文章（一）》中，我们对保险资金运用的监管要求的前世今生，予以了系统性介绍并进行了初步探讨。自本篇文章开始，我们将围绕保险资金不同投资标的面临的监管要求开启介绍。

保险资金投资所特有的期限长、体量大、追求稳定收益等特点，与不动产投资的资金需求量大，回报周期长，抗经济波动能力强的特征相契合；因此自 2006 年以基础设施为代表的不动产资产被纳入保险资金的投资标的的范围之日起，不动产即成为了保险资金的一项重要资产配置标的。

保险资金投资于不动产，指保险资金购买或投资土地、建筑物及其他依附于土地上的定着物等，以及主要价值依赖于上述资产价值变动的资产。从投资标的的属性区分，则可以分为基础设施类不动产、非基础设施类不动产及不动产相关金融产品。

作为吸纳了大量保险资金的投资标的，监管机构对于保险资金投资不动产的监管亦是全方位的：从投资对象、投资主体准入资质、投资方式、投资规范、投资比例、投资资金来源，再到中介机构的准入资质、项目报备/核准程序等；本文后文也将就此展开更多介绍和讨论。

一、监管要求的历史演变

2006 年 3 月，随着《保险资金间接投资基础设施项目试点管理办法》的颁布，正式拉开了保险资金投资于不动产资产（主要包括交通、通讯、能源、市政、环境保护等国家重点基础设施项目）的帷幕。同年 6 月发布的保险业“国十条”（即《国务院关于保险业改革发展的若干意见》（国发[2006]23 号））中，首次提到“在风险可控的前提下……开展保险资金投资不动产和创业投资企业试点”。2009 年，经修订的《保险法》首次在法律层面确认了保险资金可投资于不动产标的，但《保险法》并未就保险资金投资于不动产的具体要求和条件予以明确。

2010 年 7 月，《保险资金运用管理暂行办法》（保监会令[2010]第 9 号）（“9 号文”）发布，承接了《保险法》的规定并进一步对各类可投资标的的要求和条件进行了明确，包括：(a)设置“禁止类”红线（比如不得投资于不具有稳定现金流回报预期或者资产增值价值、高污染等不符合国家产业政策项目的不动产，或者直接从事房地产开发建设）；(b)设置金额占比上限等。同年 9 月，对于保险资金投资不动产具有标志性意义和深远影响，且相关监管框架沿用至今的《保险资金投资不动产暂行办法》（保监发[2010]80 号）（“80 号文”）正式出台，首次将保险资金可以

投资的不动产资产区分为：(a)基础设施类不动产，(b)非基础设施类不动产，及(c)不动产相关金融产品，并从不动产资产的具体要求、投资方式、禁止事项、投资比例、保险公司和专业机构的资格条件、风险控制等多个维度，就监管要求进行了进一步细化。

2012年7月，《关于保险资金投资股权和不动产有关问题的通知》（保监发[2012]59号）（“59号文”）发布，对9号文中的部分监管要求进行了调整，包括下调相关财务指标要求，降低了保险公司投资不动产的门槛。同年10月，《关于保险资金投资有关金融产品的通知》（保监发[2012]91号颁布，明确了保险资金可以投资保险资产管理公司的基础设施投资计划、不动产投资计划和项目资产支持计划等金融产品，并对投资条件与要求、产品交易结构、基础资产状况和信用增级安排等进行了更完善的规定。

2013年2月，《关于加强和改进保险机构投资管理能力建设有关事项的通知》（保监发[2013]10号）（“10号文”）发布，就保险机构的投资管理能力进行了优化和调整，明确了包括不动产投资能力在内的7类管理能力均需以保险集团（控股）公司或子公司为备案主体完成投资能力备案程序。2014年2月，《中国保监会关于加强和改进保险资金运用比例监管的通知》（保监发[2014]13号）整合规定了保险资金的各种运用形式项下的各项比例要求（后经多部规章予以更新和调整）。

2015年9月，《中国保监会关于设立保险私募基金有关事项的通知》（保监发[2015]89号）首次明确不动产基金可以作为保险资金的投资标的。

2016年8月，《保险资金间接投资基础设施项目管理办法》（中国保险监督管理委员会令2016年第2号）（“2号令”）替代原保监会《保险资金间接投资基础设施项目试点管理办法》，对于保险资金投资于基础设施项目要求进行了全面的更新和规定，包括简化行政许可事项，放宽了保险资金可投资的基础设施行业范围等。

2020年9月，《中国银保监会关于优化保险机构投资管理监管有关事项的通知》（银保监发[2020]45号）（“45号文”）废除了10号文的不动产投资管理能力的备案要求，转为要求保险机构进行自评估以及严格履行信息披露义务等。

2023年2月，中基协发布《不动产私募投资基金试点备案指引（试行）》，在私募股权投资基金框架下，新设“不动产私募投资基金”类别，明确了保险资金通过投资基金方式投资不动产的途径。

自此，保险资金投资于不动产类资产的监管体系历经十余年的发展，已日臻完善。无论是自2006年开始即通过各类投资计划投资于基础设施，还是近些年兴起的对商业地产、办公地产、产业园区和自用型养老社区等项目的大力度投资，保险机构均是不动产投资领域活跃且重要的角色。

二、现行监管要求

如本文第一部分所述，在目前的监管体系下，保险资金可投资于基础设施类不动产、非基础设施类不动产及不动产相关金融产品；而根据保险资金具体投资标的的不同，其所需遵守的法律规定亦存在差别，具体如下：

1. 一般性规定

保险资金来源	中国境内保险集团（控股）公司、保险公司以本外币计价的资本金、公积金、未分配利润、各项准备金以及其他资金。
不动产标的含义	保险资金投资的不动产指土地、建筑物以及其他附着于土地上的定着物。
投资方式和投资能力	<p>保险集团（控股）公司、保险公司、保险资产管理机构开展保险资金运用业务，应当具备相应的投资管理能力，可按照相关监管规定自行投资或者委托符合条件的投资管理人作为受托人进行投资。</p> <p>投资管理能力规定于 45 号文，其中涉及不动产投资的为第 4 类“不动产投资管理标准”，围绕以下 5 个方面进行监管和评估：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) <u>组织架构</u>：设立独立的资产管理部门（应下发正式文件设立不动产投资部门（团队），并在发文中明确该部门（团队）的部门职责、岗位职责、部门（团队）负责人及人员配置等），并在资产管理部门内部设立独立的不动产投资部门或团队负责不动产投资。 (2) <u>专业队伍</u>：配备熟悉不动产投资业务、具备不动产投资能力的专业人员，按照直接投资/投资于不动产金融产品区分人员配备要求，并且保险集团内部可共享内部资源。 (3) <u>基本制度</u>：包括但不限于建立不动产投资基本制度，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，应当明确岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究机制，制度机制应当覆盖风险识别、预警、控制和处置全过程。 (4) <u>资金来源</u>：应当具有与所投资不动产及不动产相关金融产品匹配的资金，且来源充足稳定。 (5) <u>风控体系</u>：应当建立覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，实行独立于投资管理的报告制度，且(i)风险管理制度应当至少包括风险管理原则、风险计量、风险点与

	<p>控制手段、责任追究机制及绩效评估等内容，(ii)风险管理系统应当至少包括风险预警与合规管理系统、绩效评估模型等内容。</p>
<p>关联交易管理</p>	<p>保险资金运用行为涉及关联交易的，应当遵守法律、行政法规、国家会计制度，以及原保监会的有关监管规定。</p> <p>关于保险公司就关联交易应遵守的规定，主要规定在《银行保险机构关联交易管理办法》（中国银行保险监督管理委员会令〔2022〕1号）及其后发布的《中国银保监会关于加强保险机构资金运用关联交易监管工作的通知》（银保监规〔2022〕11号）等规定，以及中国保险行业协会于2024年1月16日发布并于同日实施的《保险机构资金运用关联交易自律规则》。特别地，《银行保险机构关联交易管理办法》第二十条规定了保险机构资金运用关联交易应遵守的比例要求：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 保险机构投资全部关联方的账面余额，合计不得超过保险机构上一年度末总资产的25%与上一年度末净资产二者中的金额较低者； (2) 保险机构投资权益类资产、不动产类资产、其他金融资产和境外投资的账面余额中，对关联方的投资金额不得超过上述各类资产投资限额的30%； (3) 保险机构投资单一关联方的账面余额，合计不得超过保险机构上一年度末净资产的30%； (4) 保险机构投资金融产品，若底层基础资产涉及控股股东、实际控制人或控股股东、实际控制人的关联方，保险机构购买该金融产品的份额不得超过该产品发行总额的50%。
<p>禁止投资行为</p>	<ol style="list-style-type: none"> (1) 投资不符合国家产业政策的企业股权和不动产； (2) 直接从事房地产开发建设。

2. 投资于基础设施类不动产

<p>投资对象</p>	<p>目前我国法律并未明确规定何为“基础设施类不动产”；通常将交通运输、市政工程、生态保护、环境治理、水利、能源、体育、旅游归类为基础设施类不动产¹。</p>
-------------	--

¹ 《基础设施和公用事业特许经营管理办法》（国家发展和改革委员会 财政部 住房和城乡建设部 交通运输部 水利部 中国人民银行令第17号）第二条规定：“中华人民共和国境内的交通运输、市政工程、生态保护、环境治理、水利、能源、体育、旅游等基础设施和公用事业领域的特许经营活动，适用本办法。”

<p>投资方式</p>	<p>可直接投资或委托投资，具体而言：</p> <p>(1) 对于直接投资底层资产为基础设施类不动产的企业，则参考股权投资适用《保险资金投资股权暂行办法》（保监发〔2010〕79号）（“79号文”）股权投资相关规定（79号文第三十九条第二款）²；</p> <p>(2) 通过设立投资计划投资基础设施类不动产的，仅可委托投资，投资计划可以采取债权、股权、物权及其他可行方式投资基础设施项目。</p> <p>(3) 通过直接投资或委托专业机构投资基础设施基金。（《中国银保监会办公厅关于保险资金投资公开募集基础设施证券投资基金有关事项的通知》（银保监办发〔2021〕120号））。</p>
<p>保险公司应符合的条件</p>	<p>保险公司直接投资股权，应当符合 79 号文第九条对于保险公司股权直投的相关要求。</p> <p>保险集团（控股）公司和保险公司自行投资基础设施基金的，应当具备不动产投资管理能力，最近一年资产负债管理能力评估结果不得低于 80 分，上季度末综合偿付能力充足率不得低于 120%。</p> <p>保险集团（控股）公司和保险公司委托保险资产管理公司及其他专业管理机构投资基础设施基金的，最近一年资产负债管理能力评估结果不得低于 60 分，上季度末综合偿付能力充足率不得低于 120%。</p>
<p>投资标的</p>	<p>投资计划投资的基础设施项目应当符合下列条件：</p> <p>(1) 符合国家产业政策和有关政策；</p> <p>(2) 项目立项、开发、建设、运营等履行法定程序；</p> <p>(3) 融资主体最近 2 年无不良信用记录；</p> <p>(4) 中国保监会规定的其他条件。</p> <p>保险资金投资的基础设施基金，基金管理人和资产支持证券管理人在注册资本、管理资产、专业人员、资产托管、风险隔离等方面，应当符合银保监会关于保险资金投资不动产相关金融产品的</p>

² 根据国家金融监督管理总局问答留言选登，“保险资金投资的底层资产为不动产的私募股权基金属于不动产金融产品，应当具备不动产投资管理能力，并符合《保险资金投资不动产暂行办法》（保监发〔2010〕80号）的相关规定。”全文见：<http://www.cbirc.gov.cn/cn/view/pages/ItemList.html?itemPid=945&itemId=948&itemUrl=hudongjiaoliu/liuyanxuandeng.html&itemName=>。

	监管要求。其中，基金管理人和资产支持证券管理人的管理资产和专业人员可以合并计算。
禁止投资	若属于股权投资的，则标的企业应符合《中国银保监会关于保险资金财务性股权投资有关事项的通知》（银保监发[2020]54号）的规定，包括不得直接从事房地产开发建设，包括开发或者销售商业住宅。
	<p>投资计划不得投资有下列情形之一的基础设施项目：</p> <p>(1) 国家明令禁止或者限制投资的；</p> <p>(2) 国家规定应当取得但尚未取得合法有效许可的；</p> <p>(3) 主体不确定或者权属不明确等存在法律风险的；</p> <p>(4) 融资主体不符合融资的法定条件的；</p> <p>(5) 中国保监会规定的其他情形。</p>

3. 投资于非基础设施类不动产

投资对象	<p>仅限于商业不动产、办公不动产、与保险业务相关的养老、医疗、汽车服务等不动产及自用性不动产。</p> <p>投资必须遵守专地专用原则，不得变相炒地卖地，不得利用投资养老和自用性不动产（项目公司）的名义，以商业房地产的方式，开发和销售住宅。投资养老、医疗、汽车服务等不动产，其配套建筑的投资额不得超过该项目投资总额的 30%。</p>
投资标的	<p>可以投资符合下列条件的不动产：</p> <p>(1) 已经取得国有土地使用权证和建设用地规划许可证的项目；</p> <p>(2) 已经取得国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证的在建项目；</p> <p>(3) 取得国有土地使用权证、建设用地规划许可证、建设工程规划许可证、施工许可证及预售许可证或者销售许可证的可转让项目；</p> <p>(4) 取得产权证或者他项权证的项目；</p> <p>(5) 符合条件的政府土地储备项目。</p>

	<p>保险资金投资的不动产，应当产权清晰，无权属争议，相应权证齐全合法有效；地处直辖市、省会城市或者计划单列市等具有明显区位优势的城市；管理权属相对集中，能够满足保险资产配置和风险控制要求。</p>
<p>投资方式</p>	<p>以间接方式投资公共租赁住房 and 廉租住房项目，该类项目应当经政府审定，权证齐全合法有效，地处经济实力较强、财政状况良好、人口增长速度较为稳定的大城市。</p> <p>可自主投资，也可委托保险资产管理公司或者其他专业机构投资。</p> <p>(1) 股权方式投资符合投资标的第（1）项-第（4）项规定的不动产；</p> <p>(2) 债权方式投资符合投资标的第（1）项-第（5）项规定的不动产；</p> <p>(3) 物权方式投资符合投资标的第（3）项-第（4）项规定的不动产。</p> <p>特别地，投资医疗、汽车服务等不动产，不受投资标的第（2）项-第（5）项及区位的限制；投资养老不动产、购置自用性不动产，不受投资标的第（1）项-第（5）项规定及区位的限制。</p> <p>保险资金投资不动产，除政府土地储备项目外，可以采用债权转股权、债权转物权或者股权转物权等方式。投资方式发生变化的，应当按照本办法规定调整管理方式。保险资金以多种方式投资同一不动产的，应当分别遵守相应规定。</p>
<p>保险公司应符合的条件</p>	<p>保险公司投资不动产，应当符合下列条件：</p> <p>(1) 具有完善的公司治理、管理制度、决策流程和内控机制；</p> <p>(2) 实行资产托管机制，资产运作规范透明；</p> <p>(3) 资产管理部门拥有不少于 8 名具有不动产投资和相关经验的专业人员，其中具有 5 年以上相关经验的不少于 3 名，具有 3 年以上相关经验的不少于 3 名；（投资自用性不动产，其专业人员的基本要求为资产管理部门应当配备具有不动产投资和相关经验的专业人员。）</p> <p>(4) 上一会计年度末偿付能力充足率不低于 120%，且投资时上季度末偿付能力充足率不低于 120%；</p>

	<p>(5) 净资产不低于 1 亿元人民币（货币单位下同）；</p> <p>(6) 具有与所投资不动产及不动产相关金融产品匹配的资金，且来源充足稳定；</p> <p>(7) 最近三年未发现重大违法违规行为；</p> <p>(8) 中国保监会规定的其他审慎性条件。</p>
<p>投资比例</p>	<p>保险公司投资不动产（不含自用性不动产），应当符合以下比例规定：</p> <p>(1) 投资不动产的账面余额，不高于本公司上季度末总资产的 10%，投资不动产相关金融产品的账面余额，不高于本公司上季度末总资产的 3%；投资不动产及不动产相关金融产品的账面余额，合计不高于本公司上季度末总资产的 10%。</p> <p>(2) 投资单一不动产投资计划的账面余额，不高于该计划发行规模的 50%，投资其他不动产相关金融产品的，不高于该产品发行规模的 20%。</p>
<p>持有期限</p>	<p>保险资金投资不动产，应当合理安排持有不动产的方式、种类和期限。以债权、股权、物权方式投资的不动产，其剩余土地使用年限不得低于 15 年，且自投资协议签署之日起 5 年内不得转让。</p> <p>保险公司内部转让自用性不动产，或者委托投资机构以所持有的不动产为基础资产，发起设立或者发行不动产相关金融产品的除外。</p>
<p>特殊要求</p>	<p>(1) 以股权方式投资不动产，拟投资的项目公司应当为不动产的直接所有权人，且该不动产为项目公司的主要资产。项目公司应当无重大法律诉讼，且股权未因不动产的抵押设限等落空或者受损。</p> <p>(2) 以债权方式投资不动产，应当在合同中载明还款来源及方式、担保方式及利率水平、提前或者延迟还款处置等内容。债务人应当具有良好的财务能力和偿债能力，无重大违法违规行为和不良信用记录。</p> <p>(3) 以物权方式投资不动产，应当及时完成不动产物权的设立、限制、变更和注销等权属登记，防止因漏登、错登造成权属争议或者法律风险。对权证手续设限的不动产，应当通过书面合同，约定解限条件、操作程序、合同对价支付方式等事项，防范和控制交易风险。</p>

禁止行为

保险公司投资不动产，不得有下列行为：

- (1) 提供无担保债权融资；
- (2) 以所投资的不动产提供抵押担保；
- (3) 投资开发或者销售商业住宅；
- (4) 直接从事房地产开发建设（包括一级土地开发）；
- (5) 投资设立房地产开发公司，或者投资未上市房地产企业股权（项目公司除外），或者以投资股票方式控股房地产企业。已投资设立或者已控股房地产企业的，应当限期撤销或者转让退出；
- (6) 运用借贷、发债、回购、拆借等方式筹措的资金投资不动产，中国保监会对发债另有规定的除外；
- (7) 违反投资比例规定；
- (8) 法律法规和中国保监会禁止的其他行为。

担保限制

不得用其投资的不动产提供抵押担保。保险公司以项目公司股权方式投资不动产的，该项目公司可用自身资产抵押担保，通过向其保险公司股东借款等方式融资，融资规模不超过项目投资总额的40%。

项目公司对外投资限制

以股权方式投资不动产，应当严格规范项目公司名称，限定其经营范围。项目公司不得对外进行股权投资。

禁止自行开发

投资不动产项目，应当明确投资人定位，委托具备相应资质的开发机构代为建设，不得自行开发建设投资项目，不得将保险资金挪做他用。

禁止变相参与一级开发

不得以投资性不动产为目的，运用自用性不动产的名义，变相参与土地一级开发。保险公司转换自用性不动产和投资性不动产属

性时，应当充分论证转换方案的合理性和必要性，确保转换价值公允，不得利用资产转换进行利益输送或者损害投保人利益。

禁止不正当关联交易/他项交易

保险公司高级管理人员和相关投资人员，不得以个人名义或假借他人名义，投资保险公司所投资股权或不动产项目。

4. 投资于不动产相关金融产品

<p>投资对象</p>	<p>基础设施投资计划、不动产投资计划、保险私募基金（保险私募基金可投资重大基础设施、棚户区改造、新型城镇化建设等民生工程和国家重大工程；战略性新兴产业；养老服务、健康医疗服务、保安服务、互联网金融服务等符合保险产业链延伸方向的产业或业态）、公开募集基础设施证券投资基金及其他不动产相关金融产品（如不动产私募投资基金）。</p>
<p>投资方式</p>	<p>可自主投资，也可委托保险资产管理公司或者其他专业机构投资。</p>
<p>保险公司应符合的条件和履行的义务</p>	<p>保险公司投资不动产相关金融产品的，除符合本文“3、投资于非基础设施类不动产”表格中“保险公司应符合的条件”栏中，第（1）、（2）、（4）、（5）、（6）、（7）、（8）项规定外，资产管理部门还应当拥有不少于 2 名具有 3 年以上不动产投资和相关经验的专业人员。（<i>保险公司聘请投资机构提供不动产投资管理服务的，可以适当放宽专业人员的数量要求。</i>）</p> <p>保险公司应当对该产品的合法合规性、基础资产的可靠性和充分性，及投资策略和投资方案的可行性，进行尽职调查和分析评估。持有产品期间，应当要求投资机构按照投资合同或者募集说明书的约定，严格履行职责，有效防范风险，维护投资人权益。</p>
<p>投资标的</p>	<p>可以投资符合下列条件的不动产相关金融产品：</p> <p>(1) 为保险资金投资不动产提供投资管理服务的投资机构，应当符合下列条件：（一）在中国境内依法注册登记，具有国家有关部门认可的业务资质；（二）具有完善的公司治理，市场信誉良好，管理科学高效，投资业绩稳定；（三）具有健全的操作流程、风险管理、内部控制及稽核制度，且执行有效；（四）注册资本不低于 1 亿元；（五）管理资产余额不低于 50 亿元，具有丰富的不动产投资管理和相关经验；（六）拥有不少于 15 名具有不动产投资和相关经验的专业人员，其中具有 5 年以上相关经验的不少于 3 名，具有 3 年以</p>

上相关经验的不少于 4 名；（七）接受中国保监会涉及保险资金投资的质询，并报告有关情况；（八）最近三年未发现重大违法违规行为；（九）中国保监会规定的其他审慎性条件。

- (2) 经国家有关部门认可，在中国境内发起设立或者发行，由专业团队负责管理；
- (3) 基础资产或者投资的不动产位于中国境内，符合本文“3、投资于非基础设施类不动产”表格中“投资标的”栏中第(1)至(5)款的要求；
- (4) 实行资产托管制度，建立风险隔离机制；
- (5) 具有明确的投资目标、投资方案、后续管理规划、收益分配制度、流动性及清算安排；
- (6) 交易结构清晰，风险提示充分，信息披露真实完整；
- (7) 具有登记或者簿记安排，能够满足市场交易或者协议转让需要；
- (8) 中国保监会规定的其他审慎性条件。

不动产相关金融产品属于固定收益类的，应当具有中国保监会认可的国内信用评级机构评定的 AA 级或者相当于 AA 级以上的长期信用级别，以及合法有效的信用增级安排；属于权益类的，应当建立相应的投资权益保护机制。

投资的股权投资基金，包括新兴战略产业基金和以其为投资标的的母基金。新兴战略产业基金的投资标的，可以包括金融服务企业股权、养老企业股权、医疗企业股权、现代农业企业股权以及投资建设和管理运营公共租赁住房或者廉租住房的企业股权。母基金的交易结构应当简单明晰，不得包括其他母基金。

投资非自用性不动产、基础设施债权投资计划及不动产相关金融产品，可以自主确定投资标的，账面余额合计不高于本公司上季末总资产的 20%。其中，投资非自用性不动产的账面余额，不高于本公司上季末总资产的 15%；投资基础设施债权投资计划和不动产相关金融产品的账面余额，合计不高于本公司上季末总资产的 20%。保险公司投资同一基础设施债权投资计划或者不动产投资计划的账面余额，不高于该计划发行规模的 50%，投资其他不动产相关金融产品的账面余额，不高于该产品发行规模的 20%。

	<p>保险集团（控股）公司及其保险子公司，投资同一基础设施债权投资计划或者不动产相关金融产品的账面余额，合计不高于该计划（产品）发行规模的 60%，保险公司及其投资控股的保险机构比照执行。</p>
<p>禁止行为</p>	<p>同本文“3、投资于非基础设施类不动产”表格中“禁止行为”栏。</p>

小结

时至今日，不动产资产凭借着其能够吸纳大体量资金且收益稳健、期限长的资产属性，以及与保险机构主营业务中的养老和大健康等业务领域的高度契合性，愈发受到境内保险机构的青睐。若进一步对标境外成熟保险投资市场（不动产资产的配置比例一般在 10%左右），则境内主要保险机构的不动产投资金额占比（根据境内主要上市保险机构公布的 2023 年末数据，均在 5%以内）还有较大的提升空间；可以预期的是，保险机构在不动产投资领域也必将扮演愈发重要的角色。



本文作者为柯杰律师事务所黄博豪（合伙人）、解晓桐。本文仅供一般性参考，不构成法律意见，不能代替法律意见，也无意对讨论事项进行全面的研究。