

中宏人寿保险有限公司不动产投资管理能力(投资不动产金融产品)建设及自评估情况 (年度披露-【20220127】)

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	张凯	总经理	附件 不动产投资管理 能力-责任人.pdf
专业责任人	吴晓咏	副总经理、财务 负责人兼首席投 资官	附件 不动产投资管理 能力-责任人.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>公司已建立职责明确、分工合理的不动产投资组织架构：董事会对公司不动产投资业务相关决策承担最终责任，董事会下设的投资委员会协助董事会进行不动产投资决策；公司在经营管理层设立投资管理委员会，代表公司管理层负责管理所有投资活动；投资部是不动产投资的执行部门。</p> <p>组织架构上，公司设有独立的投资部门，投资部下设独立的不动产投资团队，负责不动产投资管理工作；目前团队配备4名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中一人为不动产投资团队负责人。公司已下发正式文件设立不动产投资团队，并在发文中明确了团队职责、岗位职责、团队负责人及人员配置等。</p> <p>如上评估，我公司不动产投资组织框架的设置符合相关要求。</p>

资产管理部门设置		
部门名称	投资部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2021-03-02
	发文文号	MSL-HO-INV-SP-043
	文件名称	不动产团队组织架构和职责
	岗位设置	不动产投资岗

三、专业队伍

整体评估情况
<p>目前投资部配备4名具有3年以上不动产投资相关经验的专业人员，其中团队负责人具备22年左右的行业经验，团队具备开展不动产(金融产品)投资业务相应的经验和能力。</p> <p>如上评估，我公司不动产投资专业队伍符合相关要求。</p>

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有4名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	吴小勇	不动产投资	不动产投资相关经验	22	否

2	毛颖	不动产投资	不动产投资相关经验	8	否
3	周珊珊	不动产投资	不动产投资相关经验	7	否
4	汪滢滢	不动产投资	不动产投资相关经验	6	否

专业队伍人员管理模式	
不动产投资人员管理模式	自行开展投资不动产金融产品投资

四、基本制度

整体评估情况
<p>我公司已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，明确了岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究机制，制度机制已覆盖风险识别、预警、控制和处置全过程，且相关制度经公司董事会、经营管理层或其授权机构批准，以正式文件下发执行；同时，公司已建立资产托管机制，并与托管银行（中国银行股份有限公司）签署了托管合同，确保资产运作规范透明。如上评估，公司不动产投资的基本制度符合相关要求。</p>

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-022
发文时间	2021-03-01
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	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-022
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务项目评审委员会议事规则》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-026
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-022
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
风险监测	

制度明细	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务风险管理办 法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-023
发文时间	2021-03-01
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	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务风险管理办 法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-023
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《不动产投资业务项目委派人员管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-024
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司投资资产估值管理办法》
发文文号	MSL-HO-CONT-DM-065
发文时间	2021-07-23
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-022
发文时间	2021-03-01
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	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-022
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中宏保险关联交易管理办法》
发文文号	MSL-HO -COMP-PO-021
发文时间	2021-03-22
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-022

发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
其他（非必填）	
制度明细一	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务风险管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-023
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司资金运用重大突发事件应急管理制度及预案》
发文文号	MSL-HO-INV-PO-020
发文时间	2019-06-12
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务问责管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-027
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务存续管理办法》
发文文号	MSL-HO-INV-SP-025
发文时间	2021-03-01
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况

我司以人寿保险为主要业务，保费收入是主要资金来源，资金期限较长，负债相对长期，公司进行不动产及不动产相关金融产品投资时，充分考虑公司的资产负债结构和成本收益匹配，不断优化投资组合。近年来公司发展稳健，保费规模稳步增长，可用于投资不动产及不动产相关金融产品的资金稳定充足，且符合监管相关规定。如上评估，公司不动产投资资金来源符合相关要求。

六、风险控制体系

整体评估情况

公司参照不动产投资管理能力建设的要求，建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，实行了独立于投资管理的报告制度。《不动产投资业务风险管理办法》已包含风险管理原则、风险计量、风险点与控制手段、责任追究机制及绩效评估等内容。公司已建立风险管理体系，用于实现公司风险预警与合规管理的要求；涉及绩效评估模型的，公司目前参照EVA（即经济增加值模型）来测算。如上评估，公司不动产投资的风险控制体系符合不动产投资管理标准。

