

# 合众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 (半年度披露-【20210125】)

## 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	戴皓	董事长	<a href="#">合众人寿关于不动产投资业务风险责任人的基本信息披露公告.pdf</a>
专业责任人	王强	康养产业投资事业部	<a href="#">合众人寿关于不动产投资业务风险责任人的基本信息披露公告.pdf</a>

## 二、组织架构

整体评估情况
<p>公司按照分工明确、权责清晰、相互制衡的原则，建立不动产投资管理组织体系，明确了股东大会、公司董事会、经营管理层职责，相互分离，相互制衡。股东大会负责审批超过董事会权限的重大对外投资、重大资产购置、重大资产处置与核销、重大资产抵押等事项；董事会对重大资产大会负责，对资金运用的承担最终责任，主要负责审议投资决策程序和授权机制、授权范围内重大投资事项等主要工作。公司经营管理层根据资产战略配置规划和年度资产配置计划进行投资决策，审议不动产项目方案。资产管理部是公司资金运用的主要职能部门。资产管理部下设六个处室，其中，不动产投资主要由不动产投资室、养老产业投资室共同负责。</p>

资产管理部设置		
部门名称	资产管理部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2021-01-18
	发文文号	合保人〔2020〕125号、合保人〔2021〕6号
	文件名称	《关于总公司资产管理部主要职责及组织架构调整的通知》《关于明确总公司资产管理部主要职能、岗位设置及岗位职责的通知》
	岗位设置	不动产投资岗、不动产管理岗；项目管理岗、成本管理岗、工程管理岗、综合管理岗

## 三、专业队伍

整体评估情况
<p>公司设立独立的资产管理部,并已下发正式文件在资产管理部设立不动产投资管理室和养老产业投资室,不动产投资团队共有6人,包含1名专职的投后管理人员。6名人员均具备5年以上不动产相关经验,符合监管规定中直接开展不动产投资的人员配置要求。</p>

### 专业队伍人员基本信息

资产管理部当前拥有6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5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

专业队伍人员管理模式	
不动产投资人员管理模式	自行开展不动产投资

#### 四、基本制度

整体评估情况
公司按照中国银保监会相关制度，建立和完善了不动产投资管理制度和风险控制制度，涵盖了授权机制、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，明确的岗位职责、风险责任应急处置和责任追究机制，覆盖风险识别、预警、控制和处置全过程，对不动产的风险进行全面的风险评估和监控，有效防范和控制投资风险。

不动产投资基本制度	
<b>授权机制</b>	
制度明细一	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司公司章程》
发文文号	2019年第二次临时股东大会
发文时间	2019-09-19
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司董事会战略和投资决策委员会工作细则》
发文文号	合保发〔2020〕645号
发文时间	2020-12-28
评估结果	符合规定
<b>项目评审和投资决策</b>	
制度明细	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司投资管理执行委员会议事规则》
发文文号	合保发合保发〔2020〕432号
发文时间	2018-08-14
评估结果	符合规定
<b>投资操作</b>	
制度明细一	
文件名称	《合众人寿不动产投资评审管理办法》
发文文号	合保发〔2020〕526号
发文时间	2020-10-20
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《合众人寿不动产投资管理制度》
发文文号	合保发〔2020〕525号
发文时间	2020-10-20
评估结果	符合规定
<b>风险监测</b>	
制度明细一	

文件名称	《合众人寿保险股份有限公司风险偏好体系管理办法》
发文文号	合保发〔2017〕586号
发文时间	2017-10-13
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司风险偏好体系管理细则》
发文文号	合保发〔2017〕483号
发文时间	2017-08-08
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司关键风险指标管理办法(2018版)》
发文文号	合保发〔2018〕310号
发文时间	2018-05-28
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《合众人寿保险资产风险五级分类指引（2018年版）》
发文文号	合保发〔2018〕354号
发文时间	2018-06-14
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司不动产投资风险管理办法（2020版）》
发文文号	合保发〔2020〕651号
发文时间	2020-12-29
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	《合众人寿保险股份有限公司不动产投资风险管理办法（2020版）》
发文文号	合保发〔2020〕651号
发文时间	2020-12-29
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	合众人寿保险股份有限公司偿付能力报告工作流程及评估方法指引（2020版）
发文文号	合保发〔2020〕647号
发文时间	2020-12-28
评估结果	符合规定
<b>资产估值</b>	
制度明细一	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司投资资产估值管理办法》
发文文号	合保财工作通知〔2020〕22号

发文时间	2020-12-14
评估结果	符合规定
<b>制度明细二</b>	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司不动产资产估值管理办法（试行）》
发文文号	合保发〔2011〕372号
发文时间	2011-08-17
评估结果	符合规定
<b>财务分析</b>	
<b>制度明细</b>	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司财务报告分析复核制度（2011版）》
发文文号	合保发〔2011〕361号
发文时间	2011-08-18
评估结果	符合规定
<b>信息披露和关联交易</b>	
<b>制度明细一</b>	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司信息披露管理制度》
发文文号	合保发〔2020〕617号
发文时间	2020-12-14
评估结果	符合规定
<b>制度明细二</b>	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司关联交易管理制度（2020版）》
发文文号	合保发〔2020〕173号
发文时间	2020-03-25
评估结果	符合规定
<b>制度明细三</b>	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司董事会关联交易控制委员会工作细则》
发文文号	合保发〔2020〕180号
发文时间	2020-03-30
评估结果	符合规定
<b>制度明细四</b>	
文件名称	《关联交易管理办公室工作细则》
发文文号	合保发〔2020〕184号
发文时间	2020-03-30
评估结果	符合规定
<b>资产托管机制</b>	
<b>制度明细</b>	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司资产托管管理制度》
发文文号	合保发〔2018〕386号
发文时间	2018-06-29
评估结果	符合规定
<b>其他（非必填）</b>	
<b>制度明细</b>	

文件名称	《合众人寿不动产运营管理辦法》
发文文号	合保发(2011)369号
发文时间	2011-08-17
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的资金来源为公司资本金、资本公积、未分配利润、各项准备金及监管允许的其他资金。公司近年来发展稳健，上述资金来源稳定充足，与所投资不动产目标相匹配，能够满足不动产投资监管制度规定的要求。

## 六、风险控制体系

整体评估情况	
公司建立了全面风险管理体系，明确了风险管理组织架构、风险管理三道防线、职责分工、风险管理工具与流程、绩效考核与责任追究等内容，全面覆盖不动产投资的事前控制、事中监督、事后评价等环节，实施独立于投资业务管理的报告制度。针对不动产投资，通过对不动产风险实施风险识别、评估、管理、监控与报告等全程管理流程有效管控不动产投资风险。	
风险管理制度	公司建立了包含《偿付能力风险管理指引》《市场风险管理细则》《信用风险管理细则》《操作风险管理细则》《保险资产风险五级分类指引(2018年版)》《不动产投资风险管理辦法(2020版)》《违规处罚制度(2017版)》《案件责任追究办法(2016年修订版)》《投资绩效管理制度》《资产管理重大突发事件应急预案》等在内的风险管理制度，涵盖不动产投资风险管理原则、风险计量、风险点与控制手段、责任追踪机制、绩效评估、应急处置等内容。
风险管理系统	公司场外投资一体化平台与风险管理信息系统中，包含风险与合规评估、风控管理、绩效评估等模块，实现风险与合规独立评估、风险指标与阈值设置及指标预警、投资绩效评价等功能，覆盖不动产投资的事前控制、事中监督、事后评价，有效管理不动产投资风险。

## 自评结果及承诺

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，我公司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，我公司达到了该项能力的基本要求，现按规定披露相关信息

我公司承诺对本公告披露的及时性、内容的真实性、完整性负责。