

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
(年度披露-【20230111】)

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	戴浩	董事长	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
专业责任人	刘彝	总监、资产管理 中心副总经理	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

二、组织架构

整体评估情况
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；董事会对股东资产大会负责，对资金运用承担最终责任，主要负责审议投资决策程序和授权机制、授权范围内的重大投资事项等重点工作。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。资产管理中心是公司资金运用的主要职能部门。公司下发了正式文件，明确了公司资产管理中心的职责和下设不动产投资部门的主要职能、岗位设置及岗位职责、部门（团队）负责人及人员配置等。不动产投资主要由不动产投资部牵头实施，资产管理部等协助配合，共同保障不动产投资业务合规、安全有效地开展。

资产管理部门设置		
部门名称		资产管理中心
不动产投资部门（团队）	发文时间	2022-01-18
	发文文号	合保人〔2022〕5号
	文件名称	《关于明确总公司资产管理中心职责的通知》
	岗位设置	不动产投资室室经理岗、不动产投资岗、不动产管理岗；养老产业投资室室经理岗、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
公司设立独立的资产管理中心,并已下发正式文件在资产管理中心设立不动产投资部、股权投资部和资产管理部，不动产投资团队共有6人，包含一名专职的投后管理人员。相关人员均具备5年以上不动产相关经验。在行业研究、不动产投资和投后管理等方面经验丰富，具备开展不动产投资业务的经验和能力。

专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有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

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职
1	梁文民	项目管理岗	不动产投资相关经验	28	否
2	韩宁	成本管理岗	不动产投资相关经验	24	否
3	于杰	不动产管理岗	不动产投资相关经验	19	否
4	王军	不动产投资岗	不动产投资相关经验	11	否
5	宋智山	养老产业投资室室经理岗	不动产投资相关经验	18	否
6	姜宇峰	项目管理岗	不动产投资相关经验	24	否

专业队伍人员管理模式

不动产投资人员管理模式	自行开展直接不动产投资
-------------	-------------

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	
授权机制	
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	合保发〔2022〕347号
发文时间	2022-06-02
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发展委员会工作细则（2022版）》
发文文号	合保发〔2022〕507号
发文时间	2022-07-29
评估结果	符合规定
项目评审和投资决策	
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
投资操作	
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
风险监测	
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(2022版)》
发文文号	合保发〔2022〕368号
发文时间	2022-06-14
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(2022版)》
发文文号	合保发〔2022〕327号
发文时间	2022-05-27
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(2022版)》
发文文号	合保发〔2022〕328号
发文时间	2022-05-27
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管理办法（2021年版）》
发文文号	合保发〔2021〕407号
发文时间	2021-06-08
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
压力测试和全程管理	
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
资产估值	
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
制度明细二	
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》
发文文号	合保发〔2022〕517号
发文时间	2022-08-02
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
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
信息披露和关联交易	
制度明细一	
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
制度明细二	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司关联交易管理制度 （2022版）》
发文文号	合保发〔2022〕242号
发文时间	2022-04-20
评估结果	符合规定

制度明细三	
文件名称	《合众人寿董事会关联交易控制委员会工作细则（2022版）》
发文文号	合保发〔2022〕504号
发文时间	2022-07-29
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司关联交易管理办公室工作细则（2022版）》
发文文号	合保发〔2022〕305号
发文时间	2022-05-18
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
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
其他（非必填）	
制度明细一	
文件名称	《合众人寿不动产运营管理办法》
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
制度明细二	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司资产管理重大突发事件应急预案》
发文文号	合保发〔2020〕523号
发文时间	2020-10-19
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违规处罚制度（2017年修订版）》
发文文号	合保发〔2017〕749号
发文时间	2017-12-31
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《合众人寿保险股份有限公司案件责任追究办法（2016年修订版）》
发文文号	合保发〔2016〕596号
发文时间	2016-11-07
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	
公司建立健全全面风险管理体系，明确了风险管理整体的组织架构、管理流程、绩效考核与责任追究等内容，同时不断完善市场风险、信用风险及其它风险管理制度体系，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（2021年版）》《不动产投资风险管理办法（2020版）》《违规处罚制度（2017年修订版）》《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系统中，包含投资项目管理、风控管理、绩效评价等模块，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、事中监督与事后评价，有效管控不动产投资风险。

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。