

中信保诚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 (半年度披露-【20210129】)

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	赵小凡	寿险公司总经理	不动产投资行政责任人-赵小凡同志.pdf
专业责任人	李凌	资金运用部门负责人、投资管理部副总经理	不动产投资专业责任人-李凌同志.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>公司已建立由董事会负最终责任、管理层直接领导、投资管理部门统筹协调、内部审计部门检查监督、业务部门控制体系、并通过《董监事会风险管理政策》《市场风险管理政策》《不动产投资管理办法》等制度，明确董、事、会及各专业管理部门的职责权限，履行最高决策权，在风险管理部门、高财法律部、合规部、计划财务部、人力资源部、风险管理部、法律部、资产托管部等部门下设立专门的风险管理岗位，并明确各岗位的职责，其中风险管理部、法律部、资产托管部等部门负责不动产投资业务的风险控制、合规、安全有效开展。</p> <p>我司于2017年7月19日正式开展不动产投资业务，进行不动产资金运作3年时间，整体运行平稳。寿险公司不动产处设有3名具有3年以上不动产投资相关经验的人员（包含1名专职投后人员），其中1名具有5年以上相关经验。经评估，公司不动产投资组织架构符合监管要求。</p>

资产管理部门设置		
部门名称	投资管理部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2020-08-06
	发文文号	中信保诚人字〔2020〕57号、中信保诚人字〔2020〕78号
	文件名称	《关于设立总公司投资管理部的通知》、《关于调整总公司投资管理部组织架构的通知》

公司已经制定了较为完善的业务和风险控制制度，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、资产托管等方面内容，并均已经有批准权限机构批准，以公司正式文件下发执行。制度如下：（1）授权机制《中信保诚人寿保险有限公司董事会投委会议事规则（2020年修订）》、《中信保诚人寿管理层资产配置委员会议事规则V4.0》、《中信保诚人寿董事会相关事务工作流程V3.0》；（2）项目评审和投资决策《中信保诚人寿保险有限公司项目评审小组议事规则V1.0（试行）》、《中信保诚人寿保险有限公司投资管理部资产配置小组议事规则V5.0（试行）》等；（3）投资操作《中信保诚人寿保险有限公司不动产投资管理制度V3.0（试行）》、《中信保诚人寿保险有限公司金融产品投资管理制度V4.0（试行）》、《中信保诚人寿保险有限公司股权及不动产项目投资工作规范V2.0（试行）》等；（4）风险监测《中信保诚人寿保险有限公司不动产内部控制与风险管理制度V2.0（试行）》、《中信保诚人寿保险有限公司不动产投资风险监测实施细则V2.0（试行）》；（5）压力测试和全程管理《中信保诚人寿保险有限公司不动产投资后续管理及压力测试实施细则V2.0（试行）》等；（6）资产估值《中信保诚人寿保险有限公司投资业务估值细则V8.1》；（7）财务分析《中信保诚人寿保险有限公司不动产财务分析细则V2.0（试行）》；（8）信息披露和关联交易《中信保诚人寿保险有限公司关联交易管理制度V4.0》；（9）资产托管机制《中信保诚人寿保险有限公司投资资产托管管理细则V2.0（试行）》；（10）其他制度，包括《中信保诚人寿市场风险管理制度V3.3（试行）》、《中信保诚人寿风险偏好管理制度V3.2》等应急预案和危机解决相关文件。整体来看，公司不动产投资基本制度建设符合《保险机构不动产投资管理能力标准》的要求。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细一	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司董事会投委会议事规则（2020年修订）
发文文号	中信保诚办字[2020]118号
发文时间	2020-12-17
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中信保诚人寿管理层资产配置委员会议事规则V4.0
发文文号	中信保诚办字[2020]112号
发文时间	2020-12-12
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司投资授权管理制度V2.3（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]143号
发文时间	2020-12-30
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	中信保诚人寿董事会相关事务工作流程V3.0
发文文号	中信保诚董字[2018]1号
发文时间	2018-06-29
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	中信保诚人寿管理层资产配置委员会议事规则V4.0
发文文号	中信保诚办字[2020]112号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司项目评审小组议事规则V1.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]163号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司投资管理部资产配置小组议事规则V5.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]157号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司不动产投资业务评审规范V2.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]167号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细一	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司不动产投资管理制度V3.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]141号
发文时间	2020-12-30
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司金融产品投资管理制度V4.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]137号
发文时间	2020-12-30
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司股权及不动产项目投资工作规范V2.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]162号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司不动产内部控制与风险管理制度V2.0（试行）

发文文号	中信保诚办字[2020]142号
发文时间	2020-12-30
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司不动产投资风险监测实施细则V2.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]165号
发文时间	2020-12-31
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	保诚人寿保险有限公司不动产投资后续管理及压力测试实施细则V2.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]156号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司不动产投资投后管理操作手册V2.2（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]166号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司投资业务估值细则V8.1
发文文号	中信保诚财字(009)号(2019年12月版)
发文时间	2019-12-16
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司不动产财务分析细则V2.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]176号
发文时间	2020-12-31
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	中信保诚人寿信息披露管理制度 V3.0
发文文号	中信保诚董字[2018]2号
发文时间	2018-11-19
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司关联交易管理制度V4.0
发文文号	中信保诚办字[2020]91号
发文时间	2020-09-30
评估结果	符合规定

资产托管机制	
制度明细	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司投资资产托管管理细则V2.0（试行）
发文文号	AMC运营002（2018）9月
发文时间	2018-09-26
评估结果	符合规定
其他（非必填）	
制度明细一	
文件名称	中信保诚人寿市场风险管理制度V3.3（试行）
发文文号	中信保诚风管[2020]1号
发文时间	2020-09-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	中信保诚人寿市场风险管理制度V3.3（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]148号
发文时间	2020-12-30
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司资产管理重大突发事件应急管理细则V3.3（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]172号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司资金运用风险预警管理细则V1.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]152号
发文时间	2020-12-30
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司不动产投资风险处置实施细则V2.0（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]164号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司市场风险管理实施细则V2.2（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]174号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
制度明细七	
文件名称	中信保诚人寿保险有限公司不动产投资投后管理操作手册V2.2（试行）
发文文号	中信保诚办字[2020]166号

<p>风险管理制度</p>	<p>目前我司建立了较为完善的风险管理制度，在不动产投资方面，公司严格按照监管要求，制定了《中信保诚人寿保险有限公司全面风险管理政策V3.2》（中信保诚办字[2020]124号）、《中信保诚人寿市场风险管理政策V3.2》（中信保诚办字[2020]126号）、《中信保诚人寿保险有限公司不动产内部控制与风险管理制度V2.0（试行）》（中信保诚办字[2020]142号）、《中信保诚人寿保险有限公司市场风险管理制度V3.3（试行）》（中信保诚办字[2020]148号）、《中信保诚人寿保险有限公司资产风险分类管理细则V2.2（试行）》（中信保诚办字[2020]173号）、《中信保诚人寿资金运用风险报告管理细则V1.0（试行）》（中信保诚办字[2020]153号）、《中信保诚人寿保险有限公司市场风险管理实施细则V2.2（试行）》（中信保诚办字[2020]174号）、《中信保诚人寿保险有限公司不动产投资违规问责管理细则V2.0（试行）》（中信保诚办字[2020]175号）、《中信保诚人寿保险有限公司资金运用风险偏好指标管理操作规范V2.0（试行）》（中信保诚办字[2020]169号）等文件明确了各层级、部门在不动产投资的风险管理方面的职责。风险管理制度体系覆盖投前、投中、投后全流程，可以满足风险管理原则、风险管理流程（风险计量、风险评估、风险预警、风险控制、风险报告）、绩效考核、违法违规与责任追究等方面管理要求。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>目前我司建立了绩效评估与风险管理系统，具有组合管理、组合风险、组合绩效、监管合规与风险偏好指标监控等功能，实际应用中可以通过系统查询持仓数量、成本、公允价值，分析平均资金占用、浮动盈亏、财务收益等情况，并通过风险合规报告和市場风险偏好指标报告，每日监控大类资产投资占比、不动产风险敏感度、投资收益偏差等指标，从而满足我司对不动产投资的风险计量、风险监控、风险预警和绩效评估等管理要求。整体评估情况符合监管规定。</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。