

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 (首次披露-【20210319】)

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 | 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业务的执行部门。</p> <p>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，其中一名为不动产投资团队负责人。</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17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

| 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 |
|--------|
|--------|

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、资产评估、财务分析、信息披露和关联交易等，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监管相关要求。

| 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-SP-029 |
| 发文时间 | 2019-07-31 |
| 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 | 2020-03-12 |
| 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 |
| <p>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。</p> |

六、风险控制体系

| | |
|---|--|
| 整体评估情况 | |
| <p>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系统，其中包括关键风险指标监测模块，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。</p> | |
| 风险管理制度 | <p>公司目前的《中宏人寿保险有限公司不动产投资业务风险管理办法》已包含风险管理原则、风险识别、风险点与控制手段、责任追究机制及绩效评估等内容。公司已制定了《中宏保险全面风险管理制度》、《中宏保险市场风险管理制度》、《中宏保险资金运用风险管理和内部控制制度》、《中宏保险风险限额管理制度》等制度，涵盖了风险管理目标、风险管理流程、风险管理审批等全面的投资风险管理要求。</p> |
| 风险管理系统 | <p>公司建立了风险管理系统，其中包括关键风险指标监测模块，用于实现公司风险预警与合规管理的要求。公司目前采用EVA（即经济增加值模型）作为不动产投资组合的绩效评估模型，定期跟踪监测不动产投资组合产生的实际投资收益率与该类资产的预期长期收益率假设的差异。</p> |

自评估结果及承诺

根据《关于优化保险机构投资管理能力和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。

我确认，应当至少在首次开展本投资管理业务前10日已完成并公开披露本投资管理能力建设及自评估情况。