

友邦人寿保险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 (首次披露-【20210625】)

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	张晓宇	总经理	信托投资业务以及不动产投资业务风险责任人信息披露公告.pdf
专业责任人	王冠	非标产品投资团队负责人兼不动产投资团队负责人	信托投资业务以及不动产投资业务风险责任人信息披露公告.pdf

二、组织架构

整体评估情况
我公司已建立了职责明确、分工合理的不动产投资组织架构。公司设立了资产管理中心作为独立的资产管理部门，在资产管理中心内设立了另类投资与产品管理部，并下发正式文件成立不动产投资团队（另类投资与产品管理部不动产投资团队）并负责不动产投资业务。在发文中明确了该团队的职责、各岗位职责、团队负责人及人员配置等内容。公司不动产投资条线分工有序，自上而下职责清晰。综上所述，公司符合《保险机构不动产投资管理能力标准》关于组织架构的相关要求。

资产管理部门设置		
部门名称		资产管理中心另类投资与产品管理部
不动产投资部门（团队）	发文时间	2021-06-07
	发文文号	友邦寿发2021-41号
	文件名称	关于发布不动产投资团队组织架构的通知
	岗位设置	不动产投资负责人、不动产投资经理、不动产投后管理岗

三、专业队伍

整体评估情况
我公司已按照《保险机构不动产投资管理能力标准》组建了专业不动产投资团队，目前配备有开展不动产直接投资所需要的专业人员；6名专职人员中均具有3年以上不动产投资相关经验，其中具有5年以上相关经验的不少于3人，专职投后管理的人员1人。综上所述，公司符合《保险机构不动产投资管理能力标准》中关于不动产直接投资专业队伍的相关要求。

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4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

公司已建立了不动产研究与投资的基本制度、具体实施指引及其他各项管理办法，《友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法》与《友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引》，规范了授权机制、投资决策、投资操作、风险预算和全程管控、资产估值、激励约束和责任追究、信息披露和关联交易、后续管理和退出安排、应急处置和危机解决等；公司另制定了一系列内控制度，包括《友邦人寿保险有限公司投资决策和授权管理办法》、《友邦人寿资产管理中心-投资决策和授权管理操作指引》、《友邦人寿保险有限公司投资风险管理办法》、《友邦人寿保险有限公司市场风险管理办法》、《友邦人寿资产管理中心-投前风控管理操作指引》、《友邦人寿资产管理中心-资金运用风险管理操作指引》、《友邦人寿保险有限公司信息披露管理办法》、《友邦人寿关联交易审批报告及信息披露操作规程》、《友邦人寿资产管理中心-投资治理管理框架操作指引》、《友邦人寿资产管理中心-投资操作风险事件上报及处理操作指引》、《友邦人寿保险有限公司突发事件管理计划》、《友邦人寿资产管理中心-资金运用应急管理操作指引》、《友邦人寿保险有限公司违法违规行为问责管理办法》等明确了在资金运用各个环节具体的运行机制，保证各投资环节流程规范且合规。另外，公司还制定了《友邦人寿保险有限公司资产托管管理办法》，确保资产运作规范透明。综上所述，公司不断加强内部治理，在不动产投资管理基础制度方面满足《保险机构不动产投资管理能力标准》的相关要求。

不动产投资基本制度

授权机制

制度明细一

文件名称	友邦人寿保险有限公司投资决策和授权管理办法
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.35
发文时间	2021-04-13
评估结果	符合规定

制度明细二

文件名称	友邦人寿资产管理中心-投资决策和授权管理操作指引
发文文号	AIAAMC.OP.2021.02
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定

制度明细三

文件名称	友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引
发文文号	AIAAMC.AL.2021.28
发文时间	2021-06-10
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	友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引
发文文号	AIAAMC.AL.2021.28
发文时间	2021-06-10
评估结果	符合规定

制度明细二

文件名称	友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法
------	---------------------

发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.7
发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-投资决策和授权管理操作指引
发文文号	AIAAMC.OP.2021.02
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细一	
文件名称	友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.7
发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引
发文文号	AIAAMC.AL.2021.28
发文时间	2021-06-10
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	友邦人寿保险有限公司投资风险管理办法
发文文号	AIACN.CP.RC.B.2020.105
发文时间	2020-11-24
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	友邦人寿保险有限公司市场风险管理办法
发文文号	AIACN.CP.RC.B.2020.50
发文时间	2020-08-10
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-投前风控管理操作指引
发文文号	AIAAMC.OP.2021.05
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-资金运用风险管理操作指引
发文文号	AIAAMC.OP.2021.09
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引
发文文号	AIAAMC.AL.2021.28
发文时间	2021-06-10

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	友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.7
发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-资金运用风险管理操作指引
发文文号	AIAAMC.OP.2021.09
发文时间	2021-01-28
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引
发文文号	AIAAMC.AL.2021.28
发文时间	2021-06-10
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细一	
文件名称	友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2021.7
发文时间	2021-01-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引
发文文号	AIAAMC.AL.2021.28
发文时间	2021-06-10
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引
发文文号	AIAAMC.AL.2021.28
发文时间	2021-06-10
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	友邦人寿保险有限公司关联交易管理政策
发文文号	AIACN.CP.LB.A.2020.54
发文时间	2020-08-12
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	友邦人寿保险有限公司信息披露管理办法
发文文号	AIACN.CP.LB.A.2020.66
发文时间	2020-08-06
评估结果	符合规定

制度明细三	
文件名称	友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引
发文文号	AIAAMC.AL.2021.28
发文时间	2021-06-10
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	友邦人寿保险有限公司资产托管管理办法
发文文号	AIACN.CP.IM.B.2020.84
发文时间	2020-08-08
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
我公司对于不动产投资和不动产相关金融产品投资，投资资金来源主要为资本金、公积金、未分配利润、各项准备金等。相关资金金额充足，且资金稳定。综上所述，我公司具有与所投资不动产及不动产相关金融产品匹配的资金，且来源充足稳定。

六、风险控制体系

整体评估情况	
我公司建立了三道防线为基础的风险管理组织架构，风险管理制度的健全，风险管理信息系统完善，风险管理工作覆盖事前控制、事中监督、事后评价，并实行独立于投资管理的风险管理报告机制。公司高度重视不动产投资风险管理，建立了不动产投资相关的风险管理制度和 risk 管理系统，明确了职责分工及工作流程，对不动产投资的风险识别、监控、预警和评估、风险控制和防范机制进行全面管理。综上所述，我公司满足了《保险机构不动产投资管理能力标准》关于风险控制体系的相关要求。	
风险管理制度	公司建立了《友邦人寿保险有限公司风险管理政策》、《友邦人寿保险有限公司风险治理政策》、《友邦人寿保险有限公司市场风险管理办法》、《友邦人寿资产管理中心-资金运用风险管理操作指引》等制度明确了风险管理框架和管理原则、风险治理要求、风险点及风险计量定义、风险控制手段。同时在《友邦人寿保险有限公司不动产投资管理办法》、《友邦人寿资产管理中心-不动产研究与投资操作指引》中明确了人员安排、不动产投资研究流程、不动产投资流程及投后管理流程，体现了监管对于风险点与控制手段的要求。公司制定了《友邦人寿保险有限公司违法违规行问责管理办法》建立了责任追究机制明确了问责标准、追究程序。另外公司制定了《友邦人寿保险有限公司资金运用绩效考核管理办法》、《友邦人寿资产管理中心-资金运用绩效管理操作指引》等制度，建立了绩效考核流程、明确了绩效评估要求。

风险管理系统	公司已建立覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险管理信息系统。事前及事中风险控制通过恒生系统进行投资流程管理、合规检查、阈值管理、风险预警，并通过AAMP（超限管理系统）进行事前投资超限审批。事后评价及绩效评估通过公司R.I.S.K风险管理信息系统、EGRC内控评估系统、彭博投资组合及风险分析系统等工具建立风险事件损失库、完善内部控制实现风险控制和绩效评估等功能。
--------	---

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。

我公司确认，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。