

永安财产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-【20240130】)

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	常磊	董事长	不动产投资行政责任人.PDF
专业责任人	陈海伟	总精算师	不动产投资专业责任人.pdf

二、组织架构

整体评估情况
<p>公司建立了明确的组织架构，设立了专门的不动产投资管理部门，配备了专业的管理团队。在投资决策流程中，建立了严格的审批制度，确保投资行为的合规性和风险可控。同时，公司还建立了完善的投后管理体系，定期对投资项目的运营情况进行跟踪和评估，及时调整投资策略，提高投资效益。</p> <p>公司建立了明确的组织架构，设立了专门的不动产投资管理部门，配备了专业的管理团队。在投资决策流程中，建立了严格的审批制度，确保投资行为的合规性和风险可控。同时，公司还建立了完善的投后管理体系，定期对投资项目的运营情况进行跟踪和评估，及时调整投资策略，提高投资效益。</p>

资产管理部部门设置		
部门名称	投资管理中心	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2024-01-02
	发文文号	永保发〔2021〕32号、永保发〔2023〕181号、永保发〔2024〕9号、永保发〔2024〕11号
	文件名称	《关于投资管理中心内设部门设置及部门职责的通知》、《永安财产保险股份有限公司投资管理中心部门及岗位职责》、《关于惠波等专业职务聘任的通知》、《关于惠波等职务聘任的通知》
	岗位设置	投资管理中心不动产投资部设置不动产投资总监岗(含不动产高级投资总监、投资副总监)、不动产投资部经理岗、不动产投资部高级投资经理岗、不动产投资部研究员岗、不动产投资部投资后管理岗

三、专业队伍

整体评估情况
公司投资管理中心不动产投资专业队伍建设符合不动产投资管理能力和标准，不动产投资人员的数量、经验、资质能力等符合规定要求。公司投资管理中心不动产投资部共配备了6名具有3年以上不动产投资相关经验的不动产投资业务专职人员，其中5名具有5年以上不动产投资相关经验，设置了1名不动产投资专职投后管理人员。公司配备的不动产投资专职人员，具有丰富的不动产投资相关经验，独自或作为团队主要人员开展过多项直接或间接不动产投资项目，相关从业经历达到要求。

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	叶超	不动产高级投资总监	不动产投资相关经验	11	否
2	李阳	不动产投资副总监	不动产投资相关经验	9	否
3	薛淞泽	不动产投资部投资经理	不动产投资相关经验	10	否
4	曹敬旋	不动产投资部高级投资经理	不动产投资相关经验	10	否
5	范博	不动产投资部研究员	不动产投资相关经验	6	否
6	高雪融	不动产投资部投后管理	不动产投资相关经验	4	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
公司不动产投资基本制度建设符合不动产投资管理能力和标准，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、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易等、明确了岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究机制，制度机制覆盖了风险识别、预警、控制和处置的全过程。建立了资产托管机制，资产运作规范透明。相关制度经公司董事会、经营管理层或其授权机构批准，以公司正式文件形式下发执行。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司资金运用业务投资决策和授权管理制度》
发文文号	永保发〔2023〕169号

发文时间	2023-04-30
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	《永安财产保险股份有限公司不动产业务投资操作管理办法》
发文文号	永保发〔2023〕165号
发文时间	2023-04-30
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司资金运用业务投资决策和授权管理制度》
发文文号	永保发〔2023〕169号
发文时间	2023-04-30
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产业务投资操作管理办法》
发文文号	永保发〔2023〕165号
发文时间	2023-04-30
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产投资业务风险管理指引》
发文文号	永保发〔2023〕154号
发文时间	2023-04-30
评估结果	符合规定
压力测试和全程管理	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产投资业务风险管理指引》
发文文号	永保发〔2023〕154号
发文时间	2023-04-30
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司投资资产估值办法》
发文文号	永保发〔2020〕403号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司不动产业务投资操作管理办法》

发文文号	永保发〔2023〕165号
发文时间	2023-04-30
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	《永安财产保险股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	永保发〔2021〕133号
发文时间	2021-03-29
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司关联交易管理办法》
发文文号	(永保发〔2022〕292号)
发文时间	2022-12-01
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《永安财产保险股份有限公司资金运用全金额托管制度》
发文文号	永保发〔2020〕416号
发文时间	2020-12-31
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
<p>公司开展不动产或不动产相关金融产品的资金来源符合不动产投资管理标准，具有与所投资不动产及不动产相关金融产品投资的资金，且来源充足稳定。公司开展不动产及不动产相关金融产品投资的资金，为自有资金及保险产品责任准备金。公司自有资金为注册本金、资本公积金、未分配利润等；保险产品责任准备金为传统保险产品责任准备金。</p>

六、风险控制体系

整体评估情况
<p>公司建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，符合不动产投资管理标准规定。实行独立于投资管理的报告制度，风险管理制度包括风险管理基本原则、风险计量、风险点与控制手段，公司明确了责任追究机制以及投资绩效考核评估等内容；通过系统供应商恒生电子，建立了完善的风险管理信息系统，系统包括风险预警与合规管理模块、绩效评估模块等功能内容。</p>

，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。