

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-【20250122】)

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、分工合理且符合不动产投资管理能力的标准规定的不动产投资组织架构。设立了独立的不动产投资管理部门，负责不动产投资业务的管理工作。董事会为最终决策机构，负责制定不动产投资政策及审批重大投资事项。公司下设不动产投资部，负责不动产投资业务的日常管理。不动产投资部配备了6名具有5年以上不动产投资经验的专业人员，其中1名为不动产投资专职人员。公司建立了完善的不动产投资管理制度，包括《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》、《关于惠波等专业序列职务聘任的通知》、《关于惠波等职务聘任的通知》等文件。公司还建立了不动产投资风险评估体系，定期对不动产投资项目进行风险评估。此外，公司还建立了不动产投资后评估机制，对已完工的不动产投资项目进行后评估，总结经验教训，提高投资管理水平。</p>

资产管理部设置		
部门名称	投资管理中心	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2024-12-30
	发文文号	永保发〔2021〕32号、永保发〔2023〕181号、永保发〔2024〕455号、永保发〔2024〕456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》、《关于惠波等专业序列职务聘任的通知》、《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)、不动产投资部经理岗、不动产投资部投资经理岗(含不动产投资部高级投资经理)、不动产投资部研究员岗、不动产投资部投后管理岗

三、专业队伍

整体评估情况

公司投资管理中心不动产业务专职人员开展过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6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	12	否
2	李阳	不动产投资总监	不动产投资相关经验	10	否
3	薛淞泽	不动产投资部投资经理	不动产投资相关经验	11	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	11	否
5	范博	不动产投资部研究员	不动产投资相关经验	7	否
6	高雪融	不动产投资部投后管理	不动产投资相关经验	5	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〔2024〕214号
发文时间	2024-04-26
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〔2024〕214号
发文时间	2024-04-26
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〔2024〕213号
发文时间	2024-04-26
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〔2024〕213号
发文时间	2024-04-26
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〔2024〕214号

发文时间	2024-04-26
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匹配的资金，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>

<p>风险管理系统</p>	<p>公司风险管理相关内容，符合规定。预警与合规管理模块通过投资指令、不动资产组合当前管理要求，并依据风控设置的具体情况对不合规投资进行相应处理。系统具有法规、合同及内部资产分析收益等功能，通过对持仓收益、未来现金流、收益率等模型对资产收益分析，获取客观的评估结果。</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。