

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-【20260130】)

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	郑瑞娟	审计责任人	不动产投资专业责任人.pdf

二、组织架构

整体评估情况
公司建立了职责明确、分工合理且符合不动产投资管理能力建设规定的不动产投资组织架构。具体为：不动产投资业务实行董事会负责制，董事会对投资决策管理承担最终责任；董事会及公司经营管理层均下设投资项目用资委员会，对投资项目提供专业意见，并经董事会授权对投资项目进行决策；公司设立了独立的投资管理中心，开展保险资金的投资工作，并下发正式文件在投资管理中心设立独立的不动产投资部，在资产战略配置规划和年度资产配置计划约束下，组织开展具体的不动产投资部，不动产投资部门负责人及人员配置情况等，明确不动产投资管理中心不动产权责、岗位职责、岗位作为一线不动产投资部门，负责具体开展不动产投资业务；明确不动产投资部经理岗、不动产投资总监岗（包含不动产高级投资总监）、不动产投资部经理岗（包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。配备了6名具有5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1名为不动产投资专职投后管理人员。相关部门职责、岗位职责、部门负责人及人员配置符合规定。

资产管理部门设置	
部门名称	投资管理中心
发文时间	2025-12-22
发文文号	永保发〔2021〕32号、永保发〔2023〕181号、永保发〔2025〕445号、永保发〔2025〕446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》、《关于李阳等职务聘任的通知》、《关于石飞等专业序列职务聘任的通知》
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投资专业队伍建设符合不动产投资管理能力标准，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5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1名为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	13	否
2	薛淞泽	不动产投资部投资经理	不动产投资相关经验	12	否
3	曹敬旋	不动产投资部高级投资经理	不动产投资相关经验	12	否
4	范博	不动产投资部研究员	不动产投资相关经验	8	否
5	高雪融	不动产投资部投后管理	不动产投资相关经验	6	否
6	李学伦	不动产投资部投资经理	不动产投资相关经验	7	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〔2026〕34号
发文时间	2026-01-07
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〔2026〕34号
发文时间	2026-01-07
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〔2026〕16号
发文时间	2026-01-05
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〔2026〕16号
发文时间	2026-01-05
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评估办法》
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〔2026〕34号

发文时间	2026-01-07
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

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能力标准，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资本金、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。

六、风险控制体系

整体评估情况

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能力标准规定。实行独立于投资管理的报告制度，风险管理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。

风险管理制度

公司建立的不动产投资风险管理制度符合不动产投资管理能力标准规定，包括风险管理基本原则、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。

明确风险管理原则包括：全面管理原则、独立制衡原则、成本效益原则、及定量定性相结合原则。

明确风险点包括：资产负债错配风险、市场风险、流动性风险、合规风险、法律风险、操作风险、道德风险。

明确控制手段：评估不动产投资对散资分配、监管投产，持续投对资产收益；地每计性项目、位系统防，范评动体风，对理化合动资容、岗息的督，防自不好键，管细、不资浮，投制位，投建设司，容险，系持续，系持例，率动公，机，产，度，不，管，续，监，计，监，的，偏，建，进，反，给，其，追，建，立，其，资，入，适，明，确，考，核，指，标，分，为，经，营，业，绩，工，作，评，价，合，规，经，营，和，其，他，考，核，指，标。

公司建立的不动产投资管理制度符合不动产投资目的、实施等考核指标分为经营业绩、工作评价、考核指标。用度围考核指标分为经营业绩、工作评价、考核指标。

风险管理系统	<p>公司风险管理系系统包含不动产风险管理相关内容，符合不动产投资管理能力标准规定。</p> <p>公司通过投资管理系统中的风险预警与合规管理模块，实时监控不动产投资指令、不动产委托投资以及投资组合当前的状况是否违反风控系统中设置的预警规则和合规管理要求，并根据风控设置的具体情况对不动产投资进行相应的处理。</p> <p>公司绩效评估与风险管理系系统具有法规、合同及内部管理等多维度风控监测功能，能够实现对不动产类资产投资的风险合规管控。同时，该系统通过持仓分析、财务收益分析、绩效归因、未来现金流、调仓收益等功能模型对不动产类组合层风险与收益进行数据分析，通过财务口径收益分析、投资收益率等模型对不动产类资产进行数据分析，获取客观的绩效评估结果。</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。