

安盛天平财产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 (年度披露-【20260126】)

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	左伟豪	首席执行官	安盛天平财产保险有限公司关于信用风险管理能力和不动产投资管理能力投资风险责任人的基本信息披露公告(信息披露合并版).pdf
专业责任人	林兴邦	首席投资官	安盛天平财产保险有限公司关于信用风险管理能力和不动产投资管理能力投资风险责任人的基本信息披露公告(信息披露合并版).pdf

二、组织架构

整体评估情况
我司已建立了由董事会最终负责、高级管理层承担直接责任、投资部牵头具体落实、风险管理部监督、法律合规部支持、稽核部内部审计、覆盖投资业务全流程的不动产投资组织架构体系。我司在投资部下设不动产投资室，共配备了6名不动产投资所需要的的专业人员，不动产投资室主任（投资总监）作为不动产投资团队负责人对不动产投资业务负责；6名专职人员中均具有5年以上不动产投资相关经验，其中专职投后管理的人员1人。经自评估，我司不动产投资管理组织架构设置以及人员的岗位、配置及独立性等方面均已符合规定。

资产管理部门设置		
不动产投资部门（团队）	部门名称	投资部
	发文时间	2024-12-18
	发文文号	安盛天平保发〔2024〕149号和安盛天平保发〔2024〕174号
	文件名称	关于安盛天平财产保险有限公司投资部组织架构调整的决定和关于明确设立不动产投资团队的决定
	岗位设置	不动产投资室下设4个岗位共6名专职人员和1名兼职人员，不动产投资室主任（投资总监）作为不动产投资室的负责人：不动产投资岗1人、不动产金融产品投资岗1人、不动产投后管理岗1人、不动产投资运营岗3人。

三、专业队伍

整体评估情况

我司在投资部下设不动产投资室作为不动产投资运营管理团队，共配备了6名平均具有8.83年以上不动产投资相关经验的专职人员和1名兼职人员，其中具有5年以上不动产相关经验为7人，专职投后管理的人员为1人，相关专业人员从业经历达到要求；经自评估，我司不动产投资管理专业队伍建设及相关专业人员的从业经历已达到要求。

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	孙丽丽	不动产投资岗	不动产投资相关经验	11	否
2	胡敏	不动产金融产品投资岗	不动产投资相关经验	8	否
3	王润石	不动产投后管理岗	不动产投资相关经验	9	否
4	陆倩倩	不动产投资运营岗	不动产投资相关经验	11	否
5	刘芮佚	不动产投资运营岗	不动产投资相关经验	7	否
6	高尚娟	不动产投资运营岗	不动产投资相关经验	7	否
7	王茂晨	不动产投资室负责人	不动产投资相关经验	13	是

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

我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

制度明细一

文件名称	《安盛天平财产保险有限公司投资政策》
发文文号	安盛天平保发〔2025〕8号
发文时间	2025-01-20
评估结果	符合规定

制度明细二

文件名称	《安盛天平财产保险有限公司投资授权管理办法》
发文文号	安盛天平保发〔2024〕144号
发文时间	2024-11-06
评估结果	符合规定
项目评审和投资决策	
制度明细	
文件名称	《安盛天平财产保险有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	安盛天平保发〔2024〕136号
发文时间	2024-10-11
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	《安盛天平财产保险有限公司不动产投资投后运营管理操作细则》
发文文号	安盛天平保发〔2025〕40号
发文时间	2025-03-21
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细	
文件名称	《安盛天平财产保险有限公司不动产投资风险管理办法》
发文文号	安盛天平保发〔2024〕137号
发文时间	2024-10-14
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	《安盛天平财产保险有限公司市场风险管理办法》
发文文号	安盛天平保发〔2025〕80号
发文时间	2025-05-26
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	《安盛天平财产保险有限公司不动产投资资产评估细则》
发文文号	安盛天平保发〔2024〕135号
发文时间	2024-10-09
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《安盛天平财产保险有限公司投资性房地产会计核算实施细则》
发文文号	安盛天平财务会计企划部〔2024〕10号
发文时间	2024-09-06
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	《安盛天平财产保险有限公司关联交易管理制度 (2025年版)》
发文文号	安盛天平保发〔2025〕114号
发文时间	2025-08-04
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《安盛天平财产保险股份有限公司信息披露内部管理制度》
发文文号	安盛天平保发〔2018〕112号
发文时间	2018-07-10
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	《安盛天平财产保险有限公司投资资产托管管理办法》
发文文号	安盛天平保发〔2020〕208号
发文时间	2020-11-03
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况

公司使用自有资金进行不动产投资，包括资本金、资本公积金、未分配利润等。自有资金具有稳定且无需偿还的特性。目前公司的自有资金充足而且稳定，公司进行不动产投资的资金来源符合保险机构不动产投资管理能力标准的要求。

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，风险管理制度包括风险管理基本原则、风险计量与控制手段，公司建立风险管理系统，同时明确了责任追究机制以及不动产投资风险绩效考评等内容。

风险管理制度	<p>公司建立的不动产投资风险管理办法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及以下原则：（一）一致性原则。（二）全面性原则。（三）透明性原则。（四）参与原则。明确公司不动产投资风险管理应遵循以下原则：（二）全面性原则。完整地体现了风险管理在限负债管理、风险识别与控制手段、责任追究机制以及风险管理应遵循的原则。</p> <p>（一）一致性原则。明确公司不动产投资风险管理应遵循以下原则：（二）全面性原则。完整地体现了风险管理在限负债管理、风险识别与控制手段、责任追究机制以及风险管理应遵循的原则。</p> <p>（三）透明性原则。透明地体现了风险管理在限负债管理、风险识别与控制手段、责任追究机制以及风险管理应遵循的原则。</p> <p>（四）参与原则。公司制定了风险管理政策和程序，确保员工能够参与风险管理决策过程。</p> <p>通过以上原则的实施，公司能够有效地识别和管理各种风险，确保投资决策的科学性和合理性。</p>
风险管理系统	<p>公司采用恒生投资系统，该系统由前台投资系统、中台风控与绩效评估系统、后台估值与风险管理分析系统组成。前台系统能够按照资产类别、行业、组合、产品等维度对资产配置计划进行监控；中台子系统是绩效评估等维度对资产配置计划进行监控；后台系统是估值与风险管理分析系统，能够按照监管法规要求进行合规风险管理，并支持监管报表报送。</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。