

# 光大永明人寿保险有限公司不动产投资管理能力(投资 不动产金融产品)建设及自评估情况 (年度披露-【20250120】)

## 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	孙强	公司董事长	光大永明人寿保险有限公司关于变更不动产投资行政责任人的基本信息披露报告.pdf
专业责任人	王首阳	公司合规负责人	光大永明人寿保险有限公司关于变更不动产投资专业责任人的基本信息披露公告-王首阳.pdf

## 二、组织架构

整体评估情况
公司设置独立的投资管理部，全面负责开展公司投资业务。投资管理部下设不动产投资部，负责不动产投资业务管理。不动产投资管理组织架构清晰，岗位设置合理、职责明确。不动产投资部现有正式员工4名，其中1名不动产投资团队负责人，3名不动产投资岗，主要负责不动产投资项目的开拓、可研、评估、申报、投资、投后管理及退出等相关工作。组织架构设置符合规定。

资产管理部设置		
部门名称	不动产投资部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2022-03-30
	发文文号	光保发【2022】86
	文件名称	关于总公司部门组织架构调整的通知
	岗位设置	投资管理部设立独立的不动产投资部门。不动产投资部门团队人员不少于3人，设1名团队负责人及3名不动产投资岗位人员。

## 三、专业队伍

整体评估情况
我公司投资管理部设立独立的不动产投资团队。不动产投资团队共配备了4名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员。相关人员实际从业经历均超过3年，主要为8年及以上，在不动产行业研究、投资测算、项目管理、资产评估等方面具有丰富的经验，满足保险公司投资不动产金融产品的专业人员数量要求。

### 专业队伍人员基本信息

资产管理部当前拥有4名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员

序号	姓名	岗位	相关经验类型	经验年限(年)	是否兼职

1	王钊	不动产投资部团队负责人	不动产投资相关经验	8	否
2	金乾	不动产投资岗	不动产投资相关经验	9	否
3	唐佳祺	不动产投资岗	不动产投资相关经验	9	否
4	华喃	不动产投资岗	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	自行开展投资不动产金融产品投资

#### 四、基本制度

整体评估情况
<p>公司建立了符合监管规定的不动产投资业务制度和管理体系，覆盖了不动产投资环节全流程，包括但不限于授权机制、项目评审、投资决策、投资操作、风险监测、压力测试、资产评估、财务分析、信息披露、关联交易、资产托管、专业服务机构管理、应急处置和责任追究机制、投后管理等进行了规范。风险管控方面，建立了事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，覆盖了风险识别、预警、控制和处置全过程。业务流程清晰、岗位职责和风险责任明确，能够实现规范操作及执行有效，为公司不动产投资业务开展建立了有效的制度保障。相关制度已按规定经公司经营层批准并正式发文，不动产投资制度建设符合规定。</p>

<b>不动产投资基本制度</b>	
<b>授权机制</b>	
制度明细	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司审批授权管理办法
发文文号	光保发〔2024〕24号
发文时间	2024-02-29
评估结果	符合规定
<b>项目评审和投资决策</b>	
制度明细一	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司章程及三会运作制度
发文文号	光保发〔2020〕200号
发文时间	2020-12-09
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司投资决策委员会工作规则
发文文号	光保发〔2023〕195号
发文时间	2023-09-21
评估结果	符合规定
<b>投资操作</b>	
制度明细	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法
发文文号	光保发【2024】91号

发文时间	2024-05-29
评估结果	符合规定
<b>风险监测</b>	
制度明细一	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司全面风险管理政策
发文文号	光保发〔2022〕125号
发文时间	2022-04-29
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法
发文文号	光保发【2024】91号
发文时间	2024-05-29
评估结果	符合规定
<b>压力测试和全程管理</b>	
制度明细	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法
发文文号	光保发【2024】91号
发文时间	2024-05-29
评估结果	符合规定
<b>资产估值</b>	
制度明细一	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司金融工具公允价值估值管理办法
发文文号	光保发〔2023〕283号
发文时间	2023-12-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法
发文文号	光保发【2024】91号
发文时间	2024-05-29
评估结果	符合规定
<b>财务分析</b>	
制度明细	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司不动产投资业务管理办法
发文文号	光保发【2024】91号
发文时间	2024-05-29
评估结果	符合规定
<b>信息披露和关联交易</b>	
制度明细一	
文件名称	光大永明人度寿保险有限公司信息披露管理制度
发文文号	光保办发〔2023〕207号
发文时间	2023-09-26
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司关联交易管理制度

发文文号	光保发〔2024〕31号
发文时间	2024-03-08
评估结果	符合规定
<b>资产托管机制</b>	
制度明细	
文件名称	光大永明人寿保险有限公司保险资产托管制度
发文文号	光保发〔2015〕136号
发文时间	2015-05-27
评估结果	符合规定

## 五、资金来源

整体评估情况
光大永明人寿保险有限公司可用于不动产投资的资金来源主要包括自有资金及保险业务负债准备金所对应资金。截至2024年12月末，公司未经审计的总资产为1325亿元，所有者权益49亿元。光大永明人寿保险有限公司以价值为导向开展经营，主营业务以长期期交保险为主，负债存续期限长，适合进行长期资产配置。近年来公司发展稳健，现金流稳定，用于不动产投资的资金充足且稳定。

## 六、风险控制体系

整体评估情况	
公司建立了全面的不动产投资风险管理体系，通过制度约束，明确了风险管理基础环境、目标、管理工具、风险偏好、风险管理流程、风险监督及报告机制。风险管理的覆盖事前、事中、事后评价体系，实行独立于投资管理报告制度，将不动产投资风险管理体系，对市场风险、信用风险、流动性风险、操作风险等进行有效识别并管控。公司建立了以资产负债管理为主轴的管理体系，将资产负债管理嵌入产品开发、资产配置、全面预算、偿付能力管理等主要流程中，在风险控制管配、现金流匹配进行有效管理。对于合规管理，公司实施三道防线的管理体系，依次由不动产投资团队、法律合规部、公司内部审计部门履行合规管理的一二三道防线，防止不动产投资业务产生合规性风险。	
风险管理制度	风险管理制度覆盖风险管理原则、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。其中《光大永明人寿保险有限公司全面风险管理政策》明确了公司风险管理原则、风险监督与考核；公司结合业务性质、规模和风险特征制定了《光大永明人寿保险有限公司市场风险管理制》、《光大永明人寿保险有限公司市场风险管理制》、《光大永明人寿保险有限公司市场风险管理制》，明确了市场风险管理流程、组织架构与职责、风险限额设定、市场风险管理流程、风险点识别及计量、控制手段、风险绩效考核与问责等重要内容；公司制定并完善了《光大永明人寿保险有限公司保险资金运用管理政策》明确了资金运用决策授权及风险控制要求，同时，为定期评估资产状况、应对及管理资金运用过程中的突发风险事件，公司制定了《光大永明人寿保险有限公司保险资产风险五级分类管理办法》及《光大永明人寿保险有限公司资金运用重大突发事件应急管理制》；公司通过《光大永明人寿保险有限公司违规问责办法》明确了各类业务的责任追究机制等内容。公司通过《光大永明人寿保险有限公司不动产投资业务风险管理制》明确了开展不动产投资业务风险控制机制。

<p>风险管理系统</p>	<p>公司目前运用光大集团全面风险管理系统，功能模块包括风险监测预警、内控管理（交易对手分类管理）、重要客户风险偏好管理、问题库、内外部风险事件的监测预警、风险偏好在内的风险指标的收集、监测功能，可及时监控并预警大类资产投资比例情况。</p> <p>公司已经建立华泰风险管理与绩效评估系统软件，能够以市场风险、信用风险、流动性风险为核心，实现对包括不动产投资在内的投资组合管理、投资资产持仓分析、绩效评估、情景分析、限额管理、监管常规报表管理、内部报告输出等。</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。