

光大永明人寿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-【20260121】)

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	张晨松	公司董事长	光保字〔2025〕152号-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报告-行政责任人.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-专业责任人.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6名，其中1名不动产投资团队负责人，4名不动产投资岗，1名不动产投后管理岗，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。

资产管理部部门设置		
部门名称	不动产投资部	
不动产投资部门(团队)	发文时间	2025-04-18
	发文文号	光保投资(2025)1号
	文件名称	关于设立不动产投资团队的通知
	岗位设置	不动产投资团队人员不少于6人，设1名专职团队负责人、1名专职不动产投后管理人员及不少于4名专业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6名具有3年以上不动产投资相关经验的专职人员，其中3名具有9年及以上相关经验，1名投后管理人员，在不动产行业研究、投资测算、项目管理、资产评估、投后管理等方面具有丰富的经验，满足保险公司直接投资不动产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	王钊	不动产投资部团队负责人	不动产投资相关经验	9	否
2	金乾	不动产投资岗	不动产投资相关经验	10	否
3	唐佳祺	不动产投资岗	不动产投资相关经验	10	否
4	华喃	不动产投资岗	不动产投资相关经验	5	否
5	张皓廷	不动产投资岗	不动产投资相关经验	4	否
6	鄢博雅	不动产投后管理岗	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

<p>整体评估情况</p> <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、资产估值、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管理层批准并正式发文，不动产投资制度建设符合规定。</p>
--

不动产投资基本制度	
授权机制	
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〔2025〕140号
发文时间	2025-08-18
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	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〔2025〕180号
发文时间	2025-10-31
评估结果	符合规定

投资操作	
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
风险监测	
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
压力测试和全程管理	
制度明细一	
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
制度明细二	
文件名称	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 办法
发文文号	光保发〔2022〕324号
发文时间	2022-12-15
评估结果	符合规定
资产估值	
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
财务分析	
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
信息披露和关联交易	
制度明细一	
文件名称	光大永明人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
资产托管机制	
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2025年末，公司未经审计总资产1414亿元，所有者权益31亿元。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
公司建立了全面风险管理体系，明确了风险管理基础与环境、目标与工具、风险偏好和风险管理流程、风险监督与考核以及风险报告机制。不动产投资风险管理的覆盖事前控制、事中监督及事后评价体系，实行独立于不动产投资管理的风险报告机制，将不动产投资风险管理体系，要求渗透到投资全过程。公司按照监管规定搭建了偿付能力风险管理体系统，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，在风险控制管理体系约束之下开展资产负债管理工作，对期限结构匹配、成本收益匹配、现金流匹配进行有效管理。公司的合规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职责，防止不动产投资业务产生合规性风险。

