

# 华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 (首次披露-【20210712】)

## 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	童清	执行董事、董事会预算管理委员会委员、总裁	<a href="#">风险责任人基本信息.pdf</a>
专业责任人	张震	副总裁、首席投资官	<a href="#">风险责任人基本信息.pdf</a>

## 二、组织架构

整体评估情况
公司已按照“保险机构不动产投资管理标准”建立了职责明确、分工合理的不动产投资组织架构：公司设立了独立的资产管理部门（资产管理中心），并在资产管理中心内设立了独立的不动产投资团队（不动产投资室）负责不动产投资业务；公司不动产投资条线分工有序，自上而下职责明晰；公司已下发正式文件设立不动产投资团队（不动产投资室），并在发文中明确了该团队的职责、各岗位职责、团队负责人及人员配置等内容。综上，公司符合“保险机构不动产投资管理标准”中关于组织架构的相关要求。

资产管理部门设置		
部门名称	不动产投资室	
不动产投资部门（团队）	发文时间	2021-07-08
	发文文号	华保发〔2021〕423号
	文件名称	关于明确资产管理中心不动产投资室定位、职责及岗位设置的通知
	岗位设置	不动产投资室负责人、不动产研究岗、不动产投资岗、不动产投后管理岗

## 三、专业队伍

整体评估情况
公司已按照“保险机构不动产投资管理标准”组建了专业不动产投资团队，目前配备有开展直接不动产投资所需要的专业人员，6名专职人员中，6名具有3年以上不动产投资相关经验，4名具有5年以上不动产投资相关经验，专职投后管理人员1人。综上，公司符合“保险机构不动产投资管理标准”中关于专业队伍的相关要求。

### 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4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	肖睿	不动产投资室经理助理	不动产投资相关经验	4	否

2	许盼	不动产研究岗	不动产投资相关经验	5	否
3	林灿伟	不动产研究岗	不动产投资相关经验	8	否
4	尹岳	不动产投资岗	不动产投资相关经验	11	否
5	刘博	不动产投资岗	不动产投资相关经验	3	否
6	周昊	不动产投后管理岗	不动产投资相关经验	6	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
公司制定了较为完善的不动产投资管理制度和管理流程，涵盖了授权机制、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、资产托管机制等各个环节，基本覆盖了不动产投资的全过程，基本满足监管对不动产投资管理能力的制度建设要求。以上制度均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	《华安财产保险股份有限公司资金运用审批暂行规定》
发文文号	华保发〔2019〕15号
发文时间	2019-01-14
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	华保发〔2021〕399号
发文时间	2021-06-30
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	《华安财产保险股份有限公司不动产投资业务操作管理规范》
发文文号	华保发〔2021〕400号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	华保发〔2021〕399号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定

<b>投资操作</b>	
制度明细	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资业务操作管理规范》
发文文号	华保发〔2021〕400号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定
<b>风险监测</b>	
制度明细一	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资风险管理办法》
发文文号	华保发〔2021〕394号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资问责管理细则》
发文文号	华保发〔2021〕392号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司全面风险管理办法（修订）》
发文文号	华保发〔2019〕221号
发文时间	2019-05-17
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司市场风险管理办法》
发文文号	华保发〔2018〕425号
发文时间	2018-08-03
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司风险监测与限额管理办法》
发文文号	华保发〔2020〕608号
发文时间	2020-12-29
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司投资业务重大突发事件应急管理预案》
发文文号	华保发〔2021〕409号
发文时间	2021-07-01
评估结果	符合规定
制度明细七	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司资产风险五级分类管理办法》

发文文号	华保发〔2019〕478号
发文时间	2019-07-25
评估结果	符合规定
<b>压力测试和全程管理</b>	
制度明细一	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资风险管理办法》
发文文号	华保发〔2021〕394号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资业务操作管理规范》
发文文号	华保发〔2021〕400号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资项目外聘专业机构管理规范》
发文文号	华保发〔2021〕395号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资后续管理办法》
发文文号	华保发〔2021〕391号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司偿付能力压力测试管理办法》
发文文号	华保发〔2016〕89号
发文时间	2016-02-03
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司资产负债管理办法》
发文文号	华保发〔2020〕520号
发文时间	2020-11-02
评估结果	符合规定
<b>资产估值</b>	
制度明细	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资项目资产评估管理办法》
发文文号	华保发〔2021〕396号
发文时间	2021-06-30
评估结果	符合规定

<b>财务分析</b>	
制度明细	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司不动产投资项目尽职调查管理细则》
发文文号	华保发〔2021〕393号
发文时间	2021-06-30
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	《华安财产保险股份有限公司关联交易管理办法》
发文文号	华保发〔2019〕676号
发文时间	2019-11-15
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	华保发〔2020〕227号
发文时间	2020-05-11
评估结果	符合规定
<b>资产托管机制</b>	
制度明细	
文件名称	《华安财产保险股份有限公司投资资产托管管理办法》
发文文号	华保发〔2020〕510号
发文时间	2020-10-21
评估结果	符合规定

## 五、资金来源

整体评估情况
我公司用于投资不动产的资金来源为自有资金、保险责任准备金和监管允许的其他资金，资金来源合法合规，且公司近年来保费持续稳健增长，可用于投资性不动产投资的资金来源稳定充足，能够满足不动产投资监管制度的要求。

## 六、风险控制体系

整体评估情况
公司已按照“保险机构不动产投资管理标准”建立了覆盖事前控制、事中监督、事后评价的风险控制体系，实行了独立于投资管理的报告制度。公司风险管理制度包括风险管理原则、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；风险管理系统涵盖风险预警与合规管理系统、绩效评估模型等内容。综上，公司符合“保险机构不动产投资管理标准”中关于风险管理体系的相关要求。

<p>风险管理制度</p>	<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，实行独立于投资管理的报告制度。公司风险控制制度包括管理原则、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，具体制度包括但不限于：《华安财产保险股份有限公司全面风险管理办法》《华安财产保险股份有限公司市场风险管理办法》《华安财产保险股份有限公司不动产投资风险管理办法》《华安财产保险股份有限公司投资业务重大突发事件应急管理预案》《华安财产保险股份有限公司风险监测与限额管理办法》《华安财产保险股份有限公司资产风险五级分类管理办法》《华安财产保险股份有限公司风险考核管理办法》《华安财产保险股份有限公司资金运用内部审计实施细则》等。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>公司搭建了风险管理信息系统，系统功能涵盖风险库、规章制度库、风险指标管理、SARMRA评估、损失事件管理、风险报告、压力测试、风险偏好八大功能模块，能够实现市场、集中度、流动性、合规等各类风险的评估、预警、管理，满足对不动产进行合规管理和风险预警；对于不动产资产的投后运营管理，公司搭建了固定资产管理系统，可以进行物业管理、租赁管理、逾期预警、数据统计分析等功能，此外公司采购了J博士不动产绩效评估系统，满足不动产投资绩效评估、信息统计、档案管理等功能。</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。

我确认，应当至少在首次开展本投资管理业务前10日已完成并公开披露本投资管理能力建设及自评估情况。