

融盛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	史翔	总裁	融盛财产保险股份有限公司关于不动产投资管理能力风险责任人的基本信息披露公告.pdf
专业责任人	万志华	副总裁	融盛财产保险股份有限公司关于不动产投资管理能力风险责任人的基本信息披露公告.pdf

二、组织架构

整体评估情况	
公司建立了职责明确、分工合理的不动产投资组织架构。公司设立资产管理部作为独立的资产管理部门，资产管理部内部设立独立的不动产投资团队作为不动产投资的执行机构，并通过发文对团队的职责、各岗位职责及人员配置作出了清晰明确的规定。不动产投资团队设有不动产投资团队负责人、不动产投资管理岗、不动产投后管理岗，共配备6名具有不动产投资经验的专业人员。综上，公司符合保险机构不动产投资能力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	资产管理部
不动产投资部门(团队)	发文时间
	2024-09-05
	发文文号
	融盛发〔2024〕48号
文件名称	关于资产管理部成立不动产投资团队的通知
岗位设置	不动产投资团队负责人、不动产投资管理岗、不动产投后管理岗

三、专业队伍

整体评估情况	
公司开展直接不动产投资，已按照相关监管要求组建了专业不动产投资团队，目前已配备6名专业人员进行不动产投资、研究和投后管理工作，其中具有5年以上不动产投资相关经验的有4人，另外2人具有3年以上不动产投资相关经验；专职从事投后管理的专职人员1人，公司专业队伍符合保险机构不动产投资管理能力标准的要求。	

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	谷征	不动产投资 团队负责人	不动产投资相关 经验	4	否
2	陶莉	不动产投资 管理岗	不动产投资相关 经验	10	否
3	刘杨	不动产投资 管理岗	不动产投资相关 经验	9	否
4	李冬生	不动产投资 管理岗	不动产投资相关 经验	7	否
5	刘增擎	不动产投资 管理岗	不动产投资相关 经验	8	否
6	王忠收	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		自行开展直接不动产投资
不动产投资人员管理模式		

四、基本制度

整体评估情况

按照不动产投资管理能力标准，公司已经建立了涵盖授权机制、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、资产评估、财务分析、信息披露和关联交易等内容的不动产投资基本制度，明确了岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究机制，制度机制覆盖了不动产投资风险识别、预警、控制和处置全过程。此外，公司建立了不动产投资托管机制，可以确保资产运作规范透明。不动产投资相关制度已经过公司有权机构审批通过，并以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	《融盛财产保险股份有限公司资金运用业务决策与授权管理办法（2025版）》
发文文号	融盛发〔2025〕64号
发文时间	2025-10-31
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	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司资金运用业务决策与授权管理办法（2025版）》
发文文号	融盛发〔2025〕64号
发文时间	2025-10-31
评估结果	符合规定
制度明细三	

文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资项目评审管理细则（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细一	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产运营管理辦法（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资专业服务机构选聘管理办法（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资内部控制与风险管理细则（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资风险处置实施细则（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资违规问责管理细则（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
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	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（2024版）》

发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资内部控制与风险管理细则（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产资产评估管理办法（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资管理办法（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号
发文时间	2024-07-22
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	《融盛财产保险股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	融盛发〔2020〕65号
发文时间	2020-09-27
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司关联交易管理办法（2022版）》
发文文号	融盛发〔2023〕5号
发文时间	2023-01-29
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细一	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司资产托管业务管理办法》
发文文号	融盛发〔2019〕94号
发文时间	2019-06-10
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	《融盛财产保险股份有限公司不动产投资业务托管细则（2024版）》
发文文号	融盛发〔2024〕38号

发文时间	2024-07-22
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况

公司进行不动产投资运用资金为公司资本金，资金来源合法合规，目前公司整体业务发展状况良好，可用于不动产投资的资本金充足而且稳定，经评估，公司目前不动产投资资金来源符合《保险机构不动产投资管理能力标准》的相关规定。

六、风险控制体系

整体评估情况

公司根据监管要求，建立了组织清晰的资金运用业务风险管理及内部控制组织体系，明确了董事会、高级管理层和职能部门等各层级的职责分工。制定了涵盖从资金运用业务整体到不动产投资的风险管理和内部控制制度，风险控制贯穿于不动产投资业务全流程。购置了风险管理信息系统，可实现风险监测和预警，合规管理以及绩效评估等功能。公司三道防线各司其职，风控及合规管理审计部对资金运用业务进行监控和检查，履行独立于投资管理的报告职责。公司现有风险控制体系可以覆盖不动产投资业务事前控制、事中监督和事后评价，符合不动产投资管理能力标准的相关要求。

风险管理制度	公司已制定涵盖风险管理原则、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的风险管理制度，包括但不限于《融盛财产保险股份有限公司资金运用业务内部控制管理办法》《融盛财产保险股份有限公司资金运用业务风险管理办法》《融盛财产保险股份有限公司不动产投资内部控制和风险管理细则（2024版）》《融盛财产保险股份有限公司不动产投资风险处置实施细则（2024版）》《融盛财产保险股份有限公司资金运用业务资产风险管理分类管理办法（2025版）》《融盛财产保险股份有限公司资金运用业务重大突发事件应急管理办法（2024版）》《融盛财产保险股份有限公司案件责任追究管理办法》《融盛财产保险股份有限公司不动产投资违规问责管理细则（2024版）》《融盛财产保险股份有限公司资金运用业务绩效考核管理办法》等制度。
风险管理系统	公司通过部署万得AMS资产管理系统、万得(wind)金融终端等，实现风险预警与合规风控、绩效评估等功能，对资金运用业务风险及合规性进行监控和预警，对资金运用业务绩效进行评估，确保公司风险管理制度有效落实，及时防范和应对投资风险。

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。