

# 渤海人寿保险股份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-【20260128】)

## 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	寇江华	董事长	渤海人寿保险股份有限公司关于不动产投资管理能力行政责任人的基本信息披露公告25.12.31.pdf
专业责任人	王筱澍	资产管理中心副主任	渤海人寿保险股份有限公司关于不动产投资管理能力专业责任人的基本信息披露公告2024.06.07.pdf

## 二、组织架构

整体评估情况	
公司根据分工明确、权责清晰的原则，建立了不动产投资管理组织架构，不动产管理体系包括董事会、管理层投资决策委员会、资产管理中心、不动产投资部等层级。董事会批准《年度资产配置计划》及《投资决策授权书》，规定公司各类投资账户的战略资产配置要求和投资组合限制；管理层投资决策委员会根据董事会的授权，审批资产管理中心提交的不动产资产投资计划；资产管理中心是公司保险资金运用相关决策的执行部门，下设不动产投资部，在董事会批准的《年度资产配置计划》范围内，开展日常不动产投资管理和交易活动。公司已正式文件设立不动产投资团队，明确团队职责、岗位架构、人员配置等内容。公司不动产投资组织架构符合“保险机构不动产金融产品投资管理能力标准”中关于组织架构的相关要求。	

资产管理部门设置	
部门名称	资产管理中心不动产投资部
发文时间	2022-05-18
发文文号	渤海人寿人〔2022〕229号
文件名称	《关于资产管理中心编制调整及部分人员重新任职、定岗的通知》
岗位设置	投资总监、投资经理、投后经理

## 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能力标准”组建了专业的投资不动产金融产品的投资团队，目前团队共有4名专职人员，其中3名人员的不动产投资相关工作经验均超过9年，具备丰富的不动产投资与项目开发经验，专业能力在整体上较为成熟、可靠。综上，公司符合开展不动产金融产品投资的相关专业人员要求。	

### 专业队伍人员基本信息

资产管理部门当前拥有3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	王路	投资总监	不动产投资相关经验	9	否
2	卫露娟	投资经理	不动产投资相关经验	9	否
3	刘紫姣	投资经理	不动产投资相关经验	11	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

公司已按照保险机构不动产投资管理能力标准制定了完善的业务与风险管理机制，建立了清晰、完整的不动产投资授权机制、项目评审和投资决策机制，制度要求全面覆盖投资操作、风险预算、风险监测、压力测试和全程管控、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易等重要环节。公司管理制度明确了不动产投资的岗位职责、风险责任、应急处置和责任追究等具体机制，能够覆盖风险识别、预警、控制和处置全过程。为保障资产安全，公司建立了资产托管机制，确保资产运作规范透明。公司的相关制度以正式文件形式下发执行，符合自行开展不动产金融产品投资的基本制度要求。

不动产投资基本制度	
<b>授权机制</b>	
<b>制度明细</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司投资决策与授权管理办法》
发文文号	渤海人寿资管〔2020〕148号
发文时间	2020-03-19
评估结果	符合规定
<b>项目评审和投资决策</b>	
<b>制度明细一</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司另类投资项目审批流程管理办法》
发文文号	渤海人寿资管〔2023〕558号
发文时间	2023-12-11
评估结果	符合规定
<b>制度明细二</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司投资决策委员会议事规则》
发文文号	渤海人寿风险〔2023〕408号
发文时间	2023-09-01
评估结果	符合规定
<b>制度明细三</b>	

文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司项目评审委员会议事规则》
发文文号	渤海人寿风险〔2025〕93号
发文时间	2025-03-17
评估结果	符合规定
<b>投资操作</b>	
<b>制度明细一</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	渤海人寿资管〔2023〕557号
发文时间	2023-12-11
评估结果	符合规定
<b>制度明细二</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资业务流程指引》
发文文号	资产管理中心〔2023〕8号
发文时间	2023-12-07
评估结果	符合规定
<b>制度明细三</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资项目储备管理细则》
发文文号	资产管理中心〔2023〕7号
发文时间	2023-12-07
评估结果	符合规定
<b>制度明细四</b>	
文件名称	《渤海人寿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	渤海人寿资管〔2020〕714号
发文时间	2020-12-15
评估结果	符合规定
<b>制度明细五</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资项目后续管理细则》
发文文号	渤海人寿资管〔2020〕715号
发文时间	2020-12-15
评估结果	符合规定
<b>制度明细六</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资专业服务机构选聘管理细则》
发文文号	渤海人寿资管〔2020〕718号
发文时间	2020-12-15
评估结果	符合规定
<b>风险监测</b>	
<b>制度明细一</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司偿付能力风险管理政策》
发文文号	渤海人寿资负〔2019〕383号

发文时间	2019-05-17
评估结果	符合规定
<b>制度明细二</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司全面风险管理政策》
发文文号	渤海人寿风险〔2022〕591号
发文时间	2022-12-15
评估结果	符合规定
<b>制度明细三</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司市场风险管理办法》
发文文号	渤海人寿资管〔2023〕34号
发文时间	2023-01-12
评估结果	符合规定
<b>制度明细四</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司房地产价格风险管理规定》
发文文号	渤海人寿资管〔2023〕23号
发文时间	2023-01-05
评估结果	符合规定
<b>制度明细五</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司市场风险限额管理规定》
发文文号	渤海人寿资管〔2023〕21号
发文时间	2023-01-05
评估结果	符合规定
<b>制度明细六</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资标准及风控指引》
发文文号	资产管理中心〔2021〕207号
发文时间	2021-04-26
评估结果	符合规定
<b>压力测试和全程管理</b>	
<b>制度明细一</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资业务压力测试方案》
发文文号	资产管理中心〔2020〕713号
发文时间	2020-12-15
评估结果	符合规定
<b>制度明细二</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资管理办法》
发文文号	渤海人寿资管〔2023〕557号
发文时间	2023-12-11
评估结果	符合规定
<b>制度明细三</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资业务流程指引》
发文文号	资产管理中心〔2023〕8号

发文时间	2023-12-07
评估结果	符合规定
<b>资产估值</b>	
<b>制度明细</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资项目资产评估管理细则》
发文文号	渤海人寿资管〔2020〕716号
发文时间	2020-12-15
评估结果	符合规定
<b>财务分析</b>	
<b>制度明细</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司不动产财务分析管理制度》
发文文号	渤海人寿资管〔2020〕717号
发文时间	2020-12-15
评估结果	符合规定
<b>信息披露和关联交易</b>	
<b>制度明细一</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司信息披露管理办法》
发文文号	渤海人寿人〔2023〕317号
发文时间	2023-06-30
评估结果	符合规定
<b>制度明细二</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司信息披露操作指引》
发文文号	渤海人寿人〔2023〕318号
发文时间	2023-06-30
评估结果	符合规定
<b>制度明细三</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司关联交易制度》
发文文号	渤海人寿合规〔2024〕431号
发文时间	2024-09-19
评估结果	符合规定
<b>制度明细四</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司关联交易管理办法》
发文文号	渤海人寿合规〔2024〕432号
发文时间	2024-09-19
评估结果	符合规定
<b>制度明细五</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司关联交易控制委员会议事规则》
发文文号	渤海人寿人〔2025〕487号
发文时间	2025-12-25
评估结果	符合规定
<b>制度明细六</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司关联交易管理办公室工作指引》

发文文号	渤海人寿合规〔2019〕617号
发文时间	2019-10-28
评估结果	符合规定
<b>资产托管机制</b>	
<b>制度明细</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司保险资产托管制度》
发文文号	渤海人寿资管〔2023〕111号
发文时间	2023-03-09
评估结果	符合规定
<b>其他（非必填）</b>	
<b>制度明细一</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司资金运用重大突发事件应急预案》
发文文号	渤海人寿资管〔2016〕675号
发文时间	2016-12-26
评估结果	符合规定
<b>制度明细二</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司应对突发事件金融服务管理办法》
发文文号	渤海人寿人〔2025〕244号
发文时间	2025-06-30
评估结果	符合规定
<b>制度明细三</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司绩效考核管理办法》
发文文号	渤海人寿人〔2018〕702号
发文时间	2018-07-29
评估结果	符合规定
<b>制度明细四</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司投资业务责任管理办法（试行）》
发文文号	渤海人寿资负〔2020〕751号
发文时间	2020-12-30
评估结果	符合规定
<b>制度明细五</b>	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司合规问责管理办法》
发文文号	渤海人寿合规〔2019〕664号
发文时间	2019-12-09
评估结果	符合规定

## 五、资金来源

<b>整体评估情况</b>
经评估，不动产投资是公司保险资金运用的重要领域，不动产投资在资产负债匹配管理、中长期战略配置规划、年度资产配置计划中均有明确的资金安排，公司可投资基金、资本金等充足稳定，流动性充裕，符合《能力标准》的要求。综上所述，我公司具有与开展不动产金融产品投资相匹配的资金，且来源充足稳定。

## 六、风险控制体系

### 整体评估情况

公司建立了以合规经营为基础的全面风险管理体系建设，并从完善组织架构、优化内控制度、严控业务流程、探索风控技术、强化风险管理等方面入手，持续加强对不动产投资业务的风险控制。公司的风险管理信息系统对风险信息的收集和投后管理中程层提交风险评估报告。综上，公司的风险管理体系统职责分工明确，高效协作执行，符合开展不动产金融产品投资的相关要求。

风险管理制度	为保障不动产投资业务平稳市场风险地公制了规制确股股渤海人寿保险股份有限公司《渤海人寿保险股份有限公司》、《渤海人寿保险股份有限公司》等和具体与评估的基本的识别、措施。渤海人寿保险股份有限公司制定了《渤海人寿保险管理制度》，明确了风险管理责任和施行政策，依据法律法规、监管规定和追究机制，相关人员在投资业务中承担的责任。
风险管理系 统	为提升风控能力，公司根据风控指标、情况进行持续评估，包括帮助客户把握风险、控制租金、持续跟踪市场数据、分析工具，以及风险管理。

### 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。