

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	何桢	资产管理中心副主任	不动产投资相关经验	26	否
2	王路	投资总监	不动产投资相关经验	7	否
3	任春艳	投后经理	不动产投资相关经验	18	否
4	陶渊	投资经理	不动产投资相关经验	16	否
5	田毅军	投资经理	不动产投资相关经验	11	否
6	卫露娟	投资经理	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

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决策机制，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、财务分析和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，符合开展直接不动产投资的基本制度要求。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细	
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
项目评审和投资决策	
制度明细一	
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

制度明细二	
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	渤海人寿资负〔2020〕553号
发文时间	2020-09-21
评估结果	符合规定
制度明细三	
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	渤海人寿资负〔2020〕733号
发文时间	2020-12-12
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细一	
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
制度明细二	
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
制度明细三	
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
制度明细四	
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
制度明细五	
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
制度明细六	
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
风险监测	
制度明细一	
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
制度明细二	
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
制度明细三	
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
制度明细四	
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
制度明细五	
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
压力测试和全程管理	
制度明细一	
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
制度明细二	
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
制度明细三	

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
资产估值	
制度明细	
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
财务分析	
制度明细	
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
信息披露和关联交易	
制度明细一	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司信息披露管理政策》
发文文号	渤海人寿人〔2021〕50号
发文时间	2021-01-25
评估结果	符合规定
制度明细二	
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	渤海人寿人资〔2021〕221号
发文时间	2021-04-28
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	《渤海人寿保险股份有限公司关联交易管理制度》
发文文号	渤海人寿合规〔2022〕80号
发文时间	2022-02-22
评估结果	符合规定
制度明细四	
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〔2019〕608号
发文时间	2019-10-23
评估结果	符合规定
制度明细五	
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
资产托管机制	
制度明细	
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
其他（非必填）	
制度明细一	
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
制度明细二	
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
制度明细三	
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
制度明细四	
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

整体评估情况

我公司不动产投资的资金来源主要为资本金、公积金、未分配利润、各项准备金等，相关资金金额充足且资金来源稳定。根据《渤海人寿保险股份有限公司2022-2024年业务规划》，不动产投资是公司资产战略配置规划中的重要投资领域，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，公司资本金充足稳定、流动性充裕。综上所述，我公司具有与不动产投资相匹配的资金，且来源充足稳定。

六、风险控制体系

整体评估情况

<p>公司建立了以合规经营为基本的全面风险管理体系，并从完善组织架构入手，持续加强内部控制，制定专项风险监控与预警，建立独立风险评估报告。符合开展直接不</p>	<p>为业务平稳发展，公司制定了《渤海人寿保险股份有限公司市场风险管理办法》、《渤海人寿保险股份有限公司不动产投资标准及管理指引》等一系具体要求和办法，明确了投资限额、识别、评估及具体策略，公司制定了《渤海人寿保险股份有限公司合规问责管理办法》和施行机制，依据法律法规追究相关</p>
<p>风险管理度</p>	<p>为提升风控能力，公司配备了投资绩效与风控系统，根据公司的风险偏好和资产配置计划，采用定量的风险指标，结合合规指标进行持续监测，并自动触发超限控制机制。该系统还具备评估包、不动产投资人员提升绩效评估水平，更有助于把握风险与收益的相互匹配。为进一步加强业务风险管控能力，公司还购置了中云房地数据库系统，开通了土地版和写字楼版模块功能。该数据库系统具备监控房地产价格和空置状况、售价租金、交易数据等信息，进行持续跟踪。在不动产投资业务开展过程中，该数据库系统可以较好的帮助投资人员和风控人员了解市场数据、房价变化，并可作为分析的工具，并可用于对投资项目的持续跟踪、监控及风险管理。</p>
<p>风险管理系统</p>	<p>为提升风控能力，公司配备了投资绩效与风控系统，根据公司的风险偏好和资产配置计划，采用定量的风险指标，结合合规指标进行持续监测，并自动触发超限控制机制。该系统还具备评估包、不动产投资人员提升绩效评估水平，更有助于把握风险与收益的相互匹配。为进一步加强业务风险管控能力，公司还购置了中云房地数据库系统，开通了土地版和写字楼版模块功能。该数据库系统具备监控房地产价格和空置状况、售价租金、交易数据等信息，进行持续跟踪。在不动产投资业务开展过程中，该数据库系统可以较好的帮助投资人员和风控人员了解市场数据、房价变化，并可作为分析的工具，并可用于对投资项目的持续跟踪、监控及风险管理。</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。