前海再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
（首次披露-【20260929】）

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	刘红	副总经理（主持工作）	前海再保险股份有限公司关于不动产投资业务风险责任人的基本信息披露公告.pdf
专业责任人	金猛	总精算师、首席风险官	前海再保险股份有限公司关于不动产投资业务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
公司已按照“保险机构不动产投资管理能力标准”建立了职责明确、分工合理的不动产投资组织架构：公司保险资金运用实行董事会负责制，公司董事会根据监管规定及公司章程对资产配置和投资政策、风险控制、合规管理承担最终责任。董事会下设各专业委员会作为公司董事会的辅助决策机构。公司党委对重大经营管理事项进行前置研究讨论，再根据职责权限由有权决策机构作出决定。首席投资官全面负责公司资金运用业务，指导与监督投资管理部开展投资工作。公司设置专门的投资管理部，在投资管理部负责人的管理下，执行公司资产配置、委托投资、投资研究、投资交易、绩效考核、风险管理、数据统计及监管报送等日常资金运用工作。 投资管理部设置不动产投资团队，负责不动产金融产品投资相关的投资研究、投资立项、尽职调查、投中管理、投后管理及项目退出等投资执行工作。公司已下发正式文件设立不动产投资团队，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，经自评估，我公司满足“保险机构不动产投资管理能力标准”中关于不动产投资组织架构的相关要求。

资产管理部门设置		
部门名称	投资管理部	
岗位设置	不动产投资团队负责人、不动产投资经理	
发文时间	发文文号	文件名称
2026-09-28	前海再发〔2026〕090号	关于设置投资管理部不动产投资团队的通知

三、专业队伍

整体评估情况
公司按照“保险机构不动产投资管理能力标准”组建了专业的不动产投资团队，目前共配备具有开展不动产金融产品投资所需的专业人员3名，其中具备3年以上不动产投资相关经验的专职投资人员3名。 综上，经自评估，我公司不动产投资业务专业队伍满足“保险机构不动产投资管理能力标准”中关于开展不动产金融产品投资所需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	张亚波	不动产投资团队负责人	不动产投资相关经验	13	否
2	侯翔威	不动产投资经理	不动产投资相关经验	11	否
3	李斯瑶	不动产投资经理	不动产投资相关经验	13	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
公司已制定较完善的不动产业务和风控制度，涵盖了授权机制、项目评审和投资决策、投资操作、风险监测、压力测试测试和全程管理、资产估值、财务分析、信息披露和关联交易等内容，相关制度已分别经公司董事会或高级管理层批准，并以公司正式文件形式下发执行；公司亦建立了资产托管机制，确保资产运作规范透明。 综上，经自评估，我公司不动产投资制度建设满足“保险机构不动产投资管理能力标准”中关于投资基本制度的相关要求。

不动产投资基本制度	
授权机制	
制度明细一	
文件名称	前海再保险股份有限公司保险资金运用管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕19号
发文时间	2026-07-31
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕30号
发文时间	2026-09-24
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	前海再保险股份有限公司投资决策管理办法
发文文号	前海再制度〔2019〕8号
发文时间	2019-01-23
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司党委会议事规则
发文文号	前海再制度〔2023〕15号

发文时间	2023-05-29
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	前海再保险股份有限公司资产配置管理办法
发文文号	前海再制度〔2022〕28号
发文时间	2022-09-01
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕30号
发文时间	2026-09-24
评估结果	符合规定
投资操作	
制度明细	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕30号
发文时间	2026-09-24
评估结果	符合规定
风险监测	
制度明细一	
文件名称	前海再保险股份有限公司资金运用业务风险监控管理细则
发文文号	前海再制度〔2022〕26号
发文时间	2022-09-01
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法
发文文号	制度〔2026〕30号
发文时间	2026-09-24
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	前海再保险股份有限公司全面风险管理办法
发文文号	前海再制度〔2023〕4号
发文时间	2023-10-07
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司全面风险管理实施细则
发文文号	前海再制度〔2024〕12号
发文时间	2024-08-12
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	前海再保险股份有限公司突发事件应对管理办法

发文文号	前海再制度〔2022〕2号
发文时间	2022-01-10
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	前海再保险股份有限公司资金运用业务风险监控管理细则
发文文号	前海再制度〔2022〕26号
发文时间	2022-09-01
评估结果	符合规定
制度明细五	
文件名称	前海再保险股份有限公司资产风险分类管理办法
发文文号	前海再制度〔2025〕8号
发文时间	2025-07-01
评估结果	符合规定
制度明细六	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕30号
发文时间	2026-09-24
评估结果	符合规定
制度明细七	
文件名称	前海再保险股份有限公司员工违规行为处理办法
发文文号	前海再制度〔2021〕47号
发文时间	2021-12-28
评估结果	符合规定
制度明细八	
文件名称	前海再保险股份有限公司投资行为规范
发文文号	前海再制度〔2022〕29号
发文时间	2022-09-05
评估结果	符合规定
资产估值	
制度明细	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕30号
发文时间	2026-09-24
评估结果	符合规定
财务分析	
制度明细	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕30号
发文时间	2026-09-24
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	前海再保险股份有限公司信息披露管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕17号
发文时间	2026-07-31
评估结果	符合规定
制度明细二	
文件名称	前海再保险股份有限公司关联交易管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕21号
发文时间	2026-07-31
评估结果	符合规定
制度明细三	
文件名称	前海再保险股份有限公司关联交易管理实施细则
发文文号	前海再制度〔2023〕7号
发文时间	2023-10-13
评估结果	符合规定
制度明细四	
文件名称	前海再保险股份有限公司不动产金融产品投资管理办法
发文文号	前海再制度〔2026〕30号
发文时间	2026-09-24
评估结果	符合规定
资产托管机制	
制度明细	
文件名称	前海再保险股份有限公司保险资产托管管理办法
发文文号	前海再制度〔2018〕11号
发文时间	2018-06-22
评估结果	符合规定

五、资金来源

整体评估情况
公司投资不动产金融产品的资金来源包括资本金、准备金及监管认可的其他各项资金。公司资金来源均合法合规。近年来公司业务发展稳健，可用于投资不动产金融产品的资金来源稳定充足，与公司投资不动产金融产品的资金需求相匹配。

六、风险控制体系

整体评估情况

对于事前控制：公司通过建立健全投资业务的相关制度、资产配置政策、投资风险与合规指标，明确与规范投资过程中的决策机制、交易行为、风险控制、合规管理、投后管理等事项与相应具体流程。前述相关事项在提交审批前，精算与风险管理部、法律合规部根据公司相关制度要求进行审核并各自发表意见，前置参与投资关键节点与流程、相应指标控制等风险、合规管理。同时，在开展具体投资业务过程中，投资管理部投资风控团队通过监测投前风险、合规指标与事项，防控并提示投资风险；精算与风险管理部、 法律合规部根据监管机构的要求及业务部门的实际需求，对公司资金运用中的风险管理事项、法律合规事项出具具体专业意见，为投前具体业务提供及时的风险、合规支持；

对于事中监督：公司投资管理部投资风控团队根据制度的规定，落实对公司投资风险的动态监控与管理，并按制度完成相关风险事项的报告或请示，公司精算与风险管理部、法律合规部按照制度要求，对投资风险的相关请示事项进行审核，并发表意见；另外，公司精算与风险管理部、法律合规部根据公司实际情况，开展资金运用风险、合规及内控有关检查与评估，监督公司资金运用行为；

对于事后评价：公司审计部通过组织与开展内外部审计的方式，定期开展资金运用内部审计、内部控制鉴证工作，并出具相关报告，通过事后评价以及追踪整改的方式，确保公司资金运用业务在合规的框架下稳健运营。另外，公司制定了《全面风险管理办法》及相关细则，规定了投资管理部对于事前、事中、事后发生的风险事件应及时报告精算与风险管理部，该制度要求各业务线、部门设置风险联络人，建立信息沟通与协作机制，加强信息沟通及部门协作，实现监督信息和资源共享，形成上下互动、横向沟通的工作流程。

综上，公司建立了资金运用“三道防线”的立体管理模式，投资管理部为第一道防线，精算与风险管理部、法律合规部为第二道防线，审计部为第三道防线，“三道防线”各司其职、多管齐下，层层递进、交互配合，有效保障资金运用风险管控到位，力争全面防范和管理不动产金融产品投资风险。

风险管理制度	公司制定了《全面风险管理办法》及细则，明确了公司全面风险管理中应遵循全面管理与重点监控相统一的原则、独立集中与分工协作相统一的原则、充分有效与成本控制相统一的原则；并参考偿付能力监管规则中风险分类的方式，将公司运营管理中可能面临的风险分为七大类风险，包括保险风险、市场风险、信用风险、流动性风险、声誉风险、战略风险、操作风险，制定了前述各类风险相匹配的管理细则，进一步梳理、细化与明确了七大类风险中的风险点、识别与计量、量化指标内容、风险事件、控制手段与管理流程；明确了公司风险偏好体系由风险偏好、风险容忍度及风险限额三个部分组成，建立了风险偏好体系的管理机制。公司每年至少对风险偏好进行一次评估、审查、修订和完善，确保风险偏好体系的有效性和合理性。公司建立了各大类风险在内的风险指标库，明确关键风险指标以及各指标的计量方式与方法，并定期进行收集、监测与分析。 对于公司资金运用类业务，为保证对投资业务事前、事中、事后风险的全流程管控，公司制定了《不动产金融产品投资管理办法》《资金运用业务风险监控管理细则》等制度，对应风险的严重以及紧急程度，针对普通类风险、关注类风险、重大类风险分别建立了具体的风险监控指标，涵盖包括不动产资产在内的多种投资品种的合规指标、准入交易要素监控指标与事项、集中度限额、大类资产配置比例、市值波动等多维度监控指标，并对各维度中涉及的指标与事项规范了计算方式与内容，其中，对于不动产金融产品投资业务，以定量和定性结合的方式，设置了具体的风险监控指标与事项，并由投资管理部开展动态监控。另外，公司制定了《资产风险分类管理办法》，定期对投资资产开展资产风险分类。公司通过健全制度、规范流程、丰富监测工具等多种手段对资金运用业务展开全流程风险管控。公司已通过《员工违规行为处理办法》《投资行为规范》等相关制度建立了责任追究机制，对于违反保险资金运用管理办法及保险资金运用风险管理办法的行为，将根据违规行为的性质、造成的损失等进行责任追究。公司按年度制定风险绩效考核方案并开展考核，由精算与风险管理部对公司各业务部门的风险绩效进行评估，并将评估结果纳入各业务部门的绩效考核指标中。
风险管理系统	公司配备的绩效评估与风险管理系统涵盖限额监控、组合风险、组合绩效等模块，实现了公司资金运用业务风险及合规指标的监测、预警与绩效评估。其中限额监控模块包括了规则库设置、监控规则设置、投资池设置等功能；组合风险模块包括了Var分析、波动率分析、Beta分析、流动性风险分析等功能；组合绩效模块包括了收益概貌、净值收益对比、风险调整收益、择机分析、Fama分解、Brinson业绩归因、主动贡献归因等功能。同时，公司具有独立的风险管理系统，涵盖风险指标管理、风险报表报告、压力测试、RCSA管理、损失事件管理、制度管理等模块，其中风险指标管理设置了关键风险及合规指标，并根据风险类别划分三档进行预警。

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。

我公司确认，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。