

东莞私募基金公司注册需要实际租赁办公室吗？（2022）

产品名称	东莞私募基金公司注册需要实际租赁办公室吗？（2022）
公司名称	腾博国际商务有限公司
价格	.00/个
规格参数	
公司地址	深圳市福田区沙嘴路绿景红树湾一号A座1805
联系电话	19006616771 19006616771

产品详情

东莞私募基金公司注册需要实际租赁办公室吗？（2022）

私募基金行业快速发展使得众多投资人对私募有着浓厚兴趣，纷纷准备注册私募基金公司。今天就重点给大家讲解一下私募办公场所独立性有何要求？

据新版《私募管理人登记须知》第二条第三款，要求申请机构的办公场所应当具备独立性。申请机构工商注册地和实际经营场所不在同一个行政区域的，应充分说明分离的合理性。申请机构应对有关事项如实填报，律师事务所需做好相关事实性尽职调查，说明申请机构的经营地、注册地分别所在地点，是否确实在实际经营地经营等事项。经营场所也就是办公地址，比如面积不能过小、不可以与其他机构混同办公、要保障经营场所的独立隔离等。这里先不论最近争议比较大的公司注册地与办公地是否要一致的问题，只看这第一条要求：办公场所需要具备独立性。这样来看诸如共享办公空间，诸如WeWork就不能符合要求；那么另外一种比较普遍的情况，关联公司共用办公场地是否可以呢？根据实际办理情况来看，答案是，可以，但需要详尽说明两关联公司之间业务的独立性以及物理隔离措施，提供多场景多角度办公场地照片。另外有一类比较常见的情况是办公场所为居民楼或独立别墅，即办公场所在非办公楼宇而是居住用住宅，这类情况我们认为虽然在接受度上有点牵强，但在除办公外，没有同时兼营租赁、从事其他与私募基金无关的业务，即用途上维持了独立性的情况，也是可以认可的，实际现存管理人中也有此类情况，但对于新申请私募基金管理人的单位，建议还是优先考虑租赁办公楼宇的独立办公空间。

私募基金公司租赁办公场所需要提供哪些材料？

实际办公场所分为自有或租赁两种形式，分别需要提供不同资料：

- 1、如果办公场地是自有房产的，需提供产权证。（自有房产指的是产权人为申请机构的房产）

2、如果办公场地是申请机构租赁的，需要提供租赁合同、房屋产权证和租金支付凭证。（租赁合同的承租方需为申请机构），租赁合同的签约主体一般是申请机构，如果不是，需要作出真实合理的情况说明。

注意，如果是转租的，可能还需要提供产权人同意转租证明或转租合同等材料。建议租赁的办公场地在提交备案申请时至少保证1年以上的可使用期限。

3、如果如果办公场地是无偿使用的，除了提供产权证外，还需提供如场地无偿使用说明之类的材料，并与律师提前沟通无偿提供场地使用的原因。比如办公场所为股东无偿提供，应当提交股东与申请机构共同出具的无利益输送承诺函。

腾博国际根据实际办理经验整理了私募基金类、投资类企业注册地址的要求，以供各位投资者参考。

1. 基金管理有限公司：需要30平方米（建筑面积）的独立办公场地，悬挂公司营业执照副本复印件，并且根据中国证券投资基金业协会的要求，有公司名称和LOGO的展示，上传中国证券投资基金业协会的才能取得备案资格。

2. 基金有限合伙公司：需要15平方米（建筑面积）的共享办公场地，悬挂公司营业执照副本复印件，符合市场监督管理局的要求。

3. 投资类公司：需要15平方米（建筑面积）的共享办公场地，悬挂公司营业执照副本复印件，符合市场监督管理局的要求。

4. 投资类有限合伙：需要15平方米（建筑面积）的共享办公场地，悬挂公司营业执照副本复印件，符合市场监督管理局的要求。

以上根据腾博国际邱先生实际办理经验撰写，详情可点主页私信咨询。

专业服务机构推荐：

关于腾博国际，自2005年成立至今，依靠精英团队、深厚资源、精准服务，成功为上万家企业及个人提供优质的金融与商务服务。前海优秀招商合伙人，以自贸区为起点，联通粤港澳大湾区，辐射全国，覆盖全球，现已成长为全球一站式企业高端服务提供商，拥有丰富的经验与社会资源，主要办理业务为前海企业入驻与续签、各类公司收购、变更、全金融牌照申请、会计审计业务、香港海外移民、综合金融服务和许可审批，欢迎咨询腾博邱先生。