2022年海南三亚注册私募基金公司小镇地址可以做备案吗？

产品名称	2022年海南三亚注册私募基金公司小镇地址可以做备案吗？
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

2022年海南三亚注册私募基金公司小镇地址可以做备案吗？

近期，我们在辅导管理人登记备案的过程中，我们就遇到过准私募管理人因为没有提前了解协会对办公场地的要求，导致已经装修完了，却不得不重新租赁，直接损失几十万的惨痛事件。为了让这类事件不再发生，也为了让大家更好梳理关于办公场地的要求，我们整理了关于办公场地的4个必看问题（也是大家平时问得最多的问题哦），登记备案前、租赁装修前，请务必先读完！

Q1注册地和办公地必须一致吗？

根据《私募管理人登记须知》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。因此目前情况下，允许异地经营，但需要说明注册地与实际办公地不一致的原因。需要注意的是，实际办公地址必须和房产证、房屋租赁合同的地址一致。

Q2办公场地需满足什么要求？

根据《私募管理人登记须知》申请机构的办公场所应当具备独立性，具有独立的地址及门牌号，不得和其他公司混同经营；关于场地面积大小在80平以上，最少设立5个工位，满足协会至少5位全职员工的基本要求。同时建议风控部门与交易部门能够物理隔开。

Q3场地需要准备的证明材料有哪些？

1. 如果是自有产权（自有房产指的是产权人为拟申请管理人登记机构的房产），提供产权证即可。

2. 如果是和产权人直租，租赁合同的承租方需为拟申请管理人登记机构。租期建议三年，以防陷入提交备案的时租赁合同快到期的尴尬场景。

需提供的材料为：①产权证；②产权人和备案管理人的租赁合同；③租金支付流水；④租金支付凭证（收据或发票）。（备注：产权证是为了保证租赁合同的有效性）

3. 如果是转租，租赁合同的承租方需为拟申请管理人登记机构。租期也建议为三年。

需提供的材料为：①产权证；②产权人和原承租人的租赁合同；③产权人同意转租声明（必须且重要）；④原承租人和备案管理人的租赁合同；⑤租金支付流水；⑥租金支付凭证（收据或发票）（备注：产权证是为了保证租赁合同的有效性）

4. 如果是无偿使用，需提供的材料为：①产权证或原租赁协议；②场地无偿使用说明；③产权人或物业管理人同意使用的确认文件，确认实际是申请机构在使用

PS：开头说到的都装修好了却因不符合条件重新租赁的准私募，就是在材料这里翻了车，这家管理人没

有事先核查就去租场地装修，最后在提交材料环节发现给不了，
只能重新租，最终损失惨重。故管理人一定要对此给予重视。

Q4办公场所的照片拍摄要求是什么？

公司大楼及前台照片，为了多角度显示公司的全貌，可以把公司大楼远景图（最好带有XX路XX号的门牌）、大楼前厅带有公司名称的流水牌拼成一张图上传在系统中“办公楼照片”处；把带有公司名称的前台图、办公工位或办公室内景图以及前台与办公区的过渡区拼成一张图上传在系统“公司前台”处。

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。