

私募基金注册攻略：异地办公问题及实际办公地材料要求

产品名称	私募基金注册攻略：异地办公问题及实际办公地材料要求
公司名称	腾博财务科技(深圳)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红树湾壹号1805
联系电话	18929319167 18929319167

产品详情

私募基金注册攻略：异地办公问题及实际办公地材料要求

私募基金公司注册是个大工程且流程繁琐，在设立及备案时对注册资本、实缴资本、股东、高管、注册地等每一步都有着严格要求。注册地址和实际办公地址不一致的问题作为新设私募的常见问题之一，本文也将为大家着重讲解一下注册地与实际办公地分离的问题该如何处理，需要什么注意哪些问题？

根据中基协7月数据：新登记的私募机构异地办公地的有49家，与上个月（45家）相比有较小增幅。其中，以海南省为注册地的异地办公机构有36家，海南省异地办公比重高达84%，处于较高比例；在异地办公地区中占比73%，相较于上月（海南省6月异地办公地区占比为60%）有较大增幅。由此可见，私募基金异地经营办公是常见的，在海南尤为常见。那么如果投资者在注册私募基金时需要异地办公需要着重注意什么问题？

第一点：注册地与实际办公地需要说明合理性

对金融监管部门来说，办公地和注册地不一致的私募机构，会比较难监管。因此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，同时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。

第二点：异地办公场地面积及独立性同样需要满足中基协要求

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。

第三点：股东、高管任职要求经验均要新规满足要求

从我们协办的过程中发现，全国私募管理人在注册的时候基本上都是更看重当地私募基金工商注册门槛和税收政策，这也是最近2年内海南受投资者青睐的原因。当然也有许多投资者在具体展业更偏向一线城市及金融业繁华的中心地段，这也导致不少管理人选择异地经营。虽然私募基金企业在设立时注册地与办公地分离，但人员方面要求是完全没有降低标准。

第四点：实际办公地材料要求

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：产权证；产权人和备案管理人的租赁合同；租金支付流水；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：产权证；产权人和原承租人的租赁合同；产权人同意转租声明（必须且重要）；原承租人和备案管理人的租赁合同；租金支付流水；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：产权证或原租赁协议；场地无偿使用说明；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。