

恢复上市房企公司再融资私募股权房地产基金公司设立

产品名称	恢复上市房企公司再融资私募股权房地产基金公司设立
公司名称	腾博智慧云商股份有限公司企业部
价格	.00/件
规格参数	
公司地址	深圳市福田区金地一路绿景红树湾壹号1805
联系电话	17373734262 17373734262

产品详情

全文干货！文章篇幅较长，请耐心等待，如果不想阅读可以直接联系腾博何经理，或添加VX，您的疑问将一一解答，感谢！

在支持房地产企业股权融资方面，积极发挥私募股权投资基金作用。开展不动产私募投资基金试点，允许符合条件的私募股权基金管理人设立不动产私募投资基金引入机构资金，投资存量住宅地产、商业地产、基础设施，促进房地产企业盘活经营性不动产并探索新的发展模式。

每一次政策层面对房地产行业出台利好消息，恰恰说明行业还处在市场下行期，才需要有利好政策不断加持。此次证监会出台政策给上市房企提供流动性支持的目的很明确，主要还是围绕“保交楼、保民生”。

“但这些围绕房地产企业的相关扶持政策仅仅解决了供应端问题，只能暂时保证延长房企存活时间，需求端能否重拾信心才是市场能否回归健康有序的核心要素。”该房企高管进一步表示。

资本市场总是率先作出反应。11月29日，A股房地产板块开盘即掀起涨停潮，中国武夷(行情000797,诊股)、城建发展(行情600266,诊股)、中华企业(行情600675,诊股)、中交地产(行情000736,诊股)、京能置业(行情600791,诊股)、阳光股份(行情000608,诊股)、信达地产(行情600657,诊股)、光大嘉宝(行情600622,诊股)、南国置业(行情002305,诊股)、大龙地产(行情600159,诊股)等数十只股开市15分钟内即涨停。截至当日收盘，A股房地产板块大涨7.61%。

“此次政策最终受益者主要还是国企央企以及少数优质民营房企。当前市场环境分化严重，出险企业资金面问题还是比较严重，在市场销售还未好转、未来几个月也难看到好转趋势的情况下，这些企业还会面临比较严重的资金问题。

私募基金管理人登记新要求

1、备案主体要求：

(1) 主体要求：投资管理/资产管理/基金管理公司;

(2) 经营范围：资产管理、投资管理、基金管理(股权类管理人可以包含股权投资管理、实业投资、创业投资);

(3) 注册资本及实缴资本要求：注册资本500万元以上;实缴至少在200万元以上或超过注册资本25%。

(5) 公司、股东及高管近三年内不得存在重大失信记录、刑事犯罪或被中国证监会采取市场禁入措施等情形。

2、股东要求：

(1) 不存在股权层级过多、循环出资、交叉持股等情况;

(2) 公司及股东不曾从事过民间借贷、民间融资、融资租赁、配资业务、小额理财、小额借贷、P2P/P2B、众筹、保理、担保、房地产开发、交易平台等与私募基金业务相冲突业务;

(3) 全体股东具有真实的从事私募业务的动机，不存在股权代持;

(4) 股东需提供资产证明，要求资产能够覆盖各自股东对于申请机构的认缴出资额。

3、高管及从业人员要求：

(1) 全体全职员工总人数不低于5人(签订劳动合同，缴纳社保视为全职员工);

(2) 证券类私募基金管理人：除财务、行政外，其他人员均需持有基金从业资格证;股权类私募基金管理人：高管均需持有基金从业资格证。

(3) 高管(高管一般为2人：法定代表人、合规风控负责人;如有副总经理可作为公司高管)：要求持有基金从业资格证;不得存在兼职;法人具备一定金融从业/管理岗位经验;风控负责人具有三年以上金融机构风控管理经验。

4、公司展业要求：

1、专·业化经营：公司主体好未曾开展过业务，未来仅能从事私募基金管理业务。

2、财务清晰：不应存在到期未清偿债务、资产负债比例超过净资产50%、大额或有负债等可能影响机构正常运作的情形。

3、实际办公场地：具备稳定性、独立性，不可与其他公司混同经营。

私募基金管理人登记流程

申请私募基金管理人登记的具体操办流程为：

1、新设或是变更存量企业登记(工商部门)

2、申请私募基金管理人登记(中基协)

3、发行备案基金产品(中基协)

私募基金管理人登记需要的材料

1、根据私募基金管理人所管理基金的不同投资方向，私募基金可以分为：

- (1)主要投资于公开交易证券的私募证券投资基金;
- (2)主要投资于非公开交易股权的私募股权投资基金(包括创业投资基金);
- (3)主要投资于债权及艺术品、红酒等特定商品的其他私募投资基金。

对于不同类别的私募基金，登记要求有所不同，比如私募证券投资基金要求高管人员均应当取得基金从业资格，而非私募证券投资基金业务的各类私募基金管理人，至少2名高管人员取得基金从业资格即可。因此，申请机构在准备申请时，应当区分未来管理的基金主要类别，以便作出相应准备。

2、各类私募基金管理人应当根据基金业协会的规定，向基金业协会申请登记，报送以下基本信息：

- (一)工商登记和营业执照正副本复印件;
- (二)公司章程或者合伙协议;
- (三)主要股东或者合伙人名单;
- (四)管理人员的基本信息;
- (五)基金业协会规定的其他信息。

基金业协会应当在私募基金管理人登记材料齐备后的20个工作日内，通过网站公告私募基金管理人名单及其基本情况的方式，为私募基金管理人办结登记手续。

综上所述，私募基金管理人登记流程首先要确定自身产品类型，然后着手准备各类材料到相应的机构进行登记。一般情况下登记会在20个工作日内解决，只有先登记成功私募基金管理人才可以进行下一步的备案工作。

不知道能不能解决大家的疑惑，如果有不理解或者我没有回答到的问题，也欢迎来提问，有时间我都会一一回复的

以上根据腾博国际何先生实际办理经验撰写，详情可点主页私信咨询