

# 证监会：研究起草不动产私募投资基金备案细则

产品名称	证监会：研究起草不动产私募投资基金备案细则
公司名称	腾博智慧云商股份有限公司
价格	.00/件
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	17665360161

## 产品详情

随着经济转型升级，房地产市场正经历深刻变革。为支持实体经济高质量发展，证监会正研究起草不动产私募投资基金备案细则。该细则旨在规范不动产私募投资基金的运作，保护投资者合法权益，促进房地产市场平稳健康发展。细则将明确基金备案的条件、程序及信息披露要求，为市场提供清晰指引。

### 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。