

传承笔记



落地香港：从注册到扎根的营商之路

香港的营商环境长期位居全球前列，其吸引力来自三大支柱：简单低税制、普通法系下成熟的合约与信托执行体系，以及与内地、东盟、欧美互通的金融基建。对于有意拓展亚洲市场、进行家族财富传承布局，或建立区域控股结构的企业家而言，香港不仅是地理枢纽，更是法律与资本的桥梁。然而，「容易注册」不代表「容易合规」—— 能否在开业初期把握法定流程、规避隐性风险，往往决定了一家公司能否走得长远。

(1)

成立公司与商业登记

选择公司类型

最常见的选择是「私人股份有限公司」（Private Company Limited by Shares），其特点是股东责任以出资额为限、最低只需一名股东及一名董事（必须为自然人）、必须委任一名香港公司秘书（如为自然人须居港；如为法人须在港设立办事处），并备有一个香港注册办事处地址。其他选项包括分行（Branch Office，由境外母公司直接登记为「非香港公司」）、代表处（Representative Office，不可从事盈利活动）及合伙企业，但 95% 以上的新设业务仍以私人有限公司为主。

所需文件

根据香港公司注册处的指引，注册本地有限公司须提交三份核心文件：法团成立表格 NNC1（股份有限公司适用）、公司章程细则（Articles of Association），以及「致商业登记署通知书」。

香港政府提供「一站式」服务，公司注册与商业登记证可于同一申请中一并处理。透过公司注册处 e-Services Portal 电子递交，一般 1 个工作日可获发《公司注册证明书》（Certificate of Incorporation, CI）及《商业登记证》（Business Registration Certificate, BRC）；印本递交则需 4 至 7 个工作日。

公司秘书与注册地址

新设公司必须委任一名香港公司秘书。如创办人本身非香港居民，市场上有大量持牌信托或公司服务提供商（TCSP，由公司注册处发牌）提供「秘书 + 注册地址 + BR 收件」打包服务，年费约 2,500 至 8,000 港元不等。需注意的是，自 2018 年《公司条例》修订后，所有香港公司必须备存《重要控制人登记册》（Significant Controllers Register, SCR），记录持有 25% 以上股权或实际控制权的自然人或法人，并在「执法人员」查册时提供——这对使用代名人或多层控股架构的企业尤其重要。



(2)

开设公司银行账户

开户是新公司落地最具挑战的环节。自 2017 年起，香港金管局与银行业在反洗钱及客户尽职审查方面要求显著提高，但近年已推出多项便利措施，例如允许「遥距开户」、简化中小企申请流程。

实务上，常见的银行选择分三类：传统大行（汇丰、渣打、中银、东亚）、中资银行（工银亚洲、建行亚洲、招商永隆）、及虚拟银行（众安银行、富融银行）。对于初创企业或业务主要在内地及东南亚的公司，虚拟银行及金融科技平台往往是更务实的起点，因其开户门槛较低、可遥距完成审核流程。

开户时银行通常要求提交：公司注册证明、商业登记证、公司章程、董事与股东的香港或海外身份证明、住址证明、业务计划书、预期交易对手列表，以及相关业务合约或发票。建议在递交前准备清晰的资金来源说明及业务模型描述——这是缩短审批时间的关键。

(3)

写字楼选址与租赁

市场概况

香港写字楼市场在经历自 2019 年起长达六年调整后，于 2025 年第四季首次录得整体租金按季微升 0.6%，预期 2026 年中环甲级写字楼租金将反弹 0% 至 5%，但整体市场仍存在约 17.3% 的高空置率，租户议价能力依然强。

按地段划分，中环甲级写字楼平均呎租约 90 港元、尖沙咀及金钟约 50 至 70 港元、港岛东及九龙东（如观塘、九龙湾）仅 20 至 35 港元。对于初创或专业服务公司（如本人所经营的家族办公室及信托咨询业务），上环、湾仔、铜锣湾甲级或乙级商厦往往是兼顾形象与成本的折衷选择。

租约条款与法定费用

香港商业租约没有「划一格式」，但常见条款包括：起租期 2 至 3 年、免租装修期 1 至 3 个月、按金 2 至 3 个月、加上服务式办公室或 Co-working space 较具弹性的月租安排（如 WeWork、Regus、The Executive Centre 等）。

法定上必须缴付的费用是「租约印花税」。根据税务局规定，租期 1 年以下印花税为年租的 0.25%、1 至 3 年为 0.5%、3 年以上为 1%，双方各执一份须加盖每份 5 港元复本印花。印花税须在租约签立后 30 天内缴付，否则会被罚款。此外亦需考虑：管理费（甲厦每呎约 6 至 12 港元）、政府差餉地租、装修费、家俬、IT 设备、商业综合保险（公众责任险）等隐性成本。

虚拟办公室是否可行

对于业务以内地或海外客户为主、不需频繁实体会客的咨询类公司，香港有大量虚拟办公室服务可提供「注册地址 + 收信转发 + 按次会议室预订」的方案，月费约 200 至 1,500 港元。需注意的是，银行开户、申领某些金融或专业牌照（如保险经纪、SFC 第 1/4/9 类受规管活动、信托公司 TCSP 牌照）通常要求实体办公室及员工驻场，纯虚拟地址可能无法满足合规要求。



(4)

聘用员工的法定要求

雇佣合约与最低工资

香港《雇佣条例》（第 57 章）适用于所有雇员，无论工时长短。由 2026 年 1 月 18 日起，连续性雇佣（俗称「468 準則」，即僱員在四星期內累積工作時數不少於 68 小時）的雇员可享有额外法定权益，包括有薪年假、有薪病假、产假、侍产假及遣散费等。法定最低工资由 2026 年 5 月 1 日起上调至每小时 43.1 港元。

强制性公积金（MPF）

雇主必须为年满 18 岁、未满 65 岁、受雇 60 日或以上的全职及兼职雇员，登记参加强积金计划。根据积金局的最新规定，月薪雇员的强制性供款如下：

- 月入低于 7,100 港元：雇员免供款；雇主仍需供有关入息的 5%
- 月入 7,100 至 30,000 港元：雇主及雇员各供 5%
- 月入超过 30,000 港元：双方供款各以 1,500 港元为上限

雇主须于每月 10 日或之前向「积金易」平台支付供款，逾期会被处附加费及罚款。

雇员补偿保险（劳保）

根据《雇员补偿条例》（第 282 章），凡雇用一名或以上员工的雇主，必须投购「雇员补偿保险」。最低承保额为：员工 200 人或以下，每宗事故承保不少于 1 亿港元；员工超过 200 人则为 2 亿港元。违反规定的雇主最高可被罚款 10 万港元及监禁。市场上一般职员的劳保保费约为年薪的 0.3% 至 0.8%，建筑或高风险行业则高得多。



解雇与通知期

通过试用期后的标准通知期不少于 7 天（试用期内首月免通知，第二个月起 7 天通知），一般合约会订明 1 至 3 个月。如以代通知金代替，须按终止合约日期前 12 个月内雇员的平均工资计算。需特别注意：根据劳工处指引，雇员在领取病假、产假或工伤期间，雇主不得解雇，违者最高罚款 10 万港元。

海外人才工作签证

如需从海外聘请员工，最常用的是「一般就业政策」。申请人须具备本地不易聘得的特殊知识、技能或经验，并由香港雇主提供确认职位、市场水平薪金及福利。处理时间一般 4 至 6 周。获批签证的受聘人可同时为配偶及未婚子女申请「受养人签证」，受养人可在港自由工作或就学。

(5)

税务与周年合规

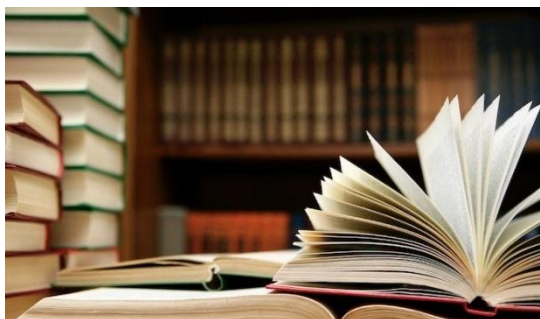
香港实行属地税制，仅就源自香港的利润征税。利得税实行「两级制」：公司首 200 万港元应评税利润税率 8.25%、其后按 16.5%。每间集团只能由一间关联实体选择两级制。

主要周年义务包括：

- 公司周年申报表（NAR1）：由公司周年成立日后 42 天内向公司注册处递交，逾期罚款由 870 港元逐级递增至 3,480 港元。
- 商业登记证续期：每年自动续期，须按时缴付。
- 审计与报税：有限公司每年须由香港执业会计师审计，并向税务局提交利得税报税表（BIR51）。首份报税表通常于成立后 18 个月内发出。
- 雇主报税表（BIR56A / IR56B）：每年 4 月发出，须在 1 个月内申报所有雇员的薪酬。

(6)

合规即竞争力



「在香港开公司」绝对不只是 1,720 港元加 7 个工作天的程序，而是一整套涉及公司法、税法、雇佣法、合约法及反洗钱规例的长期合规布局。对于高净值客户的家族办公室、信托咨询及跨境财富传承业务尤其如此：一个结构搭建上的瑕疵，可能在 5 年、10 年后才以法律诉讼或税务查核的形式浮现。建议创业者在落地前先咨询具备本地经验的会计师、律师及信托服务提供商，将「成立公司」视为整体业务架构的第一块基石，而非单一行政动作。香港的营商自由，正是建立在这份「自律即自由」的法治精神之上。

免责声明

本文件仅供教育、研究及专业讨论之用，不构成法律、税务、投资、信托或任何其他专业意见。任何具体个案均须由合资格法律、税务、投资、信托、及相关专业人士根据实际事实、司法管辖区、文件及最新法规作出独立判断。