

从森林城市起步直追

应由国行主导
整合监管流程

力争34兆家族理财市场

南洋商报
独家报道

亚洲正处于一场前所未有的财富重组中。根据瑞士信贷预测，未来10年亚太地区将迎来超过8兆美元(34.24兆令吉)的财富转移，而家族理财室(Family Office)就成为高净值家族集中管理资产、传承意志与全球布局的重要工具。

新加坡与香港早已领先布局，截至2024年，新加坡注册家族理财室已超过2000家，而香港凭借推出专属资助计划吸引落户，目前家族理财室近3000家。

马来西亚则在2024年开始加速追赶，政府于柔佛“森林城市特区”率先试点推行“单一家族理财室计划”，并配套税务优惠、工作准证与注册流程简化等措施，旨在吸引来自东盟与中国的区域型家族资金。

尽管制度仍在成型阶段，一旦大马成功解决法律透明度、信托配套与专业人才等痛点后，能否后来居上赶超港新？请跟随《南洋商报》脚步一探究竟。

文转 A4



争取家族理财室 马、新、港 比一比

国家/地区	新加坡	香港	马来西亚 (森林城市单一家族理财室)
税务优惠	基金存续期内的利息、股息、资本利得免税(0%)	投资利润豁免利得税	0%优惠税率,首10年+可再延长10年;初始资产转让可豁免印花税
最低员工要求	2名合格投资专业人士	2名全职员工(可为家族成员)	2名全职员工(至少1名为投资专业人士)
最低资产管理规模(AUM)	2000万新币(约1500万美元)	2.4亿港元(约3000万美元)	3000万令吉至5000万令吉(约680万至1130万美元)
最低本地营运支出	20万新币(约15万美元)	200万港币(约26万美元)	50万令吉至65万令吉(约11万至15万美元)

资料来源:毕马威、《南洋商报》



在家族理财室的落脚选择上，新加坡依旧是高净值群体的首选。这不仅因为其税务制度透明、监管框架明确，也因为银行、信托、法律等配套服务已高度成熟。

相比之下，大马虽积极推出简化设立流程与税务优惠，但在法律保障、金融工具完整性等方面仍有差距，尚未建立“可预期”的制度形象。

不过，大马在吸引中等规模家族理财室方面具备天然优势。相较于动辄要求千万美元起跳的门槛，大马最低管理资产规模(AUM)限制为3000万令吉，也提供较宽松的居留与营运条件。

对于希望以较低成本建立海外据点的家族财富，大马可作为“先观察、再配置”的第一站。目前，大马已迎来首批2个家族理财室落户。



独家报道
李玟江

上篇

以低门槛宽松政策寻突破口

大马瞄准

中等规模家办

政策占优 制度成熟
狮城财管独领风骚

我们的邻国新加坡已成为全球最成熟的家族理财室聚集地之一。截至2024年，在新加坡落户的家办已超过2000家，年增幅高达40%。这一爆发性增长的背后，是其系统性制度整合与政策连贯性。

“唯一可完全信任”地位

一方面，新加坡金融管理局(MAS)配合经济发展局(EDB)成立专责单位FODT，协调一站式设立机制，并通过130、13D、13U三项税务豁免计划，为境内外资产管理者，提供极具吸引力的免税方案。

另外，新加坡作为东南亚区域总部与资产控股中心的定位已非常明确。其避免双重课税协定(DTA)网络覆盖80多个国家，自由贸易协定完备，港口与航空连接全球，加上使用英语、专业服务密度高，让外资进入时无语言与制度门槛。

在监管信任感、服务成熟度、国际声誉等核心因素上，新加坡持续处于“唯一可完全信任”地位。这也是为何多数超高净值家庭愿意承担高成本，优先选择新加坡。

中外通道 税务高效
香港吸内地富豪落户

至于香港，目前已有超过约2700家单一家族理财室，并计划至2025年新增600家。其核心竞争力，在于“亚洲资产管理枢纽”的既有地位、通往中国大陆接口，以及灵活的税务与法律结构。

《2022年税务(修订)条例》已于2023年正式实施，符合资格的家族投资控权工具(FIHT)交易可全面豁免利得税；更关键的是，相关SFO无需向证监会(SFC)注册或持牌，税务豁免亦无须逐案申请，极大提升了行政效率与法律确定性。

此外，香港作为全球少数无资本利得税、无预扣税、无增值税的地区之一，在税务效率上仍具压倒性优势。

FamilyOfficeHK的成立也推动全球招商，并主打协助内地高净值人士落地，形成“离岸+在岸互联”的财富转移通道。

虽然与新加坡相比，政治认知与人才稳定性方面略逊一筹，但香港在“贴近内地+免税直接”的路径优势上，仍是部分家族理财室无法割舍的落脚地。

在全球迈入8兆美元的代际财富转移周期之际，“家族理财室”(Family Office)成为高净值人士用以整合资产、安排传承、统筹慈善与税务结构等重要平台。

这类专属实体，常由单一家族设立，负责管理家族资产与事务，其架构因需求而异，通常结合信托、基金、控股公司等投资工具，在实现资产保值增值的同时，也为第二代培养治理能力与全球化视野。

大马作为新兴参与者，正尝试在区域竞争中找到突破口。今年，位于柔佛的森林城市金融特区(FCSFZ)正式试点“单一家族理财室激励计划”，首批落户公司包括CMY Capital(蔡偶友家族)与Yow Kee家族理财室(由保得利集团Portcullis设立)。

另有逾30家单位表达设立意愿，部分申请已获大马证券监督委员会批准。

根据政策草案，凡设立家族理财室与其投资载体(SFO+SFOV结构)，并管理超过3000万令吉资产、满足最低本地投资与营运支出要求者，即可享有首10年零税率，并视规模与贡献延长至20年。

然而，在“后发先至”的政策节奏下，大马也必须面对一连串根本性挑战。

从诱因走向“落地”
大马遇3大难题卡关

尽管大马推出的森林城市家族理财室激励计划，在税务、门槛、生活成本等方面极具吸引力，但若要从“诱因”走向“落地”，仍面临3大现实难题：

首先，是制度与监管基础尚不完备。目前家族理财室计划仍以试点方式推行，相关信托结构、税务裁定、跨境资金处理等尚无足够判例与可参考流程，导致部分顾问机构与国际家族审慎观望。

其次，专业服务生态仍处发育期。与新港相比，大马在私人银行、信托顾问、税务筹划、财富规划等服务密度仍显不足。虽然马来西亚有大量中资、星资私人银行设点，但在家族服务专属产品设计方面，仍处于摸索阶段。

第三，政治与法律环境的“可预测性”仍待加强。家族理财室追求的核心是安全与长期性，而大马近年在投资政策、执法尺度等方面波动频仍，仍需建立更稳定的市场信心。



戴深澗



邹汶彬

毕马威马来西亚家族企业税务团队戴深澗与邹汶彬接受《南洋商报》访问时说，大马逐步推动家族理财室，尤其受到追求长期价值、成本效率与区域机会的家族所青睐。

戴深澗表示，与新加坡、香港相比，大马的资产门槛与营运开销门槛更低，加上多语环境与文化优势，使其对本地及中东、亚洲家族都具吸引力。

不仅如此，森林城市计划补强了原有结构，让大马在区域中更具竞争力。

不过，邹汶彬亦提醒，若以外国结构设立办公室，可能会触及牌照、土地权属等监管问题。因此，采用“在地落地”结构可减少监管疑虑，也更贴合当前对透明度与地缘风险管理等需求。

在制度比较上，新加坡与香港提供更明确的监管框架、稳定的税制与庞大的专业顾问生态。相比之下，大马虽然拥有0%税率政策、豁免印花税及回教金融生态等亮点，但仍需在制度透明、人才深度与设立流程上加快追赶。

他们建议，政府应打造一站式窗口，由证监会牵头整合税务、外汇、银行、移民等审批机制，避免申请人经历重复流程或遇上行政瓶颈。

大马若欲吸引国际家族理财室，需更积极开展全球路演、投资者教育与制度优化，持续传达政策一致性与长期承诺，才能从“候选地”跃升为“优先地”。

专家有话说