



马来西亚投资促进中心

柔佛未来投资的催化剂

毕马威马来西亚

2024年10月



概述与评论



黄慧俐

合伙人

企业所得税

flng@kpmg.com.my

关键讯息

“柔佛长期以来一直是马来西亚经济的重要贡献者，马来西亚政府也意识到需要通过广泛的举措来保持这一势头，以推动进一步的投资增长。

然而，要实现宏伟的愿景，需要稳定而有力的引导 – 这正是马来西亚投资促进中心发挥关键作用的地方，助力柔佛实现成为首选投资目的地的目标。”

柔佛作为马来西亚首选投资目的地

凭借其独特的地理位置，柔佛位于不断发展的贸易航线上，毗邻新加坡，并拥有完善的产业生态系统。马来西亚政府始终将柔佛视为提升全国整体投资形象的关键组合部分。

柔佛交通便利，拥有士乃国际机场以及 3 大国际海港（即丹戎帕拉帕斯港、柔佛港和丹戎浪沙港）。此外，其营商成本比新加坡低 60%，比吉隆坡低 30%。

尽管柔佛具备优越的地理位置及成本方面的竞争优势，仍需进一步强化其作为马来西亚首选投资目的地的吸引力。

2024 年上半年，柔佛州录得 396 笔承诺投资，总额达 129 亿令吉，其中包括 79 亿令吉的外国直接投资和 49 亿令吉的国内直接投资。柔佛州在 2024 年上半年的总投资额占马来西亚总承诺投资的 8.1%。相比之下，2023 年上半年，柔佛州录得 422 笔承诺投资，总额达 142 亿令吉（占马来西亚总承诺投资的 10.5%），其中 97 亿令吉为外国直接投资，45 亿令吉为国内直接投资。

在此背景下，很显然，马来西亚政府需进一步采取措施，以保持投资者对柔佛的兴趣，而 2025 年财政预算案将在实现我们提升投资目标的道路上发挥关键作用。



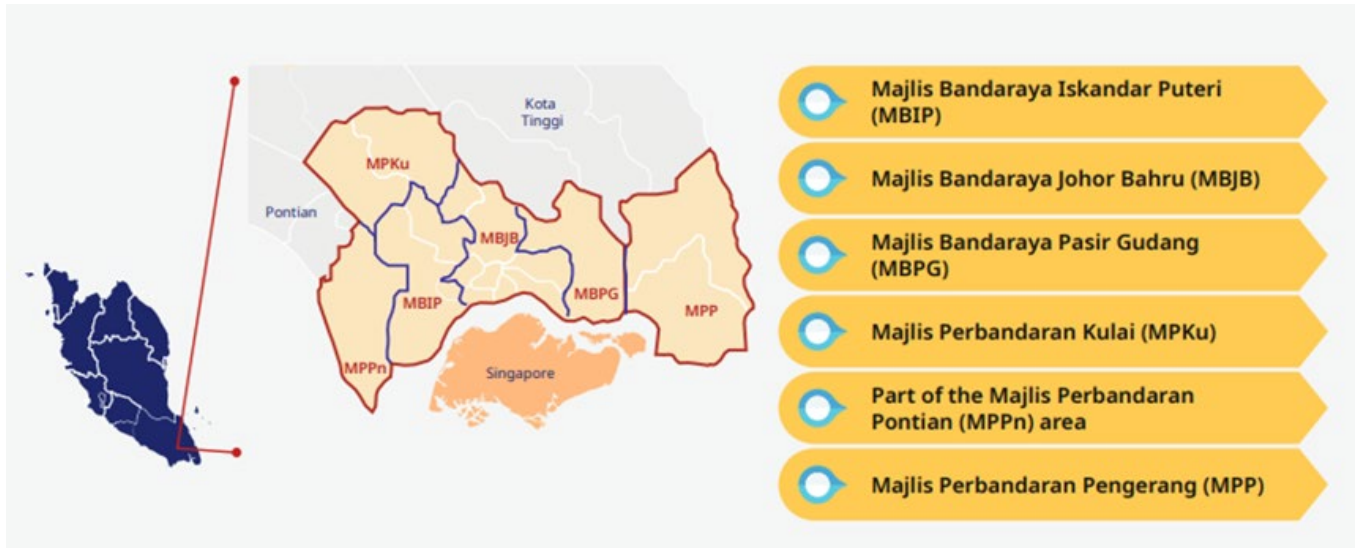
(以上为 2024 年 10 月的英文版马来西亚投资促进中心之中文译本。如有任何差别，一切以英文版为准。)

柔佛指定区域作为推动投资增长的驱动力

2025 年财政预算案持续强调柔佛在马来西亚经济中的重要性，重点关注 2024 年 1 月签署的谅解备忘录，正式建立柔佛-新加坡经济特区（“JS-SEZ”）。此举是加强马来西亚与新加坡经济合作，并构建充满活力的生态系统的重要步骤。此外，预计将在 2024 年底公布关于 JS-SEZ 的特别优惠配套。

柔佛州政府已敲定位于伊斯干达和边桂兰的 JS-SEZ 选址，涵盖下图所示的 6 个地方政府区域:-

- 伊斯干达公主城市政厅 (MBIP)
- 柔佛议会市政厅 (MBJB)
- 巴西古当议会市政厅 (MBPG)
- 古来议会市政厅 (MPKu)
- 笨珍地区市政厅 (MPPn)
- 边加兰议会市政厅 (MPP)



资料来源：2025 年财政预算案，经济展望，第 2 章

预计 JS-SEZ 将通过利用马来西亚和新加坡之间的现有优势与相似性，实现互利共赢:-

跨境商业互动	国家间劳动力流动	商业生态系统和营商便利性	连通行和贸易	经济发展
通过改善流动性和一体化，提升跨境商业互动	增加流动性，推动人才交流与协作，依托动态且一体化的劳动力市场	在无缝且有利的商业环境支持下，提升营商便利性	利用协同效应，改善交通基础设施，简化海关程序，促进更紧密的经济一体化	在 JS-SEZ 内建立高附加值服务和先进制造业，以提升经济复杂性

资料来源：2025 年财政预算案，经济展望，第 2 章

(以上为 2024 年 10 月的英文版马来西亚投资促进中心之中文译本。如有任何差别，一切以英文版为准。)

2024年9月20日发布的森林城市金融特区税收优惠，进一步强化了马来西亚政府聚焦柔佛的举措。2025年财政预算案随之宣布，将森林城市设为免税岛，旨在推动旅游业发展和促进当地经济。

以下是森林城市金融特区税收优惠的要点:-

森林城市金融特区

位置：森林城市一岛

1. 主要优惠：长达 20 年 (10+10 年) 5%的税率

推广活动包括：

- 金融科技
- 保险科技
- 监管金融科技
- 伊斯兰金融科技
- 外国支付系统运营商
- 全球金融商业服务

2. 家族办公室

- 长达 20 年 0%的税率
- 最低资产管理规模 ("AUM") 为 3,000 万令吉
- 国内投资需达 1,000 万令吉或 10% 的 AUM, 以较低者为准
- 初次设立时，不动产转让可享有印花税豁免

3. 其他优惠

合格机构 / 活动包括：

- 金融机构
- 保险 / 伊斯兰保险公司
- 资本市场机构
- 家族办公室
- 金融科技、保险科技、监管金融科技、伊斯兰金融科技
- 外国支付系统运营商
- 就金融机构、资本市场及金融科技公司的全球金融商业服务

- ✓ 每年可享有 10%的工业建筑津贴
- ✓ 最高 50 万令吉的搬迁费用特别税务扣除
- ✓ 服务类别支出可享有为期 10 年的预提税豁免
- ✓ 不动产转让和贷款可享有 50%的印花税豁免
- ✓ 外汇灵活性
- ✓ 可设立超过现有配额的实体分支机构，适用于本地注册的外国银行 (LIFBs)

(以上为 2024 年 10 月的英文版马来西亚投资促进中心之中文译本。如有任何差别，一切以英文版为准。)

4. 个人主要优惠

- 归国专家
- ✓ 为期 5 年 15% 的税率
- 就不动产转让及贷款的相关文书可享有 50% 的印花税豁免
- 就非马来西亚公民 / 非永久居民，在购置不动产后的第 5 年处置不动产时，适用的不动产利得税税率为 0%
- 知识型员工
- ✓ 15% 的固定税率

位置：森林城市主岛

1. 智能物流

- 可享受为期 5 年的 100% 投资税务津贴，用于抵消符合资格的物流服务 / 活动的 100% 法定收入

2. 全球服务中心 / 迁移优惠

- 长达 20 年 (10 + 10 年) 5% 的税率

通过这些举措可以明显看出，马来西亚政府意图聚焦柔佛的特定区域，以进一步吸引对柔佛的投资，推动 2025 年及未来马来西亚的整体经济增长。

关于设立单一监管机构以聚焦柔佛投资发展方向的必要性



尽管马来西亚政府在推动柔佛投资环境方面的努力值得肯定，但对投资者而言，实际关切的是在参与这些项目过程中需应对的繁杂行政要求。设立一个单一窗口的监管机构将大大缓解投资者在这些常见障碍中的困扰，有助于提升在柔佛开展业务的便利性。

在柔佛设立的马来西亚投资促进中心（“IMFC-J”）恰恰是解决投资相关问题所需的关键催化剂。作为一个一站式的监管机构，IMFC-J 将全面负责柔佛的所有投资事宜，包括新设的 JS-SEZ、森林城市金融

特区，以及未来旨在吸引更多投资的其他项目。

IMFC-J 的核心目标是加速各类审批流程，专为投资者量身打造，旨在成为柔佛的投资枢纽，为有意在柔佛设立业务的投资者提供高效便捷的服务体验。IMFC-J 将充当投资者与关键政府机构及相关部门的中介桥梁，其中包括马来西亚投资发展局、伊斯干达区域发展局、柔佛招商局、马来西亚内陆税收局、马来西亚皇家关税局、马来西亚移民局、劳工部、国家能源有限公司和马来西亚电信有限公司。

通过采用全面的监管方式，IMFC-J 为马来西亚的“政府整体协同”理念奠定了基础，从而能够有效地通过柔佛将马来西亚定位为首选的投资目的地。

(以上为 2024 年 10 月的英文版马来西亚投资促进中心之中文译本。如有任何差别，一切以英文版为准。)

联系我们

八打灵再也总部

苏联成

合伙人 – 税务兼税务争议解决服务主管
lsoh@kpmg.com.my
+603 7721 7019

戴溧澗

合伙人 – 企业所得税服务主管
ltai1@kpmg.com.my
+603 7721 7020

纪凌政

合伙人 – 转让定价服务主管
bkee@kpmg.com.my
+603 7721 7029

龙燕萍

合伙人 – 全球人力资源服务主管
yenpinglong@kpmg.com.my
+603 7721 7018

黄淑玲

合伙人 – 间接税服务主管
suelynnng@kpmg.com.my
+603 7721 7271

外地办事处

檳城办事处

李慧芳

合伙人 – 檳城办事处
evewflee@kpmg.com.my
+603 7721 2399

亚庇办事处

邹健宽

执行董事 – 亚庇办事处
titustseu@kpmg.com.my
+603 7721 2822

怡保办事处

蔡玉贞

副总监 – 怡保办事处
ycchuah@kpmg.com.my
+603 7721 2714

古晋及美里办事处

刘佩贞

合伙人 – 古晋与美里办事处
reglau@kpmg.com.my
+603 7721 2188

新山办事处

黄慧俐

合伙人 – 新山办事处
flng@kpmg.com.my
+603 7721 2514

(以上为 2024 年 10 月的英文版马来西亚投资促进中心之中文译本。如有任何差别，一切以英文版为准。)

毕马威办事处

八大灵再也

Level 10, KPMG Tower,
8, First Avenue, Bandar Utama,
47800 Petaling Jaya, Selangor
Tel: +603 7721 3388
Fax: +603 7721 3399
Email: info@kpmg.com.my

檳城

Level 18, Hunza Tower,
163E, Jalan Kelawei,
10250 Penang
Tel: +604 238 2288
Fax: +604 238 2222
Email: info@kpmg.com.my

古晋

Level 2, Lee Onn Building,
Jalan Lapangan Terbang,
93250 Kuching, Sarawak
Tel: +6082 268 308
Fax: +6082 530 669
Email: info@kpmg.com.my

美里

1st Floor, Lot 2045,
Jalan MS 1/2,
Marina Square, Marina Parkcity,
98000 Miri, Sarawak
Tel: +6085 321 912
Fax: +6085 321 962
Email: info@kpmg.com.my

亚庇

Lot 3A.01 Level 3A,
Plaza Shell,
29, Jalan Tunku Abdul Rahman,
88000 Kota Kinabalu, Sabah
Tel: +6088 363 020
Fax: +6088 363 022
Email: info@kpmg.com.my

新山

Level 3, CIMB Leadership Academy,
No. 3, Jalan Medini Utara 1,
Medini Iskandar,
79200 Iskandar Puteri, Johor
Tel: +607 266 2213
Fax: +607 266 2214
Email: info@kpmg.com.my

怡保

Level 17, Ipoh Tower,
Jalan Dato' Seri Ahmad Said,
30450 Ipoh, Perak
Tel: +605 253 1188
Email: info@kpmg.com.my

Some or all of the services described herein may not be permissible for KPMG audit clients and their affiliates or related entities.



kpmg.com.my/Tax

The information contained herein is of a general nature and is not intended to address the circumstances of any particular individual or entity. Although we endeavor to provide accurate and timely information, there can be no guarantee that such information is accurate as of the date it is received or that it will continue to be accurate in the future. No one should act on such information without appropriate professional advice after a thorough examination of the particular situation.

© 2024 KPMG Tax Services Sdn. Bhd., a company incorporated under Malaysian law and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

The KPMG name and logo are trademarks used under license by the independent member firms of the KPMG global organization.