

单一家族办公室及森林城市特别金融区激励措施

26 March 2026

For more information, please contact:

Datuk D P Naban
naban@rdslawpartners.com

Austen Emmanuel Pereira
austen@rdslawpartners.com

Bahari Yeow Tien Hong
bahari@rdslawpartners.com

Farah Shuhadah Razali
farah@rdslawpartners.com

Kenny Lam Kian Yip
kenny@rdslawpartners.com

Lim Zhi Jian
jian@rdslawpartners.com

Michael Soo
michaelsoo@rdslawpartners.com

Rosli Dahlan
rosli@rdslawpartners.com

Steven Perian KC
speriankc@rdslawpartners.com

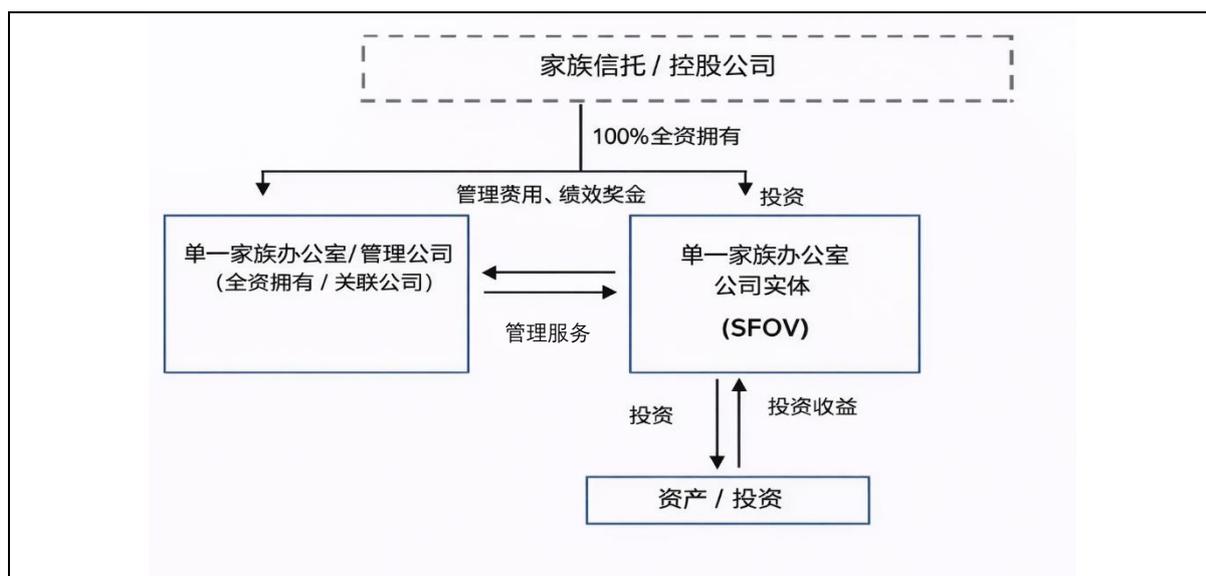
Vinayak Sri Ram
vinayak@rdslawpartners.com

于 2025 年 2 月 15 日，本律所高级合伙人拿督 DP Naban 于马来亚银行（Maybank）主办之第十届《2025 年交易与治理大会》（10th Dealing & Governance Conference 2025）上，参与题为“家族办公室：跨世代财富转移之重大趋势”的专题论坛。与其同台参与讨论者包括：— Bernard Yap（安永 Ernst & Young 税务合伙人）；— Ramesh Manimekalanandan（马来亚银行集团财富管理部产品与投资主管）。

该专题论坛汇集税务及财富管理领域之专业见解，重点探讨高净值家族在马来西亚设立单一家族办公室（Single Family Office, “SFO”）时所需考量的最新发展与策略重点。讨论核心涵盖森林城市特别金融区（Forest City Special Financial Zone, “FCSFZ”）项目下新近推出之税务激励措施、SFO 的最优架构安排，以及相应之投资控股实体，单一家族办公室载体（Single Family Office Vehicle, “SFOV”）。

A. 单一家族办公室（SFO）概述

单一家族办公室系由高净值家族设立之专属实体，用以管理其整体财富、投资及遗产规划事务。与同时服务多户家族之多家族办公室（Multi-Family Office）不同，SFO 仅为单一家族（即源自同一祖先之直系后裔）量身定制，得以在财富与家族传承规划方面，提供更高程度之控制权、私密性及灵活性。证券委员会（Securities Commission Malaysia, “SC”）所提供之结构示意图如下：



概而言之，若符合以下条件，SFOV 就来自合资格投资所产生之收入，可享有一期 10 + 10 年（合共 20 年）之 0% 优惠税率。

条件事项	初始期间	延展期间
设立及预注册要求	<p>SFO 须于森林城市特别金融区 (FCSFZ) Pulau 1 设立并实际营运</p> <p>SFOV 须为于马来西亚新设立之投资控股公司，并已向证券委员会 (SC) 预先注册以确认税务激励资格</p>	-
资产管理规模 (Assets Under Management, "AUM")	不少于马币 3,000 万	不少于马币 5,000 万
本地投资要求	至少为 AUM 之 10% 或马币 1,000 万 (以较低者为准)	至少为 AUM 之 10% 或马币 1,000 万 (以较高者为准)
开支 (Annual Operating Expenditure, "OPEX")	本地年度营运开支不少于马币 50 万	本地年度营运开支不少于马币 65 万 (较初始期间高出 30%)

雇员要求	SFO 至少聘请 1 名投资专业人员，最低月薪 马币 10,000	SFOV 至少 4 名全职雇员
	SFOV 至少 2 名全职雇员（其中至少 1 名为投资专业人员），每人最低月薪 马币 10,000	

B. FCSFZ 项下前所未有之税务激励措施

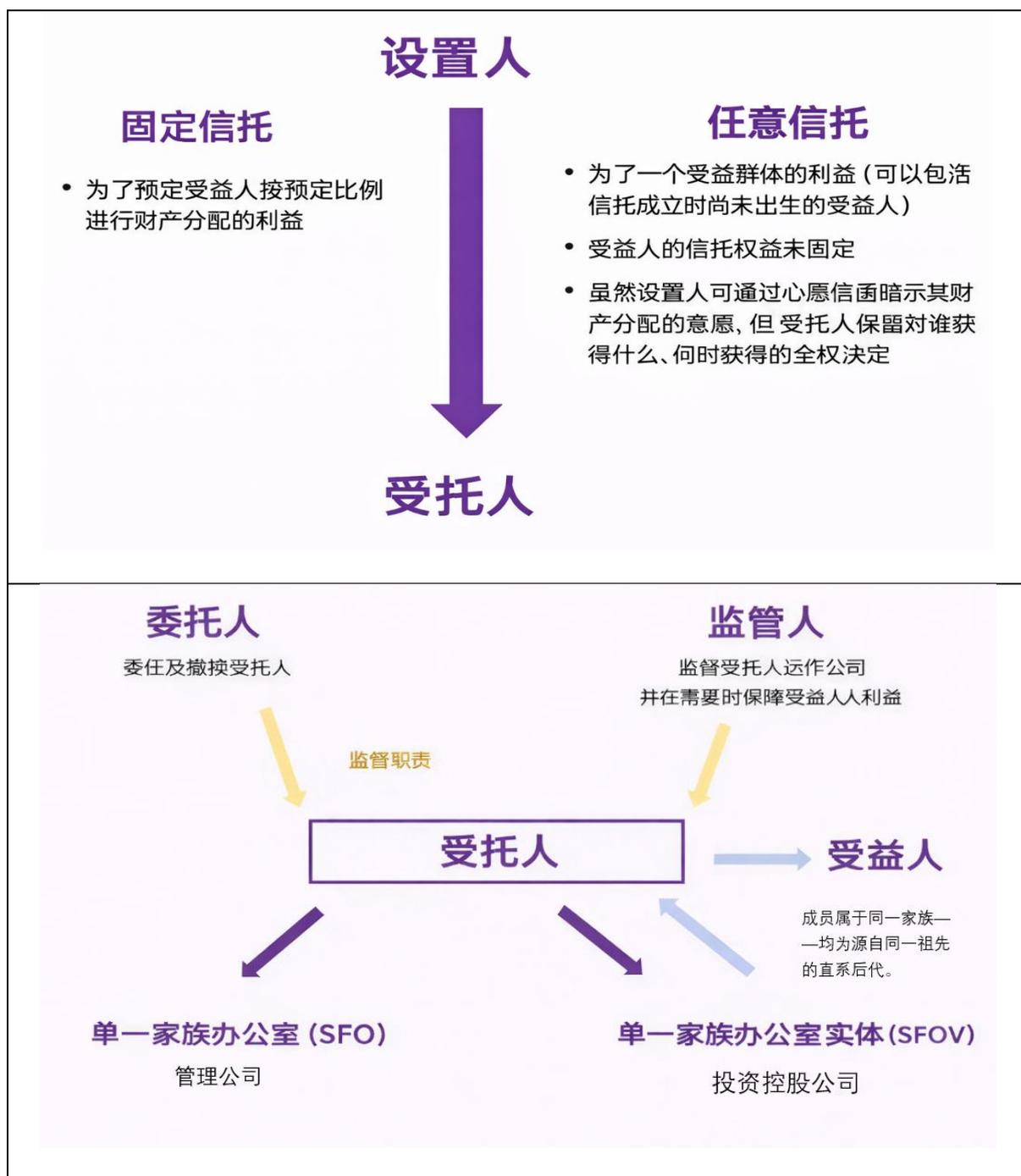
专题论坛之一大亮点为 FCSFZ 项下向 SFOV 提供为期 20 年（10 + 10 年）之税务豁免。与会嘉宾一致认为，此类激励措施属前所未有，使马来西亚在区域内具备与新加坡及香港等既有金融中心相抗衡之竞争优势。

值得注意的是，FCSFZ 为 SFOV 所设定之资产管理规模（AUM）门槛显著较低，即马币 3,000 万；相较之下，新加坡的门槛设于新币 2,000 万，而香港则为港币 2.4 亿元。该较低门槛显著提升马来西亚作为设立 SFO 架构之司法管辖区的吸引力。

高净值家族普遍关切之问题之一在于相关税务激励是否会因政权或政策更迭而受到影响。对此，拿督 Naban 表示，一旦 SFO 及 SFOV 于 FCSFZ 下依法设立，即可取得既得权利或法定权益。这在法律层面上是享有确定性与长期保障的。

C. 跨世代财富保全之架构安排

从法律角度而言，拿督 Naban 强调，在设立 SFO 时进行周详及谨慎之结构设计至关重要。他特别指出，全权信托（Discretionary Trust），并配合设立保护人（Protector）及委任人（Appointor），乃实现跨世代财富保全之有效工具。其示意结构如下：



通过将资产置于全权信托之下，家族得以确保财富依其长期传承规划予以保存及分配。此外，此架构亦可在婚姻破裂或离婚等情形下，降低资产被分割之风险，从而为家族财富提供额外一层保护以确保其完整性不受影响。

D. 关于“本地资格及受鼓励投资”之说明

尽管“本地资格及受鼓励投资”之正式定义目前仍处于草拟阶段，并有待证券委员会最终确认，惟预计将包括以下类别：

- 受证券委员会监管之马来西亚资本市场产品，其底层资产须以马来西亚为基础，包括但不限于：证券、衍生产品、单位信托计划（不包括货币市场基金）、结构性产品、股权众筹、点对点融资、全权委托投资及私募股权基金；
- 政府认可之本地投资领域，包括初创企业、风险投资基金、影响力基金、可持续及责任投资（SRI）基金，以及伊斯兰资本市场产品；
- 在计算是否符合本地资格投资要求时，可适用 1.5 倍乘数，以进一步鼓励参与该等受鼓励投资。

E. 结语

森林城市特别金融区（FCSFZ）为高净值家族在马来西亚设立单一家族办公室提供极具吸引力之机遇，如具竞争力之税务激励、较低入门门槛及财富传承上的成本优势。整体而言，马来西亚具备高度潜力，可望发展成为可与新加坡及香港并驾齐驱之区域性家族办公室枢纽。

顺应此一发展趋势，RDS Partnership 已与中国规模最大的律师事务所之一——德恒律师事务所（DeHeng Law Offices）建立策略联盟。德恒在中国设有 46 个办公室，并于海外设有 16 个分所，拥有约 6,000 名律师。作为本所服务国际客户之重要部署，双方已于 FCSFZ 设立联合办公室，其装修工程亦已接近竣工。此外，本所亦已接获多项来自中国客户对于在 FCSFZ 设立单一家族办公室事宜之咨询，充分反映市场对马来西亚作为财富管理首选司法管辖区之日益浓厚兴趣。

www.rdslawpartners.com

This publication is for educational and informational purposes only and is not intended and should not be construed as legal advice.

KUALA LUMPUR

Level 16, Menara 1 Dutamas No. 1, Jalan Dutamas 1,
Solaris Dutamas, 50480 Kuala Lumpur
T: +603 6209 5400
F: +603 6209 5411
enquiry@rdslawpartners.com

PENANG

Suite S-21E & F21st Floor, Menara Northam,
No. 55, Jalan Sultan Ahmad Shah, 10050
Penang
T: +604 370 1122
F: +604 370 5678
generalpg@rdslawpartners.com

JOHOR BAHRU

8-35, Menara Delima Satu, Jalan Forest City 1,
Pulau Satu, 81550 Gelang Patah, Johor Bahru
T: +607 585 6414
F: +607 509 7614
generaljb@rdslawpartners.com