

# 走出去中心马来西亚 国别研究指南

上海市浦东新区企业走出去  
综合服务中心

2026年2月



The better the question.  
The better the answer.  
The better the world works.

# 目录



开篇	企业出海与产业格局	03
一	核心投资机遇与发展规划	07
(一)	马来西亚新工业总体计划	08
(二)	马来西亚新工业总体计划目标产业发展目标与相关产业	08
(三)	五大经济特区发展与建设	09
二	<b>投资设厂前期规划</b>	10
(一)	合规门槛	11
(二)	选址与可行性论证	11
(三)	心规划支撑服务（投前阶段）	12
三	外国投资者在马获得厂房（厂房篇）	13
(一)	基本法律框架与原则性限制	14
(二)	外国公司在马来西亚购买土地的政策要求	14
(三)	厂房租赁政策说明	14
四	<b>马来西亚劳动力市场概况及外籍员工雇佣管理规定（劳动力篇）</b>	15
(一)	马来西亚劳动力市场宏观数据概览	16
(二)	外籍员工的雇佣制度	16
(三)	最低工资标准	17
(四)	主要制造业岗位薪酬水平参考	17
五	<b>企业开办及项目落地篇</b>	18
(一)	实体类型选择：有限公司vs分支机构	19
(二)	对外投资的市场准入规定	20

# 目录



<b>六、 税务金融篇</b>	21
（一） 企业所得税（Corporate Income Tax）	22
（二） 预扣所得税（Withholding Tax）	22
（三） 销售税及服务税（Value-Added Tax, VAT）	23
（四） 个人所得税（Personal Income Tax）	23
（五） 外汇管理体系与跨境资金汇回的实操指南	24
<b>七、 关于马来西亚投资发展局投资激励政策体系的全面深度解读与实操指引</b>	25
（一） 马来西亚投资政策和优惠措施	26
（二） 总结与建议	26
<b>八、 运营全周期管理服务</b>	27
（一） 合规运营核心要求	28
（二） 中心运营支持服务（投后阶段）	28
<b>九、 争议预防与风险防控</b>	29
（一） 争议预防	30
（二） 中心风险防控服务（全周期）	30
（三） 马来西亚公司财务报告制度的简介与实操要点	30
<b>十、 最新动态与风险提示</b>	31

开篇

企业出海与产业格局



# 开篇：企业出海与产业格局

基于对浦东现有的出海项目进行研判，揭示出浦东企业“走出去”已形成“产业全球化”与“资本国际化”两大战略方向，并具体表现为以下四大高度集聚的区域与产业集群：

战略区域	核心国别/地区	主导产业与核心动因
产业出海主阵地	东南亚（泰国、马来西亚、印度尼西亚、柬埔寨、越南、老挝）	工业制造、医药健康（产能出海、供应链协同）
全球资本运作枢纽	离岸中心（中国香港、开曼群岛、新加坡、英属维尔京群岛、百慕大群岛、中国澳门）	金融、医药、信息技术（投融资、并购、搭建持股架构）
高新科技前沿	欧美（美国、德国、英国、瑞典、荷兰、卢森堡、澳大利亚、加拿大）	信息技术、生物医药（研发创新、市场准入、技术并购）
战略新兴蓝海	中东、北美、阿联酋、俄罗斯联邦、哈萨克斯坦	能源基建、汽车制造（参与国家战略、供应链近岸布局）

## 具体分析如下：

### 产业出海主阵地：东南亚成为制造业出海的核心承载区

以泰国、马来西亚、印尼为代表的东南亚国家，已成为实体产业投资项目最为集中的区域。这一趋势清晰地反映出，在全球供应链重构的宏观背景下，我国具备成熟产业链优势的制造业，特别是汽车及零部件、消费电子与半导体封装测试等产业，正系统性地将东南亚作为产能国际化布局和新兴市场深度拓展的首选目的地。其核心驱动力在于寻求制造成本优势、分散地缘政治风险以及贴近区域增长市场。

### 全球资本运作枢纽：香港、开曼、新加坡构成资本通道的“铁三角”

这三个地区在全球境外项目设立中占据绝对领先地位，凸显了其作为企业进行全球资本运作不可或缺的枢纽功能。无论是为了搭建便于国际融资和资本运作的红筹/Variable Interest Entity (VIE)架构，还是为了实施跨境并购与整合，亦或是为了构建全球资金管理中心以实现利润的合规调度与回流，这些离岸金融中心都提供了成熟的法律、金融与专业服务生态，是企业“走出去”进行顶层架构设计的核心节点。

### 高新科技前沿：欧美聚焦于获取顶尖技术与高端市场准入

以美国和欧洲为代表的发达经济体，是信息技术、生物医药与生命科学等战略性新兴产业出海的关键目的地。对这些区域的投资并非以产能转移为主要目的，而是带有明确的战略意图，即通过设立海外研发中心、延揽顶尖科技人才、进行战略性股权投资或直接并购，深度链接全球创新源头，从而获取前沿核心技术、知识产权以及进入高端市场的“通行证”。

# 开篇：企业出海与产业格局

## 战略新兴蓝海：中东与拉美代表了两类新兴机遇

部分新兴市场国家的崛起极具标志性，代表了两类不同的战略机遇。一类是以沙特为代表的、正在实施宏大国家发展愿景的资源型国家，其在新能源、高端装备、基础设施建设等领域释放的巨大市场潜力，吸引了大量资本与产业进入。另一类是以墨西哥为代表的、受益于供应链“近岸化”趋势的国家，大量汽车零部件等中间产品制造业的涌入，旨在通过精准的战略卡位，响应北美等核心市场“链主”客户的需求，重塑区域供应链格局。

## 国别研究的视角与切入点：构建多维战略评估框架

以上分析清晰地揭示，“出海”并非单一维度的线性行为，而是企业基于自身产业属性、发展阶段与战略意图所展开的多元化全球布局。因此，任何有效的国别研究都必须超越对宏观经济指标的浅层罗列，构建一个能够与企业战略深度匹配的多维评估框架。这意味着，上海市浦东新区企业走出去综合服务中心（以下简称“中心”）和安永（中国）企业咨询有限公司（以下简称“安永”）必须从企业“走出去”的真实诉求出发，通过不同的战略“棱镜”来审视和剖析一个国家，评估其不同维度上的承载能力、比较优势以及潜在风险。

具体而言，该框架至少应包含以下四个核心视角：

**全球供应链的“生产制造节点”视角：**此视角关注的是一个国家作为生产基地的综合效能。评估要素不仅包括土地、劳动力的成本，更关键的是考察其基础设施的成熟度（港口、物流、电力）、产业配套的完善度（本地供应商网络）、劳动力的技能水平与稳定性，以及产业政策的扶持力度（如税收优惠、经济特区法规）。

**国际资本流动的“金融运作平台”视角：**此视角聚焦于一个国家作为资本枢纽的便利性与安全性。评估重点在于其法律体系的成熟与可预测性、外汇管制的自由度（特别是利润与资本的汇出政策）、金融市场的深度与复杂性，以及税务架构的友好程度。

**前沿科技创新的“研发合作高地”视角：**此视角着眼于一个国家在全球创新网络中的地位。评估要素包括其顶尖科研机构与大学的实力、高端科技人才的储备与引育政策、知识产权保护体系的健全性，以及风险投资与创新孵化生态的活跃度。

**新兴增长动能的“本土市场入口”视角：**此视角旨在衡量一个国家自身市场的增长潜力。评估关键在于其人口结构与中产阶级的崛起速度、本地消费者的行为偏好与购买力、数字化基础设施的普及率（如电商、移动支付），以及市场准入的法规环境。

在实践中，鲜有国家能在所有维度上都拔得头筹。然而，对于寻求稳健、可持续全球发展的中国企业而言，最具吸引力的投资目的地，往往是那些能够在多个维度上展现出均衡实力、并形成独特“组合优势”的国家。下面是我们结合理事单位现有资料和课题研究，从出海角度做一个马来西亚的国别研究。

本材料是为提供一般信息的用途编制，并非旨在成为可依赖的会计、税务、法律或其他专业意见。请向您的顾问获取具体意见。

本报告的具体内容主要由安永准备和撰写，中心主要负责准备整体框架及支持课题调研，提供现有信息，以及中心服务介绍（包括投前阶段、投中阶段、投后阶段和全周期风险防控服务）。

# 中国企业赴马来西亚投资合作全景深度指南

随着中马两国经贸合作的不断深化，越来越多中国企业将马来西亚作为其全球化布局的战略支点。为确保投资项目的顺利落地与长效运营，深刻理解并合规遵循马来西亚的税收政策、投资激励措施、土地政策与劳工法规至关重要。本指南将就外国投资者在马获取土地和厂房的法律路径，马来西亚的税制情况以及劳动力市场概况与用工成本构成进行全面、深入的解读。

## 马来西亚经济环境概览：

马来西亚拥有世界一流的基础设施，毗邻中国和东南亚市场及供应商、生活成本合理、掌握中文和英语技能的人力成本具有竞争性，这些都是不断吸引投资者到马来西亚投资的因素。根据中国外交部数据，2024年，马来西亚国内生产总值（GDP）按不变价格计算为1.65万亿林吉特，同比增长5.1%；人均国内生产总值48,192林吉特；进出口总额2.87万亿林吉特<sup>[1]</sup>。2024年，中国与马来西亚双边贸易额达到2120.3亿美元，同比增长11.4%<sup>[2]</sup>。至此，中国已连续16年稳居马来西亚最大贸易伙伴<sup>[2]</sup>。中国自马进口主要商品有集成电路、计算机及其零部件、棕油和塑料制品等；中国向马出口主要商品有计算机及其零部件、集成电路、服装和纺织品等。

## 核心经济优势：

- **战略区位：**马来西亚地处东南亚中心，坐拥马六甲海峡这一战略要道，是连接东西方的关键枢纽，国际市场通达性极佳；
- **政策支持：**在2024年，马来西亚成功吸引并批准了总额3,785亿林吉特的投资<sup>[1]</sup>，在国际投资格局变化之际，马来西亚投资发展局（Malaysian Investment Development Authority，MIDA）正积极引导投资者，发掘当地的丰富商机；
- **产业基础：**马来西亚制造业GDP从2025年第二季度的96.887亿马来西亚林吉特增至2025年第三季度的101,310亿马来西亚林吉特<sup>[3]</sup>。2024年来自制造业的投资达到了1,205亿林吉特，占投资的总额31.8%。

<sup>[1]</sup> 外交部，中华人民共和国（2025）.《马来西亚国家概况》.北京：中华人民共和国外交部.可获取于：[https://www.mfa.gov.cn/web/gjhdq\\_676201/gj\\_676203/yz\\_676205/1206\\_676716/1206x0\\_676718/](https://www.mfa.gov.cn/web/gjhdq_676201/gj_676203/yz_676205/1206_676716/1206x0_676718/) 访问日期：2025年12月9日）。

<sup>[2]</sup> 外交部，中华人民共和国（2025）.《中国同马来西亚的关系》.北京：中华人民共和国外交部.可获取于：[https://www.mfa.gov.cn/web/gjhdq\\_676201/gj\\_676203/yz\\_676205/1206\\_676716/sbgx\\_676720/](https://www.mfa.gov.cn/web/gjhdq_676201/gj_676203/yz_676205/1206_676716/sbgx_676720/) 访问日期：2025年12月9日）。

<sup>[3]</sup> Trading Economics经济指标数据（2025）.马来西亚制造业GDP（2025）.Trading Economics.可获取于：<https://zh.tradingeconomics.com/malaysia/gdp-from-manufacturing> 访问日期：2025年12月9日）。



1

# 核心投资机遇与发展规划



# 一、核心投资机遇与发展规划

## (一) 马来西亚新工业总体计划

在全球经济变局中，马来西亚2023年底推出的《新工业总体计划2030》（National Industrial Master Plan 2030，以下简称“NIMP 2030”）正成为其经济发展的核心引擎。该计划旨在推动产业升级与持续增长。在NIMP 2030推动下，马来西亚在电子、汽车、化工等基础优势领域预计将得到强化，并拓展至生物医药、新能源等新赛道。这为中国资本与企业提供了参与发展、实现共赢的重要机遇。

## (二) 马来西亚新工业总体计划目标产业发展目标与相关产业：

产业类别	发展目标	相关产业
半导体	<ul style="list-style-type: none"><li>吸引5,000亿林吉特投资</li><li>培育10家马来西亚本土设计与先进封装企业，实现营收达10亿至47亿林吉特</li><li>成立100家本土半导体相关企业，每家企业营收达10亿林吉特</li><li>培养6万名工程师并提升其技能水平</li><li>提供250亿林吉特财政支持</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>集成电路设计</li><li>晶圆制造</li><li>先进封装</li></ul>
绿色科技	<ul style="list-style-type: none"><li>2050年前实现温室气体（Greenhouse Gas，GHG）净零排放</li><li>2030年前将温室气体排放量削减45%</li><li>2050年前实现70%发电量来自可再生能源（当前水平为25%，2025年目标31%，2035年目标40%）</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>碳捕集、利用与封存</li><li>氢能</li><li>可再生能源</li><li>高效能行业</li><li>绿色出行</li><li>生物能源</li><li>循环经济</li></ul>
电动汽车	<ul style="list-style-type: none"><li>2040年前实现电动化车辆（Electric Vehicle，EV）的销售目标：<ul style="list-style-type: none"><li>纯电动汽车占全部销量的比重达到38%</li><li>电动巴士占运营牌照车辆的20%（10,000辆）</li><li>电动摩托车占比15%</li></ul></li><li>2025年前建设10,000台充电设施</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>汽车制造商（电动汽车领域）：乘用车、两轮车</li><li>商用车</li><li>电动汽车核心部件：车载充电机模块、电子控制单元 / 智能动力单元、电动汽车底盘、驱动电机、充电接口、电源逆变器</li></ul>
数字经济	<ul style="list-style-type: none"><li>根据马来西亚数字计划战略，目标到2025年实现数字相关投资达1,300亿林吉特。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>技术赋能企业：<ul style="list-style-type: none"><li>机器人技术、物联网、人工智能、云计算、增材制造、大数据等</li></ul></li><li>数字基建企业：<ul style="list-style-type: none"><li>数据中心、海底光缆、暗光纤、宽带与5G</li></ul></li></ul>
生物燃料	<ul style="list-style-type: none"><li>预计到2028年，全球生物燃料总需求将达到2,000亿升。</li><li>根据国家能源转型路线图目标，计划到2050年将生物精炼产能提升至35亿升。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>可持续航空燃料</li><li>可再生柴油</li><li>氢化植物油</li></ul>
稀土元素	<ul style="list-style-type: none"><li>马来西亚估计拥有1.62亿吨（占全球14%）非放射性稀土元素储量，价值约1,820亿美元（位列中国、越南和巴西之后，居全球第四）。</li><li>计划发展上游、中游和下游产业链</li><li>目标到2030年实现1,000亿林吉特的投资。</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>中游环节：<ul style="list-style-type: none"><li>分离与提炼</li></ul></li><li>下游应用：<ul style="list-style-type: none"><li>超强磁体、催化剂、电子元件</li></ul></li></ul>
全球服务中心	<ul style="list-style-type: none"><li>吸引跨国公司在马来西亚设立集中化运营总部</li><li>通过战略性商业活动，有效支持并监督跨国公司在区域内的网络公司。</li></ul>	对其关键职能进行管理、控制与支持，内容包括风险管理、决策，以及研发、营销、供应链管理和共享服务职能整合等战略性经营活动
物流业	<ul style="list-style-type: none"><li>推动马来西亚物流业向工业4.0转型升级，助力企业实现更高运营效率和竞争力。</li><li>吸引优质智能仓储基础设施投资落户马来西亚。</li></ul>	智慧物流综合体

# 一、核心投资机遇与发展规划

## (三)五大经济特区发展与建设

### 北部经济走廊 (Northern Corridor Economic Region, NCER) :

北部经济走廊在地理上涵盖马来半岛北部的玻璃市、吉打、檳城及霹靂四州，覆盖面积约1.8万平方公里。该区域重点引导投资的领域包括农业、制造业、物流、旅游与保健、教育及人力资本开发，以及社会发展等相关产业。依据《北部经济走廊执行机构法》(2008)，该经济走廊的发展由专门设立的北部经济走廊执行局负责监管。

### 东海岸经济区：

东海岸经济区覆盖吉兰丹、登嘉楼、彭亨三州及柔佛州的丰盛港地区，总面积约6.7万平方公里。该区域重点推动旅游业、油气与石化、制造业、农业及教育等领域的投资发展。作为中马两国合作的重要项目，中马关丹产业园区即坐落于本经济区内。该区域的发展由东海岸经济特区发展委员会统一管理。

### 沙巴发展走廊 (Sabah Development Corridor, SDC)

沙巴经济发展区涵盖东马来西亚沙巴州的大部分区域，总面积约7.4万平方公里。该区域重点引导旅游业、物流业、农业及制造业等领域的投资与发展，并由沙巴经济发展投资局负责管理。

### 沙撈越州可再生能源走廊 (Sarawak Corridor of Renewable Energy, SCORE)

沙撈越再生能源走廊位于马来西亚沙撈越州西北部，占地面积约7.1万平方公里。该区域依托丰富的能源资源，重点推动油气衍生品、铝业、玻璃制造、旅游、棕油、木材加工、畜牧、水产养殖、船舶工程及钢铁等领域的投资。区域内发展项目由区域性走廊发展局统一监管与协调。

### 马来西亚依斯干达 (Iskandar Malaysia, IM) :

伊斯干达特区位于马来半岛南端柔佛州，总面积约2200平方公里。该区域以服务业为核心驱动力，其发展由根据《伊斯干达开发区管理机构法》(2007年)成立的法定机构——伊斯干达区域发展管理局进行监督和管理。重点鼓励投资的领域包括：旅游业、教育服务、医疗健康、物流与运输、创意产业以及金融咨询服务业。



2

## 投资设厂前期规划



## 二、投资设厂前期规划

### （一）合规门槛

企业应基于自身产业链的全局规划，系统推进多维度的前期调研：首先需深入剖析马来西亚及东盟市场的消费趋势与潜力，识别关键细分领域的增长机会；其次，全面评估目标区域产业生态的支撑能力，重点分析上下游配套的完备性、物流效率及本地化协同水平；最后，提前开展合规风险预判，梳理相关行业在外资准入、股权比例、经营许可等方面的政策边界，确保战略布局的合法合规与可持续性。

马来西亚对外资实行开放与限制并存的政策。多数行业允许外资100%持股，但物流、工业培训等特定服务业一般外资持股上限为70%（本地资本占30%）。制造业持牌企业可全额外资，服务业中通信、零售（如大型超市）、金融（银行、保险）等领域均有股比限制。

马来西亚投资发展局（Malaysian Investment Development Authority, MIDA）是马来西亚国际贸易与工业部（Ministry of Investment, Trade and Industry, MITI）下属的主要投资促进和发展机构，负责主导并推动马来西亚制造业与服务领域的投资事务。

#### 申请制造许可证

从事制造业活动的公司必须向马来西亚投资发展局（Malaysian Investment Development Authority, MIDA）提交申请生产许可证。此法令适用于股东资金达到或超过250万林吉特，或雇用75名及以上全职支薪员工的制造企业。

#### 获取特定行业的认证

其他行业如食品、制药及医疗器械制造商则须通过由马来西亚伊斯兰发展局（Jabatan Kemajuan Islam Malaysia, JAKIM）监管的系统获取清真认证。投资者应提前部署认证安排，可有效确保生产流程符合清真标准，避免因合规缺陷导致投资计划延误，提升项目整体执行效率。

### （二）选址与可行性论证

对于企业投资选址而言，马来西亚在众多关键投资领域已形成具有规模优势的产业集群。布局这些领域，可显著降低供应链成本，并便捷地获取成熟的基础设施与人才资源：

**电子与半导体：** 檳城与居林为东南亚核心电子产业集群；

**汽车与电动汽车：** 雪兰莪与霹靂州正强化马来西亚汽车制造基地，同步发展传统燃油车与电动汽车。该基地虽为电动车推广核心，但仍保持内燃机汽车的组装与出口；

**医疗设备：** 檳城是全球医疗设备领域的领军者；已有全球知名的医疗设备供应商在此运营生产基地；

**航空航天：** 位于雪兰莪州的梳邦是马来西亚航空航天业核心，其国际航空航天中心及供应商集群为飞机维修、制造与工程提供了便捷的机场通道；

**物流密集型和食品加工：** 柔佛州是物流密集型和食品加工型企业的发展中心和数据中心的枢纽；

**化工与重工业：** 东海岸走廊（含哥打京那巴鲁和甘马挽），拥有马来西亚最大的石化产业集中区；

**高耗能材料：** 砂拉越的三马拉菊工业区依托巴坤和穆鲁姆大坝的水电，成为高耗能材料产业的中心；

## 二、投资设厂前期规划

### (三) 中心规划支撑服务 (投前阶段)

中心凭借自身丰富资源与专业能力，充分发挥平台优势，为企业提供全方位、深层次的市场调研服务。中心联合理事单位、战略合作伙伴组建专业调研团队，深入马来西亚及东盟各细分市场，不仅涵盖市场规模、消费特征、竞争格局等基础信息，还会对市场发展趋势、政策动态影响等进行深入剖析，形成包含竞争格局、渠道分布、潜在机遇与挑战的专项调研报告，为企业精准把握市场脉络提供有力依据。

在企业与本地供应商、服务商的对接洽谈方面，中心积极搭建高效沟通桥梁。利用自身广泛的人脉网络和对当地市场的熟悉度，为企业筛选匹配优质的本地合作伙伴，促进双方深入交流，助力企业快速融入当地产业链，解决搭建过程中的衔接难题。

中心充分联动理事单位与战略合作伙伴，整合多方专业力量，为企业出具高质量的可行性研究报告。在财务模型测算上，除了常规的成本、收益测算，还重点强化林吉特汇率风险评估，结合历史汇率波动数据与未来趋势预判，为企业制定汇率风险管理策略提供参考；同时，进行全面的技术合规性分析，对照马来西亚相关技术标准与法规要求，细致核查企业技术方案，提前发现并解决潜在合规问题。中心还能为企业提供政策咨询服务，及时解读马来西亚最新的投资政策、行业法规等，帮助企业准确把握政策导向，确保投资行为符合当地法规要求，最大程度降低政策风险。另外，在企业前期筹备的其他方面，如协助企业了解当地劳动力市场情况，包括劳动力素质、薪资水平、用工政策等，全方位为企业投资决策提供专业、全面的支撑。

3

## 外国投资者在马获得厂房 (厂房篇)



## 三、外国投资者在马获得厂房（厂房篇）

马来西亚宪法将土地事务划归各州政府管辖，各州设立的土地局在联邦政府监督下行使管理职能。根据宪法和《国家土地法》规定，土地在马来西亚可作为私有财产获得法律保护，并允许通过市场机制进行自由交易。

### （一）基本法律框架与原则性限制

马来西亚的土地管理以《1965年国家土地法典》为核心，明确了土地权属、用途分类、交易、抵押等基本制度，并规定土地须按地契期限开发，否则将被收回。

《1976年城镇与乡村规划法》规定土地取得和用途变更需呈报审批，只有在不违反地方政府规划原则与目标的情况下才可获得批准。

《1960年土地征用法》规定仅州政府有权征用土地或变更用途，且需公开理由并按市价补偿。

各州“马来人保留地法”将约四分之一的土地划为马来人保留地，未经州政府批准不得转让、租赁或抵押给非马来人。

马来西亚的土地所有权分为永久持有和有期限持有两种形式，有期限持有的最长年限为99年，所有权人可在到期前向州政府申请续期，最终批准权由州政府决定。

### （二）外国公司在马来西亚购买土地的政策要求

非马来西亚公民及外国公司可在马来西亚购买土地，但需遵循相关的法律法规，如《国家土地法典》、马来西亚首相署经济规划单位（Economic Planning Unit, EPU）的《产业购置准则》及其他相关规定。

根据《国家土地法典》的规定，在马来西亚购置土地或其任何权益的非马来西亚公民和外国公司，都必须获得州政府的批准。买家在获得州政府批准后，还需根据相关规定，支付规定的证收费。

### （三）厂房租赁政策说明

马来西亚没有单行的租赁法，租赁关系主要依据《国家土地法典》《1950年合同法》《1956年民法》等现有法律进行规范。租赁期限不超过3年的，属于“免除注册租赁”；租赁期超过3年的被称为租赁，必须按《国家土地法典》的规定在土地局进行注册。已登记的租赁信息会记入物业地契，租户权益不受未来物业所有权变更的影响。免登记租赁虽无需强制登记，但租户可主动申请在地契上备注租赁信息，以获得类似保护。

# 4

## 马来西亚劳动力市场概况及外籍 员工雇佣管理规定（劳动力篇）



## 四、马来西亚劳动力市场概况及外籍员工雇佣管理规定 (劳动力篇)

马来西亚拥有自由且竞争激烈的劳动力市场，雇主与员工之间的关系和谐融洽。政府持续修订相关劳工法规，以适应劳动力市场的需求。

马来西亚对劳动力市场实行严格的本地就业保护原则，优先保障本国公民的就业权利。马来西亚政府鼓励企业培训和聘用本地人才，若本地缺乏合格人才，企业可引进外籍人员。外国籍个人在马来西亚的工作资格与可从事的职业范围受到明确限制。

### (一) 马来西亚劳动力市场宏观数据概览

根据马来西亚投资促进委员会发布的统计数据，截至2024年，进入劳动力市场的马来西亚青年，至少要11年的学校教育，即达到中学水平，因此很容易接受新技能的培训。此外，27%的劳动力受过高等教育<sup>[1]</sup>。

与工业化国家相比，马来西亚的劳动力成本保持了相对较低的水平，且生产力水平仍保持在较高水平。许多提高生产效率的方案和促进措施都是有效的，包括与生产率挂钩的工资制度、自动化和技能培训。

### (二) 外籍员工的雇佣制度

马来西亚政府希望马来西亚公民最终能在各种职业中接受培训并就业。因此，鼓励公司培训更多的马来西亚公民，以便在企业各级别的就业模式中都能反映出国家的多种族组成。

尽管如此，在缺乏训练有素的马来西亚人的情况下，公司仍可引进外籍人员，即“关键职位”或“定期职位”。

#### 1. 外籍职位的类型

外籍雇员是指能够胜任下列职位的外国人：

##### 关键职位

这些是外资独资企业和在马来西亚经营的的企业的高级管理职位。关键职位是企业维护其利益和投资必不可少的职位。

##### 定期职位

###### ■ 行政类职位

这些是中层管理和专业职位。此类职位要求具有相应职位的专业资格、实践经验技能和专业知识。外籍雇员负责执行企业的政策和对员工的监督。

###### ■ 非行政类职位

这些是从事技术工作的职位，需要特定的技术或实践技能和经验。

#### 2. 外籍雇员聘用准则

外籍雇员的聘用分为两个阶段：

- 根据业务性质从相关授权机构申请外籍雇员职位。
- 经批准机构批准外籍雇员职位后，企业必须向移民局提交申请，以认可工作准证

<sup>[1]</sup> 马来西亚投资发展局 (2025) . 《Setting Up Business - Employment of Expatriate Personnel》. 吉隆坡：马来西亚投资发展局. 可获取于：<https://www.mida.gov.my/setting-up-content/employment-of-expatriates/> 访问日期：2025年12月9日。

## 四、马来西亚劳动力市场概况及外籍员工雇佣管理规定 (劳动力篇)

### (三) 最低工资标准

根据《2020年最低工资令》规定，马来西亚的工资总体上不受政府直接管制，主要由市场供需决定。最低工资指基本工资，不包括任何津贴或其他款项。根据该令，西马、沙巴、沙捞越及纳闽的最低工资统一为1,700林吉特。任何雇主均不得支付低于此标准的工资，所有本地及外籍员工均享有该最低工资保障。

### (四) 主要制造业岗位薪酬水平参考

了解本地薪酬水平是制定有竞争力的招聘策略和进行精确成本测算的基础。根据2024年马来西亚投资促进委员会发布的薪酬调研数据（薪酬单位：林吉特/月），主要岗位的薪酬分布情况如下<sup>[1]</sup>。

主管人员的平均基本月薪介于4,333林吉特（约921美元）（一般主管）至34,699林吉特（约7,375美元）（高层主管）之间。

非主管人员的平均基本月薪介于1,930林吉特（约410美元）（非技术员工）至3,542林吉特（约753美元）（非技术主管人员）之间。

<sup>[1]</sup> 马来西亚投资发展局（2025）。《HUMAN RESOURCES. COSTS OF DOING BUSINESS in Malaysia》。吉隆坡：马来西亚投资发展局。可获取于：[https://www.mida.gov.my/wp-content/uploads/2025/03/CODB\\_ENG\\_2024-FINAL.pdf](https://www.mida.gov.my/wp-content/uploads/2025/03/CODB_ENG_2024-FINAL.pdf) 访问日期：2025年12月9日。

5

企业开办及项目落地篇



## 五、企业开办及项目落地篇

### （一）实体类型选择：有限公司vs分支机构

外商可根据业务周期与战略目标选择实体形式，核心差异如下：

维度	有限责任公司	分支机构
法律地位	独立法人，可独立承担债务	视同母公司海外延伸，无独立法人资格
公司业务	可以经营与母公司不同的业务	一般需与境外的母公司经营相同的业务。视为外国公司通过其分公司在马来西亚开展业务。
公司管理	无需授权代理人，但委任的董事中须至少1名董事在马来西亚拥有一个主要的居住地址。	境外的母公司需指定并授权一位马来西亚代理人来管理其分公司。
税务影响	适用一般企业所得税率24%，可享受本地企业税收优惠。	适用一般企业所得税率24%，一般无法获得本地税收优惠



#### 企业建议：

计划长期深耕马来西亚市场→选择有限责任公司（责任有限并且可争取政府投资激励）；  
执行短期项目→选择分支机构（降低退出成本）。

通过上述标准化流程的实施，企业可实现从注册设立到合规运营的全周期衔接，为在马发展奠定坚实基础。

## 五、企业开办及项目落地篇

### (二) 对外投资的市场准入规定

马来西亚实行自由开放的对外贸易政策，由国际贸易和工业部（MITI）主管对外贸易事务。外国投资者普遍可享有100%股权的权益，但在部分特定行业仍设有持股比例限制，例如物流、工业培训及分销贸易等领域，通常规定外国投资者持股不得超过70%，马来西亚本地国民（土著，Bumiputra）须至少持股30%。

在投资审批方面，制造业投资由马来西亚投资发展局（Malaysian Investment Development Authority, MIDA）负责，而涉及外资与土著持股比例变动的项目则由首相署经济计划单位（Economic Planning Unit, EPU）审批，其他行业则由相关主管部门依业务性质进行管理。总体而言，马来西亚对外资采取开放包容政策，尤其在鼓励产业中提供良好营商环境，吸引国际资本长期投资。



6

税务金融篇



## 六、税务金融篇

马来西亚的税收收入是政府财政收入的主要来源，其税收体系包含但不限于公司所得税、个人所得税、销售税及服务税等几个主要税种。在特定的法律框架下，尤其是马来西亚投资发展局（Malaysian Investment Development Authority, MIDA）还会针对战略性产业提供的税收激励政策，为符合条件的投资者提供税收优惠、乃至在特定年限内完全豁免相关税负，提供了明确且合规的路径。

### （一）企业所得税（Corporate Income Tax）<sup>[1]</sup>

马来西亚采用属地原则征税，即就所有发生在或来源于马来西亚的收入征收所得税。但对从事银行业、保险及空运和海上运输业务的马来西亚居民企业就其来源于全球的收入征税。

#### 税率结构与有效税负

企业所得税标准税率：马来西亚企业所得税的标准税率为，如果实收资本超过250万林吉特，24%；实收资本不超过250万林吉特，首150,000林吉特应税收入的部分适用税率15%；随后的450,000林吉特至600,000林吉特的部分适用税率17%；超过600,001的部分适用税率24%。

预提所得税：支付给非居民的特殊类别收入、利息、特许权使用费和特定情况下的服务费需缴纳预提所得税。股息无需缴纳预提所得税。

资本利得税：出售马来西亚注册成立公司的非上市股权，一般适用税率为10%；

#### 税务亏损弥补政策

马来西亚允许企业使用运营亏损从当年的收入中扣除，未用亏损可结转抵扣未来业务收入，最长10年。

#### 纳税申报义务与时限

马来西亚实行自我纳税评估制度，公司一般需在会计年度结束后7个月内，通过电子方式向内陆税收局申报年度所得税。预缴税款按月分期缴纳，每月15日前完成，逾期或不足缴将面临10%罚款；若应缴税额超过预缴额30%，差额部分亦处10%罚款。

### （二）预扣所得税（Withholding Tax）<sup>[2]</sup>

#### 针对向境外供应商（非居民）支付的预扣税

当马来西亚公司向境外的母公司、关联公司或第三方供应商支付以下款项时，需按法定税率预扣所得税：

股息：无需缴纳预提所得税

服务：10%（如服务在马来西亚境外提供，则无需代扣代缴）

利息：15%

特许权使用费：10%

构成常设机构的服务合同款项：10% + 3%

#### 税收协定的保护与应用

为了避免双重征税并促进国际投资，马来西亚与包括中国在内的70多个国家签订了双边税收协定。根据这些协定，来源于马来西亚的特定所得（如利息、特许权使用费等）在支付给缔约国另一方居民时，可以享受低于国内法定税率的优惠税率。例如，根据《中马税收协定》，支付给中国居民的利息的预扣税率可能低于15%。因此，中国投资者在进行跨境支付前，务必咨询专业税务顾问，评估适用税收协定的可能性，以合法地降低税务成本。

## 六、税务金融篇

### (三) 销售税及服务税 (Value-Added Tax, VAT) <sup>[2]</sup>

销售税是对马来西亚本地生产应税货物的销售以及进口用于国内消费的应税货物征收的单阶段税。服务税则由在马来西亚从事经营活动并已注册的纳税人对其提供的应税服务进行缴纳，或对进口的应税服务由纳税人自行申报缴纳。

#### 销售税 (Sales Tax)

税率：销售税一般税率为10%，部分非必需食品、酒精饮料、烟草/香烟及建筑材料税率为5%，而部分石油产品和机油则适用单独的特定税率。

征收范围：从事应税货物生产的企业，均须申请销售税登记。

#### 服务税 (Service Tax)

税率：税率为应税服务价格的6%或8%。

征收范围：根据服务税法规定，凡从事应税服务经营活动的个人或企业，均须申请服务税登记。

### (四) 个人所得税 (Personal Income Tax) <sup>[2]</sup>

#### 征收范围：

马来西亚居民就其来源于马来西亚的收入及汇入马来西亚的境外收入征税。非居民仅就马来西亚来源收入纳税。

#### 税率：

居民个人扣除个人豁免额后的应税收入，根据相应金额适用0%-30%的各档个人所得税率。

非居民个人适用的税率为30%

<sup>[1]</sup> IBFD (2024) . 《马来西亚企业所得税》. 吉隆坡: IBFD. 可获取于: <https://www.ibfd.org> 访问日期: 2025年12月9日) 。

<sup>[2]</sup> 马来西亚投资发展局 (2025) . 《TAXATION IN MALAYSIA. COSTS OF DOING BUSINESS in Malaysia》. 吉隆坡: 马来西亚投资发展局. 可获取于: [https://www.mida.gov.my/wp-content/uploads/2025/03/CODB\\_ENG\\_2024-FINAL.pdf](https://www.mida.gov.my/wp-content/uploads/2025/03/CODB_ENG_2024-FINAL.pdf) 访问日期: 2025年12月9日) 。



## 六、税务金融篇

### (五) 外汇管理体系与跨境资金汇回的实操指南

#### 外汇管制

马来西亚中央银行（即马来西亚国家银行，Bank Negara Malaysia，以下简称“BNM”）负责外汇管制及监管，旨在协助监控国际交易的收支结算。

通常情况下，马来西亚居民企业可自由汇回利润、资本及收入（包括股息、特许权使用费和利息）。但资金转移须遵守BNM的相关通告规定，并符合银行层面的尽职调查要求，尤其是大额交易。BNM关于外汇交易的主要监管要点如下：

#### 外币借款

马来西亚居民实体可自由从以下来源借入任意金额的外币资金：

- 持牌本地银行；
- 其集团内任何居民或非居民实体；
- 居民或非居民直接股东；及
- 通过发行外币债务证券向其他居民借款。

针对来自非居民金融机构及其他非集团内非居民的外币借款，设有总额不超过1亿令吉等值的审慎限额。

#### 从非居民处借入林吉特

马来西亚居民实体可自由借入：

- 任意金额的林吉特资金，用于在马来西亚开展实体经济活动，来源包括：  
集团内的非居民实体；以及  
其非居民直接股东；及
- 从任何其他非居民（非金融机构）处，累计不超过100万令吉，用于在马来西亚境内使用。

#### 交易监控

跨境实体与其马来西亚子公司之间的资金划转需接受BNM的监控。但只要金额在规定限额内，并用于合规用途，此类划转通常允许。

- 为确保完整，实践中马来西亚本地银行可能还会对资金汇入/汇出马来西亚设定额外要求或程序，具体应向相关银行确认。

# 7

## 关于马来西亚投资发展局投资激励政策体系的全面深度解读与实操指引



# 七、关于马来西亚投资发展局投资激励政策体系的全面深度解读与实操指引

马来西亚投资发展局（Malaysian Investment Development Authority, MIDA）是马来西亚国际贸易与工业部（Ministry of Investment, Trade and Industry, MITI）下属的主要投资推广与发展机构，负责推动制造业和服务业领域的投资，致力于协助企业把握技术革命带来的发展机遇，是企业投资马来西亚的战略合作伙伴。MIDA的角色远非单纯的招商引资，它更是马来西亚国家产业战略的规划者与执行者。其核心使命是通过一整套以税收优惠和非税收便利为核心的激励措施，引导资本、技术和人才流向符合国家长期发展战略的领域，从而实现经济结构的转型升级，是去马来西亚投资绕不开的关键一步。

## （一）马来西亚投资政策和优惠措施

为投资方提供的主要优惠政策

**先锋行业<sup>[1]</sup>（Pioneer Status）**：针对特定鼓励行业的经营活动，且获MITI部长批准享有先锋行业地位的公司可获得为期5-10年对70%-100%法定收入的所得税豁免。未被豁免的法定收入部分将被视为该年度收入，按照当前的企业税率征税。

**投资税收减免<sup>[1]</sup>（Investment Tax Allowance）**：针对特定鼓励行业的经营活动，且获MITI部长批准享有ITA的公司，自符合规定的第一笔资本支出之日起5年内，其资本支出（用于批准项目的工厂、厂房、机械或其他设备）可享有60%或100%的投资税津贴（可用于抵扣其在课税年度70%的法定收入），而未使用的部分可结转至后续年度使用，直至全部抵扣津贴被用完为止。

**再投资补贴（Reinvestment Allowance）**：再投资补贴主要面向制造业。对于运营满36个月的制造类企业，若因扩大产能需求，对生产设备进行现代化升级或推进产品多元化转型，其符合条件的资本支出可申请该项补贴。其中，合格资本支出的60%可作为补贴额度，用于抵扣纳税年度应纳税所得额的70%；剩余的30%则按现行税法规定正常纳税。

**运营总部地位（Principal Hub）**：为提升马来西亚在国际区域中的地位，经批准的运营总部可享受多项优惠政策，包括不受限制的100%外资持股比例，以及最长达10年的全额所得税豁免待遇。

**支柱二（BEPS Pillar 2）**：马来西亚已立法并于2025年1月1日开始实施支柱二全球最低税。企业需要评估支柱二全球最低税15%对其享受的税收优惠政策的影响和当地的申报要求。

## （二）总结与建议

- 了解上述核心激励政策，如能成功申请，可有效降低企业税负，提升投资回报。
- 在项目可行性研究阶段，即应组建专业团队（包括法律、税务顾问），深入研读MIDA指南，进行项目与政策的匹配度评估，同时考虑支柱2全球最低税的影响。
- 在正式提交申请前，与MIDA官员或者专业团队进行预沟通，阐明项目价值，了解审批关键点，将有助于提高申请的成功率和效率。

<sup>[1]</sup> 马来西亚新的优惠政策框架（NIF）已于2026年3月1日起开始实施（上述政策于2026年2月28日结束接受申请），其中包括特别税率政策（STR）和投资税收减免政策（ITA），STR是指在最长15年内根据项目类型给予企业0%-15%的特别税率；ITA是可以向企业提供最高100%、最长15年的投资税务减免，该投资税务减免可用于抵减70%至100%的法定收入。

8

## 运营全周期管理服务



## 八、运营全周期管理服务

### （一）合规运营核心要求

在马来西亚公司依法设立并完成前期准入流程后，企业在日常运营过程中仍需面对多项合规性、制度性及人力资源管理相关事务。为保障企业在马运营活动的顺利开展，确保经营行为与当地法律法规相衔接、与监管制度相契合，企业普遍聚焦以下几方面需求：

**一是合规会计体系建立及人员配置要求。**依据马来西亚公司委员会（Suruhanjaya Syarikat Malaysia, SSM）及相关监管机构规定，企业需建立符合大马会计准则的财务体系，并委托或配备具备资质的本地会计与财务人员进行账务处理与税务申报，确保账簿记录完整、报表符合法定格式。

**二是税务及社保义务履行机制。**企业在日常经营中须定期进行税务申报（如企业所得税、销售与服务税等），并按规定为本地员工缴纳雇员公积金（Employees Provident Fund, EPF）、社会保险（Social Security Organization, SOCSO）及健康保险等，外籍员工也需根据签证类型完成相关登记，处理过程涉及多个政府部门的协作。

**三是外籍员工用工手续完善。**在马来西亚工作的外籍人员需依法申请就业准证（Employment Pass）或专业访问准证（Professional Visit Pass），企业需为其办理签证担保及工作许可相关手续，并确保所聘人员符合岗位资质与本地劳工比例要求。

**四是全面推行电子发票的政策。**马来西亚要求所有交易（包括货物与服务的进口）必须开具电子发票，该政策将根据年收入标准分阶段实施，并最迟于2026年7月1日全面推行。电子发票作为交易双方的数字化凭证，将全面替代传统纸质或电子形式的发票、借贷凭证。

**五是转让定价同期文档准备与提交义务。**根据《1967年马来西亚所得税法》，纳税人进行关联方之间的受控交易时，必须遵循独立交易原则确定价格。参与此类交易的纳税人需在所得税申报截止日前准备同期转让定价文档（需注明完成日期），该文档虽无需随申报表提交，但必须在税务当局要求后的14天内提交备查。

**六是年度申报与合规更新义务。**企业应按时向马来西亚公司委员会提交年度报表、更新董事股东信息，并视公司性质接受年度审计，确保经营信息透明、合规状态持续有效。。

**七是其他常规运营合规事务，**包括商业合同合规审查、跨境结算申报、公司章程修订备案等，均需在熟悉马来西亚本地法律与商业惯例的基础上妥善处理。

### （二）中心运营支持服务（投后阶段）

针对上述运营阶段的合规诉求，中心会同理事单位与战略合作伙伴共同建立“企业境外运营支持机制”，持续为在马企业提供如下综合性支持服务：

提供企业日常管理与运营相关政策解读，深入剖析政策条款结合企业实际经营场景进行案例讲解；协助企业完成本地财税申报、薪资合规、社保登记等事项；推动年度审计工作的规范化与流程化，从审计资料准备、审计流程把控到审计结果运用，全程给予专业指导；提供覆盖法律合规、税务咨询、人事管理的优质专业服务资源，企业可根据需求快速匹配对接；举办专项能力建设培训，提升企业在地合规能力与风险应对水平等服务助力企业提升事项处理效率。

通过上述服务体系的建立与落地实施，中心旨在协助出海企业在马来西亚实现“从设立到运营”的制度衔接与能力转化，进一步降低制度型成本，强化风险防控意识，提升海外运营管理水平。

# 9

## 争议预防与风险防控



# 九、争议预防与风险防控

## （一）争议预防

**公司治理与法规遵守：**企业必须确保其商业实践完全符合马来西亚相关监管机构的法规与指引，能显著减少不当行为，从根本上降低争议风险；

**尽职调查：**在运营与健康第三方进行合作中，尽职调查是预防风险的关键环节。投资者在与任何一方进行合作/合资前，应开展全面细致的尽职调查；

**合同条款明确：**结构完善的合同能明确各方的权利、义务及潜在争议点；

**风险评估：**风险评估是对特定交易或重大决策所涉潜在风险的全面分析，根据评估方案调整决策可以有效减少争议发生；

**咨询：**在合同谈判、合规评估或应对潜在争议等关键阶段，及时寻求律师、会计师及税务专家的专业意见十分重要，有助于审慎决策，有效避免相关争议；

## （二）中心风险防控服务（全周期）

**法律支撑体系：**提供合同审查、知识产权注册、公司合规审计等服务，开展《商业公司法》《劳动法》等专项培训。

**争议解决支持：**争议解决机制的选择可能影响争议案件的结果。马来西亚与许多司法管辖区一样，提供了多种解决争议的机制，包括传统的法院诉讼、仲裁、裁定和调解等替代性争议解决(Alternative Dispute Resolution, ADR)。联合理事单位/战略合作伙伴建立快速响应机制，协助处理商事仲裁、劳动纠纷等案件，维护企业合法权益提供相关法律服务。

**动态监测服务：**定期推送政策更新简报，定期开展全面风险评估。

## （三）马来西亚公司财务报告制度的简介与实操要点

马来西亚的会计准则由马来西亚会计准则委员会（Malaysian Accounting Standards Board, 以下简称“MASB”）制定和发布。MASB 是马来西亚财务报告局（Financial Reporting Foundation, FRB）下属的独立机构，负责制定和颁布适用于马来西亚的会计准则。

马来西亚采用的会计准则体系为马来西亚私营企业报告准则（Malaysian Private Entities Reporting Standard, MPERS）和马来西亚财务报告准则（Malaysian Financial Reporting Standards, MFRS）。

### 1. 马来西亚现行会计准则

#### 1.1 马来西亚私营企业报告准则（与IASB中小企业国际财务报告准则相同）

**适用对象：**私营企业，即非公众受托责任实体及中小型企业。

#### 1.2 马来西亚财务报告准则（与IFRS国际财务报告准则完全相同）：

**适用对象：**包括私营企业在内的所有公司实体。

### 2. 财务报告的语言

**法定语言与双语要求：**根据马来西亚公司法令，公司可选择以英文或马来文编制财务报表；但对于在马来西亚证券交易所上市的外国公司，则必须提交以英文编写的年度报告及财务报表。

10

最新动态与风险提示



## 十、最新动态与风险提示

**政策利好：**柔佛-新加坡经济特区（Johor-Singapore Special Economic Zone，以下简称“JS-SEZ”）是马来西亚柔佛州划定的特定区域，旨在促进马来西亚与新加坡之间的经济合作与投资。通过发挥新马两国优势，该特区致力于打造一个多元产业集聚的活力商业枢纽。在马来西亚与新加坡签署JS-SEZ协议后，马来西亚政府于2025年1月8日宣布了针对该经济特区的一揽子激励政策。

**潜在风险：**中国企业在马设司应避免因信息短缺而陷入合规争议，例如董事要求、享受税收激励政策的条件与转让定价文档的合规要求等方面。此外，对于已享有的税收优惠，应定期核查其适用条件的持续符合性，确保优惠资质的合规与稳定，防范潜在的追缴与处罚风险。



## 安永 | 建设更美好的商业世界

安永致力于建设更美好的商业世界，为客户、员工、社会各界及地球创造新价值，同时建立资本市场的信任。

在数据、人工智能及先进科技的赋能下，安永团队帮助客户聚信心以塑未来，并为当下和未来最迫切的问题提供解决方案。

安永团队提供全方位的专业服务，涵盖审计、咨询、税务、战略与交易等领域。凭借我们对行业的深入洞察、全球联通的多学科网络以及多元的业务生态合作伙伴，安永团队能够在150多个国家和地区提供服务。

All in, 聚信心, 塑未来。

安永是指Ernst & Young Global Limited的全球组织，加盟该全球组织的各成员机构均为独立的法律实体，各成员机构可单独简称为“安永”。Ernst & Young Global Limited是注册于英国的一家保证（责任）有限公司，不对外提供任何服务，不拥有其成员机构的任何股权或控制权，亦不担任任何成员机构的总部。请登录[ey.com/privacy](http://ey.com/privacy)，了解安永如何收集及使用个人信息，以及在个人信息法规保护下个人所拥有权利的描述。安永成员机构不从事当地法律禁止的法律业务。如欲进一步了解安永，请浏览[ey.com](http://ey.com)。

APAC no. 03025356  
ED None

本材料所依据的信息截止日期为2025年9月30日。

本合同课题由上海市浦东新区企业走出去综合服务中心和安永合作完成，其形成的知识产权归属上海市浦东新区企业走出去综合服务中心和安永双方共同所有。

[ey.com/china](http://ey.com/china)



关注安永微信公众号

扫描二维码，获取最新资讯。

