Малайзія та Особлива економічна зона Джохор — Сінгапур

Dr Alexander Ressos, TEP
Attorney-at-Law (Switzerland and Germany),
Solicitor (England & Wales and Hong Kong)
Of Counsel, KGP Legal LLC
alexander.ressos@kgplegal.com.sg
www.ressos.com.sg

Відокремлення та поділ фінансових інституцій

Відносини з Малайзією мають іншу відправну точку. Сінгапур входив до складу Малайзії з 1963 року до відокремлення 9 серпня 1965 року, яке розглядає розділ C.II.[1] Фінансову систему після відокремлення розділяли лише поступово. Валюти двох країн залишалися взаємозамінними за номіналом до 8 травня 1973 року, коли уряд Малайзії припинив цю домовленість.[2] Із завершенням взаємозамінності Фондову біржу Малайзії та Сінгапуру розділили на Фондову біржу Куала-Лумпура (Kuala Lumpur Stock Exchange) і Сінгапурську фондову біржу (SES), хоча компанії кожної країни ще кілька років залишалися в лістингу

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

на біржі іншої.[3] Заснування Управління грошово-кредитного регулювання Сінгапуру (MAS) 1971 року, описане в розділі C.V, належить до цього процесу відокремлення.

Банківські системи залишилися тісно пов'язаними. Maybank і CIMB, дві найбільші малайзійські банківські групи, ведуть значний бізнес у Сінгапурі, а OCBC і UOB мають великі дочірні компанії в Малайзії.[4] Декілька малайзійських бізнес-груп мають сінгапурське коріння або тримають своє казначейство в Сінгапурі. Багато малайзійських родин, як і індонезійські, користуються послугами сінгапурських банків і сімейних офісів.

Економіка дамби

Повсякденне життя пов'язує Джохор і Сінгапур тісніше, ніж будь-який інший кордон у регіоні. Дамба Джохор — Сінгапур, відкрита в 1920-х роках, пропускає автомобільний і залізничний транспорт. Разом із Другим сполученням (Second Link) нею у звичайний день користуються близько 300 000 мандрівників. 28 березня 2024 року, перед вихідними Страсної п'ятниці, сухопутні кордони Сінгапуру перетнули рекордні 510 000 осіб.[5] Більшість цих людей, що щодня перетинають кордон, — малайзійці, які працюють у Сінгапурі та живуть у Джохорі, де житло дешевше. Багато сінгапурців, своєю чергою, роблять покупки, обідають і володіють нерухомістю в Джохор-Бару.

Символом взаємозалежності є угода про воду 1962 року. Вона дозволяє Сінгапуру забирати до 250 млн галонів води на добу з річки Джохор до 2061 року. Транспортні зв'язки оновлюються. Від високошвидкісної залізниці між Куала-Лумпуром і Сінгапуром відмовилися 1 січня 2021 року, після того як два уряди не змогли погодити зміни до кінцевого строку 31 грудня 2020 року. Менша

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

лінія Rapid Transit System Link між Джохор-Бару та Вудлендсом, погоджена 2018 року, — це чотирикілометрова лінія з проєктною пропускною здатністю близько 10 000 пасажирів на годину в кожному напрямку. У жовтні 2026 року її відкриття перенесли на лютий 2027 року.[6]

Регіон Iskandar Malaysia та його уроки

Джохор кілька разів намагався перетворити близькість на зростання. Першою великою спробою став регіон розвитку Iskandar Malaysia, створений 8 листопада 2006 року. Він охоплює близько 2300 квадратних кілометрів довкола Джохор-Бару, і, за його даними, сукупні інвестиції перевищили 413 млрд рингітів. Спільний міністерський комітет двох урядів з 2007 року регулярно збирається, щоб координувати його розвиток.[7] Іскандар залучив заводи, порти, університети та житлові масиви. Водночас його житлові проєкти показали ризики спекулятивної забудови, що фінансується ззовні.

Найнаочніший приклад — Форест-Сіті. Проєкт штучних островів біля західного узбережжя Джохору, навпроти Сінгапуру, фінансував переважно китайський забудовник Country Garden, якому належало 60 % спільного підприємства з компанією штату Джохор. Коли в жовтні 2023 року Country Garden допустив дефолт за своїми офшорними облігаціями, у проєкті залишилися великі обсяги непроданого житла.[8] Малайзія відреагувала, оголосивши Форест-Сіті особливою фінансовою зоною, про яку йдеться нижче. Цей епізод показує, що зони в Джохорі для Сінгапуру водночас є і можливістю, і конкурентом у деяких послугах, на яких Сінгапур спеціалізується.

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

Угода 2025 року

Особлива економічна зона Джохор — Сінгапур — найамбітніша спроба досі. Після того як 14 липня 2023 року оголосили про спільну робочу групу, 11 січня 2024 року підписали Меморандум про взаєморозуміння. Саму угоду профільні міністри підписали 6 січня 2025 року, а обмін нею відбувся 7 січня 2025 року на одинадцятій зустрічі лідерів (Leaders' Retreat) у Путраджаї в присутності прем'єр-міністрів Анвара Ібрагіма та Лоуренса Вонга.[9]

Зона охоплює 357 128 гектарів, тобто близько 3571 квадратного кілометра. Вона складається з дев'яти флагманських районів: центр міста Джохор-Бару, Іскандар-Путері, Танджунг-Пелепас — Танджунг-Бін, Пасір-Гуданг, Сенай — Скудай, Седенак, Форест-Сіті, Пенгеранзький інтегрований нафтовий комплекс (Pengerang Integrated Petroleum Complex) і Десару. Два уряди мають на меті залучити 100 проєктів за десять років і створити 20 000 робочих місць для кваліфікованих фахівців. На перші п'ять років встановлено проміжну ціль — п'ятдесят проєктів. Угода сприяє розвитку одинадцяти секторів економіки, серед них ділові послуги, фінансові послуги, виробництво, логістика та охорона здоров'я.[10]

Практичні заходи стосуються руху людей і товарів. У березні 2024 року Сінгапур запровадив на своїх сухопутних пунктах пропуску безпаспортне оформлення за QR-кодом. З 1 січня 2025 року трейдери можуть використовувати один дозвіл на сухопутні інтермодальні перевантаження, тоді як раніше потрібні були два. Малайзія створила Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor як центр «єдиного вікна» для інвестиційних заявок і погоджень.[11] Модель ґрунтується на поділі праці. Штаб-

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

квартири, фінансування та послуги з високою доданою вартістю залишаються в Сінгапурі, а землемісткі й трудомісткі види діяльності переміщуються до Джохору.

Стимули та Особлива фінансова зона Форест-Сіті

Податкові стимули Малайзія розробила самостійно. Компанії, що здійснюють нові інвестиції в глобальний хаб послуг на набережній Джохор-Бару або в Іскандар-Путері, можуть отримати ставку податку на прибуток компаній 5 % на строк до п'ятнадцяти років. Працівники інтелектуальної праці, які відповідають вимогам, у кваліфікованих секторах сплачують фіксований податок на доходи за ставкою 15 % протягом до десяти років. Заявки, як правило, потрібно подати до 31 грудня 2034 року. Пакет набрав чинності 1 січня 2025 року.[12]

Особлива фінансова зона Форест-Сіті йде далі й безпосередньо звертається до сінгапурської галузі управління капіталом. Оголошена в серпні 2023 року, вона отримала свій пакет стимулів 20 вересня 2024 року. Однородинні сімейні офіси можуть користуватися нульовою ставкою податку на прибуток компаній протягом до двадцяти років. Глобальні бізнес-послуги, фінтех-компанії та іноземні оператори платіжних систем сплачують 5 %, а працівники інтелектуальної праці — фіксований податок на доходи 15 %. Bank Negara Malaysia пропонує валютні послаблення, які полегшують іноземним банкам запозичення та інвестування в іноземних валютах у межах зони. Структуру сімейного офісу має сертифікувати Комісія з цінних паперів Малайзії (Securities Commission). Відчуження акцій,

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

що не перебувають у лістингу, і передання дозволених активів до структури користуються одноразовими звільненнями від податку на приріст капіталу та гербового збору.[13]

Для Сінгапуру зона водночас є доповненням і суперником. Сінгапурський режим для сімейних офісів за статтями 13O і 13U Закону про податок на доходи 1947 року, описаний у розділі E.III, не пропонує номінальної нульової ставки. Він звільняє від оподаткування визначені доходи кваліфікованих фондів і вимагає мінімального обсягу активів, місцевих витрат на ведення діяльності та інвестиційних фахівців. Форест-Сіті за кілька кілометрів пропонує нижчі номінальні ставки та нижчі витрати. Проте він ще не може запропонувати тієї глибини, яку мають сінгапурські банки, суди, професійні послуги та кадри, описані в розділах F.I та J.IV. Сімейний офіс у Форест-Сіті на практиці однаково обслуговуватиметься в банках, інвестуватиме та судитиметься в Сінгапурі. Справжня конкуренція точиться за місце роботи персоналу та облік доходів.

Що зона означає для фінансового центру

Майже через два роки після угоди результати з'являються повільно. У січні 2026 року діловий звіт оцінив інвестиції на той момент у 4,3 млрд доларів США і зазначив, що мрія про «малайзійський Шеньчжень» залишається далекою.[14] Найшвидше зростав сегмент дата-центрів, які приваблюють земля та електроенергія, яких бракує Сінгапуру.

Для сінгапурських фінансових установ зона створює ринок неподалік від дому. Банки фінансують заводи, дата-центри та логістичні парки своїх клієнтів у Джохорі. Управителі активів та інфраструктурні фонди інвестують у них, а сінгапурські

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

юридичні фірми оформлюють угоди, часто за сінгапурським правом з арбітражем у SIAC, як пояснює розділ F.II. Компаніям, що працюють по обидва боки кордону, потрібні казначейські послуги в рингітах і сінгапурських доларах. Транскордонне з'єднання між системами миттєвих платежів PayNow і DuitNow, запущене 17 листопада 2023 року, уже дозволяє фізичним особам миттєво переказувати між двома країнами до S$ 1000 або 3000 рингітів на день.[15] Успіх зони залежатиме не так від податкових стимулів, як від швидкості перетину кордону, надійності постачання води й електроенергії та передбачуваності політики з обох боків.

Примітки

1. Wikipedia, "Malaysia–Singapore relations" (дата звернення: листопад 2026 р.): незалежність Сінгапуру проголошено 9 серпня 1965 року після його відокремлення від Малайзії. ↩
2. Wikipedia, "Malaya and British Borneo dollar" (дата звернення: листопад 2026 р.), розділ "End of common currency": валюти обмінювалися за номіналом "until 8 May 1973 when the Malaysian government decided to terminate it". ↩
3. Wikipedia, "Bursa Malaysia" (дата звернення: листопад 2026 р.): "with the termination of currency interchangeability between Malaysia and Singapore, the SEMS was separated into the Kuala Lumpur Stock Exchange Bhd (KLSEB) and the Stock Exchange of Singapore (SES)"; "Malaysian companies continued to be listed on SES and vice versa". ↩
4. Про сінгапурську діяльність Maybank і CIMB та малайзійські дочірні компанії OCBC і UOB див. річні звіти чотирьох груп за 2025 рік. ↩

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

5. Wikipedia, “Johor–Singapore Causeway” (дата звернення: листопад 2026 р.): відкрита для пасажирського руху 1 жовтня 1923 року; близько 300 000 автомобільних і залізничних мандрівників щодня; 28 березня 2024 року сухопутні кордони Сінгапуру перетнули 510 000 осіб — найвищий одноденний показник (Immigration and Checkpoints Authority, через CNA). ↩

6. Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations” (дата звернення: листопад 2026 р.): відповідно до угоди про воду 1962 року Сінгапур може забирати до 250 млн галонів води на добу з річки Джохор; “This right expires in 2061.”; Wikipedia, “Malaysia–Singapore relations” (дата звернення: листопад 2026 р.): 1 січня 2021 року два прем’єр-міністри оголосили про скасування проєкту високошвидкісної залізниці, оскільки до кінцевого строку 31 грудня 2020 року згоди не досягли; Wikipedia, “RTS Link” (дата звернення: листопад 2026 р.): довжина 4,0 км (2,3 км у Малайзії, 1,7 км у Сінгапурі); двостороння угода від 16 січня 2018 року; пропускна здатність близько 10 000 пасажирів на годину в кожному напрямку; оператор RTS Operations Pte Ltd — спільне підприємство Prasarana Malaysia і SMRT; “In October 2026, the opening of the line was delayed to February 2027.”. ↩

7. Wikipedia, “Iskandar Malaysia” (дата звернення: листопад 2026 р.): створено 8 листопада 2006 року; площа 2300 км²; інвестовано понад 413,1 млрд рингітів (з посиланням на MIDA, 1 жовтня 2024 р.); Спільний міністерський комітет Малайзії та Сінгапуру з питань Iskandar Malaysia створено 2007 року. ↩

8. Wikipedia, “Forest City, Johor” (дата звернення: листопад 2026 р.): структурі спільного підприємства Country Garden належить 60 %, а компанії штату Джохор KPRJ — 40 %; у жовтні 2023 року перехресні дефолти зачепили офшорні облігації на суму до 11 млрд доларів (Bloomberg, 25 жовтня 2023 р.). ↩

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

9. Wikipedia, “Iskandar Malaysia” (дата звернення: листопад 2026 р.): 14 липня 2023 року на 16-му засіданні JMCIM оголошено про робочу групу для вивчення особливої економічної зони; представники обох країн підписали меморандум про взаєморозуміння 11 січня 2024 року; Malaysian Investment Development Authority, “Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone” (mida.gov.my), 7 січня 2025 р.: угоду підписали 6 січня 2025 року Rafizi Ramli і Gan Kim Yong; Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone” (allenandgledhill.com, дата звернення: листопад 2026 р.): обмін відбувся 7 січня 2025 року на 11-й зустрічі лідерів Малайзії та Сінгапуру (Leaders’ Retreat). ↩

10. Malaysian Investment Development Authority, “Everything you need to know about the Johor-Singapore Special Economic Zone”, 7 січня 2025 р.: площа 357 128 гектарів; дев’ять флагманських зон, як перелічено; 11 секторів економіки; ціль — 100 проєктів за десять років і 20 000 робочих місць для кваліфікованих фахівців; створення Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor (IMFC-J); Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone” (дата звернення: листопад 2026 р.): одинадцять секторів економіки, зокрема ділові послуги, фінансові послуги, виробництво, логістика та охорона здоров’я; 50 проєктів за перші п’ять років і 100 — за десять років; 20 000 робочих місць для кваліфікованих фахівців. ↩

11. Allen & Gledhill, “Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone” (дата звернення: листопад 2026 р.): безпаспортне оформлення за QR-кодом на сухопутних пунктах пропуску Сінгапуру з березня 2024 року; єдиний дозвіл на сухопутні інтермодальні перевантаження з 1

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

січня 2025 року; Invest Malaysia Facilitation Centre – Johor як центр «єдиного вікна». ↩

12. PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives" (taxsummaries.pwc.com, дата звернення: листопад 2026 р.): флагманські райони A і B JS-SEZ, глобальний хаб послуг, податок на прибуток компаній 5 % на строк до 15 років; працівники інтелектуальної праці в кваліфікованих секторах JS-SEZ — податок на доходи фізичних осіб 15 % на строк до 10 років; заявки до 31 грудня 2034 року, якщо не визначено інше; Allen & Gledhill, "Singapore and Malaysia exchange Agreement on the Johor-Singapore Special Economic Zone" (дата звернення: листопад 2026 р.): пакет податкових стимулів оголошено 8 січня 2025 року, і він набрав чинності 1 січня 2025 року. ↩

13. BDO Malaysia, "Incentives for Forest City Special Financial Zone (FCSFZ)" (bdo.my, дата звернення: листопад 2026 р.): зону оголошено в серпні 2023 року, пакет стимулів — 20 вересня 2024 року; ставка податку на прибуток 0 % для сімейних офісів на строк до 20 років; 5 % для глобальних бізнес-послуг, фінтех-компаній та іноземних операторів платіжних систем; фіксований податок на доходи 15 % для працівників інтелектуальної праці; валютні послаблення від Bank Negara Malaysia; безмитний статус; PwC, *Worldwide Tax Summaries*, "Malaysia – Corporate – Tax credits and incentives" (дата звернення: листопад 2026 р.): податок на прибуток компаній 0 % на строк до 20 років для Single Family Office Vehicle, сертифікованої Securities Commission; одноразове звільнення від податку на приріст капіталу при відчуженні акцій, що не перебувають у лістингу, на користь структури; одноразове звільнення від гербового збору при переданні дозволених активів; вирахування витрат на переїзд до 500 000 рингітів. ↩

© 2026 Dr Alexander Ressos. General information only, not legal, tax or investment advice. No client relationship is created. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. More information at SingaporeIQ.com and ressos.com.sg.

14. Kentaro Takeda, “Johor-Singapore Special Economic Zone gathers investor momentum”, *Nikkei Asia*, 6 січня 2026 р.: підзаголовок “$4.3bn invested in project but ‘Malaysia’s Shenzhen’ dream still far from reality”; станцію RTS Link у Bukit Chagar мають відкрити 2027 року. ↩

15. Monetary Authority of Singapore, медіареліз “Launch of Cross-border Real-time Payment Systems Connectivity between Singapore and Malaysia”, 17 листопада 2023 р. (mas.gov.sg): MAS і BNM “have jointly launched the real-time payment systems linkage between Singapore’s PayNow and Malaysia’s DuitNow”; клієнти можуть “send and receive funds of up to S$1,000 or MYR3,000 daily”. Транскордонне з’єднання для QR-платежів запустили раніше, 31 березня 2023 року. ↩

Disclaimer

This article is provided for general information only. It is based on publicly available sources as at its date of publication. These sources have not been independently verified against licences, regulatory registers or the records of the entities concerned. It is not legal, tax, financial or investment advice. Nor is it a recommendation to invest in, transact with or use the services of any entity mentioned. Law and regulation change frequently, so the content may be incomplete or outdated. To the fullest extent permitted by law, Dr Alexander Ressos and the publisher of SingaporeIQ exclude all liability for loss or damage arising from the use of or reliance on this article. Readers should obtain advice on their specific circumstances before acting or refraining from action.

Names and trademarks of the entities discussed belong to their owners and are used for identification only. Their mention implies no endorsement, affiliation or allegation of wrongdoing. All Singapore law advice is provided by a duly licensed and regulated firm of Singapore advocates and solicitors only on the basis of an express written letter of engagement. Corrections and updates: contact@ressos.com.

© 2026 Dr Alexander Ressos. This article may be quoted with attribution to SingaporeIQ (SingaporeIQ.com). Reproduction in full and any commercial use require prior written consent. The Legal Terms at https://singaporeiq.com/legal-terms apply.

Author contact: Dr Alexander Ressos, TEP · contact@ressos.com