

新南向焦點

馬來西亞鬆綁外資投資零售業限制 2020 年 7 月



馬來西亞鬆綁外資投資 零售業限制



馬來西亞政府近期放寬對於大型零售業外國經營者的規定，此舉將使馬來西亞對外國投資者而言更具吸引力

馬來西亞向來是東南亞五大經濟體（印尼、馬來西亞、菲律賓、新加坡和泰國）中的外資投資熱點，台商不外乎看中其相較於印尼、菲律賓而言穩定的政局及治安、傳承自英國殖民時期的語言優勢及法制、幅員遼闊的地理優勢及廣大的潛在消費人口。

馬來西亞國內貿易暨消費者事務部（Ministry of Domestic Trade and Consumer Affairs，MDTCA）（「貿消部」）近來針對外資投資大幅修訂「外資投資馬來西亞經銷貿易服務指南」（Guidelines on Foreign Participation in the Distributive Trade Services Malaysia）（「外資經銷指南」），新版「外資經銷指南」距離上一次修訂時隔十年的時間，並已於2020年1月1日生效。

馬來西亞目前的量販店及超級商場多為外資投資範圍，像是英商的特易購（TESCO）¹、香港商的巨人霸級市場（Giant）及日商的永旺量販店（AEON）。從新修訂的「外資經銷指南」可以發現，馬來西亞政府為了吸引更多外資投資，已積極針對外資投資當地大型零售業進行法規鬆綁，此次修訂的零售業項目包含量販店（hypermarket）、超級商場（superstore）及便利商店（convenience store）。

目前而言，量販店、超級商場和便利商店均為外資在馬來西亞可投資的零售通路，三者差異在於不同的佔地坪數、所提供的商品類型以及通路周邊居民人數。舉例而言，佔地面積達5,000平方米以上者才屬於量販店，而超級商場的佔地面積應為3,000至4,999平方米。新版「外資經銷指南」修訂重點如下：

¹ 英商特易購 (Tesco PLC) 於2020年3月9日公告出售其於泰國及馬來西亞之業務予泰國正大集團，並預計在2020年下半年度進行交割。

馬來西亞鬆綁外資投資 零售業限制



01 量販店 (hypermarket) — 針對當地持股規定新增3年寬限期、放寬經營範圍調整許可

新、舊版「外資經銷指南」均要求量販店應保留至少30%的股份由原住民族 (Bumiputera) 或馬來人 (Malay) 持有。以英商的特易購 (TESCO) 量販店為例，特易購係由馬來西亞當地企業Tesco Stores (M) Sdn Bhd負責營運，並由當地合作夥伴Sime Darby集團持股30%²。雖然在新版「外資經銷指南」中30%的當地持股規定仍然存在，但法令限制已放寬，量販店經營者在取得貿消部的經營許可後，只要在三年寬限期內覓得當地合作夥伴即可符合規定。

另外，舊版「外資經銷指南」規定，若經營者擬擴大或縮減量販店的營業範圍 (以樓地板面積計)，均「須」 (is required) 取得貿消部的許可，但參考新版「外資經銷指南」可知，此強制規定已修正為「建議」 (is recommended) 取得許可。

舊版「外資經銷指南」要求整間量販店僅可於上午10點開始營業，該規定亦已鬆綁為許可量販店的美食街於上午9點即可開始營業。

新版「外資經銷指南」亦就許可經營量販店的地區進行調整，原先禁止量販店在距離住宅區及鎮中心半徑3.5公里範圍內營運的限制已縮小為半徑1.6公里。此外，舊版「外資經銷指南」規定在居民每達25萬人的地區才能經營一座量販店，而新版規定則刪除對於居民人數的硬性規定，開放至只要設有市政廳 (City Council) 或市議會 (Municipal Council)³ 的地方管轄區域即可開設量販店。

² Sime Darby Berhad於2020年4月22日公告其子公司出售Tesco Stores (M) Sdn Bhd股權予泰國正大集團，並預計在2020年下半年度進行交割。

³ 馬來西亞行政機關區分為聯邦政府及地方政府，後者依據地區人數、政府年收入原則上可分為四種地方政府類型，分別為市政廳、市議會、縣議會、特別地方政府。

馬來西亞鬆綁外資投資 零售業限制



02 超級商場 (superstore) — 鬆綁外國人投資資格、許可外國人100%持股

在舊版「外資經銷指南」下，只有符合當地持股規定的量販店經營者才被許可經營超級商場。但根據新版「外資經銷指南」，外國人可直接投資超級商場，換言之，超級商場的股權結構不再要求應有原住民族 (Bumiputera) 或馬來人 (Malay) 持有，且新版規定亦移除對於經營者的資格限制。

新版「外資經銷指南」另刪除應有20萬名居民以上的地區才能開設一家超級商場的原先規定。

此外，外資企業若在都會區經營超級商場，佔地面積可僅1,000平方米即可 (約當於七個店屋的佔地面積)，此屬於市政廳或市議會的地方管轄範圍；但郊區和鄉村地區的超級商場屬於縣議會管轄，仍然適用佔地面積應為3,000至4,999平方米的原先規定。

03 便利商店 (convenience store) — 新增許可外國人投資便利商店

舊版「外資經銷指南」禁止外國人投資任何便利商店 (定義為24小時營運的商店)。但在新版規定下，外國人投資便利商店持股比例可達30%。

新版規定同樣「建議」外資投資便利商店的營業範圍 (以樓地板面積計) 不超過180平方米，且僅在人口超過1萬人的都會區始可經營。

另外，根據馬來西亞《1998年特許法》，便利商店係特許事業，因此新版「外資經銷指南」中亦「建議」企業遵守只有馬來西亞本國公民才可擔任被特許人 (franchisee) 的規定。

馬來西亞鬆綁外資投資 零售業限制



馬來西亞政府新修訂的「外資經銷指南」將如何影響台灣企業？

- 外國人可直接經營超級商場（superstore）：超級商場經營者不再要求必須同時是量販店（hypermarket）經營者，且不再設有原住民族（Bumiputera）或馬來人（Malay）持有30%的當地持股規定。這意味著台商若有意以外國人身份在馬來西亞經營超級商場，將不再需要為了符合法令要求而尋求當地合作夥伴。
- 外國人可投資便利商店（convenience store）：原先禁止任何外資投資便利商店的規定已放寬，目前許可外國人直接持有便利商店至多30%的股份。
- 值得一提的是，新版「外資經銷指南」建議零售業的外國經營者僱用低技能外國勞工的人數限制為企業總勞動人數的15%。雖在新版規定中僅「建議」外國經營者遵守此人數限制，但已可看出馬來西亞政府試圖減少該國對於低技能外國勞動力的依賴。



資誠觀點

普華商務法律事務所跨國投資與併購法律諮詢服務合夥律師張家健認為，整體而言，馬來西亞政府為提高外資投資意願已逐步落實相較以往更寬鬆的規定，在外資投資門檻降低、疫情及政局漸趨穩定之下，外資進軍投資馬來西亞零售業的獲利將可如預期。

資誠(PwC Taiwan) 專業團隊聯絡方式

若您對於馬來西亞或東南亞投資有任何問題，
歡迎與我們聯繫。



張家健 合夥律師
跨國投資與併購法律諮詢服務
+886-2-2729-5800
kent.chong@pwc.com



簡汎亞 執業會計師
東南亞及印度業務服務 馬來西亞市場
+886-2-2729-6008
alan.chien@pwc.com

www.pwc.tw

© 2020 PwC. All rights reserved. PwC refers to the PwC network and/or one or more of its member firms, each of which is a separate legal entity. [Please see www.pwc.com/structure](http://www.pwc.com/structure) for further details.