

商字

Bulletin JBCCCI 49
第 49 期

本期会务焦点

新山中华总商会80周年庆暨2025新春联欢晚宴
2025柔佛 - 新加坡经济特区论坛
AI手机数字人：新的暴富风口商业讲座
人物专访：YB曾佳恩
挑战 2025 分享会与交流
接待佛山梅州商会代表团
青年领航者1.0 — 柔中总新春团拜2025

封面人物专访

拿督李福源
DATUK LEE FOOK YUEN

FOZ ONE

新山中華總商會會訊
Johor Bahru Chinese Chamber
Of Commerce & Industry

2025年6月出版 06 / 2025
PP/10679/06/2013(032623)

非卖品 | 只供商家 / 会员



cemseal®

- Founded in Malaysia in the year **2000**
- Offices located in Johor, KL, Penang, Indonesia & Singapore
- **>250** employees
- Over **1,100** projects completed
- **Total Building Envelope Solutions**
- **Supply & Install Joint Warranty**
- **CIDB G7 Certified Contractor**
- Environmental Management System **(EMS) ISO 14001:2015**
- Quality Management System **(QMS) ISO 9001:2015**

TÜVNORD
TÜV NORD (MALAYSIA) SDN BHD
ISO 9001
ISO 14001
QMS - 005 100 19013
EMS - 005 104 19005

TÜVNORD
TÜV NORD CERT GmbH
ISO 9001
ISO 14001
QMS - 44 100 19 92 0012
EMS - 44 104 19 92 0012


INSTITUTION OF ENGINEERS MALAYSIA (IEM) AWARD 2019


GOLDEN EAGLE AWARD


SIN CHEW BUSINESS EXCELLENCE AWARD


SME PLATINUM AWARD

SIRIM QAS INTERNATIONAL

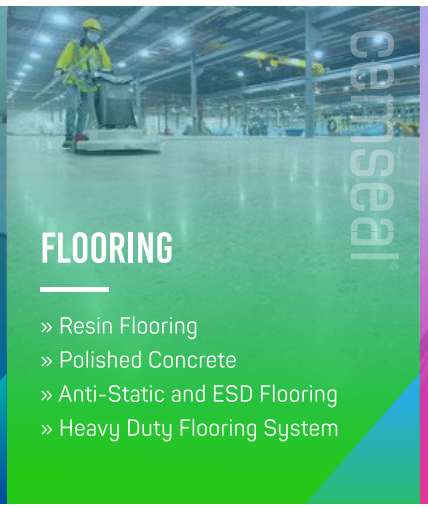
MS SIRIM

CIDB MALAYSIA



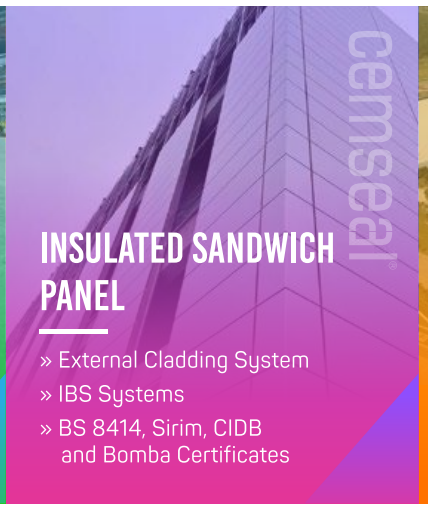
WATERPROOFING

» Substructure
» Superstructure
» Tank Lining
» External / Internal Wet Area



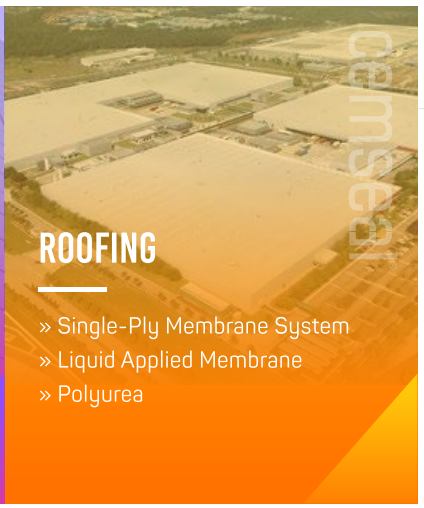
FLOORING

» Resin Flooring
» Polished Concrete
» Anti-Static and ESD Flooring
» Heavy Duty Flooring System



INSULATED SANDWICH PANEL

» External Cladding System
» IBS Systems
» BS 8414, Sirim, CIDB and Bomba Certificates



ROOFING

» Single-Ply Membrane System
» Liquid Applied Membrane
» Polyurea

cemseal®

Malaysia
+6016-771 2590
info@cemseal.com.my

Singapore
+65-6011 5833
info@cemseal.com

Indonesia
+62811-104 2590
Indonesia@cemseal.com

Malaysia Applicator/Installer
+6016-721 2590
info@kcpprojects.com.my

商字

第 49 期
编委会

出版：
新山中华总商会会讯
Johor Bahru Chinese Chamber
Of Commerce & Industry
No 89A & 91A, Jalan Glasiar,
Taman Tasek, 80200 Johor Bahru,
Johor.

Tel: 07-2328669 / 8663
Fax: 07-2328699
Email: wltan@jbccci.org.my
info@jbccci.org.my
FB: JBCCCI新山中华总商会

出版人 ：拿督赖君杰
顾问 ：曾华彦
编辑主任 ：王明生
编辑副主任 ：李尔浩
执行编辑 ：陈慧丽
编委成员 ：李俐颖，李佩思，莫金源，林唐慈，黄俊贺，苏山利
撰稿 ：陈慧丽、萧美凤、叶惠丽
排版设计 ：苏山利

承印：
康德有限公司
COMTECH MARKETING SDN BHD
(company No. 104669-W) KDN: PQ1780/B1648
No.2&4, Jalan Bukit 8, Kawasan MIEL,
Bandar Seri Alam, 81750 Masai, Johor.
Tel: 07-380 5472 / 380 5473 Fax: 07-380 5477

《企业专访》采访团队：
王明生、陈慧丽、李俐颖
撰稿：Roo Branding 李俐颖
短视频制作团队：有间工作室
摄影：H Gallery

CONTENT

	页数
封面人物	
拿督李福源 – FOZ ONE创办人	封面
广告	
CEMSEAL	封面内页
封面人物专访	
拿督李福源专访 – FOZ ONE	02 - 05
企业专访	
PARAGON PRIVATE & INTERNATIONAL SCHOOL	06 - 07
MINDCHAMPS MALAYSIA	08 - 09
ESPRIT ESTATE AGENT SDN BHD （SOUTHKEY）	10 - 13
新山中华总商会简介	14
封面主题: 领导与管理	15
人物专访	
YB ANDREW CHEN 曾笳恩	16 - 19
会务活动	
新山中华总商会80周年庆暨2025新春联欢晚宴	20 - 23
2025柔佛–新加坡经济特区论坛	24 - 27
AI 手机数字人：新的暴富风口商业讲座	28
召开2025常年会员大会	29
接待佛山梅州商会代表团	30
挑战 2025 分享会与交流	31
青年领航者1.0	32 - 33
柔中总新春团拜2025	34 - 35
参访活动/拜访与接待工商团体组织	36 - 39
港务资讯专栏: 2025年马来西亚港口绩效与统计数据	40 - 41
税务专栏:	
【新税务知识】你了解马来西亚资本利得税（CGT）了吗?	42 - 43
马来西亚电子发票（e-Invoice）懒人包	44 - 47
法律专栏: 债务人与债权人之责任及权益 - 掌握程序、守护权益、理性应对！	48 - 49
进出口专栏: 喜讯! 马来西亚鲜椰获准出口中国	50 - 51
中医专栏: 腹直肌分离的中医徒手治疗	52 - 53
系列广告:	
MYTECH & ASSEMBLY SDN BHD / FOZ ONE	54 - 55
LINBAQ HOLDING SDN BHD	56 - 57
NICE VICTORY SDN BHD	58
CL PILE SDN BHD	59
SIACON TECHNOLOGY SDN BHD	60
SWITCH FLOW RESOURCES SDN BHD	61
LIBERTY GENERAL INSURANCE BERHAD	62
YONG MING MOTOR SDN BHD	63
诚德中医	64
封底内页广告	
OYUFISH	封底内页



拿督李福源
DATUK LEE FOOK YUEN

FOZ ONE 创办人
FOUNDER OF FOZ ONE



从家电植毛刷起家
打造年营收8亿的电子制造巨头

From Brush Maker to Visionary Dream: The Story of a RM800 Million Manufacturing Giant

消费电子产品早已成为现代家庭不可或缺的一部分，深刻改变着我们的生活方式。每一款高质量的电子产品，从外观设计到内部的精密零件制造，背后都凝聚着无数次的研发试验与技术创新，才得以造就今天便捷及高效的使用体验。

在这条不断精进的产业链中，FOZ One无疑是默默耕耘、稳步崛起的典范。由创办人拿督李福源（Datuk Lee Fook Yuen）创立，FOZ One凭借先进的制造技术和严谨的品质控管，成长为年营收高达8亿马币的一站式消费电子制造商，影响力遍布亚太地区。

Consumer electronics have become indispensable in modern households, profoundly changing our lifestyles. Behind every appliance that makes our lives more convenient and efficient, from its sleek exterior to its detailed components, lies a complex journey of countless research, design, engineering, and innovation.

In this ever-evolving industrial landscape, FOZ One has emerged as a leading one-stop manufacturer. Founded by Datuk Lee Fook Yuen, the company now generates RM800 million in annual revenue and is widely recognised for its cutting-edge manufacturing technology and rigorous quality control. Its influence extends across the Asia-Pacific region.



拿督李福源的创业历程

大学主修农科的拿督李福源，虽然起点并非工程专业，却因对制造业的热爱，毅然投身工业领域。从人力资源岗位做起，逐步接触产品研发、生产管理、品质控管等多个核心环节，全面掌握制造流程与营运逻辑，为日后的创业累积下扎实的实务经验与领导视野。

“当你没有决策权，有能力也难以突破；只有成为掌舵者，才能实现你对企业和行业的愿景。”

2004年，拿督李福源正式创办MyBrush Industries Sdn. Bhd.，为全球知名家电品牌代工生产吸尘机植毛刷。凭借对品质的坚持与诚信口碑，MyBrush集团从最初的5人团队，迅速增长至巅峰期的5000人，业务蒸蒸日上。

通过持续加强生产技术与管理流程，拿督李福源成功将一间小型工厂，发展为具备国际竞争力的企业，并在菲律宾建立了海外生产基地，迈出了走向全球市场的坚实步伐。

品牌重塑 迈入自动化制造新时代

2024年，MyBrush集团品牌重塑为FOZ One，并宣示了向自动化与智能制造转型的决心。现今FOZ One占地70英亩的工业厂房，配备250台注塑成型设备，并引入自动化仓库管理系统，节省约5间传统仓库的使用，以及降低80%的人力成本。他表示，通过自动化的技术投资，即便团队优化至2500人，仍能维持原有产能，提升整体运作效率。

“制造靠技术，但企业要走得远，靠的是人才。”为了吸引并留住年轻一代精英，拿督李福源在新基地内精心打造更舒适及多元的工作环境，特别配置了健身房、卡拉OK、活动区等设施，旨在打造凝聚力强及富有活力的企业文化。

From Brush Maker to Visionary Dream: The Story of a RM800 Million Manufacturing Giant

Datuk Lee Fook Yuen did not start his career in engineering. A graduate in agricultural science, he ventured into manufacturing driven by pure passion. Beginning with a Human Resources (HR) role, he progressively advanced through key areas within the manufacturing plant, taking on roles in research and development (R&D), production, and quality control. This hands-on experience exposed him to the operational know-how and leadership clarity needed to build a world-class business.

“There’s not much you can accomplish without decision-making power. To bring a company’s vision and that of the industry to life, you must be the one at the helm.”

In 2004, he officially founded MyBrush Industries Sdn. Bhd., producing vacuum cleaner brush heads for major global appliance brands. Upholding quality and integrity, MyBrush grew from a 5-person team to a 5,000-strong workforce at its peak, with business expanding rapidly.

Through continuous innovation of production technologies and management systems, Datuk Lee transformed the modest factory into a globally competitive business. He has also established a manufacturing base in the Philippines, taking solid steps into the global market.

A New Identity for a New, Automation Era

In 2024, MyBrush was officially rebranded as FOZ One, marking its firm commitment to automation and smart transformation. Today, FOZ One’s 70-acre facility houses over 250 injection moulding machines and a fully automated warehouse management system that frees up space equivalent to five traditional warehouses and reduces manpower costs by 80%.

Datuk Lee explains that, with investments in automation, FOZ One can maintain its original production capacity even with a leaner 2,500 headcount, thus improving overall operational efficiency.

“Manufacturing depends on technology, but a company’s sustainability depends on talent.”

To attract and retain young talent, FOZ One’s headquarters features not only advanced equipment but also lifestyle amenities like a gym, karaoke rooms, and community spaces, creating a workplace where innovation and culture thrive together.



技术创新与社会责任并肩

作为企业掌舵人，拿督李福源并不只是站在战略高位做决策，他更喜欢亲自走进生产线，与团队一起解决客户需求。他认为，企业存在的最大价值在于，当客户遇到困难时，有能力及时站出来提供有效的解决方案。

在他的领导下，FOZ One已获得了多个国际认证，彰显企业在质量与技术上的卓越追求。与此同时，企业秉承可持续发展理念，积极推动绿能厂房和太阳能板系统的应用，并致力于在环境、社会和治理（ESG）领域持续发力，以全面履行企业的社会责任。

创立自有家电品牌

FOZ One目前虽以 OEM 及 ODM 解决方案为核心，但拿督李福源的目标远不止此。他透露，企业有志于打造自有家电品牌，并正式进军消费市场。

为了实现这一目标，未来三至五年内，FOZ One将通过自建生产体系或收购零件供应商（如线束、电池组、PCBA等），整合供应链资源，完成从精密零件制造，到整机生产的战略性跃迁，进一步提升FOZ One在全球市场中的竞争力。

“我们从不为了短期盈利投资，所有部署都是为了企业的长期竞争力。”他坦言， FOZ One的发展始终围绕跨越周期变化而展开布局，这也让公司能够在全球舞台上稳固立足。为了迎接下一次突破性增长，FOZ One将全力以赴，迈向新的巅峰。





Innovation with Purpose

Datuk Lee remains deeply involved in operations, often seen on the factory floor working alongside teams to solve customer challenges. To him, the true value of a business lies in its ability to provide real solutions when clients face difficulties.

Under his leadership, FOZ One has obtained numerous international certifications, demonstrating its commitment to quality and technical excellence. At the same time, the company actively embraces sustainable practices, implementing green energy initiatives, including solar panels, and advancing efforts in Environmental, Social, and Governance (ESG) to fulfil its corporate social responsibilities.

A Brand in the Making

While OEM and ODM solutions remain FOZ One's core business, Datuk Lee is preparing for the company's next chapter: launching its own home appliance brand and entering the end-user market.

To achieve this, FOZ One plans to establish its own production ecosystem or acquire key component suppliers (such as wire harnesses, battery packs, and PCBA) within the next three to five years. This strategic vertical integration will complete the transition from precision parts manufacturing to full product assembly, strengthening FOZ One's competitive edge in the global arena.

“We don't chase short-term wins. Every decision we make is about building long-term competitive strength.” Datuk Lee emphasises that FOZ One's development strategy will always be focused on keeping the company relevant and resilient across market cycles. With firm roots and a fearless vision, the company is ready for its next leap.

扫二维码观看
封面人物专访视频

FOZ ONE

Tel : +607-5981316
+6012-7981316
Email : info@fozgroup.com
Address : NO 20, JALAN SAC 2/1,
SENAI AIRPORT CITY, 81400 SENAI, JOHOR

PARAGON PRIVATE &
INTERNATIONAL SCHOOL

LICTA 2018

BabyTalk MamaPapa AWARDS 2022

parenthood PARENTS' CHOICE AWARDS WINNER

STANDARD KUALITI INSTITUSI PENDIDIKAN SWASTA (SKIPS)
SEKOLAH MENENGAH PARAGON (JGAJ003)



国际学校
International School
英国剑桥国际课程
UK Cambridge Curriculum
IGCSE

私立学校
Private School
马来西亚课程
Malaysia Curriculum
SPM

Tuition Fee From **RM950** per month
*T&Cs apply

WHY PARAGON?

是什么让他们选择了
PARAGON私立与国际学校?



Low Student-Teacher Ratio (10:1)
小班制学习



Internationally Recognised Curricula
国际认可的教育制度



Practical Learning & Exposure
注重实践性的数理科教学



Balancing Sports & Academics
开拓才能的课外活动



Leadership Development
拓展学生的领导能力



Scholarships are Available
提供奖学金



Fixed Rate until Graduation
固定学费直至毕业



Multilingualism & Multiculturalism
屡获殊荣的课程

BOOK A CAMPUS TOUR NOW!
马上预约参访校园吧!

WhatsApp WhatsApp WeChat



ENROL NOW
开放报名
2025-2027

No.3, Jalan Mutiara Utama, Taman Perindustrian Plentong, Mukim Plentong, 81750 Masai, Johor.
www.paragon.edu.my info@paragon.edu.my +60 7-361 9696 +60 12-723 8331 / +60 17-715 8331

PARAGON PRIVATE &
INTERNATIONAL SCHOOL

LICTA 2018

BabyTalk ManaPapa AWARDS 2022

parenthood PARENTS' CHOICE AWARDS WINNER

STANDARD KUALITI INSTITUSI PENDIDIKAN SWASTA (SKIPS)
SEKOLAH MENENGAH PARAGON (JGAJ003)

CHECK YOUR ELIGIBILITY HERE
扫描二维码获取详情

SCHOLARSHIP OPEN FOR APPLICATION NOW

奖学金现已开放申请



Unlock 5 Years of Excellence

A Future Leader's Opportunity with Up to **100%** Tuition Fee Waiver!

开启五年卓越教育之路
享有高达100%
全额奖学金

ENJOY THESE & MORE

When You Enrol into Paragon School

更多入学优惠，不容错过

SCHOLARSHIP OPPORTUNITIES
提供奖学金

For Form 1 & Year 7 students
(私立中学一年级或国际学校七年级)

FREE LANGUAGE PROGRAMME
免费语文课程

For newly enrolled students (selected levels only)
适于新生(特定年段)

FREE ENHANCEMENT CLASS (Selected subjects)
免费科目加强班

Extra support for students who need assistance
(对于需要帮助的学生)

FIXED RATE
固定学费直至毕业

Throughout the years in Primary/Secondary School in Paragon School
(小学或中学)

T&Cs Apply 须符合条规

No.3, Jalan Mutiara Utama, Taman Perindustrian Plentong, Mukim Plentong, 81750 Masai, Johor.
www.paragon.edu.my info@paragon.edu.my +60 7-361 9696 +60 12-723 8331 / +60 17-715 8331

MindChamps preschool





Dato' Jeffrey Lai Jiun Jye, Managing Director of Victoria Education Sdn. Bhd., with the MindChamps Team receiving an accolade from one of Malaysia's parenting awards for its excellence in early childhood education.

Unleashing Potential in Children

MindChamps envisions a global education movement that aims to close the gap in educational disparities, with a vision to build a world of MindChampions who are empowered with the mindset of **100% Respect** and **Zero Fear**. Driven by their mission to nurture children's potential for a better tomorrow, MindChamps strives to create a world where individuals are empowered and equipped with the confidence, skills, and mindsets needed to thrive in an ever-changing global environment. As such, MindChamps focuses on teaching the "**how to learn**" rather than just "what to learn," fostering skills and strategies that enable children's lifelong learning and success.

This is the vision that **Dato' Jeffrey Lai Jiun Jye, the Managing Director of Victoria Education Sdn. Bhd. (MindChamps PreSchool Malaysia)**, resonated with and prompted him to establish MindChamps' presence in Malaysia years ago, with a goal to uplift the education standard in the country.

MindChamps is the world's only education institute to develop core and enrichment programmes based on the **3-Mind Approach**, which nurtures children's **Learning Mind**, **Creative Mind**, and **Champion Mind**. When used in tandem, the 3-Mind helps children to develop essential traits for success in this century, in addition to academic learning within MindChamps' nurturing space.

让孩子赢在人生起跑点

GIVING CHILDREN AN EARLY HEADSTART IN EDUCATION

CONSECUTIVE WINNERS OF:

- **Best Preschool**
- **Best Kindergarten Centre**
- **Best Preschool Programme**
- **Best Early Childhood Education Programme**

激发孩子的内在潜能

迈杰斯幼儿园以建立一个由“**100% 尊重，零恐惧**”的心态所赋能的 MindChampions 世界为愿景，致力于营造一个让每位孩子都充满自信，掌握正确的学习心态与关键技能的环境，**学会“如何学习”**，而不仅是被动地“学什么”。

正是这个愿景，深深打动了**Victoria Education Sdn Bhd的常务董事拿督赖君杰**，促使他在数年前将 迈杰斯幼儿园引进马来西亚，期望为本地国际教育水平注入全新动力。

迈杰斯幼儿园是全球首家以 **三大心智模型（3-Mind Approach）**为基础，开发核心课程与延伸课程的教育机构，全面培养孩子的**学习思维（Learning Mind）、创造思维（Creative Mind）与冠军思维（Champion Mind）**。三大思维相辅相成，不仅促进学术学习，更能帮助孩子在充满关爱的学习环境中，发展出在 21 世纪取得成功所需的关键特质。

Curriculum Nurturing Holistic Development

MindChamps' curriculum is backed by 20 years of research by global experts from the domains of **Education**, **Psychology**, **Neuroscience**, and **Theatre**. The results are synthesised into a holistic curriculum — the **S.M.I.L.E.S.™ Methodology**, which covers the nurturing of children's Sensory, Motor, Intellectual, Linguistic, Emotional, and Social growth.

From MindChamps' pedagogy, the preschool's innovative **Proprietary Core** and **Enrichment Programmes** expand creativity and learning skills, as well as the nurturing of the children's **Champion Mindset**. The wide experiential activities conducted within the classrooms incorporates **MindChamps' Crafted Play™**, allowing children to develop their curiosity, love, and confidence to face the challenges they may encounter in the future.

促进孩子全方位发展

迈杰斯幼儿园的课程是结合国际**教育、心理学、神经科学及戏剧艺术**领域专家，历时二十年研究与发展的成果所精心打造而成。这些研究被整合为一套全面发展的课程体系—**S.M.I.L.E.S.™ 教学法**，全面培养孩子在感官、动作、智力、语言、情感与社交方面的成长。

秉持着迈杰斯幼儿园的教育理念，精心设计的**核心课程**与**增益课程**，旨在激发孩子的创造力与学习潜能之余，同时也培养他们的**冠军思维**。课程中融合多样的体验式活动，让孩子们在轻松愉悦的氛围中培养好奇心以及对学习的热爱，并建立自信，勇敢面对未来的各种挑战。

Future Plans & Expansion

MindChamps Malaysia has a strong presence in Johor Bahru with centres that carry an array of facilities to enhance children's learning experience and exploration.



Beyond their success in Johor, MindChamps PreSchool has also expanded to Selangor. With a set target and vision in mind,





Dato' Jeffrey Lai Jiun Jye looks forward to the establishment of 20 MindChamps centres in the coming years.

For this year in 2025, MindChamps is opening its first MindChamps PreSchool in the Klang Valley region at Setia Alam. MindChamps' team of dedicated teachers and educators, with up to 200 hours of stringent training and accreditation with their Singapore headquarters, is eager to guide the next generation of MindChampions in this new region.

未来规划与扩展蓝图

除了在新山的蓬勃发展，MindChamps 也即将在 2025 年于 Setia Alam 开设首家位于巴生谷区的分院。所有教师皆接受新加坡总部高达 200 小时的严格培训与认证，以国际标准为孩子提供最优质的教育体验。

拿督赖君杰计划在未来数年内成立 20 所迈杰斯分院，带领更多孩子走向卓越成长的道路。



MindChamps Preschool Malaysia

236, 238, 240, Jalan Adda 7, Taman Adda (Adda Heights),
81100, Johor Bahru, Johor, Malaysia
+6012-344 8188
my.enquiries@mindchamps.org

MindChamps Malaysia
mindchamps.my
mindchamps.org/my/

ADDA HEIGHTS • STRAITS VIEW • SENTOSA • SETIA CITY RESIDENCES • SUNSURIA CITY • SKUDAI



郑钰桦
EVA TAN

ESPRIT ESTATE AGENT SOUTHKEY 创办人
FOUNDER OF ESPRIT ESTATE AGENT SOUTHKEY



不惧挑战
引领地产界女性领导典范

Rising Above: Redefining Women's Roles in Real Estate Leadership

从会计执行员到房地产公司的领导人，郑钰桦（Eva Tan）的跨领域发展并非一蹴而就，而是在不断转型中找到了最契合自身优势的赛道，也为团队建立了一个能够共同成长的平台。

在她的卓越领导下，Esprit Estate Agent Southkey自2024年3月成立以来，仅用9个月便在ESP Global年度盛会上斩获“Best Performance Silver Awards”及其他6项重要大奖，充分彰显了她非凡的专业实力与领导魅力。

From an accounts executive to the leader of a real estate agency, Eva Tan's cross-industry journey wasn't built overnight. Instead, it was a path shaped by continuous transformation, allowing her to identify the track that best matched her strengths, while also creating a platform for her team to grow together.

Under her exceptional leadership, Esprit Estate Agent Southkey, founded in March 2024, made remarkable strides by clinching the “Best Performance Silver Award” and six other major accolades at the ESP Global Annual Convention within just nine months of its establishment. This achievement stands as a testament to her outstanding professionalism and charismatic leadership.





A Journey of Growth: Excelling in the Field That Fits

Eva Tan was previously an accounts executive and spent ten years in that field. After the birth of her first child, she transitioned to the insurance industry to gain more flexible working hours. With the arrival of her second child, she once again pivoted professionally, entering the real estate industry.

She spent her first three years focusing on residential properties, gaining hands-on experience and building a strong network. However, the demanding pace made her re-evaluate her work-life balance, especially after her child sadly remarked, "Mummy is always busy with work." This prompted her to reassess her career path and pursue a more sustainable, long-term direction. In 2016, she transitioned to industrial property sales.

Since entering the real estate sector in 2013, Eva has earned numerous accolades, including "NREA Industry Johor Agent", "NREA Million Dollar Achiever", and several top honours at the 2024 ESP Global Annual Convention, including "Top 3 Personal Sales", "Top Industry", "Top 3 Project Sales", and "Million Dollar Icon". These awards highlight her all-rounded capabilities in both performance and professionalism.

多次转型 在合适的领域大放异彩

郑钰桦拥有会计学背景，曾在该领域深耕十年。为了兼顾家庭，在迎来第一个孩子后，她选择转战时间更为弹性的保险业；而在第二个孩子出生后，她再度踏上职业转型之路，投身房地产领域。

她表示，入行最初三年专注于住宅地产，积累了丰富的实战经验与人脉。然而高强度的工作节奏也让她意识到家庭的重要性。尤其是当孩子表达出“妈妈一直在工作”的失落感时，她决定重新审视自己的职涯安排。于是她决定选择一条更能沉淀经验的长期发展道路，并于2016年转向工业地产销售。

从2013年涉足房地产至今，郑钰桦已在业内获得多项殊荣，包括“NREA Industry Johor Agent”、“NREA Million Dollar Achiever”，以及2024年ESP Global年度盛会中的多个大奖，如“Top 3 Personal Sales”、“Top Industry”、“Top 3 Project Sales”及“Million Dollar Icon”，展现了她在专业能力与业绩表现上的全面实力。

The Spark Behind Founding Her Own Agency

When asked what inspired her to start Esprit Estate Agent Southkey, Eva admits that entrepreneurship wasn't part of her initial plan. What ultimately pushed her forward were the recurring questions from developers and property sellers: "How many people are in your team?"

"When you're just an individual agent, no matter how good you are, people may still hesitate to trust you. But as the leader of a company with systems and a team in place, you present a much more convincing image."

Eva chose ESP Global as her launchpad because she resonated with its corporate culture and overall strength. ESP Global is the only real estate company in Malaysia to have won the "NREA Best Industry Firm of the Year" four times, with 40 branches and 5,000 agents across the country. She saw this as a powerful, unified ecosystem that gave her confidence to lead her team to build solid roots and grow sustainably in the Johor market.

创立公司的契机

谈及创立Esprit Estate Agent Southkey的初衷，她坦言，并非一开始就有创业规划。真正让她下定决心的，是经常在与开发商或卖家合作过程中，常被问到“你团队有几个人？”

“当你只是普通的房地产中介，自己再优秀，他们也未必会信任你能做得好。但当你代表的是一家公司的领导人，有系统、有团队，你展现出来的形象会更有说服力。”

她透露，选择ESP Global作为创业平台，源于对其企业文化及综合实力的认同。她提到，ESP Global 是马来西亚唯一四度荣获“NREA Best Industry Firm of the Year”的房地产公司，在全国拥有40家分公司与5000位代理人。在这个强大而团结的生态中，她看见了长期耕耘的可能，也更有信心带领团队在柔佛市场扎根成长。



培养高素质的专业团队

她认为，想在房地产行业中真正突围，靠的不是个人单打独斗，而是团队的整体实力。因此，她整合过往经验，将吉隆坡中介公司在系统培训上的优势，结合新山中介公司在开发商关系经营上的强项，打造出一套属于自己公司的差异化竞争力。

“我们公司的新人培训有两门必修课，谈判技巧和工业地产知识，各为4小时。从入职后的首7天、30天到3个月，我都会亲自为新人规划阶段任务，确保他们能在短时间内快速上手。”她认为，房地产是个人事业，她的责任是协助规划方向，让每个人走得更稳。

她透露，目前公司团队共有70多人，年龄层从20多岁到60岁不等。她表示，每个年龄层都有合适的产业及优势，比如精力充沛的年轻人适合跑住宅或商店单位；形象稳重和经验丰富的中年人，更适合做工业和地皮。”但无论年龄，优秀的中介都必须拥有自律、热忱、学习能力，以及启动资金，用于前期的广告、交通及生活支出等。

Advancing Professional Standards in the Industry

Eva acknowledges that the real estate industry has long suffered from “low barrier to entry” and “quick money” stereotypes. But with the government implementing stricter regulations, real estate agents are now required to complete the NCC certification course, pass an online assessment, and hold a minimum SPM qualification to obtain a REN license.

“The NCC course covers areas like law, accounting, valuation, and economics. It’s much more than just selling properties.” She believes that the increasing standardisation of the industry has transformed real estate into a viable, long-term professional career where individuals can showcase their expertise.

推动行业走向规范化

她坦言，过去房地产中介的形象受限于“门槛低”“赚钱快”的刻板印象。但随着政府设下规范门槛，如今合格的房地产中介必须完成NCC认证课程，通过线上考核，并具备最低SPM学历，才可取得REN执照。

“NCC课程涵盖法律、会计、估价、经济等专业知识，不单只是卖房。”她认为，正因行业规范化，房地产已经成为一个真正可以长期深耕、并展现专业能力的职业选择。

Confident in Johor’s Real Estate Outlook

“When I first joined in 2013, Johor’s property market was oversupplied, with many unsold units,” she recalls. The real turnaround came between 2018 and 2019, when the industrial property sector started to recover. Although the pandemic and the US-China trade war slowed things down again in 2020, it also created opportunities for some investors to “buy low.”

With the post-pandemic recovery in 2022, coupled with major catalysts such as the Johor-Singapore RTS project, the entry of international data centers, and the Johor Sultan’s appointment as King, the Johor real estate market has entered a phase of explosive growth. Based on her observation and analysis, even with the next wave of developments scheduled to be completed and certified by 2028, a true balance between supply and demand may only return by 2030.

Looking ahead to this upcoming golden window in the property market, Esprit Estate Agent Southkey is fully prepared to deliver even greater value to its partnering developers and investors.

看好柔佛房地产未来走势

“2013年我刚入行时，新山房地产供大于求，很多空置项目。”她回忆，真正的转机是在2018至2019年，工业地产开始回暖。她补充，虽然2020年因疫情叠加中美贸易战持续，交易再次放缓，但也成为部分投资人“低价捡黄金”的好时机。

随着2022年疫后经济复苏，加上柔新捷运推进、国际数据中心落户、柔佛苏丹登基国家元首等多重利好叠加，柔佛房地产市场迎来全面爆发。根据她的观察与估算，即便新一批项目在2028年取得竣工与合规证书，供需真正回归平衡，恐怕也要等到 2030 年。

她透露，面对未来几年的房产黄金窗口期，Esprit Estate Agent Southkey 已蓄势待发，为合作的发展商及投资者创造更大的价值。

Building a High-Caliber Professional Team

Eva believes that true success in real estate doesn’t come from individual efforts alone, but from the strength of the entire team. Drawing from her past experiences, she combined the systematic training approach from Kuala Lumpur’s headquarters with Johor team’s well-established developer relationships, creating a unique competitive advantage for her own firm.

“At our company, there are two compulsory courses for new agents: Negotiation Skills and Industrial Property Knowledge, each lasting four hours. I personally guide and assign specific tasks to new agents throughout their first 7 days, 30 days, and up to 3 months of onboarding to ensure they can hit the ground running in a short time.” She views real estate as an individual career path, with her role being to guide and help each person progress steadily.

Currently, her team has over 70 agents, ranging from age 20 to 60. She notes that different age groups bring different strengths, where energetic young agents are well-suited for residential or retail units, while mature, experienced agents tend to excel in industrial and land-based properties. Regardless of age, she believes a great agent must possess discipline, passion, a willingness to learn, and startup capital to cover early costs such as advertising, transport, and living expenses.

扫二维码观看
企业专访视频

EVA TAN (REN 08416)
Branch Owner/ Million Dollar Agent
Tel : +6016-4153377
Email : evatan.esprit@gmail.com
www.johorfactory.com.my
www.espritestatejohor.com

ESPRIT ESTATE AGENT SDN BHD (1036697-P)
Address : 04-02, Blok F, Komersil Southkey Mozek,
Persiaran Southkey 1,
Kota Southkey, 80150 Johor Bahru, Johor.



新山中華總商會會訊
Johor Bahru Chinese Chamber
Of Commerce & Industry

《新山中华总商会》简介

PROFILE JOHOR BAHRU CHINESE CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY

本会成立于1945年，至今已有**80**年会龄，成为新山非营利商业组织之代表与创导者。同时，本会作为政府与民间团体，特别是工商、文化与教育发展之重要沟通桥梁，并透过与会员商家、工商私人界与政府组织联合举办各项工商考察团、投资对谈会、企业贸易配对与对话会等等。

作为拥有超过45个商团会员、超过1400名公司会员与专业个人会员之领导机构，商会将持续主催各项贸易考察团，以吸引更多投资项目在柔州展开，提升柔佛州在区域性的发展潜能。

目前新山中华工商总提供多项服务以促进会员在工商业方面的发展，包括贸易工商谘询、签证原产地证明、举办工商展览会及组织贸易与投资考察团访问外国，增进商机。本会亦收集商家会员们的意见与心声，建立与政府部门或私人机构密切的沟通管道，表达本会独特见解与看法，以实现柔佛州转型成为马来西亚先进州属的目标迈进。

Established since 1945, Johor Bahru Chinese Chamber of Commerce and Industry "JBCCCI" has been serving as a non-profit organization and important advocate of the Johor Bahru business community for more than 80 years. Essentially, JBCCCI also plays a pivotal role in bridging the divide between Federal/State government and private sectors to foster closer cooperation in the area of economic, cultural & educational development towards a prosperous Johor Bahru. The prosperity is achieved by conducting frequent trade & investment talks, numerous business matching and dialogue sessions, including many other commerce-enhancing activities organized by its own members, private sponsorships and government bodies.

As a leading business organization which helms a vast network comprising of 45 notable local trade associations and above 1400 corporate entities & professional memberships, JBCCCI has consistently advocated and organized trade missions abroad to attract foreign direct investments, thereby speeding up development of Johor State and the country.

At present, JBCCCI caters for a variety of community services to benefit our members, such as assisting them with trade enquiries, endorsing certificate of origin, organizing trade and industry events, as well as promoting trade and investment missions overseas for broader business networking. Representing the voice of Johor Bahru business community and its members, JBCCCI has strenuously developed a closely-knitted communication channel with various government and private bodies to express and contribute our unique perspectives and ideas to realize our common goal of transforming Johor into a model State and ultimately become the pride of our nation.

新系列封底设计概念





第50期
敬请期待

第51期
敬请期待

第49期：领导与管理（组织管理）

有句话说，“一将无能，累死三军”。可见，一位有能力且具备素养的领导者，对团队的发展至关重要。第48期刊中提到，孙子所强调的 “五事” 思维之一的 “将” ， 突显了将帅在军队中的核心地位，而在现代企业中，领导的管理能力与人格亦是如此。 在《始计篇》中，孙子指出，“将者，智、信、仁、勇、严也”。换句话说，一位优秀的领导者需足智多谋，拥有清晰的判断力；能够坚守诚信，获得团队的信任，并且能够对下属真心关爱，凝聚人心。此外，一位合格的领导者也必须果断行事，勇于承担责任。当然，管理少不了严明的纪律，领导者则需严格执行，公正与明确，按照制度来办事。 那样才能以德服人，使团队发展行稳致远。

一个强而有力的团队，不应只是背景相似及思维趋同的成员组成，而应是由多元互补，各有所长的人才构成。正如孙子言，“凡战者，以正合，以奇胜”。因此，身为优秀的领导者必须具备灵活地识人用人的能力，精准识别不同成员的特质与潜能，合理配置资源，才能实现组织整体最优运作。团队的成功，并非仅依赖个别成员的英雄行为，更是来自于成员之间目标一致、心往一处想、劲往一处使的集体合作。在《谋攻篇》中孙子强调，“上下同欲者胜”，仅仅这六个字，却道尽了团队合作的精髓。毕竟，唯有万众一心，团队才能真正契合。《孙子兵法》虽是一本战国时代的兵书，却为当今时代的团队管理提供了深刻启示。如，“善战者，致人而不致于人”，指出了领导者应懂得主动地掌控局势，把对的人才放在对的岗位上，让团队成员发挥最大价值。这正与现代人力资源管理中的“SKA 理念” —— Skill（技能）、Knowledge（知识）、Abilities（能力）不谋而合。SKA 这三项要素常被广泛用于评估、分析和规划成员发展的标准。唯有通过对团队成员的技能、知识和能力进行精准分析与匹配，才能实现 “各司其职、各尽其才” ，释放出组织最大实力。

而要真正实现精准用人，前提是对人才的信任与授权。正所谓 “疑人不用，用人不疑” ，而《孙子兵法》也说：”将能而君不御者胜”。即：如果将帅具备能力，而君主又不过度干预，那么军队就能获胜。将这套用在现代组织管理中，恰好解释了为何管理者不应进行微观管理（micromanagement）。一个高效的团队，离不开组织的信任与授权。当下属具备专业能力时，领导者应当放手，让专业的人做专业的事。唯有如此，才能形成责任驱动、自我管理的协作氛围。正如美国著名领导力专家及畅销书作家John C. Maxwell所主张，领导力就是影响力。领导并非职位的象征，更不是对他人的控制。在他提出的五级领导力模型（5 Levels of Leadership）中，他特别强调，真正的领导者应当赋能下属，将权力下放，从而提升团队的执行力与创造力。相反，过度干预与控制不仅会压制团队的主动性，也会逐渐削弱士气与凝聚力。而真正卓越的领导者，培养的应是另一位领导者，而非服从者。信任与授权是激发团队潜能的关键，这是从古至今始终如一的共识啊！

在企业管理中，授权并不等于放任。正如将帅带兵一样，制度与纪律是维持团队协作与达成目标的根本。《孙子兵法》曰：“令之以文，齐之以武，是谓必取”。意思是说，以制度规范命令，以纪律统一行动，才能确保必胜之势。这正如企业管理者必须建立清晰的制度、流程与行为标准，并配合培训、绩效与奖惩机制，才能打造步调一致、运转有序的高效团队。一个组织若要激发员工士气与潜能，就必须有合理的关键绩效指标（Key Performance Indicator）与积极正面的企业文化，而不是一味地压制与命令。所谓合理的关键绩效指标，必须遵循 “SMART”原则，即为具体的（Specific），可衡量的（Measurable），可达成的（Achievable），相关的（Relevant）和有时限的（Time-bound）。这样才能让员工知道，该做什么、做到什么程度、何时完成。团队要有阶段性的成果以产生成就感，进而增强士气与维持积极动力。而有功必奖、有错必罚，则是维持组织公平、建立信任、激发动力的关键机制。赏罚分明，制度威信才能树立，人才自然愿意尽力效命。

《孙子兵法》虽出自战国时代，但其对领导者本质的洞察早已超越了军事领域。从战场到职场，将才的核心始终未曾改变。优秀的领导者，不仅要善于谋划布局，更是要懂得人性，因才施用，使每一位成员在最合适的位置上发挥所长。唯有如此，组织才能踏出迈向成功的第一步。

作者
庄美丽博士
DR MONICA CHENG

- 毕业于Universiti Teknologi Malaysia (UTM)管理系
- 现任南方大学学院助理教授



曾笳恩

YB ANDREW CHEN KAH ENG

柔佛州议会制衡方领袖兼士都兰州议员

POLITICIAN FROM THE PAKATAN HARAPAN COALITION AND MEMBER OF THE JOHOR STATE LEGISLATIVE ASSEMBLY FOR STULANG



曾笳恩：
坚守士都兰十余年 为民奔走

YB Andrew Chen Kah Eng:
Over a Decade of Community Service for Stulang

曾笳恩是柔佛州议会制衡方领袖，同时也是士都兰州议员。从2013年首次当选至今，已连续三届担任士都兰州议员，今年迎来他在当地服务的第十二个年头。作为新山关卡所处选区的州议员，他长期关注关卡的运作问题，致力于解决民众在跨境通行中遇到的各种困难。

Andrew Chen Kah Eng is a politician from the Pakatan Harapan coalition (formerly Pakatan Rakyat), serving as Leader of the Balancing Force of Johor and Member of the Johor State Legislative Assembly for Stulang. First elected in 2013, he has held the position for three consecutive terms and is now marking his twelfth year of dedicated service to the people of Stulang. Representing the constituency that houses the Johor-Singapore border checkpoint, Chen has long focused on border operation issues, working tirelessly to address the challenges faced by commuters crossing between Malaysia and Singapore.

一次社区请愿 促成政坛起步

曾笳恩拥有马来西亚工艺大学卫星测量硕士学位。由于早年在本地难以充分发挥专业特长，加上希望留在马来西亚发展，他一度改行成为寿险财务规划师。

回忆从政的开始，他透露始于2009年一次社区行动。当时，他和妻子因不满住宅区附近兴建一座电信塔，于是联合邻居发起请愿。虽然未能阻止施工，但他也与行动党柔佛州多位领袖建立联系，并踏入政坛。

他坦言，刚开始参选时，他被视为 “炮灰 ”候选人。然而，他坚守阵地，脚踏实地，在2013年成功当选士都兰选区州议员，并在2018年和2022年连任，赢得选民的信任。

A Community Petition That Sparked His Political Journey

Chen holds a Master's degree in Satellite Surveying from University of Technology Malaysia (UTM). Faced with limited opportunities to apply his specialisation locally, he pivoted to become a financial planner in the life insurance industry, hoping to stay and develop his future in Malaysia.

His political journey began in 2009 with a local community initiative. Frustrated by the construction of a telecommunication tower near his neighbourhood, Chen and his wife organised a petition with fellow residents. While the effort did not halt the project, it introduced him to several Democratic Action Party (DAP) leaders in Johor, eventually drawing him into politics.

Once seen as an underdog in his first election, Chen defied expectations. Through perseverance and grassroots commitment, he won the Stulang seat in 2013 and successfully defended it in both 2018 and 2022 elections, earning the trust and support of his constituents.

疫情期间“跨境爱的传递者”

柔新长堤历来是马新之间的重要枢纽。作为士都兰州议员，曾笳恩见证了2013年通关高峰期、2020年疫情封锁期以及复苏阶段的各种挑战。

在疫情最严峻时期，他化身为“跨境爱的传递者”，处理三大核心问题：一是协助老人、孕妇与小孩安全返回新山；二是安排在新加坡工作的国人回乡探亲；三是促成滞留在马来西亚的小孩与在新加坡工作的父母团聚。

他坦言，最具意义的行动，莫过于于2020年4月8日启动的“越堤运送计划”。他带领团队协助在新加坡工作的妈妈们，将冷冻母乳跨境运送回马，确保宝宝营养不中断。该计划持续至2022年3月28日，共为564位母亲安排了26次运送运输，合计3250箱、65公吨母乳，并创下马来西亚健力士纪录，意义非凡。

The “Messenger of Love” During the Pandemic

The Johor-Singapore Causeway has always been a critical transport link between the two nations. As the Stulang assemblyman, Chen has witnessed numerous border-related challenges, from the 2013 congestion peaks to the lockdown and recovery phases during the COVID-19 pandemic.

At the height of the pandemic, he became known as the “messenger of love across the border,” tackling three key issues:

1. Helping elderly individuals, pregnant women, and children safely return to Johor Bahru
2. Coordinating family visits for Malaysians working in Singapore
3. Reuniting children stranded in Malaysia with their parents employed across the border.

Among his most impactful initiatives was the “Cross-Border Breast Milk Relief Aid Delivery” program launched on April 8, 2020. Chen and his team helped working mothers in Singapore deliver frozen breast milk back to Malaysia to ensure their babies received uninterrupted nutrition. The initiative ran until March 28, 2022, covering 26 trips for 564 mothers, totalling 3,250 boxes or 65 tonnes of breast milk, earning a recognition in the Malaysia Book of Records for its significance and impact.





促成柔新关卡改革

曾笳恩透露，自2018年希盟执政以来，柔州政府将解决新山关卡通关效率列为重任。为此，他成立了新柔长堤关卡特别专案小组，并向柔州及中央政府提交“新柔长堤关卡交通堵塞报告”。这项报告提出了约20项改进建议，涵盖优化巴士系统、增设巴士专用道、摩托道及人行道等。经过多年持续推动，这些建议逐步获得采纳并落实。

他指出，新山关卡涉及移民局、关税局、警方、农业局、陆交局等约20个政府部门，协调沟通复杂。为提升效率，他建议中央政府成立一站式统筹机构（AKPS），历经八年努力，于2024年正式设立，并由一位总监负责管理，实现各部门信息共享。

他表示，目前新山关卡已增设30至40个自动查验通关系统（e-Gate），显著缓解了人工操作的负担，同时优化了人力资源的调配。展望未来，他透露，将持续推进通关系统的自动化进程，计划引入二维码扫描技术，加强信息整合，并借助人工智能与机器学习技术对海关数据进行智能分析，以实现更高效的边境管理。

Pushing for Johor-Singapore Checkpoint Reform

Since Pakatan Harapan came into power in 2018, Chen has been at the forefront of efforts to improve efficiency at the Johor checkpoint. He formed a special task force dedicated to the Johor-Singapore Causeway and submitted a comprehensive report outlining around 20 proposals, including enhanced bus systems, dedicated bus lanes, motorcycle lanes, and pedestrian walkways. Many of these proposals were eventually adopted and implemented after years of consistent advocacy.

Chen shared that the checkpoint’s daily operations involve coordination between more than 20 government agencies, including immigration, customs, police, agriculture, and road transport. He advocated for a central coordinating body, which materialised in 2024 as the Agensi Kawalan dan Perlindungan Sempadan Malaysia (AKPS) after eight years of persistence. This agency now oversees information sharing and integrated management under a single director.

Among the improvements already implemented are 30–40 new automated e-Gates, significantly reducing manual processing and optimising workforce allocation. Looking ahead, Chen is pushing for further automation of the customs system, including QR code integration, data synchronisation, and the use of AI and machine learning to intelligently analyse customs data, thus achieving smarter, faster border control.



柔新经济特区须先打通陆路瓶颈

随着柔新经济特区（JS-SEZ）的到来，曾笳恩强调，若柔新陆路跨境不改善，经济整合将难以推进。对此，他提出三项前瞻性建议：

一， 推动“无人机跨境物流”服务，从非敏感品类开始试点，以低空经济提升运输效率。

二，促请正确标注谷歌地图与位智在关卡区域的导航错误，避免驾驶者误闯海关专用道路。

三，合法化跨境接送服务，以满足两地人民的日常通勤与旅游需求，带动边境经济发展。他特别指出，多用途车辆（MPV）包车服务因舒适与便利二成为广大跨境旅客的出行方式之一。他建议引入一套完善的监管框架，让MPV在马新两地之间合法运营，并取得相关执照，以确保服务的安全性、合规性和品质。

Connectivity as the Foundation for JS-SEZ Growth

As the Johor-Singapore Special Economic Zone (JS-SEZ) moves forward, Chen warned that without addressing cross-border land transport issues, deeper economic integration will remain elusive. To address this, he proposed three forward-looking initiatives:

1. Introducing drone-based cross-border logistics services, beginning with non-sensitive cargo, to develop the low-altitude economy.
2. Urging the correction of navigation errors on Google Maps and Waze around the checkpoint area to prevent drivers from mistakenly entering customs-only lanes.
3. Legalising cross-border ride-sharing and transport services to support daily commuting and tourism, thereby stimulating border-area economies. Notably, he highlighted that Multi-Purpose Vehicle (MPV) charter services cater to a significant number of travellers seeking comfort and convenience. He proposes introducing a regulated framework that allows MPVs to operate legally across both Malaysia and Singapore, with proper licensing to ensure safety, accountability, and service quality.

政策重落实 民心在日常

在政坛深耕十多年，曾笳恩深知政治之路，贵在恒久，不在一时。他表示，许多起初被质疑的建议，如今逐步落实，新山关卡改革便是典范。

“政策不是一蹴而就的，它需要时间去落实。过程中难免遇到质疑，但我们要保持开放的态度，愿意聆听、愿意调整，真诚地和民众沟通，回应他们真正关心的事。”

这一份坚持、不妥协的服务精神，也正是他能在士都兰扎根十余年的关键所在。

Patience in Policy, Commitment to People

With more than a decade in politics, Chen understands that real progress takes time. Many of his ideas, once met with scepticism, have since been implemented, with checkpoint reform as a standout example.

"Policy change doesn't happen overnight. It requires time, patience, and a willingness to listen and adapt. We must stay open-minded, sincerely engage the public, and respond to what truly matters to them."
It is this unwavering dedication and uncompromising spirit of service that has been the key to his more than a decade of steadfast presence in Stulang.

扫二维码观看
人物专访视频

欢庆80周年会庆暨2025新春联欢晚宴
“八秩荣光铸新宇 十方英杰肇商朝”



全体董事、历届会长和青年团齐切生日蛋糕，庆祝80周年会庆



本会筹建新会所大厦计划获得各界踊跃支持，1个月筹获RM280万

本会肩负使命，长久以来，引领工商界，致力维护工商界在经济课题上的权益和发展。对会员与工商界竭诚服务，从不松懈，对华教关怀捐献、扶持社会公益事业，从不怠慢，持续促进国家经济繁荣与民生福祉。

时光荏苒，本会已与众董事会成员、会员携手共度80载，特于2025年2月7日迎来意义深远的80周年会庆，假丽园国际展议中心隆重举办“80周年会庆暨2025新春联欢晚宴”，庆祝成立80周年，同时向各界拜年，筵开逾150席。

本会配合80周年庆晚宴，筹建新会所基金，同时举行新会所大厦推介礼。
80周年迈向新里程碑，本会感谢历任会长及历届董事奠定坚实与完善的会务基础，承先启后，创造新格局——八秩荣光铸新宇，十方英杰肇商朝。
未来，本会将持续为会员商家塑造一个亲商的氛围，带领工商界不断创新与改进，打造持续性的经济增长。

新会所大厦推介礼

藉双庆晚宴，本会同时举行新会所大厦推介礼，当一众嘉宾启动按钮时，舞台荧幕上显示楼高4+2大厦的外观设计，并打出“大厦落地，引领工商，迈向东盟”的标语。

这项兴建新会所大厦计划是本会协助本地工商界与东盟国家对接，加强、提升本会服务的巨大里程碑。

愿景：立足大马，联结东盟，走向世界。成立东盟中心，辅助政府招商引资，让东盟商家落地新山；透过东盟平台，提携我国各族商家将生意业务辐射到15个东盟国家，加强区域经济合作，促进东盟经济一体化。

筹获284万建新会所基金

本会藉欢庆80周年庆典之际，正式启动筹建新会所基金计划，誓于今年落实在新山拉庆地段兴建具备明确代表性与功能性的新会所大厦。

筹款计划获得董事会与会员的鼎力支持，董事会内部筹款在短短24小时内突破200万，突显全体董事万众一心，精诚团结。

本会对新山建设发展的贡献获得肯定，本会使命与成立东盟中心愿景亦荣获海内外工商硕彦认可，纷纷作出捐献，使得捐款总数在1个月筹获逾284万令吉，筹款成绩振奋人心，无疑为本会对外展开筹款活动注入一支强心剂。

本会双庆晚宴，官商云集，共庆佳节，掌管柔州卫生与环境事务的YB林添顺州行政议员代表主宾柔州务大臣拿督翁哈菲兹出席晚宴。

其他出席嘉宾包括：新加坡驻新山总领事H.E Ng Kuan Khai、印尼驻新山总领事H.E.Bapak Sigit、地不老国会议员潘伟斯、柔佛再也州议员廖彩彤、士姑来州议员玛丽娜、士都兰州议员曾笳恩、新山南区警区主任拉勿、新山中华公会会长何朝东、本会永久名誉会长皇室拿督苏宝胜太平局绅，拿督罗烈贤，刘国胜，拿督李福源和丹斯里拿督陈成龙、中国海外交流协会理事潘斯里刘陈慧玉、新山五帮会长与代表、新加坡中华总商会、日本中华总商会、新加坡制造商总会与各地商会及社团领导及代表、政府部门官员、企业和个人赞助商代表等。

新山中华总商会会长拿督赖君杰致词原文内容



本会会长拿督赖君杰呼吁各界支持本会兴建新会所筹募活动

(称呼省略)

今晚是新山中总80周年会庆大喜之日，承蒙各位贵宾拨冗出席和我们一起分享会庆喜悦，本人谨代表本会向大家致以最高谢意，时值华人最大节庆的农历新年，而新春团拜同时也是本会与各界商业交流联谊的传统盛会，一并将之列入庆祝主题，共同申庆联欢。

2025年，灵蛇呈祥，马新正式签署柔佛-新加坡经济特区特协议，柔州政府开始实施一系列惠益国内外投资的税务优惠政策，准备好大施拳脚，招商引资，新山中总配合国策，正蓄势待发，准备好与柔州政府一同迎接并开启州经济发展新篇章。

大家目睹英明的柔州务大臣亲自率领州政府精英团队出国，积极招商引资，长久以来，新山中总也一直在州政府背后默默耕耘，每年定期举办贸易考察团出国访问，与东盟国家进行商会对商会的对接，带领会员商家进行企业对企业的对接，做着协助政府招商引资，促进国内外贸易合作关系的工作，数十年如一日。

各位，本会成立于第二次世界大战结束后，战乱造成当时社会混乱无序，工商业与民间在光复后走向重建，本会因应整个形势需要而诞生。历经80年光辉岁月，跨越了48届董事会，本会的建设发展与推动会务道路能在风雨中安稳度过并茁壮成长，要感谢我们的创会先贤和历届前辈领导们高瞻远瞩，以及全体董事精诚团结所达致，在华社的经济、教育、文化及福利等各方面建树良多，在国家经济起步、发展、转型的过程中，对国家和新山经济发展的贡献更备受肯定。

本会作为柔中总积极成员之一，本人身兼柔中总总会长一职，必将持续与全国中总保持密切关系，汇聚全球信息和资源共享，向会员商家传达政府政策与各国商业讯息，并通过中总体系上传商家意见与建议方案予中央政府作为考量，为会员商家创造良好的营商环境。

本会于90年代首次发动筹款自置会所，为求更高会务发展层次，本会今年再次筹款兴建新会所大厦，以提供更全面的会务发展空间，提升服务效能。在前会长丹斯里拿督南輝太平局紳任內，向柔州务大臣申获一片土地，接着在前会长拿督苏宝胜太平局绅协调下，获大臣以最优惠价格拨出地段，又在前会长拿督罗烈贤领导下，刘国胜前会长辅佐下，再次发动筹募会所基金，于2013年成功拥有该地段，刘国胜前会长也带领商会走过抗争Covid 19的艰苦岁月，四位前辈领导劳苦功高，功不可没，丰功伟绩，名留商会史册。

配合80周年会庆，今天正式启动筹募建所基金活动，誓将在今年落实于新山拉庆地段，兴建具备明确代表性与功能性的新会所大厦计划，同时，也藉双庆晚宴举行新会所大厦推介礼，让大家一同见证，并给予新山中总全力支持。

展开筹募建所基金工作艰巨，本会希望获得新山全体华社、会员商家鼎力支持，匡助本会完成兴建新会所大厦大计，不止让她成为本地华商的代表性建筑，更加强与扩大其服务功能性，让本会以全新姿态与面貌来服务新山华社，特别是工商界，甚至东盟国家。

展望未来全体华社期愿，本会将延续并将先辈们所奠定基业发扬光大，努力搞好工商各领域团结合作，站稳华裔工商界权益严正立场，在积极参与推动国家社会经济建设发展的基础上，继续努力在会务发展方面，创造新思维新格局。

对于首相最新公布外籍雇员公积金缴纳率从原本建议的12%，下调至2%的修订方案，本会认为尚属合理，这说明中央政府重视中总提呈的建议，也有聆听企业商家的心声，我们乐见其成。

这项调整也考量了企业面对营运成本不断提高的压力，以及世界主要经济体将落实的关税措施所引发更严峻的经商环境，首相也向商家派定心丸，表示短期内不会进一步提高雇主公积金缴纳率。

最后，本人谨以今晚的大会主题作结语:

八秩荣光铸新宇，十方英杰肇商朝:
新山中华总商会昂然走过八十年光辉岁月，承先启后，再创辉煌
--铸造新商宇，开创新格局，迎向新纪元。

迈入二十一世纪，各方英杰人才齐聚商会，服务华社，共肇商朝
--经世济民，造福社会，开启新商朝。

新的一年，气象万千，生意盎然，恭祝各界 新年进步 共创辉煌
谢谢各位！



众嘉宾共同见证新会所大厦推介礼。左起为李福源、罗烈贤、刘国胜、廖彩彤、苏宝胜、潘伟斯、胡贵华、赖君杰、林添顺、陈奕华、玛丽娜、拉勿、陈成龙、曾笳恩、刘陈慧玉、苏有新

林添顺：柔新经济特区，冀新山中总成代言人

柔佛州卫生及环境委员会主席林添顺州行政议员指出，柔佛州政府在新的一年掌握天时地利人和，希望本会成为柔佛-新加坡经济特区的最佳代言人，一同携手让柔佛州脱胎换骨。

他承诺，他将与柔佛州行政议员李廷汉，担任州政府与商会的中间人，为州政府与新山中华总商会之间进行协调。

他代表柔州务大臣拿督翁哈菲兹出席本会80周年庆晚宴，致词时这么说。
“我们有信心柔佛-新加坡经济特区不仅能带进各项投资，也将成为柔佛州经济催化剂，把各项先进科技留下，以及让各类工业协助推动柔州迈向先进州。”

他说，柔佛州拥有得天独厚的地理位置、政治稳定、政策具持续性，更重要是柔佛苏丹依布拉欣陛下出任国家元首。
“柔佛州拥有天时地利，万事具备只欠东风，不仅靠政府，还需靠民间与所有商团的力量，因此商家必须配合政府一起往前冲刺，让新山成为我国的经济火车头，柔佛州绝对可成为落实2030年成为先进州目标。”



全体董事、历届会长和贵宾向各界拜年



筵开160席，庆典场面非常壮观热闹



鸣锣、击鼓仪式



贵宾齐捞生庆新年



本会以独具匠心的沙画表演呈现本会80年历史进程风貌



本会以独具匠心的沙画表演呈现本会80年历史进程风貌



着红装，摸祥龙，接福气！本会董事成员大合影，来年继续携手并进、共创辉煌

“携手并进，开拓合作共赢新天地”
2025柔佛-新加坡经济特区(JS-SEZ)论坛



论坛共汇聚近500名来自我国、新加坡和中国企业家

由柔佛州中华总商会主催，本会主办，新加坡中华总商会协办的“2025柔新经济特区论坛”于5月27日成功假丽园国际展议中心举行。

本次论坛是为首场以华语为媒介语的柔新经济特区论坛，主题为“携手并进，开拓合作共赢新天地”。此论坛共汇聚近500名来自我国、新加坡和中国企业家，共同合作探讨柔佛-新加坡经济特区带来的商机。

李廷汉：柔新经济特区大蓝图预计11月发布，为特区提供具体指南

论坛活动上，本会荣幸邀请到柔佛州投资、贸易、消费人事务及人力资源委员会主席李廷汉州行政议员代表柔州务大臣拿督翁哈菲兹莅临现场主持开幕仪式。他在致词时指出，东盟拥有超过6.8亿人口、2023年经济总量约3.9万亿美元，区域前景光明，而柔新经济特区作为“东盟门户”，将让投资者同时享受马来西亚与新加坡两地优势，为企业提供新契机。

他也在媒体采访环节时披露，我国政府已于5月21日颁布公开招标（为期2周），以委任顾问公司为柔佛—新加坡经济特区（JS—SEZ）草拟大蓝图，预计最迟于今年11月公布蓝图具体内容，明确未来5至10年的发展方向。他说，有关招标是聘请一间国际顾问公司，负责草拟柔新经济特区的发展规划大蓝图，其中就包括特区的短中长期目标，政策上的进一步调整、基础建设等等。目前已有数家顾问公司表达意向，政府也倾向其中一家具备国际经验的顾问公司，为符合程序，相关遴选工作仍须通过正式招标机制完成。

他随后表示，“无论政治环境如何，这一蓝图都将作为国家战略持续推进，不因一时一事而动摇”



柔佛州投资、贸易、消费人事务及人力资源委员会主席李廷汉州行政议员代表柔州务大臣拿督翁哈菲兹莅临现场主持开幕



大会主席兼本会署理会长拿督胡贵华致欢迎词



大会颁赠纪念品予主讲嘉宾



大会颁赠纪念品予李廷汉州行政议员，左一高泉庆，右一张载洲，右二胡贵华

拿督胡贵华：协助本地企业适应特区政策、抢抓跨境合作商机

大会主席兼本会署理会长拿督胡贵华致词时表示，柔新经济特区既是连接柔佛与新加坡的经济纽带，更是辐射整个东南亚、吸引中国与国际资本的重要门户。

他说，在这个大背景下，本会作为深耕本地80年的华人商会组织，有着前所未有的责任与使命，一方面需要要做好“桥梁”角色，协助本地企业适应特区政策、抢抓跨境合作机遇，另一方面也希望通过像这样的论坛，汇聚资源、对接项目、交流经验，为马新企业、乃至中国企业搭建更广阔的合作平台。

未来，我们期待与新加坡中总、大华银行等重要合作伙伴持续深化战略协作，携手为企业“走出国门、走进特区”提供全方位支持。“今天的论坛正是这一合作的良好开端，标志着双方合作迈入新阶段，未来可期。”，他表示。

“新山中总作为新山工商界的代表，将全力配合特区建设，重点推进搭建企业服务平台、培育创新生态等工作。我们也呼吁政府进一步优化营商环境，例如扩大税收优惠范围，并为中小型企业提供专项融资等支持”。他说。

他希望大家以本次论坛为契机，携手并进、共谋发展，将柔佛的区位优势、资源禀赋与新加坡的国际资本、管理经验深度结合，共同书写“一河两岸，繁荣共生”的新篇章！

他认为，特区从愿景迈向实践，离不开各方的政策智慧与鼎力协作，并表示期待未来大家继续携手，将制度创新转化为企业实效，让跨境合作惠及民生经济。

本场活动出席嘉宾还包括：新加坡驻新山副总领事Mr.Rayner Gan、新加坡中华总商会高泉庆会长，本会永久名誉会长皇室拿督苏宝胜太平巨神，拿督罗烈贤，刘国胜KMN、以及5位专业主讲人- 依斯干达特区发展局策略传播主管拉惹道非、南方大学学院商学院发展委员会联合主席白士泮教授、大华银行集团董事总经理，外国直接投资咨询许洲德、奥世启集团创始人兼首席执行官，也是本会商务与经济组主任的张载洲、马来西亚电子商务总商会总会长傅大伟。

论坛主题：解读柔佛–新加坡经济特区政策



主讲嘉宾：依斯干达区域发展局策略传播主管- Raja Taufik Azad

讲题一：柔新数字化创新发展的机遇



主讲嘉宾：南方大学学院商学院发展委员会联合主席 - 白士泮教授



讲题二：柔佛–新加坡经济特区未来展望与合作契机

讲题三：在柔佛–新加坡经济特区建立家族办公室：税务优惠与财富传承的最佳选择

主讲嘉宾：大华银行集团董事总经理，外国直接投资咨询 - 许洲德先生

讲题四：柔佛–新加坡经济特区税务优惠



主讲嘉宾：奥世启集团创始人兼首席执行官 - 张载洲先生

讲题五：跨境电商新格局下的突围：中美关税冲突驱动马来西亚电商供应链与物流新机遇



主讲嘉宾：马来西亚电子商务总商会总会长傅大伟先生



分享会主持人同时也是本会中小企业咨询组主任颜慧心（左一）与其他三位嘉宾互动，探讨在马投资经验与对柔新经济特区展望



企业对接环节，各企业代表互换名片，加深交流



本会董事与来宾们合影

小组分享会：

东南亚商机：外资企业分享在马投资经验与对柔新经济特区展望

2025柔新经济特区论坛当天，企业对接环节（Business Matching）作为重点内容之一，汇聚了来自马来西亚、新加坡及其他地区的优质企业代表。

此环节采用“定向匹配 + 自由洽谈”模式，帮助企业精准对接合作伙伴，围绕先进制造、绿色能源、智慧物流、金融服务等重点领域展开深入对话，推动项目合作、资源整合与区域协同发展。

当晚的商务交流晚宴借助轻松高端的氛围，进一步巩固白天交流成果。晚宴现场还安排了乐队歌唱表演。

在和谐氛围中促进跨境合作关系的建立与深化，共绘柔新经济特区高质量发展的新蓝图。



参访Lian Hoe Huat Enterprise(M)Sdn Bhd





代表团与来自Invest Malaysia Facilitation Centre Johor(IMFC-J)、MIDA官员对话交流



参访Haverse Gallery



参访Shoto Technology (Malaysia) Sdn Bhd

论坛后企业参访

论坛结束翌日，本会特假AME Development Sdn Bhd安排来自新加坡、中国的代表团与Invest Malaysia Facilitation Centre Johor(IMFC-J)、MIDA部门官员对话交流，并参观AME i-Park。此外，代表团还参访了中资企业Shoto Technology(Malaysia) Sdn Bhd和新加坡与本地联营企业Lian Hoe Huat Enterprise(M)Sdn Bhd，回程顺道参访了Haverse Gallery,团员收获满满。

AI手机数字人：新的暴富风口商业讲座



讲座反响热烈，现场约90人出席，包括本会资讯与工艺组主任张凯雄先生及新山富力集团营销经理陈学富先生



本会署理会长拿督胡贵华在讲座开幕式致词



主讲人赵征（左二）与本会署理会长拿督胡贵华合影

本会于2025年3月21日（星期五）假新山富力公主湾销售廊（R & F Sales Gallery）举办［AI 手机数字人 ： 新的暴富风口商业讲座］ 。本次讲座会场地由新山富力集团赞助，本会署理会长拿督胡贵华先生担任开幕仪式致词贵宾，并诚挚邀请了中国数字人平台公司“龙派”联合创始人赵征先生为主讲人。

此讲座吸引约90人到场，共同探讨AI新趋势，当中包括本会资讯与工艺组主任张凯雄先生以及新山富力集团营销经理陈学富先生。

署理会长拿督胡贵华：人工智能数字人正迅速渗透各行各业

署理会长拿督胡贵华于讲座开幕仪式上指出，现今科技日新月异，人工智能（AI）的突破性应用，从短视频带货、虚拟主播，到智能客服、企业营销，人工智能数字人正迅速渗透各行各业，为企业创造全新的增长点。

他也提到，本会理事会积极推动创新，遂举办此主题讲座，协助各企业学习AI技巧从而转型升级。他表示：未来，商会将打造一个更现代化、更智能化的企业交流平台，为广大会员提供更优质的服务与更多合作机会，共同推动区域经济高质量发展。

他还表述，本地企业应善用人功智能手机数字人来提升品牌影响力、优化运营模式、降低成本、提高盈利能力。

直观感受AI技术威力：AI数字人讲座司仪



本会高级执行秘书陈慧丽原型塑造而成的人工智能司仪

讲座中，本会高级执行秘书陈慧丽原型塑造而成的人工智能司仪成为一大亮点。

她在讲座上表示，本会正积极筹募建造新会所基金，以后本会所举办之各项活动，都将会以此为目标。

值得一提的是，此次AI主题讲座门票收入总额预计达4000令吉，将全数拨入会所基金款项。

AI开启新时代：主讲人解锁“财富密码”

本讲座主讲人赵征先生曾担任阿里巴巴高级技术专家，是人工智能与商业结合方面的佼佼者。

此次讲座内容丰富多彩，共分为两大环节。

第一环节为“AI时代十年一遇的风口”，主要是探讨AI技术如何开启智能科技新时代与深度求索（DeepSeek）行业应用。

+ DeepSeek是什么？

DeepSeek全称杭州深度求索人工智能基础技术研究有限公司，是一款由中国科技公司推出的通用人工智能平台，尤其擅长推理分析、多语言理解和多模态处理等高级功能。 它不仅能帮助企业快速生成所需文档，还能为用户提供从学习辅导、职业规划到人际关系等方方面面的支持，通过强大的语义理解和对话系统让用户轻松应对各种挑战。

第二环节为“流量时代的财富密码”，聚焦AI技术如何提升段视频效率，助力商业增长。

总结

从影视娱乐到品牌营销，从电商直播到金融服务，数字人深入各行各业，并重塑商业生态，数字人应用已成为人工智能企业竞相角逐的新赛道。

未来本会将致力于与时俱进，助力企业在数字化智能时代中向阳而生、寻求新进展和突破。



会员踊跃与会，共议发展



会长拿督赖君杰致词。左为总秘书刘丽娇，右为财政卢传杰

召开2025常年会员大会

总结回顾、展望未来

本会于5月24日假四楼大礼堂举行常年会员大会，一年一度的会员大会乃会员聚首凝聚共识、总结回顾、展望未来的重要时刻，喜获会员踊跃与会，共议发展，董事会员互动良好。

大会主席暨本会会长拿督赖君杰致词时说，过去一年世界局势风云变幻，从全球层面来看，国际地缘政治紧张，供应链重组速度加快，同时人工智能、新能源等新兴产业加速发展，为企业带来挑战，也蕴含巨大机遇。

他说，在国家层面，大马政局相对稳定，政府高瞻远瞩，早在前年推动《马来西亚2030年新工业大蓝图》，致力于高科技、高附加值产业的发展，尤其注重吸引外资、推动数码经济。这为我们企业的转型与升级提供了良好的政策环境。

回到柔佛州，他认为，新山受惠于柔佛-新加坡经济特区的设立，以及柔新捷运工程的加速建设，房地产、物流、服务业等领域活跃发展，区域经济活力逐步上升，投资信心持续增强，并欣慰我们正处在一个极具潜力的转型时期。

拿督赖君杰：筹款自建大厦，打造东盟商务中心

会长拿督赖君杰指出，在此背景下，本会在柔佛土地局基于大厦不能分层出售为由，拒绝本会集资盖楼计划，又在寻求多方援助未果之后，遂作出重大部署与计划：首先，本会决定修改之前集资盖楼的建筑计划，变更为筹款自建一座6层楼（包括2层地下停车场）的现代化大厦，集办公、会议、展览与多功能用途于一体，不仅服务本会会员，更将成为东盟商务中心。

他表示，本会希望可以打造一个辐射东盟、链接全球的区域平台，协助会员开拓东盟市场，整合资讯，人脉与资源，也让新山成为南马华商走向世界的重要窗口。

“新概念下的新会所不仅是象征本会发展迈向新里程的重要标志，更将作为本会向外发展的重要基地。”，他说。
本会为此已展开“筹募新会所基金”工作，并借助80周年庆进行内部筹款，首轮筹款就筹获284万令吉的佳绩，振奋人心，本会期盼各界能踊跃支持，共同成就这一历史性工程。

组招商团赴东盟各国探索新商机

为配合东盟商务中心目标，本会已启动“东盟交流与招商代表团计划”。会长拿督赖君杰表示，“我们将分阶段组代表团前往东盟各国，拜访商会、政府单位及大企业，协助政府‘引资入马’也为会员探索东盟商机，寻找合作伙伴。”

他强调，这不仅是走出去的战略布局，更是华裔网络化发展的新起点。

“董事会在未来，将继续肩负使命，引领华商，勇敢走在变革的前线，共创共赢！”，他说。

本次会员大会共通过8项提案

1. 建议柔佛州所有的市政局统一营业执照的申请程序。
2. 建议关税局统一销售税执照的申请程序。
3. 吁请政府灵活处理外资设厂条件,在厂商证明无法聘请到足够的我国工人后,允许降低我国工人比率的条件。
4. 吁请政府让外国投资者更容易申请到工作准证,以加快建设工厂的流程,减低投资风险。政府可以规定,这几年内,外国厂商必须训练本地人取代外国人。
5. 吁请警方考虑撤销二手车买卖必须申请警察执照(Lesen Berniaga Kenderaan Terpakai) 的陈旧条例。
6. 有关行业行为守则(ICOP)与罗里准证吊销议题,建议与交通部(MOT)安排会议,以深入了解相关政策、执法权责及实施机制。
7. 吁请内陆税收局与财政部暂停执行要求所有雇佣合约根据《1949年印花税法令》加盖印花税之新措施,并建议政府与业界,尤其是中小企业代表展开沟通,共同寻找更平衡、务实的做法。
8. 吁请政府重新考虑将电子发票的门槛提高至年营业额50万令吉,以减轻中小微企业在实施电子发票方面的负担。

接待中国佛山市梅州商会的代表团

深化企业交流、探索双向投资机会



本会于4月27日热情接待来自中国佛山市梅州商会的代表团，双方围绕加强两地商贸合作、深化企业交流、探索双向投资机会等议题进行了深入友好会谈。

佛山市梅州商会代表团此行由主要领导人刘剑华副会长兼年度轮值会长率队，成员包括多位在制造业、房地产、金融服务与新兴科技领域具有丰富经验的企业家。新山中总则由会长及多位理事热情接待，并安排了专题交流座谈。

新山中总会长拿督赖君杰在致辞中指出，近年来，随着马中经贸往来越发频繁，新山作为马来西亚南部的经济重镇，具有独特区位优势和良好的营商环境，非常欢迎佛山市梅州商会企业家前来投资考察，携手开拓东盟及国际市场。

佛山市梅州商会代表团刘剑华副会长兼年度轮值会长则表示，新山不仅地理位置优越，且政策开放、市场潜力巨大，梅州商会愿以此次访问为契机，搭建常态化沟通桥梁，促进资源共享、优势互补，谋求共赢发展。

会上，双方就制造业合作、科技创新交流、房地产投资、供应链整合等领域进行了热烈探讨，初步达成多项合作意向。同时，交流会上特别邀请查帐吴轩宇YYC 分享柔新经济特区的资讯。

访问期间，代表团还参观了新山主要工业园区及知名企业，亲身感受当地蓬勃的经济活力。

此次交流活动不仅加深了两会之间的了解和信任，也为未来两地商界的深入合作奠定了坚实基础。

新山中華總商會會訊
Johor Bahru Chinese Chamber
Of Commerce & Industry

挑战2025：
青年创业新机遇 × E-INVOICE企业应对策略



出席者大合影



本会总财政卢传杰在活动上致欢迎词



本会青商团团长陈贞贞鼓励与会者善用商会资源平台



三位税务专家拆解电子发票
（台上坐者左起为陈家盛、李威文以及陈凯钜）

为企业提供前瞻性战略指引 吸引百名青商企业参与

本会青商团于2025年5月16日傍晚在新山茂奥斯丁（Mount Austin）的Attic by Raw欧式西餐厅举办“挑战2025分享会与青商交流会”，吸引近百名中小企业代表、创业者及财务人员参与。活动于下午6:15正式拉开序幕。

该项活动与时俱进，把现今讨论度高的马来西亚电子发票（E-Invoicing）企业应对策略以及青年创业须知作为核心主题，再结合清真认证国际商机，为各企业提供前瞻性的战略指引。

新山中华总商会财政卢传杰致欢迎词：2025年是企业界的破局之年！

他在致词中指出，今年是本地企业界的破局之年，既要应对电子发票全面推行的合规挑战，更需面对全球关税壁垒升级的冲击。中小企业需加速市场多元化布局，善用政策红利，并通过ESG绿色供应链打造长期竞争力。

青商团团长陈贞贞：将挑战转化为增长机遇

“青商团将持续搭建跨界桥梁，助力企业对接政策、金融与国际化资源。”她鼓励与会者善用商会资源平台，将挑战转化为增长机遇。

税务专家针对核心议题进行拆解

税务专家李威文联袂顾问陈家盛、陈凯钜，以实战案例解析电子发票（E-Invoicing）相关核心议题：

1. 电子发票部署陷阱：中小企业常见系统对接漏洞与数据合规风险；
2. 跨境税务优化，利用e-Invoice实现关税减免与退税加速；
3. 2025年创业预警：供应链本地化政策、新兴市场税务协定变动及数字化成本管控。

青商凝聚力量，共拓国际化版图！

此次交流会不仅强化了新山青商社群的凝聚力，更标志着马来西亚中小企业加速从本土迈向全球的战略升级。本会青商团承诺，将持续搭建资源平台，助力企业在2025年新一轮全球化竞争中赢得先机！



出席嘉宾及青年企业家、青商团团员大合影

青年领航者1.0：

传承与创新 激发青年领袖的未来力量分享会

本会青商团政府事务组于2025年4月23日（星期三）假Attic By Raw Mount Austin 举办青年领航者1.0 ： 传承与创新 激发青年领袖的未来力量分享会。

本次活动旨在为青年企业家和未来领袖们提供一个与青年州议员近距离对话的机会。通过嘉宾们分享的初心、心路历程和工作经验分享，激励年轻一代在各自领域发挥领导作用，积极参与社会事务，并引导他们在成长过程中应对挑战。同时，在晚餐交流环节提供一个轻松的环境，供青年领袖们提出问题和分享见解，加强他们与政界领袖之间的联系。

分享会中，除新加坡驻新山总领事黄冠凯外，也特邀分享嘉宾莅临现场，与出席者交流。他们分别是柔佛州投资、商贸、消费人事务委员会主席李廷汉、柔佛州卫生及环境委员会主席林添顺，以及柔佛州务大臣华人事务官蔡建文。

本会副会长曾华彦致欢迎词 - 汇聚青年力量创造可能

本会副会长曾华彦在致欢迎词时指出，尽管当前国际形势复杂多变，尤其面对全球关税政策及贸易格局百年来前所未遇的波动，企业界所承受的压力日益加剧，但他坚信“用思维激荡、用行动突破，共同迎向挑战，把握机遇”，越是在变局中，越要汇聚青年力量。

“在团长陈贞贞的带领下，青商团策划系列符合青年企业家需求的活动，以不断创新形式、深化内容，提升年轻会员的参与感和归属感，提供实用平台和成长空间。如此可凝聚青商力量，也为本会迈入80周年、筹建会所奠定坚实基础。”

他还说，青年的优势就是在不确定中寻找方向，在限制中创造可能，在传统行业尚未转型之际率先创新，实现跨越式发展。

柔佛州投资、商贸、消费人事务及人力资源委员会主席李廷汉 - 与政府有效沟通 平衡生活与工作

针对人民如何向州政府反映问题并获得重视，李廷汉建议，可以的话，形成有效的压力集团，如成立商会或社团，并与政府官员有效对话。

他说，最好就是用数据说话，例如就有一些组织，委任专业的第三方调查，针对政策社会多少赞成、反对，相关单位会重视看法。

通过逐项列举（itemize），将一些建议提出，这就是有效沟通。

同时，他鼓励大家思考接下来应该往高通膨、高强度工作、高收入、高速发展的生活方向迈进，还是追求生活与工作平衡的方向。希望能有一个平台让大家交流，取得共识，选择一个大家想要的模式。



来自柔州各地的青年企业家和青商团团员聆听与讨论分享会的内容



大会颁赠纪念品予受邀特别嘉宾，左起是本会财政卢传杰、蔡建文、林添顺，右起是青商团团长陈贞贞、黄冠凯、李廷汉及本会副会长曾华彦

柔佛州务大臣华社事务官蔡建文 - 人民银行柔州商业计划

由柔州政府与人民银行（Bank Rakyat）联合推出的5万令吉以下零利息贷款，自2023年推展以来，至今仍开放柔州中小企业申请。蔡建文透露，这项贷款是提供给柔州人民申请，尤其符合资格的中小企业或商家们可以积极申请。

他指出，凡是贷款5万令吉以下，是0利息；贷款5万至50万令吉，则是贷款人承担4.86%的利息，另外由州政府承担4.86%的利息。“市场上一般贷款5万至50万令吉的利息介于8%至9%左右，而上述贷款则由州政府为贷款者承担了一半的利息。”州政府有到各地巡回推广这项贷款方案，但是鲜少人知，希望能与柔州商会对接，促成举办更多的推展交流会。

他主打青年必须持有“我的人生，我做主”的精神面貌，认为州政府可以将州内基础建设好，但是州的发展，就需要青年来作出选择，而青年都有选择自己喜爱的权利。

柔佛州卫生及环境委员会主席林添顺 - 鼓励青年谏言 助州政府做得更好

掌管柔州卫生与环境事务的行政议员林添顺表示，无论老中青的年龄层，都必须参与政府的决策，向州政府谏言，提出可行方案，尤其新生代可从第三视角提出建议。

“州政府在过去三年推动许多政策，也以不同方式来推动，当然间中还是会出现问题，因此需要大家提供意见。”

他认为“柔州子民”的精神概念可贵，但要全面实践，会面对极大挑战，所体现出来的成果，不只是让大家看到外在的经济蓬勃发展，还必须包含内在的内涵思维，包括柔州子民对于和谐的追求、对于柔州发展的要求、对于生活素质的要求，都应该一一体现出来。



林添顺（左起）、蔡建文和李廷汉在主持人本会副会长曾华彦的抛问下，以轻松对谈方式分享各自的工作与生活经验。

青商团团长陈贞贞 - 计划继续举办类似活动

本会青商团计划在今年内举办三场“青年领航者”活动，为青年企业家搭桥更多接触政府单位的交流平台。

团长陈贞贞指出，青商团接着还会举办2.0和3.0活动，将邀请政府单位进行交流，让青年领袖们能够近距离与有关单位的代表交流，从分享会中获得启发，成为领航佼佼者。

新山中華總商會會訊
Johor Bahru Chinese Chamber Of Commerce & Industry

柔佛州中华总商会“青蛇贺岁，花团锦簇”团拜晚宴



政商名流齐聚柔佛州中华总商会举办的2025乙巳年新春大团拜晚宴

2025年2月21日（星期五），柔佛州中华总商会于古来新国泰酒楼举行主题为“青蛇贺岁，花团锦簇” 的2025乙巳年新春大团拜晚宴。

本场晚宴筵开近50桌，柔州政商名流齐聚共襄盛举，企业家们互相交流，场面非常热闹。出席者包括通讯部副部长兼古来国会议员张念群、士乃州议员黄勃扬、武吉峇都州议员张善深、柔佛州务大臣华人事务官蔡建文、柔中总会务顾问拿督谢华隆、柔中总总会长拿督赖君杰、署理总会长拿督张怡标、副总会长拿督陈有坚、杨永明、拿督谢玉兴、执行顾问拿督斯里王慧银、总秘书郭倍福、总财政拿督陈振福、青商团总团长杨敦竞、筹委会主席拿督陈文达、名誉顾问姚瑞才、黄家俊、王建佑的代表甘先龙、峇株巴辖中华总商会会长傅庆隆，以及大会赞助商谢邹福、林永辉、张淑蕾、周森君与戴家豪。

拿督赖君杰：柔新经济特区有望推高经济增长

“我们期待柔新经济特区成为永续发展的典范，在改善柔佛经济情况的当儿，更盼不会造成过大的通胀压力。”柔中总总会长拿督赖君杰在当晚晚宴上发表上述致词。他认为，尽管柔新经济特区有望进一步推动经济增长，但政府须谨慎管理潜在通胀风险并拟定策略，维持本地居民的负担能力。

在致词中，拿督赖君杰也提到，今时全球营商环境充斥挑战，各国都在面对复杂严峻的外部环境考验，考虑到主要经济体可能落实的贸易政策所带来的影响，我国必须时刻警惕，随时准备好应对措施及调整政策。他指出，柔新经济特区最大的优势在于地理位置优越、地大物博、成本低，有望吸引高价值的投资，以加速基设发展，并为国内中小企业、本地人才和更广泛的供应链创造溢出效应。

政局稳定，政策奏效

拿督赖君杰说，我国的国内生产总值（GDP）在2024年稳健增长5.1%，超越了财政预算案预设的4至5%目标，昌明政府也成功把财政赤字缩减至4.1%，优于此前设定的4.3%目标。

“诚如首相拿督斯里安华所言，正是昌明大马经济框架推出的一系列清晰和进步政策奏效，加上国家政局稳定，国家经济增长和控制赤字才能超额完成。”



张念群(中)移交5000令吉拨款的模拟支票给赖君杰(左八)。左起为黄家俊、杨永明、陈振福、张善深、陈有坚、张忠华、谢华隆,右起为甘先龙、杨敦竞、郭倍福、傅庆隆、谢玉兴、黄勃扬、张怡标及陈文达。

他相信，以上的成就肯定了政府誓将我国经济重新导入正轨的信心与决心，中总也盼昌明政府能进一步加深经济及机构改革议程，带领我国走向全新高度。

张念群：国内生产总值超预期，我国经济走向正确轨道

通讯部副部长兼古来国会议员张念群受邀出席此新春团拜晚宴

。她在致词时回应，我国1月通胀率维持在1.7%而且国内生产总值超过预期目标，可见我国经济正走向正确的轨道。

她也指出，随着马新两国签署柔新经济特区协议，柔州的发展将迎来黄金10年。

与此同时，她也在会上宣布拨出5000令吉款项，作为柔中总的活动经费。



蔡建文（左起）、黄家俊、谢华隆、张怡标、赖君杰、张念群、陈文达、张善深、杨永明、张忠华及陈有坚

参访活动/拜访与接待工商团体组织





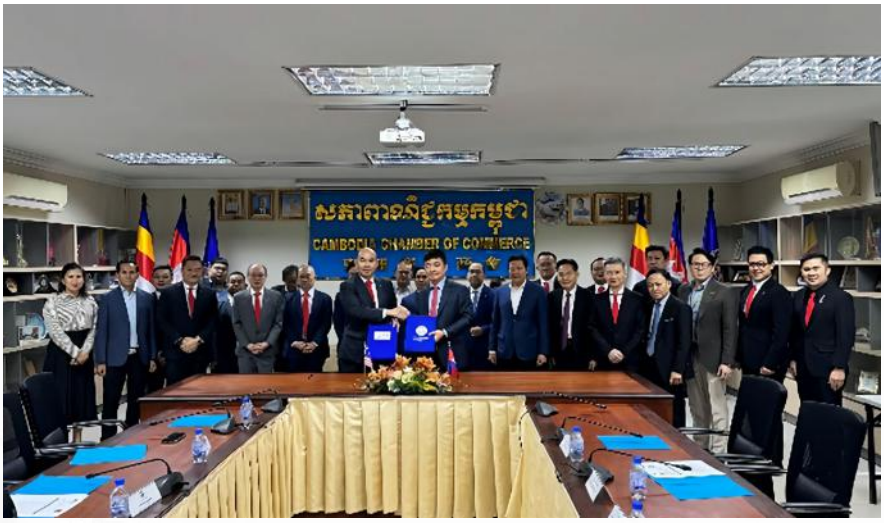
柔佛州中华总商会召开2025常年代表大会暨柔佛州中华总商会召开第43届（2024-2027年度）理事会第5次会议

日期：2025年5月8日（四）
时间：3时正
同时出席拉央拉央中总75周年会庆暨青商团15周年交流晚宴



马来西亚中华总商会（中总）赴东盟（缅甸与柬埔寨）商务代表团 ACCCIM Business Delegation to ASEAN (Myanmar & Cambodia)

[4/5/2025 to 6/5/2025]
马来西亚驻柬埔寨使馆
柬埔寨总商会







新山中总会长拿督赖君杰和董事出席英文新书《The 50 Stories of Johor Bahru Chinese（新山华人的50 个故事）》推介礼
新山文史工作者舒庆祥在《星洲日报》地方版的栏目《新旧对照》向来广受好评，后来他结集成书《新山故事》也受到民众的关注。为让非华语系的朋友也多了解和认识新山华社，本会在圆聚基金会（Reunion Foundation） 的赞助下，从原书中精选 50 篇文章翻译成英文，编撰成册。



拿督赖君杰总会长代表马来西亚中总和柔中总出席新加坡大华银行CEO晚宴，并担任其中分享嘉宾：企业国际化新思维

C Suite Dinner @ Tower Club Singapore 14.5.2025 17:00-20:00







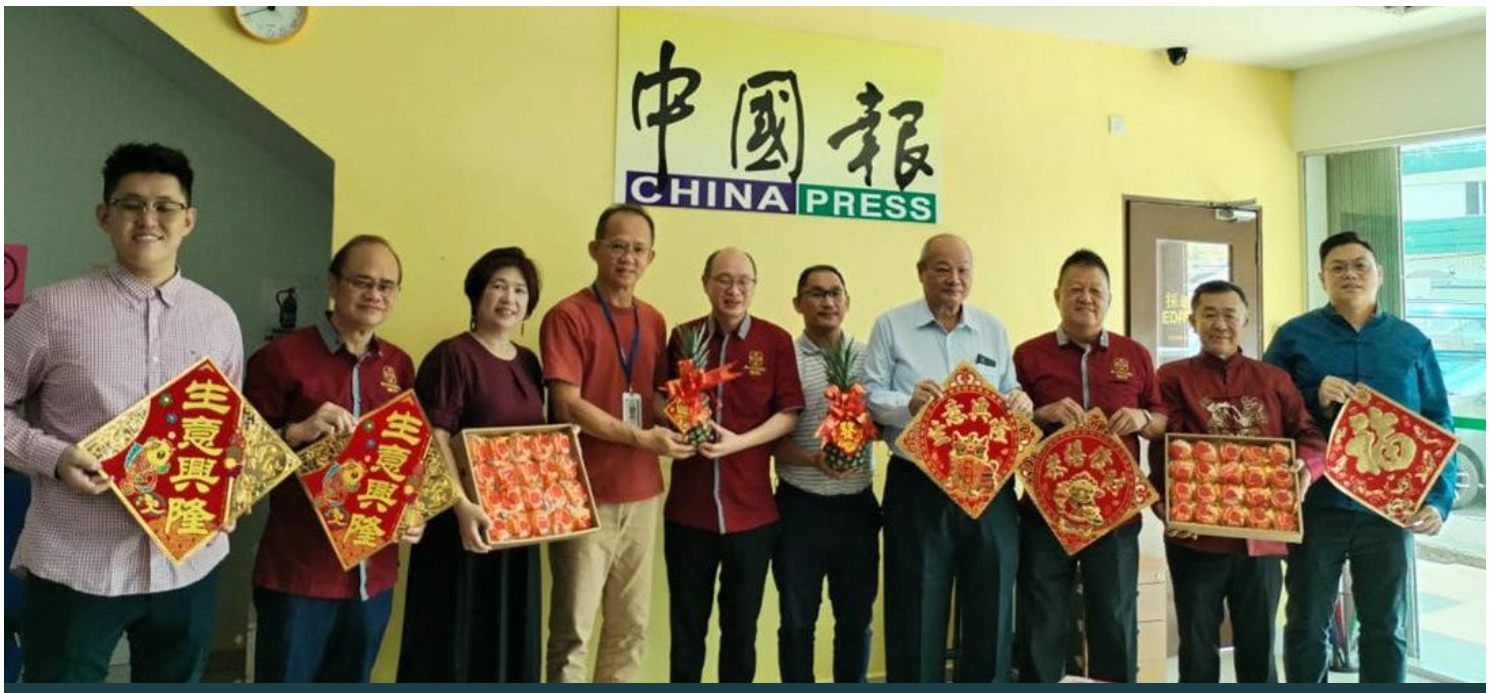
马来西亚中华总商会与泰国中华总商会进行合作交流，本会会长拿督赖君杰与泰国著名企业侨领交流洽谈
2025年3月份



新山中总接待佛山市梅州商会代表团



LINK QUEST INTERNATIONAL SCHOOL 邀请拿督赖君杰作为EMBA课程主讲传承与创新



8.1.2025本会向中文媒体/政府商业机构拜年
政府机构：Matrade、SME Corp、MITI和MIDA | 中文媒体：星洲日报、南洋商报、中国报、东方日报















10.6.2025本会接待深圳市高科技企业协同创新促进
会《新马高科技投资考察团》17人代表团莅访交流



13.6.2025孟加拉驻马最高专员H.E.Md.Shameem Ahsan
莅访柔佛州中华总商会进行商务交流

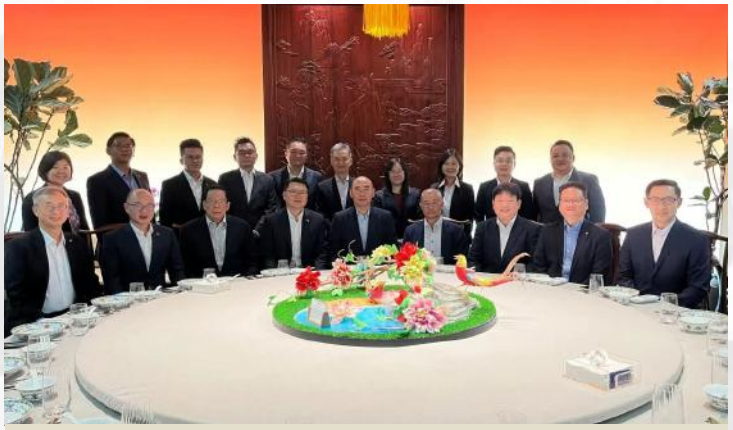




25.4.2025 2025第八届中国国际进口博览会（上海）中总馆（马来西亚）推介会，柔佛站



9.7.2025 新山中总署理会长拿督胡贵华率众董事接待
无锡市惠山区堰桥街道综合办公室代表团莅访交流



（2025年7月1日至6日）马来西亚中华总商会（中总）赴中国北京深化中总联系网络，拓展马中合作商机，推动两国合作高质量发展。

马来西亚驻中国大使馆投资处公参王程星（左4）与中总代表团分享大马企业在中国概况，前排左起为傅庆隆、赖君杰及祝友成，右起是孔令龙、陈杰辉、江昌文、吕海庭及吴逸平。

PERFORMANCE FOR MALAYSIAN PORTS
JANUARY – MARCH 2025



1. THROUGHPUT

TOTAL THROUGHPUT THROUGH MALAYSIAN PORTS AMOUNTED TO 145 MILLION TONNES IN JANUARY TO MARCH 2025 AS COMPARED TO 154 MILLION TONNES IN 2024, REPRESENTING A DROP OF 5.8% OVER 2024 FIGURES. THE MAJOR CONTRIBUTORS ARE AS FOLLOWS:

	JAN–MAR 2024	JAN–MAR 2025 (TONNES)	
PORT KLANG	60.7 M	59.7 M	- 1.6%
PTP	40.2 M	35.0 M	- 13.0%
BINTULU	12.4 M	11.8 M	- 4.8%
PENANG	8.0 M	7.3 M	- 8.7%
JOHOR	7.5 M	7.4 M	- 1.1%
KUCHING	2.4 M	2.4 M	- %
SABAH	7.3 M	6.8 M	- 6.2%

2. CONTAINER

TOTAL CONTAINER VOLUME HANDLED BY ALL MALAYSIAN PORTS FOR JANUARY TO MARCH 2025 IS 7.7 MILLION TEUS AS COMPARED TO 7.28 MILLION TEUS IN 2024, A RISE OF 5.8 PER CENT. THIS IS DUE TO THE RISE OF TRANSHIPMENT VOLUME AT PTP, SABAH AND KLANG. SABAH'S IMPRESSIVE GROWTH WAS DUE MAINLY TO TRANSHIPMENT ACTIVITY AT SAPANGAR SINCE DP WORLD'S MANAGEMENT TAKEOVER ON SEPTEMBER 9. LAST YEAR. THE MAJOR PLAYERS ARE AS FOLLOWS:

	JAN–MAR 2024	JAN–MAR 2025 (M TEUS)	
P KLANG	3.46 M	3.53 M	- 2.0 %
PTP	2.86 M	3.18 M	+ 11.2 %
BINTULU	0.08 M	0.07 M	- 10 %
PENANG	0.37 M	0.33 M	- %
JOHOR	0.26 M	0.25 M	- 3.8%
KUCHING	0.07 M	0.07 M	- %
SABAH	0.12 M	0.20 M	+ 69.1%



3. SHIPPING TRAFFIC

TOTAL SHIPPING TRAFFIC CALLED AT MALAYSIAN PORTS AMOUNT TO 14206 VESSELS IN JANUARY TO MARCH 2025 AS COMPARED TO 14225 VESSELS IN 2024, SHOWING ZERO INCREASE. SIMILARLY, THE GRT TONNAGE FOR 2024 RECORDED 192 M TONNES, A DROP OF 13.8% OVER 2024 FIGURES. THE MAJOR CONTRIBUTORS FOR VESSEL CALLS ARE AS FOLLOWS:

	JAN–MAR 2024	JAN–MAR 2025	
PORT KLANG	3470	3322	- 4.3 %
SABAH	2481	2160	- 13.0 %
BINTULU	1797	1668	- 7.2 %
PENANG	1032	1201	+ 16.4 %
PTP	1153	1181	+ 2.4 %
JOHOR	1017	1037	+ 2.0%

EVIDENTLY, THERE ARE NO INCREASE IN VESSEL NUMBERS AND WITH SMALLER GRT VESSELS CALLING AT MALAYSIAN PORTS.

4. GLOBAL OCEAN FREIGHT

OVERALL OCEAN FREIGHT RATES HAVE RISEN SIGNIFICANTLY DUE TO GREATER DEMAND FOR SPACE AND RED SEA CONGESTION. THE LATEST SPOT FREIGHT RATES BY MAJOR ROUTES ARE AS FOLLOWS

	22.5.2025	5.6.2025 (US/FEU)
SHANGHAI – ROTTERDAM	2030	2845
ROTTERDAM – SHANGHAI	458	509
SHANGHAI – LOS ANGELES	3197	5876
LOS ANGLES – SHANGHAI	713	716
SHANGHAI – NEW YORK	4527	7164
NEW YORK – ROTTERDAM	825	821
ROTTERDAM – NEW YORK	1952	1977

LATEST SUDDEN SHORT-TERM STRENGTHENING IN SUPPLY-DEMAND BALANCE IN GLOBAL CONTAINER SHIPPING HAS REVERSED THE TREND OF DECLINING RATES WHICH HAD STARTED IN JANUARY 2025.



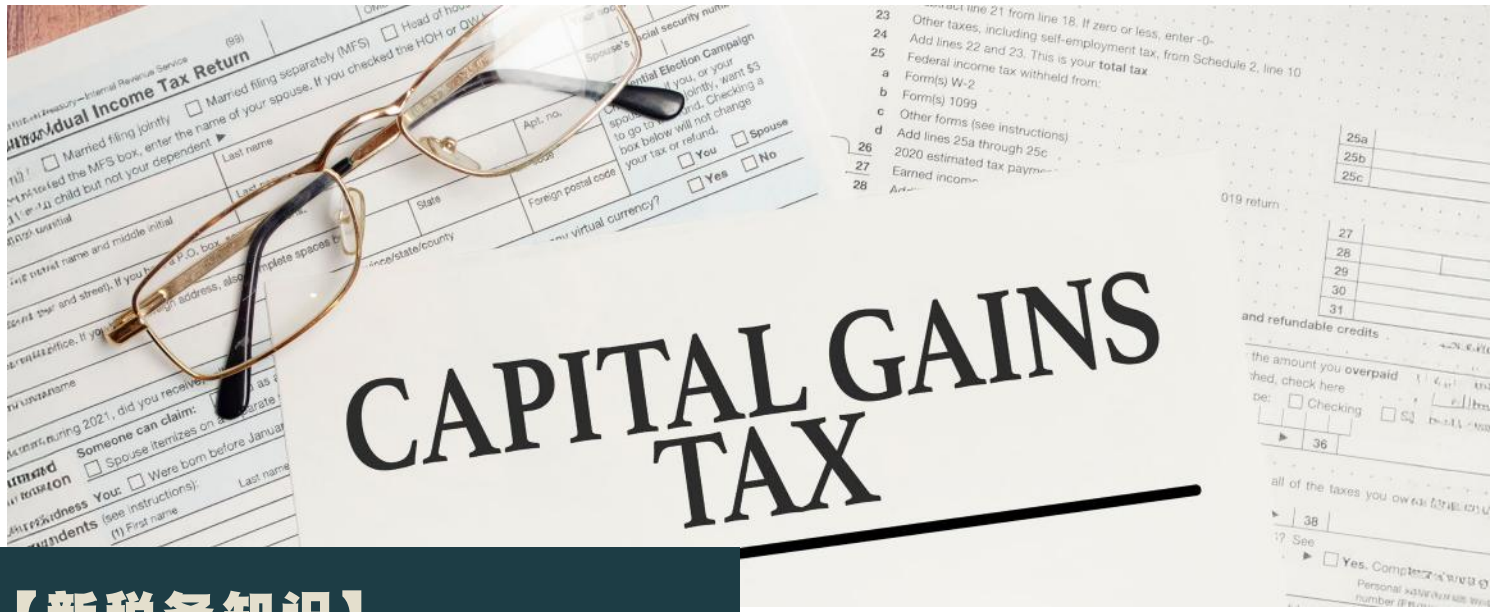
PREPARED BY

DR LIM MENG SOON

DATED: 11 MAY 2025

新山中总港务与物流事务组主任
CHAIRMAN, PORT AND LOGISTIC COM.

INT LOGISTICS SOLUTIONS
25, Jalan Ros Merah 4/12, Taman Johor Jaya,
81100 Johor Bahru, Johor.



【新税务知识】
你了解马来西亚资本利得税（CGT）了吗？

过去在马来西亚，所谓“资本利得税”（CGT）其实就是大家熟知的《房地产盈利税法令》（RPGT），主要对房地产或房地产公司股份的买卖收益征税。但自2024年起，政府正式通过《1967年所得税法令》引入更全面的资本利得税制度，并于《财政（第二）法案 2023》正式立法。

本文带你快速掌握新旧税制差别，以及新资本利得税的适用对象、征税范围、计算方式、申报流程与罚则。

RPGT VS CGT

项目	RPGT（旧制度）	CGT（新制度）
法律依据	《房地产盈利税法令》	《1967年所得税法令》
开始实施	1976 年起正式实施	2024年起正式实施
适用对象	▪ 主要针对房地产交易 ▪ 房地产公司股份，指主要资产为房地产的公司的股份。	针对未上市公司股份及部分海外资产
个人纳税人是否适用	是	否（目前仅限公司类纳税人）
是否完全取代 RPGT	否（RPGT 仍然适用部分个案）	是（但针对不同资产与对象）

谁需要缴交 CGT?

目前仅以下单位需申报 CGT:

- 公司（Company）
- 有限责任合伙（LLP）
- 信托机构（Trust Body）
- 合作社（Co-operative Society）
- 受《1967年所得税法令》管辖的纳闽实体

✅ **个人纳税人目前不在征税范围内！**

哪些资产被视为“应税资产”？

以下资产在转让时所赚取的利润将被征收 CGT:

1. 未上市马来西亚公司股份
2. 持有大马房地产的海外受控公司股份
3. 海外资本资产（如不动产、知识产权）

注：此类资产暂获豁免至 2026年12月31日，前提是符合经济实质要求。

如何计算应税收益?

应税收益（Gain）

出售价格 > 购入价格，则为应税收益

可扣除损失（Loss）

购入价格 > 出售价格，可抵扣未来的应税收益，限 10 年

申报方式为电子申报（e-CKM 表格），须在出售日起 60 天内提交！

如何判断“出售日”与“出售价格”？

出售日的判定方式：

- 有书面协议：按协议日期计算
- 无协议：按交易完成日期
- 涉政府批准：按最后一个审批条件达成之日计算

出售价格的判定方式：

一般采用“市场价值”（如净有形资产价值 NTAV）：
净有形资产 = 总资产 - 无形资产 - 总负债
每股价值 = 净有形资产 ÷ 已发行股份数

某些情况下必须采用市场价而非成交价，例如：

一般采用“市场价值”（如净有形资产价值 NTAV）：

- 亲属之间交易
- 赠与或交换资产
- 不能估值的交易
- 公司自购股份
- 非市场正常协商价格的交易

此外，还可以扣除如下合理成本：

- 增值或维持资产价值的支出
- 保有资产权利的法律费用
- 专业费用、广告费用、估值费用等



如何定义“购入日”与“购入价”？

购入价格亦可调整，如下所示：

可加项

专业服务费、代理费、印花税、过户费用、找卖方广告费用

可减项

损坏赔偿金、保险理赔金、转让失败而被没收的订金

特别案例：海外公司股份如何征税？

当海外公司（受控公司）拥有的**马来西亚房地产或类似股份价值**超过其总资产的75%，其股份转让所得将视为源自马来西亚，须缴纳 CGT。

判断条件

获得海外公司股份时该比例已 ⩾75%
初时 <75%，后期因增持大马资产而变成 ⩾75%

征税处理方式

按实际成交价 + 成本计算应税额
按后期资产总值比例分摊计算应税价与日期

计算公式：

应税成本 =（处置股份数 ÷ 总股份数）× 后期房地产价值

税率是多少？

情况	CGT税率
适用于新资产（2024年起购入）	应税收益的 10%
适用于旧资产（2024年前购入）	处置总额的 2%（择一）

忘记申报会怎样？

违规行为	处罚
未申报	罚款 RM200 至 RM20,000 或 6 个月监禁，或两者兼施
连续两年以上未申报	同上 + 补缴应纳税额的 3 倍为特别罚金
错报资料	同上

总结：每一笔股份转让交易，都要更小心！

资本利得税的实施，象征马来西亚税制的一大改革。以前只在特定房地产公司转让时征税，如今未上市公司股份、海外资产也可能需申报与纳税。



建议公司与专业人士务必审慎处理每笔交易，了解申报流程与计算方式，避免因无知而受罚。

如果你对 CGT 有任何疑问，不妨向你的税务顾问咨询，确保合规又安心！

ASQ 奥世启 CONSULTING GROUP
ASQ Consulting Group Sdn. Bhd.
201901038464 (1347794-X)
Johor Bahru (HQ)
No. 48-52, Jalan Kempas Utama 2/2,
Taman Kempas Utama, 81300 Johor Bahru, Malaysia
P. +607-562 9388
ASQ Consulting Group
ASQ Consulting Group Malaysic
ID: 5037448653
E. info@asq.com.my
W. asq.com.my
Allinial GLOBAL



马来西亚电子发票（e-Invoice）懒人包

一、基本概念与背景

马来西亚内陆税收局（LHDN）即将全面推行**电子发票制度（E-Invoice）**，这是推动国家税务系统数码转型的重要举措。此制度将**逐步强制实施**，根据企业营业额分阶段上线，最终覆盖所有纳税人。

电子发票旨在实现**实时报税、提升透明度、打击逃税行为**。无论是采购、销售、员工报销，还是与海外供应商的交易，均可能被纳入监管。

本指南将根据**截至2025年6月的最新政策动态**，为企业高管、财务人员及中小企业主，提供一套明确且实用的应对方案，帮助您快速判断：

贵公司，准备好了吗?

二、电子发票实施时间表
（截至2025年6月最新调整）

为协助企业分阶段适应电子发票制度，内陆税收局根据纳税人的年营业额设定了不同的强制实施日期。以下为最新时间表：

	年营业额 / 收入（RM）	YA 2022	YA 2023	YA 2024	YA 2025	YA 2026	实施日期
1.	> RM5百万 且 ⩽ RM2500万	是	不适用	不适用	不适用	不适用	2025年7月1日
2.	> RM1百万 且 ⩽ RM5百万	是	不适用	不适用	不适用	不适用	2026年1月1日
3.	⩾ RM500千 且 ⩽ RM1百万	是	不适用	不适用	不适用	不适用	2026年7月1日
4.	< RM500千	不适用	不适用	不适用	不适用	-	**豁免（已取消强制执行）**
5.	新设公司（PB）年收入 ⩾ RM500千	-	-	-	-	是	2026年7月1日或开始营业之日）
6.	> RM1百万 且 ⩽ RM5百万	-	-	-	-	是	达 RM500千后次年1月1日生效

注释：

I. 2023至2025年开始的新业务，若营业额达RM500千，实施日为2026年7月1日或营业开始日。

II. 若2026年起的新业务，首年营业额未达RM500千，则在第二年达到RM500千后次年1月1日生效。

三、自开发票适用情境：费用科目与风险识别

根据内陆税收局的《电子发票指南》，若供应方无法或不会开电子发票，买方（即企业）需以**自开电子发票（Self-Billed e-Invoice）**的方式进行申报。以下是常见需要自开电子发票的费用类别，建议财务团队重点关注：

常见费用项目（需评估是否自开电子发票）：

	费用类型	举例或说明
1.	向本地非商业个体采购	材料、服务、零件等
2.	向国外供应商采购	软件订阅、广告平台（如 Facebook）
3.	社交媒体广告费用	外国平台经营者收取费用
4.	软件与系统费用	由外国公司提供订阅服务
5.	修理与维护费用（非商业个体）	家具维修、空调维修等
6.	专业费用（自由职业者/外国供应商）	咨询顾问、设计师、审稿服务
7.	佣金 / 销售奖励	支付给代理、经销商、分销员
8.	租金（业主为非商业个体）	个人房东收取
9.	利息费用	向非金融机构、非商业个体或关系企业借贷
10.	员工福利/住宿报销	报销给员工，但付款对象为**本地**供应商
11.	工资 / 外包劳务	付给个人承包商、非雇员的技术/施工类费用
12.	保留盈余分派	未上市公司利润分配，若不属108条款红利通常可豁免

实务提醒：

- 以上费用项目未必全部强制自开电子发票，具体需参考交易性质、付款对象身份（是否有注册为商业体）；
- 建议公司财务设定预警机制，例如供应商为个人或没有 SSM 注册号时自动触发“是否需自开电子发票”的判断流程；
- 对外付款前应建立“供应商分类+发票责任”检查清单，确保申报符合 LHDN 要求。

四、员工报销与福利：电子发票开具规则与豁免情形

在日常营运中，员工代垫费用、住宿安排、员工福利等开支非常常见。根据内陆税收局（LHDN）《电子发票指南》的说明，并非所有此类支出都需要开具电子发票，企业需根据具体情境判断是否须　自开电子发票（Self-Billed e-Invoice）。

补充说明：

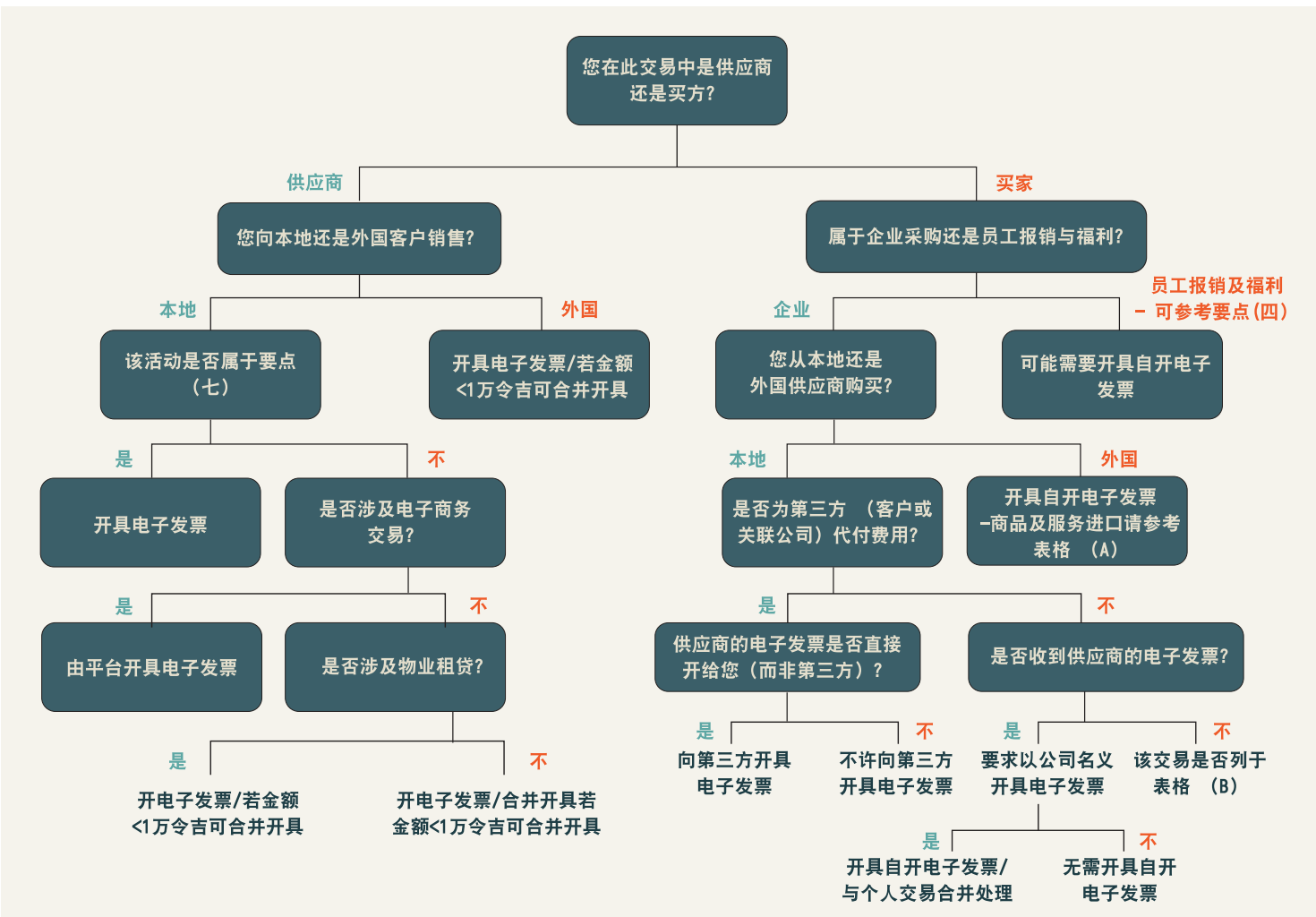
- **福利（实物）**：如节日礼品、餐券、住宿等，属员工个人福利，应由公司政策支持；
- **代支费用**：如员工为公司预先支付业务相关开支（如交通、食宿），再申请报销；
- 是否需开具电子发票，关键在于供应商是否为本地个体，是否具备开票能力；
- **外国供应商/境外支出**一般获豁免；
- 若供应商为个人，或无电子发票开具能力，企业应按“自开电子发票”处理；**若员工为实际付款人**，企业只需在内部留存报销记录，无需向员工开具电子发票

常见员工相关支出类型分类表：

	支出类型	供应商性质	员工位置	是否需自开电子发票?
1.	福利（实物）	外国供应商	不适用	否
2.	福利（实物）	本地供应商	在马来西亚	是
3.	代支费用	外国供应商	员工在海外	否
4.	代支费用	本地供应商	员工在马来西亚	是
5.	代支费用	外国供应商	不适用	是

五、开具电子发票判断流程图（适用于日常交易）

为了协助企业快速判断是否需要开具电子发票或自开电子发票，以下流程图可供采购、财务及行政团队参考



表格（A）：
进口货物电子发票处理摘要（多次清关）；

RMCD 清关日期	情境 1（2025年1月1日收到发票）	情境 2（2025年3月1日收到发票）	情境 3（2026年10月2日收到发票）
2025年1月10日	自开电子发票 ⩽ 2025年3月31日	自开电子发票 ⩽ 2025年3月31日	自开电子发票 ⩽ 2025年3月31日
2025年3月12日	不适用 (N/A)	最终自开电子发票 ⩽ 2025年5月31日	最终自开电子发票 ⩽ 2025年5月31日
2025年9月30日	N/A	N/A	自开电子发票 ⩽ 2025年11月30日
N/A	N/A	N/A	最终自开电子发票 ⩽ 2025年12月31日

开票规则（Billing Rules）：

- 规则1：清关月份后的第二个月月底前需完成开票
- 规则2：发票接收月份后的第二个月月底前需完成开票

解释说明（Explanatory Note）：

- 情境1：若发票在第一次 RMCD 清关前收到，仅需根据规则1开具一张自开电子发票
- 情境2：若发票在第一次清关之后收到，需根据规则1分别为每次清关逐一开票，直到最后一次为止
- 情境3：若发票在所有清关完成后才收到，按规则1为所有清关情况正常开票。若有差异项需再根据规则2进行最终自开电子发票补差

表格（B）：
需要开具自开电子发票的交易类型汇总：

	交易类型	供应方	购买方（需自开电子发票）	可合并开票?
1.	向代理、经销商&分销商（ADD）付款	ADD	付款的公司	不
2.	向外国供应商采购货物/服务	外国供应商	马来西亚买方	不
3.	利润分配（未上市公司根据108条款分红）	股东	分红的公司	不
4.	电商交易	商家/骑手	平台运营商	不
5.	博彩派彩	获奖者	持牌博彩公司	不
6.	与个人交易（无商业活动）	个人	买方	允许
7.	利息支付	利息接收方	利息支付方	仅对公众派发利息允许合并
8.	保险赔付	受益人	保险公司	允许对非商业个体或政府/州政府合并开票
9.	股票回购/赎回	投资者	回购股份的公司	不

注释：

*利息支付，以下情况除外（由供应方开具电子发票）：

- 向公众收取利息的企业
- 员工支付给雇主的利息
- 外国付款人向马来西亚纳税人支付的利息
- 向提供财资服务的关联公司支付的利息
- 马来西亚纳税人收取的逾期付款利息

七、不得使用合并电子发票的行业与交易类型

根据内陆税收局（LHDN）《电子发票指南》的最新规定，自 2026 年 1 月 1 日起，以下行业和交易情境明确禁止使用“合并电子发票（Consolidated e-Invoice）”，必须逐笔开具：

不允许使用合并电子发票的行业与活动清单：

行业 / 活动类型	限制说明
汽车行业	任何机动车销售均需逐笔开具电子发票
航空业	包括：机票销售、旅行社票务、包机服务等
奢侈品与珠宝业	目前暂可整合开票，**但已列入观察清单，或将取消**
建筑承包业	涉及建筑合同（受《所得税建筑合同条例2007》定义）
建筑材料批发与零售业	根据《1994年建设工业发展局法案》第四附表所列材料
博彩与彩票行业	所有中奖支付必须逐笔开电子发票（赌场与老虎机另行说明）
佣金 / 销售激励金付款	向代理、分销商、经销商付款属高风险类，需逐笔开票

重要补充规定：

- 所有行业：自 2026年1月1日 起，任何单笔交易金额超过 RM10,000 的交易，不论行业类别，均不得合并开票，必须开具独立电子发票；
- 此规则特别影响高价值交易，例如：房地产、设备采购、大宗项目付款等；企业应在系统中设定自动判断逻辑，超额自动排除合并选项。

八，电子发票宽限期时间表（截至 2025-2026）

基于 LHDN 官方公告及第三方专业分析，马来西亚各阶段实施均配套6个月宽限期，具体安排如下：

阶段	年营业额范围 (RM)	正式实施日	宽限期结束日	宽限期内适用规则
阶段 1	> 1亿	2024年8月1日	2025年2月1日	允许合并电子发票申报，无罚责，内容可简化
阶段 2	2,500万～1亿	2025年1月1日	2025年7月1日	同上，无罚处罚
阶段 3	500万～2,500万	2025年7月1日	2026年1月1日	推迟执行后首次实施，并附 6 个月缓冲
阶段 4	100万～500万	2026年1月1日	2026年7月1日	同样享有 6 个月缓冲期
阶段 5	首年营业额 < 50万的新公司（PB）	达50万后次年1月1日	宽限期6个月（起算于实际生效日	以第二年达到门槛为判断点，宽限期起算自强制执行之日起

- 营业额 < 500,000 RM 尚处于暂缓实施中；
- 以上时间线基于 FY2022 营业额计算，并由 LHDN 于 2025年6月5日 发布最终修订

九，无 TIN（税号）开票机制：客户或自己没有 TIN，怎么办？

在实际交易中，企业可能会遇到买方没有 TIN（Tax Identification Number）的情况，尤其是面对以下几类客户：个人消费者、外国公司、政府机构或尚未完成注册的单位。

为此，LHDN 制定了一套 “通用 TIN 编码机制”，允许商家在以下情境下开具电子发票：

情景描述	应使用的通用 TIN 编码
买家为非注册本地纳税人/个人消费者	EI000000000010
买家为外国公司/个人 （没有TIN）	EI000000000020
买家为政府单位/公共机构	EI000000000040
卖家为外国供应商（适用于自开电子发票）	EI000000000030

电子发票实施简易步骤指引：

步骤	说明	小贴士
1.	确认客户身份类型（个人、外国公司、政府单位）	可参考客户注册资料或付款方身份
2.	选择对应的通用 TIN 编号（如 EI000000000010 等）	请对照 LHDN 指南中通用编号列表
3.	在发票系统中填写该通用 TIN	部分系统可自动带入编号，需确认定
4.	备注说明客户无 TIN 的原因，并保留交易证明	建议保留汇款凭证或电邮沟通记录
5.	如实提交发票至 MyInvois 系统（可合并或逐笔）	确保资料完整以供未来核查或稽查

九、结语与企业行动建议

随着马来西亚电子发票（E-Invoice）制度的全面推进，企业已无法回避税务数码化的趋势。LHDN 于 2025 年 6 月公布的最新修订方案，更清晰地区分了实施阶段、宽限期政策与交易限制，为企业提供明确的合规路径。

然而，政策虽逐步推行，执行难度却逐步加深。无论您的企业当前属于强制实施对象，或尚在豁免期内，尽早准备才是长期合规的唯一保障。



邓光扬 Teng Kong Yang

- 马来西亚特许会计师 Chartered Accountant (Malaysia)
- 马来西亚持牌税务顾问 Licensed Tax Agent
- 马来西亚持牌公司审计师 Approved Company Auditor
- L&Co 会计事务所主要合伙人 L&Co Accountants Principal Partner

L&CO CHARTERED ACCOUNTANTS
Addr.: No. 20, Jalan Sasa 2, Taman Gaya, 81100 Johor Bahru, Johor.
Tel. : +6017-3179322 (Teng)



【债务人与债权人之责任及权益】
- 掌握程序、守护权益、理性应对！

“你欠我钱！”
这句话，在生意场上，不常明说，但常挂心头。

“我不是不还，只是暂时没能力还！”
这，恐怕也是许多债务人的真实的无奈。

在商业交易里，买卖本是有风险、赊账账期是属常态。
可当对方一拖再拖，迟迟不还钱，做老板的你，是继续等待奇迹，还是果断采取行动？反之，若你是暂时周转不过来的债务人，是否真的只能束手就擒？

而如果你是欠钱的一方，法律是否有允许你喘口气，重新出发？

今天，我们就来一探究竟 --- 债权人与债务人，在马来西亚法律框架下的责任、权利与应对程序

【一】债权人篇：合法讨债，程序先行

在债务关系中，债权人就是 “出钱” 的一方，例如卖方、供应商、贷款人、投资人等。一旦对方（债务人）违约不付款，法律赋予你一系列正规的追讨程序，保障你的权益。

步骤1：发出正式催款函（Notice of Demand）

这是最基础的一步。通过律师发函，内容应包括：

法律支持：

- **《1950年合同法》（Contracts Act 1950）第73条：**
  违约方须赔偿守约方因此遭受的损失；
- **1956年民事法令》（Civil Law Act 1950）第11条：**
  债权人可向法院申请判决债务本金及利息。

误区：

在马来西亚，人们普遍误以为需要向债务人发出三份催款通知才能提起法律诉讼。实际上，NOD 并非法律强制性要求，但一份精心起草的 NOD 具有战略性优势。它可以鼓励债务人付款、促成和解谈判，或提供债权人试图庭外解决问题的证据。

步骤2：提起民事诉讼（Civil Claim）

若债务人仍不回应，下一步就是入禀法庭索偿。

法律程序简述：

1. 债权人提交诉状（Writ & Statement of Claim）；
2. 债务人需在14天内回应（Memorandum of Appearance），并提出抗辩（Defence）；
3. 若债务人不回应，债权人可申请“缺席判决”（Default Judgment）；
4. 若提出抗辩后，双方未能达成和解，案件将进入审讯（Trial）程序；
5. 法庭审理后颁布判决（Judgment），包括：
   - 主债务金额；
   - 合同利息或法定利息；
   - 法律费用。

不同金额的管辖法院：

- < RM100,000 ：推事庭（Magistrates' Court）；
- RM100,000 – RM1,000,000 ：地方法院（Sessions Court）；
- > RM1,000,000或涉及土地等特殊事项：高等法院（High Court）。

步骤3：胜诉后如何执行判决？

赢了官司≠拿到钱，真正的关键在于“执行程序”（Enforcement Proceedings）即如何把判决落实到实际收款。

常见执行方式：

执行方式	简介	法律依据
Writ of Seizure and Sale（WSS）	查封并拍卖债务人资产	《2012法院规则》(Rules of Courts 2012) Order 46
Garnishee Proceedings	直接从债务人银行帐户或客处扣款	《2012法院规则》(Rules of Courts 2012) Order 49
Judgment Debtor Summons	要求债务人亲自到庭解释财务状况	《2012法院规则》(Rules of Courts 2012) Order 48
Bankruptcy（个人破产）	欠款RM100,000以上可申请破产	《2020破产（修正）法案》(Insolvency (Amendment) Act 2020) 第5(1)(a)条
Winding Up（公司清盘）	公司欠款RM50,000以上	《2016年公司法》(Companies Act 2016) 第465(1)(e)条

【二】债务人篇：不是逃避，而是合法应对！

身为债务人，请记住：也逃避不是办法，沉默也不是解决之道。

你依然有法律赋予的原理与选择，可以理性应对，妥善处理。

A. 你的责任：

- 坦诚面对问题，主动沟通；
- 切勿转移资产或故意“失联”，否则法院可能认为你恶意逃债；
- 若暂时无力偿还，应寻求律师协助，安排还款计划或协商和解。

B. 你拥有的权利：

1. 抗辩权 （Defence）

若你认为债务并不成立，可在诉讼中提出抗辩，如：

- 货物/服务未交付或品质问题；
- 对方违约在先；
- 合约存在误导、欺诈、强迫等情形。

2. 协商和解

在法律程序进行中，双方仍可随时 “和解”（Consent Judgment），可申请分期付款，豁免部分利息等条件，避免破产记录。

3. 对抗破产或清盘申请

若你认为债权人滥用破产或清盘程序，可依法提出撤销（Set Aside），并请求法院驳回申请。

法律依据：

- **《2020年破产（修订）法令》第7条：**
  债务人有权申请中止破产程序以提出还款方案；
- **《2016年公司法》第468条：**
  债务人公司可申请重组或和解方案，以暂缓清盘。

【三】商家必备： 如何防范债务风险？（实务建议）

打官司只是最后一步，关键在于预防胜于治疗！

建议给所有商家：

1. 合约内容要写清楚：

- 明确付款期限、利息条款、违约责任；
- 若是分期付款，写明分期计划及逾期条款，终止条件等。

2. 客户背景要审查：

- 尤其是大额交易，可做公司搜索（SSM）、CTOS报告、破产记录检查；
- 保留客户身份证/公司注册副本、授权签字人资料等。

3. 保留完整证据：

- 发票、合约、银行付款记录、Whatsapp对话、Email沟通记录， 法庭上都是强力证据！

4. 善用律师函与调解机制：

- 若不愿打官司，可考虑通过调解，解决纠纷。

【三】【结语】欠债还钱，收债有道 —— 用法律守住你辛苦赚来的每一分钱！

欠债还钱，天经地义；收债有道，法律为先。

债务问题其实是商场常态，最怕的是盲目行动，感情用事，或依赖“听说”的法律。

理解程序、把握权益、理性协商，不但可以守住生意根本，也能减少人际破裂与信誉损伤。

本文提供相关主题的信息，并不旨在构成法律建议。此分享可能不适用与您，因为它们取决各种事实和情况。



颜慧心 Gun Huei Shin

马来西亚合格执业律师 Advocate & Solicitor
马来西亚宣誓官 Commissioner for Oaths
马来西亚公证官 Notary Public
Founder of Gun Chambers, Advocates & Solicitors

2007 塔斯马尼亚 (Tasmania) 法律学士学位
2008 马来西亚律师执业资格试 (CLP)
2009 马来西亚合格执业律师
2011 柔佛州律师公会委员
2012 柔佛州律师公会青年律师团主席
2013 柔佛州律师公会社会慈善公益委员会主席
2019 - 2025 马来西亚商务酒店协会(MyBHA)法律顾问
2019 - 2025 柔佛室内设计师协会 (JIDA)法律顾问
2021 BNI Winners 赢家分会主席
2021 - 2026 马来西亚宣誓官
2022 新山文华国际青年商会 (JCIJBE) 秘书
2022 - 2023 新山中华总商会中小型企业与人力资源发展组组员
2023 - 2025 新山新山客家公会法律顾问
2024 - 2026 新山中华总商会中小型企业与人力资源发展组组任
2024 - 2026 马来西亚公证官



喜讯！马来西亚鲜椰获准出口中国

烈日当空，天气炎热，手捧一颗椰子，简直就是一大享受。椰子一直都被视为健康食品，从清甜的椰子，到浓郁的鲜榨椰奶，椰丝椰肉，都是营养丰富，浑身是宝的热带水果。尤其椰子制成品，各类果冻日益获得更多追捧者。随着全球对健康食品需求的增加，马来西亚椰子即将正式输往中国，成为水果市场的一大亮点。这一重大消息于4月17日由马来西亚农业和粮食安全部宣布。该部门与中国海关总署签署了《马来西亚新鲜椰子输华植物检疫要求议定书》，标志着马来西亚在椰子产业上的新篇章。马来西亚向中国出口的新鲜椰子，主要是优质芳香品种，尤其以香兰椰子（pandan）为主。香兰椰子以其独特的香兰香味和天然甜味而闻名，可以为消费者带来独特的口感体验。其独特的风味必定能够更吸引众多食品加工商和消费者的关注。

据统计，马来西亚是椰子的重要生产国，国内约有6万名椰子种植户，其中小农户贡献了全国椰子总产量的80%以上。2023年，马来西亚的椰子产量预计达到62.4万吨，其中约6,000吨椰青用于出口，显示出马来西亚在椰子种植和出口方面的潜力和实力。农业及粮食安全部长拿督斯里莫哈末沙布表示，这项批准是马中为加强长期贸易关系而努力不懈和持续谈判的成果，并于中国国家主席习近平对大马进行3天国事访问进行期间与我国首相拿督斯里安华共同见证了两国交换31份了解备忘录中的其中一份。

根据中国海关总署于4月30日发布的2025年第78号公告，即日起允许符合相关要求的马来西亚鲜食椰子进口。获准进口的商品为鲜食椰子（简称椰子），学名Cocos nucifera L.，英文名Fresh Coconut。公告详尽规定，输华椰子果园和包装厂须经马来西亚农业及粮食安全部审核，并由中华人民共和国海关总署批准注册。注册信息应包括名称、地址及注册号码，以便在出口货物不符合本公告相关规定时准确溯源至注册果园和包装厂。

每年出口季前，马方应向中方提供注册名单，经中方审核批准后，在海关总署网站公布。输华椰子果园应在马方监管下建立完善的质量管理和溯源体系，实施良好农业操作规范（GAP），维持果园卫生条件，如周围无影响水果生产的污染源，及时清理落果、烂果等，并实施有害生物综合治理（IPM），包括定期开展有害生物监测调查，物理、化学或生物防治有害生物，以及农事操作等防控措施。





如发现来自未经注册的果园、包装厂，或者椰子已经过熟，则该批货物不准进境。如发现中方关注的检疫性有害生物或马来西亚新发生的其他检疫性有害生物活体，或发现土壤、植物残体等，则对该批货物作退回、销毁或除害处理。

《中华人民共和国海关总署与马来西亚农业及粮食安全部关于马来西亚鲜食椰子输华植物检疫要求议定书》里也列明了各项检验检疫依据，如

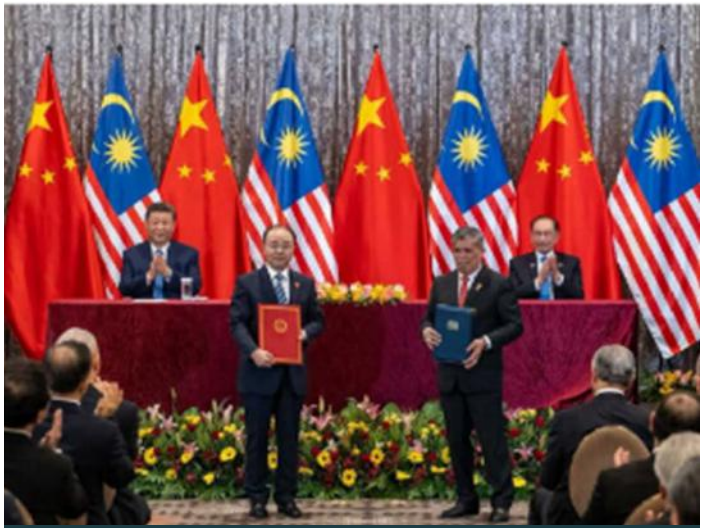
（一）《中华人民共和国生物安全法》；
（二）《中华人民共和国进出境动植物检疫法》及其实施条例；
（三）《中华人民共和国食品安全法》及其实施条例；
（四）《进境水果检验检疫监督管理办法》；
（五）《中华人民共和国海关总署与马来西亚农业及粮食安全部关于马来西亚鲜食椰子输华植物检疫要求议定书》。

对于马来西亚出口企业注册 ，输华椰子果园和包装厂都必须经马来西亚农业及粮食安全部审核，并由中华人民共和国海关总署批准注册，并展开检疫性有害生物的相关检测。

1. 李比利氏灰粉蚧Dysmicoccus lepelleyi
2. 黑丝盾蚧Ischnaspis longirostris
3. 芒果蛎蚧Lepidosaphes tapleyi
4. 大洋臀纹粉蚧Planococcus minor
5. 椰心叶甲Brontispa longissima
6. 红棕象甲Rhynchophorus ferrugineus
7. 亚棕象甲Rhynchophorus vulneratus

对于包装厂管理， 输华椰子的加工和包装过程，须在马方或其授权官员检疫监管下进行. 输华椰子的存放、加工、处理、储藏等功能区应相对独立、布局合理，且与生活区采取隔离措施。输华椰子在包装过程中，应经人工挑选、分级和清洁等工序，剔除病果、虫果、烂果、畸形果、枝叶、果柄或其他植物残体和土壤等。注册包装厂应建立溯源体系以保证马来西亚输华椰子可追溯至注册果园。溯源体系的信息应包括记录加工包装日期、来源果园名称或其注册号码、出口日期、出口数量、输往国家、集装箱号码等。

马来西亚地处热带，属于典型的热带雨林气候，全年高温多雨，非常适合椰子树生长。根据国家统计局发布的数据显示，马来西亚的椰子种植面积约为11.5万公顷，主要集中在东部沿海的沙巴和砂拉越州，其中沙巴的椰子种植面积占比超过了60%；另外，马来西亚的椰子年产量大约在110万吨左右，其中砂拉越州的椰子产量占比达到了65%。随着市场消费者对椰子的高度喜好，并成功签订输华协议，马来西亚椰子必定能为马来西亚椰子种植业者带来更美好的前景。



莫哈末沙布（右二起）和中国驻马大使欧阳玉靖，在首相拿督斯里安华（右）和中国国家主席习近平（左）的见证下交换备忘录。

参考文献：
https://mp.weixin.qq.com/s/tfkxlJLreMHu6lYax-VtAA
https://mp.weixin.qq.com/s/bRmoCbDgn7Trzd4rSn9wPw
https://www.chinapress.com.my/?p=4381997

作者：庄赐怡博士

- 毕业于马来西亚国民大学食品科学系
- 现任马来西亚检科生物安全有限公司首席执行官

Nature Concept
T&CM SPECIALIST

腹直肌分离的中医徒手治疗

自然康复的智慧之道

腹直肌分离（Diastasis Recti Abdominis，DRA）是指两侧腹直肌在腹白线处的异常分离，常见于孕期和产后女性。随着现代生活方式的变化和生育观念的转变，DRA的发病率呈上升趋势，严重影响女性健康和生活质量。传统西医治疗主要依赖手术和器械辅助，存在创伤大、恢复慢等缺点。中医徒手治疗作为一种自然、无创的康复方法，在DRA治疗中展现出独特优势。本文旨在系统阐述中医对DRA的认识及徒手治疗技术，为临床提供新的治疗思路。

腹直肌分离的病理机制 »

腹直肌分离是指两侧腹直肌间距超过正常范围(通常大于2cm)的病理状态。其发生机制复杂，主要与孕期激素变化、腹压增加及肌肉弹性改变有关。随着子宫增大，腹直肌被过度拉伸，腹白线处的结缔组织发生松弛和断裂。同时，松弛素等激素分泌增加，进一步降低了腹部肌肉和筋膜的张力。

从中医角度分析，DRA属于"筋伤"范畴，与肝脾肾功能失调密切相关。肝主筋，脾主肌肉，肾主生殖。孕期气血亏虚，肝肾不足，导致筋失所养；加上分娩耗气伤血，使腹部肌肉失去濡养而松弛分离。中医强调整体观念，认为DRA不仅是局部肌肉问题，更是全身气血失调的表现。





理论基础 »

中医治疗DRA遵循"整体调理、局部施治"的原则。理论基础主要来源于《黄帝内经》等经典著作，强调"形神合一"和"阴阳平衡"。通过手法调理，可以疏通经络、调和气血、强筋壮骨，促进腹直肌的自然修复。

中医认为，腹部是"五脏六腑之宫城"，多条经络循行于此。徒手治疗通过刺激特定穴位和经络，能够调节脏腑功能，改善气血循环。常用的经络包括任脉、足阳明胃经和足太阴脾经等。手法操作注重"轻、柔、深、透"，避免粗暴用力，强调医患配合和循序渐进。

技术方法

中医徒手治疗DRA主要包括以下几种技术

腹部推拿
采用揉、按、摩等手法，沿腹直肌走行方向施术，力度由轻到重，以患者耐受为度。重点操作腹白线区域，促进组织修复。

穴位刺激
选取中脘、关元、天枢等穴位进行点按，每穴1-2分钟，以得气为度。这些穴位具有健脾益气、调理冲任的功效。

经络疏导
沿任脉和胃经走向进行推擦，配合呼吸调节，每次10–15分钟，改善气血运行。

肌肉激活
指导患者进行腹式呼吸和轻微收腹练习，逐步增加肌肉张力。

治疗过程中需注意手法力度适中，避免过度刺激；根据患者体质和病情调整方案；治疗前后评估分离程度变化。典型病例显示，经过8–12周系统治疗，多数患者腹直肌间距可缩小1.5–3cm。

中医徒手治疗 特色优势

中医徒手治疗DRA具有以下优势

- **自然无创**
  避免手术风险和器械依赖,减少并发症
- **整体调理**
  不仅改善局部症状，还调节全身功能，提高自愈能力
- **个性化治疗**
  根据患者体质和病情辨证施治，方案灵活
- **预防复发**
  通过强化体质和指导自我锻炼，降低复发率



> 临床实践表明，
> 中医徒手治疗结合适当的功能锻炼，对轻中度DRA有效率可达85%以上。即使对重度患者，也能显著改善症状，为手术提供更好的基础条件。



中医徒手治疗 腹直肌分离

是一种安全有效的自然疗法!

体现了中医"治未病"和"整体观念"的智慧。通过调和气血、强筋壮骨，不仅能修复腹直肌分离，还能改善整体健康状况。随着研究的深入和技术的规范化，中医徒手治疗将在产后康复领域发挥更大作用，为更多患者带来福音。建议在专业医师指导下进行治疗，并结合适当的功能锻炼，以获得最佳效果。

注意事项与禁忌

中医徒手治疗DRA需注意以下事项：

1.治疗时机
产后需等待恶露干净，一般建议产后6周开始。

2.力度控制
特别是剖宫产患者，注意避开伤口区域。

3.饮食调理
治疗期间宜食易消化、富含蛋白质的食物，忌生冷油腻。

4.生活指导
避免提重物和剧烈运动，保持正确姿势。

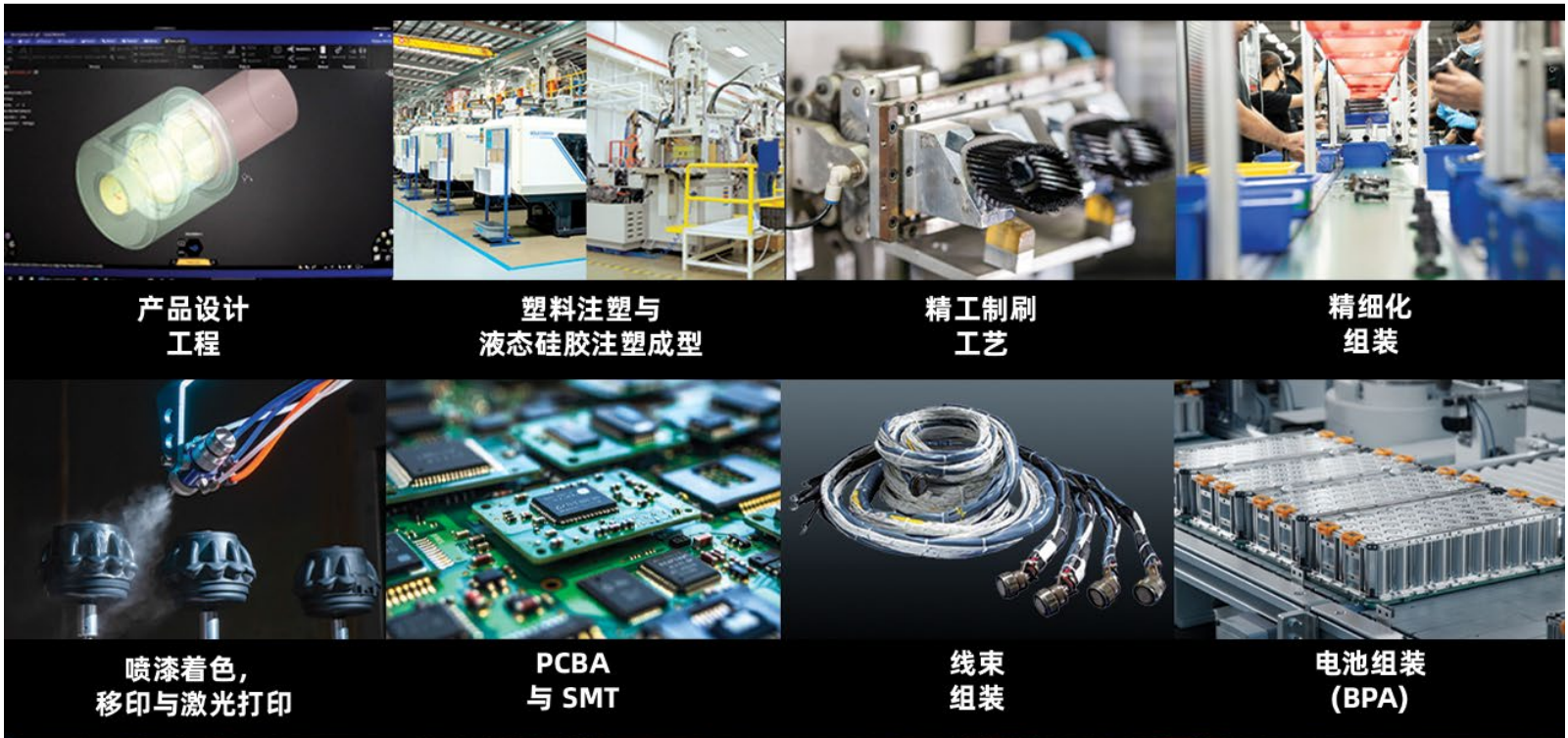
*禁忌证包括：急性炎症期、严重骨质疏松、恶性肿瘤、皮肤破损及精神障碍不能配合者。治疗过程中如出现不适，应立即停止并咨询医师。

吴英丽
中医妇科博士
- 中国南京中医药大学
- 产康专家–深耕女性健康10余年

FOZ One 从概念到创造，匠心铸就产品



我们的服务



产品设计
工程

塑料注塑与
液态硅胶注塑成型

精工制刷
工艺

精细化
组装

喷漆着色，
移印与激光打印

PCBA
与 SMT

线束
组装

电池组装
(BPA)





一站式
一体化
全方位解决方案

产品设计 → 原型验证与测试 → 工艺定案 → 产品制造 → 产品检验与测试 → 包装与交付 → 产品优化

咨询服务 → 原型制作 → 材料甄选 → 产品开发 → 二次加工 → 精密组装 → 售后服务

联系我们：

+607-5981316 / +6012-7981316

info@fozgroup.com

www.fozgroup.com

No.20, Jalan Senai Airport City 2/1, Airport City, 81400 Senai, Johor

FOZ One 以创新理念打造引领市场的优质产品



LINBAQ

关于林宝控股有限公司

林宝控股有限公司 LINBAQ HOLDING SDN BHD是一家业务多元化的本地公司，成立于2017年，业务主要以房地产开发为主、同时也涉及建筑、教育、妨虫害以及海事服务等领域。正如公司的愿景“唯有最好“一样，追求卓越一直是林桉控股的经营原则。凭借着经验丰富的管理团队和杰出的营销策略，林宝控股在这个竞争激烈的市场中已竖立了自身的品牌及优势。

林宝控股成立至今，已推出了两个房地产项目，分别是位于新山市中心的“乐森世纪“ SPACE RESIDENCY，以及位于依斯干达东区的 “枫叶山庄” KAZE HILL。其中 “乐森世纪“ 项目自推出以来便反应热烈，所有公寓单位在封顶前便已完全售罄，在新山可谓史无前例，而项目也在今年5月中成功拿到入伙纸 CCC，并将于今年中开始交付。





“枫叶山庄”

林宝控股有限公司 LINBAQ HOLDING SDN BHD是一家业务多元化的本地公司，成立于2017年，业务主要以房地产开发为主、同时也涉及建筑、教育、妨“枫叶山庄” KAZE HILL 是林宝控股推出的第二个房产项目，位于依斯干达东区的策略性地点， 是一个集住宅、商区与便利设施于一体的综合发展项目。项目的整体规划是以日式简约家居的理念来打造，其中项目的园艺设计更是以日系的Zen Garden为蓝本，满满的原木质感植物种满大道旁及邻里公园，让居民回家皆有轻松自在、怡然自得的体验。

双层田字屋Kaze Villa I & 双层半独立式Kaze Villa II

枫叶山庄自推出第一期的双层排楼以来便备受客户喜爱，所有单位在推介后不久便被一扫而空。为满足不同客户的需求，公司乘胜追击，推出了第二期的高端项目，主推双层田字屋及双层半独立式，预计2026年完工。

枫叶山庄第二期的项目同样位处高势地段，环境优美宜人，同时也是一个低密度的发展项目，仅推出限量的84个单位，其中包括60间双层田字屋及24间双层半独立式，其房款如下:

双层田字屋Kaze Villa I

占地面积：35‘ x 60’
室内面积：2332平方英尺



双层半独立式Kaze Villa II

占地面积：35‘ x 80’
室内面积：3005平方英尺



纸箱往主题乐园及步行街如火如荼招商中

林宝控股另一引人注目的发展要属从台湾引入“纸箱王主题乐园” 入驻其位于新山世纪花园的 乐森世纪项目。纸箱王成立于2009年，是全球最早以纸为主题的观光园区，在台湾拥有多个个园区和旗舰店，每年可吸引超过25万人次的游客前来观光。

而位于乐森世纪的“纸箱王主题乐园” 是林宝控股与台湾纸箱王合作，以1500万令吉重金打造，是东南亚首个以纸为主题的儿童乐园。此乐园预计将在2025年底开放供游客观光，且未来还将以免入门票的方式经营，预料将吸引更多游客前来打卡及消费，为这里的商家制造更多商机！

纸箱王乐园里头除了有许多令人赞叹的大大小小纸工艺品之外，还有烧不坏的纸火锅餐厅及创意饮料、纸箱小火车、各式纸饰雕像，且还有更多本地特色的纸箱王主题元素，添加神秘色彩，令人期待。

此外，纸箱王步行街里的店铺装潢也会以纸为主，供游客拍照打卡景点会引进适合旅游区的特色店家入驻，如道地美食、具台湾色彩的餐饮店、品牌连锁店、土产店等等。目前步行街里的限量零售商铺也正如火如荼地招租，有兴趣的商家可联系招租热线 Mr Loh 016-7245000 .

接下来，林宝控股将在依斯干达公主城（Iskandar Puteri）推出另一个综合发展项目Ascent Park 乐森公园，首期发展总值达8亿令吉，是集商业与住宅于一体的综合发展项目，预计2025年第三季度推出，目前已开放登记。有兴趣了解更多的详情可致电于 07-335 4433。







LINBAQ

LINBAQ Holding Sdn Bhd

Addr:
Block B, EduCity Complex, Kota Ilmu, 2,
Persiaran Canselor 1, Educity,
79200 Iskandar Puteri, Johor

Tel:
+607-3354433

Email:
sales@linbaq.com

Website:
www.linbaq.com





NICE VICTORY SDN BHD
SINCE 1995

WE SPECIALISE IN:

- Complete OEM Services
- Product Customisation
- Professional Consultation

OUR BRANDS:

L'ARBRE ROSE

PARTNER WITH US TO TURN YOUR CHOCOLATE VISION INTO REALITY- FROM CONCEPT TO FINISHED PRODUCT!

FOR ENQUIRIES:

EMAIL: INFO@NICECOCOA.COM

WEBSITE: NICECOCOA.COM

PHONE: +60129741118

C L PILE SDN. BHD. 全力有限公司



Your Trusted

CONCRETE PILE MANUFACTURER

30+ Years of Experience
- Reliable since 1994.

Wide Range of Sizes
- 125mm² to 400mm² (3m to 12m lengths).

Versatile Usage
- Perfect for buildings, bridges, factories & more.

Local & Export Supply
- Serving Malaysia, Singapore & Indonesia.

STRONG FOUNDATIONS BUILT TO LAST

Contact us today for your conctruction needs!

PTD 102015,
Jalan Seelong,
81400 Mukim Senai,
Kulai, Johor, Malaysia.

+607-599 8808
(Hunting Line)

enquiry@chuanluck.com

www.chuanluck.com

SIRIM SIRIM SIRIM SIRIM CIDB K-MARK SINGAPORE CONCRETE INSTITUTE

RMC Certificate Standards :
SS EN 206 : 2014
SS 544 : Part 1 & 2 : 2019
SAC CT 06 : 2019

SINGAPORE GREEN BUILDING PRODUCT SGBC EXCELLENT

SIACON
Together We Build



SIACON TECHNOLOGY SDN. BHD. was incorporated on 29 April 1993 as a private limited company (under the Companies Act, 1965) in Johor Bahru, Malaysia by founder Mr Sia Tian Poh. Siacon Technology Sdn.Bhd. is an experience and skillful CIDB certified G7 construction company with completed more than 170 building, sewerage and civil engineering work in Johor Bahru and obtain numerous national awards, such as Qlassic and Conquas. Siacon Technology Sdn.Bhd. also one of the ISO certified company on construction works.

We always committed to our mission to:-

- Deliver quality products & services
- Continuously improving & maintaining Quality Management
- Achieve customers' satisfaction & beyond









Our Expeirences & Expertise

Commercial Building

Shop Office
Factory
Sales Gallery
Club House

Infrastucture Work

Sewerage Work
Road Work & others

Housing Construction

Terrace House
Semi-Detached House
Bungalow
High Rise
Condominium
Low Cost Apartment
Themed Cluster House

07 - 861 9143 / 863 5732 / 863 5731

SIACON TECHNOLOGY SDN. BHD. (263026-T)
No.20, Jalan Cantik 5, Taman Pelangi Indah, 81800 Ulu Tiram, Johor, Malaysia. Fax : 07 - 861 9145 | admin@siacon.com.my | www.siacon.com.my



Switch Flow Resources | Leading Water Treatment Plant Consultants in Malaysia

Why Choose Switch Flow Resources

- Dedicated Water Solutions Company
- Proficient Project Team for Water Solutions
- Water Treatment Solution Experts
- Trusted Water Treatment Plant Consultants
- Ready To Revolutionize Your Water Management System

EMAIL: general@switch-flow.com TEL : +607-2342328 WEBSITE: https://www.switch-flow.com



Essential protection for your business

LIBERTY PREMIER FIRE & CON-LOSS

Comprehensive coverage with special benefits for your business needs.

Special Benefits

- Trace & Access
- Claims Preparation Clause
- Temporary Protection Costs Clause
- Inconvenience Allowance

Liberty Insurance®



YONG MING

YONG MING MOTOR SDN BHD

JALAN SKUDAI KIRI, 81200 TAMPOI JOHOR BAHRU

TEL : (+6)07 235 1717

Nature Concept
T&CM SPECIALIST

新马首家 · 中医妇科专科

医美·体态·产康管理中心



专家领航
资深妇科搭配产康团队
擅长徒手矫正、康复技术等，
为每位妈妈提供专业、
安全的治疗。

专属方案
精致计划让修复更有效
结合徒手矫正与经络疏通，
制定个性化修复方案，
提升康复效果。

专业护理
经典手法结合智能科技
由严格培训的团队实施，
包括精准的筋膜松解和
中医调理，确保安全有效。

吴英丽
中医妇科博士
- 中国南京中医药大学
- 产康专家–深耕女性健康10余年

CONTACT US

体态产康中心
Bdr Dato Onn
+6018-980 9661

体态产康中心
Singapore
+65-9189 8937

Skudai HQ
+6012-585 8952

Adda Height
+6018-986 8952

Masai Seri Alam
+6018-946 8952

NC.REJUVE.CARE | NCREJUVE | NATURECONCEPTCM.COM

Can't Resist Sharing!

MALAYSIA'S #1
FISH SKIN SNACK BRAND



TAILORED FLAVOURS

MALAYSIA'S FIRST FISH SKIN VALUE PACK

AUTHENTIC INGREDIENTS

AVAILABLE AT

Jaya Grocer · Lotus's · AEON · AEON MaxValu · 99 Speedmart · Scarlett · MiX · MeMi ZoooZooo · Urban · Pasaraya Family Store · Mana Mart? · Isetan · bilabila mart · CU · emart 24 · Hero Market · NSK Grocer · Mini So · Happy Mart · Oh! Some

INTERNATIONAL MARKET :

CONTACT US!

SQ PANG
MARKETING DIRECTOR
+6018-952 4261

ER HAO
MANAGING DIRECTOR
+6010-336 0777

DAVE TAN
SALES DIRECTOR
+6016-723 1878

@oyufish · @oyufish.official · www.oyufish.com

领导与管理

《孙子兵法》书中提到了许多关于领导和管理的原则，如团队合作、资源调配和组织架构等。这些原则可以应用于现代企业的领导管理实践中，帮助领导者制定有效的团队管理策略。

孫子兵法



新山中華總商會會訊
Johor Bahru Chinese Chamber
Of Commerce & Industry