

C1/D1土地開發案近期媒體報導事項澄清Q&A (108年2月)

108.02.26

問題	回覆建議
<p>一、對於本案最優申請人-香港商南海發展有限公司財務能力的疑慮</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 依據本案最優申請人所提出經我國會計師簽證之 106 年財務報告內容，南海發展公司之負債淨值比為 0.53 倍，符合本案甄選文件有關財務資格能力總負債不超過淨值 3 倍規定。部分媒體報導指稱「它的負債比大於 3 倍是不能投標」與事實不符，特此澄清。 2. 本案最優申請人為南海發展公司，與媒體所述南海控股公司分別為 2 個財務獨立之實體。就部分媒體報導南海控股公司負債比過高的問題，可能係香港財報會計原則與我國不同，例如香港對權益法投資係採原始投資成本認列，故可能會有淨值低估、負債比較高的情形，惟南海控股公司並非 C1D1 土地開發案之投標公司，財務能力非屬本案資格審查範圍。
<p>二、對於本案最優申請人-香港商南海發展有限公司是否為中資疑慮</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 經本府資格審查時南海發展公司係一港資公司，另追查其上層股東南海控股公司之股東結構及最終受益人多為港資。中國建設銀行持有南海控股公司股權為 0.09%，另 10.29%屬債權性質，非媒體報導所稱中國建設銀行持有該公司 10.38%股權。 2. 另依最優申請人南海發展有限公司提送之由經濟部核發之公司登記資料顯示，香港商南海發展有限公司亦非屬陸資公司。

問題	回覆建議
三、機場捷運國安疑慮說明	<p>機場捷運台北車站(A1)已於民國106年3月2日正式通車，並交由桃園市政府桃園捷運公司獨立營運管理，且桃園機場捷運A1台北車站之地面層出入口動線係完全獨立，與C1/D1土地開發案之大樓出入動線有所區隔，且機場捷運A1台北車站屬公共建設，亦非屬本案投資人管理營運範圍。未來C1/D1開發大樓也會由市府與投資人簽訂經營管理契約，確保營運管理機制之必要性及合理性，不會有違法監控出入民眾之情事發生。</p>
四、招商機制及簽約時程澄清	<ol style="list-style-type: none"> 1. 本府前曾研擬「超額盈餘再分配」草案，但經與相關公會、專家、學者等溝通說明，多表不符市場機制而反對，故已無此方案，C1/D1土地開發案之甄選文件內並無「超額盈餘再分配」之規定，並在權衡公平性與穩定性後增設其他配套。媒體引述報導內容與事實不符。 2. 本案最優申請人新專案公司之設立申請作業，刻正於經濟部投資審議委員會審議中，依投資人須知規定「最優申請人應於執行機關所發依審定條件簽訂本案投資契約之書面通知送達日起三十日內完成簽約程序，並於簽訂投資契約前，繳交履約保證金。若有不可歸責於最優申請人之情事，執行機關得適度延長期限。」本案公告文件並無明訂三月底為完成簽約程序之期間只是計畫目標，併予澄清。