

C1/D1土地開發案最優申請人財務能力符合規範Q&A

問題	回覆建議
<p>1. 捷運局要求南海提供履約擔保只有新專案公司及繳納履約保證金 19 億 4256 萬元，相對於開發金額 600 餘億元，是否不足</p>	<p>1. 依據本案甄選文件規定，已要求新專案公司應為閉鎖性股份有限公司，且最優申請人(原始股東)履約期間對於新專案公司之持股比例亦有一定限制(如取得使照前均不得轉讓)，以確保最優申請人(原始股東)在本案投資之確實執行，若新專案公司未能依本案投資契約之約定履行後續之開發工作，得認定違約而為相關處置。</p> <p>2. 依據本案甄選文件規定，投資人除於簽約前繳納履約保證金外，簽約後須依據開發經營進度，分階段繳納各項保證金，包括約 72 億元投資人應歸墊金額、完工後應繳納約 6.5 億元保固保證金以及營運後應納營運保證金等，應足供保障各階段履約作業。</p> <p>3. 本府也將依據投資契約約定，確實監督投資人在符合各項審查及契約規定下，履行本案開發計畫，以如期如質達成開發目標。</p>
<p>2. 南海可否將股權轉給中資</p>	<p>1. 陸資投資人對我國投資行為(包括持有臺灣地區公司股份或出資額、在台設立分公司、獨資或合夥事業、或提供前項投資事業貸款)之資金皆須依「大陸地區人民來臺投資許可辦法」相關規定並經過經濟部投審會之審核。</p> <p>2. 依本案新專案公司設立規定，其登記之營業項目應包含「住宅及大樓開發租售業」、「不動產租賃業」等禁止陸資投資人或陸資投資事業投資經營之項目，故陸資投資人或陸資企業投資事業不得參與本</p>

問題	回覆建議
	案投資。
<p>3. 南海發展母公司南海控股負債總額超過淨值 5.5 倍，不符合捷運局規定的投標資格財務門檻</p>	<p>1. 本案甄選文件規定係針對申請人本身財務能力進行審查，再者子公司具有獨立法人資格並與母公司間財務獨立，故就最優申請人即香港商南海發展有限公司及馬來西亞商馬頓有限公司提出經我國會計師簽證之財務能力相關證明文件進行審查，其財務能力包括淨值達 288 億、流動比率及速動比率為 1.22~3.23 倍、總負債與淨值比 0.15~0.53 倍，均符合本案甄選文件規定。</p> <p>2. 有關南海控股財報係以香港財務報告準則及香港一般公認會計原則編製與我國財報採金管會認可並發佈生效之 IFRSs 之會計原則所編製財報不同，例如採權益法投資衡量基礎以香港一般公認會計原則僅原始投資成本認列並未依實際投資損益認列而造成可能有低估淨值狀況，故無法直接以南海控股財報作為是否符合本案財務能力規定之依據。</p>