

永和新生地（大陳社區）更新單元 5、6、7 範圍都市更新案

公告招商期間廠商請求釋疑內容及答覆

招商文件內容	釋疑內容	答覆
<p>申請須知 第 4.3.3 條財務能力資格 1、一般規定 (1) 會計師簽證申請日前連續 3 年(民國 106 年度至 108 年度)之流動比率大於 1，總負債金額不超過淨值 3 倍，速動比率不低於百分之十(前述規定項目須近 1 年完全符合，且連續 3 年平均值符合)。</p>	<p>1、原申請資格一般規定所訂之條文，對於一般上市上櫃公司或是推案量少，但現金滿手的公司較為有利。 2、但對於有競爭力且在地整合土地及規劃能力強的中小型公司，卻可能因同時進行眾多在建個案，且預售情況良好，造成負債金額過高，雖可符合開發資格，但有無法符合申請資格問題。</p>	<p>1、財務能力資格規定重點在於參與投標者有相當的財務能力，以完成旨案之整合與開發，並減低資金周轉不良的風險。 2、流動比率、速動比率代表廠商償債能力，考量營建業有預售與成屋存貨銷售特性，已將資格放寬為「流動比率大於 1，速動比率不低於百分之十」。 3、有關「總負債金額不超過淨值 3 倍」部分，經參考內政部營建署發布之「政府主導都市更新公開評選作業原則及公開評選作業手冊」及相關都市更新招商案例，為使更多有意願的投資廠商符合申請資格，廣為徵求廠商投標，俾利後續公開評選，爰修改為「總負債金額不超過淨值 4 倍」。</p>

原條文變更為（粗體字部分）：

會計師簽證申請日前連續 3 年（民國 106 年度至 108 年度）之流動比率大於 1，**總負債金額不超過淨值 4 倍**，速動比率不低於百分之十（前述規定項目須近 1 年完全符合，且連續 3 年平均值符合）。