

評等快訊：

台北金融大樓在台中商場大樓佈局應可擴大資產規模

March 26, 2025

中華信評（2025 年 3 月 25 日，台北）今日表示，台北金融大樓股份有限公司將營運版圖拓展至台中的計畫，應可在未損及信用品質的情況下，略為擴大其資產組合的規模。

台北金融大樓以租戶的身分與國泰人壽保險股份有限公司在台中合作的大樓開發計畫，預計將於 2029 年完工。中華信評認為，台北金融大樓在台中拓展營運版圖的計畫若順利進行，可使該公司資產組合規模擴大且營收來源進一步分散而受惠，這是由於台北金融大樓的營收一直高度仰賴台北的單一不動產—台北 101 大樓。

中華信評亦認為，諸如租賃負債與借款融資等因新專案而產生的借款對台北金融大樓（twAA／穩定／twA-1+）而言應在可管理的範圍，因為該公司的角色為營運商，其現金流出僅因租賃與裝修不動產而支出，而並非因分擔不動產建設所需的高額資本支出。再加上該公司在未來幾年持續降低借款的舉措，因此，中華信評認為此一擴張計畫不太可能使其 2029 年的借款槓桿比弱化。

本報告並不構成評等行動。

主辦分析師

林顯勛，CFA

台北

+886-2-2175-6832

joe.lin

@spglobal.com

joe.lin

@taiwanratings.com.tw

第二聯絡人

陳靜儀

台北

+886-2-2175-6829

beatrice.chen

@spglobal.com

beatrice.chen

@taiwanratings.com.tw

評等快訊：台北金融大樓在台中興建的大樓應可擴大資產規模

著作權 © 2025 中華信用評等公司（中華信評）。保留所有權利。

嚴禁以任何手段、任何形式修改、逆向工程探究、複製或散佈內容（包括評等、信用相關分析與數據、價值評估、模型、軟體或其它應用或由其產生之結果）或相關之任何部分（本內容），或將其儲存於資料庫或存取系統中，除非事先取得中華信評的書面同意。本內容不得用於任何非法或未經授權之目的。中華信評與任何第三方提供者，以及其董事、主管、股東、員工或代理人（統稱中華信評方），不保證本內容之正確性、完整性、時效性或是可利用性。對於任何錯誤、遺漏（疏忽或其他原因，不論原因為何）、或是任何使用本內容而導致之結果，或是對使用者輸入之任何數據的安全性或維護，中華信評方概不負責。本內容是以「現況」基礎提供。中華信評否認任何及所有明示或默示的保證，包括，但不限於，不保證適售性或適用於特定目的或使用、不保證沒有錯誤、軟體錯誤或缺失，以使本內容之功能不被中斷或本內容可在任何軟體或硬體架構上運作。對於任何使用本內容導致之任何直接、間接、附帶、示範、補償、懲罰、特殊或衍生之損害、費用、開支、法律費用或損失（包括但不限於收入損失或獲利損失與機會成本，或因疏失造成的損失），即使是在已告知這類損失的可能性情況下，中華信評概不負責。

本內容中之信用相關與其它分析與陳述，係為截至發表日為止之意見陳述而非事實陳述。中華信評的意見、分析與評等承認決定（說明如下）並非購買、持有或出售任何證券，或是進行任何投資決定之建議，且非任何證券是否適合投資之表示。本內容在以任何格式或形式發佈後，中華信評並不承擔更新之義務。本內容不應為使用者、其經理部門、員工、顧問與／或客戶在進行投資與其它業務決策時的依賴根據，且非其本身技術、判斷與經驗的替代品。中華信評並不擔任受託人或投資顧問的角色，除非已經登記註冊。雖然中華信評係自其認為可靠之來源取得資訊，但中華信評並不會對所收到之任何資訊進行稽核，且不負有對其執行實地查核或獨立驗證的責任。評等相關出版品可能因各種原因而出版，未必一定為評等委員會採取之評等行動，包括但不限於對一評等結果之定期更新與相關分析。

在一司法管轄區內之主管機關基於某些管理目的，允許評等機構承認在另一司法管轄區內發佈之評等的情況下，中華信評保留可隨時自行授予、撤銷或中止這類評等承認的權利。中華信評對任何因評等承認之授予、撤銷或中止產生的情況並不承擔任何責任，且不負有任何聲稱之損失賠償責任。

中華信評將其業務單位之某些業務活動運作予以隔開，以保護這些業務活動進行的獨立性與客觀性。基於此，中華信評某些業務單位可能擁有中華信評其它業務單位無法取得之資訊。中華信評已制訂政策與程序，維護各分析過程中所取得之某些非公開資訊的機密性。

中華信評就其承辦的委託評等與相關分析收取報酬，且通常是來自發行體、創始機構、安排機構、或證券承銷商或是來自債務人。中華信評保留散播其意見與分析的權利。中華信評發佈之評等與分析可於其網站上取得，包括 www.taiwanratings.com（免費）與 rrs.taiwanratings.com.tw（訂閱），並可透過其它方式，包括中華信評出版品與擔任第三方之轉送服務提供商傳送發佈。其他可能影響評等之利益衝突情形，僅依主管機關要求揭露於此。