

科學園區管理局作業基金(竹科)  
110 年度營運暨財務報表分析  
(110 年 1 月至 12 月)

國家科學及技術委員會新竹科學園區管理局

中華民國 111 年 8 月 2 日

# 目 錄

	頁次
總說明 .....	1
一、財務報表	
1.資產負債簡表 .....	8
2.資產負債簡表（竹科、中科、南科） .....	9
3.損益表(竹科、中科、南科) .....	10
4.比較性資產負債表 .....	11
5.比較性損益表 .....	12
6.現金流量表 .....	13
二、財務分析表	
1.近 5 年財務分析表(竹科).....	16
2.近 5 年財務分析表(中科).....	17
3.近 5 年財務分析表(南科).....	18
三、各營運項目成長力分析	
1.各營運項目成長力 .....	20
2.收支結構圖 .....	21
3.成長力分析 .....	22

4.休閒服務經營績效趨勢圖表 .....	23
5.管理經營績效趨勢圖表 .....	24
6.租賃經營績效趨勢圖表 .....	25
7.污水處理經營績效趨勢圖表 .....	26
四、營運獲益力分析	
1.獲益力分析 .....	28
2.歷年損益簡表 .....	29
3.近 5 年獲益力分析 .....	30
五、財務安定力分析	
1.安定力分析 .....	32
2.資產負債表 .....	33
3.近 5 年流動性分析 .....	34
4.近 5 年安定性分析 .....	35-36
六、作業活動力分析	
1.活動力分析 .....	38
2.近 5 年活動性分析 .....	39
七、作業貢獻力分析	
1.歷年勞動生產力 .....	41

2.作業貢獻力趨勢 .....	42
附 註 .....	43-44

# 總 說 明

## 一、110 年度執行情形

(一)本年度總收入(含業務外收入)為 83.54 億元，較上年度 76.20 億元增加 7.34 億元(9.63%)，收入增加主要項目為管理收入、租金及權利金收入分別較上年度增加 6.49 億元及 2.51 億元。總支出(含業務外支出)為 49.25 億元，較上年度 47.92 億元增加 1.33 億元(2.78%)，支出增加主要項目為出租資產成本新增 1.81 億元。本期賸餘為 34.30 億元，較上年度 28.28 億元增加 6.02 億元(21.29%)。

(二)本年度業務收入為 82.03 億元，較上年度 72.44 億元增加 9.59 億元(13.24%)，支出為 48.33 億元，較上年度 46.16 億元增加 2.17 億元(4.7%)，業務賸餘為 33.70 億元，較上年度 26.29 億元增加 7.42 億元(28.22%)。

## 二、營運計畫執行情形

### (一)管理作業

110 年度收入為 3,040.84 百萬元，較上年度增加 649.02 百萬元，主要係因全球疫情帶動宅經濟、遠距商機，進而推升台灣半導體、光電、電腦周邊等產業營運成長。支出為 1,284.78 百萬元，較上年度增加 16.60 百萬元。獲利 1,756.06 百萬元較上年度 1,123.64 百萬元大幅增加 632.42 百萬元，賸餘率 58%較上年度(47%)提高。

### (二)租賃作業

110 年度收入為 3,875.16 百萬元，較上年度增加 250.60 百萬元，主因增加土地出租面積所致。支出為 1,884.78 百萬元，較上年度增加 180.84 百萬元。獲利 1,990.38 百萬元較上年度 1,920.63 百萬元增加 69.75 百萬元，賸餘率 51%較上年度(53%)略為降低。

### (三) 污水處理作業

110 年度收入為 767.67 百萬元，較上年度 693.84 百萬元增加 73.83 百萬元，主因為新竹園區廠商排放納管水質濃度增加及其他園區平均廢(污)水排放量增加致收入提高。支出為 958.63 百萬元，較上年度 994.31 百萬元降低 35.68 百萬元，係因 110 年 1-6 月旱災廠商節水致污水廠處理水量下降，相關處理費成本減少所致。虧損 190.96 百萬元較上年度 300.47 百萬元降低 109.51 百萬元，針對仍有虧損部分，本局已於 108 年起評估調整各園區污水下水道使用費計價基準，在與園區公會、廠商充分溝通後達成共識調漲下水道使用費單價，已於 110 年 5 月生效實施，並持續進行最佳化污水處理操作流程以降低支出減少虧損。

### (四) 休閒服務作業

110 年度收入為 6.02 百萬元，較上年度 6.88 百萬元減少 0.86 百萬元，係因篤行會館自 108 年 3 月租約到期未出租所致，因配合少子化政策，已規劃於 110 年度 8 月開辦非營利幼兒園重新辦理招標。支出為 13.47 百萬元，較上年度 13.78 百萬元減少 0.31 百萬元，主要係因篤行會館辦理非營利幼兒園，因應法規需要進行整修，部分設備報廢，原編列費用之折舊費用及維修費用全年無支出；另竹南活動中心 110 年尚未出租，為因應疫情需求短期徵用為篩檢站及施打站使用，相關維護費用亦無需支出。虧損 7.45 百萬元較上年度 6.90 增加 0.55 百萬元，110 年篤行相關支出費用仍於休閒服務作業支應，111 年度起篤行會館相關支出費用將由幼兒園作業支應，111 年度後休閒服務作業支出費用將可大幅降低，另支出因部分場館老舊，未來逐年更新設備，提

高廠商投標意願以增加收入。

### 三、綜合說明與建議：

- (一) 科學園區管理局作業基金於 71 年度依預算法規定設置，設立目的係政府為增進科學園區之設施及服務。藉作業基金的運作提供廠商更多建廠用地、標準廠房、員工宿舍與更完善水、電、電信交通等公共設施服務，及各項作業服務(如環境安全衛生維護、污水處理、租賃及休閒服務作業)，以建置優質投資創新環境，吸引更多科技廠商投資，達成區域均衡發展目標。
- (二) 本基金目前包括新竹科學園區、南部科學園區及中部科學園區。其中新竹科學園區含新竹園區新竹、竹南、銅鑼、龍潭、宜蘭及新竹生醫園區，南部科學園區含台南及高雄園區，中部科學園區含台中、虎尾、后里、二林及中興園區。除新竹園區一、二期、新竹生醫園區建設係編列公務預算辦理外，園區開發建設即以基金自有資金、長短期借款、國庫增資作為園區擴建財源。
- (三) 本營運及財務報表分析報告，係將作業基金(竹科)年度營運表現與歷年狀況作一分析與比較，提供營運單位參考。

- (四) 本年度業務收入中，除休閒服務收入較上年度減少外，管理收入、租賃收入及污水處理收入皆較上年度增加。業務成本中，除管理成本、出租資產成本較上年度增加外，污水處理成本及休閒服務成本均較上年度下降。業務賸餘率 41% 高於上年度 (36%)。整體而言，因業務賸餘高於上年度，故營運表現平穩。
- (五) 由於基金營運需自負盈虧，在提供各項高品質服務下，追求較高利潤，亦為基金基本目標。因此各營運單位應積極思考營運策略以創造較高營運收入。同時亦應注重成本管控，避免成本過度膨脹，以收開源節流之效。各營運單位應於新年度開始時，積極擬訂各項年度具體營運指標，並戮力達成。
- (六) 竹科所轄新竹、竹南、銅鑼、龍潭、宜蘭及新竹生醫園區，包括土地徵收及開發、水電、污水處理、道路等公共設施工程之建設等已陸續完成，106 年 3 月已還清全數借款。園區作業基金整體營運表現(竹科、中科及南科)，其中以竹科表現最佳，詳如下之分析：

1.資產占作業基金總資產	45%
2.負債占作業基金總負債	5%
3.業務收入占作業基金業務收入	44%
4.業務賸餘占作業基金業務賸餘	59%
5.本期賸餘占作業基金本期賸餘	64%

附註：

- (一) 本科學園區管理局作業基金(竹科)110年度營運暨財務報表分析係依據中華民國 110 年度科學園區管理局作業基金附屬單位決算資料編製。
- (二) 各科(項)目合計數係加總各細目之原值後，再四捨五入；至各欄位金額細數之和與總數或略有出入，係四捨五入關係。

# 一、財務報表

# 1. 資產負債簡表

中華民國 110 年度

單位：新台幣千元

資 產	金 額	%	負債及淨值	金 額	%
流動資產	5,874,982	5.63	流動負債	2,110,947	2.02
投資、長期應收款、貸 墊款及準備金	22,648	0.02	長期負債	2,416,308	2.32
不動產、廠房及設備	87,758,150	84.09	其他負債	823,798	0.79
無形資產及其他資產	10,708,200	10.26	淨值	99,012,928	94.87
合計	104,363,981	100	合 計	104,363,981	100

## 2. 資產負債簡表(竹科、中科、南科)

中華民國 110 年度

單位：新台幣千元

	合計	竹科	%	中科	%	南科	%
<b>資產</b>	<b>231,410,836</b>	<b>104,363,981</b>	43	<b>74,629,320</b>	31	<b>63,079,425</b>	26
流動資產	8,616,571	5,874,982	68	1,046,624	12	1,694,964	20
投資、長期應收款、 貸墊款及準備金	23,097	22,648	98	103	0.5	346	1.5
不動產、廠房及設備	221,785,662	87,758,150	40	73,531,245	33	60,496,266	27
無形資產及其他資 產	985,506	10,708,200	92	51,347	0	887,849	8
<b>負債及淨值</b>	<b>231,410,836</b>	<b>104,363,981</b>	43	<b>74,629,320</b>	31	<b>63,079,425</b>	26
流動負債	103,716,082	2,110,947	2	63,946,338	62	37,658,797	36
長期負債	2,416,308	2,416,308	100	0	0	0	0
其他負債	2,224,998	823,798	6	6,157,769	48	5,905,320	46
淨值	123,053,448	99,012,928	80	4,525,213	4	19,515,308	16

註：本表合計欄係將內部往來項目抵減。

### 3.損益表(竹科、中科、南科)

中華民國 110 年度

單位：新台幣千元

	合計	竹科	%	中科	%	南科	%
業務收入	18,720,202	8,203,085	44	4,536,575	24	5,980,542	32
服務收入	2,160,514	773,691	36	581,835	27	804,988	37
管理收入	7,126,399	3,040,845	43	1,981,336	28	2,104,219	29
教學收入	89,279	56,176	63	11,894	13	21,209	24
租金及權利金收入	8,414,433	3,875,163	46	1,807,694	22	2,731,576	32
其他業務收入	929,576	457,209	49	153,815	17	318,552	34
業務成本與費用	12,963,732	4,832,825	37	3,605,359	28	4,525,548	35
服務成本	2,689,568	972,166	36	788,411	29	928,991	35
管理成本	3,577,311	1,284,783	36	766,295	21	1,526,233	43
教學成本	961,260	473,274	49	148,179	16	339,807	35
出租資產成本	5,290,641	1,884,782	36	1,809,418	34	1,596,441	30
其他業務成本	10,975	5,972	54	3,698	34	1,306	12
管理及總務費用	149,001	80,907	54	27,188	18	40,906	28
其他業務費用	284,975	130,940	46	62,169	22	91,865	32
業務賸餘(短絀)	5,756,470	3,370,259	59	931,216	16	1,454,994	25
業務外收入	284,131	150,997	53	38,872	14	94,262	33
業務外費用	642,709	91,627	14	379,493	59	171,590	27
本期賸餘(短絀)	5,397,891	3,429,630	64	590,595	11	1,377,666	25

## 4.比較性資產負債表

單位：新台幣千元

	110 年度	109 年度	變 增(減)金額	動 比 率%
資 產：				
現金	4,704,536	1,909,917	2,794,619	146.32%
應收款項	1,010,845	934,101	76,744	8.22%
存貨	499	593	-94	-15.90%
預付款項	151,436	146,923	4,513	3.07%
短期貸墊款	7,667	12,485	-4,818	-38.59%
長期墊款	19,079	22,738	-3,659	-16.09%
準備金	3,569	5,426	-1,857	-34.22%
不動產、廠房及設備	87,758,150	83,251,636	4,506,514	5.41%
無形資產	9,389	9,545	-156	-1.63%
遞延資產	28,031	24,132	3,899	16.16%
什項資產	8,890	17,870	-8,980	-50.25%
內部往來	10,661,890	10,661,890	0	0.00%
資產總額	<u>104,363,981</u>	<u>96,997,256</u>	<u>7,366,725</u>	<u>7.59%</u>
負債及淨值：				
應付款項	2,060,659	671,232	1,389,427	207.00%
預收款項	50,287	26,629	23,658	88.84%
遞延收入	19,251	20,451	-1,200	-5.87%
存入保證金	706,599	628,100	78,499	12.50%
應付保管款	88,079	60,193	27,886	46.33%
應付退休及離職金	1,365	3,396	-2,031	-59.81%
暫收及待結轉帳項	7,471	7,471	0	0.00%
應付代管資產	1,033	3,703	-2,670	-72.09%
基金	75,983,102	72,762,276	3,220,826	4.43%
公積	771,970	769,300	2,670	0.35%
累積餘絀	10,348,325	10,134,972	213,353	2.11%
未實現重估增值	11,909,531	11,909,531	0	0.00%
負債及淨值總額	<u>104,363,981</u>	<u>96,997,256</u>	<u>7,366,725</u>	<u>7.59%</u>

\*比率(成長趨勢) = 110 年度 - 109 年度 / 109 年度

## 5.比較性損益表

單位：新台幣千元

	110 年度	109 年度	變動	
			增(減)金額	比率%
業務收入	8,203,085	7,244,128	958,957	13.24%
服務收入	773,691	700,723	72,968	10.41%
管理收入	3,040,845	2,391,826	649,019	27.13%
教學收入	56,176	57,251	-1,075	-1.88%
租金及權利金收入	3,875,163	3,624,568	250,595	6.91%
其他業務收入	457,209	469,760	-12,551	-2.67%
減：業務支出	4,832,825	4,615,555	217,270	4.71%
服務成本	972,166	1,008,180	-36,014	-3.57%
管理成本	1,284,783	1,268,185	16,598	1.31%
教學成本	473,274	456,352	16,922	3.71%
出租資產成本	1,884,782	1,703,942	180,840	10.61%
其他業務成本	5,972	6,184	-212	-3.43%
管理及總務費用	80,907	64,195	16,712	26.03%
其他業務費用	130,940	108,518	22,422	20.66%
業務賸餘	3,370,259	2,628,573	741,686	28.22%
加：業務外收入	150,997	376,361	-225,364	-59.88%
減：業務外支出	91,627	176,788	-85,161	-48.17%
本期賸餘	3,429,630	2,828,146	601,484	21.27%

## 6.現金流量表

中華民國 110 年度

單位：新台幣千元

一、業務活動之現金流量	
1.本期賸餘(短絀－)	3,429,630
2.調整非現金、利息股利項目	1,365,117
業務活動之淨現金流入(流出－)	4,794,746
二、投資活動之現金流量	
1.減少流動金融資產及短期貸墊款	81,756
2.減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	5,047
3.減少無形資產及其他資產	4,115
4.減少不動產、廠房及設備、礦產資源	516
5.增加流動金融資產及短期貸墊款	-81,866
6.增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-1,563
7.增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-2,045,717
8.增加無形資產及其他資產	-4,000
投資活動之淨現金流入(流出－)	-2,041,712

三、籌資活動之現金流量	
1.增加短期債務、流動金融負債及其他負債	370,946
2.增加基金、公積及填補短絀	8,370
3.減少短期債務、流動金融負債及其他負債	-337,731
籌資活動之淨現金流入(流出－)	41,585
四、現金及約當現金之淨增(淨減－)	2,794,619
五、期初現金及約當現金	1,909,917
六、期末現金及約當現金	4,704,536

## 二、財務分析表

## 1.近 5 年財務分析表（竹科）

年度		110年	109年	108年	107年	106年
分析項目						
1.財務結構（%）	負債占資產比率	5.13	1.47	2.99	1.40	1.86
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	115.58	114.8	111.47	111.54	108.91
2.償債能力	流動比率（%）	278.31	430.46	77.82	318.98	125.94
	速動比率（%）	271.14	409.41	52.90	305.42	119.41
	利息保障倍數	無借款	無借款	無借款	無借款	8,623.22
3.經營能力（%）	不動產、廠房及設備週轉率	9.35	8.7	8.13	7.70	7.43
	總資產週轉率	7.86	7.47	7.08	6.81	6.69
4.獲利能力（%）	獲利率	41.81	39.04	35.64	45.14	45.02
	權益報酬率	3.46	2.96	2.60	3.12	3.07
	資產報酬率	3.29	2.92	2.52	3.07	3.01
5.現金流量（%）	現金流量比率	227.14	1,281.01	174.35	740.29	471.12
	現金再投資比率	9.56	9.29	3.92	4.63	4.66

## 2.近 5 年財務分析表（中 科）

年度		110年	109年	108年	107年	106年
分析項目						
1.財務結構（%）	負債占資產比率	93.94	94.76	95.06	95.64	95.72
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	6.15	5.30	5.00	4.42	4.33
2.償債能力	流動比率（%）	1.64	1.25	1.02	1.11	0.92
	速動比率（%）	1.63	1.13	0.90	0.93	0.79
	利息保障倍數	2.94	2.83	1.16	0.98	-0.73
3.經營能力（%）	不動產、廠房及設備週轉率	6.17	5.66	5.02	4.78	4.22
	總資產週轉率	6.08	5.60	4.96	4.72	4.17
4.獲利能力（%）	獲利率	13.02	11.32	1.47	-0.16	-10.26
	權益報酬率	13.05	12.09	1.47	-0.18	-10.00
	資產報酬率	0.79	0.63	0.07	-0.01	-0.43
5.現金流量（%）	現金流量比率	3.92	3.80	3.45	3.14	2.53
	現金再投資比率	23.49	24.53	22.90	25.05	23.74

### 3.近 5 年財務分析表（南科）

分析項目		年度				
		110年	109年	108年	107年	106年
1.財務結構（%）	負債占資產比率	69.06	72.24	73.44	76.19	78.01
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	32.26	28.68	27.37	26.71	22.65
2.償債能力	流動比率（%）	4.50	2.85	2.40	2.05	1.65
	速動比率（%）	3.90	1.62	2.31	1.99	1.63
	利息保障倍數	10.09	0.33	8.35	3.98	5.72
3.經營能力（%）	不動產、廠房及設備週轉率	9.89	8.23	7.95	8.22	6.83
	總資產週轉率	9.48	7.97	7.71	7.97	6.63
4.獲利能力（%）	獲利率	23.04	-2.26	22.88	20.37	19.48
	權益報酬率	7.06	-0.65	6.64	6.82	5.88
	資產報酬率	2.18	-0.18	1.76	1.62	1.29
5.現金流量（%）	現金流量比率	6.57	6.11	7.91	7.65	6.27
	現金再投資比率	9.75	10.37	15.32	15.53	15.42

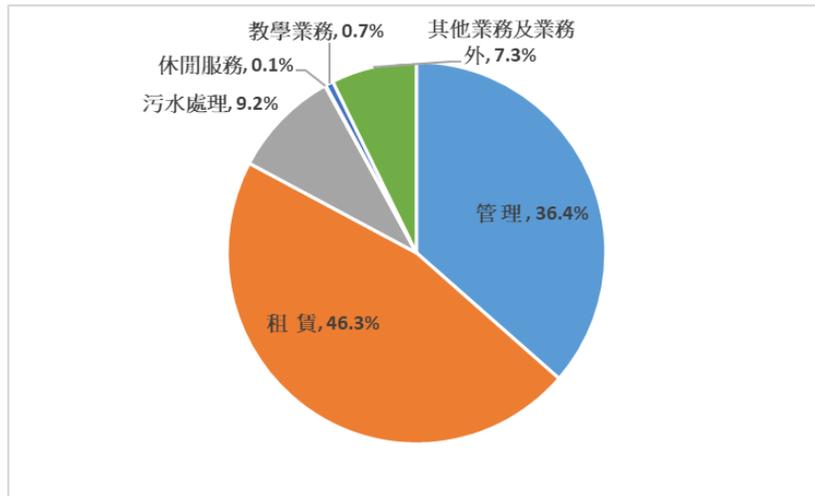
### 三、各營運項目成長力分析

# 1. 各營運項目成長力

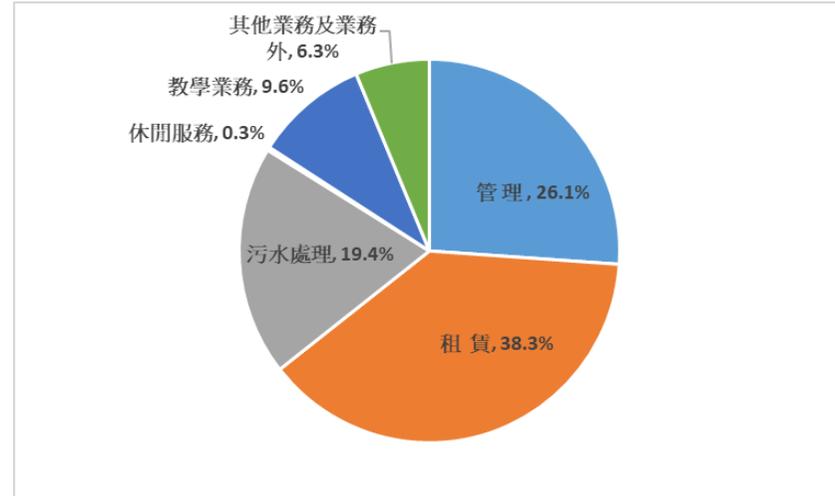
單位：新台幣百萬元

項 目		管 理	租 賃	污 水 處 理	休 閒 服 務	教 學 業 務	其 他 業 務 及 業 務 外	合 計
收 入	109 年度	2,391.83	3,624.57	693.84	6.88	57.25	846.12	7,620.49
	110 年度	3,040.84	3,875.16	767.67	6.02	56.18	608.21	8,354.08
成 本	109 年度	1,268.18	1,703.94	994.31	13.78	456.35	355.78	4,792.34
	110 年度	1,284.78	1,884.78	958.63	13.47	473.27	309.51	4,924.45
賸 餘	109 年度	1,123.64	1,920.63	-300.47	-6.90	-399.10	490.34	2,828.15
	110 年度	1,756.06	1,990.38	-190.96	-7.45	-417.10	298.69	3,429.63
賸 餘 率	109 年度	47%	53%	-43%	-100%	-697%	58%	37%
	110 年度	58%	51%	-25%	-124%	-742%	49%	41%
成長與否		V	X	V	X	X	V	V

## 2. 收支結構圖



收入結構圖



支出結構圖

### 3.成長力分析

110 年度與 109 年度之比較：

就整體而言：

業務收入成長率：13.24%

業務支出成長率：4.7%

業務賸餘成長率：28.22%

本期賸餘成長率：21.27%

就個體而言：

管理收入成長 27.13%，租金及權利金收入成長 6.91%，污水處理收入成長 10.64%。

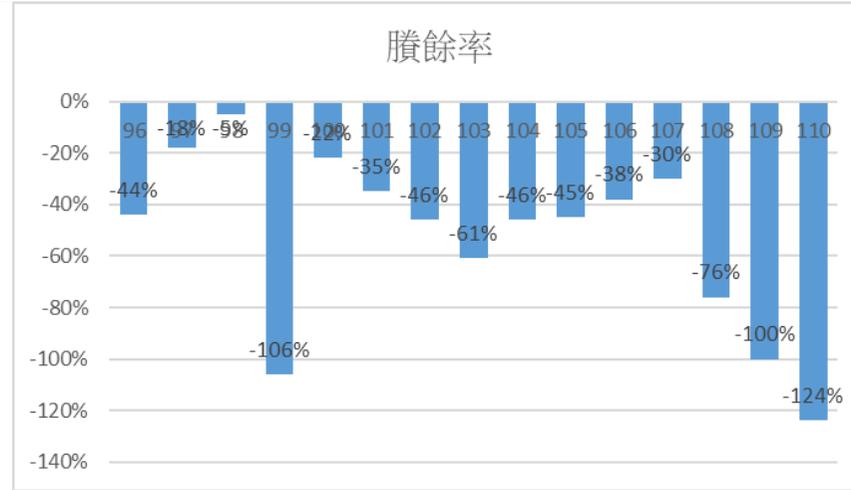
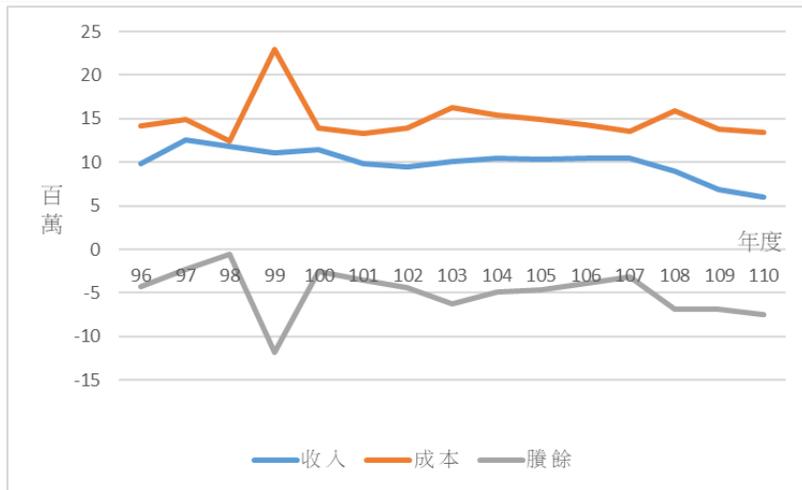
管理成本成長 1.31%，出租資產成本成長 10.61%，污水處理成本降低 3.59%。

就業務收支來看，110 年管理收入、租金及權利金收入、污水處理收入均成長，儘管出租資產成本成長幅度達 10.61%，惟業務賸餘及本期賸餘仍分別較去年成長 28.22% 及 21.27%，顯見竹科園區在全球疫情影響下營運仍表現亮眼。

## 4.休閒服務經營績效趨勢圖表

單位：新台幣百萬元

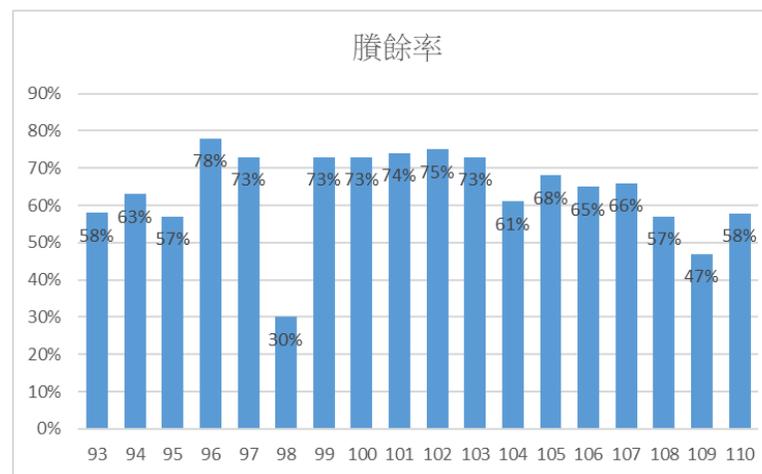
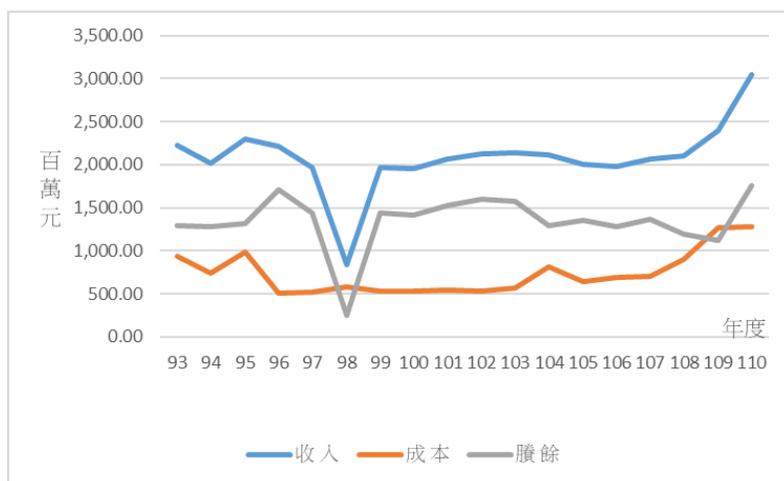
項 目	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
收 入	9.85	12.62	11.85	11.14	11.48	9.87	9.52	10.1	10.52	10.36	10.42	10.42	9.04	6.88	6.02
成 本	14.15	14.96	12.41	22.95	13.99	13.33	13.93	16.29	15.38	14.98	14.35	13.59	15.91	13.78	13.47
賸 餘	-4.3	-2.34	-0.56	-11.8	-2.51	-3.46	-4.41	-6.19	-4.86	-4.62	-3.93	-3.17	-6.87	-6.90	-7.45
賸 餘 率	-44%	-18%	-5%	-106%	-22%	-35%	-46%	-61%	-46%	-45%	-38%	-30%	-76%	-100%	-124%



## 5. 管理經營績效趨勢圖表

單位：新台幣百萬元

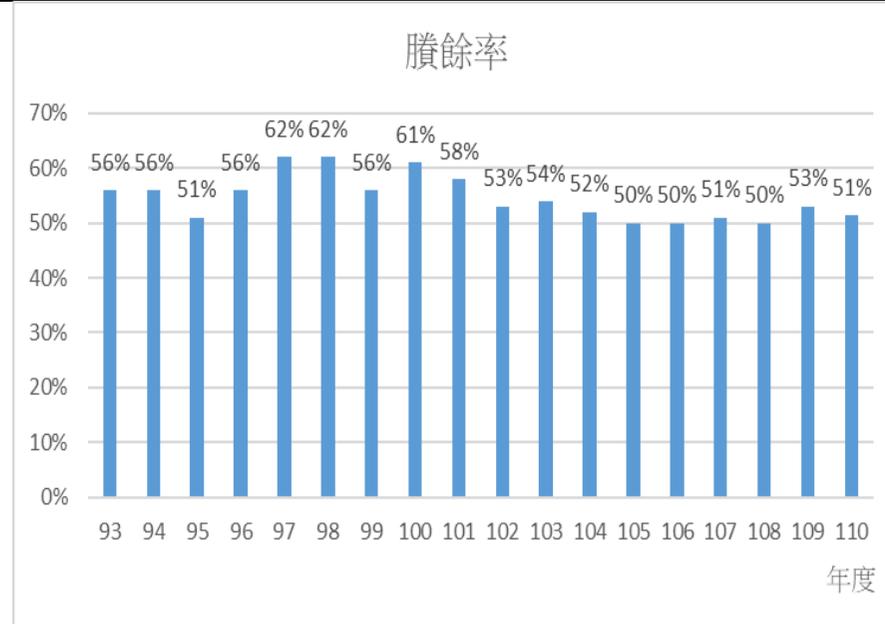
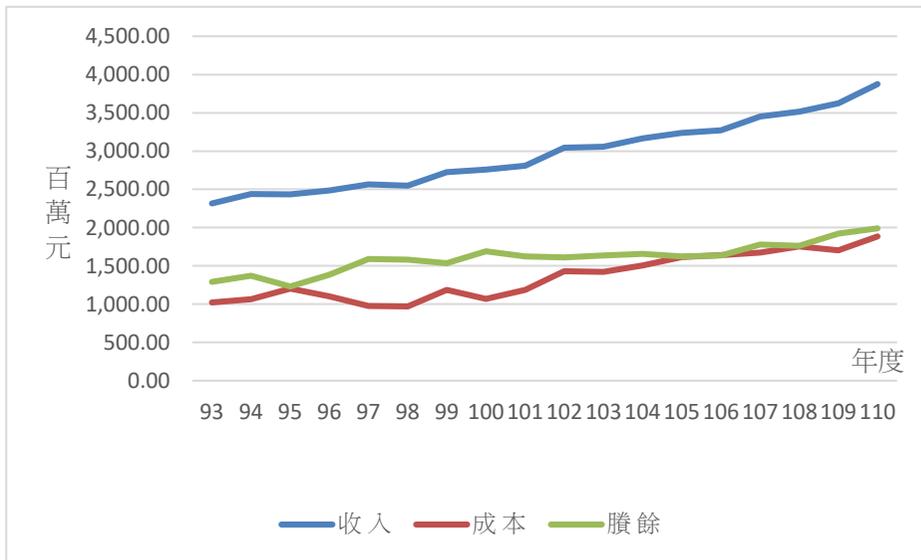
項目	93年度	94年度	95年度	96年度	97年度	98年度	99年度	100年度	101年度	102年度	103年度	104年度	105年度	106年度	107年度	108年度	109年度	110年度
收入	2,226.77	2,021.71	2,296.99	2,217.43	1,962.14	839.35	1,972.78	1,949.43	2,068.21	2,122.54	2,141.58	2,109.13	2,002.10	1,980.04	2,068.55	2,102.02	2,391.83	3,040.84
成本	937.15	740.89	986.01	505.54	520.75	586.05	536.15	537.17	544.41	525.42	568.85	812.70	646.22	695.39	707.84	903.44	1,268.18	1,284.78
賸餘	1,289.62	1,280.82	1,310.98	1,711.89	1,441.39	253.30	1,436.63	1,412.26	1,523.80	1,597.12	1,572.73	1,296.43	1,355.89	1,284.65	1,360.71	1,198.59	1,123.64	1,756.06
賸餘率	58%	63%	57%	78%	73%	30%	73%	73%	74%	75%	73%	61%	68%	65%	66%	57%	47%	58%



## 6.租賃經營績效趨勢圖表

單位：新台幣百萬元

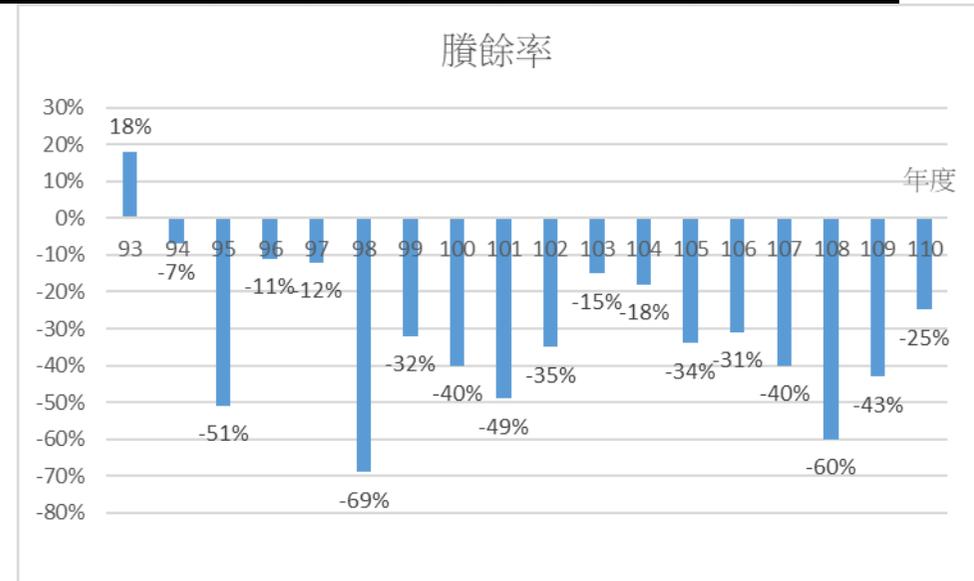
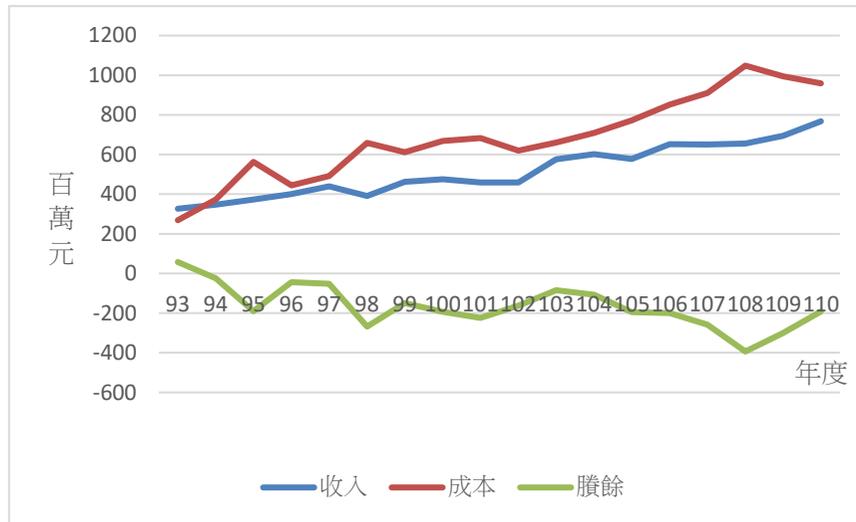
項目	93 年度	94 年度	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
收入	2,316.10	2,437.32	2,435.47	2,487.22	2,565.52	2,550.16	2,722.74	2,757.94	2,807.62	3,042.88	3,056.46	3,165.11	3,238.88	3,273.23	3,452.46	3,515.77	3,624.57	3,875.16
成本	1,024.27	1,065.55	1,204.61	1,103.48	976.98	970.14	1,187.43	1,067.82	1,184.51	1,431.62	1,420.27	1,507.43	1,615.12	1,638.31	1,674.55	1,752.97	1,703.94	1,884.78
賸餘	1,291.83	1,371.77	1,230.86	1,384.74	1,588.54	1,580.02	1,535.31	1,690.12	1,623.11	1,611.26	1,636.19	1,657.68	1,623.76	1,634.93	1,777.91	1,762.80	1,920.63	1,990.38
賸餘率	56%	56%	51%	56%	62%	62%	56%	61%	58%	53%	54%	52%	50%	50%	51%	50%	53%	51%



## 7. 污水處理經營績效趨勢圖表

單位：新台幣百萬元

項 目	93 年度	94 年度	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年	101 年	102 年	103 年	104 年	105 年	106 年	107 年	108 年	109 年度	110 年度
收 入	326.57	347.94	373.21	400.89	439.36	390.87	462.42	474.66	459.14	458.47	575.67	601.55	576.8	651.64	651.05	654.75	693.84	767.67
成 本	268.78	372.67	563.56	445.26	491.65	659.02	611.53	667.71	683.59	620.09	659.56	709.43	772.1	851.73	909.68	1,048.3	994.31	958.63
賸 餘	57.79	-24.73	-190.35	-44.37	-52.29	-268.15	-149.11	-193.05	-224.45	-161.62	-83.89	-107.88	-195.3	-200.09	-258.63	-393.61	-300.47	-190.96
賸 餘 率	18%	-7%	-51%	-11%	-12%	-69%	-32%	-40%	-49%	-35%	-15%	-18%	-34%	-31%	-40%	-60%	-43%	-25%



## 四、營運獲益力分析

# 1. 獲益力分析

整 體：

- 獲 利 率：41.81% (本期賸餘／業務收入)
- 權益報酬率：3.46% (本期賸餘／淨 值)

個 體：

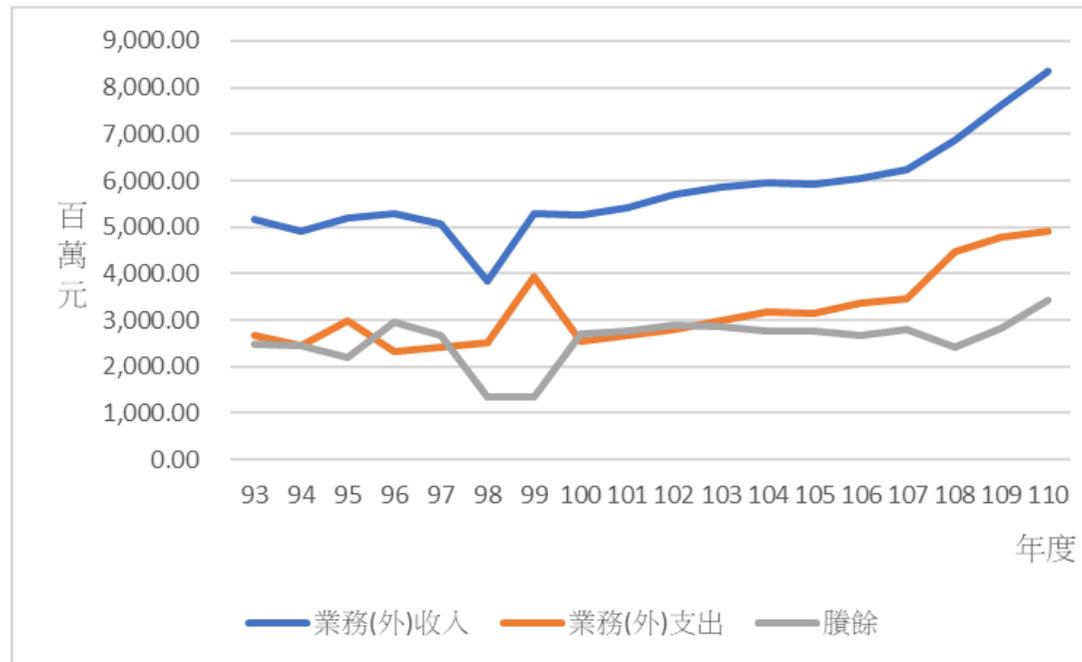
- 管理費 58%
- 租 賃 51%
- 污水處理 -25%
- 休閒服務 -124%

依整體來看，獲利能力佳，較上年度小幅成長，權益報酬率亦有所成長，然個體而言，污水處理及休閒服務應調整計價方式、收費標準或擰節支出，以改善嚴重虧損狀況。

## 2. 歷年損益簡表

單位：新台幣百萬元

項 目	93 年度	94 年度	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
業務收入	5,105.35	4,816.58	5,115.37	5,115.39	4,979.65	3,792.24	5,169.09	5,193.51	5,344.85	5,633.41	5,783.81	5,886.31	5,828.14	5,915.33	6,182.47	6,768.62	7,244.13	8,203.08
業務外收入	45.82	92.00	69.21	173.84	90.42	61.67	107.46	59.46	82.82	66.72	76.14	76.88	87.18	126.77	65.48	105.2	376.36	151.00
業務支出	2,461.89	2,194.46	2,783.65	2,086.92	2,036.58	2,247.96	2,375.76	2,307.91	2,443.76	2,606.31	2,680.16	3,074.25	3,067.27	3,219.75	3,338.6	4,325.66	4,615.56	4,832.83
業務外支出	204.28	270.03	201.78	252.23	376.24	252.13	1,547.14	243.19	216.00	202.81	306.06	112.33	83.67	159.44	118.51	131.48	176.79	91.63
本期淨餘	2,485.00	2,444.10	2,199.16	2,950.08	2,657.25	1,353.81	1,353.64	2,701.87	2,767.91	2,891.01	2,873.74	2,776.61	2,764.38	2,662.91	2,790.84	2,416.68	2,828.15	3,429.63



### 3. 近 5 年獲益力分析

單位：新台幣千元

	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
業務賸餘(a)	2,760,873	2,695,587	2,843,872	2,442,966	2,628,573	3,370,259
本期賸餘(b)	2,764,378	2,662,913	2,790,837	2,416,685	2,828,146	3,429,630
業務收入(c)	5,828,142	5,915,335	6,182,471	6,768,622	7,244,128	8,203,085
淨值合計(d)	82,901,586	86,735,515	89,568,908	92,729,998	95,576,080	99,012,928
資產總額(e)	85,273,575	88,382,244	90,842,892	95,584,137	96,997,256	104,363,981
獲利率(b/c)	47.4%	45.0%	45.1%	35.70%	39.04%	41.81%
權益報酬率(b/d)	3.3%	3.1%	3.1%	2.61%	2.96%	3.46%
資產投資報酬率(b/e)	3.2%	3.0%	3.1%	2.53%	2.92%	3.29%

\* 上述三項比率均為衡量利潤的工具，110 年度獲利率、權益報酬率及資產投資報酬率均較上年度提升。主要係因全球疫情帶動宅經濟、遠距商機，進而推升台灣半導體、光電、電腦周邊等產業營運成長，在管理收入及租賃收入均有所增加，獲利能力良好。

## 五、財務安定力分析

# 1. 安定力分析

流動比率：278.31% (流動資產/流動負債)

負債比率：5.13% (負債/資產)

長期資金週轉率：115.58% (長期資金/不動產、廠房及設備)

營運資金：37.64億元 (流動資產-流動負債)

流動比率大於100%，流動比率越高表示短期償債能力越強，有餘裕來因應突然發生的資金需求，顯示本局償債能力良好；負債比率低且於安全範圍；長期資金週轉率大於100%，顯示本局資金具穩定性，營運資金達37.64億元，本局資金量能充沛。

## 2. 資產負債表

中華民國 110 年度

單位：新台幣千元

資 產：		負 債：	
流動資產：		流動負債：	
現 金	4,704,536	應付款項	2,060,659
應收款項	1,010,845	預收款項	50,287
存 貨	499	流動負債合計	2,110,947
預付款項	151,436	長期債務	2,416,308
短期貸墊款	7,667	遞延負債	19,251
流動資產合計	5,874,982	存入保證金	706,599
長期墊款	19,079	應付保管款	88,079
準備金	3,569	應付退休及離職金	1,365
不動產、廠房及設備	87,758,150	暫收及待結轉帳項	7,471
無形資產	9,389	應付代管資產	1,033
遞延費用	28,031	負債總額	5,351,054
什項資產	8,890	淨 值：	
內部往來	10,661,890	基金	75,983,102
		公積	771,970
		累積餘絀	10,348,325
		未實現重估增值	11,909,531
		淨值合計	99,012,928
資產總額	<u>104,363,981</u>	負債及淨值總額	<u>104,363,981</u>

### 3. 近 5 年流動性分析

單位：新台幣千元

	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
流動資產(a)	1,088,205	1,800,947	1,639,072	3,004,019	5,874,982
流動負債(b)	864,052	564,599	2,098,221	697,861	2,110,947
營運資金(a-b)	224,153	1,236,348	-459,150	2,306,158	3,764,036
流動比率(a/b)	126%	318.98%	78.12%	430.46%	278.31%

\* 一般而言，流動比率越高，表示償還短期債務能力越強，通常流動比率以 2 為適度，最基本的安全下限則是 1：1。如流動比率過低，表示在償付即將到期的負債可能發生困難；如流動比率過高，則顯示對資金沒有作最有效的運用，可能現金餘額過多、也可能信用太寬，造成過多的應收帳款，這都是資金浪費的現象。

\*就上表資料分析：基金 110 年流動資產對流動負債比率高達 278.31%，顯示本局償還短期債務的能力強大，另本局自 106 年償清借款後，開始支援中、南科資金，截至 110 年底止撥付中、南科 54.2 億元。

## 4. 近 5 年安定性分析(1)

單位：新台幣千元

	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
淨值合計	86,735,515	89,568,908	92,729,998	95,576,080	99,012,928
長期負債	0	0	0		2,416,308
負債總額	1,646,729	1,273,984	2,854,138	1,421,176	5,351,054
不動產、廠房及設備	79,639,348	80,303,338	83,182,406	83,251,636	87,758,150
資產總額	88,382,244	90,842,892	95,584,137	96,997,256	104,363,981
淨值合計/資產總額	98%	99%	97%	99%	95%
負債總額/淨值合計	2%	1%	3%	1%	5%
負債總額/資產總額	2%	1%	3%	1%	5%

\*以近 5 年來看，自有資金比率高，負債對於淨值比率及負債比率均低，顯示基金財務屬十分穩健。

## 4.近 5 年安定性分析(2)

單位：新台幣千元

	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
淨值合計(a)	86,735,515	89,568,908	92,729,998	95,576,080	99,012,928
長期負債(b)	0	0	0	0	2,416,308
長期資金(a+b)	86,735,515	89,568,908	92,729,998	95,576,080	101,429,236
不動產、廠房及設備(c)	79,639,348	80,303,338	83,182,406	83,251,636	87,758,150
資產總額(d)	88,382,244	90,842,892	95,584,137	96,997,256	104,363,981

長期資金/不動產、廠房及設備	105.09%	109%	111.48%	114.80%	115.58%
----------------	---------	------	---------	---------	---------

\* 此項比率用以衡量基金資金來源的穩定度，當小於 100%時，表示移用部份短期資金用以購置不動產、廠房及設備，資金來源較不穩定；當大於 100%時，表示以長期資金購置不動產、廠房及設備，資金來源較穩定。基金此項比率逐年提高且大於 100%，顯示基金財務結構愈趨穩健。

長期負債/資產總額	-	-	-	-	2.32%
-----------	---	---	---	---	-------

\* 長期負債與總資產比例越大，表示藉助於外債的程度越高，其資本結構也越薄弱；基金自 101 年度起無長期負債，110 年長期負債 2,416,308 千元，係為價購第二生技大樓自 110 年起分 16 年付款所致。

## 六、作業活動力分析

# 1. 活動力分析

總資產週轉率：7.86%(業務收入／資產)

使用資產所產生營收的效能仍屬良好，較 109 年（7.47%）微幅成長。

## 2.近 5 年活動性分析

單位：新台幣千元

	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
業務收入(a)	5,915,335	6,182,471	6,768,622	7,244,128	8,203,085
不動產、廠房及設備(b)	79,639,348	80,303,338	83,182,406	83,251,636	87,758,150
資產總額(c)	88,382,244	90,842,892	95,584,137	96,997,256	104,363,981

不動產、廠房及設備週轉率(a/b)	7.39%	7.43%	8.14%	8.70%	9.35%
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------

\* 此項比率係顯示不動產、廠房及設備投資所產生收入之效率，本年度略為增加，使用不動產、廠房及設備產生營收的效能良好。

總資產週轉率(a/c)	6.69%	6.81%	7.08%	7.47%	7.86%
-------------	-------	-------	-------	-------	-------

\* 此項比率係顯示總資產投資所產生收入之效率，本年度略為增加，使用資產產生營收的效能屬良好。

## 七、作業貢獻力分析

# 1. 歷年勞動生產力

單位：萬元/人/年

營 運 目	93 年度	94 年度	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
儲 運	513	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
醫 療	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
污 水 處 理	3,628	3,866	4,147	4,454	4,881	4,343	5,138	5,274	5,103	5,094	6,396	6,684	6,409	7,240	8,138	9,354	9,912	10,967

備註：1.儲運業務奉行政院 92 年 3 月 24 日院臺科字第 0920012988 號函同意，於 93 年 8 月 1 日正式移轉民間經營。

2.員工診所已於 89 年 7 月 1 日正式移轉民間經營。

\*勞動生產力 = 收入 / 人數

本年度污水處理收入較上年度微幅增加，個人勞動生產力較上年度提升。

## 2. 作業貢獻力趨勢

單位：萬元/人/年  
萬元/公頃/年

營運項目	95 年度	96 年度	97 年度	98 年度	99 年度	100 年度	101 年度	102 年度	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度
儲 運	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
醫 療	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
污水處理	9 -2,115	9 -493	9 -581	9 -2,979	9 -1,656	9 -2,145	9 -2,493	9 -1,795	9 -932	9 -1,199	9 -2,170	9 -2,223	8 -3,233	7 -5.623	7 -4.292	7 -2,728
租 賃	414 297	436 317	459 346	459 344	471 326	471 359	503 323	504 320	514 318	539 308	529 307	530 308	557 319	571 309	600 320	629 316
管 理	842 156	883 194	883 163	883 29	883 163	883 160	1,139 134	1,173 136	1,173 134	1,275 102	1,269 107	1,269 101	1,311 104	1,311 91	1,311 86	1,312 134

備註：1.儲運業務奉行政院 92 年 3 月 24 日院臺科字第 0920012988 號函同意，於 93 年 8 月 1 日正式移轉民間經營。

2.員工診所已於 89 年 7 月 1 日正式移轉民間經營。

\* 作業貢獻力 = (收入 - 支出) / 人數 or 面積 (公頃)。

污水處理係以員工人數為計算單位，管理以園區已開發土地面積為計算單位，租賃係以出租土地、廠房及住宅面積為計算單位；均如左上角數字所示。

## 附註

流動資產：現金＋應收款項＋存貨＋預付款項＋短期貸墊款

流動負債：應付款項＋預收款項

營運資金：流動資產－流動負債

遞延費用：係指已發生的費用並逐年攤提者

業務收入：污水處理收入＋休閒服務收入＋管理收入＋租金及權利金收入＋其他業務收入

業務支出：污水處理成本＋休閒服務成本＋管理成本＋出租資產成本＋其他業務費用

業務賸餘：業務收入－業務支出

本期賸餘：業務收入＋業務外收入－(業務成本與費用＋業務外費用)

其他資產：遞延費用＋存出保證金＋催收款項＋暫付及待結轉帳項＋代管資產＋內部往來

不動產、廠房及設備：土地＋土地改良物＋房屋及建築＋機械及設備＋交通及運輸設備＋什項設備＋購

建中固定資產

淨 值：基金＋公積＋累積餘絀＋未實現重估增值

長期負債：長期借款(係指一年以上之借款)

其他負債：存入保證金＋應付保管款＋應付退休及離職金＋暫收及待結轉帳項＋應付代管資產

流動比率：流動資產／流動負債

速動比率：（流動資產-預付費用）/流動負債

負債占資產比率：負債總額/資產總額

長期資金占不動產、廠房及設備比率：（淨值+長期負債）/不動產、廠房及設備

利息保障倍數：(本期賸餘+利息支出)/利息支出

不動產、廠房及設備週轉率：業務收入/不動產、廠房及設備

總資產週轉率：業務收入/資產總額

業務賸餘率：業務賸餘/業務收入

獲利率：本期賸餘/業務收入

權益報酬率：本期賸餘/淨值

資產報酬率：本期賸餘/資產總額

現金流量比率：業務活動淨現金流量/流動負債

現金再投資比率：業務活動淨現金流量/（不動產、廠房及設備+長期投資+其他資產+營運資金）