科學園區管理局作業基金(竹科)

112 年度營運暨財務報表分析

(112 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 113 年 5 月 1 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、112 年度執行情形

(一)本年度總收入(含業務外收入)為 85.43 億元，較上年度 87.90 億元減少 2.47 億元(2.81%)，收入減少主要項目為管理收入、服務收入分別較上年度減少 3.56 億元及 0.72 億元。總支出(含業務外支出)為 51.59 億元，較上年度 47.15 億元增加 4.45 億元(9.43%)，支出增加主要項目為管理成本增加 4.02 億元。本期賸餘為 33.83 億元，較上年度 40.75 億元減少 6.92 億元(16.97%)。

(二)本年度業務收入為 82.98 億元，較上年度 85.88 億元減少 2.9 億元(3.37%)，支出為 49.77 億元，較上年度 45.79 億元增加 3.98 億元(8.69%)，業務賸餘為 33.22 億元，較上年度 40.09 億元減少 6.87 億元(17.14%)。

二、營運計畫執行情形

(一)管理作業

112年度收入為2,729.79百萬元，較上年度3,086.17百萬元減少356.38百萬元，主要係受終端市場需求不振以及庫存調節，未見成長動能，除生物技術產業外，光電、積體電路、精密機械、電腦及周邊、通訊產業營收皆呈衰退情形。支出為1,447.76百萬元，較上年度1,045.84百萬元增加401.92百萬元，主要係為因應寶山用地擴建計畫開發需求，補助新竹縣辦理科環路拓寬工程，惟因111年工程進度未如預期致延至112年執行。獲利1,282.03百萬元較上年度2,040.33百萬元減少758.3百萬元，賸餘率47%較上年度(66%)減少。

(二)租賃作業

112年度收入為4,389.89百萬元，較上年度4,156.50百萬元增加233.39百萬元，主要係因增加土地出租面積。支出為1,750.54百萬元，較上年度1,743.97百萬元增加6.57百萬元。獲利2,639.35百萬元較上年度2,412.53百萬增加226.82百萬元，賸餘率60%較上年度(58%)提高。

(三)污水處理作業

112年度收入為756.71百萬元，較上年度829.15百萬元減少72.44百萬元，主因為園區廠商廢(污)水排放量減少所致。支出為1,009.85百萬元，較上年度1,027.25百萬元減少17.4百萬元，係廠商廢(污)水排放量減少，伴隨污水廠操作藥品費減少且部分污水廠設備折舊年限到期減少攤提費用所致。虧損253.14百萬元較上年度198.1百萬元增加55.04百萬元,針對仍有虧損部分，將視各園區廠商進駐情形以及污水量成長趨勢，適時滾動式檢討及調整污水處理費，增加收入，並持續最佳化污水處理操作流程，減少加藥費、污泥處理費及水電費等支出，以減少收支差異。

(四)休閒服務作業

112年度收入為8.72百萬元，較上年度7.86百萬元增加0.86百萬元。支出為30.10百萬元，較上年度32.01百萬元減少1.91百萬元。虧損21.38百萬元較上年度24.15百萬元減少2.77百萬元，111年度起篤行會館相關支出費用已由休閒服務作業轉由幼兒園作業支應，112年度後休閒服務作業支出費用已大幅降低，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、竹南、銅鑼、龍潭、宜蘭及新竹生物醫學園區，南部科學園區含台南、高雄、橋頭、嘉義、屏東及楠梓園區，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、新竹生物醫學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，管理收入較上年度大幅減少。業務成本中，管理成本較上年度大幅增加。業務賸餘率 40%低於上年度(47%)。整體而言，因業務收入較上年度減少，加上業務成本較上年度大幅增加，致業務賸餘低於上年度，故營運單位除力求增加收入外，控管成本支出亦極其重要。

(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、宜蘭及新竹生物醫學園區，辦理土地取得及開發、水電、污水處理、道路等公共設施工程之建設。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　48%
2.負債占作業基金總負債　12%
3.業務收入占作業基金業務收入　41%
4.業務賸餘占作業基金業務賸餘　53%
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)112年度營運暨財務報表分析係依據中華民國112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 112 年度

單位：新台幣千元

資　　產	金　　額	%	負債及淨值	金　　額	%
流動資產	3,513,282	2.89	流動負債	11,499,863	9.45
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	23,815	0.02	長期負債	2,066,308	1.7
不動產、廠房及設備	107,163,700	88.08	其他負債	1,291,455	1.06
無形資產及其他資產	10,962,751	9.01	淨值	106,805,922	87.79
合計	121,663,549	100	合　計	121,663,549	100

2.資產負債簡表(竹科、中科、南科)

中華民國 112 年度

單位：新台幣千元

	合計	竹科	%	中科	%	南科	%
資產	**255,842,175**	**121,663,549**	**46%**	**74,781,864**	**28%**	**67,678,652**	**26%**
流動資產	6,217,891	3,513,282	57%	942,693	15%	1,761,917	28%
投資、長期應收款、貸墊款及準備金	281,462	23,815	8%	180	0%	257,466	92%
不動產、廠房及設備	246,146,214	107,163,700	44%	73,803,690	30%	65,178,824	26%
無形資產及其他資產	3,196,607	10,962,751	96%	35,301	0%	480,445	4%
負債及淨值	**255,842,175**	**121,663,549**	**46%**	**74,781,864**	**28%**	**67,678,652**	**26%**
流動負債	95,501,808	11,499,863	12%	43,502,978	46%	40,498,966	42%
長期負債	22,066,308	2,066,308	9%	20,000,000	91%	0	0%
其他負債	3,147,005	1,291,455	11%	5,216,764	46%	4,920,675	43%
淨值	135,127,054	106,805,922	79%	6,062,122	5%	22,259,010	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 112 年度　　單位：新台幣千元

	合計	竹科	%	中科	%	南科	%
業務收入	**20,241,576**	**8,298,401**	**41%**	**4,440,109**	**22%**	**7,503,066**	**37%**
服務收入	2,356,787	765,431	33%	546,673	23%	1,044,683	44%
管理收入	7,564,728	2,729,793	36%	1,796,053	24%	3,038,882	40%
教學收入	97,355	56,035	58%	18,041	18%	23,279	24%
租金及權利金收	9,223,051	4,389,889	48%	1,881,997	20%	2,951,165	32%
其他業務收入	999,655	357,253	36%	197,345	20%	445,057	44%
業務成本與費用	**13,955,180**	**4,976,863**	**36%**	**3,630,644**	**26%**	**5,347,673**	**38%**
服務成本	2,927,324	1,039,957	35%	779,536	27%	1,107,831	38%
管理成本	4,177,213	1,447,761	35%	833,810	20%	1,895,643	45%
教學成本	1,101,358	508,183	46%	175,137	16%	418,037	38%
出租資產成本	5,232,454	1,750,536	34%	1,737,336	33%	1,744,582	33%
其他業務成本	11,924	6,739	57%	3,649	30%	1,536	13%
管理及總務費用	173,208	92,713	54%	29,889	17%	50,607	29%
其他業務費用	331,699	130,974	40%	71,287	21%	129,438	39%
業務賸餘（短絀）	**6,286,396**	**3,321,538**	**53%**	**809,465**	**13%**	**2,155,393**	**34%**
業務外收入	**522,766**	**244,125**	**47%**	**58,294**	**11%**	**220,347**	**42%**
業務外費用	**1,493,026**	**182,373**	**12%**	**722,848**	**49%**	**587,805**	**39%**
本期賸餘（短絀）	**5,316,136**	**3,383,290**	**64%**	**144,910**	**3%**	**1,787,936**	**33%**

4.比較性資產負債表

單位：新台幣千元

	112 年度	111 年度	變動 增(減)金額	變動 比率%
資產：				
現金	2,294,575	200,691	2,093,883	1043%
應收款項	801,514	825,667	-24,153	-3%
存貨	217	468	-251	-54%
預付款項	398,905	316,208	82,697	26%
短期貸墊款	18,072	175,203	-157,131	-90%
長期墊款	17,688	18,899	-1,210	-6%
準備金	6,127	4,930	1,197	24%
不動產、廠房及設備	107,163,700	100,458,715	6,704,985	7%
無形資產	2,646,190	2,685,421	-39,231	-1%
遞延資產	29,379	24,280	5,098	21%
什項資產	5,292	5,454	-162	-3%
內部往來	8,281,890	8,281,890	0	0%
資產總額	121,663,549	112,997,827	8,665,722	8%
負債及淨值：				
短期債務	9,020,000	3,930,000	5,090,000	130%
應付款項	2,445,774	2,620,429	-174,655	-7%
預收款項	34,089	56,382	-22,293	-40%
長期債務	2,066,308	2,241,308	-175,000	-8%
遞延收入	18,411	22,539	-4,128	-18%
存入保證金	798,637	803,552	-4,915	-1%
應付保管款	464,911	217,832	247,079	113%
應付退休及離職金	1,590	1,513	77	5%
暫收及待結轉帳項	7,471	7,557	-86	-1%
應付代管資產	435	525	-90	-17%
基金	87,541,935	81,715,464	5,826,471	7%
公積	772,779	772,478	301	0%
累積餘絀	6,581,678	8,698,717	-2,117,039	-24%
未實現重估增值	11,909,531	11,909,531	0	0%
負債及淨值總額	121,663,549	112,997,827	8,665,722	8%

*比率(成長趨勢) ＝112 年度-111 年度／111 年度

5.比較性損益表

單位：新台幣千元

	112 年度	111 年度	變動	
			增(減)金額	比率%
業務收入	8,298,401	8,587,698	-289,298	-3.37%
服務收入	765,431	837,011	-71,580	-8.55%
管理收入	2,729,793	3,086,167	-356,374	-11.55%
教學收入	56,035	58,758	-2,723	-4.63%
租金及權利金收入	4,389,889	4,156,498	233,391	5.62%
其他業務收入	357,253	449,264	-92,011	-20.48%
減：業務支出	4,976,863	4,578,932	397,931	8.69%
服務成本	1,039,957	1,059,409	-19,451	-1.84%
管理成本	1,447,761	1,045,836	401,925	38.43%
教學成本	508,183	520,324	-12,141	-2.33%
出租資產成本	1,750,536	1,743,970	6,566	0.38%
其他業務成本	6,739	6,899	-160	-2.32%
管理及總務費用	92,713	81,855	10,858	13.26%
其他業務費用	130,974	120,638	10,335	8.57%
業務賸餘	3,321,538	4,008,766	-687,228	-17.14%
加：業務外收入	244,125	201,824	42,301	20.96%
減：業務外支出	182,373	135,637	46,735	34.46%
本期賸餘	3,383,290	4,074,953	-691,663	-16.97%

6.現金流量表

中華民國 112 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－)	3,383,290
2.調整非現金、利息股利項目	897,694
業務活動之淨現金流入(流出－)	4,280,984
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	284,989
2.減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	5,171
3.減少不動產、廠房及設備、礦產資源	592
4.減少無形資產及其他資產	5,687
5.增加流動金融資產及短期貸墊款	-119,721
6.增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-5,081
7.增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-7,674,530
8.增加無形資產及其他資產	-4,774
投資活動之淨現金流入(流出－)	-7,507,667

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	6,877,747
2.增加基金、公積及填補短絀	326,142
3.減少短期債務、流動金融負債及其他負債	-1,883,322
4.減少長期負債	0
籌資活動之淨現金流入(流出－)	5,320,567
四、現金及約當現金之淨增(淨減－)	2,093,883
五、期初現金及約當現金	200,691
六、期末現金及約當現金	2,294,575

二、財務分析表

1.近 5 年財務分析表（竹科）

分析項目 \ 年度		112年	111年	110年	109年	108年
1.財務結構（%）	負債占資產比率	12.21	8.76	5.13	1.47	2.99
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	101.59	104.86	115.58	114.8	111.47
2.償債能力	流動比率（%）	30.55	22.98	278.31	430.46	77.82
	速動比率（%）	27.08	18.19	271.14	409.41	52.90
	利息保障倍數	43.51	313.40	無借款	無借款	無借款
3.經營能力（%）	不動產、廠房及設備週轉率	7.74	8.55	9.35	8.7	8.13
	總資產週轉率	6.82	7.60	7.86	7.47	7.08
4.獲利能力（%）	獲利率	40.77	47.45	41.81	39.04	35.64
	權益報酬率	3.17	3.95	3.46	2.96	2.60
	資產報酬率	2.78	3.61	3.29	2.92	2.52
5.現金流量（%）	現金流量比率	37.23	- 41.60	227.14	1,281.01	174.35
	現金再投資比率	3.98	- 2.65	9.56	9.29	3.92

2.近 5 年財務分析表（中科）

分析項目 \ 年度		112年	111年	110年	109年	108年
1.財務結構（%）	負債占資產比率	91.89	92.30	93.94	94.76	95.06
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	35.31	35.05	6.15	5.30	5.00
2.償債能力	流動比率（%）	2.17	3.05	1.64	1.25	1.02
	速動比率（%）	1.75	2.74	1.63	1.13	0.90
	利息保障倍數	1.14	3.80	2.77	2.73	1.29
3.經營能力（%）	不動產、廠房及設備週轉率	6.02	6.8	6.17	5.66	5.02
	總資產週轉率	5.94	6.67	6.08	5.60	4.96
4.獲利能力（%）	獲利率	3.26	24.91	13.02	11.32	1.47
	權益報酬率	2.39	21.59	13.05	12.09	1.47
	資產報酬率	0.19	1.66	0.79	0.63	0.07
5.現金流量（%）	現金流量比率	5.03	7.58	3.92	3.80	3.45
	現金再投資比率	6.99	10.81	23.49	24.53	22.90

3.近 5 年財務分析表（南科）

分析項目 \ 年度		112年	111年	110年	109年	108年
1.財務結構（%）	負債占資產比率	67.11	68.64	69.06	72.24	73.44
	長期資金占不動產、廠房及設備比率	34.15	32.65	32.26	28.68	27.37
2.償債能力	流動比率（%）	4.35	5.26	4.50	2.85	2.40
	速動比率（%）	3.92	4.84	3.90	1.62	2.31
	利息保障倍數	4.00	3.19	10.09	0.33	8.35
3.經營能力（%）	不動產、廠房及設備週轉率	11.51	11.34	9.89	8.23	7.95
	總資產週轉率	11.09	10.89	9.48	7.97	7.71
4.獲利能力（%）	獲利率	23.83	8.13	23.04	-2.26	22.88
	權益報酬率	8.03	2.82	7.06	-0.65	6.64
	資產報酬率	2.64	0.89	2.18	-0.18	1.76
5.現金流量（%）	現金流量比率	7.93	7.61	6.57	6.11	7.91
	現金再投資比率	11.94	11.96	9.75	10.37	15.32

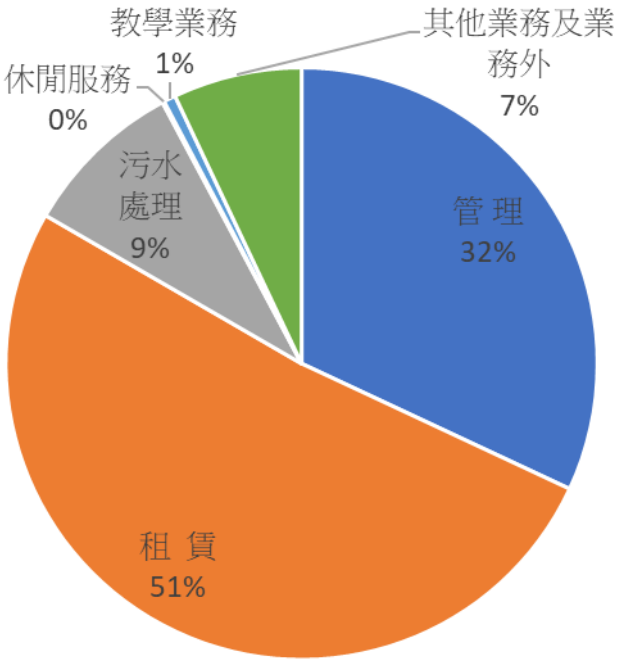
三、各營運項目成長力分析

1. 各營運項目成長力

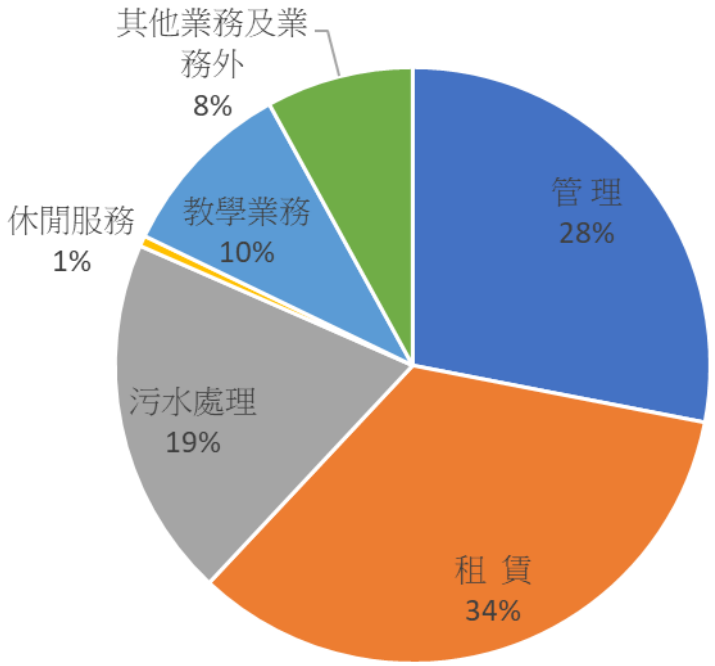
單位：新台幣百萬元

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	111 年度	3,086.17	4,156.50	829.15	7.86	58.76	651.09	8,789.52
	112 年度	2,729.79	4,389.89	756.71	8.72	56.03	601.39	8,542.53
成本	111 年度	1,045.84	1,743.97	1,027.25	32.01	520.32	345.18	4,714.57
	112 年度	1,447.76	1,750.54	1,009.85	30.10	508.18	412.81	5,159.24
賸餘	111 年度	2,040.33	2,412.53	-198.10	-24.15	-461.57	305.91	4,074.95
	112 年度	1,282.03	2,639.35	-253.14	-21.38	-452.15	188.58	3,383.29
賸餘率	111 年度	66%	58%	-24%	-307%	-786%	47%	46%
	112 年度	47%	60%	-33%	-245%	-807%	31%	40%
成長與否		X	V	X	V	X	X	X

2. 收支結構圖



收入結構圖



支出結構圖

3.成長力分析

112 年度與 111 年度之比較：

就整體而言：	就個體而言：
業務收入成長率：-3.37%	管理收入降低 11.55%，租金及權利金收入成長 5.62%，污水處理收入降低 8.74%。
業務支出成長率： 8.69%	管理成本成長 38.43%，出租資產成本成長 0.38%，污水處理成本降低 1.69%。

業務賸餘成長率：-17.14%

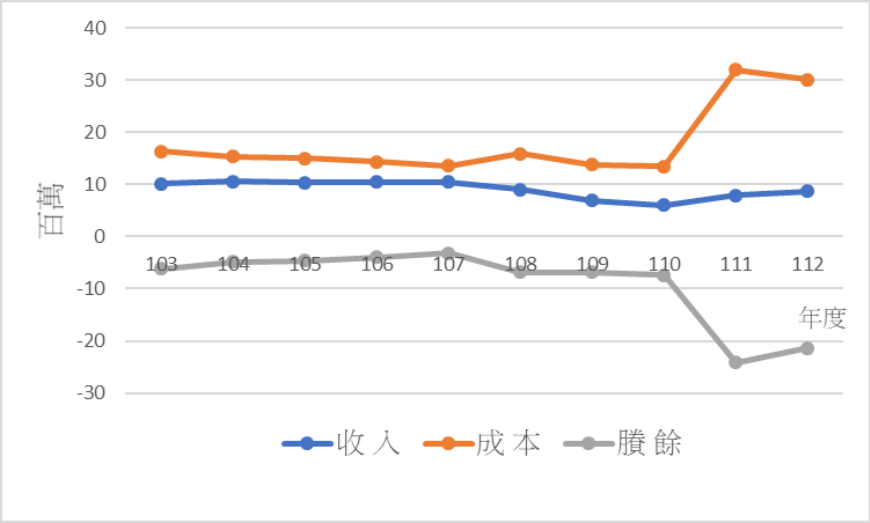
本期賸餘成長率：-16.97%

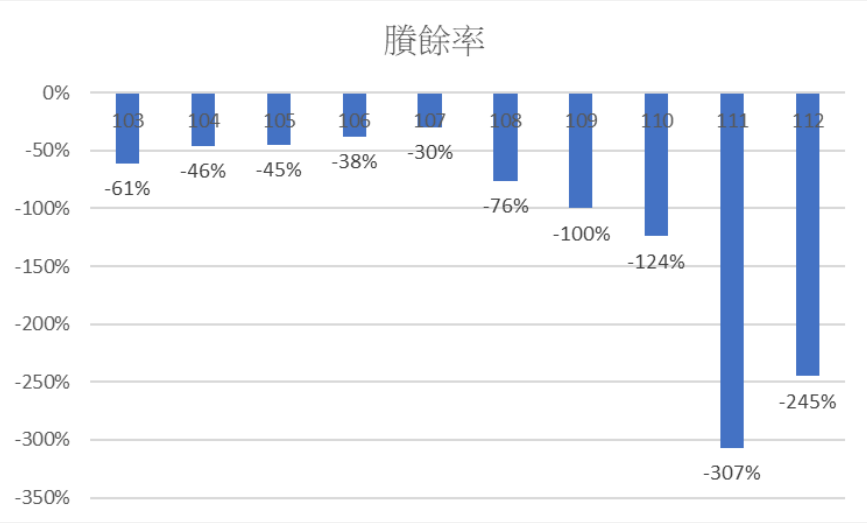
就業務收支來看，雖租金及權利金收入成長，然管理收入及污水收入降低、管理成本大幅成長，致整體業務收入降低、業務支出成長，產生業務賸餘及本期賸餘大幅降低，可見管控成本支出極其重要。

4.休閒服務經營績效趨勢圖表

單位：新台幣百萬元

項 目	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
收 入	10.1	10.52	10.36	10.42	10.42	9.04	6.88	6.02	7.86	8.72
成 本	16.29	15.38	14.98	14.35	13.59	15.91	13.78	13.47	32.01	30.1
賸 餘	-6.19	-4.86	-4.62	-3.93	-3.17	-6.87	-6.90	-7.45	-24.15	-21.38
賸餘率	-61%	-46%	-45%	-38%	-30%	-76%	-100%	-124%	-307%	-245%

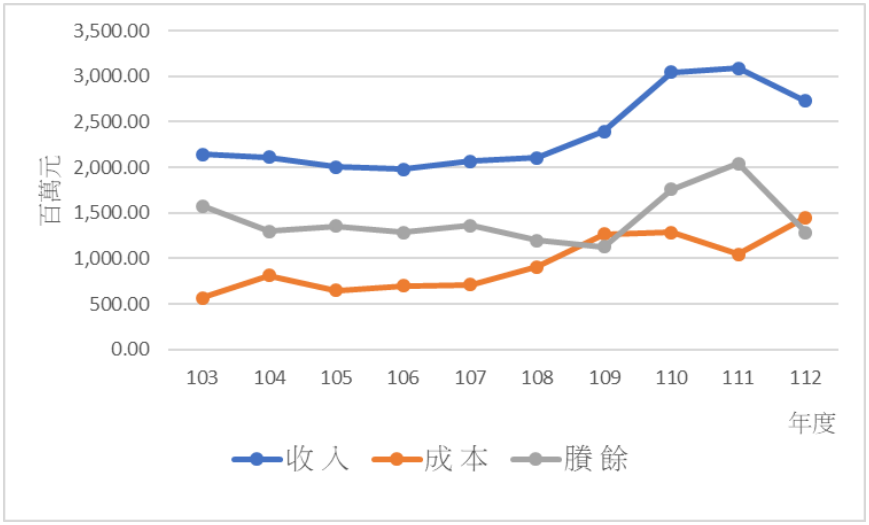


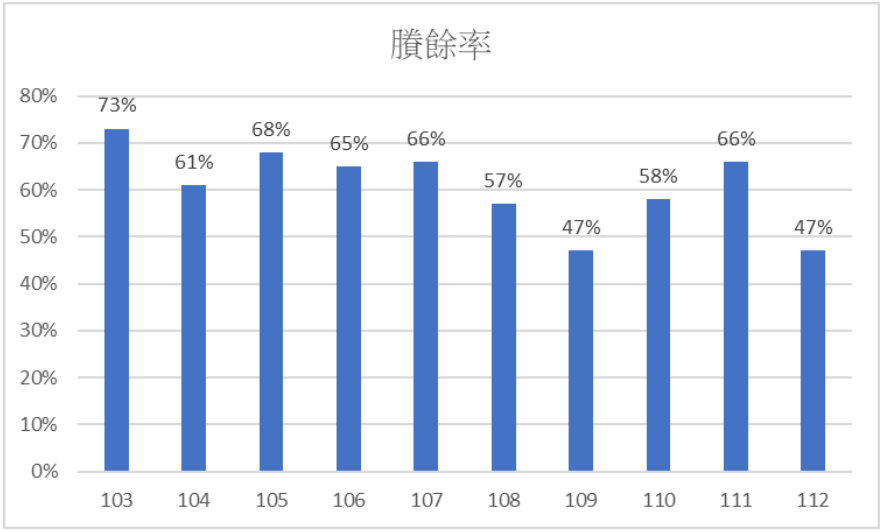


5.管理經營績效趨勢圖表

單位：新台幣百萬元

項 目	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
收 入	2,141.58	2,109.13	2,002.10	1,980.04	2,068.55	2,102.02	2,391.83	3,040.84	3,086.17	2,729.79
成 本	568.85	812.70	646.22	695.39	707.84	903.44	1,268.18	1,284.78	1,045.84	1,447.76
賸 餘	1,572.73	1,296.43	1,355.89	1,284.65	1,360.71	1,198.59	1,123.64	1,756.06	2,040.33	1,282.03
賸餘率	73%	61%	68%	65%	66%	57%	47%	58%	66%	47%

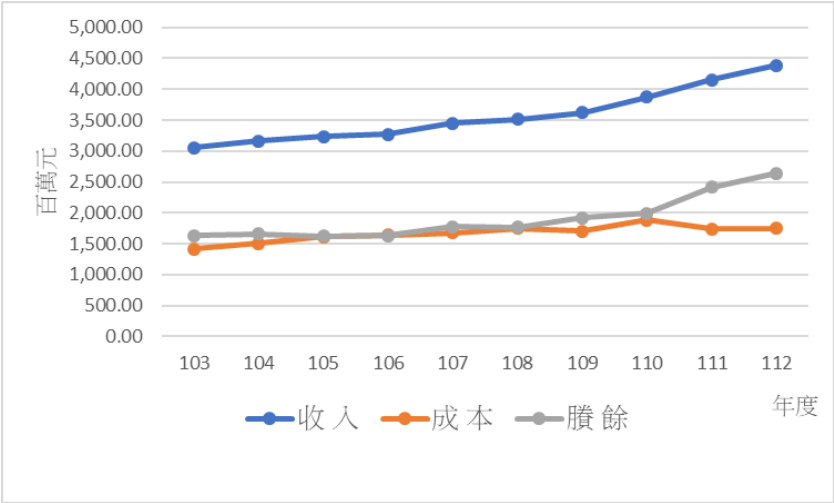


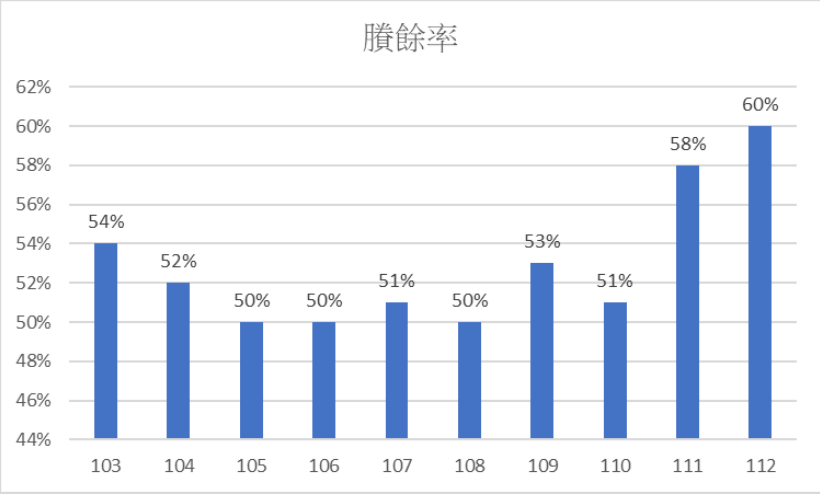


6.租賃經營績效趨勢圖表

單位：新台幣百萬元

項　目	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
收　入	3,056.46	3,165.11	3,238.88	3,273.23	3,452.46	3,515.77	3,624.57	3,875.16	4,156.50	4,389.89
成　本	1,420.27	1,507.43	1,615.12	1,638.31	1,674.55	1,752.97	1,703.94	1,884.78	1,743.97	1,750.54
賸　餘	1,636.19	1,657.68	1,623.76	1,634.93	1,777.91	1,762.80	1,920.63	1,990.38	2,412.53	2,639.35
賸餘率	54%	52%	50%	50%	51%	50%	53%	51%	58%	60%

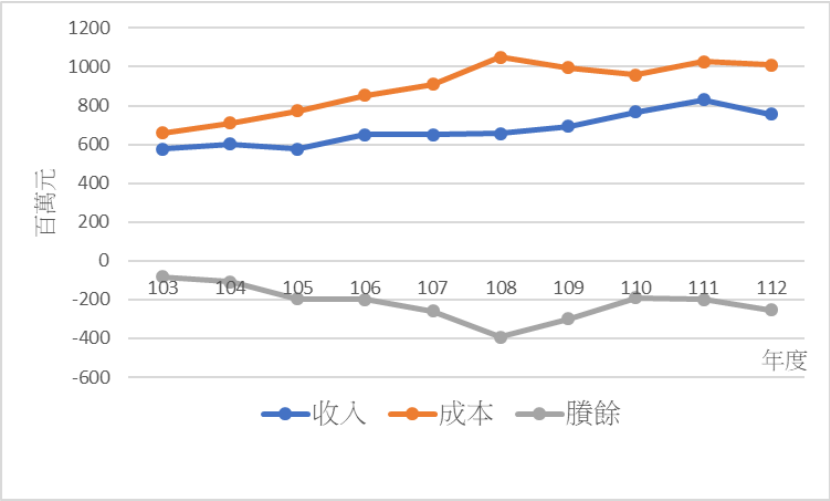


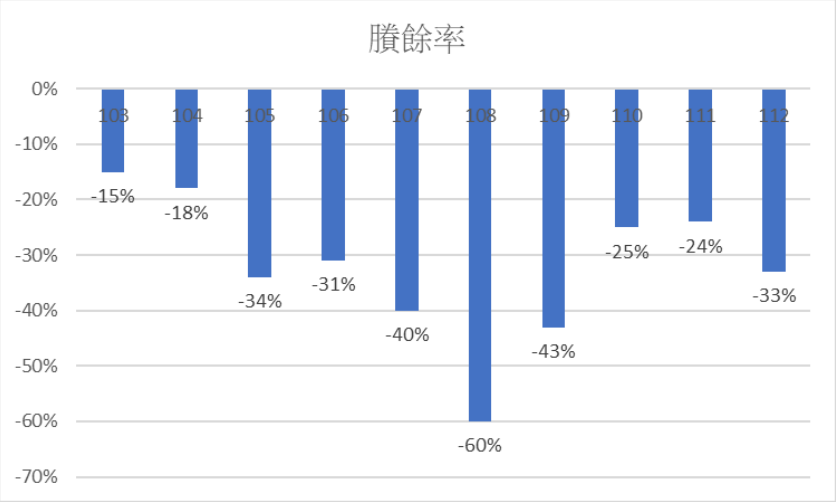


7.污水處理經營績效趨勢圖表

單位：新台幣百萬元

項　目	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
收　入	575.67	601.55	576.8	651.64	651.05	654.75	693.84	767.67	829.15	756.71
成　本	659.56	709.43	772.1	851.73	909.68	1,048.36	994.31	958.63	1,027.25	1,009.85
賸　餘	-83.89	-107.88	-195.3	-200.09	-258.63	-393.61	-300.47	-190.96	-198.10	-253.14
賸餘率	-15%	-18%	-34%	-31%	-40%	-60%	-43%	-25%	-24%	-33%





四、營運獲益力分析

1. 獲益力分析

整　體：

- 獲　利　率：40.77%　(本期賸餘／業務收入)
- 權益報酬率：3.17%　(本期賸餘／淨　值)

個　體：

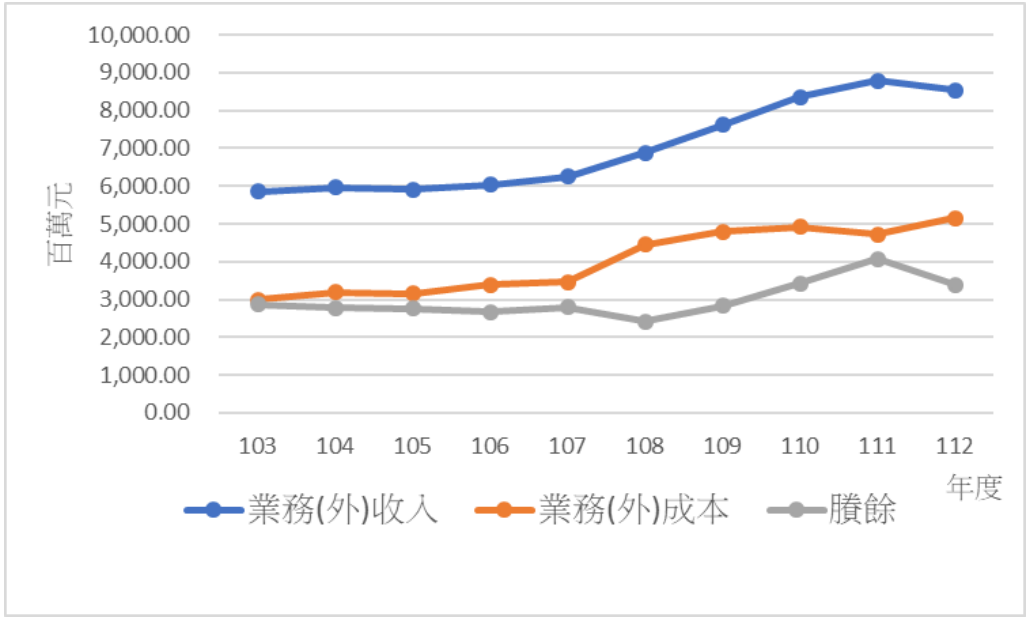
- 管理費　47%
- 租　賃　60%
- 污水處理　-33%
- 休閒服務　-245%

依整體來看，獲利能力佳，惟較上年度(47.45%)衰退，然個體而言，污水處理及休閒服務應調整收費標準或撙節支出，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	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
業務收入	5,783.81	5,886.31	5,828.14	5,915.33	6,182.47	6,768.62	7,244.13	8,203.08	8,587.70	8,298.40
業務外收入	76.14	76.88	87.18	126.77	65.48	105.2	376.36	151.00	201.82	244.12
業務支出	2,680.16	3,074.25	3,067.27	3,219.75	3,338.6	4,325.66	4,615.56	4,832.83	4,578.93	4,976.86
業務外支出	306.06	112.33	83.67	159.44	118.51	131.48	176.79	91.63	135.64	182.37
本期賸餘	2,873.74	2,776.61	2,764.38	2,662.91	2,790.84	2,416.68	2,828.15	3,429.63	4,074.95	3,383.29



3. 近 5 年獲益力分析

單位：新台幣千元

	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
業務賸餘(a)	2,442,966	2,628,573	3,370,259	4,008,766	3,321,538
本期賸餘(b)	2,416,685	2,828,146	3,429,630	4,074,953	3,383,290
業務收入(c)	6,768,622	7,244,128	8,203,085	8,587,698	8,298,401
淨值合計(d)	92,729,998	95,576,080	99,012,928	103,096,190	106,805,922
資產總額(e)	95,584,137	96,997,256	104,363,981	112,997,827	121,663,549
獲 利 率(b/c)	35.70%	39.04%	41.81%	47.45%	40.77%
權益報酬率(b/d)	2.61%	2.96%	3.46%	3.95%	3.17%
資產投資報酬率(b/e)	2.53%	2.92%	3.29%	3.61%	2.78%

* 上述三項比率均為衡量利潤的工具，112 年度獲利率、權益報酬率及資產投資報酬率均較上年度降低。主要係因管理收入大幅減少及管理成本大幅增加，惟獲利能力仍屬良好。

五、財務安定力分析

1. 安定力分析

流動比率：	30.55%	(流動資產/流動負債)
負債比率：	12.21%	(負債/資產)
長期資金週轉率：	101.59%	(長期資金/不動產、廠房及設備)
營運資金：	-79.87 億元	(流動資產-流動負債)

流動比率偏低，短期資金風險高，然負債比率屬合理且於安全範圍。雖短期資金風險略高，惟因考量利率因素，並以短期借款籌措開發財源；長期資金週轉率大於100%，顯示本局資金具穩定性。

2. 資產負債表 中華民國 112 年度

單位：新台幣千元

資　　產：		負　　債：	
流動資產：		流動負債：	
現　　金	2,294,575	短期債務	9,020,000
應收款項	801,514	應付款項	2,445,774
存　　貨	217	預收款項	34,089
預付款項	398,905	流動負債合計	11,499,863
短期貸墊款	18,072	長期債務	2,066,308
流動資產合計	3,513,282	遞延負債	18,411
長期墊款	17,688	存入保證金	798,637
準備金	6,127	應付保管款	464,911
不動產、廠房及設備	107,163,700	應付退休及離職金	1,590
無形資產	2,646,190	暫收及待結轉帳項	7,471
遞延費用	29,379	應付代管資產	435
什項資產	5,292	負債總額	14,857,626
內部往來	8,281,890	淨　　值：	
		基金	87,541,935
		公積	772,779
		累積餘絀	6,581,678
		未實現重估增值	11,909,531
		淨值合計	106,805,922
資產總額	121,663,549	負債及淨值總額	121,663,549

3. 近 5 年流動性分析

單位：新台幣千元

	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
流動資產(a)	1,639,072	3,004,019	5,874,982	1,518,237	3,513,282
流動負債(b)	2,098,221	697,861	2,110,947	6,606,811	11,499,863
營運資金(a-b)	-459,150	2,306,158	3,764,036	-5,088,574	-7,986,581
流動比率(a/b)	78.12%	430.46%	278.31%	22.98%	30.55%

* 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 112 年流動資產對流動負債比率 30.55%，流動比率小於 100%，係因新竹科學園區（寶山用地）第二期擴建計畫土地取得所產生之短期借款所致。

4. 近 5 年安定性分析(1)

單位：新台幣千元

	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
淨值合計	92,729,998	95,576,080	99,012,928	103,096,190	106,805,922
長期負債	0		2,416,308	2,241,308	2,066,308
負債總額	2,854,138	1,421,176	5,351,054	9,901,637	14,857,626
不動產、廠房及設備	83,182,406	83,251,636	87,758,150	100,458,715	107,163,700
資產總額	95,584,137	96,997,256	104,363,981	112,997,827	121,663,549
淨值合計/資產總額	97%	99%	95%	91%	88%
負債總額/淨值合計	3%	1%	5%	10%	14%
負債總額/資產總額	3%	1%	5%	9%	12%

*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

	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
淨值合計(a)	92,729,998	95,576,080	99,012,928	103,096,190	106,805,922
長期負債(b)	0	0	2,416,308	2,241,308	2,066,308
長期資金(a+b)	92,729,998	95,576,080	101,429,236	105,337,498	108,872,230
不動產、廠房及設備(c)	83,182,406	83,251,636	87,758,150	100,458,715	107,163,700
資產總額(d)	95,584,137	96,997,256	104,363,981	112,997,827	121,663,549

長期資金/不動產、廠房及設備	111.48%	114.80%	115.58%	104.86%	101.59%

* 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。基金此項比大於 100%，顯示基金財務結構穩健。

長期負債/資產總額	-	-	2.32%	1.98%	1.70%

* 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，112 年長期負債 2,066,308 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：6.82%(業務收入／資產)

使用資產所產生營收的效能仍屬良好，較 111 年（7.60%）微幅下降。

2.近 5 年活動性分析

單位：新台幣千元

	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
業務收入(a)	6,768,622	7,244,128	8,203,085	8,587,698	8,298,401
不動產、廠房及設備(b)	83,182,406	83,251,636	87,758,150	100,458,715	107,163,700
資產總額(c)	95,584,137	96,997,256	104,363,981	112,997,827	121,663,549

不動產、廠房及設備週轉率(a/b)	8.14%	8.70%	9.35%	8.55%	7.74%

* 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，本年度略為減少，使用不動產、廠房及設備產生營收的效能仍良好。

總資產週轉率(a/c)	7.08%	7.47%	7.86%	7.60%	6.82%

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

七、作業貢獻力分析

1. 歷年勞動生產力

單位：萬元/人/年

營運項目	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
污水處理	6,396	6,684	6,409	7,240	8,138	9,354	9,912	10,967	11,845	10,810

*勞動生產力＝收入/人數

本年度污水處理收入較上年度減少，個人勞動生產力較上年度降低。

2. 作業貢獻力趨勢

營運項目	103 年度	104 年度	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度
污水處理	9 -932	9 -1,199	9 -2,170	9 -2,223	8 -3,233	7 -5.623	7 -4.292	7 -2,728	7 -2,830	7 -3,616
租　賃	514 318	539 308	529 307	530 308	557 319	571 309	600 320	629 316	672 359	688 384
管　理	1,173 134	1,275 102	1,269 107	1,269 101	1,311 104	1,311 91	1,311 86	1,312 134	1,343 152	1,376 93

單位：萬元/ 人 /年

萬元/公頃/年

* 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：短期債務+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＋教學收入＋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＋教學成本＋出租資產成本＋其他業務成本＋管理費用及總務費用＋其他業務費用

業務賸餘：業務收入－業務成本與費用

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：遞延資產+什項資產+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)+其他長期負債

其他負債：遞延負債+什項負債+內部往來

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+利息費用)/(利息費用+資本化利息)

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）