

科學園區管理局作業基金(竹科)
114 年度營運暨財務報表分析
(114 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 115 年 6 月 30 日

目 錄

	頁次
總說明	1
一、財務報表	
1.平衡表簡表	7
2.平衡表簡表（竹科、中科、南科）	8
3.收支餘絀表(竹科、中科、南科)	9
4.比較性平衡表	10
5.比較性收支餘絀表	11
6.現金流量表	12
二、財務分析表	
近5年財務分析表	15
三、各營運項目成長力分析	
1.各營運項目成長力	17
2.收支結構圖	18
3.成長力分析	19
4.休閒服務經營績效趨勢圖表	20
5.管理經營績效趨勢圖表	21

6.租賃經營績效趨勢圖表	22
7.污水處理經營績效趨勢圖表	23
 四、營運獲益力分析	
1.獲益力分析	25
2.歷年收支餘絀簡表	26
3.近 5 年獲益力分析	27
 五、財務安定力分析	
1.安定力分析	29
2.平衡表	30
3.近 5 年流動性分析	31
4.近 5 年安定性分析	32-33
 六、作業活動力分析	
1.活動力分析	35
2.近 5 年活動性分析	36
 七、作業貢獻力分析	
1.歷年勞動生產力	38
2.作業貢獻力趨勢	39
附 註	40-41

總 說 明

一、114 年度執行情形

(一)本年度總收入(含業務外收入)為 95.95 億元，較上年度 96.67 億元減少 0.72 億元(0.74%)，收入減少主要項目為業務外收入較上年度減少 6.24 億元，係因 113 年有寶山一期住宅區土地配售財產交易賸餘 4.03 億元。總支出(含業務外費用)為 58.21 億元，較上年度 53.61 億元增加 4.6 億元(8.58%)，支出增加主要項目為租賃成本、污水處理成本及業務外費用，分別增加 1.02 億元、1.23 億元及 1.6 億元，業務外費用增加主要係銅鑼園區污水處理廠導電度處理設施功能提升工程，返還廠商逾期罰款違約金。本期賸餘為 37.75 億元，較上年度 43.07 億元減少 5.32 億元(12.35%)。

(二)本年度業務收入為 94.74 億元，較上年度 89.22 億元增加 5.52 億元(6.18%)，支出為 54.20 億元，較上年度 51.21 億元增加 3 億元(5.85%)，業務賸餘為 40.54 億元，較上年度 38.02 億元增加 2.52 億元(6.63%)。

二、營運計畫執行情形

(一)管理作業

114 年度收入為 32.78 億元，較上年度 29.05 億元增加 3.73 億元，主要係在 AI 應用及高效能運算（HPC）產業的帶動下，持續受到高效能運算（HPC）相關需求增加，另受惠提供半導體設備之零組件及機台銷售訂單增加，加上光通訊應用及電子標籤(ESL)需求強勁及在醫療器材外銷市場穩定成長及疫苗製藥訂單需求增加等因素，帶動相關產業營業額成長。支出為 15.61 億元，較上年度 15.09 億元增加 0.52 億元，主要係因應市場機制，增加園區巡迴巴士營運成本及寶山用地一、二期擴建開發廠商進駐陸續投入半導體製程生產，用水計畫由 113 年 1.65 萬 CMD 核配量增至 114 年 1.93 萬 CMD 用量，園區內各加壓站、抽水機等配供水設施用電增加設施動力費、銅鑼園區因應進駐廠商逐年用水成長增加加壓站抽水動力費，且 113 年完成建置污水處理廠導電度處理設施後亦增加再生水配供動力費。獲利 17.17 億元較上年度 13.96 億元增加 3.21 億元，賸餘率 52%較上年度(48%)增加。

(二)租賃作業

114 年度收入為 45.48 億元，較上年度 45.22 億元增加 0.26 億元，主要係因廠房出租面積增加。支出為 18.14 億元，較上年度 17.13 億元增加 1.01 億元。主要係因園區標準廠房暨宿舍老舊致維修保養費用增加及園區廠房陸續完工致折舊費用增加，獲利 27.34 億元較上年度 28.09 億元減少 0.75 億元，賸餘率 60%較上年度(62%)減少。

(三)污水處理作業

114 年度收入為 10.45 億元，較上年度 9.14 億元增加 1.31 億元，主因為園區廠商廢(污)水排放量增加所致。支出為 11.76 億元，較上年度 10.53 億元增加 1.23 億元，係因台電調漲電費及污水操作處理服務費用提高所致。短絀 1.31 億元較上年度 1.39 億元減少 0.08 億元，針對仍有短絀部分，將視各園區廠商進駐情形以及污水量成長趨勢，滾動檢討納管水質標準與收費標準，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

114 年度收入為 0.098 億元，較上年度 0.097 億元增加 0.001 億元。支出為 0.3 億元，較上年度 0.29 億元增加 0.01 億元。短絀 0.2 億元較上年度 0.19 億元增加 0.01 億元。由於部分場館老舊，建物設備等修繕維護頻繁，未來將逐年更新設備改善場地，提高廠商投標意願以增加收入，降低短絀。

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、租金及權利金收入、污水處理收入、休閒服務收入均較上年度增加。業務成本中，管理成本、租賃成本、污水處理成本、休閒服務成本均較上年度增加，業務賸餘率 42.8%略高於上年度(42.6%)。整體而言，因業務賸餘略高於上年度，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。

附註：

- (一) 本科學園區管理局作業基金(竹科)114 年度營運暨財務報表分析係依據中華民國 114 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. 平衡表簡表

中華民國 114 年度

單位：新台幣千元

資 產	金 額	%	負債及淨值	金 額	%
流動資產	2,168,860	1%	流動負債	21,581,405	16%
投資、長期應收款、貸 墊款及準備金	21,968	0%	長期負債	1,716,308	1%
不動產、廠房及設備	126,729,332	91%	其他負債	1,614,309	1%
無形資產及其他資產	10,906,741	8%	淨值	114,914,879	82%
合 計	139,826,902	100%	合 計	139,826,902	100%

2.平衡表簡表(竹科、中科、南科)

中華民國 114 年度

單位：新台幣千元

	合計	竹科	%	中科	%	南科	%
資產	313,209,427	139,826,902	44%	97,557,760	30%	84,106,654	26%
流動資產	6,027,914	2,168,860	36%	804,887	13%	3,054,166	51%
投資、長期應收款、貸 墊款及準備金	22,842	21,968	96%	197	1%	676	3%
不動產、廠房及設備	303,862,245	126,729,332	42%	96,727,018	32%	80,405,895	26%
無形資產及其他資產	3,296,427	10,906,741	94%	25,658	1%	645,917	5%
負債及淨值	313,209,427	139,826,902	44%	97,557,760	30%	84,106,654	26%
流動負債	155,378,608	21,581,405	14%	86,746,220	56%	47,050,983	30%
長期負債	1,716,308	1,716,308	100%		0%		0%
其他負債	4,073,932	1,614,309	13%	5,352,008	43%	5,389,504	44%
淨值	152,040,578	114,914,879	76%	5,459,532	4%	31,666,167	20%

註：本表合計欄係將內部往來項目抵減。

3.收支餘絀表(竹科、中科、南科)

中華民國 114 年度

單位：新台幣千元

	合計	竹科	%	中科	%	南科	%
業務收入	25,257,356	9,473,875	38%	5,020,161	20%	10,763,319	42%
服務收入	2,933,038	1,054,876	36%	664,612	23%	1,213,550	41%
管理收入	11,115,460	3,278,387	29%	2,168,387	20%	5,668,686	51%
教學收入	88,842	51,820	58%	18,700	21%	18,321	21%
租金及權利金收	9,794,805	4,547,956	46%	1,973,262	20%	3,273,587	34%
其他業務收入	1,325,210	540,835	41%	195,200	15%	589,176	44%
業務成本與費用	15,314,683	5,420,072	35%	4,304,710	28%	5,589,901	37%
服務成本	3,547,544	1,206,118	34%	979,989	28%	1,361,436	38%
管理成本	4,593,291	1,560,868	34%	1,292,373	28%	1,740,050	38%
教學成本	1,392,771	563,906	40%	218,678	16%	610,187	44%
出租資產成本	5,088,937	1,814,401	36%	1,666,728	33%	1,607,809	31%
其他業務成本	17,621	7,249	41%	3,840	22%	6,532	37%
管理及總務費用	218,602	86,712	40%	39,266	18%	92,623	42%
其他業務費用	455,917	180,818	40%	103,836	22%	171,264	38%
業務賸餘（短絀）	9,942,672	4,053,803	41%	715,451	7%	5,173,418	52%
業務外收入	273,056	121,467	44%	50,620	19%	100,970	37%
業務外費用	2,211,139	400,568	18%	1,234,969	56%	575,602	26%
本期賸餘（短絀）	8,004,590	3,774,702	47%	-468,898	-6%	4,698,786	59%

4.比較性平衡表

單位：新台幣千元

	114 年度	113 年度	變 增(減)金額	動 比 率%
資 產：				
現金	345,710	818,251	-472,541	-58%
應收款項	981,408	824,314	157,094	19%
存貨	143	235	-92	-39%
預付款項	815,056	748,689	66,367	9%
短期貸墊款	26,544	23,232	3,312	14%
長期墊款	16,091	16,359	-268	-2%
準備金	5,877	6,059	-182	-3%
不動產、廠房及設備	126,729,332	117,347,505	9,381,827	8%
無形資產	2,596,304	2,646,587	-50,283	-2%
遞延資產	20,414	24,065	-3,651	-15%
什項資產	8,134	6,624	1,510	23%
內部往來	8,281,890	8,281,890	0	0%
資產總額	139,826,902	130,743,808	9,083,094	7%
負債及淨值：				
短期債務	17,580,000	14,000,000	3,580,000	26%
應付款項	3,900,287	2,072,298	1,827,989	88%
預收款項	101,119	45,892	55,227	120%
長期債務	1,716,308	1,891,308	-175,000	-9%
遞延收入	13,108	15,736	-2,628	-17%
存入保證金	832,116	755,389	76,727	10%
應付保管款	767,066	821,279	-54,213	-7%
應付退休及離職金	2,018	1,813	205	11%
暫收及待結轉帳項	0	0	0	0%
基金	100,683,497	95,060,812	5,622,685	6%
公積	772,948	772,863	85	0%
累積餘絀	1,548,903	3,396,886	-1,847,983	-54%
未實現重估增值	11,909,531	11,909,531	0	0%
負債及淨值總額	139,826,902	130,743,808	9,083,094	7%

*比率(成長趨勢) = 114 年度 - 113 年度 / 113 年度

5.比較性收支餘絀表

單位：新台幣千元

	114 年度	113 年度	變	動
			增(減)金額	比 率 %
業務收入	9,473,875	8,922,268	551,607	6.18%
服務收入	1,054,876	923,654	131,222	14.21%
管理收入	3,278,387	2,905,233	373,154	12.84%
教學收入	51,820	50,886	934	1.84%
租金及權利金收入	4,547,956	4,522,002	25,954	0.57%
其他業務收入	540,835	520,493	20,342	3.91%
減：業務支出	5,420,072	5,120,517	299,555	5.85%
服務成本	1,206,118	1,081,981	124,137	11.47%
管理成本	1,560,868	1,509,210	51,658	3.42%
教學成本	563,906	579,983	-16,077	-2.77%
出租資產成本	1,814,401	1,712,802	101,599	5.93%
其他業務成本	7,249	7,310	-61	-0.83%
管理及總務費用	86,712	86,903	-191	-0.22%
其他業務費用	180,818	142,327	38,491	27.04%
業務賸餘	4,053,803	3,801,751	252,052	6.63%
加：業務外收入	121,467	745,095	-623,628	-83.70%
減：業務外支出	400,568	240,114	160,454	66.82%
本期賸餘	3,774,702	4,306,732	-532,030	-12.35%

6.現金流量表

中華民國 114 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－)	3,774,702
2.調整非現金、利息股利項目	1,399,638
業務活動之淨現金流入(流出－)	5,174,340

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	174,395
2.減少投資、長期應收款、貸墊款及準備金	1,890
3.減少不動產、廠房及設備、礦產資源	951
4.減少無形資產及其他資產	9,148
5.增加流動金融資產及短期貸墊款	-177,227
6.增加投資、長期應收款、貸墊款及準備金	-1,236
7.增加不動產、廠房及設備、礦產資源	-8,936,381
8.增加無形資產及其他資產	-7,056
投資活動之淨現金流入(流出－)	-8,935,516

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	20,528,112
2.增加基金、公積及填補短絀	0
3.減少短期債務、流動金融負債及其他負債	-17,239,476
4.減少長期負債	0

籌資活動之淨現金流入(流出－)	3,288,636
-----------------	-----------

四、現金及約當現金之淨增(淨減－)	-472,541
-------------------	----------

五、期初現金及約當現金	818,251
-------------	---------

六、期末現金及約當現金	345,710
-------------	---------

二、財務分析表

近 5 年財務分析表

分析項目 \ 年度		114年	113年	112年	111年	110年
1.財務結構 (%)	負債占資產比率	17.82	14.99	12.21	8.76	5.13
	長期資金占不動產、 廠房及設備比率	92.03	96.32	101.59	104.86	115.58
2.償債能力	流動比率 (%)	10.05	14.98	30.55	22.98	278.31
	速動比率 (%)	6.27	10.34	27.08	18.19	271.14
	利息保障倍數	15.79	29.35	43.51	313.40	無借款
3.經營能力 (%)	不動產、廠房及設備 週轉率	7.48	7.60	7.74	8.55	9.35
	總資產週轉率	6.78	6.82	6.82	7.60	7.86
4.獲利能力 (%)	獲利率	39.84	48.27	40.77	47.45	41.81
	權益報酬率	3.28	3.88	3.17	3.95	3.46
	資產報酬率	2.70	3.29	2.78	3.61	3.29
5.現金流量 (%)	現金流量比率	23.98	31.38	37.23	- 41.60	227.14
	現金再投資比率	4.48	4.52	3.98	- 2.65	9.56

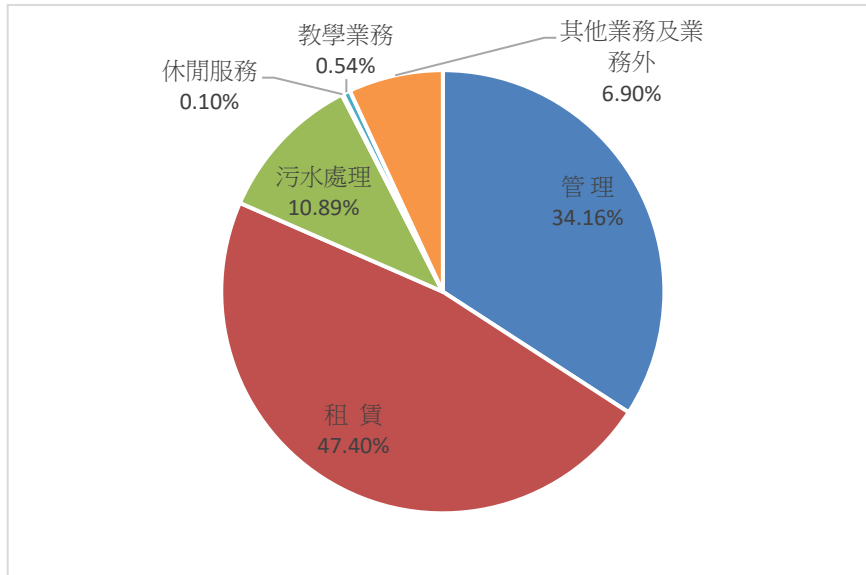
三、各營運項目成長力分析

1. 各營運項目成長力

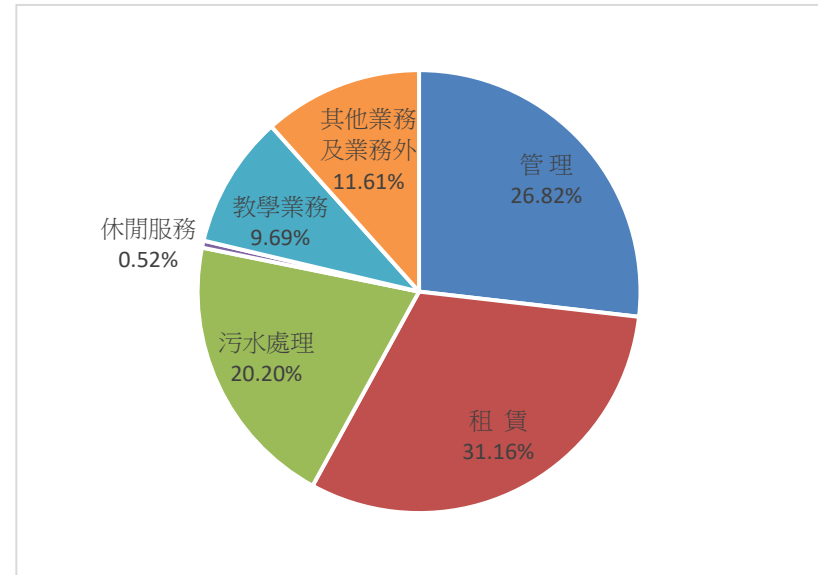
單位：新台幣億元

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	113 年度	29.05	45.22	9.14	0.10	0.51	12.66	96.67
	114 年度	32.78	45.48	10.45	0.10	0.52	6.62	95.95
成 本	113 年度	15.09	17.13	10.53	0.29	5.80	4.77	53.61
	114 年度	15.61	18.14	11.76	0.30	5.64	6.76	58.21
賸 餘	113 年度	13.96	28.09	-1.39	-0.19	-5.29	7.89	43.07
	114 年度	17.17	27.34	-1.31	-0.2	-5.12	-0.14	37.75
賸 餘 率	113 年度	48%	62%	-15%	-201%	-1,040%	62%	45%
	114 年度	52%	60%	-13%	-206%	-985%	-2%	39%
成長與否		V	X	V	X	V	X	X

2. 收支結構圖



收入結構圖



支出結構圖

3.成長力分析

114 年度與 113 年度之比較：

就整體而言：

業務收入成長率：6.18%

業務支出成長率：5.85%

業務賸餘成長率：6.63%

本期賸餘成長率：-12.35%

就個體而言：

管理收入成長 12.84%，租金及權利金收入成長 0.57%，污水處理收入成長 14.34%。

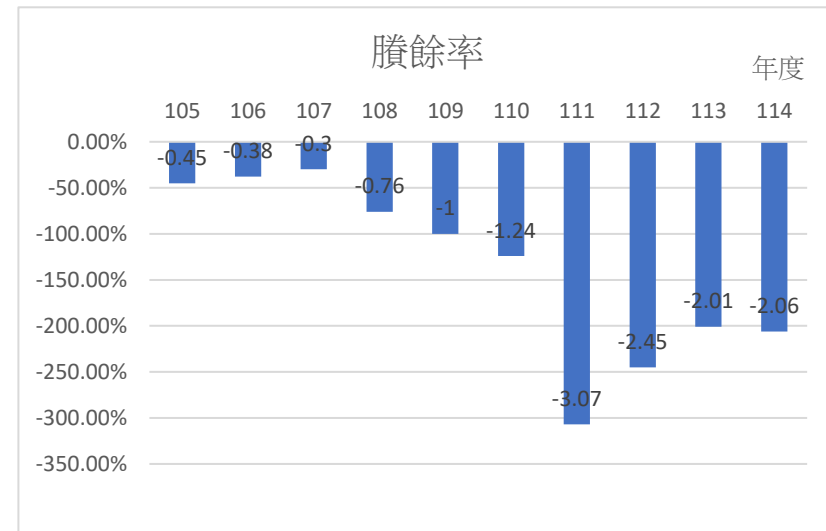
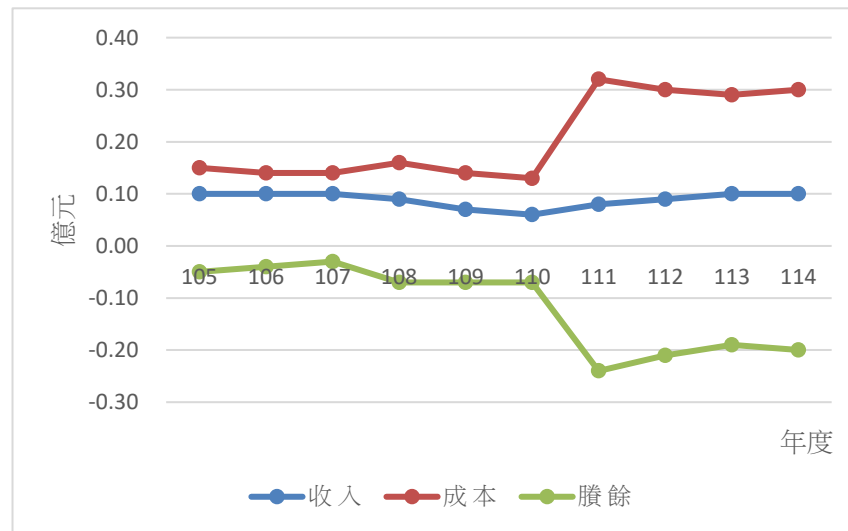
管理成本成長 3.42%，出租資產成本成長 5.93%，污水處理成本成長 11.71%。

就業務收支來看，114 年管理收入、租金及權利金收入、污水處理收入均成長，業務賸餘較上年度成長 6.63%，營運表現仍亮眼。而本期賸餘較上年度減少 12.35%，係業務外收入較上年度減少 83.7%，因 113 年有寶山一期住宅區土地配售財產交易賸餘，業務外費用較上年度增加 66.82%，因銅鑼園區污水處理廠導電度處理設施功能提升工程，返還廠商逾期罰款違約金，均屬當年度一次性收入及支出，不影響基金正常營運。

4.休閒服務經營績效趨勢圖表

單位：新台幣億元

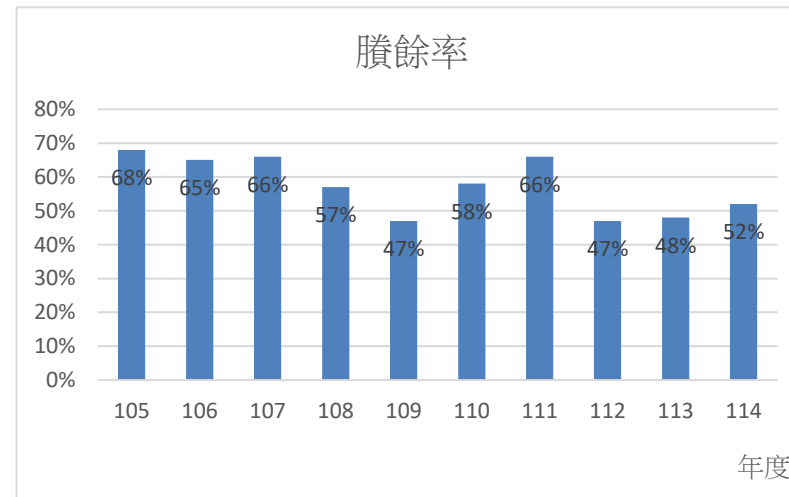
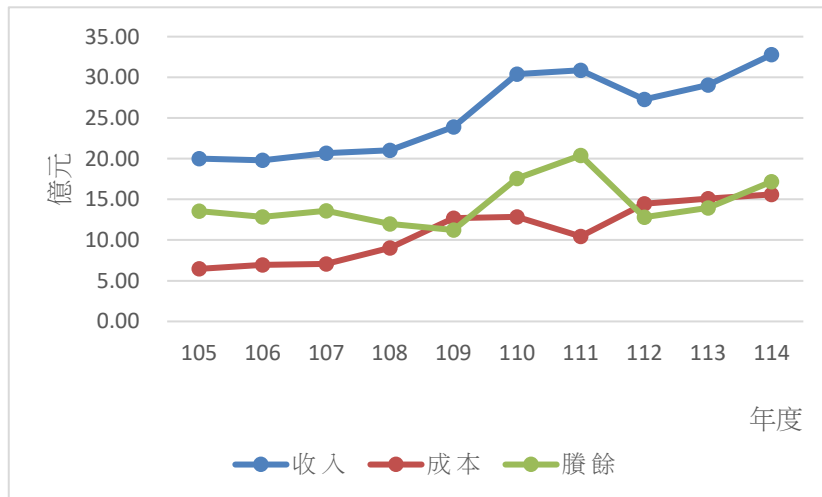
項 目	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
收 入	0.10	0.10	0.10	0.09	0.07	0.06	0.08	0.09	0.10	0.10
成 本	0.15	0.14	0.14	0.16	0.14	0.13	0.32	0.30	0.29	0.30
賸 餘	-0.05	-0.04	-0.03	-0.07	-0.07	-0.07	-0.24	-0.21	-0.19	-0.20
賸餘率	-45%	-38%	-30%	-76%	-100%	-124%	-307%	-245%	-201%	-206%



5.管理經營績效趨勢圖表

單位：新台幣億元

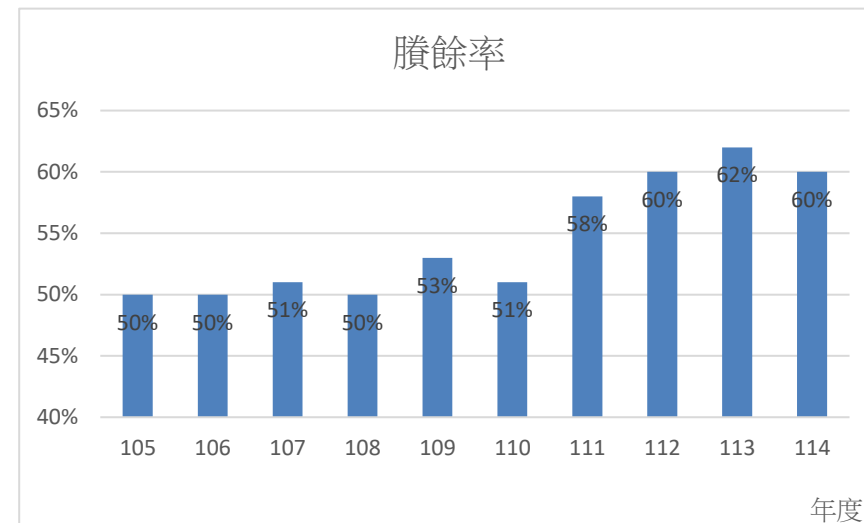
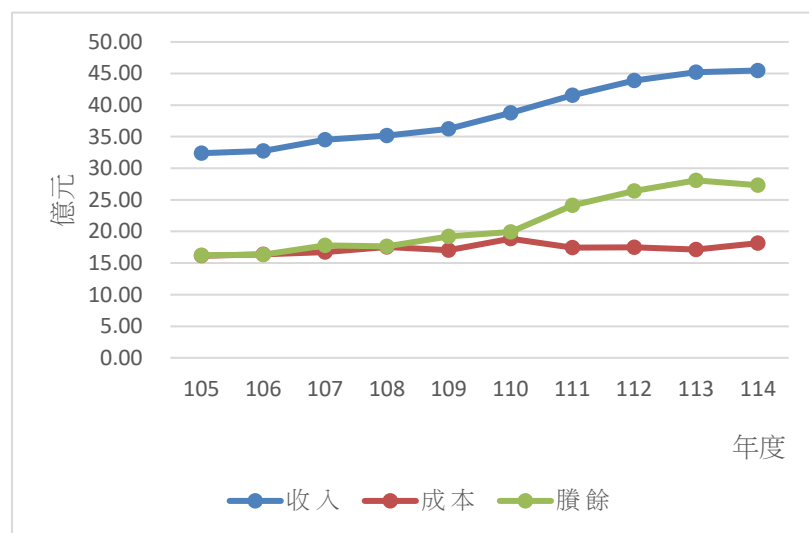
項 目	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
收 入	20.02	19.80	20.69	21.02	23.92	30.41	30.86	27.30	29.05	32.78
成 本	6.46	6.95	7.08	9.03	12.68	12.85	10.46	14.48	15.09	15.61
賸 餘	13.56	12.85	13.61	11.99	11.24	17.56	20.40	12.82	13.96	17.17
賸餘率	68%	65%	66%	57%	47%	58%	66%	47%	48%	52%



6.租賃經營績效趨勢圖表

單位：新台幣億元

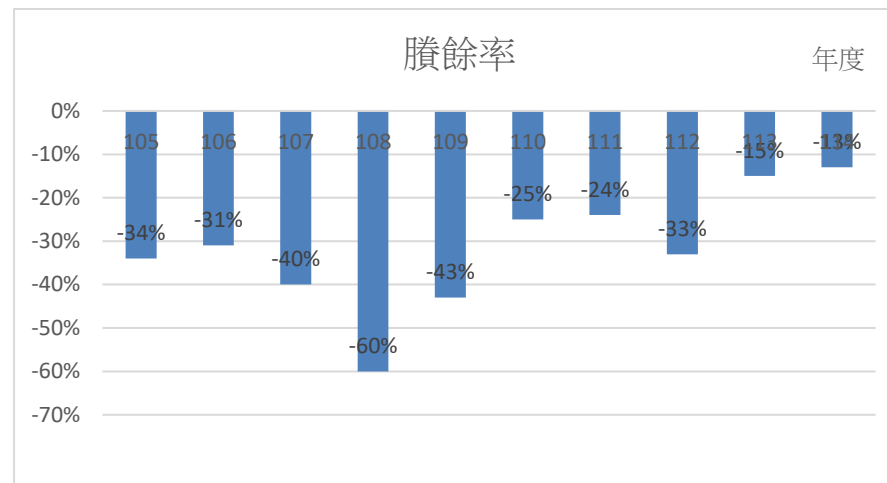
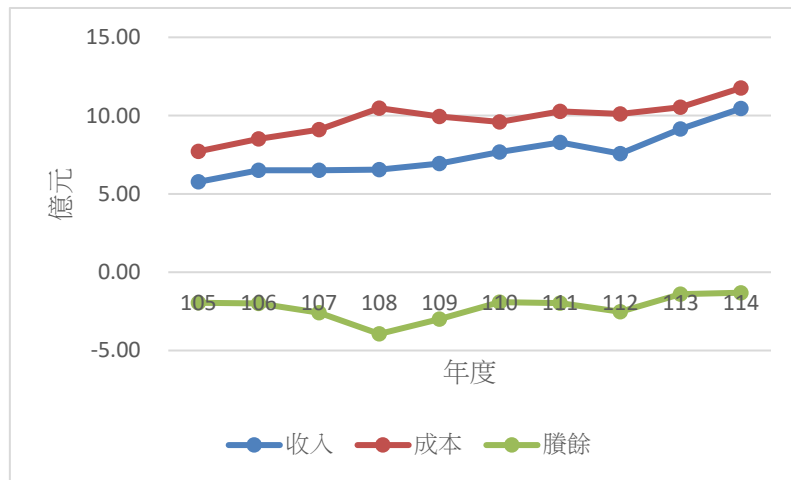
項 目	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
收 入	32.39	32.73	34.52	35.16	36.25	38.75	41.57	43.90	45.22	45.48
成 本	16.15	16.38	16.75	17.53	17.04	18.85	17.44	17.51	17.13	18.14
賸 餘	16.24	16.35	17.78	17.63	19.21	19.90	24.13	26.39	28.09	27.34
賸餘率	50%	50%	51%	50%	53%	51%	58%	60%	62%	60%



7. 污水處理經營績效趨勢圖表

單位：新台幣億元

項 目	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
收 入	5.77	6.52	6.51	6.55	6.94	7.68	8.29	7.57	9.14	10.45
成 本	7.72	8.52	9.10	10.48	9.94	9.59	10.27	10.10	10.53	11.76
賸 餘	-1.95	-2.00	-2.59	-3.94	-3.00	-1.91	-1.98	-2.53	-1.39	-1.31
賸餘率	-34%	-31%	-40%	-60%	-43%	-25%	-24%	-33%	-15%	-13%



四、營運獲益力分析

1. 獲益力分析

整 體：

- 獲 利 率：39.84% (本期賸餘／業務收入)
- 權益報酬率：3.28% (本期賸餘／淨 值)

個 體：

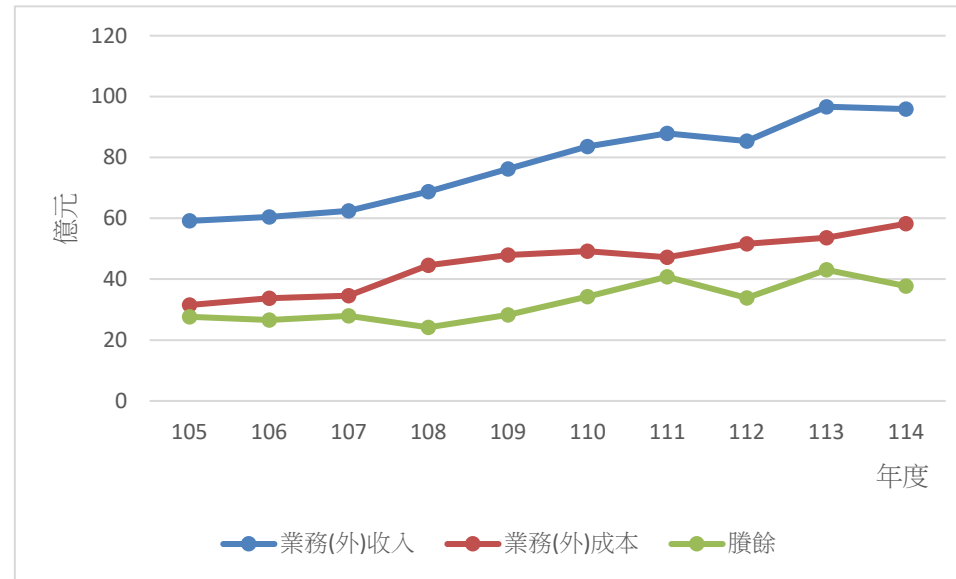
- 管理費 52%
- 租 賃 60%
- 污水處理 -13%
- 休閒服務 -206%

依整體來看，獲利能力佳，惟較上年度(48.27%)衰退，權益報酬率較上年度(3.88%)衰退，然個體而言，污水處理及休閒服務應調整收費標準或擲節支出，以改善嚴重短絀狀況。

2. 歷年收支餘絀簡表

單位：新台幣億元

項 目	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
業務收入	58.28	59.15	61.82	67.69	72.44	82.03	85.88	82.98	89.22	94.74
業務外收入	0.87	1.27	0.65	1.05	3.76	1.51	2.02	2.44	7.45	1.21
業務支出	30.67	32.20	33.39	43.26	46.16	48.33	45.79	49.77	51.21	54.20
業務外支出	0.84	1.59	1.19	1.31	1.77	0.92	1.36	1.82	2.40	4.01
本期賸餘	27.64	26.63	27.91	24.17	28.28	34.30	40.75	33.83	43.07	37.75



3. 近 5 年獲益力分析

單位：新台幣千元

	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
業務賸餘(a)	3,370,259	4,008,766	3,321,538	3,801,751	4,053,803
本期賸餘(b)	3,429,630	4,074,953	3,383,290	4,306,732	3,774,702
業務收入(c)	8,203,085	8,587,698	8,298,401	8,922,268	9,473,875
淨值合計(d)	99,012,928	103,096,190	106,805,922	111,140,093	114,914,879
資產總額(e)	104,363,981	112,997,827	121,663,549	130,743,808	139,826,902
獲利率(b/c)	41.81%	47.45%	40.77%	48.27%	39.84%
權益報酬率(b/d)	3.46%	3.95%	3.17%	3.88%	3.28%
資產投資報酬率(b/e)	3.29%	3.61%	2.78%	3.29%	2.70%

* 上述三項比率均為衡量利潤的工具，114 年度獲利率、權益報酬率、資產投資報酬率均較上年度降低。主要係業務外收入大幅減少，因 113 年有寶山一期住宅區土地配售財產交易賸餘，業務外費用大幅增加，因銅鑼園區污水處理廠導電度處理設施功能提升工程，返還廠商逾期罰款違約金，均屬當年度一次性收入及支出，不影響基金正常營運，基金獲利能力仍屬良好。

五、財務安定力分析

1. 安定力分析

流動比率：10.05% (流動資產/流動負債)

負債比率：17.82% (負債/資產)

長期資金週轉率：92.03% (長期資金/不動產、廠房及設備)

營運資金：-194.13 億元 (流動資產-流動負債)

因考量短期利率較低，以短期借款籌措開發財源，致流動比率偏低，然負債比率屬合理且於安全範圍。

2. 平衡表 中華民國 114 年度

單位：新台幣千元

資 產：		負 債：	
流動資產：		流動負債：	
現 金	345.710	短期債務	17.580.000
應收款項	981.408	應付款項	3.900.287
存 貨	143	預收款項	101.119
預付款項	815.056	流動負債合計	21.581.406
短期貸墊款	26.544	長期債務	1.716.308
流動資產合計	2.168.861	遞延負債	13.108
長期墊款	16.091	存入保證金	832.116
準備金	5.877	應付保管款	767.066
不動產、廠房及設備	126.729.332	應付退休及離職金	2.018
無形資產	2.596.304	暫收及待結轉帳項	0
遞延費用	20.414	負債總額	24.912.023
什項資產	8.134	淨 值：	
內部往來	8.281.890	基金	100,683,497
		公積	772.948
		累積餘絀	1.548.903
		未實現重估增值	11.909.531
		淨值合計	114,914,879
資產總額	<u>139,826,902</u>	負債及淨值總額	<u>139,826,902</u>

3. 近 5 年流動性分析

單位：新台幣千元

	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
流動資產(a)	5,874,982	1,518,237	3,513,282	2,414,721	2,168,860
流動負債(b)	2,110,947	6,606,811	11,499,863	16,118,190	21,581,405
營運資金(a-b)	3,764,036	-5,088,574	-7,986,581	-13,703,469	-19,412,545
流動比率(a/b)	278.31%	22.98%	30.55%	14.98%	10.05%

* 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 114 年流動資產對流動負債比率 10.05%，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及擴建工程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

	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
淨值合計	99,012,928	103,096,190	106,805,922	111,140,093	114,914,879
長期負債	2,416,308	2,241,308	2,066,308	1,891,308	1,716,308
負債總額	5,351,054	9,901,637	14,857,626	19,603,715	24,912,023
不動產、廠房及設備	87,758,150	100,458,715	107,163,700	117,347,505	126,729,332
資產總額	104,363,981	112,997,827	121,663,549	130,743,808	139,826,902
淨值合計/資產總額	95%	91%	88%	85.01%	82.18%
負債總額/淨值合計	5%	10%	14%	17.64%	21.68%
負債總額/資產總額	5%	9%	12%	14.99%	17.82%

*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，顯示基金財務尚屬穩健。

4.近 5 年安定性分析(2)

單位：新台幣千元

	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
淨值合計(a)	99,012,928	103,096,190	106,805,922	111,140,093	114,914,879
長期負債(b)	2,416,308	2,241,308	2,066,308	1,891,308	1,716,308
長期資金(a+b)	101,429,236	105,337,498	108,872,230	113,031,401	116,631,187
不動產、廠房 及設備(c)	87,758,150	100,458,715	107,163,700	117,347,505	126,729,332
資產總額(d)	104,363,981	112,997,827	121,663,549	130,743,808	139,826,902

長期資金/不動產、廠 房及設備	115.58%	104.86%	101.59%	96.32%	92.03%
--------------------	---------	---------	---------	--------	--------

* 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。基金此項比略低於 100%，係因考量短期利率較低，以短期借款籌措開發財源，基金財務結構尚屬穩健。

長期負債/資產總額	2.32%	1.98%	1.70%	1.45%	1.23%
-----------	-------	-------	-------	-------	-------

* 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，114 年長期負債 1,716,308 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：6.78% (業務收入／資產)

使用資產所產生營收的效能仍屬良好，較上年度（6.82%）略低。

2.近 5 年活動性分析

單位：新台幣千元

	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
業務收入(a)	8,203,085	8,587,698	8,298,401	8,922,268	9,473,875
不動產、廠房及設備(b)	87,758,150	100,458,715	107,163,700	117,347,505	126,729,332
資產總額(c)	104,363,981	112,997,827	121,663,549	130,743,808	139,826,902

不動產、廠房及設備週轉率(a/b)	9.35%	8.55%	7.74%	7.60%	7.48%
-------------------	-------	-------	-------	-------	-------

* 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)	7.86%	7.60%	6.82%	6.82%	6.78%
-------------	-------	-------	-------	-------	-------

* 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 項	運 目	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
污 處	水 理	6,409	7,240	8,138	9,354	9,912	10,967	11,845	10,810	13,057	14,930

*勞動生產力＝收入/人數

本年度污水處理收入較上年度增加，個人勞動生產力較上年度提升。

2. 作業貢獻力趨勢

營運項目	105 年度	106 年度	107 年度	108 年度	109 年度	110 年度	111 年度	112 年度	113 年度	114 年度
污水處理	9 -2,170	9 -2,223	8 -3,233	7 -5,623	7 -4,292	7 -2,728	7 -2,830	7 -3,616	7 -1,985	7 -1,874
租 賃	529 307	530 308	557 319	571 309	600 320	629 316	672 359	688 384	688 409	693 394
管 理	1,269 107	1,269 101	1,311 104	1,311 91	1,311 86	1,312 134	1,343 152	1,376 93	1,376 101	1,380 124

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）