

本 頁 空 白

業 務 計 畫 及 預 算 概 要

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

壹、業務範圍及經營趨勢

一、業務範圍

依公司章程第 2 條，本公司所營事業如下：

- (一) I102010 投資顧問業。
- (二) H701060 新市鎮、新社區開發業。
- (三) H701070 區段徵收及市地重劃代辦業。
- (四) JB01010 會議及展覽服務業。
- (五) A102020 農產品加工業。
- (六) A102080 園藝服務業。
- (七) A301040 娛樂漁業。
- (八) G202010 停車場經營業。
- (九) G801010 倉儲業。
- (十) H701010 住宅及大樓開發租售業。
- (十一) H701020 工業廠房開發租售業。
- (十二) H701040 特定專業區開發業。
- (十三) H701050 投資興建公共建設業。
- (十四) H701080 都市更新業。
- (十五) H703090 不動產買賣業。
- (十六) H703100 不動產租賃業。
- (十七) H705010 國有非公用財產代管業。
- (十八) I401010 一般廣告服務業。
- (十九) J701080 水域遊憩活動經營業。
- (二十) J901020 一般旅館業。
- (二十一) ZZ99999 除許可業務外、得經營法令非禁止或限制之業務。

二、願景及策略目標

依據「桃園市桃園航空城股份有限公司組織自治條例」第 2 條，本公司以推動桃園航空城永續發展，建構完善產業發展環境，帶動相關創新產業，促進國際商務貿易與地方經濟繁榮為設立目的。

桃園航空城計畫於內政部都市計畫委員會 107 年 3 月 27 日第 919 次會議，審議通過「擬定桃園國際機場園區及附近地區特定區計畫案」，本公司將依都市計畫通過後相關期程進度，積極推展行銷航空城。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

(一) 願景與使命

依本公司設立目的與桃園航空城計畫期程進度，公司現階段主要使命為配合本府推動桃園航空城計畫之政策及指示辦理任務，專責推動桃園航空城計畫之預招商及行銷業務，並積極參與本府航空城計畫推動各項任務編組，共同打造綠色經濟航空城。

(二) 任務與策略目標

本公司主要任務為航空城計畫之預招商與行銷，以及本公司資產之營運活化，為達任務目標，擬依據以下策略執行任務。

1. 配合本府政策，依據航空城計畫各主政局處規劃內容，持續更新最新行銷資訊內容，並提供潛在投資廠商資訊，並讓民眾了解本府對航空城之擘劃。
2. 依據本府對航空城計畫之產業規劃及預招商政策，由本公司扮演與國內外潛在投資者與市府間之橋樑，並藉由辦理航空城計畫招商行銷活動（如產業論壇、產業交流座談會、專家學者座談會），以及傳遞招商行銷訊息之管道，期能引進建議優先進駐產業之指標性企業，並於航空城計畫產業專區用地取得後，能盡快引入民間投資能量，加速推動進入航空城計畫之投資開發階段，進而達成招商行銷任務。
3. 依據本府產業招商政策，除參與中央所辦理之國際招商行銷活動外，並與本府相關單位合辦或本公司自辦招商活動，以及規劃參加大型招商展覽活動，積極拓展招商管道，藉由對外行銷與宣傳機會，與國內外潛在投資廠商深度交流，了解其投資意願，並彙整廠商交流之回饋意見，協助市府整合制定招商策略及招商條件。
4. 配合本府桃園航空城推動委員會指派任務，除執行所在分組（產業招商組及公共事務組）之業務，及負責航空城主題網頁維運管理外，並執行航空城計畫之列管主辦案件。
5. 持續參與與桃園航空城計畫有關之產業協會或聯盟之會務與活動，積極主動與產業維持良好互動並建立溝通聯繫管道。
6. 持續穩健踏實管理航空城公司資產北區綜合展示館，依據租賃契約持續履約管理並收取租金，有效活化資產及增進公司營收。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

貳、經營政策

本公司依上開願景及策略目標訂定以下經營政策：

一、關於執行政府政策者

本府以公開透明、民主參與、生態發展、公共利益及產業優先等五大原則穩健推動綠色經濟版航空城；桃園航空城計畫之產業發展係以航空城關聯產業為基礎，本公司將配合桃園航空城計畫規劃期程，以及本府產業規劃及招商政策積極辦理預招商及行銷業務。

二、關於經營管理者

配合執行本府推動桃園航空城計畫政策及指派之任務，本公司將聚焦於桃園航空城計畫中優先建議進駐產業之招商，搭配中央、本府、本公司或相關產業組織所辦理之招商活動，積極推展招商行銷計畫，引進各規劃產業中指標性廠商之投資開發合作，以行銷桃園航空城。

三、關於供需配合者

為執行推動桃園航空城計畫之預招商及行銷作業，配合本府針對對於產業專用區之產業規劃內容，引進低污染、低耗能、低用水、高附加價值（3低1高）產業，及優先進駐產業（包括雲端運算、國際物流、航空輔助相關、生物科技、智慧車輛及綠能等相關產業）、下一階段進駐產業（工商會議及展覽產業、文化創意產業），配合航空城計畫整體開發期程，除定期、定時、區分對象提供完整之企業所需投資資訊外，亦辦理產業論壇、產業座談會、企業交流及參與國內與國際招商活動，就不同產業需求進行雙向交流，並持續推動產業溝通及宣傳，將交流意見回饋至招商機制及航空城相關規劃中。

參、業務計畫

一、產銷營運計畫

(一) 營運計畫

1. 本公司資產（北區綜合展示館）部分建物及土地出租案之履約管理。
2. 桃園航空城計畫招商及行銷作業。
 - (1) 辦理航空城產業活動（如產業論壇及座談會）。
 - (2) 與產業指標企業廠商或具投資意願之潛在廠商之深度交流活動。
 - (3) 偕同中央及市府進行歐美及亞太地區招商。
 - (4) 參與大型招商活動行銷桃園航空城。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

- (5) 航空城計畫主題網頁維運及管理。
- (6) 執行航空城推動委員會指派任務。
- (7) 執行航空城發展產業規劃及招商策略研析委託研究等業務。
- 3. 配合桃園航空城計畫進展及前述招商及行銷任務，需配合之相關業務宣導及準備作業：
 - (1) 桃園航空城計畫招商及行銷資料（含行銷招商手冊、行銷摺頁…等）之設計、製作、修訂及印製。
 - (2) 航空城計畫網頁更新維護。
- 4. 配合本府政策逐步落實航空城產業規劃方向及建立招商誘因策略。
- 5. 參與桃園航空城計畫有關之團體（如臺灣智慧航空城產業聯盟），並以建構智慧航空城為目標，合作辦理論壇或座談會。
- 6. 持續督促轉投資公司發展落實營運計畫與目標，並追蹤該公司營運計畫報告，以作為本公司評估增資該公司之依據，確保公司權益。

(二) 營銷目標

| | | |
|----------|----------|---------------|
| 營業資產租賃收入 | 2,290 仟元 | 北區綜合展示館租賃所得收入 |
|----------|----------|---------------|

二、 固定資產之建設、改良、擴充與其資金來源及其投資計畫之成本與效益分析

本年度固定資產之建設、改良、擴充預算總額計 130 千元，包含機械及設備 30 千元，及租賃權益改良 100 千元，內容說明如下：

- (一) 本年度預算總額 13.0 萬元
 - 一般建築及設備計畫部分 13.0 萬元
 - 一次性項目 13.0 萬元
- (二) 資金來源 13.0 萬元
 - 一般建築及設備計畫部分 13.0 萬元
 - 自有資金 13.0 萬元

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

(三) 固定資產建設改良擴充及其資金來源表

108 年度固定資產建設改良擴充及其資金來源表

單位：新臺幣仟元

| 固定資產 建設改良擴充 | 108 年度預算數 | 資金來源 | 108 年度預算數 |
|----------------|-----------|---------|-----------|
| 土地 | 0 | 自有資金 | 130 |
| 土地改良物 | 0 | 營運資金 | 130 |
| 房屋及建築 | 0 | 出售不適用資產 | 0 |
| 機械及設備 | 30 | 增資 | 0 |
| 交通及運輸設備 | 0 | 其他 | 0 |
| 什項設備 | 0 | 外借資金 | 0 |
| 租賃權益改良 | 100 | 國內資金 | 0 |
| 租賃資產 | 0 | 公司債 | 0 |
| | | 其他 | 0 |
| | | 國外借款 | 0 |
| 合 計 | 130 | 合 計 | 130 |

(四) 一般建築及設備計畫

108 年度一般建築及設備計畫總計為 13 萬元，茲分項如下：

- 1. 機械及設備： 3 萬元，佔總金額之 23.08%。
- 2. 租賃權益改良： 10 萬元，佔總金額之 76.92%。

肆、預算概要

一、 營業收支及損益之預計

(一) 本年度收入：

本年度營業收入 229 萬元，營業外收入 330 萬元，合計總收入 559 萬元。

(二) 本年度支出：

營業成本(勞務成本)1,913 萬 2 仟元，營業費用(管理費用)1,911 萬 1 仟元，營業外費用 4 仟元，合計總支出 3,824 萬 7 仟元。

(三) 本年度虧損：3,265 萬 7 仟元。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

(四) 最近 5 年度收入與支出表：

單位：新臺幣仟元

| 年度 | 104 年度 | 105 年度 | 106 年度 | 107 年度 | 108 年度 |
|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 項目 | 決算 | 決算 | 決算 | 預算 | 預算 |
| 收入 | | | | | |
| 營業收入 | 1,708 | 1,775 | 1,775 | 1,774 | 2,290 |
| 營業外收入 | 4,997 | 4,470 | 3,895 | 3,600 | 3,300 |
| 非常利益 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 會計原則變動累積影響數 | | | 0 | 0 | 0 |
| 收入合計 | 6,705 | 6,245 | 5,670 | 5,374 | 5,590 |
| 支出 | | | | | |
| 營業成本 | 9,246 | 14,480 | 15,497 | 19,891 | 19,132 |
| 營業費用 | 15,130 | 14,567 | 13,862 | 19,684 | 19,111 |
| 營業外費用 | 4 | 4 | 3 | 4 | 4 |
| 所得稅費用(利益-) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 非常損失 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 會計原則變動累積影響數 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 支出合計 | 24,380 | 29,051 | 29,362 | 39,579 | 38,247 |
| 純益(純損-) | -17,675 | -22,806 | -23,692 | -34,205 | -32,657 |

二、盈虧撥補之預計

本期純損 3,265 萬 7 仟元，累積虧損 1 億 3,897 萬 8 仟元，待填補之虧損 1 億 7,163 萬 5 仟元。

三、現金流量之預計

本年度現金及約當現金減少 3,148 萬 2 仟元，主要係營業活動之淨現金流出 3,135 萬 2 仟元、投資活動之淨現金流出 13 萬元。

四、補辦預算事項

資金之轉投資

轉投資增加：本公司轉投資成立桃園亞矽創新股份有限公司不敷經費 500 萬元於 107 年度先行辦理，並於 108 年度補辦預算(107 年 4 月 10 日府主基字第 1070080966 號函核定)。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

伍、預算補充說明及分析

一、財務狀況分析

最近 5 年重要財務分析項目及比率

| 年度 | 104 年度 | 105 年度 | 106 年度 | 107 年度 | 108 年度 | |
|---------|-------------|-------------|-------------|---------|-------------|---------|
| 分析項目 | 決算 | 決算 | 決算 | 預算 | 預算 | |
| 財務結構 | 負債佔資產比率 | 0.065% | 0.0124% | 0.112% | 0.015% | 0.13% |
| | 長期資金占固定資產比率 | 342.11% | 330.24% | 318.45% | 295.75% | 282.96% |
| 償債能力 | 流動比率 | 665,944.84% | 892,275.40% | - | 749,857.45% | - |
| | 速動比率 | 663,580.39% | 888,920.18% | - | 746,510.64% | - |
| | 利息保障倍數 | - | - | - | - | - |
| 經營能力 | 固定資產週轉率 | 0.0094 | 0.0098 | 0.0098 | 0.0099 | 0.0127 |
| | 總資產週轉率 | 0.0027 | 0.0030 | 0.0031 | 0.0033 | 0.0045 |
| 現金流量(註) | 現金流量比率 | - | - | - | - | - |
| | 現金流量允當比率 | - | - | - | - | - |
| | 現金再投資比率 | - | - | - | - | - |

註：因營業活動淨現金流量為淨流出，故不適用計算相關現金流量比率，故以「-」表達。

桃園航空城股份有限公司

業務計畫及預算概要

中華民國 108 年度

二、投資報酬分析

最近 5 年營業利益率及純益率

| 年度 項目 | 104 年度決算 | 105 年度決算 | 106 年度決算 | 107 年度預算 | 108 年度預算 |
|-----------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 營業利益率 (%) | -1,327.11% | -1,536.45% | -1,554.96% | -2,130.83% | -1,5700.00% |
| 營業利益 | <u>-22,667</u> | <u>-27,272</u> | <u>-27,585</u> | <u>-37,801</u> | <u>-35,953</u> |
| 營業收入 | 1,708 | 1,775 | 1,774 | 1,774 | 2,290 |
| 純益率 (%) | -1,034.84% | -1,284.85% | -1,335.51% | -1,928.13% | -1,426.07% |
| 本期淨利 | <u>-17,675</u> | <u>-22,806</u> | <u>-23,692</u> | <u>-34,205</u> | <u>-32,657</u> |
| 營業收入 | 1,708 | 1,775 | 1,774 | 1,774 | 2,290 |

最近 5 年總資產報酬率及業主權益報酬率

| 年度 項目 | 104 年度決算 | 105 年度決算 | 106 年度決算 | 107 年度預算 | 108 年度預算 |
|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 總資產報酬率 (%) | -2.84% | -3.73% | -4.03% | -6.22% | -6.21% |
| 本期淨利 | <u>-17,675</u> | <u>-22,806</u> | <u>-23,692</u> | <u>-34,205</u> | <u>-32,657</u> |
| 平均資產總額 | 622,443 | 611,236 | 588,106 | 550,276 | 525,650 |
| 業主權益報酬率 (%) | -2.84% | -3.73% | -4.03% | -6.23% | -6.22% |
| 本期淨利 | <u>-17,675</u> | <u>-22,806</u> | <u>-23,692</u> | <u>-34,205</u> | <u>-32,657</u> |
| 平均業主權益總額 | 622,038 | 610,635 | 587,386 | 549,478 | 525,006 |

三、其他有關說明

本年度預算員額計為 22 人，分為管理處 9 人(含董事長 1 人、總經理 1 人、副總經理 1 人、經理 2 人、組長 2 人、專員 1 人、組員 1 人)、企劃處 4 人(經理 1 人、組長 1 人、專員 1 人、組員 1 人)、及招商行銷處 9 人(副總 1 人、經理 1 人、組長 2 人、專員 4 人、組員 1 人)，以應公司各項行政工作及推動航空城計畫行銷及預招商業務等。

預算主要表