

編號：1131100401

查核報告

案由：國泰產業研發中心股份有限公司 113 年第三季改善計畫
專案查核

113 年 10 月 22 日

本報告係機密文件，嚴禁以任何形式
或方法，洩漏或交付全部或部分內容

國泰人壽保險股份有限公司稽核室

國泰產業研發中心股份有限公司

113 年第三季改善計畫專案查核

基準日期：113 年 9 月 30 日

資料含括期間：113 年 7 月 1 日~113 年 9 月 30 日

查核期間：113 年 10 月 14 日~113 年 10 月 18 日

一、 依據

「保險業資金辦理專案運用公共及社會福利事業投資管理辦法」第八條第一項第四款規定，被投資對象最近一個會計年度稅後損益為負數或有累積虧損時，應於被投資對象財務報告完成編製之日起二個月內，將投資改善計畫提報董(理)事會通過，並由稽核部門每季向董(理)事會提出投資改善計畫執行進度之稽核報告；另依同辦法第八條第三項規定，稽核報告於提報董(理)事會後十日內揭露於企業網站資訊公開網頁之說明文件應記載事項下。

二、 查核項目

該公司 113/07/01~113/09/30 期間，其公司改善計畫執行進度是否符合提報董事會之投資改善計畫。

三、 財務概況

(一)財務報表(資產負債表至 112/12/31)

項目	金額(元)
流動資產	1,407,804,353
非流動資產	2,178,399,961
資產總計	3,586,204,314
流動負債	1,434,328
非流動負債	1,298,509,674
負債總計	1,299,944,002
股本	2,500,000,000
待彌補虧損	-213,739,688
權益總計	2,286,260,312
負債及權益總計	3,586,204,314

(二)財務分析

該公司 112 年度為工程興建期，尚未開始營運，故營業收入及營業成本為 0 元。營業費用為公司營運相關費用支出，主係會計師簽證費、顧問服務費、成立新辦公室相關費用等。

四、興建暨改善計畫

(一)規劃簡介：本案依投資契約約定，擬興建樓高 11F、地下 2 層之產學合作複合式大樓，其功能為多功能辦公室、BOT 營運空間、校方空間及零售餐飲空間。

(二)興建時程說明：本案興建期間 4 年(經校方許可後得延長)，興建時程分為 1. 用地交付、2. 執照申請及審查、3. 工程執行，興建重要節點說明如下：

	興建重要節點	開始時間	完成時間	執行說明
1 用地 交付	用地點交	110.02.26	110.02.26	依投資契約約定完成本案基地交付
	地上權登記	110.02.26	110.04.12	依投資契約約定完成地上權登記
2 執照 申請 及 審 查	拆除執照申請	110.03.29	110.09.08	申請舊有校區拆除許可
	都市設計審議	110.08.03	111.10.05	本案依台北市都發局要求應提送設計審議及審議準則
	都市設計準則審議	110.08.25	111.01.07	
	樹木保護審議一階段	110.06.03	110.08.20	校園內既有樹木保護及移植
	樹木保護審議二階段	110.12.14	111.04.29	
	興建執行計畫書核定	112.05.15	112.09.06	依投資契約及與北大討論結果，於主體工程開工前，提報興建執行計畫書予校方審核 北大於 112.09.06 發函表示除興建期間相關時程待協調委員會進行協調外，其餘內容原則同意備查。
	雜項執照申請	111.07.21	111.11.08	申請雜項執照，以利先行進行連續壁工程
3 工	建造執照申請	111.07.27	112.04.24	建造執照核發
	舊有校舍拆除	110.10.30	111.06.14	拆除舊有校舍
	連續壁工程發	111.08.02	111.09.21	由建國工程得標

程 執 行	包			
	連續壁工程	111.12.15	112.10.17	連續壁工程於 112.06.29 申報竣工，於 112.10.17 完成總驗收
	主體工程			
	建築工程發包	112.02.23	112.04.11	由建國工程得標
	建築工程	112.07.14	預計 115Q3 完成	主體工程開工至施工完畢
	機電工程發包	112.05.19	112.06.30	由兆申機電得標
	機電工程	112.08.01	預計 115Q3 完成	機電工程開工至施工完畢

五、查核檢視工程進度執行狀況

(一)承辦人員告知目前工程進度為 5 樓板鋼筋綁扎及混凝土灌漿。

(二)查核檢視各階段作業相關報表：

各階段作業	相關報表檢視
新建工程 113 年 7 月進度	建國工程施工進度表、施工管理月報及發函北大管理月報(產發字第 113080001 號函)
新建工程 113 年 8 月進度	建國工程施工進度表、施工管理月報及發函北大管理月報(產發字第 113090002 號函)
新建工程 113 年 9 月進度	建國工程施工進度表、施工管理月報及發函北大管理月報(產發字第 113100002 號函)

(三)另查核人員現場勘查目前為 5 樓板鋼筋綁扎，與承辦人員告知相當，比對提報董事會時程，改善辦理情形尚符合改善計畫目標。

六、查核結論

(一)本次查核重點就改善計畫執行進度追蹤，進行專案查核，各項作業尚依規定辦理。