

形。

(七) 明年停車率可進行兩年度之比較，並思考如何提升停車率較低時段之停車情形。

二、丁委員：

(一) 第 8、10、11 頁之報表數據難以比對，另第 7 頁(二)文字說明與表三內容不符。

(二) 本業之成本為何？與應安公司是訂定固定權利金嗎？附屬事業之租金如何收取？

(三) 廠商是否有退場機制？

(四) 月租停車位優惠是否以 60 部為限？

(五) 為了提升停車場夜間使用率可考慮訂定夜間差別費率。

(六) 營運計畫書預估營收與實際差異頗大，是何原因？

三、丙委員：

(一) 停車場設備利用科技結合很好，報告內可強調停車場之安全性。

(二) 里民優惠停車位可提供 60 部，但現在只有 24 部，可再思考如何提升。

(三) 停車率自 9、10、11、12 月逐月下降，應思考如何改善處理。

(四) 報告可提出舉辦活動對營運績效之貢獻效益。

(五) 客訴部分可加入處理時間，另對不滿意者如何處理？

(六) 創意及育成與「臺北市創意之都」可做連結，並在報告中強化。

(七) 簡報可加入園區未來可以做什麼之願景說明。

四、己委員：

(一) 以大光華商圈營運以來，三創公司已為此地區帶來不同客群，也增進了當地商業發展。

(二) 對於社會效益、公共管理應予加強，例如假日攤商隨意擺放販售，均會造成整體品質之降低。

- (三) 今年未對去年營運績效各委員提出之建議改善事項有所說明，故看不出改善情況如何。
- (四) 停車優惠里民之使用率過低，可能月租優惠後費用仍偏高所致，可有因應之後續處理方式？
- (五) 從報表看出本業營收新臺幣（以下同）1,000 多萬元，損益則是負的，表示營收還有成長空間，可多加宣傳。

五、財政局：

- (一) 就育成年度成果，應納入自評報告並於會議中作說明。
- (二) 104 年底會計師簽證財務報表部分，流動負債大於流動資產，是否有資金財務困窘問題？
- (三) 依契約第 9.1.1 條第 2 項約定，股東權益除以資產之比率應維持 30%以上，惟查 104 年財務報表數據未達 30%，請提出改善計畫。
- (四) 實際員工人數有 252 人，是否皆與本促參 BOT 案業務相關之員工？

捌、三創數位股份有限公司回應：

- 一、商場空間滅火器被擋住及攤位不宜擺設在公共空間，會請商管部門加強管理。
- 二、第 8、10、11 頁之報表數據之損益表係採淨額法列式，提送北市府資料則採總額法，但計算結果是相同的。
- 三、本業之成本包含地下室攤提及裝潢等相關成本。收入則是應安公司與三創公司拆分，權利金亦採浮動制，包含固定權利金加上實際營業額超過一定程度之抽成比。附屬事業為部分業者採固定租金，部分業者為包底抽成，也有部分業者為純抽成。
- 四、針對退場機制，三創公司已為商家設立目標營業額，當未達目標營業額，請其提出改善計畫，如改善計畫不佳則進行退場協商機制。
- 五、月租停車優惠以 60 部為限係依促參 BOT 契約所訂定。

六、104 年營運計畫書原訂附屬事業於去年 1、2 月份開始開幕，惟實際上至 5 月才開幕，且至今 8、9 樓仍未開始營業，廣告屏也是今年年初才拿到使用執照，實際情形的確是與預估有所落差，不排除今年下半年視營運狀況，將與股東研議討論增資等財務計畫。

七、本業成本 3,519 萬元係包含三創公司之攤提，並不包含應安公司部分。

八、實際員工人數有 252 人，皆與本促參 BOT 案業務相關之員工。

玖、評估結果及評分彙整總表：

本次經營績效評估項目包含經營管理績效、顧客滿意度或投訴率、設施維護情形、公共關係維持、環保及安全衛生及契約履行執行狀況等 6 項目，由本府設置評估委員會，依上述項目分別評分，出席委員評分結果平均分數為 85.2 分，依開發經營契約第 12.1.3.4 條約定，整體平均得分在 80 分以上者為及格。

壹拾、其他應行記載事項：無

壹拾壹、散會：下午 17 時 20 分。