



太平洋建設集團

太平洋集團

Pacific Construction Group

把聲譽建築在建築上

106.12.6





- 本簡報及同時發佈之相關訊息所及之前瞻性資訊，係本公司資料及整體經濟發展現況所得之資訊。
- 此類前瞻性資訊將受風險、不確定性與推論所影響，部份將超出我們的控制之外，實際結果可能與這些前瞻性資訊大不相同。其原因可能來自於各種因素，包含但不限於原物料成本增加、市場需求，各種政策法令與金融經濟現況之改變以及其他非本公司所能控制之風險等因素。
- 本簡報資料中所提供之資訊並未明示或暗示的表達或保證其具有正確性、完整性、或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論述論。對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法，對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，〈本公司〉並不保證本簡報資料之正確性，且不負有更新或修正資料內容之責任。
- 此簡報及其內容未經本公司書面許可，任何第三者不得任意取用。





Pacific

法說會內容

- 公司簡介
- 開發建案
- 營業概況
- 展望未來



# 簡介

## 公司簡介

成立：1967年

上市：1980年(股票代號 2506)

資本額：3,870,000,000元

董事長：章啓明 先生

副董事長：柳逸義 先生

執行董事：雷 倩 女士

總經理：馬鴻榮 先生

發言人：陳清暉 先生(財務處副總經理)

地址：台北市大安區忠孝東路四段285號13樓

電話：+886-2-27510051

網址：[www.pacific-group.com.tw](http://www.pacific-group.com.tw)



Pacific

# 營運架構

公司簡介

## 國內本業

持續資產活化計劃，積極處分餘屋及餘土地

推案以北部為主，並以品牌實力積極參與合建及都更

## 國內轉投資

1984年籌設太平洋房屋仲介公司

1989年籌設豐洋興業公司經營太平洋百貨事業

## 境外投資

1990投資馬來西亞沙巴百貨商場

2004年投資北京太運百貨商場

1967年公司正式成立

1980年於台灣證交所掛牌上市，股票代號2506



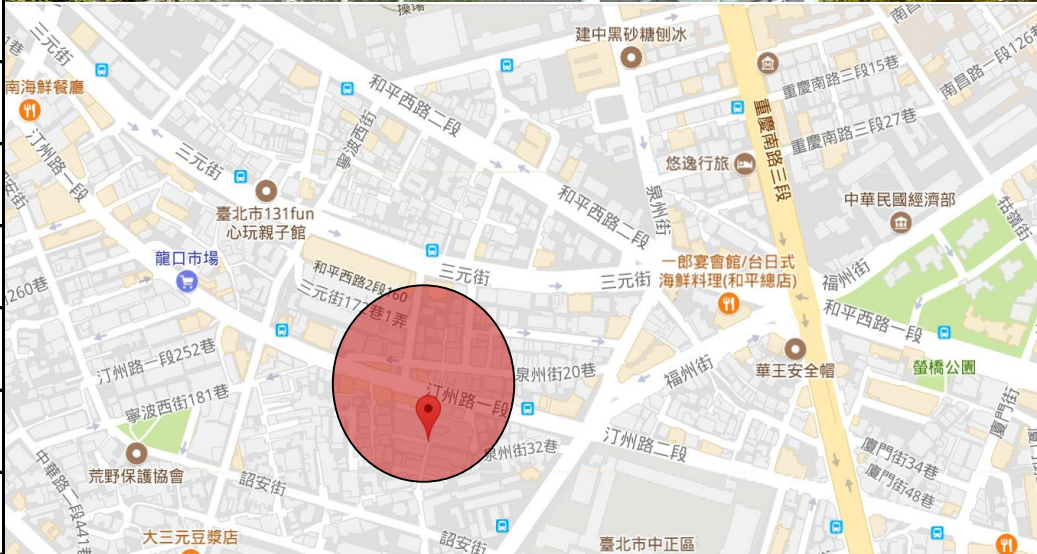


Pacific

# 太平洋之森

開發建案

專案名稱		太平洋之森
基地位置		台北市中正區永昌段三小段
銷售方式		預售
產品規劃	用途	店面、住宅
	坪數	45~66坪
	棟數	2棟
	戶數	81戶/168車位（本公司分得）
	樓層	地上23層/地下4層
基地面積		1,392 坪
總銷售面積		3,747坪（本公司分得）
預售時間		105/3~105/4
預計完工時間		109Q1





Pacific

# 太平洋蒔景

開發建案

專案名稱		太平洋蒔景
基地位置		台北市信義區犁和段二小段
銷售方式		預售
產品規劃	用途	住宅
	坪數	28坪
	棟數	3棟
	戶數	28戶/24車位
	樓層	地上5層/地下2層
基地面積		437坪
總銷售面積		815坪
預售時間		105/10~105/11
預計完工時間		107Q1







Pacific

# 楊梅頭重溪段

開發建案

專案名稱	楊梅頭重溪
基地位置	桃園楊梅三民路
銷售方式	公開標售
土地面積	56,987 坪
公告時間	106年11月9日
開標時間	106年12月28日

## [公開標售]

### 楊梅萬坪住宅用地

PRIME RESIDENTIAL LAND IN YANGMEI

第一太平地產有限公司  
Savills (Taiwan) Limited





Pacific

# 中正區詔安街都更案

開發建案

專案名稱		詔安街都更案
基地位置		台北市中正區永昌段一小段646地號等20筆土地
銷售方式		預售
產品規劃	用途	住宅
	坪數	28~51坪
	棟數	1棟
	戶數	66戶/57 車位
	樓層	地上15層/地下4層
基地面積		約358坪
總銷售面積		約2,658坪
預計銷售時間		未訂
預計完工時間		未訂





Pacific

# 合併綜合損益表

營業概況

單位：新台幣仟元

	103 年		104 年		105 年		106 年第 3 季	
營業收入	3,875,117	100%	2,087,067	100%	2,311,461	100%	1,205,377	100%
營業毛利	1,678,486	43%	1,147,448	55%	1,203,449	52%	641,177	53%
營業淨利	550,741	14%	169,409	8%	200,178	9%	97,715	8%
營業外收入及支出	53,437	1%	100,156	4%	86,357	4%	94,629	8%
本期淨利	400,279	10%	196,756	9%	170,253	8%	95,475	7%
本期綜合損益總額	454,290	11%	329,926	16%	194,947	9%	93,880	7%
本期淨利歸屬於母公司業主	325,464	8%	116,767	5%	117,676	6%	43,357	3%
綜合損益總額歸屬於母公司業主	376,162	10%	255,004	12%	132,708	6%	35,886	3%
基本每股盈餘（元）	0.88		0.32		0.33		0.12	



Pacific

# 合併資產負債表

營業概況

單位：新台幣仟元

	103 年		104 年		105 年		106 年第 3 季	
流動資產	9,139,326	60%	8,502,756	57%	8,467,458	57%	8,248,041	56%
非流動資產	6,472,929	40%	6,421,367	43%	6,513,380	43%	6,484,742	44%
資產總計	15,612,255	100%	14,924,123	100%	14,980,838	100%	14,732,783	100%
流動負債	5,676,877	36%	5,803,747	38%	5,659,486	38%	5,064,701	34%
非流動負債	2,676,300	17%	1,730,633	11%	1,878,107	13%	2,254,351	16%
負債總計	8,353,177	53%	7,534,380	49%	7,537,593	50%	7,319,052	50%
股本	3,870,000	26%	3,870,000	26%	3,870,000	26%	3,870,000	26%
資本公積	375,907	2%	373,383	3%	372,526	2%	372,526	3%
保留盈餘	1,972,233	12%	1,930,612	13%	1,969,091	13%	1,973,748	14%
其他權益	117,041	1%	258,866	2%	275,695	2%	268,224	1%
庫藏股票	(184,526)	-1%	(190,956)	-1%	(193,207)	-1%	(193,207)	-1%
非控制權益	1,108,423	7%	1,147,838	8%	1,149,140	8%	1,122,440	7%
權益總計	7,259,078	47%	7,389,743	51%	7,443,245	50%	7,413,731	50%
每股淨值(元)	16.04		17.26		17.41		17.40	





Pacific

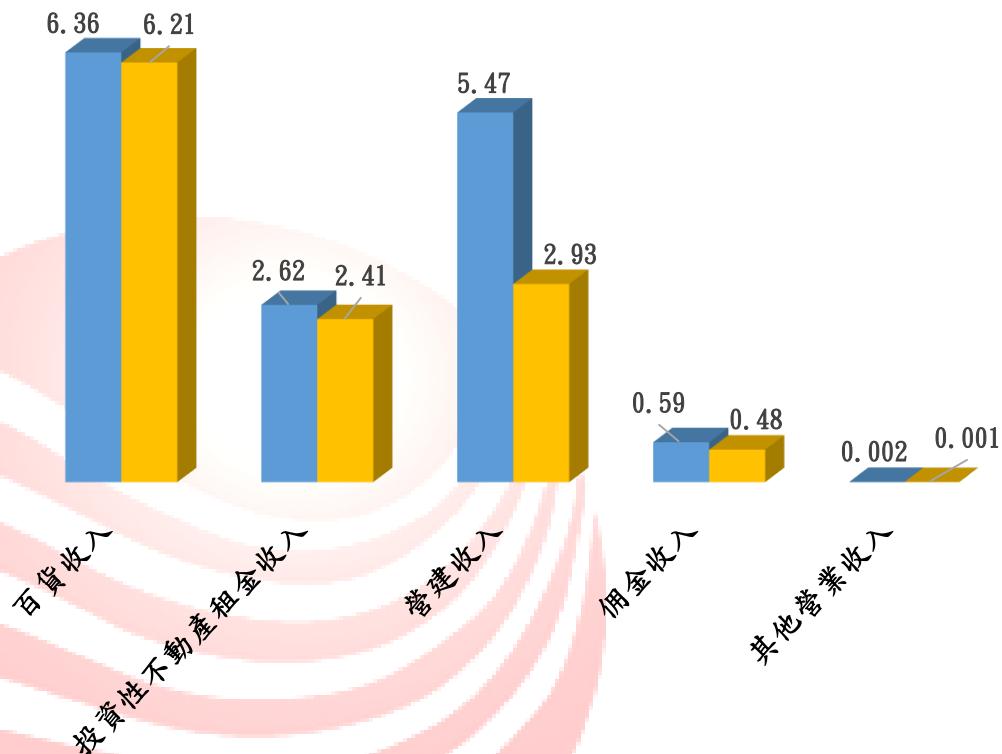
# 合併營收占比分析

營業概況

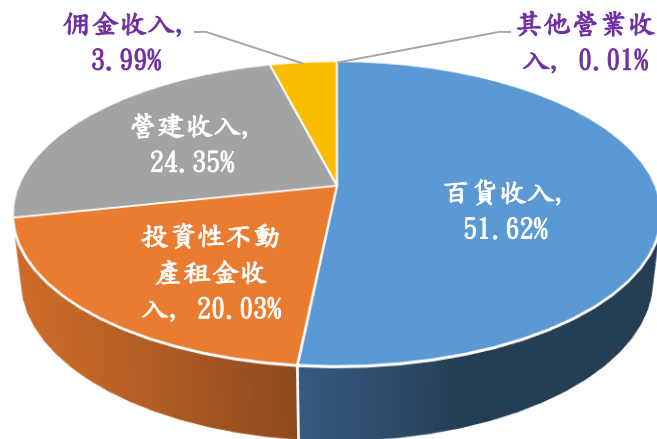
106年Q3 營收占比 → 百貨/營建/租金及其他 = 52% / 24% / 24%

105年Q3 vs 106年Q3 營收別比較 (單位: 億元)

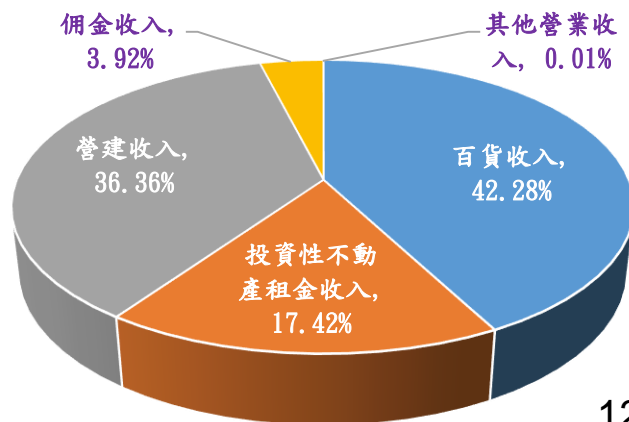
■ 105Q3 ■ 106Q3



106年Q3



105年Q3



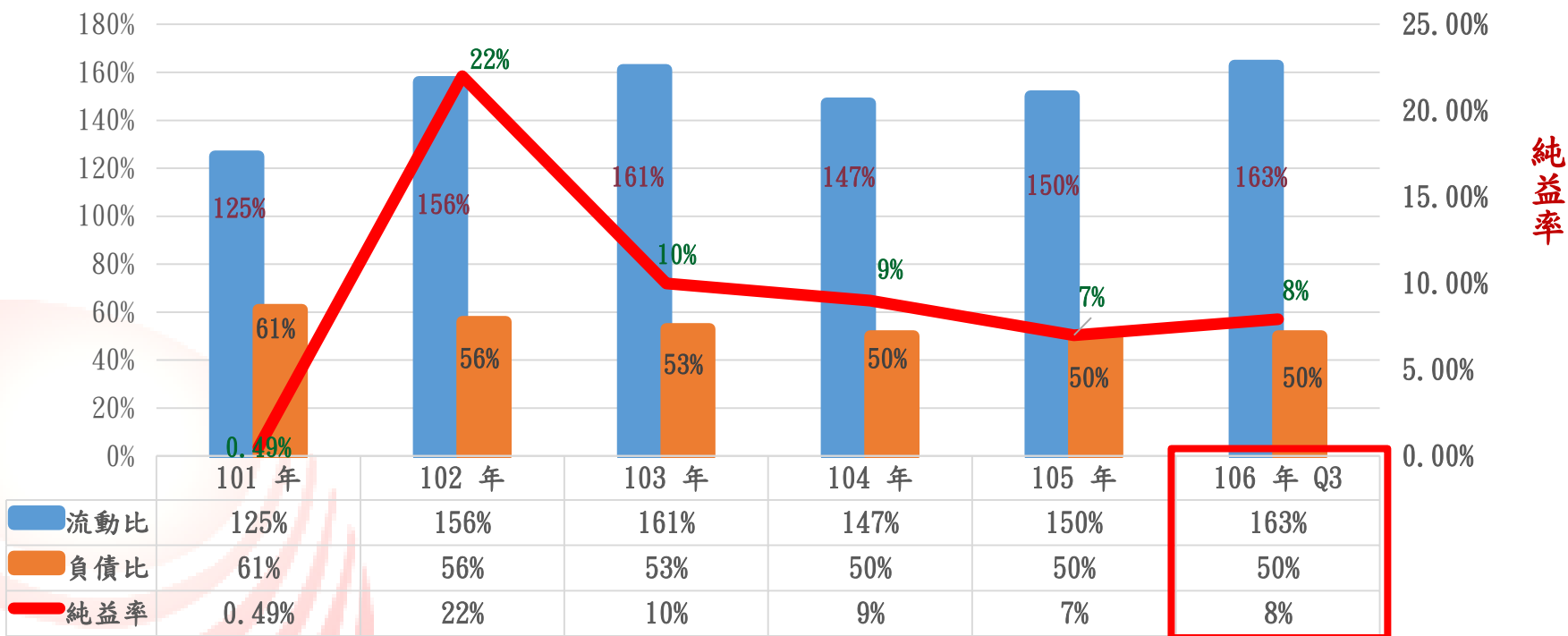


Pacific

# 合併財務比率

營業概況

流動比及負債比





Pacific

展望未來

# 事業群

## 建設開發事業

- (1) 太平洋之森建案
- (2) 太平洋蒔景建案
- (3) 楊梅頭重溪開發案
- (4) 中正區詔安街都更案
- (5) 士林雨農市場都更案

## 消費生活事業

- (1) 太平洋百貨豐原店
- (2) 太平洋房屋
- (3) 北京太運百貨商場
- (4) 馬來西亞沙巴百貨商場

## 綠色健康事業

持續與策略合作方洽議，以輕資產投入，與策略合作方合作經營為評估前提。

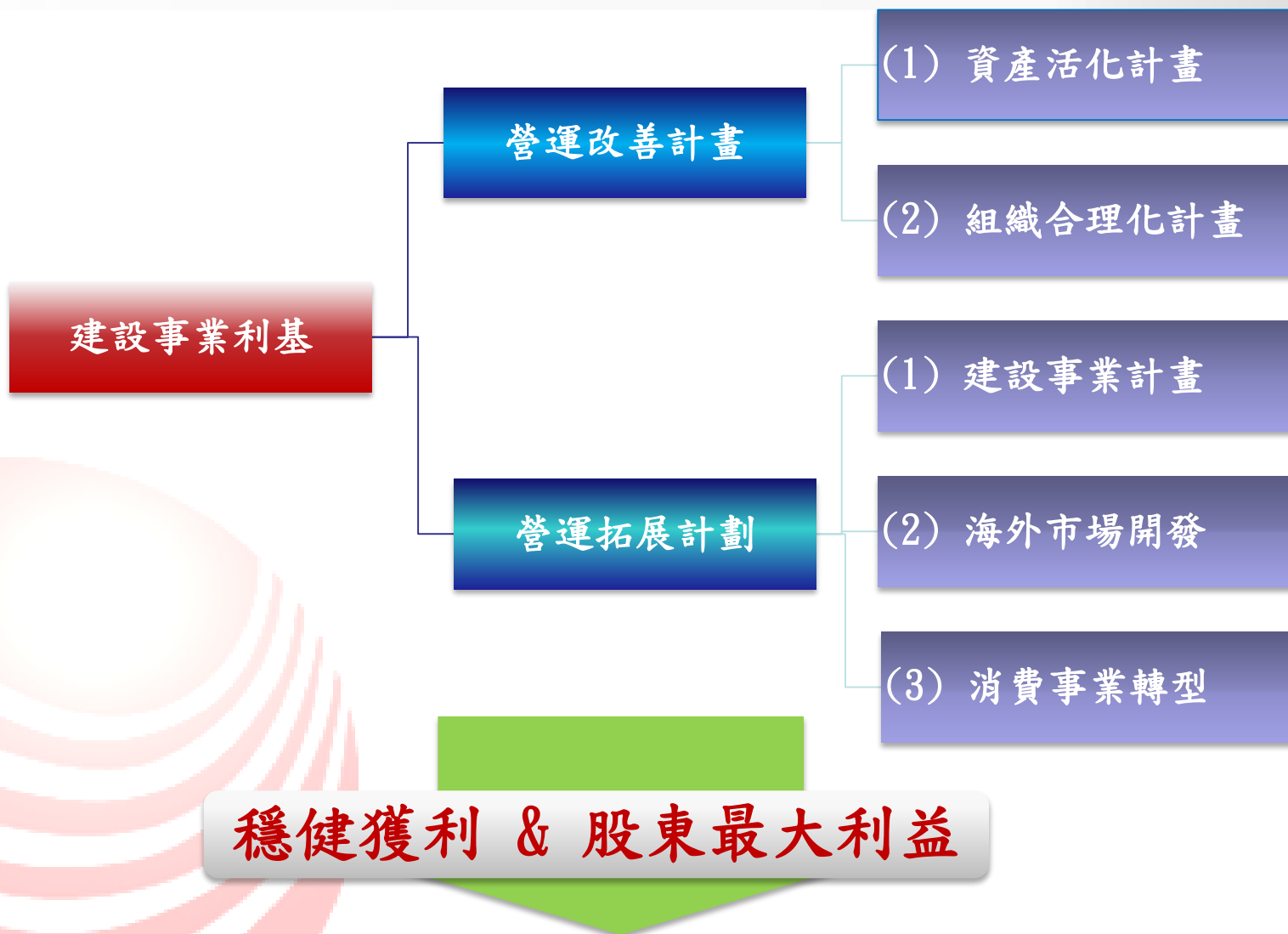




Pacific

展望未來

# 改善及拓展





Pacific

# 重要推案

展望未來

都市  
更新

雨農市場都更開發案



# 敬請指教



Pacific

太平洋建設

與您共創美麗新願景

