



太平洋建設集團 太平洋集團

Pacific Construction Group

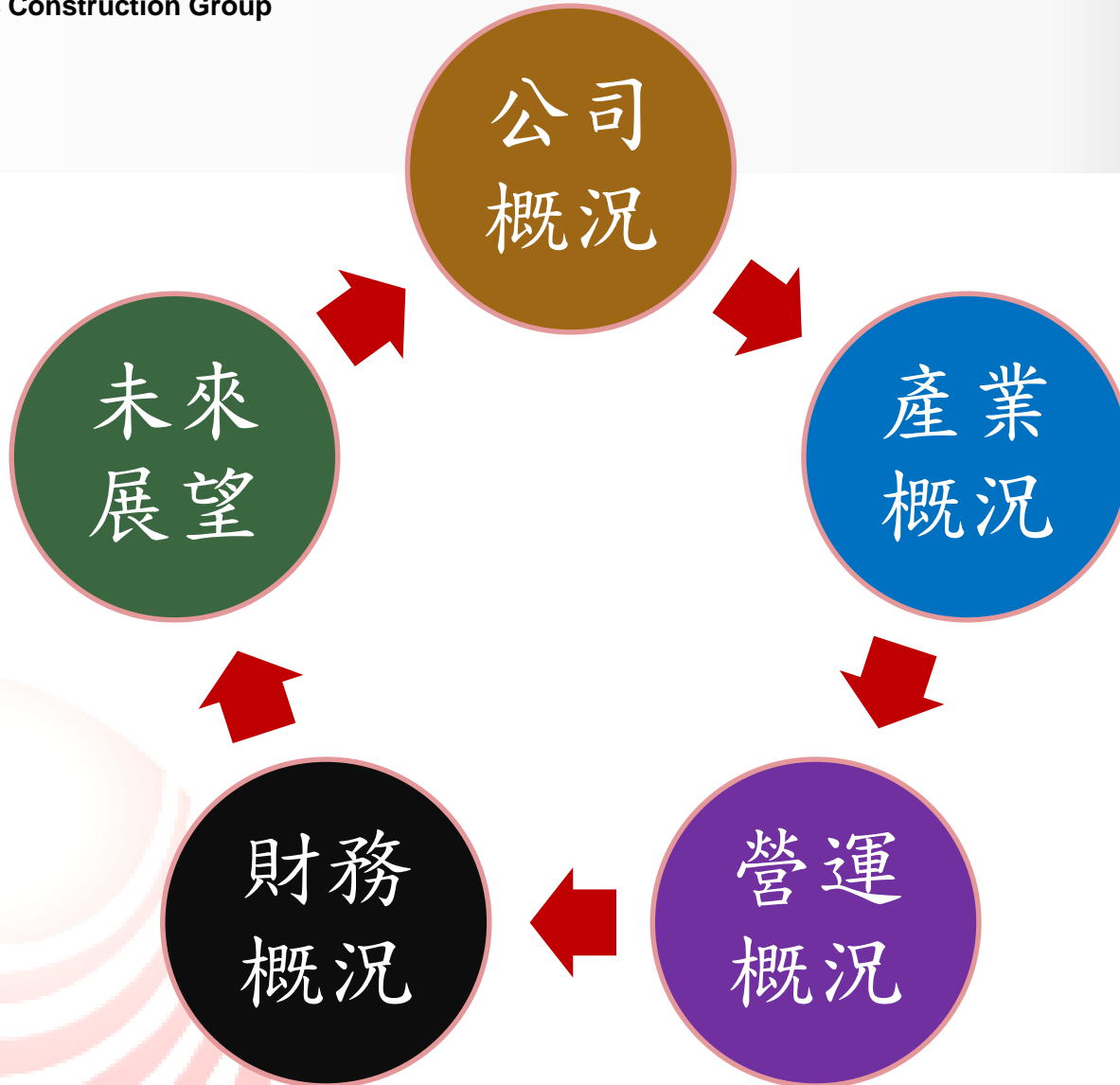
把聲譽建築在建築上

中華民國110年12月16日





- 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。





太平洋建設集團

Pacific Construction Group

法說會內容

公司概況





太平洋建設集團

Pacific Construction Group

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

公司概況～簡介

公司簡介影片





公司概況～簡介

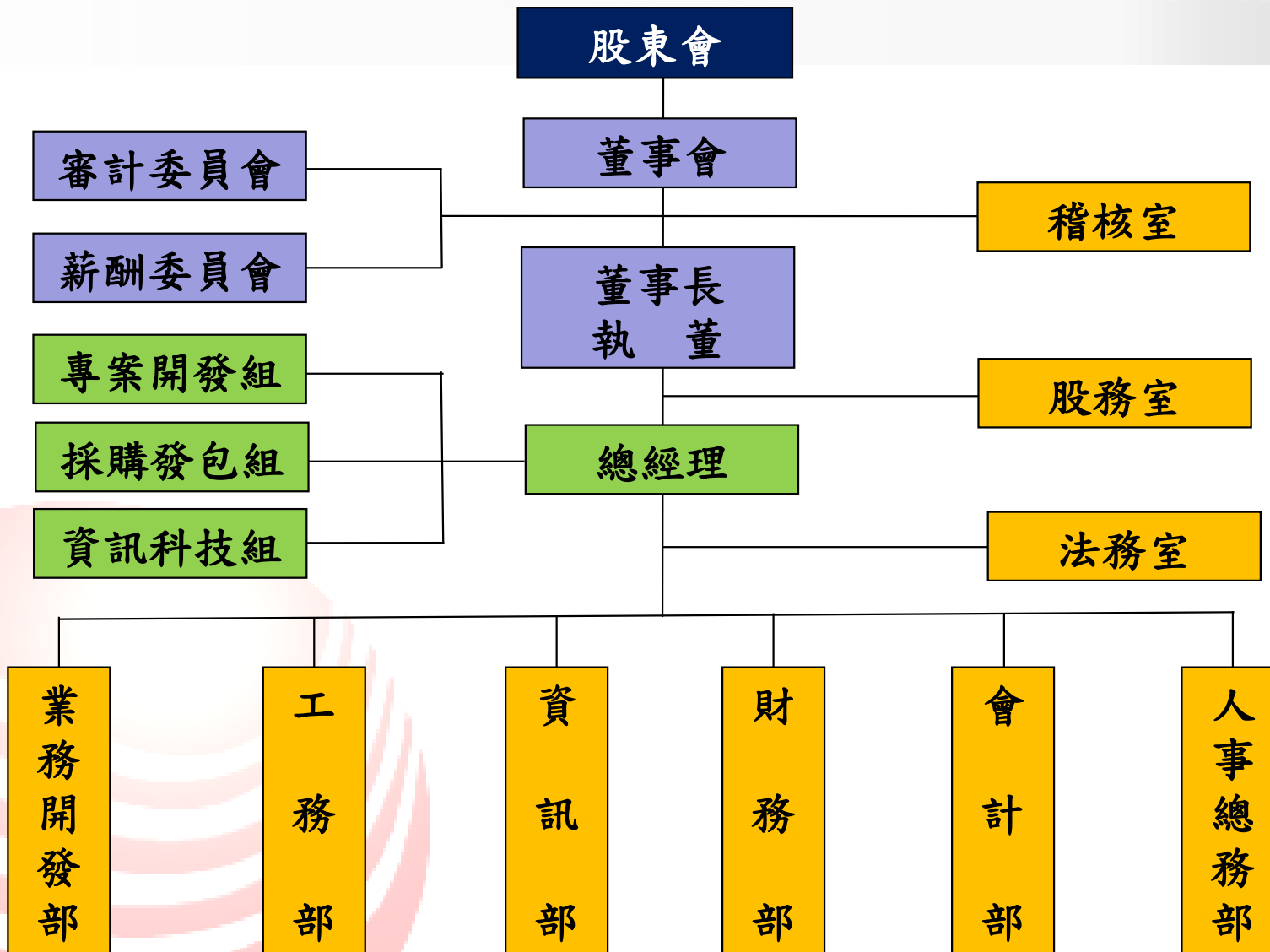
公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



董事長：柳逸義先生
執行董事：雷倩女士
總經理：陳清暉先生
發言人：陳清暉先生
地址：台北市信義區光復南路495號
電話：+886-2-27225051
網址：www.pacific-group.com.tw



公司概況～組織架構





太平洋建設集團

Pacific Construction Group

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

公司概況～事業體



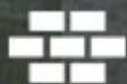
不動產管理事業



建築事業



百貨零售事業



營造事業



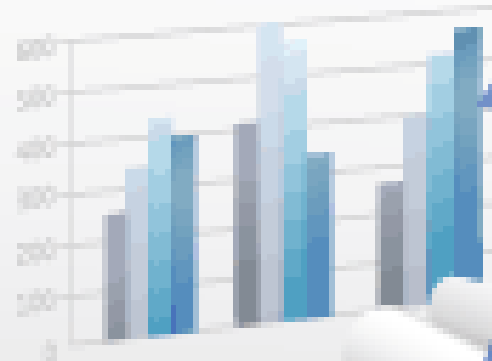
生活休閒事業





產業概況

Economy





產業概況-整體經濟

國際情勢

- 美、中、歐等經濟相繼復甦甚至進入擴張
- 美國聯準會啟動量化寬鬆 (QE) 退場機制

國內經濟

- 出口商品需求增加推升台灣出口表現
- 疫情升溫，引發政府採取嚴格的防疫措施及民眾的擔憂，衝擊內需服務業的表現

經濟指標

- 台經院110/11/8發布經濟預測，由於出口、投資亮眼，上修110年經濟成長率至6.1%



產業概況-房地產現況

房地產市場

- 資金變多及台幣表現強勢，資金流入房地產，房市價量雙雙上漲
- 台灣整體經濟局勢穩健支撐下，土地買氣持續增溫
- 原物料及工資上漲，營建成本增加

銀行

- 量化寬鬆退場後，利率有提升壓力，中期而言將增加利息負擔
- 持續受主管機關授信監督，近期又被納管不動產保證業務防堵「打炒房」漏洞



產業概況-央行4大「房市新措施」

金龍親自主持，會中宣布了打房四大調整政策

| 措施 | 說明 |
|----|--|
| 1 | 實施房市選擇性信用管制，購地貸款相關規定，限制成數及沒有寬限期（109年12月） |
| 2 | 為避免過多信用資源流向不動產市場，進一步控管金融機構不動產授信風險，限制部份不動產或對象貸款成數（110年3月） |
| 3 | 規範自然人特定地區第2戶購屋貸款不得有寬限期（110年9月） |
| 4 | 制定房貸利率三級制（110年10月） |



產業概況 - 111年房市挑戰

111年GDP成長率為4.10%，較110年6.10%減少2.0個百分點

| 措施 | 說明 |
|----|-------------|
| 1 | 全球QE縮表資金回收 |
| 2 | 通貨膨脹、營建成本大增 |
| 3 | 利率上升壓力 |
| 4 | 蛋白區漲勢動能是否持續 |
| 5 | 預售市場假性需求 |
| 6 | 政府打炒房是否再升級 |
| 7 | 兩岸衝突性增高 |



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

法說會內容

營運概況





營運概況 - 建案時程

短期計劃

陽光四季第1期 敦南麗舍
宜蘭建業段 陽光四季第2期

中期計劃

陽光四季第3-4期 百忍街危老
翡翠灣整體開發

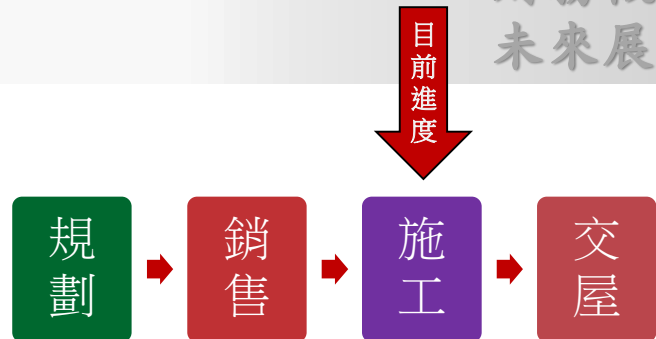
長期計劃

雨農市場
詔安街



開發建案 ~ 陽光四季第1期

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



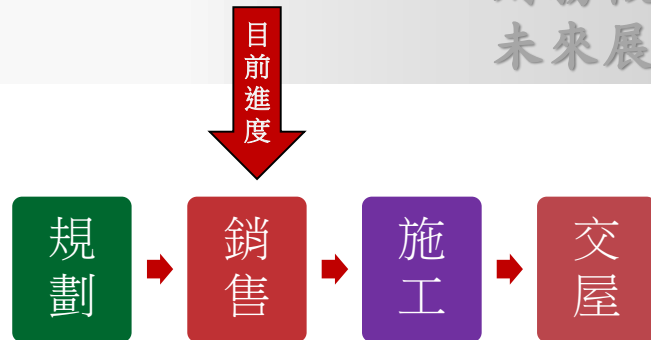
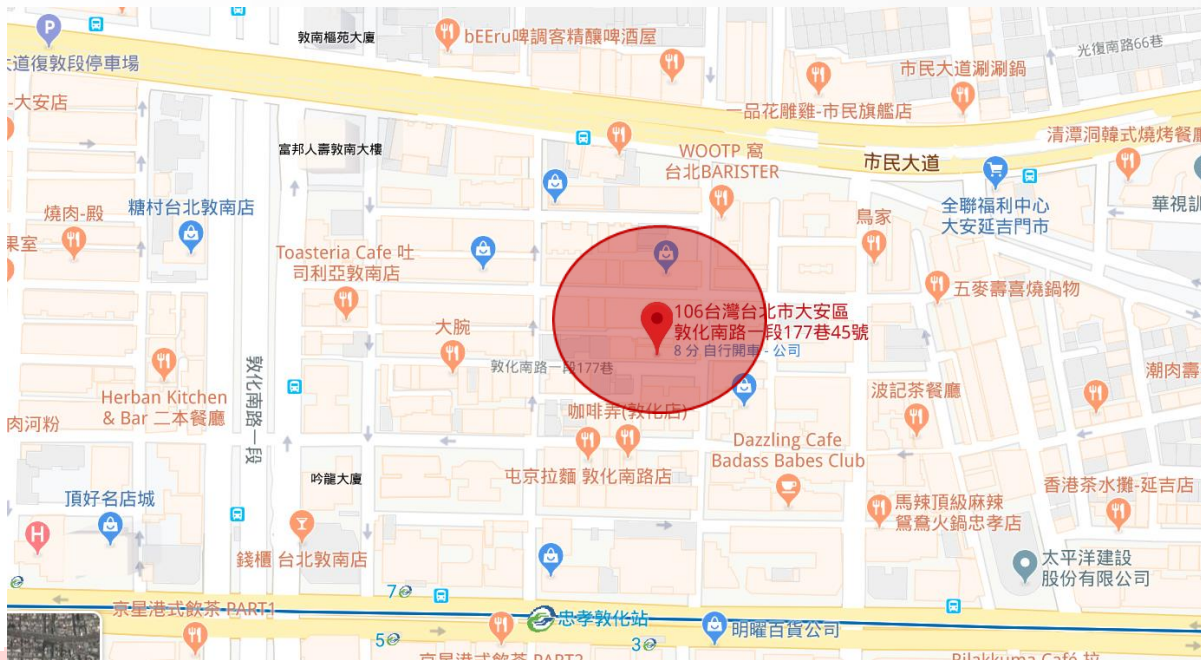
- 基地位址：桃園市楊梅區三民路
- 基地面積：2,763坪
- 設計規劃：獨棟別墅及雙併別墅規劃
- 目前進度：公共設施工程施作及第1期已完銷並興建





開發建案 ~ 敦南麗舍

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



基地位址：台北市敦化南路一段

- 基地面積：98.92坪
- 設計規劃：12樓/B2壹棟套房產品
- 目前進度：預售中





開發建案 ~ 新店百忍街

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

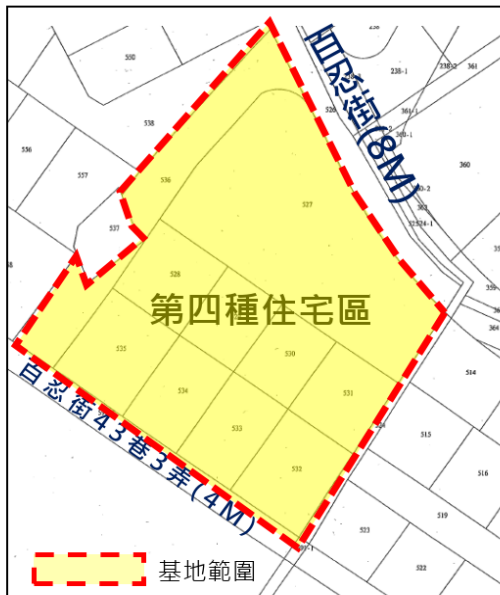
基地範圍

新店區福園段527 ~ 536地號等10筆土地

基地面積

土地面積：2,392.39㎡ (約723.7坪)

| 使用分區 | 基地面積 ㎡ | 建蔽率 % | 容積率 % | 基準容積 ㎡ |
|------|-----------------------|----------|----------|--------------------------|
| 住四 | 2,392.39 | 50% | 300% | 7,177.17 |
| 總計 | 2,392.39 (約723.7坪) | 50% | 300% | 7,177.17 (約2,171.09坪) |



位置圖



基地位於新北市新店區百忍街43巷東南側

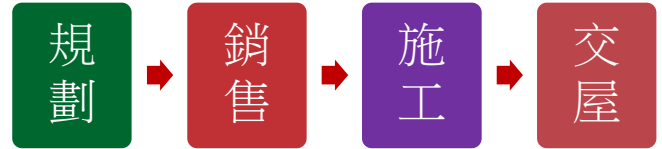
採危老重建方式開發，本公司具地主及建商身分



開發建案 ~ 翡翠灣

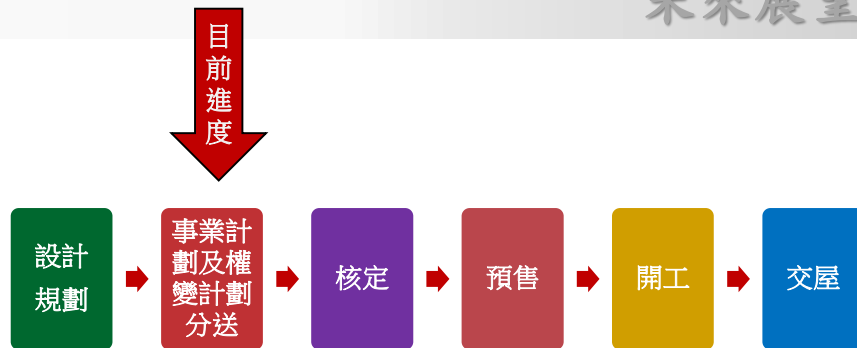
公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

翡翠灣整體開發





開發建案～雨農市場都更案



基地位址：台北市士林區雨農路

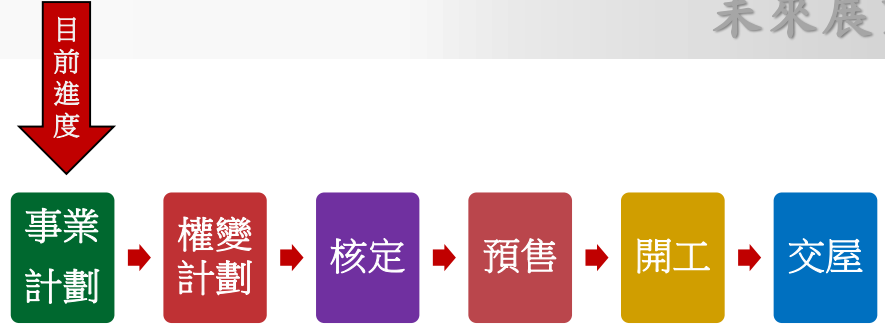
- 基地面積：2,235.17坪
- 設計規劃：已初步規劃完成
- 目前進度：送事業計劃前置作業





開發建案 ~ 詔安街都更案

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



- 基地位址：台北市中正區永昌段一小段
- 基地面積：358坪
- 設計規劃：地上15層/地下4層，1棟
共66戶57個車位
- 目前進度：事業計劃審議中



財務概況



合併資產負債表

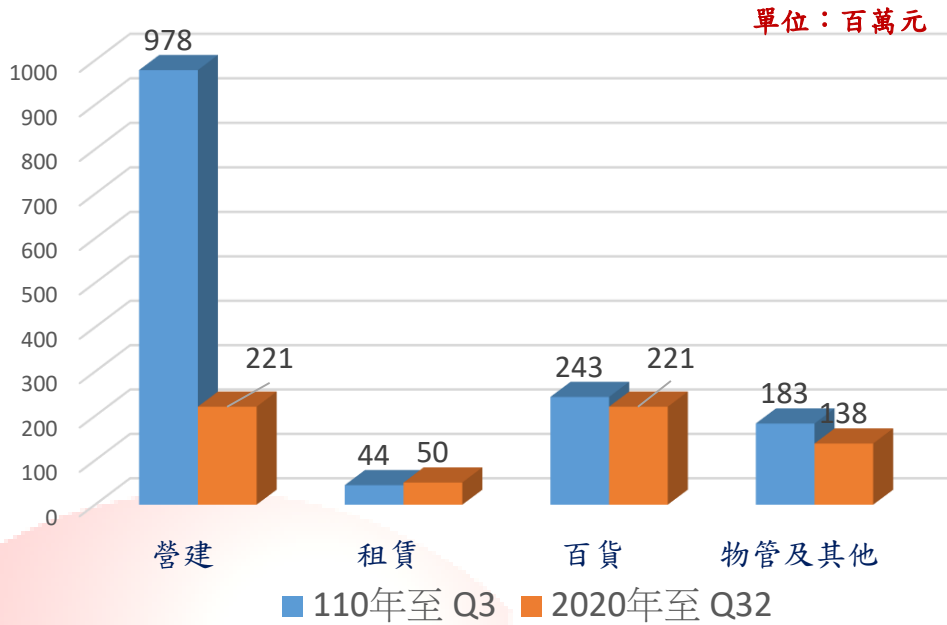
單位：新台幣千元

| | 107年 | | 108年 | | 109年 | | 110年第3季 | |
|----------------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|-------------------|------------|
| | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % | 金額 | % |
| 流動資產 | 8,189,319 | 52 | 8,267,451 | 51 | 8,351,106 | 58 | 7,884,752 | 56 |
| 非流動資產 | 7,527,949 | 48 | 7,689,923 | 49 | 6,146,525 | 42 | 6,127,617 | 44 |
| 資產總計 | 15,717,268 | 100 | 15,957,374 | 100 | 14,497,631 | 100 | 14,012,369 | 100 |
| 流動負債 | 4,569,063 | 29 | 5,133,893 | 32 | 4,147,464 | 29 | 4,683,748 | 33 |
| 非流動負債 | 2,455,588 | 15 | 2,229,797 | 14 | 1,733,037 | 12 | 722,717 | 5 |
| 負債總計 | 7,024,651 | 44 | 7,363,690 | 46 | 5,880,501 | 41 | 5,406,465 | 38 |
| 股本 | 3,870,000 | 25 | 3,870,000 | 24 | 3,870,000 | 27 | 3,870,000 | 28 |
| 資本公積 | 371,439 | 2 | 371,732 | 2 | 371,732 | 2 | 381,910 | 3 |
| 保留盈餘 | 2,186,679 | 14 | 2,019,875 | 13 | 1,965,939 | 14 | 1,902,516 | 13 |
| 其他權益 | 755,369 | 5 | 781,547 | 5 | 788,037 | 5 | 801,358 | 6 |
| 庫藏股票 | (193,207) | (1) | (193,207) | (1) | (193,207) | (1) | (193,207) | (1) |
| 歸屬於母公司業主之權益合計 | 6,990,280 | 45 | 6,849,947 | 43 | 6,802,501 | 47 | 6,762,577 | 49 |
| 非控制權益 | 1,702,337 | 11 | 1,743,737 | 11 | 1,814,629 | 12 | 1,843,327 | 13 |
| 權益總計 | 8,692,617 | 56 | 8,593,684 | 54 | 8,617,130 | 59 | 8,605,904 | 62 |
| 每股淨值(元) | 19.33 | | 18.95 | | 18.81 | | 18.70 | |

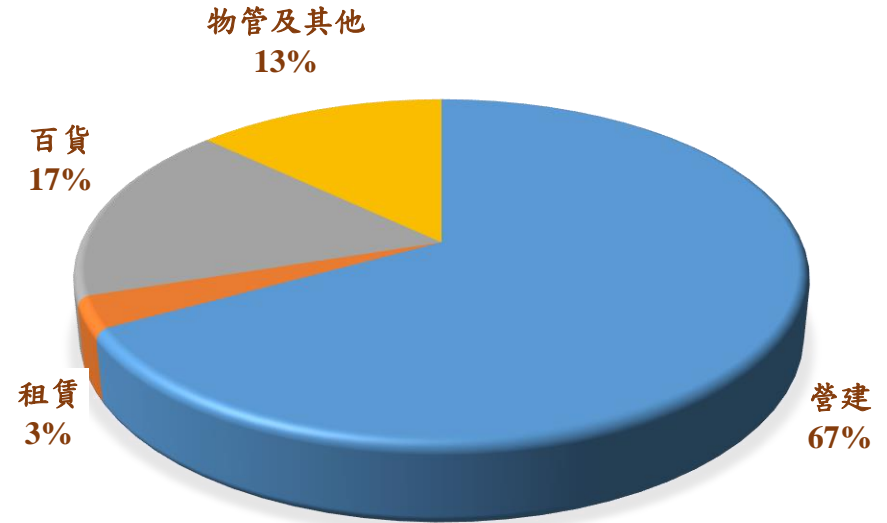


合併營收占比分析

營運部門來自外部客戶收入



110年至Q3營運部門收入佔比



- 營建部門因太平洋之森於109年Q4至110年陸續認列收入，故110年Q3較去年同期營收增加。
- 百貨營收已連續兩年受新冠疫情影響營業額。百貨事業體已積極調整營運策略以因應。



未來展望



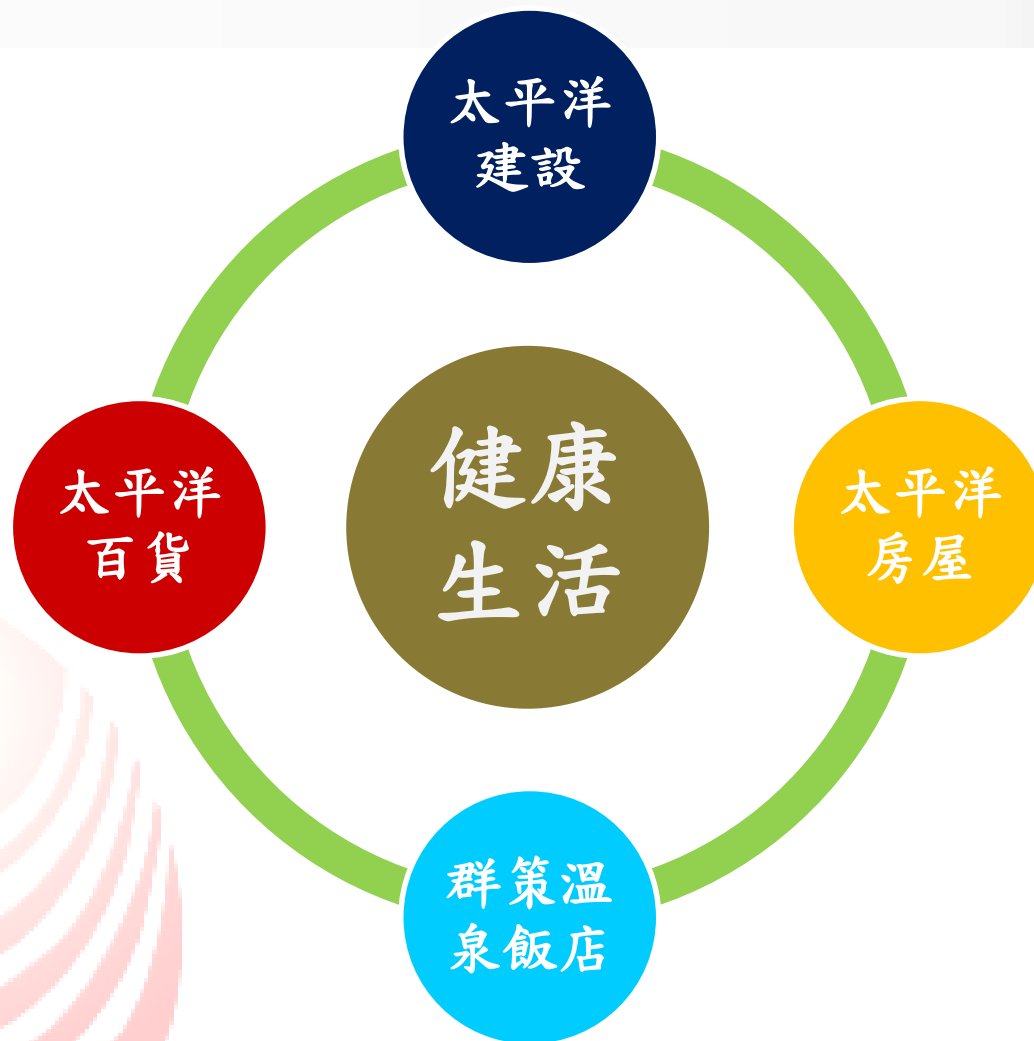


太平洋建設集團

Pacific Construction Group

事業群

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



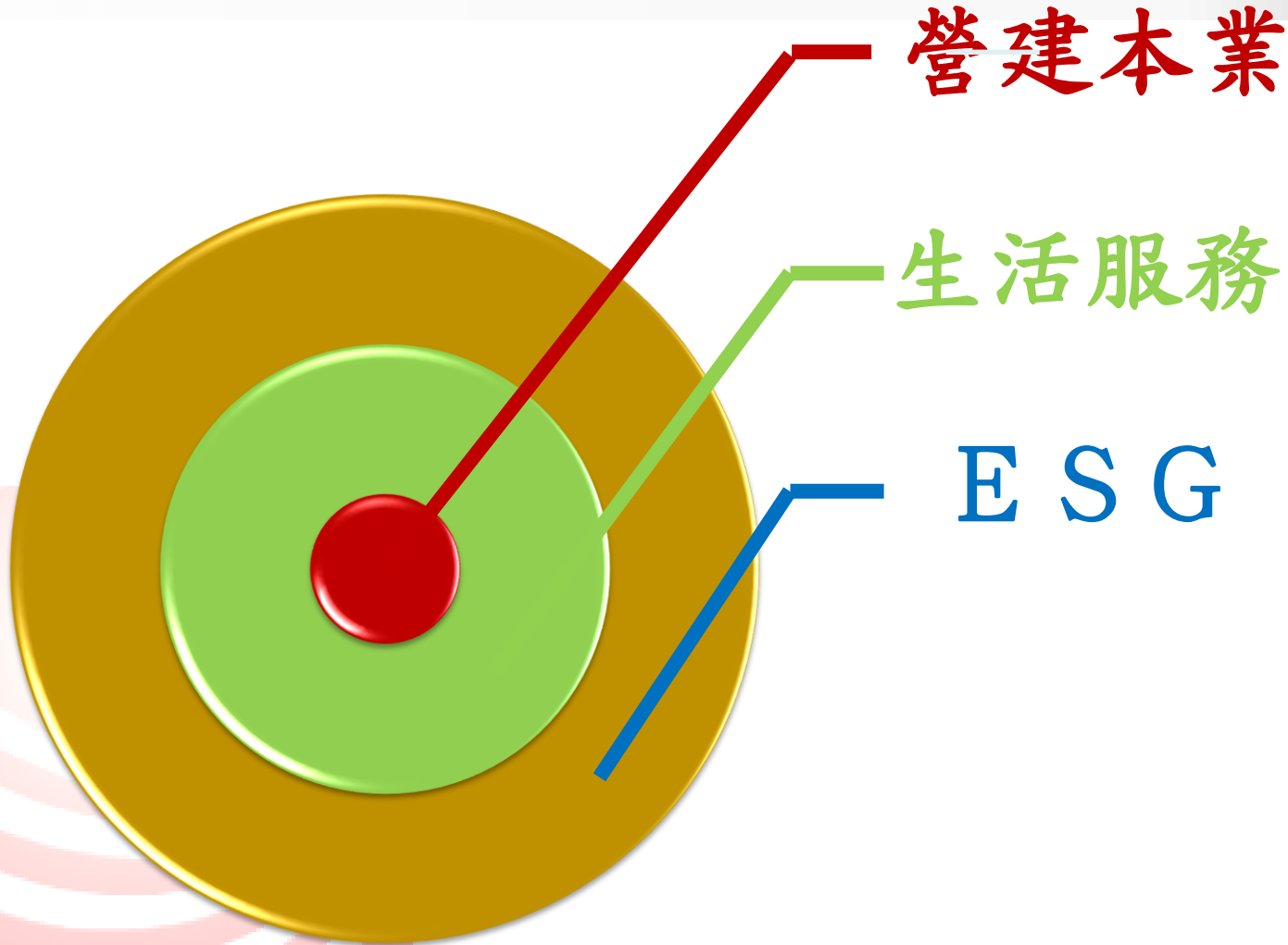


太平洋建設集團

Pacific Construction Group

未來核心

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望





太平洋建設集團

Pacific Construction Group

ESG

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



太平洋之森-綠建築銀級標章



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

ESG

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

2021 NEW TAIPEI CITY
WAN JIN SHI MARATHON
新北市萬金石馬拉松

2022 WJS 最新消息 賽事資訊 交通旅遊 紀念商品

中文 EN

00 00 00 00
大 小 時 分 鐘 秒

2021.11.21

富邦金控

主要贊助



acer 智聯服務

富邦金控

協同贊助

太平洋集團
太平洋建設

DKGP



110/11/21 萬金石馬拉松場地贊助商



建築是凝固的音樂

完美的建築，像一首凝固的樂章。
太平洋建設公司以藝術家的慧心巧手，為您設計最溫馨甜美的家。
'84年特別呈獻給您——規劃完美，超寬視野的高級住家大樓。
如果您是期待已久的知音，歡迎您提早預約。

太平洋最新規劃，即將與您見面

- 仁愛路四段太平洋百利大廈西側22層豪華住家大樓。
- 士林陽明國中對面600坪綠地上，勝景盡收之16層純住家大樓。



太平洋建設公司

台北市忠孝東路四段285號太平洋商業大樓13樓
電話：(02) 7726262 (業務專線)

歷史建築永續傳承—台灣歷史博物館住宅展



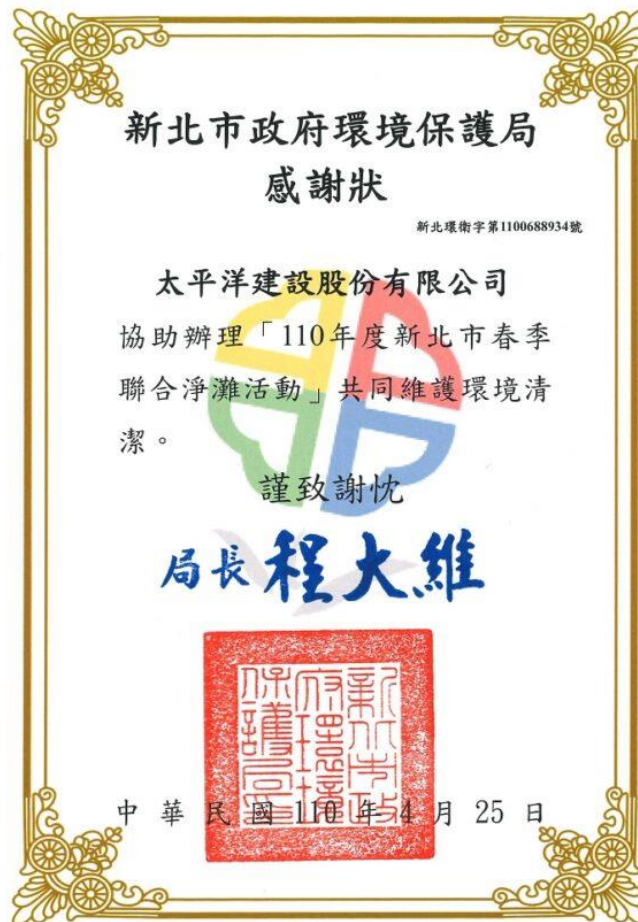


太平洋建設集團

Pacific Construction Group

ESG

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



參與社會公益 及環境保護



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

太平洋建設



陳清暉 總經理

(02)2722-5051轉300

ahui.pcc@gmail.com