



太平洋建設集團 太平洋集團

Pacific Construction Group

111年度法人說明會

把聲譽建築在建築上

中華民國111年11月28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。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。



產業概況

財務概況

公司概況

營業概況

未來展望



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

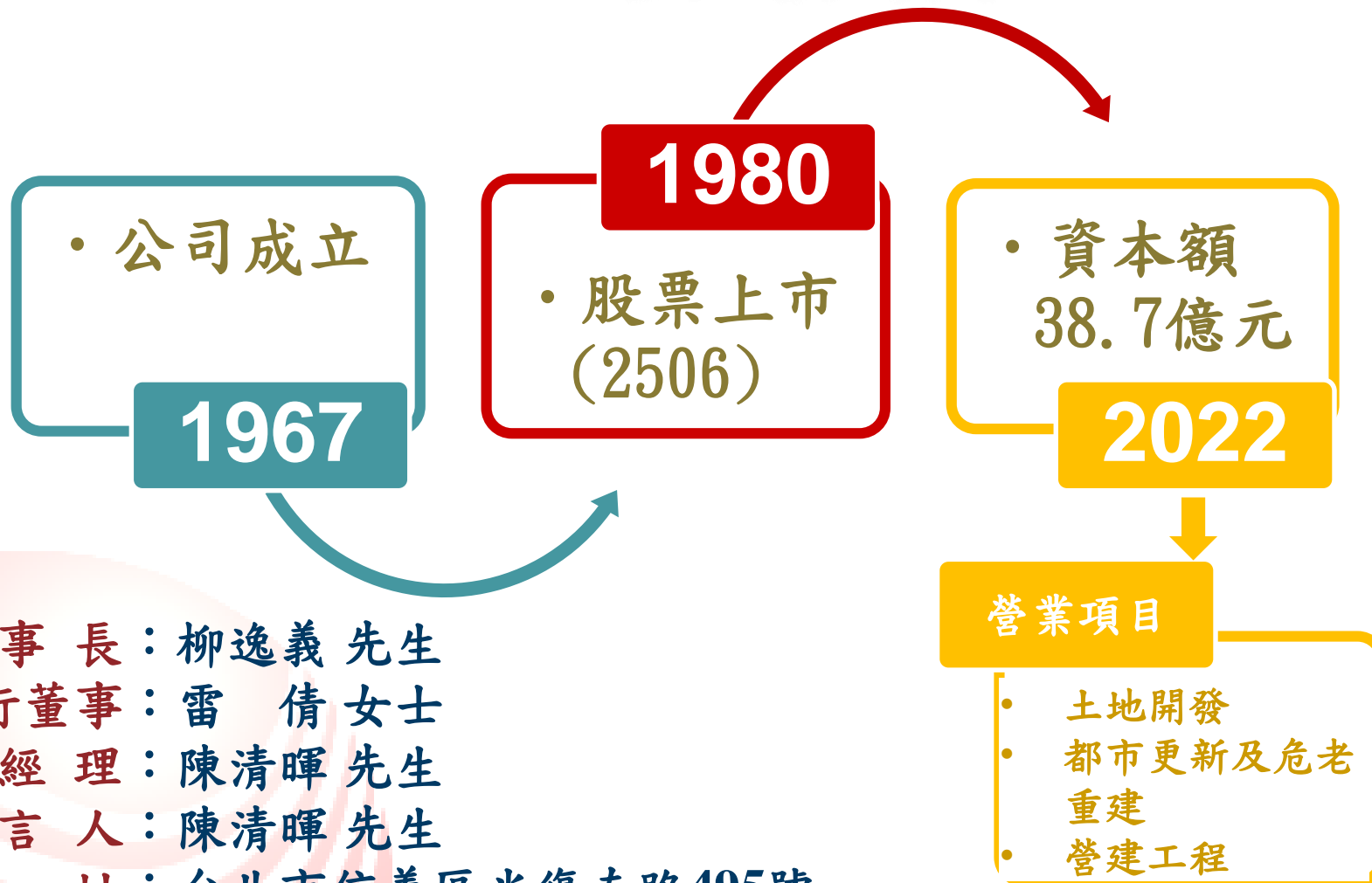
法說會內容

公司概況





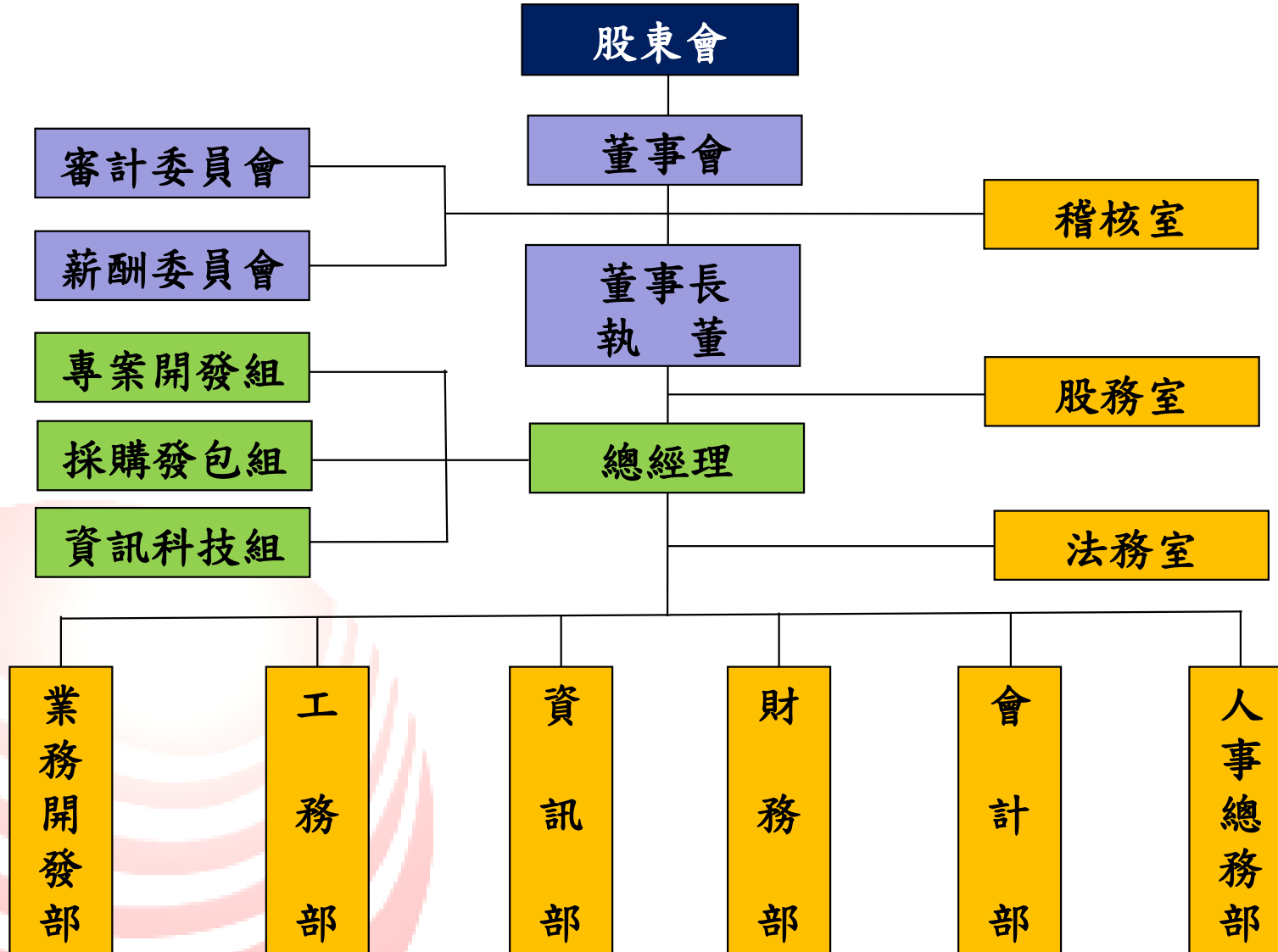
公司簡介



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



組織架構





太平洋建設集團

Pacific Construction Group

公司概況

集團事業體-建築 零售 服務 休閒



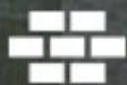
不動產管理事業



建築事業



百貨零售事業



營造事業



生活休閒事業





產業概況





國際情勢

- 美國聯準會激烈升息，各國央行紛紛跟進，經濟衰退。
- 俄羅斯入侵烏克蘭；通膨壓力持續並加大；中國經濟增長放緩所致，專家預計全球通膨將從2021年的4.7%上升到2022年的8.8%。

國內經濟

- 車用電子等新興應用與數位轉型趨勢，續推升晶片需求。
- 2022年通貨膨脹率預估為3.1%。工資上漲，缺工嚴重。
- 新台幣匯率呈現走貶態勢。

經濟指標

- 台經院鑑於民間消費不如預期，下修2022年經濟成長率至3.81%。



房地產市場

- 政府限縮貸款成數及升息，投資客退場。
- 買氣低，房價仍高，呈價量背離的情況。
- 土地、原物料及人工成本三漲。

銀行

- 金管會管制措施，銀行業因資本適足率，對建築貸款及投資客授信放貸更加謹慎。
- 銀行業者就不動產市場供需都降溫，供給端風險增高，加強控管房地產授信風險。



《平均地權條例》修正草案

重點一

- 限制預售屋、新成屋契約讓與或轉售
- 規定：建商要在 30 天內申報實價登錄

重點二

- 重罰不動產炒作行為
- 炒作行為重罰5000萬元

重點三

- 建立檢舉獎金制度
- 節省稽核人力，並可立竿見影

重點四

- 私法人取得住宅用房屋許可制
- 限制取得後於5年內不得辦理移轉、讓與或預告登記

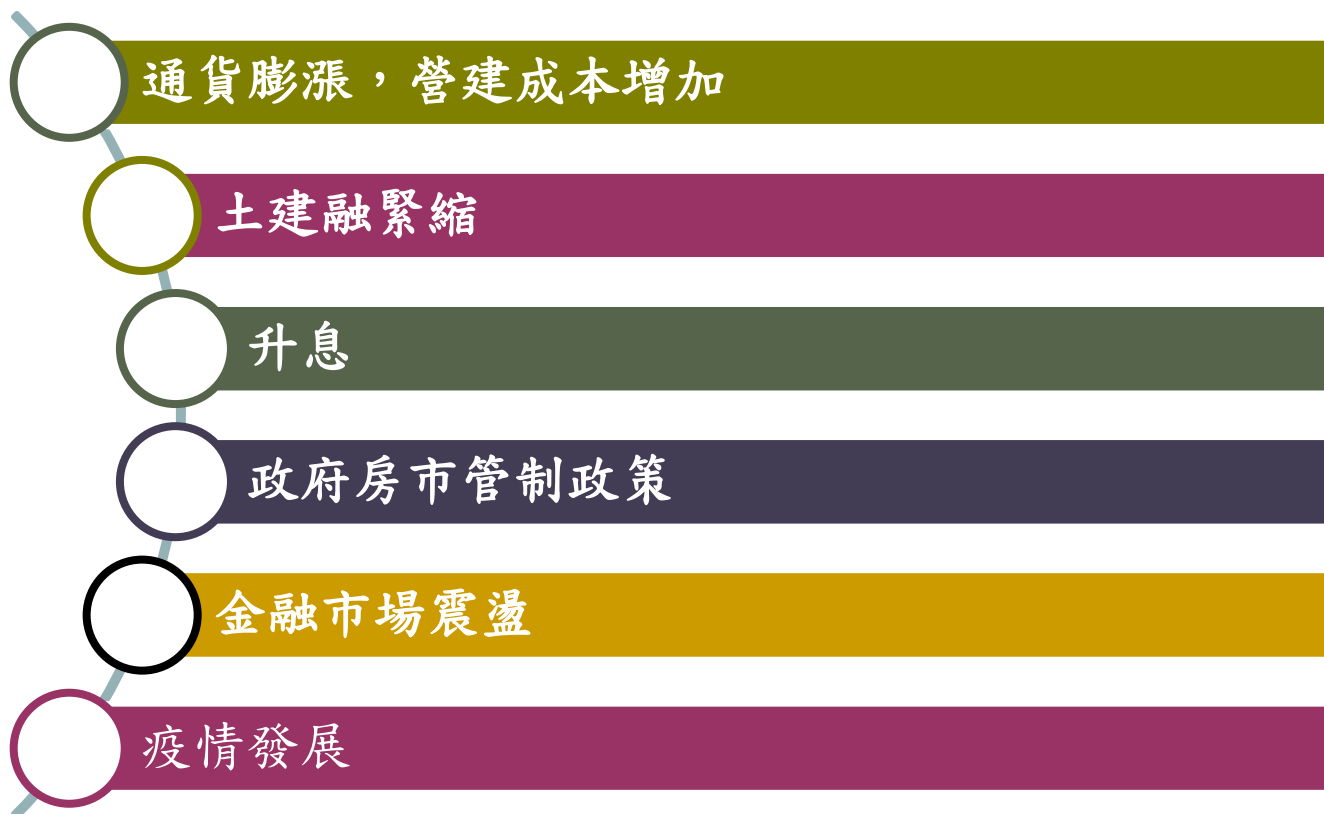
重點五

- 預售屋解約要申報登錄
- 建商應於30日內申報登錄



2023年房市挑戰

根據台經院於2022年11月公布之最新預測，2023年GDP成長率為2.91%，較2022年更新後3.45%減少0.54個百分點。





營運 概況





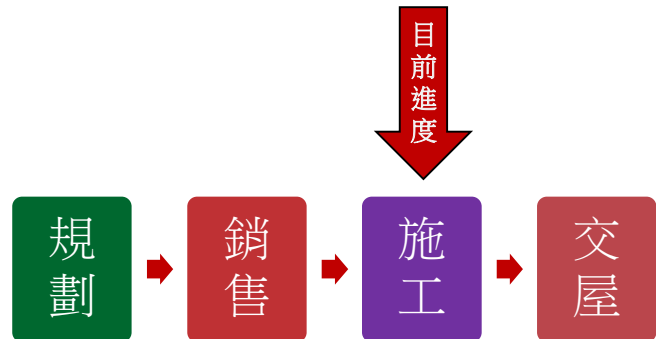
短期

中期

- 翡翠灣園區開發
- 陽光四季 3 + 4 期

長期

- 雨農市場



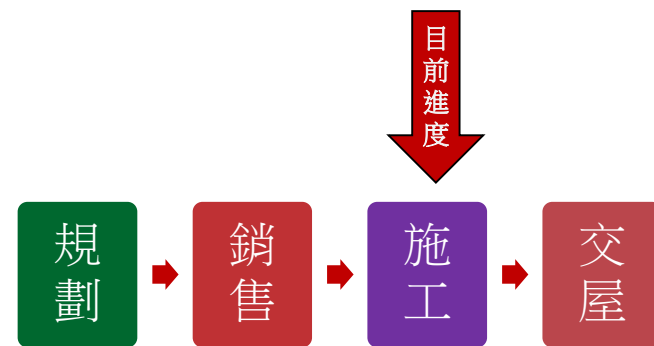
- 基地位址：桃園市楊梅區三民路
- 基地面積：2,763坪
- 設計規劃：獨棟別墅及雙併別墅規劃
- 目前進度：社區中心使照申請中



興建



敦南麗舍



基地位址：台北市敦化南路一段

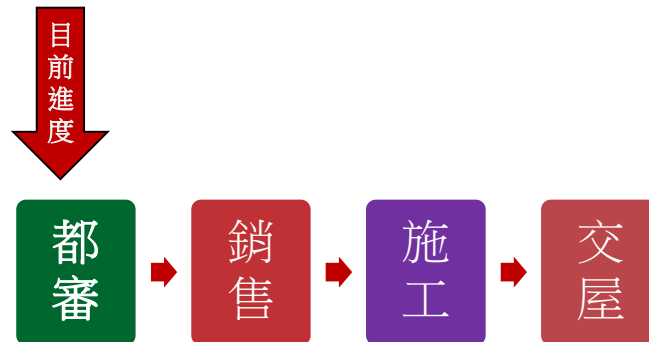
• 基地面積：98.92坪

• 設計規劃：12樓/B2壹棟套房產品

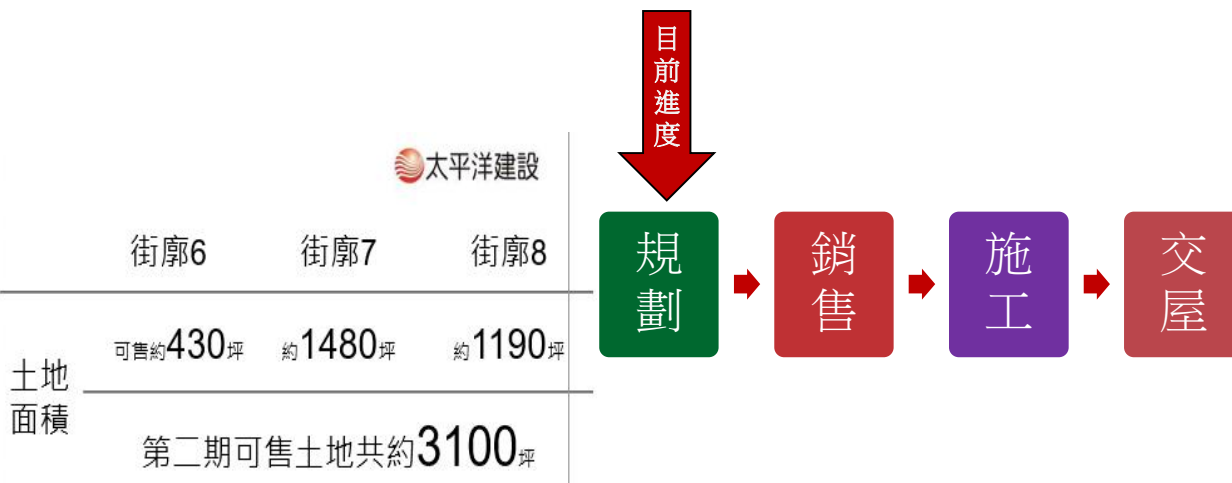
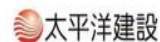
• 目前進度：依工程進度施工中，本案將申請綠建築及智慧住宅標章。



宜蘭建業段

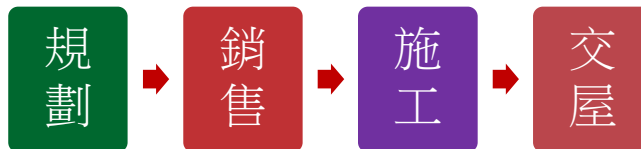


- 基地位址：宜蘭市建業段
- 基地面積：約600坪
 - 設計規劃：透天及華廈複合型住宅
 - 目前進度：申請都審中





翡翠灣整體開發



打造全齡化 遊憩園區





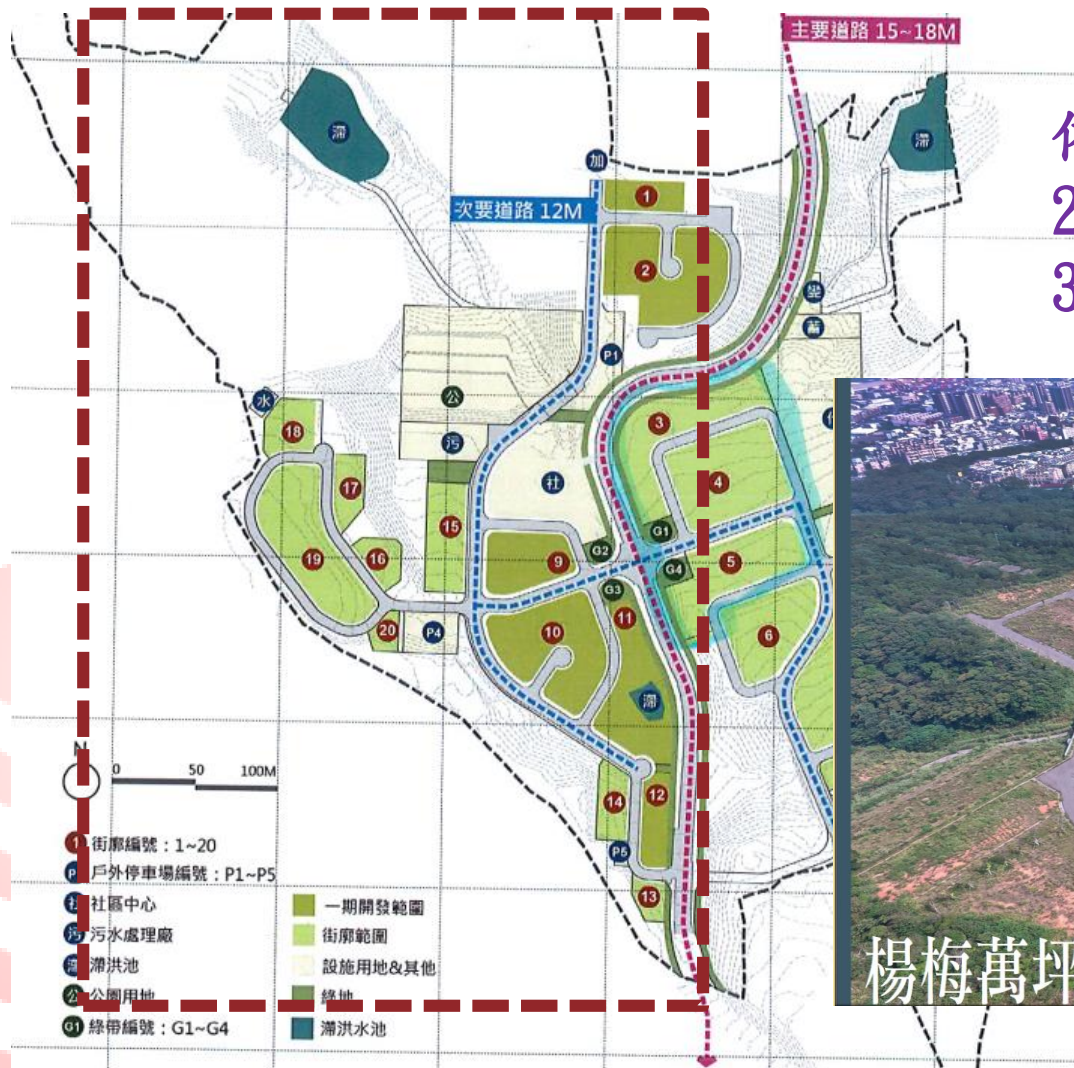
太平洋建設集團

Pacific Construction Group

翡翠灣 休閒溫泉飯店

營運概況



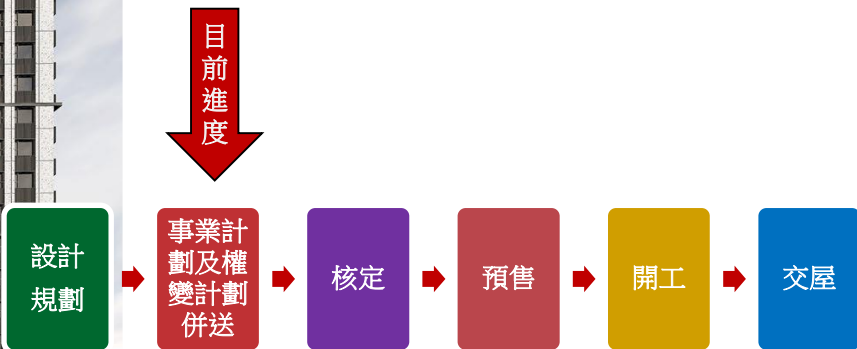


依開發計劃，將於第1期及第2期開發完成後，依序開發第3及第4期，基地共6,942坪





PROFESSIONAL GROUP OF ARCHITECTURE



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：採事業計劃與權利變換併送方式辦理，目前整合作業中





財務 概況



合併綜合損益表

單位：新台幣千元

	108 年		109 年		110 年		111 年截至第 3 季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	834,419	100	2,949,552	100	1,669,031	100	653,954	100
營業成本	467,152	56	2,042,997	69	1,069,558	64	353,186	54
營業毛利 (毛損)	367,267	44	906,555	31	599,473	36	300,768	46
營業費用	427,776	51	931,983	32	490,284	29	336,662	52
其他收益及費損淨額	387	-	1,872	-	-	-	933,545	143
營業利益 (損失)	(60,122)	(7)	(23,556)	(1)	109,189	7	897,651	137
營業外收入及支出	53,055	6	91,365	2	53,391	3	98,246	15
稅前淨利 (淨損)	(7,067)	(1)	67,809	1	162,580	10	995,897	152
所得稅費用 (利益)	42,065	5	33,415	1	54,848	3	109,898	17
本期淨利 (淨損)	(49,132)	(6)	34,394	-	107,732	7	885,999	135
其他綜合損益 (淨額)	32,617	4	11,312	1	35,889	3	(15,789)	(2)
本期綜合損益總額	(16,515)	(2)	45,706	1	143,621	10	870,210	133
淨利 (淨損) 歸屬於母公司業主	(90,762)	(11)	(54,669)	(3)	45,610	3	751,752	114
淨利 (淨損) 歸屬於非控制權益	41,630	5	89,063	3	62,122	4	134,247	21
綜合損益總額歸屬於母公司業主	(78,706)	(9)	(47,446)	(2)	78,213	6	737,097	113
綜合損益總額歸屬於非控制權益	62,191	7	93,152	3	65,408	4	133,113	20
基本每股盈 (虧) (元)	(0.25)		(0.15)		0.13		2.08	



合併資產負債表

單位：新台幣千元

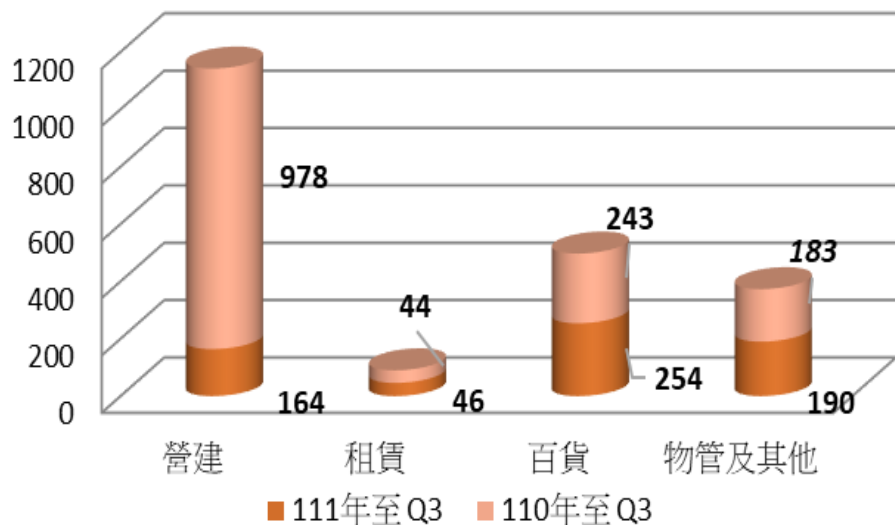
	108 年		109 年		110 年		111 年第 3 季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產	8,267,451	51	8,351,106	57	7,914,857	56	8,078,297	57
非流動資產	7,689,923	49	6,146,525	43	6,125,692	44	5,930,451	43
資產總計	15,957,374	100	14,497,631	100	14,040,549	100	14,008,748	100
流動負債	5,133,893	32	4,147,464	29	4,373,509	30	3,703,360	26
非流動負債	2,229,797	14	1,733,037	12	1,083,722	8	984,878	7
負債總計	7,363,690	46	5,880,501	41	5,457,231	38	4,688,238	33
股本	3,870,000	24	3,870,000	27	3,870,000	28	3,870,000	28
資本公積	371,732	2	371,732	2	381,910	3	384,454	3
保留盈餘	2,019,875	13	1,965,939	13	1,863,641	14	2,537,993	18
其他權益	781,547	5	788,037	5	813,748	5	799,093	5
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	6,849,947	43	6,802,501	47	6,736,092	49	7,398,333	53
非控制權益	1,743,737	11	1,814,629	13	1,847,226	13	1,922,177	14
權益總計	8,593,684	54	8,617,130	59	8,583,318	62	9,320,510	67
每股淨值(元)	18.95		18.81		18.63		20.46	



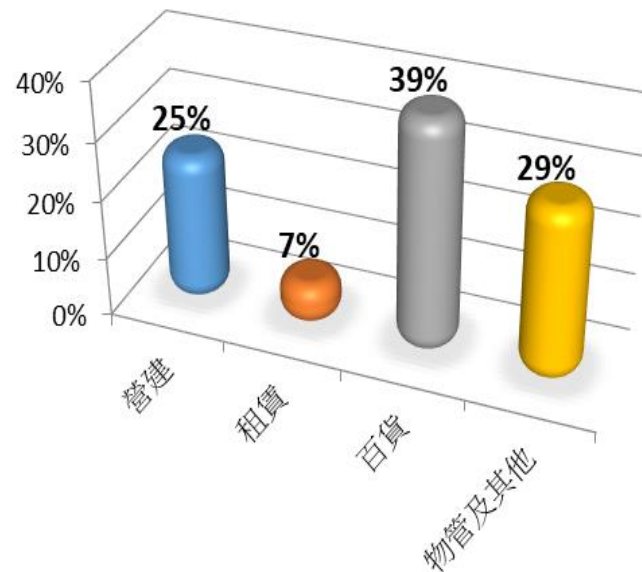
合併營收占比分析

營運部門來自外部客戶收入

單位：百萬



111年至Q3營運部門收入佔比



- 營建部門因111年無完工交屋建案，與110年因認列太平洋之森營收比較為下降。
- 各事業體已積極調整營運策略以因應。



未來展望





太平洋建設—持續努力的ESG亮點

E

E/環境永續

- ✓ 為建築注入綠色樂活新生
- ✓ 樹立有機建築新標準

S

S/社會責任

- ✓ 員工福利
- ✓ 教育訓練
- ✓ 社會公益
- ✓ 職安

G

G/公司治理

- ✓ 內部稽查制度
- ✓ 薪資報酬委員會、審計委員會
- ✓ 資訊安全治理



公益
萬金石
淨山



員工
照護
公司社團





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