



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

太平洋建設 114年度法人說明會

114.12.23



- 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。



太平洋建設集團

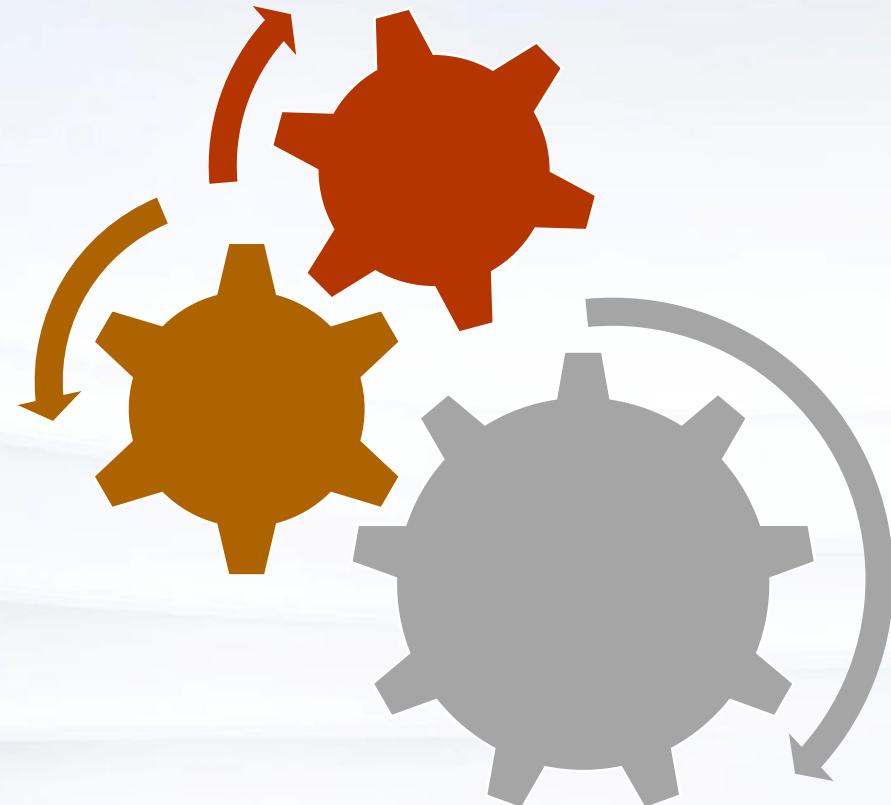
Pacific Construction Group

法說會內容





太平洋建設集團
Pacific Construction Group



公司概況



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

- 公司成立

1967

1980

- 股票上市
(2506)

- 資本額
38.7億元

2025

經營團隊

- 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

聯繫資訊

地址：台北市光復南路495號
電話：+886-2-27225051
網址：www.pacific-group.com.tw



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

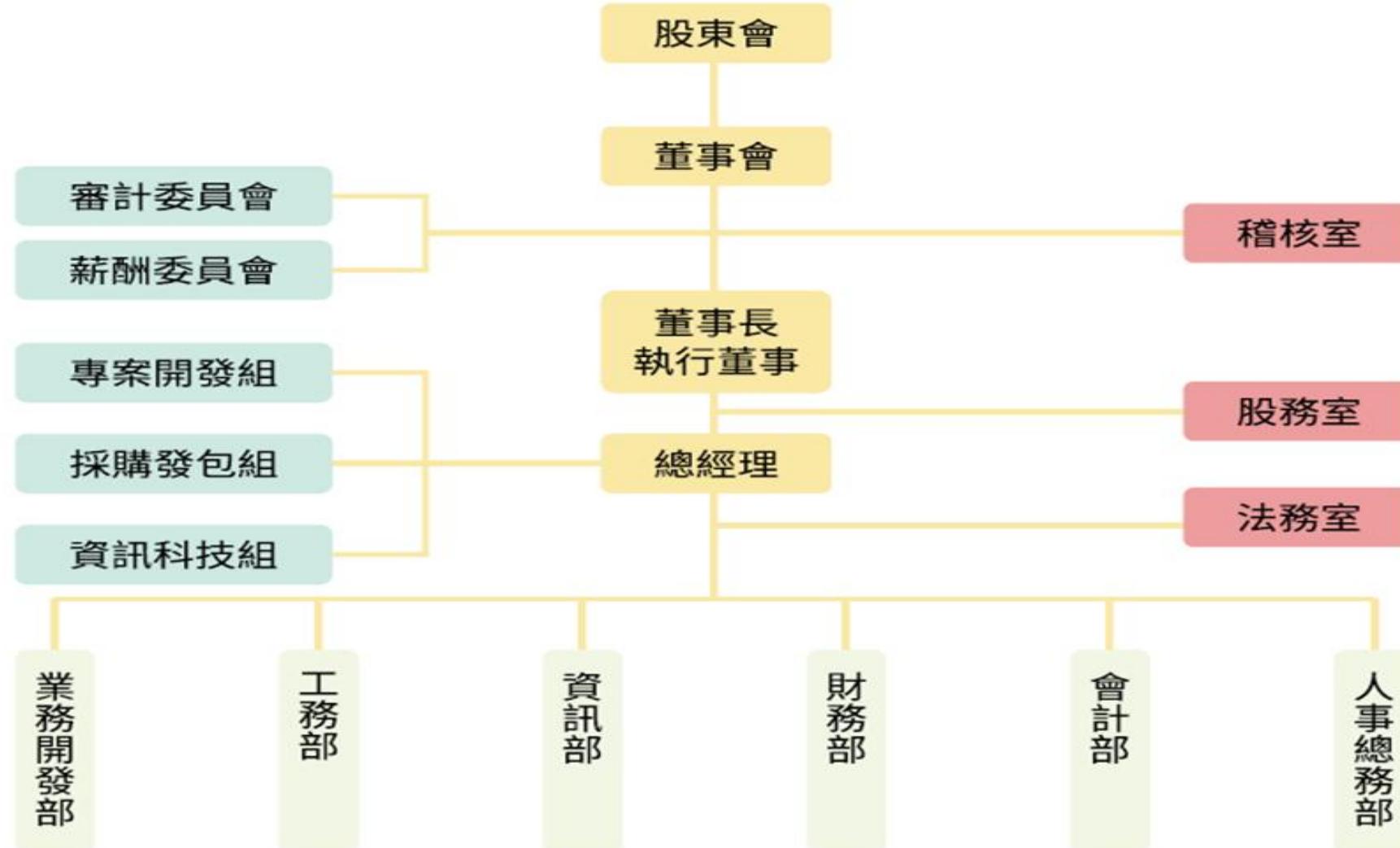
公司治理架構





太平洋建設集團

Pacific Construction Group





太平洋建設集團

Pacific Construction Group

休閒管理

營建開發

太設

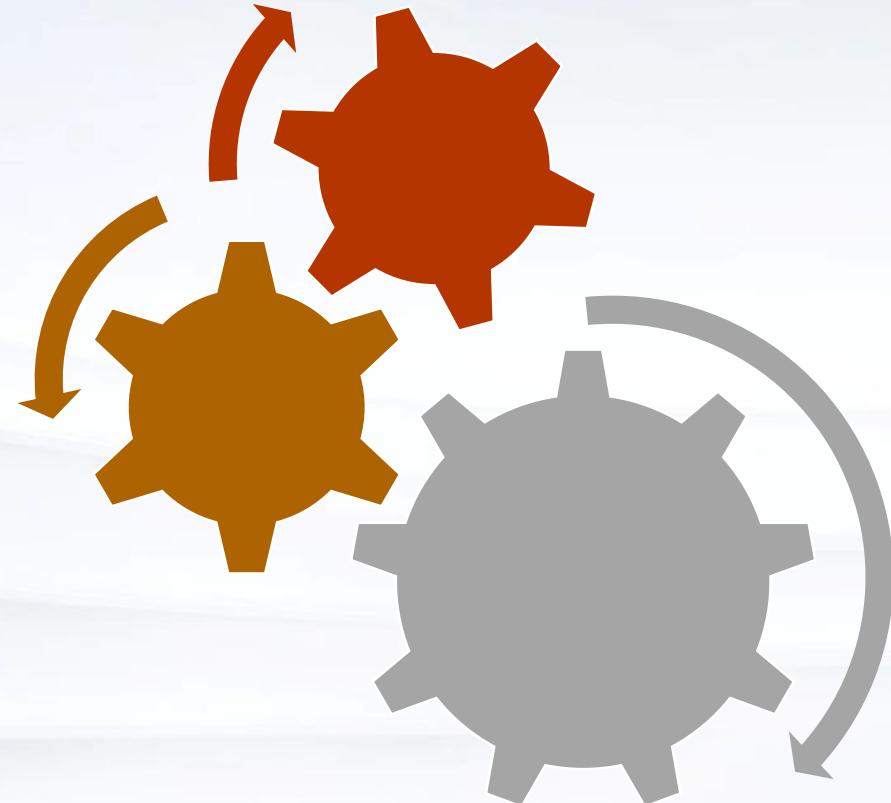
房仲流通

零售百貨



太平洋建設集團

Pacific Construction Group



產業概況



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

國際情勢

2025

- 全球貿易及貨幣政策
- 地緣政治
- 科技發展
- 能源價格及環境因素

2026

- 全球貿易協議
- 科技進步
- 地緣政治
- 美國關稅政策確定



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

台灣房市

2025

- 建商購地金額大幅下降
- 市場交易量為近35年次低
- 選擇性信用管制措施升級
- 商用不動產表現依然亮眼

2026

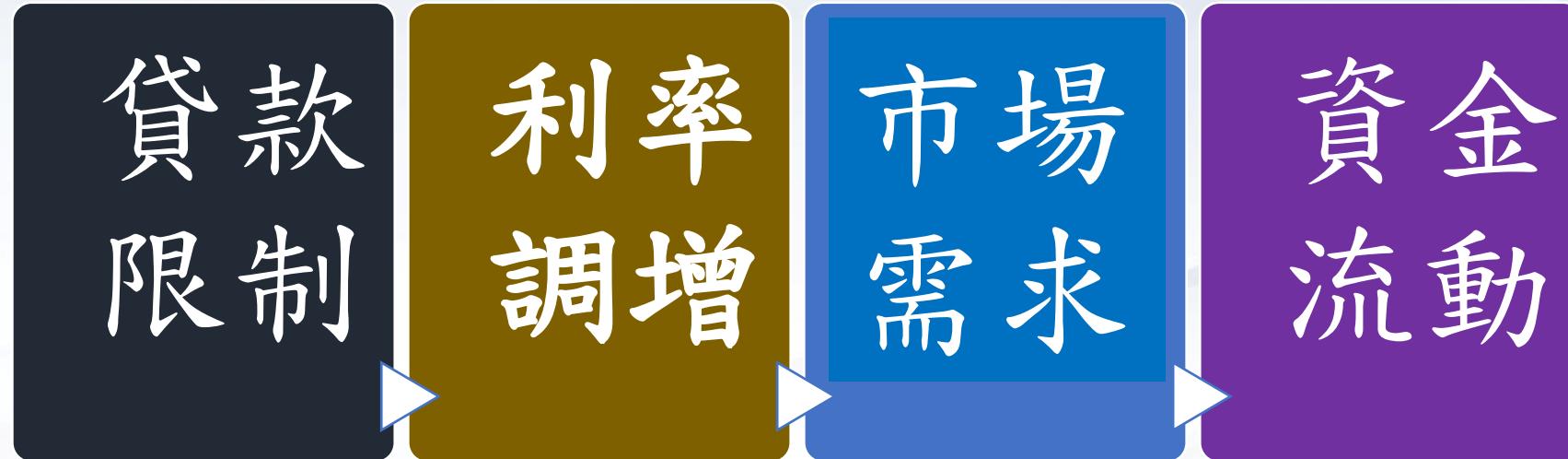
- 政府續推動新青安政策
- 央行持續選擇性信用管制
- AI科技在台投資
- 人口結構改變



太平洋建設集團

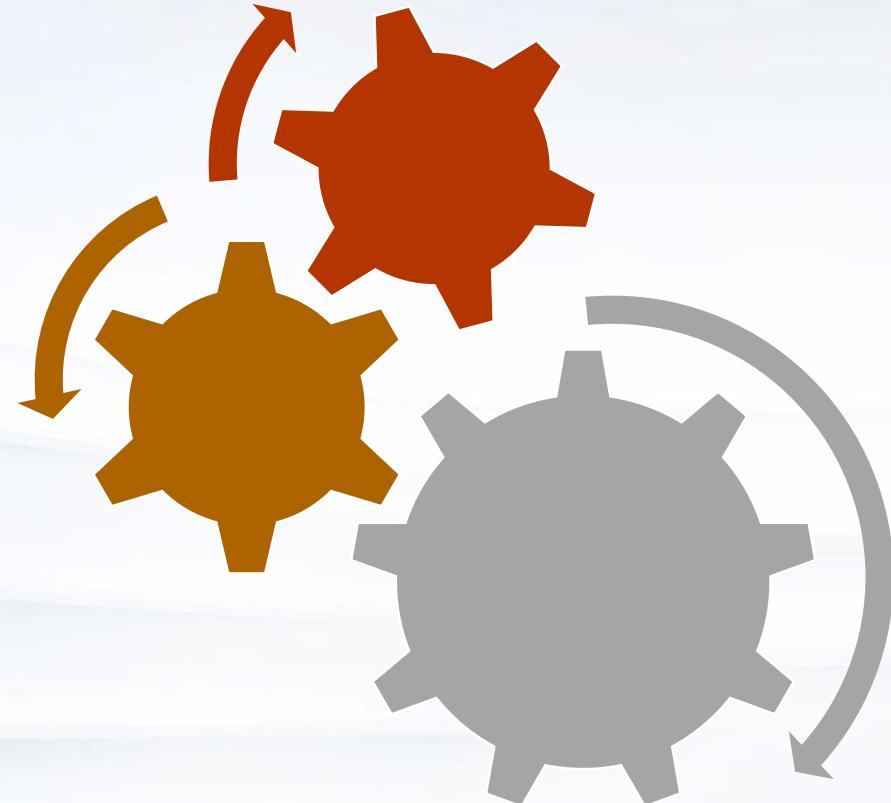
Pacific Construction Group

信用管制





太平洋建設集團
Pacific Construction Group



營運概況



太平洋建設集團
Pacific Construction Group

開發時程



2032

2028-2031

2027

2026

2025





太平洋建設集團
Pacific Construction Group

敦南麗舍 區域：台北市大安區



銷售率：**100%**
預計完工日：產權總登中





太平洋建設集團

Pacific Construction Group



本透視圖僅供參考，建設公司保有修改、調整之權利，實際仍以主管機關核准之建築執照圖為準。

銷售率：100%

預計完工日：114Q3全數交屋

麗澤莊園
區域：桃園市楊梅區





太平洋建設集團
Pacific Construction Group

太平洋臻美
區域：桃園市楊梅區



銷售率：83%
預計完工日：115年Q2

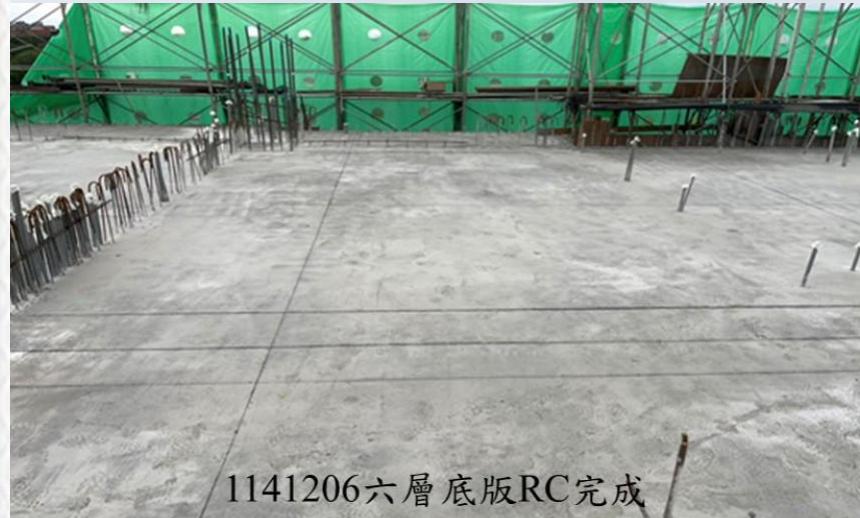


太平洋建設集團
Pacific Construction Group

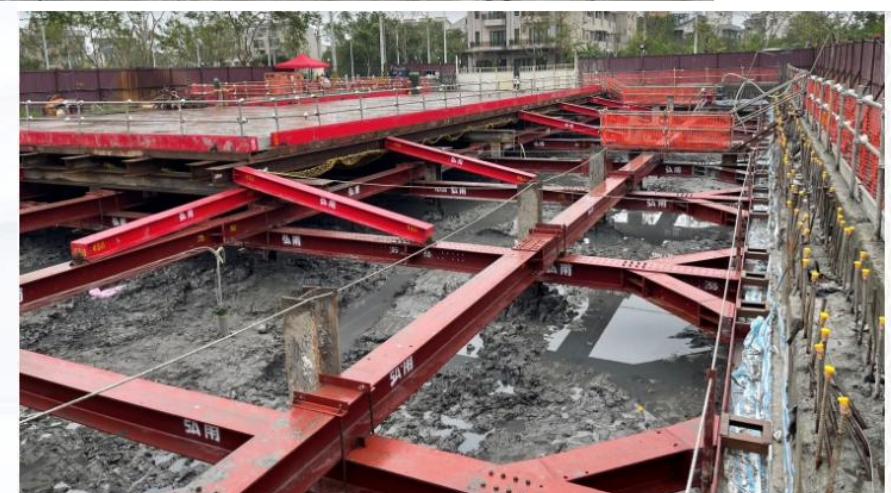
太平洋至臻
區域：宜蘭縣政中心



銷售率：97%
預計完工日：115年Q4



1141206六層底版RC完成





太平洋建設集團
Pacific Construction Group

太平洋臻藏

區域：桃園市楊梅區



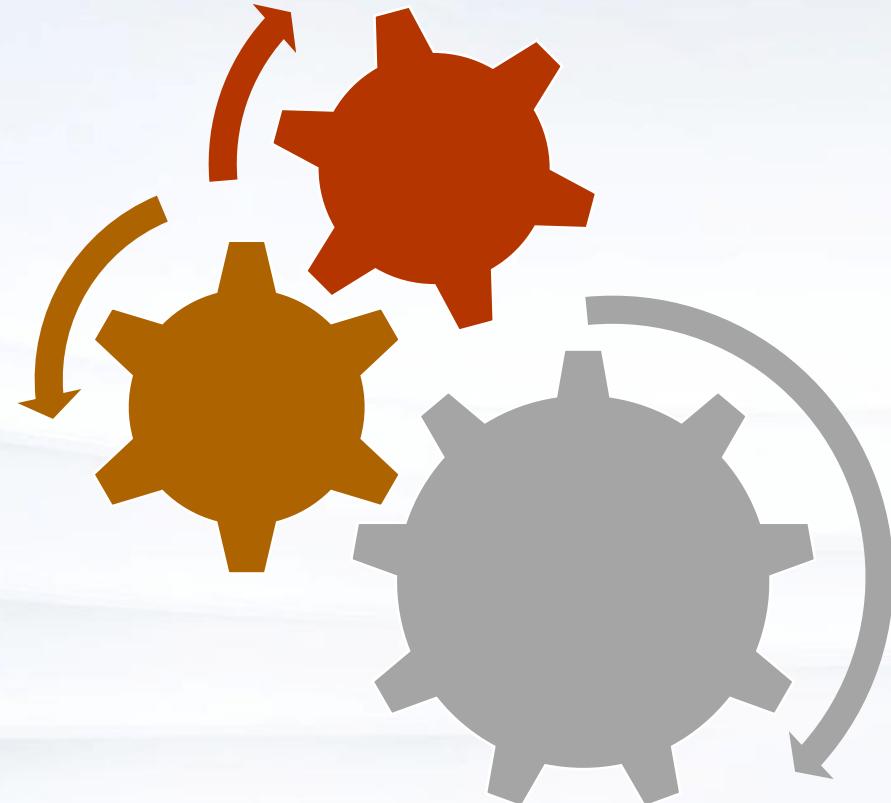
銷售率：**100%**

預計完工日：**116年Q2**





太平洋建設集團
Pacific Construction Group



財務概況



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

合併綜合損益表

單位：新台幣千元

	111 年		112 年		113 年		114 年截至第 3 季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	857,457	100	1,486,341	100	1,441,466	100	920,106	100
營業成本	1,262,378	147	929,647	63	957,270	66	505,629	55
營業毛利（毛損）	(404,921)	(47)	556,694	37	484,196	34	414,477	45
營業費用	478,555	56	450,233	31	609,472	42	357,170	39
其他收益及費損淨額	932,237	109	7,426	-	4,154	-	586	-
營業利益（損失）	48,761	6	113,887	6	(121,122)	(8)	57,893	6
營業外收入及支出	783,262	91	99,930	8	1,140,858	79	119,799	13
稅前淨利	832,023	97	213,817	14	1,019,736	71	177,692	19
所得稅費用	120,387	14	92,552	6	159,099	11	74,171	8
本期淨利	711,636	83	121,265	8	860,637	60	103,521	11
其他綜合損益（淨額）	34,346	4	(321,333)	(22)	141,647	10	117,914	13
本期綜合損益總額	745,982	87	(200,068)	(14)	1,002,284	70	221,435	24
淨利（淨損）歸屬於母公司業主	575,726	67	43,492	3	738,280	52	17,498	2
淨利（淨損）歸屬於非控制權益	135,910	16	77,773	5	122,357	8	86,023	9
綜合損益總額歸屬於母公司業主	611,018	71	(290,573)	(20)	878,299	61	135,089	15
綜合損益總額歸屬於非控制權益	134,964	16	90,505	6	123,985	9	86,346	9
基本每股盈餘（元）	1.59		0.12		2.04		0.05	



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

合併資產負債表

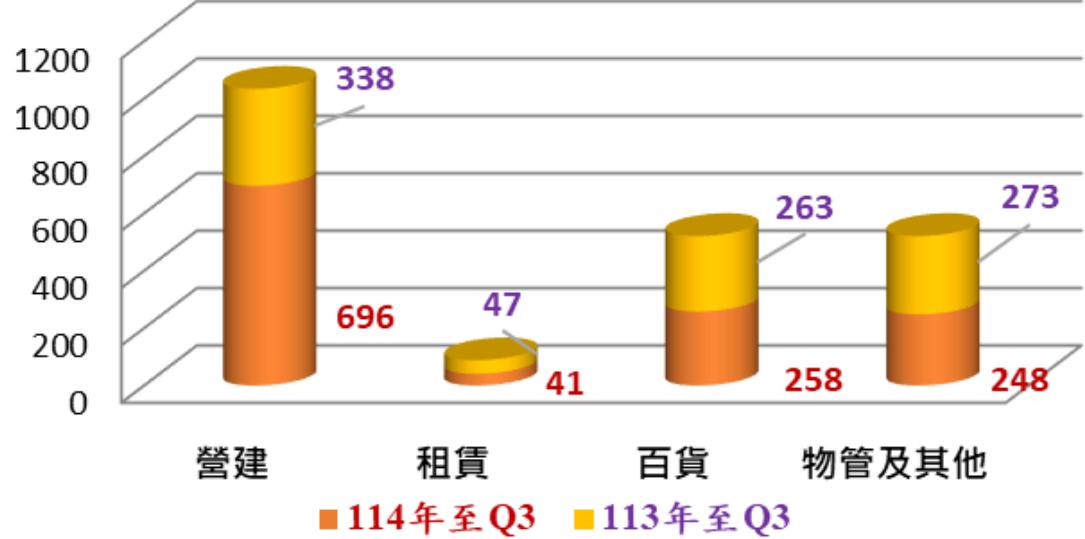
單位：新台幣千元

	111 年		112 年		113 年		114 年第 3 季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產	8,119,055	58	7,519,827	56	8,412,932	60	8,684,279	60
非流動資產	5,866,954	42	5,846,346	44	5,826,863	40	5,720,490	40
資產總計	13,986,009	100	13,366,173	100	14,239,795	100	14,404,769	100
流動負債	3,835,177	27	3,627,782	27	3,691,775	26	4,310,338	30
非流動負債	936,296	7	1,000,776	7	937,736	7	498,868	3
負債總計	4,771,473	34	4,628,558	34	4,629,511	33	4,809,206	33
股本	3,870,000	28	3,870,000	29	3,870,000	27	3,870,000	27
資本公積	386,998	3	394,631	3	399,732	3	409,909	3
保留盈餘	2,413,873	17	2,368,704	18	3,054,695	21	2,917,393	20
其他權益	812,844	5	451,340	3	566,248	4	683,839	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	7,290,508	52	6,891,468	52	7,697,468	54	7,687,934	54
非控制權益	1,924,028	14	1,846,147	14	1,912,816	13	1,907,629	13
權益總計	9,214,536	66	8,737,615	66	9,610,284	67	9,595,563	67
每股淨值(元)	20.16		19.06		21.29		21.26	

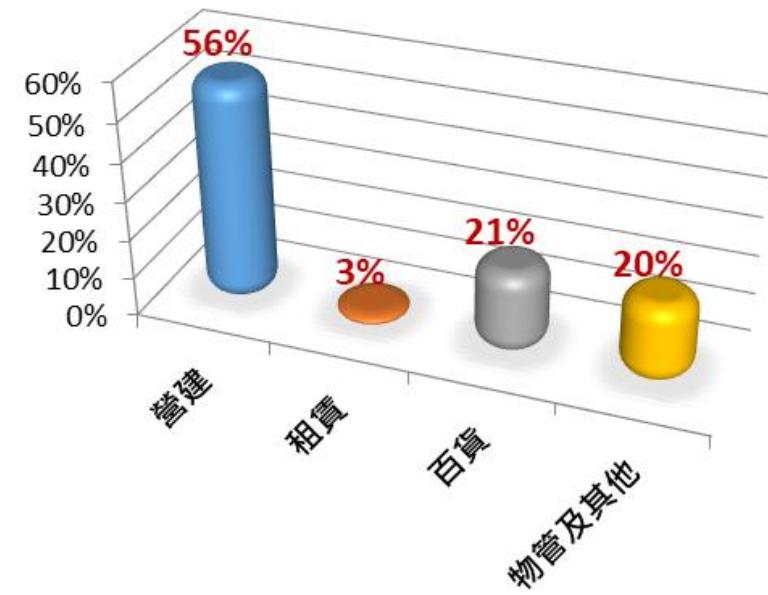


營運部門來自外部客戶收入

單位：百萬元

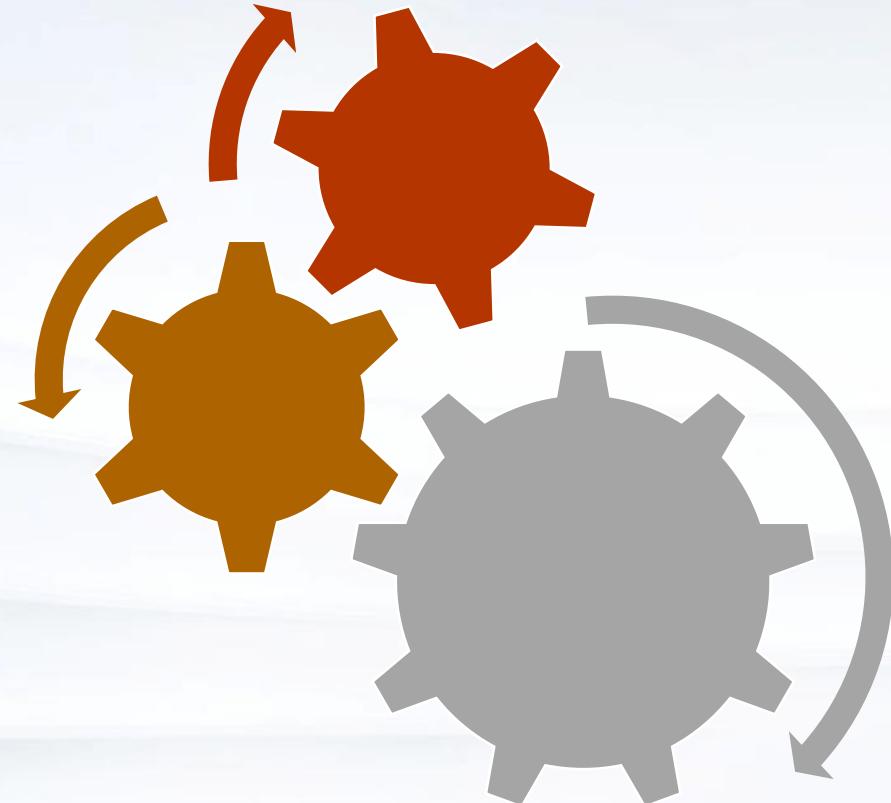


114年至Q3營運部門收入佔比





太平洋建設集團
Pacific Construction Group



永續發展



太平洋建設集團

Pacific Construction Group

E

- 綠建築
- 環境保護
- 廢棄物處理
- 低碳採購

S

- 與利害關係人互動
- 參與社區活動
- 贊助公益活動

G

- 資訊透明
- 董事多元化
- 定期評估經營風險



永續經營規劃

可持續的建築

- 設計及施工符合綠建築規範，減少資源浪費及環境破壞

創新研發，數位化轉型

- 投資有穩定營收之商業模式

洽貸綠色金融

履行社會責任



太平洋建設集團

Pacific Construction Group



陳清暉 總經理
(02)2722-5051轉300
ahui.pcc@gmail.com