

股票代號 2506



太平洋集團

太平洋建設

2026年第一次法人說明會

2026/06/26

免責聲明

- 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。



法說會議程

- 公司簡介
- 財務資訊
- 不動產景氣
- 經營策略及績效
- 永續發展

公司簡介

把聲譽建築在建築上

誠信為基 品質為本 走過半世紀的建築承諾





太平洋集團

太平洋建設

設立日期 1967/06/14

上市日期 1980/02/02

股票代號 2506

董事長 柳逸義

執行董事 雷倩

總經理 陳清暉

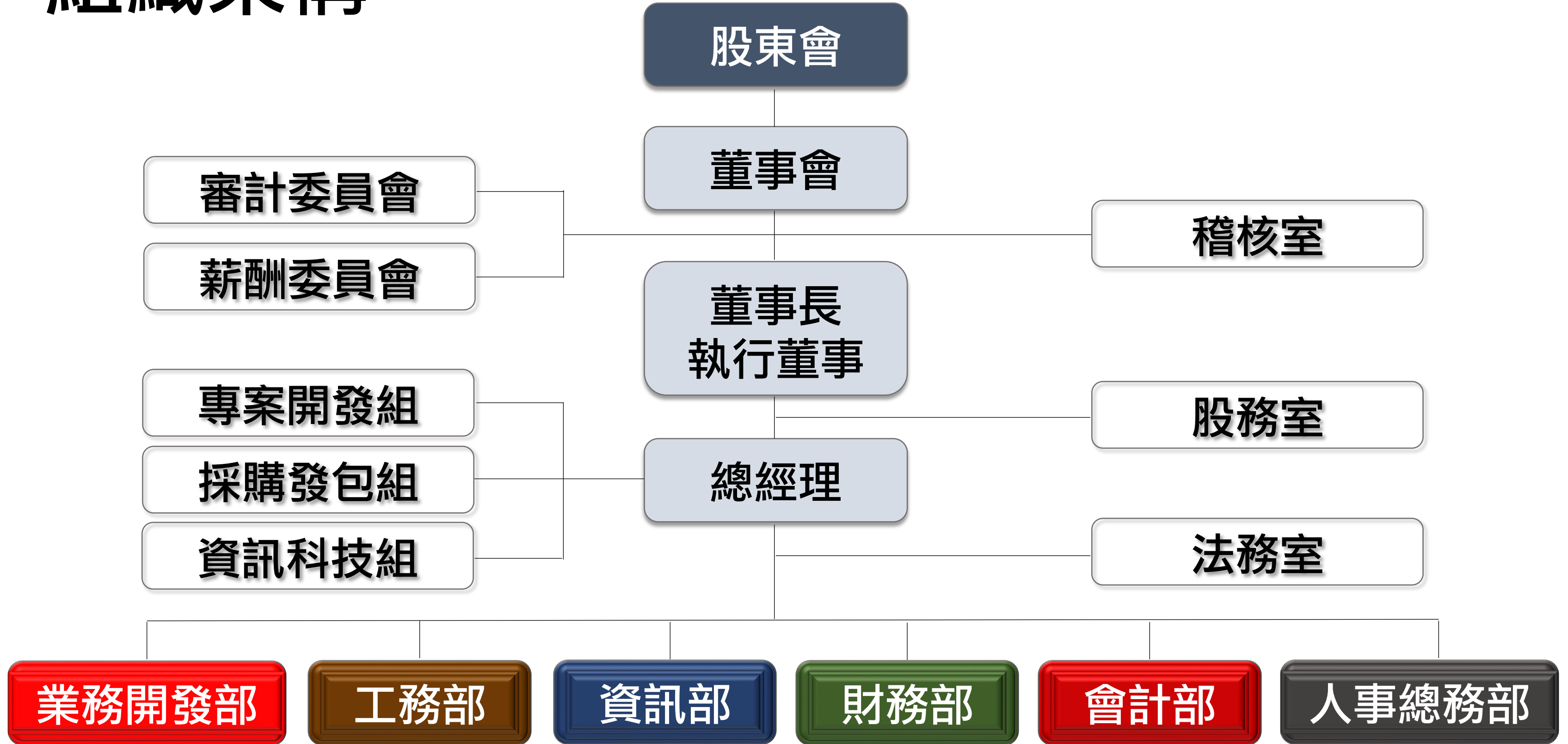
實收資本額 38億7,000萬元

公司網址 pacific-group.com.tw

公司地址 臺北市信義區光復南路495號



組織架構



財務資訊



合併綜合損益表

單位:新台幣千元

項目	2023年		2024年		2025年		2026年第1季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	1,486,341	100%	1,441,466	100%	1,137,730	100%	324,393	100%
營業成本	929,647	63%	957,270	66%	622,620	55%	155,548	48%
營業毛利	556,694	37%	484,196	34%	515,110	45%	168,845	52%
營業損益	113,887	6%	(121,122)	(8%)	33,299	3%	52,334	16%
營業外收支	99,930	8%	1,140,858	79%	144,768	13%	16,212	5%
稅前淨利	213,817	14%	1,019,736	71%	178,067	16%	68,546	21%
所得稅費用	92,552	6%	159,099	11%	86,436	8%	15,305	5%
本期淨利	121,265	8%	860,637	60%	91,631	8%	53,241	16%
本期其他綜合損益	(321,333)	(22%)	141,647	10%	255,448	22%	71,420	22%
本期綜合損益總額	(200,068)	(14%)	1,002,284	70%	347,079	30%	124,661	38%
淨利歸屬於母公司業主	43,492	3%	738,280	52%	6,200	0%	45,668	14%
淨利歸屬於非控制權益	77,773	5%	122,357	8%	85,431	8%	7,573	2%
綜合損益總額歸屬於母公司業主	(290,573)	(20%)	878,299	61%	246,148	21%	118,142	36%
綜合損益總額歸屬於非控制權益	90,505	6%	123,985	9%	100,931	9%	6,519	2%
基本每股盈餘(元)	0.12		2.04		0.02		0.13	
稀釋每股盈餘(元)	0.12		2.03		0.02		0.13	

合併資產負債表

單位:新台幣千元

項目	2023年		2024年		2025年		2026年第一季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產	7,519,827	56%	8,412,932	60%	8,910,912	60%	9,039,963	61%
非流動資產	5,846,346	44%	5,826,863	40%	5,731,347	40%	5,693,766	39%
資產總計	13,366,173	100%	14,239,795	100%	14,642,259	100%	14,733,729	100%
流動負債	3,627,782	27%	3,691,775	26%	4,281,389	29%	4,288,562	29%
非流動負債	1,000,776	7%	937,736	7%	639,663	5%	676,699	5%
負債總計	4,628,558	34%	4,629,511	33%	4,921,052	34%	4,965,261	34%
股本	3,870,000	29%	3,870,000	27%	3,870,000	27%	3,870,000	26%
資本公積	394,631	3%	399,732	3%	409,909	3%	409,909	3%
保留盈餘	2,368,704	18%	3,054,695	21%	2,909,809	19%	2,878,077	19%
其他權益	451,340	3%	566,248	4%	802,482	5%	874,956	6%
庫藏股票	(193,207)	(1%)	(193,207)	(1%)	(193,207)	(1%)	(193,207)	(1%)
歸屬於母公司業主權益合計	6,891,468	52%	7,697,468	54%	7,798,993	53%	7,839,735	53%
非控制權益	1,846,147	14%	1,912,816	13%	1,922,214	13%	1,928,733	13%
權益總計	8,737,615	66%	9,610,284	67%	9,721,207	66%	9,768,468	66%
每股淨值*	19.06		21.29		21.57		21.68	

*每股淨值為母公司淨值

財務績效

| KPI



營運波動分析

因2025年度建案完工交屋及餘車屋出售數較2024年度減少，故整體營收下降，但本業營業毛利呈現逆勢成長

負債比低至30%

積極處分閒置資產以降低負債，財務結構穩健，具備強大抗風險能力，大幅降低升息與信用管制下的融資成本負擔

不動產景氣



國際變數與台灣房市相互影響

國際變數	房市助力	房市阻力	產業實質影響
AI與半導體 供應鏈重組	商用不動產 動能強勁	資源過度集 中科技廊帶	科學園區周邊廠辦與刚需小宅成資產 護城河，其餘超漲重劃區面臨修正
美國聯準會 啟動降息	緩解長線資 金壓力	央行防範過 熱不跟進	國際降息但國內信用管制與限貸令持 續，導致「股熱房冷」的結構性背離
全球綠色通膨 (ESG與碳費)	低碳環保綠 建築需求增	營建成本拉 高 10%-15%	2026年正式開徵碳費，房市面臨市場買 氣不佳卻因成本疊加、難以讓利的僵局
川普關稅壁壘 與地緣政治	台商部份資 金回流自用	豪宅買氣與 市場觀望	傳產受關稅衝擊削弱民生購屋信心；限 貸與政治變數使高總價豪宅流動性急凍

經營策略及績效



經營策略：穩健獲利

營建事業 (核心動能)

- 聚焦雙北都市更新案件
- 深化市郊大型住宅開發
- 積極活化資產
- 優化建築技術及施工品質

房仲事業 (價值延伸)

- 透過太平洋房屋掌握通路優勢及服務量能
- 創新服務與科技系統，延伸客戶關係並提升品牌認同度

百貨、休閒及停車事業 (穩定現金流)

太平洋
百貨

群策翡翠灣
溫泉飯店

太好停
停車場事業

- 創造長期穩健的經常性現金流
- 積極改善軟硬體設施空間，增加生活消費量能，提升投資效益

推案績效



敦南麗舍 危老合建

台北市大安區精華地段 /
總規劃 46 戶



太平洋至臻 自建

宜蘭縣政中心精華地段 /
總規劃 37 戶



陽光四季臻美 自建

桃園市楊梅區大型開發 /
總規劃 28 戶



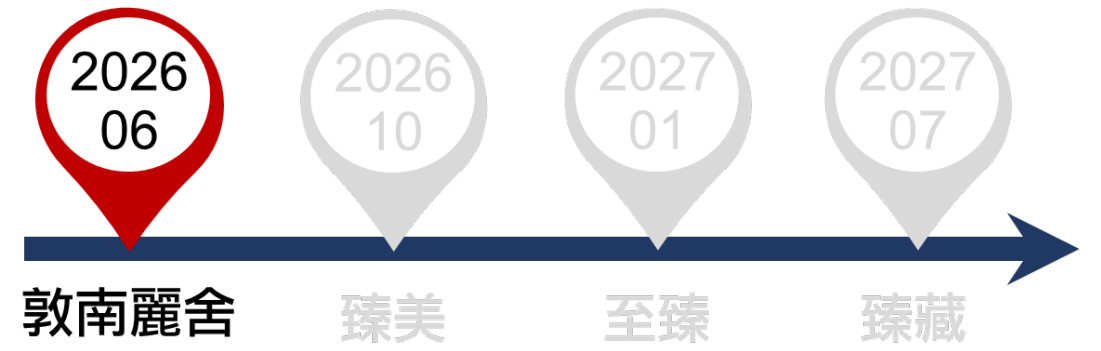
陽光四季臻藏 自建

桃園市楊梅區大型開發 /
總規劃 15 戶

已售待交屋 114 戶 總銷金額約 26 億



臺北市大安區
忠孝敦化核心
銷售率97.59%



太平洋敦南麗舍
預計2026.06
完成交屋





陽光四季臻美

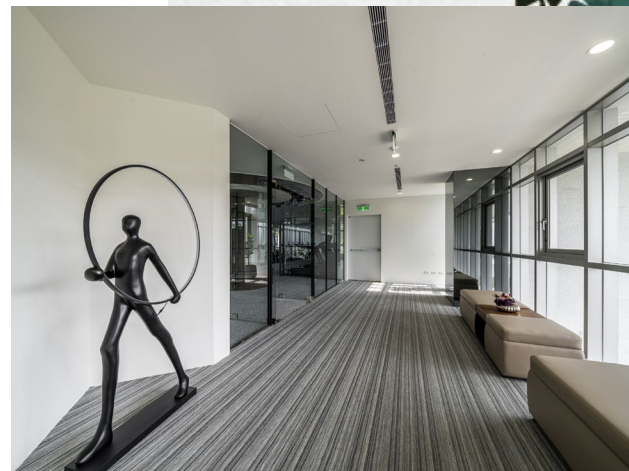
預計2026.10

撥款交屋

桃園市楊梅區

萬坪造墅電梯雙併

銷售率92.53%





※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

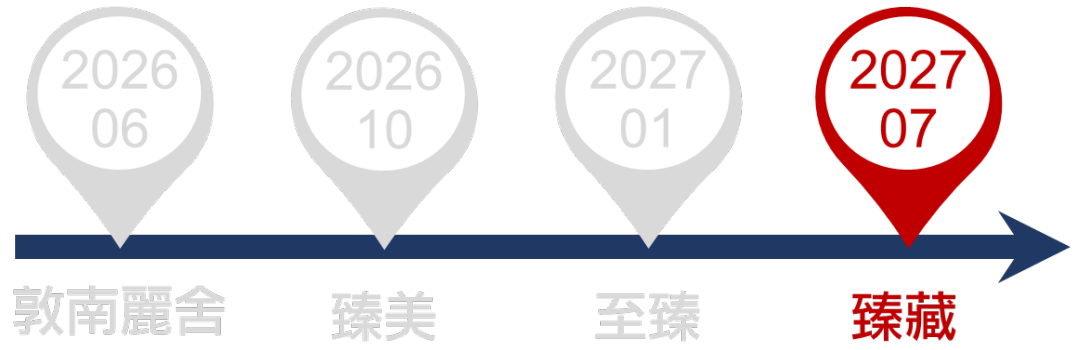
宜蘭縣宜蘭市
 高鐵縣政特區
 銷售率97.21%

UNCE D GREEN WC



太平洋至臻
 預計2027.01
 撥款交屋





陽光四季臻藏

預計2027.07
撥款交屋

桃園市楊梅區
獨棟電梯別墅
銷售率100%

太平洋
臻藏
陽光四季

BACK TO NATURE

獨棟·電梯
王者之墅

83坪 制高點 大庭院

太平洋建設 太平洋房屋

永續發展



永續發展(ESG)亮點績效

治理面 (Governance)

2022年成立推動ESG小組，預計2026年6月底前發行2025年度永續報告書，接軌國際準則

環境面 (Environmental)

2025年已完善溫室氣體盤查作業(範疇一、二合計排放量356.53公噸CO₂e)，並積極導入低碳工法與綠色建築材料

社會面 (Social)

持續參與社會公益，如贊助新北市萬金石馬拉松、提供未開發土地作都市菜園、配合社區防災演習及海外沙巴分公司定期捐血活動

聯絡資訊【股票代號 2506】

發言人

陳清暉 總經理

電話：(02)2722-5051分機300

Email：ahui@pacific-group.com.tw

代理發言人

黃德馨 財務部副總經理

電話：(02)2722-5051分機281

Email：hua@pacific-group.com.tw



太平洋集團

太平洋建設

