

股票代碼：2506

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告

民國一〇五年及一〇四年六月三十日
(內附會計師核閱報告)

公 司 地 址：台北市忠孝東路四段285號13樓
電 話：(02)2751-0051

目 錄

項 目	頁 次
一、封 面	1
二、目 錄	2
三、會計師核閱報告書	3
四、合併資產負債表	4
五、合併綜合損益表	5
六、合併權益變動表	6
七、合併現金流量表	7
八、合併財務季報告附註	
(一)公司沿革	8
(二)通過財務報告之日期及程序	8
(三)新發布及修訂準則及解釋之適用	8~10
(四)重大會計政策之彙總說明	11~12
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	12
(六)重要會計項目之說明	12~33
(七)關係人交易	33~35
(八)質押之資產	36
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	36~38
(十)重大之災害損失	38
(十一)重大之期後事項	38
(十二)其 他	38~39
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	39~42
2.轉投資事業相關資訊	42
3.大陸投資資訊	43
(十四)部門資訊	43~44



安侯建業聯合會計師事務所

KPMG

台北市11049信義路5段7號68樓(台北101大樓)
68F, TAIPEI 101 TOWER, No. 7, Sec. 5,
Xinyi Road, Taipei, 11049, Taiwan, R.O.C.

Telephone 電話 + 886 (2) 8101 6666
Fax 傳真 + 886 (2) 8101 6667
Internet 網址 kpmg.com/tw

會計師核閱報告

太平洋建設股份有限公司董事會 公鑒：

太平洋建設股份有限公司及其子公司民國一〇五年及一〇四年六月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表、民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，業經本會計師核閱竣事。上開合併財務季報告之編製係管理階層之責任，本會計師之責任則為根據核閱結果出具報告。

除第三段及第四段所述者外，本會計師係依照審計準則公報第三十六號「財務報表之核閱」規劃並執行核閱工作。由於本會計師僅實施分析、比較與查詢，並未依照一般公認審計準則查核，故無法對上開合併財務季報告整體表示查核意見。

太平洋建設股份有限公司列入上開合併財務季報告之非重要子公司，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務季報告為依據，民國一〇五年及一〇四年六月三十日其資產總額分別為1,741,042千元及1,580,812千元，分別佔合併資產總額之11%及10%，負債總額分別為905,114千元及888,237千元，分別佔合併負債總額之11%及11%；民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日其綜合損益分別為(33,439)千元、48,641千元、(12,086)千元及50,931千元，分別佔合併綜合損益之(37)%、95%、(13)%及23%。

如合併財務季報告附註六(五)所述，太平洋建設股份有限公司及其子公司民國一〇五年及一〇四年六月三十日採用權益法之投資及其他非流動負債分別為684,752千元、57,435千元、639,775千元及58,332千元，暨民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日相關採用權益法之關聯企業及合資損益之份額分別為7,839千元、42,892千元、28,940千元及53,903千元，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務季報告為依據。

依本會計師核閱結果，除第三段及第四段所述該等被投資公司財務季報告倘經會計師核閱，對第一段所述之合併財務季報告可能有所調整之影響外，並未發現第一段所述合併財務季報告在所有重大方面有違反證券發行人財務報告編製準則及金融監督管理委員會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」而須作修正之情事。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

張永真
張永真



證券主管機關：(89)台財證(六)第62474號
核准簽證文號：金管證六字第0940100754號
民國一〇五年八月四日

民國一〇五年及一〇四年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表

民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

資 產	105.6.30		104.12.31		104.6.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,137,263	8	977,251	6	1,239,121	8
1110 透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動(附註六(二))	104,145	1	152,407	1	112,278	1
1170 應收帳款淨額(附註六(三))	161,240	1	155,985	1	148,371	1
1200 其他應收款(附註六(三)及七)	72,853	-	52,016	-	35,980	-
1210 其他應收款-關係人(附註六(三)及七)	9,740	-	10,040	-	4,999	-
1476 其他金融資產-流動(附註八及九)	493,309	3	473,427	3	449,910	3
1301 商品存貨	63,009	-	68,327	-	64,521	-
1321 待售房地(附註六(四)及八)	1,399,853	9	1,426,794	10	1,445,768	10
1323 營建用地(附註六(四)及八)	4,263,368	28	4,258,020	29	4,231,939	29
1324 在建房地(附註六(四)及八)	2,193,668	14	2,058,763	14	1,925,909	13
1329 備抵存貨跌價(附註六(四))	(1,393,600)	(9)	(1,401,921)	(9)	(1,407,108)	(9)
1410 預付款項(附註七)	117,902	1	23,349	-	25,536	-
1478 工程存出保證金(附註八及九)	147,440	1	147,440	1	191,250	1
1479 其他流動資產-其他	121,794	1	100,858	1	158,703	1
	<u>8,891,984</u>	<u>58</u>	<u>8,502,756</u>	<u>57</u>	<u>8,627,177</u>	<u>58</u>
非流動資產：						
1523 備供出售金融資產-非流動(附註六(二)及八)	49,995	-	30,362	-	38,049	-
1543 以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及八)	890,428	6	889,437	6	906,154	6
1550 採用權益法之投資(附註六(五))	684,752	4	674,413	5	639,775	4
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	1,943,392	13	1,962,669	13	1,983,748	13
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	2,134,357	14	2,167,959	15	2,201,022	15
1840 遞延所得稅資產	7,675	-	7,664	-	8,500	-
1915 預付設備款	46	-	-	-	2,652	-
1942 長期應收款-關係人(附註六(三)及七)	487,147	3	495,314	3	470,177	3
1980 其他金融資產-非流動(附註九)	279,116	2	186,027	1	181,824	1
1995 其他非流動資產-其他	6,925	-	7,522	-	5,615	-
	<u>6,483,833</u>	<u>42</u>	<u>6,421,367</u>	<u>43</u>	<u>6,437,516</u>	<u>42</u>
資產總計	<u>\$ 15,375,817</u>	<u>100</u>	<u>14,924,123</u>	<u>100</u>	<u>15,064,693</u>	<u>100</u>

民國一〇五年及一〇四年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併資產負債表(續)

民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

	105.6.30		104.12.31		104.6.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(十))	\$ 2,785,720	18	2,642,696	18	2,519,586	18
2150 應付票據及帳款	565,533	4	602,425	4	587,964	4
2200 其他應付款(附註七)	1,218,165	8	1,126,236	8	1,247,561	9
2230 本期所得稅負債	12,630	-	19,526	-	22,584	-
2250 負債準備-流動(附註六(十四))	14,235	-	14,193	-	18,151	-
2305 其他金融負債-流動	337,178	2	332,059	2	336,277	2
2312 預收房地款(附註九)	759,734	5	368,868	2	369,152	2
2315 其他預收款	66,510	-	65,382	-	68,485	-
2321 一年或一營業週期內到期或執行賣回權公司債 (附註六(十二))	-	-	200,000	1	200,000	1
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	399,130	3	425,076	3	329,245	2
2399 其他流動負債-其他	7,479	-	7,286	-	19,889	-
	<u>6,166,314</u>	<u>40</u>	<u>5,803,747</u>	<u>38</u>	<u>5,718,894</u>	<u>38</u>
非流動負債：						
2530 應付公司債(附註六(十二))	300,000	2	-	-	-	-
2540 長期借款(附註六(十一))	1,333,179	9	1,486,554	10	1,810,250	13
2570 遞延所得稅負債	276	-	264	-	467	-
2640 淨確定福利負債-非流動	59,487	-	65,587	-	62,538	-
2645 存入保證金	104,187	1	104,528	1	113,857	1
2670 其他非流動負債-其他(附註六(五))	73,232	-	73,700	-	74,169	-
	<u>1,870,361</u>	<u>12</u>	<u>1,730,633</u>	<u>11</u>	<u>2,061,281</u>	<u>14</u>
負債總計	<u>8,036,675</u>	<u>52</u>	<u>7,534,380</u>	<u>49</u>	<u>7,780,175</u>	<u>52</u>
歸屬母公司業主之權益(附註六(十五)及(十六))：						
3110 普通股股本	3,870,000	25	3,870,000	26	3,870,000	26
3200 資本公積	357,091	2	373,383	3	373,877	2
3310 法定盈餘公積	1,190,089	8	1,178,412	8	1,178,412	8
3320 特別盈餘公積	324	-	21,269	-	21,269	-
3351 累積盈虧	748,303	5	730,931	5	747,631	5
3410 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	205,362	1	254,610	2	180,591	1
3425 備供出售金融資產未實現損益	18,123	-	4,256	-	9,015	-
3500 庫藏股票	(190,890)	(1)	(190,956)	(1)	(191,055)	(1)
	<u>6,198,402</u>	<u>40</u>	<u>6,241,905</u>	<u>43</u>	<u>6,189,740</u>	<u>41</u>
36XX 非控制權益(附註六(七))	1,140,740	8	1,147,838	8	1,094,778	7
權益總計	<u>7,339,142</u>	<u>48</u>	<u>7,389,743</u>	<u>51</u>	<u>7,284,518</u>	<u>48</u>
負債及權益總計	<u>\$ 15,375,817</u>	<u>100</u>	<u>14,924,123</u>	<u>100</u>	<u>15,064,693</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
太平洋建設股份有限公司及其子公司
合併綜合損益表

民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日及一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	105年4月至6月		104年4月至6月		105年1月至6月		104年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十八)及七)	\$ 629,217	100	445,804	100	979,652	100	1,191,050	100
5000 營業成本(附註六(四)、(十四)、(十九)及七)	203,179	32	199,787	45	308,731	32	551,459	46
5950 營業毛利	426,038	68	246,017	55	670,921	68	639,591	54
營業費用(附註六(十四)、(二十)及七)：								
6100 推銷費用	98,662	16	76,255	17	174,181	18	171,443	14
6200 管理費用	162,101	26	131,818	30	289,531	30	275,725	23
	260,763	42	208,073	47	463,712	48	447,168	37
6500 其他收益及費損淨額(附註六(九))	-	-	-	-	2,687	-	-	-
營業淨利	165,275	26	37,944	8	209,896	20	192,423	17
營業外收入及支出：								
7100 利息收入	2,409	(1)	3,135	1	3,609	-	4,856	-
7020 其他利益及損失(附註六(廿一)及七)	2,868	(1)	18,995	4	24,208	2	31,278	3
7050 財務成本(附註六(廿一))	(38,298)	(6)	(44,035)	(10)	(75,821)	(8)	(88,817)	(7)
7060 採用權益法認列之關聯企業及合資損益之份額(附註六(五))	7,839	1	42,892	10	28,940	3	53,903	5
營業外收入及支出合計	(25,182)	(7)	20,987	5	(19,064)	(3)	1,220	1
繼續營業單位稅前淨利	140,093	19	58,931	13	190,832	17	193,643	18
7950 減：所得稅費用(附註六(十五))	54,836	9	30,742	7	70,588	7	43,152	4
8200 本期淨利	85,257	10	28,189	6	120,244	10	150,491	14
其他綜合損益：								
8360 後續可能重分類至損益之項目								
8361 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	1,520	-	24,517	5	(49,248)	(5)	68,218	6
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	3,283	1	(1,238)	-	19,633	2	5,705	-
後續可能重分類至損益之項目合計	4,803	1	23,279	5	(29,615)	(3)	73,923	6
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	4,803	1	23,279	5	(29,615)	(3)	73,923	6
8500 本期綜合損益總額	\$ 90,060	11	51,468	11	90,629	7	224,414	20
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 66,228	7	16,318	3	85,504	6	129,879	12
8620 非控制權益	19,029	3	11,871	3	34,740	4	20,612	2
	\$ 85,257	10	28,189	6	120,244	10	150,491	14
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 68,547	9	39,891	9	50,123	4	202,444	18
8720 非控制權益	21,513	2	11,577	2	40,506	3	21,970	2
	\$ 90,060	11	51,468	11	90,629	7	224,414	20
每股盈餘(附註六(十七))								
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 0.18		0.04		0.24		0.36	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.18		0.04		0.24		0.36	

董事長：



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：



會計主管：



僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
 太平洋建設股份有限公司及其子公司
 合併權益變動表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	歸屬於母公司業主之權益									
	其他權益項目									
	普通股	資本公積	法定盈餘公積	保留盈餘	國外營運機構財務報表換算之兌換差	備供出售金融商品未實現(損)益	庫藏股票	歸屬於母公司業主權益總計	非控制權益	權益總額
民國一〇四年一月一日餘額	\$ 3,870,000	375,907	1,145,866	72,068	112,373	4,668	(184,526)	6,150,655	1,108,423	7,259,078
本期淨利	-	-	-	-	-	-	-	129,879	20,612	150,491
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	-	-	72,565	1,358	73,923
本期綜合損益總額	-	-	-	-	68,218	4,347	-	202,444	21,970	224,414
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	32,546	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	(154,800)	-	(154,800)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(50,799)	-	-	-	-	-	-
子公司取得及處分母公司股票視同庫藏股交易	-	(2,030)	-	-	-	-	(6,529)	(8,559)	-	(8,559)
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(35,615)	(35,615)
民國一〇四年六月三十日餘額	\$ 3,870,000	373,877	1,178,412	21,269	180,591	9,015	(191,055)	6,189,740	1,094,778	7,284,518
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 3,870,000	373,383	1,178,412	21,269	254,610	4,256	(190,956)	6,241,905	1,147,838	7,389,743
本期淨利	-	-	-	-	-	-	-	85,504	34,740	120,244
本期其他綜合損益	-	-	-	-	(49,248)	13,867	-	(35,381)	5,766	(29,615)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	(49,248)	13,867	-	50,123	40,506	90,629
提列法定盈餘公積	-	-	11,677	-	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	-	-	-	(77,400)	-	(77,400)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(20,945)	-	-	-	-	-	-
採用權益法認列子公司股權淨值之變動數	-	(15,972)	-	-	-	-	-	(15,972)	(17,435)	(33,407)
子公司取得及處分母公司股票視同庫藏股交易	-	(320)	-	-	-	-	66	(254)	72	(182)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(30,241)	(30,241)
民國一〇五年六月三十日餘額	\$ 3,870,000	357,091	1,190,089	324	205,362	18,123	(190,890)	6,198,402	1,140,740	7,339,142



董事長：



經理人：

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

會計主管：



~6~

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表

民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至6月	104年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 190,832	193,643
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	64,753	78,066
攤銷費用	1,947	1,719
呆帳費用迴升數	(270)	(93)
利息費用	75,821	88,817
利息收入	(3,609)	(4,856)
金融資產及負債評價損失(利益)	63	(333)
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(28,940)	(53,903)
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(1,860)	159
處分投資性不動產利益	(2,687)	-
處分投資損失(利益)	350	(5,415)
收益費損項目合計	105,568	104,161
與營業活動相關之資產／負債變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動	48,199	55,542
應收帳款	(4,985)	5,421
其他應收款	(20,838)	(1,875)
存貨	(112,495)	(16,010)
預付款項	(94,553)	35,135
其他金融資產	(19,857)	(21,281)
其他流動資產	(15,618)	7,192
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(220,147)	64,124
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款	(36,892)	(149,584)
其他應付款	(4,556)	(57,417)
負債準備	42	117
預收款項	391,994	(258,254)
其他金融負債	5,312	(13,447)
其他流動負債	(361)	(11,857)
淨確定福利負債	(6,100)	(2,098)
其他營業負債	5	413
與營業活動相關之負債之淨變動合計	349,444	(492,127)
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	129,297	(428,003)
營運產生之現金流入(出)	425,697	(130,199)
收取之利息	3,584	4,808
支付之利息	(87,063)	(90,674)
支付之所得稅	(77,488)	(54,442)
營業活動之淨現金流入(出)	264,730	(270,507)

僅經核閱，未依一般公認審計準則查核

太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併現金流量表(續)

民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	105年1月至6月	104年1月至6月
投資活動之現金流量：		
處分備供出售金融資產	-	108
取得以成本衡量之金融資產	(991)	-
處分子公司	-	(5,885)
取得不動產、廠房及設備	(12,662)	(59,160)
處分不動產、廠房及設備	1,919	6
處分投資性不動產	3,416	-
預付設備款	(46)	8,153
收取之股利	-	511
遞延貸項	(448)	(448)
其他營業資產	(94,438)	4,002
投資活動之淨現金流出	(103,250)	(52,713)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	400,862	417,267
償還短期借款	(257,838)	(149,262)
發行公司債	300,000	-
償還公司債	(200,000)	-
舉借長期借款	10,797	-
償還長期借款	(190,118)	(417,022)
非控制權益變動	(42,991)	(27,810)
籌資活動之淨現金流入(出)	20,712	(176,827)
匯率變動對現金及約當現金之影響	(22,180)	93,445
本期現金及約當現金減少	160,012	(406,602)
期初現金及約當現金餘額	977,251	1,645,723
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,137,263	1,239,121

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：



經理人：



會計主管：



民國一〇五年及一〇四年六月三十日僅經核閱，未依一般公認審計準則查核
太平洋建設股份有限公司及其子公司

合併財務季報告附註

民國一〇五年及一〇四年六月三十日

(除另有註明者外，所有金額均以新台幣千元為單位)

一、公司沿革

太平洋建設股份有限公司(以下稱「本公司」)於民國五十六年六月十四日奉准設立，並於民國六十九年二月二日經財政部證券暨期貨管理委員會核准股票上市買賣。主要營業項目為承攬代辦土木建築工程、土地開發興建房屋、住宅及大樓開發租售業、建築材料製造、預鑄房屋、代理及買賣各種工程材料及其進出口業務等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務季報告已於民國一〇五年八月四日經董事會通過發布。

三、新發布及修訂準則及解釋之適用

(一)尚未採用金融監督管理委員會認可國際財務報導準則之影響

依據金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)民國一〇五年七月十八日金管證審字第1050026834號令，公開發行以上公司應自民國一〇六年起全面採用經金管會認可並發布生效之國際會計準則理事會(以下稱理事會)於民國一〇五年一月一日前發布，並於民國一〇六年一月一日生效之國際財務報導準則(不包含國際財務報導準則第九號「金融工具」及國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」等尚未生效或尚未確定生效日期之公報)編製財務報告。相關新發布、修正及修訂之準則及解釋彙列如下：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第10號、國際財務報導準則第12號及國際會計準則第28號之修正「投資個體：適用合併報表例外規定」	2016年1月1日
國際財務報導準則第11號之修正「取得聯合營運權益之會計處理」	2016年1月1日
國際財務報導準則第14號「管制遞延帳戶」	2016年1月1日
國際會計準則第1號之修正「揭露倡議」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第38號之修正「可接受之折舊及攤銷方法之闡釋」	2016年1月1日
國際會計準則第16號及國際會計準則第41號之修正「農業：生產性植物」	2016年1月1日
國際會計準則第19號之修正「確定福利計畫：員工提撥」	2014年7月1日
國際會計準則第27號之修正「單獨財務報表之權益法」	2016年1月1日
國際會計準則第36號之修正「非金融資產可回收金額之揭露」	2014年1月1日

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際會計準則第39號之修正「衍生工具之約務更替與避險會計之持續適用」	2014年1月1日
2010-2012及2011-2013週期之年度改善	2014年7月1日
2012-2014年國際財務報導年度改善	2016年1月1日
國際財務報導解釋第21號「公課」	2014年1月1日

適用上述新認可之國際財務報導準則將不致對合併財務季報告造成重大變動。

(二)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列理事會已發布及修訂但尚未經金管會認可及公布生效日之準則及解釋：

新發布／修正／修訂準則及解釋	理事會發布 之生效日
國際財務報導準則第9號「金融工具」	2018年1月1日
國際財務報導準則第10號及國際會計準則第28號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」	尚待理事會決定
國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	2018年1月1日
國際財務報導準則第16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第2號之修正「股份基礎給付交易之分類及衡量」	2018年1月1日
國際財務報導準則第15號之修正「國際財務報導準則第15號之闡釋」	2018年1月1日
國際會計準則第7號之修正「揭露倡議」	2017年1月1日
國際會計準則第12號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」	2017年1月1日

對合併公司可能攸關者如下：

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2014.5.28	國際財務報導準則第15號「客戶合約之收入」	新準則以單一分析模型按五個步驟決定企業認列收入之方法、時點及金額，將取代現行國際會計準則第18號「收入」及國際會計準則第11號「建造合約」以及其他收入相關的解釋。
2016.4.12		2016.4.12發布修正規定闡明下列項目：辨認履約義務、主理人及代理人之考量、智慧財產之授權及過渡處理。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

發布日	新發布或修訂準則	主要修訂內容
2013.11.19	國際財務報導準則第9號「金融工具」	新準則將取代國際會計準則第39號「金融工具：認列與衡量」，主要修正如下： • 分類及衡量：金融資產係按合約現金流量之特性及企業管理資產之經營模式判斷，分類為按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量及透過損益按公允價值衡量。另指定為透過損益按公允價值衡量之金融負債，其歸因於信用風險之公允價值變動數係認列於其他綜合損益。 • 減損：新預期損失模式取代現行已發生損失模式。 • 避險會計：採用更多原則基礎法之規定，使避險會計更貼近風險管理，包括修正達成、繼續及停止採用避險會計之規定，並使更多類型之暴險可符合被避險項目之條件等。
2016.1.13	國際財務報導準則第16號「租賃」	新準則將租賃之會計處理修正如下： • 承租人所簽訂符合租賃定義之所有合約均應於資產負債表認列使用權資產及租賃負債。租賃期間內租賃費用則係以使用權資產折舊金額加計租賃負債之利息攤提金額衡量。 • 出租人所簽訂符合租賃定義之合約則應分類為營業租賃及融資租賃，其會計處理與國際會計準則第17號「租賃」類似。

合併公司現正持續評估上述準則及解釋對合併公司財務狀況與經營結果之影響，相關影響待評估完成時予以揭露。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

四、重大會計政策之彙總說明

(一)遵循聲明

本合併財務季報告係依照證券發行人財務報告編製準則(以下簡稱「編製準則」)及金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製。本合併財務季報告未包括依照金管會認可之國際財務報導準則、國際會計準則、解釋及解釋公告(以下簡稱「金管會認可之國際財務報導準則」)所編製之整份年度合併財務報告應揭露之全部必要資訊。

除下列所述外，本合併財務季報告所採用之重大會計政策與民國一〇四年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註四(四)至(廿四)。

(二)合併基礎

除附註三(一)所述外，合併財務季報告編製原則與民國一〇四年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇四年度合併財務報告附註四(三)。

1.列入合併財務季報告之子公司

列入本合併財務季報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說 明
			105.6.30	104.12.31	104.6.30	
太平洋建設(股)公司	翡翠灣育樂(股)公司	濱海遊樂區之經營	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋建設(股)公司	香港太平洋控股(有)公司	投資、貿易	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋建設(股)公司	香港太平洋建設(有)公司	承攬營造或代辦土木、建築水電空調、裝修工程	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋建設(股)公司	太投興業(股)公司	一般事業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋建設(股)公司	太平洋房屋仲介(股)公司	房屋仲介業	48.50 %	48.50 %	48.50 %	本公司直接持有普通股未達50%但具控制力之子公司
太平洋建設(股)公司	豐洋興業(股)公司	百貨業	47.81 %	47.81 %	47.81 %	本公司綜合持股未達50%但具控制力之子公司
太平洋建設(股)公司	太鮮興業(股)公司	農產品零售業	99.95 %	99.95 %	99.95 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太投興業(股)公司	群策資產管理(股)公司	管理顧問業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
豐洋興業(股)公司	豐屏興業(股)公司	百貨業	51.00 %	51.00 %	51.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司

2.未列入合併財務報告之子公司：

本公司雖直接及間接持有太福育樂(股)公司有表決權之股份50%，惟因本公司無權主導該被投資公司董事會超過半數之投票權，且該公司之控制權操控於該董事會，故依國際會計準則公報第二十七號規定，未將其列入合併財務報表。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)所得稅

合併公司係依國際會計準則公報第三十四號「期中財務報導」第B12段規定衡量及揭露期中期間之所得稅費用。

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量，並全數認列為當期所得稅費用。並依預計全年度當期所得稅費用及遞延所得稅費用之比例分攤為當期所得稅費用及遞延所得稅費用。

所得稅費用係直接認列於權益項目或其他綜合損益項目者，係就相關資產及負債於財務報導目的之帳面金額與其課稅基礎之暫時性差異，以預期實現或清償時之適用稅率予以衡量。

(四)員工福利

期中期間之確定福利計畫退休金係採用前一年度報導日依精算決定退休金成本率，以年初至當期期末為基礎計算，並針對該報導日後之重大市場波動，及重大縮減、清償或其他重大一次性事項加以調整。

五、重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源

管理階層依金管會認可之國際會計準則第三十四號「期中財務報導」編製本合併財務季報告時，必須作出判斷、估計及假設，其將對會計政策之採用及資產、負債、收益及費用之報導金額有所影響。實際結果可能與估計存有差異。

編製合併財務季報告時，管理階層於採用合併公司會計政策時所作之重大判斷以及估計不確定性之主要來源預期與民國一〇四年度合併財務報告附註五一致。

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務季報告重要會計科目之說明與民國一〇四年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
銀行存款	\$ 856,792	579,795	850,890
定期存款	267,975	384,450	376,460
現金及約當現金	12,496	13,006	11,771
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 1,137,263</u>	<u>977,251</u>	<u>1,239,121</u>

- 1.合併公司金融資產及負債之利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(廿二)。
- 2.原始到期日在一年以內之銀行定期存款，係為滿足短期現金承諾而非投資或其他目的，可隨時轉換成定額現金且價值變動之風險甚小，故列報於現金及約當現金。
- 3.上述部分銀行存款係為信託帳戶存款，該信託財產權利屬本公司單獨享有，受託人並無任何權利或所有權，該等帳戶所衍生之權利義務概與受託人無涉，另有關稅務問題亦依相關稅法規定辦理。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)金融資產

1.明細如下：

	<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
流動：			
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
受益憑證	<u>\$ 104,145</u>	<u>152,407</u>	<u>112,278</u>
非流動：			
備供出售金融資產			
股票(含上市櫃及興櫃)	<u>\$ 49,995</u>	<u>30,362</u>	<u>38,049</u>
以成本衡量之金融資產			
股票投資	<u>\$ 890,428</u>	<u>889,437</u>	<u>906,154</u>

- 合併公司已於附註六(廿二)揭露與金融工具相關之信用、貨幣及利率暴險。
- 合併公司所持有之非上市(櫃)股票投資，於報導日係按成本減除減損衡量，因其公允價值合理估計數之區間重大且無法合理評估各種估計數之機率，致合併公司管理階層認為其公允價值無法可靠衡量，故分類為以成本衡量之金融資產。
- 本公司之子公司於民國一〇五年五月三十一日購買VCOOL INC.(薩摩亞商蓋酪股份有限公司)27千股，取得成本為991千元，占該額定資本總股數10,000千股之0.27%。
- 合併公司部份以成本法衡量之金融資產評價之被投資公司，因其營運不佳或停止營業，經評估投資價值有減損之虞，民國一〇四年度認列減損損失為16,717千元。
- 按公允價值再衡量損益認列於其他綜合損益之金額請詳附註六(十六)。
- 處份投資損益請詳附註六(廿一)。
- 截至民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之部份金融資產提供作質押擔保之情形，請詳附註八。

(三)應收帳款及其他應收款

	<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
應收帳款及票據	<u>\$ 208,532</u>	<u>208,243</u>	<u>191,727</u>
其他應收款	<u>471,343</u>	<u>450,777</u>	<u>439,786</u>
其他應收款－關係人	<u>9,740</u>	<u>10,040</u>	<u>4,999</u>
長期應收款	<u>2,841,067</u>	<u>2,857,700</u>	<u>2,847,199</u>
減：備抵呆帳	<u>(2,799,702)</u>	<u>(2,813,405)</u>	<u>(2,824,184)</u>
	<u>\$ 730,980</u>	<u>713,355</u>	<u>659,527</u>

合併公司民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日之應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動請詳附註六(廿二)。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(四)存貨(建設業)

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
待售房地	\$ 1,399,853	1,426,794	1,445,768
營建用地	4,263,368	4,258,020	4,231,939
在建房地	<u>2,193,668</u>	<u>2,058,763</u>	<u>1,925,909</u>
合計	7,856,889	7,743,577	7,603,616
減：備抵存貨跌價損失	<u>(1,393,600)</u>	<u>(1,401,921)</u>	<u>(1,407,108)</u>
淨額	<u>\$ 6,463,289</u>	<u>6,341,656</u>	<u>6,196,508</u>
預計超過十二個月以後回收之存貨	<u>\$ 7,154,366</u>	<u>6,998,884</u>	<u>6,880,417</u>

- 1.於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，上述部份存貨抵押情形，請詳附註八之說明。
- 2.部份翡翠灣玲瓏屋用地及信義區犁和段用地，目前已與土地登記名義人簽訂委任契約書及信託契約等保全程序，待適當時機再移轉至合併公司。
- 3.信託契約農地係將建築開發之農牧用地，目前已與土地登記名義人簽訂委任契約書及信託契約等保全程序，待變更地目後，再移轉至合併公司。
- 4.合併公司於民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日與一月一日至六月三十日在建房地利息資本化請詳附註六(廿一)。
- 5.備抵存貨跌價損失

係合併公司對營建用地、待售房地及在建房地期末評價調整帳列備抵存貨跌價損失之合計數，民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日因先前導致存貨淨變現價值低於成本之因素已消失(係出售原已提列部分備抵存貨跌價損失之待售房地)，致淨變現價值增加而認列營業成本減少，備抵存貨跌價損失變動如下：

	105年1月至6月	104年1月至6月
1月1日餘額	\$ 1,401,921	1,422,994
認列之減損迴升利益	<u>(8,321)</u>	<u>(15,886)</u>
6月30日餘額	<u>\$ 1,393,600</u>	<u>1,407,108</u>

(五)採用權益法之投資

- 1.合併公司於財務報導期間結束日採用權益法之投資列示如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
關聯企業	<u>\$ 684,752</u>	<u>674,413</u>	<u>639,775</u>
其他非流動負債	<u>\$ 57,435</u>	<u>57,883</u>	<u>58,332</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.(1)對合併公司具重大性之關聯企業，其相關資訊如下：

關聯企業 名 稱	與 合 併 公司間關 係之性質	主要營業場所 ／公司註冊之 國 家	所有權權益及表決權之比例		
			105.6.30	104.12.31	104.6.30
北京太運大廈有限公司	開發、建設、出售、出租規劃範圍內的批發、零售用商業設施	中國	47.50 %	47.50 %	47.50 %

對合併公司具重大性之關聯企業其彙總性財務資訊如下，該等財務資訊已調整各關聯企業之國際財務報導準則合併財務報表中所包含之金額，以反映合併公司於取得關聯企業股權時所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整：

北京太運大廈有限公司之彙總性財務資訊

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
流動資產	\$ 133,288	182,665	95,586
非流動資產	3,385,038	3,586,097	3,669,430
流動負債	(2,032,356)	(2,123,163)	(2,052,422)
非流動負債	(192,830)	(370,629)	(508,240)
淨 資 產	\$ 1,293,140	1,274,970	1,204,354
歸屬於非控制權益之淨資產	\$ -	-	-
歸屬於被投資公司業主之淨資產	\$ 1,293,140	1,274,970	1,204,354

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
營業收入	\$ 133,300	139,267	272,190	280,512
繼續營業單位本期淨利	\$ 13,613	86,760	57,331	111,528
其他綜合損益	(33,187)	(16,826)	(39,160)	(27,501)
綜合損益總額	\$ (19,574)	69,934	18,171	84,027
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ -	-	-	-
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	\$ (19,574)	69,934	18,171	84,027

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 623,540	538,849	605,611	532,155
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	(9,298)	33,219	8,631	39,913
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 614,242	572,068	614,242	572,068

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2)合併公司採用權益法之關聯企業屬個別不重大者，其彙總財務資訊如下，該等財務資訊係於合併公司之合併財務季報告中所包含之金額：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
個別不重大關聯企業之權益之 期末彙總帳面金額	\$ <u>70,510</u>	<u>68,802</u>	<u>67,707</u>

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
歸屬於合併公司之份額：				
繼續營業單位本期淨利 \$	1,373	1,681	1,708	927
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	\$ <u>1,373</u>	<u>1,681</u>	<u>1,708</u>	<u>927</u>

3.擔 保

民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司之採用權益法之投資提供作質押擔保之情形，請詳附註八之說明。

(六)喪失對子公司之控制

1.本公司之子公司太投興業股份有限公司於民國一〇四年四月三十日處分太佳開發股份有限公司全數40%股權並喪失對其之控制，處分價款為6,381千元，其處分利益7,638千元已列報於合併綜合損益表之「其他利益及損失」項下。民國一〇四年四月三十日太佳開發股份有限公司資產與負債之帳面金額明細如下：

現金及約當現金	\$ 12,266
應收帳款及其他應收款	775
其他金融資產	54,903
不動產、廠房及設備	4,491
投資性不動產	6,447
其他資產	11,491
應付帳款及其他應付款	(3,407)
員工福利負債準備	(35)
除役負債準備	(46,372)
存入保證金	(32,930)
其他負債	(10,772)
該子公司淨資產之帳面價值	\$ <u>(3,143)</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(七)具重大非控制權益之子公司

子公司之非控制權益對合併公司具重大性者如下：

子公司名稱	主要營業場所/ 公司註冊之國家	非控制權益之所有權權益及表決權之比例		
		105.6.30	104.12.31	104.6.30
豐洋興業(股)公司	中華民國	52.19 %	52.19 %	52.19 %
豐屏興業(股)公司	"	49.00 %	49.00 %	49.00 %

上述子公司之彙總性財務資訊如下，該等財務資訊係依據金管會認可之國際財務報導準則所編製，並已反映合併公司於收購日所作之公允價值調整及就會計政策差異所作之調整，且該等財務資訊係合併公司間之交易尚未銷除前之金額：

1.豐洋興業(股)公司之彙總性合併財務資訊：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
流動資產	\$ 433,818	538,257	461,750
非流動資產	2,998,886	3,077,790	3,136,105
流動負債	(622,762)	(657,165)	(652,315)
非流動負債	(440,643)	(485,808)	(540,199)
淨資產	<u>\$ 2,369,299</u>	<u>2,473,074</u>	<u>2,405,341</u>
非控制權益期末帳面金額	<u>\$ 1,134,429</u>	<u>1,149,272</u>	<u>1,096,891</u>

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
營業收入	\$ <u>281,182</u>	<u>277,935</u>	<u>483,384</u>	<u>480,022</u>
本期淨利	\$ 18,241	21,336	43,404	42,723
其他綜合損益	(47,674)	66,630	(64,123)	74,707
綜合損益總額	<u>\$ (29,433)</u>	<u>87,966</u>	<u>(20,719)</u>	<u>117,430</u>
歸屬於非控制權益之本期淨利	<u>\$ 11,595</u>	<u>13,509</u>	<u>26,995</u>	<u>26,183</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ (13,285)</u>	<u>48,283</u>	<u>(6,471)</u>	<u>65,172</u>

營業活動現金流量	\$ 18,320	42,261	46,511	14,380
投資活動現金流量	(10,048)	(47,568)	(15,331)	(51,726)
籌資活動現金流量	(61,472)	(54,276)	(80,422)	(73,237)
現金及約當現金減少數	<u>\$ (53,200)</u>	<u>(59,583)</u>	<u>(49,242)</u>	<u>(110,583)</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(八)不動產、廠房及設備

1.合併公司不動產、廠房及設備之成本、折舊及減損損失變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	機器設備	其他設備	總 計
成本或認定成本：					
民國105年1月1日餘額	\$ 1,147,034	1,321,113	141,984	241,263	2,851,394
其他增添	-	-	45	12,617	12,662
處分及報廢	-	-	(9)	(19,468)	(19,477)
民國105年6月30日餘額	<u>\$ 1,147,034</u>	<u>1,321,113</u>	<u>142,020</u>	<u>234,412</u>	<u>2,844,579</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 1,147,034	1,307,340	136,559	233,269	2,824,202
其他增添	-	14,210	8,006	36,944	59,160
處 分	-	-	(2,651)	(1,103)	(3,754)
合併個體減少數	-	-	-	(38,549)	(38,549)
民國104年6月30日餘額	<u>\$ 1,147,034</u>	<u>1,321,550</u>	<u>141,914</u>	<u>230,561</u>	<u>2,841,059</u>
折舊及減損損失：					
民國105年1月1日餘額	\$ 4,722	593,554	138,403	152,046	888,725
本期折舊	-	12,300	610	18,970	31,880
處分及報廢	-	-	(4)	(19,414)	(19,418)
民國105年6月30日餘額	<u>\$ 4,722</u>	<u>605,854</u>	<u>139,009</u>	<u>151,602</u>	<u>901,187</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 4,722	570,186	136,471	146,322	857,701
本期折舊	-	10,976	4,592	21,689	37,257
處 分	-	-	(2,648)	(941)	(3,589)
合併個體減少數	-	-	-	(34,058)	(34,058)
民國104年6月30日餘額	<u>\$ 4,722</u>	<u>581,162</u>	<u>138,415</u>	<u>133,012</u>	<u>857,311</u>
帳面價值：					
民國105年1月1日	<u>\$ 1,142,312</u>	<u>727,559</u>	<u>3,581</u>	<u>89,217</u>	<u>1,962,669</u>
民國105年6月30日	<u>\$ 1,142,312</u>	<u>715,259</u>	<u>3,011</u>	<u>82,810</u>	<u>1,943,392</u>
民國104年1月1日	<u>\$ 1,142,312</u>	<u>737,154</u>	<u>88</u>	<u>86,947</u>	<u>1,966,501</u>
民國104年6月30日	<u>\$ 1,142,312</u>	<u>740,388</u>	<u>3,499</u>	<u>97,549</u>	<u>1,983,748</u>

2.於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日已作為長、短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(九)投資性不動產

合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
成本或認定成本：			
民國105年1月1日餘額	\$ 425,850	3,050,379	3,476,229
處 分	(179)	(1,279)	(1,458)
民國105年6月30日餘額	<u>\$ 425,671</u>	<u>3,049,100</u>	<u>3,474,771</u>
民國104年1月1日餘額	\$ 425,850	3,432,816	3,858,666
合併個體減少數	-	(382,437)	(382,437)
民國104年6月30日餘額	<u>\$ 425,850</u>	<u>3,050,379</u>	<u>3,476,229</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	土地及改良物	房屋及建築	總 計
折舊及減損損失：			
民國105年1月1日餘額	\$ -	1,308,270	1,308,270
本期折舊	-	32,873	32,873
處分	-	(729)	(729)
民國105年6月30日餘額	\$ -	<u>1,340,414</u>	<u>1,340,414</u>
民國104年1月1日餘額	\$ -	1,610,388	1,610,388
本期折舊	-	40,809	40,809
合併個體減少數	-	(375,990)	(375,990)
民國104年6月30日餘額	\$ -	<u>1,275,207</u>	<u>1,275,207</u>
帳面金額：			
民國105年1月1日	\$ <u>425,850</u>	<u>1,742,109</u>	<u>2,167,959</u>
民國105年6月30日	\$ <u>425,671</u>	<u>1,708,686</u>	<u>2,134,357</u>
民國104年1月1日	\$ <u>425,850</u>	<u>1,822,428</u>	<u>2,248,278</u>
民國104年6月30日	\$ <u>425,850</u>	<u>1,775,172</u>	<u>2,201,022</u>

- 1.於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日止，本公司之子公司係為參與都市變更所需，而與第三人子公司之員工簽訂信託合約，並指定其為土地及房屋所有權登記名義人。為確保本公司之子公司資產之保全，本公司之子公司已將該產權辦理預告登記，且所有權狀亦由本公司之子公司保管。
- 2.合併公司投資性不動產於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日間均無重大增添、處分、減損之提列或迴轉之情形，本期折舊金額請詳附註十二(一)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(九)。
- 3.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一〇四年度合併財報告附註六(九)所揭露資訊無重大差異。
- 4.於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日止，已作為長、短期借款及融資額度擔保之明細，請詳附註八。

(十)短期借款

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
信用借款	\$ 340,090	393,795	399,022
擔保銀行借款	2,445,630	2,248,901	2,120,564
合 計	\$ <u>2,785,720</u>	<u>2,642,696</u>	<u>2,519,586</u>
尚未使用額度	\$ <u>1,606,349</u>	<u>1,842,542</u>	<u>1,832,708</u>
利率區間	<u>1.80%~3.50%</u>	<u>1.58%~3.85%</u>	<u>2.00%~3.63%</u>

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日間無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(廿一)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十)。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十一)長期借款

1.合併公司長期借款之明細、條件與條款如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
信用借款	\$ 291,521	347,790	367,182
擔保銀行借款	1,440,788	1,563,840	1,772,313
減：一年內到期部分	(399,130)	(425,076)	(329,245)
合 計	<u>\$ 1,333,179</u>	<u>1,486,554</u>	<u>1,810,250</u>
尚未使用額度	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>1.86%~6.75%</u>	<u>1.93%~6.75%</u>	<u>2.12%~6.75%</u>

2.借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日間無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(廿一)，其他相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十一)。

3.於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，上述部分長期借款係子公司為購買不動產而以他人名義所融資之借款，依子公司與受託人之約定，該筆借款實際由子公司負責償還及付息，故予以帳列長期借款科目項下。

4.銀行借款之擔保品

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形請詳附註八。

(十二)應付公司債

1.合併公司發行公司債資訊如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
發行國內普通公司債金額	\$ 300,000	200,000	200,000
減：一年或一營業週期內到期或執行賣回權	-	(200,000)	(200,000)
期末應付公司債餘額	<u>\$ 300,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

合併公司為充實營運資金與償還銀行借款，分別於民國一〇五年五月二十日及一〇三年一月十五日經董事會決議通過發行民國一〇五年度第一次有擔保普通公司債及一〇三年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣分別為300,000千元及200,000千元，發行日期為分別為民國一〇五年六月八日及民國一〇三年五月六日，發行期間分別為五年及二年。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

- 2.合併公司於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日之國內有擔保普通公司債權利義務如下：

項 目	一〇五年第一次有擔保普通公司債
發行總額	300,000千元
發 行 日	105.06.08
票面利率	1.15%
發行期間	105.06.08~110.06.08
保證機構	合作金庫商業銀行股份有限公司
受託機構	永豐商業銀行股份有限公司
償還方式	本公司得於本公司債自發行日起屆滿五年到期一次還本。

項 目	一〇三年第一次有擔保普通公司債
發行總額	200,000千元
發 行 日	103.05.06
票面利率	1.50%
發行期間	103.05.06~105.05.06
保證機構	彰化商業銀行股份有限公司
受託機構	永豐商業銀行股份有限公司
償還方式	本公司得於本公司債自發行日起屆滿二年到期一次還本。

- 3.合併公司將部份信義區犁和段用地設定抵押予彰化商業銀行，並與彰化商業銀行簽訂信託契約書，民國一〇五年五月與彰化銀行之信託關係已解除，並將上述信託財產辦理塗銷信託登記。

(十三)營業租賃

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十三)。

(十四)員工福利

1.確定福利計畫

因前一財務年度結束日後未發生重大市場波動、及重大縮減、清償或其他重大一次性事項，故合併公司採用民國一〇四年及一〇三年十二月三十一日精算決定之退休金成本衡量及揭露期中期間之退休金成本。

合併公司列報為費用之明細如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
營業成本	\$ 55	55	110	111
推銷費用	109	122	219	244
管理費用	10,021	1,223	11,056	2,451
合計	\$ 10,185	1,400	11,385	2,806

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2.確定提撥計畫

合併公司確定提撥退休金辦法下之退休金費用如下，已提撥至勞工保險局：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
營業成本	\$ 296	348	611	718
推銷費用	721	694	1,447	1,405
管理費用	1,933	1,938	5,841	4,275
合計	\$ 2,950	2,980	7,899	6,398

3.合併公司員工福利負債明細如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
帶薪假負債	\$ 11,798	11,774	15,748

(十五)所得稅

所得稅費用係以期中報導期間之稅前淨利乘以管理階層對於全年度預計有效稅率之最佳估計衡量。

1.合併公司所得稅費用明細如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
當期所得稅費用				
營利事業所得稅	\$ 7,113	10,818	14,615	20,612
未分配盈餘加徵	8,505	19,044	8,505	19,044
調整前期之當期所得稅	5	(422)	5	(422)
土地增值稅	39,213	1,302	47,463	3,918
繼續營業單位之所得稅費用	\$ 54,836	30,742	70,588	43,152

2.所得稅核定情形

(1)本公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定至民國一〇三年度。

(2)本公司之國內子公司營利事業所得稅結算申報案件經稅捐稽徵機關核定之年度如下：

核定年度	公司名稱
民國一〇三年度	太鮮興業、群策及太投興業
民國一〇二年度	翡翠灣、太平洋房屋、豐洋興業及豐屏興業

(3)子公司於民國九十五年間購入太平洋崇光百貨(股)股票，因非可歸責子公司因素無法辦理過戶，致歷年股利分配，影響子公司分配年度損益及稅額計算、資產負債與股東可扣抵稅額帳戶變動明細，而申請更正民國95年度至102年度營利事業所得稅結算暨96年度至99年度未分配盈餘申報，並補繳民國96年至99年未分配盈餘加徵稅額共計2,944千元，已於民國一〇五年一月十二日核定完成。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
屬民國八十六年度以前之未分配盈餘	\$ -	-	-
屬民國八十七年度以後之未分配盈餘	748,303	730,931	747,631
	<u>\$ 748,303</u>	<u>730,931</u>	<u>747,631</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 522,346</u>	<u>503,732</u>	<u>489,844</u>

	104年度(預計)	103年度(實際)
對中華民國居住者盈餘分配之稅額扣抵比率	<u>20.48 %</u>	<u>20.48 %</u>

(1)前述兩稅合一相關資訊係依據財政部民國一〇二年十月十七日台財稅第10204562810號函規定處理之金額。

(2)依民國一〇三年六月四日修正之所得稅法第六十六條之六，中華民國境內居住之個人股東之可扣抵稅額應以股利乘以稅額扣抵比率(20.48%)乘以百分之五十，自民國一〇四年一月一日起施行。

(十六)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日間資本及其他權益無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(十六)。

民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，本公司額定股本總額均為16,000,000千元，每股面額10元，均為1,600,000千股。已發行股份均為普通股387,000千股。其中私募普通股均為86,500千股。所有已發行股份之股款均已收取。

1.本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日流通在外股數調節表如下：

	(以千股表達)	
	普 通 股	
	105年1月至6月	104年1月至6月
1月1日期初餘額(即期末餘額)	<u>387,000</u>	<u>387,000</u>

2.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
應付公司債轉換溢價	\$ 350,720	350,720	350,720
庫藏股票交易	4,869	21,161	21,655
其他	<u>1,502</u>	<u>1,502</u>	<u>1,502</u>
	<u>\$ 357,091</u>	<u>373,383</u>	<u>373,877</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，資本公積需優先填補虧損後，始得按股東原有股份之比例以已實現之資本公積發給新股或現金。前項所稱之已實現資本公積，包括超過票面金額發行股票所得之溢額及受領贈與之所得。依發行人募集與發行有價證券處理準則規定，得撥充資本之資本公積，每年撥充之合計金額，不得超過實收資本額百分之十。

3.保留盈餘

依本公司章程規定，年度結算如有盈餘，應依法提繳所得稅，並彌補歷年虧損後提百分之十為法定公積，暨依相關法規及主管機關規定提列或迴轉特別盈餘公積，其餘額於撥付董事、監察人酬勞百分之零點五至百分之二及員工紅利百分之零點五至百分之二後，加計上年度累積未分配盈餘數，為累積可分配盈餘。前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，提請股東會議決議分配之，惟公司得考量未來業務及重大資本支出計畫，優先保留所需資金後，再行分派股利。

本公司企業生命週期正值成熟穩定階段，所處產業環境多變，為因應景氣與市場變化，參酌營業計劃、獲利能力及投資資金需求等，採取剩餘股利政策，分配現金及股票股利，現金股利比率不低於當年度發放之現金及股票股利合計數之百分之二十為限。但當年度所分配股東之盈餘不高於每股一元，或負債比例高於百分之五十時，得全數以股票股利分派之。

(1)法定盈餘公積

依民國一〇一年一月修正之公司法規定，公司應就稅後純益提撥百分之十為法定盈餘公積，直至與資本總額相等為止。公司無虧損時，得經股東會決議，以法定盈餘公積發給新股或現金，惟以該項公積超過實收資本額百分之二十五之部分為限。

(2)特別盈餘公積

依金管會民國一〇一年四月六日金管證發字第1010012865號令規定，本公司於分派可分配盈餘時，就當年度發生之帳列其他股東權益減項淨額與特別盈餘公積餘額之差額，自當期損益與前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積；屬前期累積之其他股東權益減項金額，則自前期未分配盈餘補提列特別盈餘公積不得分派。嗣後其他股東權益減項數額有迴轉時，得就迴轉部份分派盈餘。

依金管會民國一〇一年十一月二十一日金管證發字第1010047490號令規定，就子公司在期末因持有母公司股票市價低於帳面價值之差額，依持股比例計算提列相同數額之特別盈餘公積不得分派。嗣後市價如有回升部分，得就該部分金額依持股比例迴轉特別盈餘公積。

故本公司依上述規定分別於民國一〇五年六月十六日經股東會決議及民國一〇四年六月十七日經股東會決議盈餘分配案提列或迴轉特別盈餘公積分別迴轉20,945千元及迴轉50,799千元。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(3)盈餘分配

(a)本公司分別於民國一〇五年六月十六日經股東常會決議及民國一〇四年六月十七日股東常會決議民國一〇四年度及民國一〇三年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利金額如下：

	104年度		103年度	
	配股率(元)	金額	配股率(元)	金額
分派予普通股業主之股利：				
現金	\$ 0.20	<u>77,400</u>	0.40	<u>154,800</u>

(b)民國一〇三年度盈餘實際配發情形與本公司財務報表認列金額之差異如下：

	103年度		
	董事會決議 實際配發情形	財務報告 認列之金額	差異數
員工紅利－現金	\$ 5,156	2,929	2,227
董監酬勞－現金	3,437	1,466	1,971
	<u>\$ 8,593</u>	<u>4,395</u>	<u>4,198</u>

本公司民國一〇三年度員工紅利及董監酬勞實際配發情形與財務報告認列金額之差異為4,198千元，差異數視為估計變動，列為民國一〇四年度之當期損益。

4.庫藏股

(1)子公司持有本公司股票

被投資公司	期初股數 股 數	本期增加 股 數	本期減少 股 數	期末股數 股 數
105年1月至6月				
太平洋房屋仲介	608	-	-	608
豐洋興業	24,780	174	131	24,823
合 計	<u>25,388</u>	<u>174</u>	<u>131</u>	<u>25,431</u>
104年1月至6月				
太平洋房屋仲介	608	-	-	608
豐洋興業	23,774	1,613	670	24,717
合 計	<u>24,382</u>	<u>1,613</u>	<u>670</u>	<u>25,325</u>
		<u>105.6.30</u>	<u>104.12.31</u>	<u>104.6.30</u>
太平洋房屋仲介		\$ 24,753	24,753	24,753
豐洋興業		166,137	166,203	166,302
		<u>\$ 190,890</u>	<u>190,956</u>	<u>191,055</u>

本公司之子公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日持有本公司股票分別25,431千股及25,325千股，市價分別312,801千元及433,058千元。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2)子公司持有庫藏股

(a)民國一〇五年一月一日至六月三十日，子公司依公司法第167條之1規定，買回之庫藏股共計2,672千股，子公司預計於三年內將股份轉讓予員工；若屆期未轉讓者，視為子公司未發行股份，並為變更登記。截至民國一〇五年六月三十日止，尚未轉讓予員工。

(b)依前所述公司法之規定，公司買回股份之數量比例，不得超過公司已發行股份總數百分之五；收買股份之總金額，不得逾公司保留盈餘加已實現之資本公積之金額。以民國一〇五年四月三十日為計算基準，子公司可買回子公司股數最高上限為10,149千股，收買股份金額最高上限為382,619千元。

(c)子公司持有之庫藏股票依公司法規定，於未轉讓前不得享有股東權利。

5.其他權益

	國外營運機構財務報 表換算之兌換差額	備供出售 金融商品
民國105年1月1日	\$ 254,610	4,256
外幣換算差異：		
合併公司	(27,068)	-
分公司	(22,180)	-
備供出售金融資產未實現損益：		
合併公司	-	13,867
民國105年6月30日餘額	<u>\$ 205,362</u>	<u>18,123</u>
民國104年1月1日	\$ 112,373	4,668
外幣換算差異：		
合併公司	(25,227)	-
分公司	93,445	-
備供出售金融資產未實現損益：		
合併公司	-	4,347
民國104年6月30日餘額	<u>\$ 180,591</u>	<u>9,015</u>

6.非控制權益

	105年1月至6月	104年1月至6月
期初餘額	\$ 1,147,838	1,108,423
歸屬於非控制權益之份額		
非控制權益淨利	34,740	20,612
備供出售金融資產未實現損益	5,766	1,358
子公司發放現金股利予非控制權益	(30,241)	(33,724)
子公司買回庫藏股	(17,435)	-
非控制權益變動	72	(1,891)
期末餘額	<u>\$ 1,140,740</u>	<u>1,094,778</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(十七)每股盈餘

合併公司基本每股盈餘及稀釋每股盈餘之計算如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
基本每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有	\$ 66,228	16,318	85,504	129,879
人之淨利				
普通股加權平均流通在外股數	361,683	365,545	361,646	362,511
	\$ 0.18	0.04	0.24	0.36
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有	\$ 66,228	16,318	85,504	129,879
人之淨利(調整稀釋性潛在普通 股影響數後)				
普通股加權平均流通在外股數	361,683	365,545	361,646	362,511
具稀釋作用之潛在普通股之影 響				
員工分紅	291	389	359	389
普通股加權平均流通在外股數(	361,974	365,934	362,005	362,900
調整稀釋性潛在普通股影響數 後)				
	\$ 0.18	0.04	0.24	0.36

(十八)收入

合併公司收入明細如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
百貨收入	\$ 275,492	272,157	471,262	468,342
投資性不動產租金收入	82,863	98,457	178,339	216,644
營建收入	252,371	48,824	290,153	452,813
佣金收入	18,408	26,276	39,735	53,077
其他營業收入	83	90	163	174
	\$ 629,217	445,804	979,652	1,191,050

(十九)成本

合併公司成本明細如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
百貨成本	\$ 115,289	111,844	165,610	162,159
租賃成本	48,846	45,602	92,531	111,018
營建成本	26,643	34,049	31,114	263,436
佣金成本	17,902	16,420	27,315	30,624
其他營業成本	385	108	482	108
存貨回升利益	(5,886)	(8,236)	(8,321)	(15,886)
	\$ 203,179	199,787	308,731	551,459

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二十)員工及董事、監察人酬勞

依本公司公司章程規定，年度如有獲利，應提撥0.5%~2%為員工酬勞及董監事酬勞。但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額。前項員工酬勞發給股票或現金之對象，包括符合一定條件之從屬公司員工。

本公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日員工酬勞估列金額分別為2,972千元及1,533千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為2,972千元及1,022千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事及監察人酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為民國一〇五年一月一日至六月三十日之營業費用。若次年度實際分派金額與估列數有差異時，則依會計估計變動處理，並將該變動之影響認列為次年度損益。

本公司民國一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額均為2,613千元，民國一〇五年六月十六日股東會決議配發員工及董事、監察人酬勞均為3,695千元，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢，實際分派金額與估列數之差異為2,164千元，則依會計估計變動處理，並將該差異認列為民國一〇五年度之損益。

(廿一)營業外收入及支出

1.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
外幣兌換損益	\$ (940)	3,740	9,950	8,582
處分投資損益	-	5,586	(350)	5,415
壞帳回升利益	135	80	270	93
金融資產評價利益(損失)	(199)	313	(63)	333
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	426	(105)	1,860	(159)
其他利益及損失	3,446	9,381	12,541	17,014
	<u>\$ 2,868</u>	<u>18,995</u>	<u>24,208</u>	<u>31,278</u>

2.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
利息費用	\$ 41,883	45,681	84,959	91,990
減：利息資本化	(3,585)	(1,646)	(9,138)	(3,173)
	<u>\$ 38,298</u>	<u>44,035</u>	<u>75,821</u>	<u>88,817</u>

合併公司於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日在建房地之資本化之利率分別為3.20%~3.50%及3.25%~3.75%。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(廿二)金融工具

除下列所述外，合併公司金融工具之公允價值及因金融工具而暴露於信用風險、流動性風險及市場風險之情形無重大變動，相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(廿二)。

1.合併公司報導日應收款項及其他應收款之帳齡分析如下：

	105.6.30		104.12.31		104.6.30	
	總額	減損	總額	減損	總額	減損
未逾期	\$ 50,394	2,853	64,576	2,741	14,051	5,915
逾期30~180天	67,488	4,436	27,122	8,862	26,594	1,494
逾期181~360天	15,831	2,706	8,456	942	62,162	4,718
逾期361~720天	49,745	8,123	59,605	10,361	51,043	6,891
逾期720天以上	3,347,224	2,781,584	3,367,001	2,790,499	3,329,861	2,805,166
	<u>\$ 3,530,682</u>	<u>2,799,702</u>	<u>3,526,760</u>	<u>2,813,405</u>	<u>3,483,711</u>	<u>2,824,184</u>

應收款項(帳列應收帳款、其他應收款、其他應收款—關係人、長期應收款—關係人項下)備抵呆帳之變動如下：

	105年1月至6月	104年1月至6月
1月1日餘額	\$ 2,813,405	2,841,699
減損迴升利益	(270)	(93)
外幣換算差異	(8,339)	(12,474)
本年度無法收回沖銷數	(5,094)	(4,644)
合併個體減少數	-	(304)
6月30日餘額	<u>\$ 2,799,702</u>	<u>2,824,184</u>

2.流動性風險

下表為金融負債之合約到期日，包含估計利息但不包含淨額協議之影響。

	帳面金額	合約 現金流量	1年以內	1-3年	3-5年	5年以上
105年6月30日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 4,518,029	4,822,087	2,418,354	1,715,880	616,551	71,302
固定利率工具	300,000	472,500	34,500	69,000	369,000	-
無附息負債	<u>2,120,876</u>	<u>2,120,876</u>	<u>2,120,876</u>	-	-	-
	<u>\$ 6,938,905</u>	<u>7,415,463</u>	<u>4,573,730</u>	<u>1,784,880</u>	<u>985,551</u>	<u>71,302</u>
104年12月31日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 4,554,326	4,857,170	2,527,313	1,680,176	577,288	72,393
固定利率工具	200,000	201,044	201,044	-	-	-
無附息負債	<u>2,060,720</u>	<u>2,060,720</u>	<u>2,060,720</u>	-	-	-
	<u>\$ 6,815,046</u>	<u>7,118,934</u>	<u>4,789,077</u>	<u>1,680,176</u>	<u>577,288</u>	<u>72,393</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	帳面金額	合 約 現金流量	1年以內	1-3年	3-5年	5年以上
104年6月30日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 4,659,081	5,070,386	2,265,098	1,843,134	540,645	421,509
固定利率工具	200,000	203,000	203,000	-	-	-
無附息負債	<u>2,171,802</u>	<u>2,171,802</u>	<u>2,171,802</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 7,030,883</u>	<u>7,445,188</u>	<u>4,639,900</u>	<u>1,843,134</u>	<u>540,645</u>	<u>421,509</u>

合併公司並不預期到期日分析之現金流量發生時點會顯著提早，或實際金額會有顯著不同。

3. 匯率風險

(1) 匯率風險之暴險

合併公司暴露於重大外幣匯率風險之金融資產及負債如下：

	105.6.30			104.12.31			104.6.30		
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣
金融資產									
貨幣性項目									
美金	\$ 7,932	32.275	256,005	9,835	32.825	322,834	28,223	30.860	870,958
港幣	57	4.159	237	67	4.235	284	68	3.980	269
日幣	2,880	0.314	904	2,880	0.273	786	2,880	0.252	726
金融負債									
貨幣性項目									
港幣	168,660	4.159	701,457	168,559	4.235	713,848	168,960	3.980	672,460

(2) 敏感性分析

合併公司之匯率風險主要來自於以外幣計價之現金及約當現金、應收帳款及其他應收款、備供出售之金融資產、借款、應付帳款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一〇五年及一〇四年六月三十日當新台幣相對於美金、日幣及港幣貶值或升值5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日之稅後淨利將分別增加或減少18,439千元及8,279千元。兩期分析係採用相同基礎。

(3) 由於合併公司功能性貨幣種類繁多，故採彙整方式揭露貨幣性項目之兌換損益資訊，民國一〇五年及一〇四年四月一日至六月三十日與一月一日至六月三十日外幣兌換損益(包含已實現及未實現)分別為(940)千元、3,740千元、9,950千元及8,582千元。

4. 利率分析

合併公司之金融資產及金融負債利率暴險於本附註之流動性風險管理中說明。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

下列敏感度分析係依衍生及非衍生工具於報導日之利率暴險而決定。對於浮動利率負債，其分析方式係假設報導日流通在外之負債金額於整年度皆流通在外。合併公司內部向主要管理階層報告利率時所使用之變動率為利率增加或減少0.5%，此亦代表管理階層對利率之合理可能變動範圍之評估。

若利率增加或減少0.5%，在所有其他變數維持不變之情況下，合併公司民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日之淨利將增加或減少22,590千元及23,295千元，主因係合併公司之變動利率借款。

5.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司金融資產及金融負債之帳面金額及公允價值(包括公允價值等級資訊，但非按公允價值衡量金融工具之帳面金額為公允價值之合理近似值者，及於活絡市場無報價且公允價值無法可靠衡量之權益工具投資，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	105.6.30				
	帳面金額	公允價值			合 計
		第一級	第二級	第三級	
透過損益按公允價值衡量之金融資產	\$ 104,145	104,145	-	-	104,145
放款及應收款					
現金及約當現金	1,137,263	-	-	-	-
應收帳款	161,240	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	82,593	-	-	-	-
其他金融資產—流動	493,309	-	-	-	-
工程存出保證金	147,440	-	-	-	-
長期應收款—關係人	487,147	-	-	-	-
其他金融資產—非流動	279,116	-	-	-	-
小 計	\$2,788,108	-	-	-	-
備供出售金融資產	\$ 49,995	-	49,995	-	49,995
按攤銷後成本衡量之金融負債：					
銀行借款	\$4,518,029	-	-	-	-
應付公司債	300,000	-	-	-	-
應付帳款、其他應付款及其他金融負債	2,120,876	-	-	-	-
存入保證金	104,187	-	-	-	-
合 計	\$7,043,092	-	-	-	-

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

		104.12.31				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 152,407</u>	<u>152,407</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>152,407</u>	
放款及應收款						
現金及約當現金	977,251	-	-	-	-	
應收帳款	155,985	-	-	-	-	
其他應收款(含關係人)	62,056	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	473,427	-	-	-	-	
工程存出保證金	147,440	-	-	-	-	
長期應收款－關係人	495,314	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	186,027	-	-	-	-	
小 計	<u>\$2,497,500</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
備供出售金融資產	<u>\$ 30,362</u>	<u>-</u>	<u>30,362</u>	<u>-</u>	<u>30,362</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債：						
銀行借款	\$4,554,326	-	-	-	-	
應付公司債	200,000	-	-	-	-	
應付帳款、其他應付款及其他金融負債	2,060,720	-	-	-	-	
存入保證金	104,528	-	-	-	-	
合 計	<u>\$6,919,574</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		104.6.30				
		公允價值				
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合 計	
透過損益按公允價值衡量之金融資產	<u>\$ 112,278</u>	<u>112,278</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>112,278</u>	
放款及應收款						
現金及約當現金	1,239,121	-	-	-	-	
應收帳款	148,371	-	-	-	-	
其他應收款(含關係人)	40,979	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	449,910	-	-	-	-	
工程存出保證金	191,250	-	-	-	-	
長期應收款－關係人	470,177	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	181,824	-	-	-	-	
小 計	<u>\$2,721,632</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
備供出售金融資產	<u>\$ 38,049</u>	<u>-</u>	<u>38,049</u>	<u>-</u>	<u>38,049</u>	
按攤銷後成本衡量之金融負債：						
銀行借款	\$4,659,081	-	-	-	-	
應付公司債	200,000	-	-	-	-	
應付帳款、其他應付款及其他金融負債	2,171,802	-	-	-	-	
存入保證金	113,857	-	-	-	-	
合 計	<u>\$7,144,740</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(2)非按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

合併公司估計非按公允價值衡量之工具所使用之方法及假設如下：

A.無活絡市場債務商品投資及按攤銷後成本衡量之金融負債

若有成交或造市者之報價資料者，則以最近成交價格及報價資料作為評估公允價值之基礎。若無市場價值可供參考時，則採用評價方法估計。採用評價方法所使用之估計及假設為現金流量之折現值估計公允價值。

(3)按公允價值衡量金融工具之公允價值評價技術

金融工具如有活絡市場公開報價時，則以活絡市場之公開報價為公允價值。主要交易所及經判斷為熱門券之中央政府債券櫃台買賣中心公告之市價，皆屬上市(櫃)權益工具及有活絡市場公開報價之債務工具公允價值之基礎。

若能及時且經常自交易所、經紀商、承銷商、產業公會、訂價服務機構或主管機關取得金融工具之公開報價，且該價格代表實際且經常發生之公平市場交易者，則該金融工具有活絡市場公開報價。如上述條件並未達成，則該市場視為不活絡。一般而言，買賣價差甚大、買賣價差顯著增加或交易量甚少，皆為不活絡市場之指標。

合併公司持有之金融工具屬有活絡市場者，其公允價值依類別及屬性為上市(櫃)公司股票及基金等係具標準條款與條件並於活絡市場交易之金融資產，其公允價值係分別參照市場報價決定。

(4)第一等級與第二等級間之移轉

於民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日並無重大將第二級金融資產移轉至第一級之情形。

(廿三)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇四年度合併財務報告附註六(廿三)所揭露者無重大變動。

(廿四)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇四年度合併財務報告所揭露者一致；另作為資本管理之項目之彙總量化資料與民國一〇四年度合併財務報告所揭露者亦無重大變動。相關資訊請參閱民國一〇四年度合併財務報告附註六(廿四)。

七、關係人交易

(一)母公司與最終控制者

本公司為合併公司及合併公司之子公司之最終控制者。

(二)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
短期員工福利	\$ 14,163	8,828	27,285	27,243

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)與關係人間之重大交易事項

1.銷售商品予關係人

合併公司對關係人之重大銷售金額及其未結清餘額如下：

關係人名稱	銷 貨				應收關係人款項 (帳列其他應收款淨額項下)		
	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月	105.6.30	104.12.31	104.6.30
關聯企業	\$ 173	-	345	-	55,224	55,494	50,000
減：備抵呆帳					(49,785)	(50,055)	(50,000)
淨額					\$ 5,439	5,439	-

(1)交易價格係依雙方議定之價格訂定，其收款條件係依合約約定收款，與一般交易相當。

(2)民國一〇五年六月三十日及一〇四年十二月三十一日應收關係人款項其性質屬資金貸與金額均為2,806千元。

2.債權債務情形

關聯企業(註)	其他應收關係人款項		
	105.6.30	104.12.31	104.6.30
	\$ 9,740	10,040	4,999

註：性質係資金貸與，請詳附註七(三)3.之說明。

關聯企業 其他關係人	其他應付關係人款項(帳列其他應付款項下)		
	105.6.30	104.12.31	104.6.30
關聯企業	\$ 701,037	713,847	670,865
其他關係人	32,895	56,157	32,765
	\$ 733,932	770,004	703,630

3.資金貸與關係人

合併公司資金貸與關係人情形如下：

	最高金額			長期其他應收關係人款		
	105.6.30	104.12.31	104.6.30	105.6.30	104.12.31	104.6.30
關聯公司(註)	\$ 1,029,953	1,012,250	974,679	984,034	1,000,669	945,352
其他關係人	171,400	171,400	171,400	171,400	171,400	171,400
合計	\$ 1,201,353	1,183,650	1,146,079	1,155,434	1,172,069	1,116,752
減：備抵呆帳				(668,287)	(676,755)	(646,575)
淨額				\$ 487,147	495,314	470,177

註：於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日本公司之子公司對於關聯企業之應收款項分別為美金30,791千元、30,791千元及30,796千元，係屬於長期投資款墊款性質，經本公司之子公司簽證會計師評估應收款項可回收性後，均提列減損損失計美金15,398千元。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.租賃合約情形

租金支出

合併公司向其他關係人承租辦公大樓及商場，所支付之租金支出帳列營業成本及營業費用分別列示如下：

	105年4月至6月	104年4月至6月	105年1月至6月	104年1月至6月
營業成本	\$ -	-	-	6,542
管理費用	\$ 22,094	21,955	42,895	42,895

前述之租賃條件係依合約約定，與非關係人並無顯著不同。

5.其他

(1)預付款項(會員卡)

合併公司向關聯企業購入俱樂部會員卡，作為銷售翡翠灣各區房地贈送予客戶之用，於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，本公司餘額皆為391,428千元，並提列足額備抵評價。太平洋水鄉與其他建案，各期明細如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
預付款項	\$ 122,035	122,035	122,035
減：備抵呆帳	(122,035)	(122,035)	(122,035)
	\$ -	-	-

民國一〇五年及一〇四年一月一日至六月三十日因配合推案贈送俱樂部會員卡，而認列減損迴轉利益均為零元。

上述關係人交易之條件與一般廠商並無顯著不同。

(2)關係人於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日為合併公司因銀行借款所為之背書保證情形如下：

關係人名稱	105.6.30	104.12.31	104.6.30
翡翠灣育樂	\$ 9,700	9,700	9,700

註：上列金額係背書保證額度。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

八、質押之資產

合併公司提供質押擔保之資產帳面價值明細如下：

資產名稱	質押擔保標的	105.6.30	104.12.31	104.6.30
待售房地	長、短期借款及短期票券	\$ 749,858	639,881	639,958
營建用地	長、短期借款及工程履約保固保證	1,862,449	1,844,038	1,973,484
在建房地	長、短期借款	1,599,716	1,473,099	1,306,979
其他金融資產－流動及非流動	長、短期借款、工程履約保固保證及公司債保證	525,474	408,943	409,934
工程存出保證金	工程履約保固保證及合建保證金	147,440	147,440	191,250
備供出售金融資產－非流動	短期借款	27,270	18,684	20,761
以成本衡量之金融資產－非流動	短期借款及短期票券	48,578	48,578	48,578
不動產、廠房及設備	短期借款及短期票券	1,845,068	1,857,632	1,866,684
投資性不動產淨額	長、短期借款	1,985,336	2,010,925	2,179,435
合計		<u>\$ 8,791,189</u>	<u>8,449,220</u>	<u>8,637,063</u>

九、重大或有負債及未認列之合約承諾

(一)重大未認列之合約承諾：

- 1.於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司為所推出工程及餘屋與客戶簽訂之出售房地合約總價及已依約收取之價款各期明細如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
簽訂合約總價	<u>\$ 4,760,238</u>	<u>1,986,210</u>	<u>2,199,351</u>
已收取價款	<u>\$ 680,917</u>	<u>311,956</u>	<u>311,884</u>

- 2.於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日止，合併公司已簽訂之土地購買合約金額及已依約支付之金額各期明細如下。提列備抵損失之原因係該等土地購買交易延宕多時未能完成過戶程序所致，合併公司已陸續訴諸法令程序，促請契約之相對人儘速出面協商後續履約事宜。

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
購買合約總價	<u>\$ 3,651,026</u>	<u>3,651,026</u>	<u>3,736,798</u>
已支付價款	<u>\$ 677,498</u>	<u>677,481</u>	<u>712,439</u>
備抵損失	<u>\$ 677,414</u>	<u>677,414</u>	<u>677,414</u>

- 3.合併公司已開立之存出保證票據明細如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
借款及發行商業本票	\$ 1,737,781	1,854,597	1,693,837
銀行工程履約保證金	391,780	391,780	391,780
承攬工程	69,000	69,000	69,000
其他	811,750	811,750	811,750
合計	<u>\$ 3,010,311</u>	<u>3,127,127</u>	<u>2,966,367</u>

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

4.合併公司因合建而簽訂合建契約而支付合建方之合建保證金如下：

	105.6.30	104.12.31	104.6.30
合建保證金	\$ <u>147,440</u>	<u>147,440</u>	<u>191,250</u>

5.於民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日，合併公司與地主所簽訂之共同土地開發協議書如下：

		保證金(註)		
地 主	地 號	105.6.30	104.12.31	104.6.30
個 人	新北市新店區福園段2筆土地	\$ <u>53,000</u>	<u>53,000</u>	<u>53,000</u>

註：保證金帳列其他金融資產－非流動。

6.本公司於民國一〇四年六月三十日，因楊梅二重溪段239地號之社區水土保持計畫，而繳交之工程存出保證金39,990千元。

7.本公司之子公司依經濟部「零售業等商品(服務)禮券定型化契約應記載事項」之公告規定，為提供發行禮券之履約保證責任，遂於民國九十八年十一月一日針對發行之禮券與元大商業銀行簽訂禮券信託契約書，並開立信託專戶，每月維持與流通在外禮券數相當之信託餘額，截至民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日止流通在外禮券分別為1,085千元、4,006千元及10,528千元(帳列其他金融資產－流動)；另於民國一〇二年十二月二十四日與元大商業銀行簽訂新版禮券信託契約書，針對新發行印製之禮券金額應全數信託，截至民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日止已印製禮券信託金額分別為58,306千元、60,478千元及27,866千元(帳列其他金融資產－流動)。

8.本公司之子公司於民國一〇〇年十二月十四日與經濟部能源局及財團法人台灣綠色生產力基金會簽訂「節能績效保證專案示範推廣補助契約書」，約定依據民國一〇〇年十二月十四日經濟部訂定「節能績效保證專案示範推廣補助要點」，同意補助款總額上限為15,000千元整，實際金額依專案計畫契約金額按三分之一比例金額調整；補助款撥保係完成簽約後支付30%，第一次節能績效量測驗證報告通過後支付70%，截至民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日止該子公司已收取補助款15,000千元。另，該子公司與星歲(股)公司簽訂「節能服務計畫合約書」，合約總價為45,298千元，合約期間為五年，雙方同意每年節能度數以290萬度為基礎，並以民國一〇一年六月台電公告施之分析後電費平均單價2.594元並依據照明減產之契約容量調整量所得節省費用計算。截至民國一〇五年六月三十日、一〇四年十二月三十一日及六月三十日止，已累計支付分別為24,335千元、23,291千元及22,247千元。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(二)或有負債：

財團法人證券投資人及期貨交易人保護中心(以下稱投保中心)指稱：本公司指派章民強擔任太平洋電線電纜股份有限公司(以下稱太電公司)法人董事期間，通過或承認太電公司胡洪九等六人涉嫌共同編製不實之民國八十八年度至九十一年度之財務報表，致投保中心之授權人(即太電公司之投資人)因誤信財務報告買進太電公司之股票而受有損害，爰代表其授權人依證券交易法相關規定，主張太設公司及章民強應對投保中心之授權人(即太電公司之投資人)負擔損害賠償責任，依律師之意見，投保中心對於其授權人損害賠償金額之計算及依據，亦未加以舉證以實其說，再依過去已作成之相關判決，多數認為類似本公司及章民強等不知情之太電公司董事均毋庸負擔賠償責任，投保中心起訴理由應不會獲得法院認同。然因本件曾有部分共同被告與投保中心達成和解，並由投保中心撤回對該等共同被告之起訴，恐有影響本件承審法院心證之可能。本公司為目前眾多被告中唯一之上市公司，且任何訴訟本均有一定之勝敗風險，是以本訴訟案件雖然未必不樂觀，然為維護本公司最大利益之考量，本公司擬參酌與前述部分共同被告與投保中心達成和解之金額，於合理範圍內與投保中心洽談是否可能達成和解。

(三)因北京太運公司對香港太控公司之應付款項償還計劃異動，香港太控公司為維護公司權益，有關向北京太運公司計息及期間約定，尚在協商中，但基於收入保守穩健原則將於實際收現時，始認列利息收入。

十、重大之災害損失：無。

十一、重大之期後事項：無。

十二、其 他

(一)員工福利、折舊、折耗及攤銷費用功能別彙總如下：

功 能 別 性 質 別	105年4月至6月			104年4月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	10,125	77,299	87,424	8,117	59,482	67,599
勞健保費用	567	5,382	5,949	640	5,133	5,773
退休金費用	351	12,784	13,135	403	3,977	4,380
其他員工福利費用	846	4,515	5,361	1,383	3,823	5,206
折舊費用	17,404	14,944	32,348	20,920	14,981	35,901
攤銷費用	44	1,077	1,121	146	747	893

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	105年1月至6月			104年1月至6月		
	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計	屬於營業 成本者	屬於營業 費用者	合 計
員工福利費用						
薪資費用	16,969	138,498	155,467	16,290	131,729	148,019
勞健保費用	1,071	10,725	11,796	1,263	10,759	12,022
退休金費用	721	18,563	19,284	829	8,375	9,204
其他員工福利費用	1,726	8,812	10,538	2,306	8,281	10,587
折舊費用	35,037	29,716	64,753	49,311	28,755	78,066
攤銷費用	66	1,881	1,947	181	1,538	1,719

(二)營運之季節性：

合併公司之營運不受季節性或週期性因素影響。

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一〇五年一月一日至六月三十日合併公司依證券發行人財務報告編製準則之規定，應再揭露之重大交易事項相關資訊如下：

1.資金貸與他人：

單位：新台幣千元

編號	貸出資金 之 公 司	貸與 對象	往來 科目	是否 為關 係人	本期最 高金額	期末 餘額	實際動 支金額	利率 區間	資金 貸與 性質	業務往 來金額	有短期融 通資金必 要之原因	提列備 抵呆帳 金 額	擔 保 品 名稱 價值	對個別對 象資金貸 與 限 額	資金貸 與 總 限 額
0	太平洋建設 (股)公司	太福育樂(股))公司	其他應收款	是	2,806	2,806	2,806	3.03 %	1	2,806	業務往來	-	無	2,806	2,479,361
0	太平洋建設 (股)公司	太平洋生活 休閒事業(股))公司	其他應收款	否	14,070	14,070	14,070	5.00 %	1	14,070	業務往來	-	本票	14,070	2,479,361
6	豐洋興業(股))公司	聯太興業(股))公司	其他應收款	是	171,400	171,400	171,400	- %	1	-	業務往來	171,400	無	619,840	2,479,361
1	翡翠灣育樂 (股)公司	太平洋生活 休閒事業(股))公司	其他應收款	否	12,044	12,044	11,207	5.00 %	1	12,044	業務往來	10,333	本票	12,044	43,560
2	香港太平洋控 股(有)公司	北京太運大 廈有限公司	其他(長期)應收款	是	1,029,953	993,774	993,774	5.50 %	2	-	營運週轉	496,887	無	38,794	155,175

註一：資金貸與限額列示如下：

(1)子公司之資金貸與總額度，以不超過貸出公司當期淨值百分之四十為限。對個別對象資金貸與限額，以不超過貸出公司當期淨值百分之十或三千萬為限。

(2)太控公司與本公司之總額度及個別對象資金貸與限額，皆以不超過太控當期淨值為限。

註二：係原營業活動產生之應收款項而非資金貸與產生之應收款項，惟本期依據會計研究發展基金會93.07.09基祕字第167號函釋，針對應收關係人帳款授信期間超過非關係人帳款授信期間者，予以轉列其他應收款－關係人。

註三：因情事變更致貸與對象不符規定或餘額超限時，已訂定改善計劃，經董事會決議，並依主管機關規定辦理。

註四：因北京太運公司對香港太控公司之應付款項償還計劃異動，香港太控公司為維護公司權益，有關向北京太運公司計息及期間約定，尚在協商中，但基於收入保守穩健原則將於實際收現時，始認列利息收入。

註五：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

2. 為他人背書保證：

單位：新台幣千元

編 號	背書保 證者公 司名稱	被背書保證對象 公司名稱	關係	對單一企 業背書保 證限額	本期最高 背書保證 餘額	期末背 書保證 餘額	實際動 支金額	以財產擔 保之背書 保證金額	累計背書保證金 額佔最近期財務 報表淨值之比率	背書保 證最高 限額	屬母公 司對子 公司 背書保 證	屬子公 司對母 公司 背書保 證	屬對大陸 地區背 書保 證
2	翡翠灣 育樂(股)公司	太平洋建設 (股)公司	4	21,095	9,700	9,700	9,700	9,700	9.20 %	52,738	N	Y	N

註一：背書保證責任總額度以不超過本公司當期淨值百分之五十為限。

單一保證對象以不超過本公司當期淨值之百分之二十為限。

前述翡翠灣育樂(股)公司淨值係以最近期末經會計師查核之自結報告為準。

註二：背書保證者與被背書保證對象之關係有下列六種：

- (1)有業務關係之公司。
- (2)直接持有普通股股權超過百分之五十之公司。
- (3)母公司與子公司持有普通股股權合併計算超過百分之五十之被投資公司。
- (4)對公司直接或經由子公司間接持有普通股股權超過百分之五十之母公司。
- (5)基於承攬工程需要之同業間依合約規定互保之公司。
- (6)因共同投資關係由各出資股東依其持股比率對其背書保證之公司。

3. 期末持有有價證券情形(不包含投資子公司、關聯企業及合資控制部分)：

單位：新台幣千元

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(千股)	帳面金額	持股比率	市價(註)	
太平洋建設(股)公司	台灣高速鐵路(股)公司	無	備供出售金融資產-非 流動	2,400	27,270	0.04 %	收盤價 15.15	質押 2,400,000股
"	欣業水開發(股)公司	以成本法評價之轉 投資事業	以成本衡量之金融資 產-非流動	2	-	18.17 %	-	
"	茂豐租賃(股)公司	"	"	4,495	6,080	4.39 %	每股淨值 2.46	
"	台灣工礦(股)公司	"	"	1,689	-	1.28 %	-	質押 1,312,000股
"	太平洋崇光百貨(股) 公司	"	"	9,519	138,578	1.15 %	每股淨值 12.78	質押 7,105,821股
豐洋興業(股)公司	野村投信-亞太複合高收 益債券基金-累積型(T+7)	無	透過損益按公允價值衡 量之金融資產-流動	100	1,055	- %	1,055	
"	柏瑞投信-柏瑞新亞太 策略基金	"	"	100	1,024	- %	1,024	
"	富蘭克林投信-富蘭克林 華美貨幣市場基金	"	"	1,965	20,014	- %	20,014	
"	聯邦投信-聯邦貨幣市場 基金	"	"	766	10,001	- %	10,001	
"	日盛投信-日盛貨幣市場 基金	"	"	683	10,002	- %	10,002	
"	股票-太平洋建設(股)公 司	本公司之母公司	備供出售金融資產-非 流動	24,823	270,666	6.41 %	收盤價 12.30	註2
"	股票-台灣高速鐵路(股) 公司	無	"	2,000	22,725	0.04 %	收盤價 15.15	
"	股票-太平洋崇光百貨 (股)公司	採成本法評價之轉 投資公司	以成本衡量之金融資產 -非流動	76,664	676,338	9.26 %	每股淨值 12.78	註2
"	股票-崇光興業(股)公司	"	"	2,542	-	12.08 %	-	
"	VCOOL INC.	"	"	27	991	0.27 %	-	
"	股票-太平洋生活休閒事 業(股)公司	"	"	505	35	3.30 %	每股淨值 0.07	
豐昇興業(股)公司	太平洋崇光百貨(股)公司	對本公司之母公司 依權益法評價之投 資公司	"	13,007	116,460	1.57 %	每股淨值 12.78	註2
"	元大銀行-華南永昌順期 貨幣市場基金	無	透過損益按公允價值衡 量之金融資產-流動	1,243	20,000	- %	20,000	
"	合庫銀行-合庫貨幣市場 基金	"	"	996	10,003	- %	10,003	
"	柏瑞投信-柏瑞巨輪貨幣 市場基金	"	"	1,474	20,001	- %	20,001	

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

持有之公司	有價證券 種類及名稱	與有價證券 發行人之關係	帳列科目	期 末				備 註
				股數(千股)	帳面金額	持股比例	市價(註)	
豐屏興業(股)公司	土地銀行一日盛貨幣市場 基金	無	透過損益按公允價值衡 量之金融資產—流動	683	10,004	- %	10,004	
太平洋房屋仲介 (股)公司	股票—太平洋建設	本公司之母公司	備供出售金融資產—非 流動	608	7,477	0.15 %	收盤價 12.30	註2
"	股票—香港賢輝	採用成本法評價之轉 投資公司	以成本衡量之金融資產 —非流動	5,700	-	5.00 %	-	
"	股票—米加勒興業	"	"	3,425	-	14.70 %	-	
"	股票—昕洋	"	"	422	-	2.15 %	-	
"	股票—樂屋國際	"	"	1,900	1,678	12.18 %	每股淨值 0.88	
太投興業(股)公司	股票—米加勒興業	"	"	1,213	-	5.21 %	-	
"	股票—加百列	"	"	2,400	-	16.00 %	-	
群策資產管理(股)公 司	聯邦銀行—永騰亞洲商收 益債券基金	無	透過損益按公允價值衡 量之金融資產—流動	-	2,041	- %	2,041	
太鮮興業(股)公司	股票—太平洋鮮活	"	以成本衡量之金融資產 —非流動	450	-	4.12 %	-	
"	股票—太平洋森活控股	"	"	237	-	17.86 %	-	

註1：以成本衡量之金融資產—非流動並無市價可循，故係以最近期末經會計師查核財務報表淨
值揭露。

註2：於編製合併財務報表時，業已沖銷。

4. 累積買進或賣出同一有價證券之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以
上：無。
5. 取得不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
6. 處分不動產之金額達新台幣三億元或實收資本額百分之二十以上：無。
7. 與關係人進、銷貨之金額達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上者：無。
8. 應收關係人款項達新台幣一億元或實收資本額百分之二十以上：

單位：新台幣千元

帳列應收款項 之 公 司	交易對象	關 係	應收關係人 款項餘額	週轉率	逾期應收關係人款項		應收關係人款項 期後收回金額	提列備抵 呆帳金額
					金 額	處理方式		
豐洋興業(股)公司	聯太興業(股) (股)公司	實質關係人	171,400	- %	171,400	按期分期償付	-	171,400
香港太平洋控股 (有)公司(註一)	北京太運大廈 (有)公司	該公司為本公司採權益 法評價之被投資公司	993,774	- %	993,774	已函請太運公司 提供新還款計畫 另議	-	496,887

註1：香港太控對北京太運大廈有限公司之其他(長期)應收款本期最高餘額及期末餘額未扣除折
價金額USD15,393千元。

註2：部份於編製合併財務報表時，業已沖銷。

9. 從事衍生工具交易：無。
10. 母子公司間業務關係及重要交易往來情形：

編號	交易人名稱	交易往來對象	與交易 人 之 關 係	交易往來情形			佔合併總營業收入 或總資產之比率
				科 目	金 額	交易條件	
0	太平洋建設	香港太控	1	其他應收款	35,796	債權債務	0.23 %
1	香港太控	太平洋建設	2	其他應付款	35,796	債權債務	0.23 %

註一、編號之填寫方式如下：

1. 0代表母公司。
2. 子公司依公司別由阿拉伯數字1開始依序編號。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

註二、與交易人之關係種類標示如下：

1. 母公司對子公司。
2. 子公司對母公司。
3. 子公司對子公司。

(二)轉投資事業相關資訊：

民國一〇五年一月一日至六月三十日合併公司之轉投資事業資訊如下：

單位：新台幣千元

投資公司 名稱	被投資公司 名稱	所在 地區	主要營 業項目	原始投資金額		期末持有			被投資公司 本期損益	本期認列之 投資損益	備註
				本期期末	去年年底	股數	比率	帳面金額			
太平洋建設 (股)公司	太平洋房屋仲 介(股)公司	中華民國	房屋租賃之介 紹業務等	46,506	46,506	7,275	48.50 %	(74,947)	21,092	(27,086)	子公司
	翡翠灣育樂(股) 公司	"	濱海遊樂區之 經營、遊樂場 經營等	125,672	125,672	12,580	100.00 %	(58,507)	(3,426)	(3,426)	"
	豐洋興業(股) 公司	"	大樓租賃業務 、超級市場經 營、百貨買賣 進出口等	1,007,361	1,007,361	97,044	47.81 %	862,041	34,323	16,730	"
	香港太平洋控 股(有)公司	香港	投資、貿易	162,470	162,470	343,858	100.00 %	397,445	39,342	39,342	"
	香港太平洋建 設(有)公司	"	承攬營造或代 辦土木、建築 水電空調、裝 修工程等業務	34,016	34,016	8,163	100.00 %	193	(51)	(51)	"
	太福育樂(股) 公司	中華民國	大樓租賃、濱 海遊樂區、海 水浴場、遊樂 場之經營	197,500	197,500	19,750	46.47 %	(57,435)	-	-	權益法
	太投興業(股) 公司	"	一般投資業	290,000	290,000	29,850	100.00 %	280,925	(1,852)	(3,380)	子公司
	太鮮興業(股) 公司	"	花卉種植批發 業	19,990	19,990	1,999	99.95 %	1,750	(11)	(11)	"
	米迦勒傳播事 業(股)公司	"	廣播節目製作 業、衛星廣播 電視節目供應 業	20,000	20,000	2,000	23.53 %	21,420	(484)	得免揭露	權益法被 投資公司
	玫瑰園國際(股) 公司	"	景觀工程業 、殯葬場所開 發租賃業	31,000	31,000	3,240	31.00 %	38,693	4,631	"	"
太投興業 (股)公司	太福育樂(股) 公司	"	大樓租賃、濱 海遊樂區、海 水浴場、遊樂 場之經營	15,000	15,000	1,500	3.53 %	-	-	"	"
	群策資產管理 (股)公司	"	管理顧問業	180,000	180,000	18,000	100.00 %	180,921	435	"	子公司
	豐屏興業(股) 公司	"	百貨公司、餐 廳暨一般進出 口業務	51,000	51,000	5,100	51.00 %	75,115	18,847	"	"
豐洋興業(股) 公司	太崇興業(股) 公司	"	餐廳業務、日 用品、百貨之 批發零售及買 賣業務	8,459	8,459	846	48.98 %	-	-	"	權益法被 投資公司
太平洋房屋 仲介(股)公 司	玫瑰園國際(股) 公司	"	景觀工程業 、殯葬場所開 發租賃業	5,000	5,000	871	8.33 %	10,397	4,631	"	"

註：於編製合併季報表時，業已沖銷。

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.大陸被投資公司名稱、主要營業項目等相關資訊：

單位：新台幣千元

大陸被投資公司名稱	主要營業項目	實收資本額	投資方式	本期期初自台灣匯出累積投資金額	本期匯出或收回投資金額	本期期末自台灣匯出累積投資金額	被投資公司本期損益	本公司直接或間接投資之持股比例	本期認列投資損益註(二)	期末投資帳面價值	截至本期止已匯回投資收益
北京太運大廈有限公司	開發、建設、出售、出租規劃範圍內的批發、零售用商業設施	387,300 (USD12,000)	註(一)	183,967 (USD5,700)	-	183,967 (USD5,700)	57,331	47.50 %	27,232	614,242	-

2.赴大陸地區投資限額：

本期期末累計自台灣匯出赴大陸地區投資金額	經濟部投審會核准投資金額	依經濟部投審會規定赴大陸地區投資限額
USD 6,951	USD 6,951	3,719,041

註1：透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

註2：本期認列投資損益之基礎係依其自行編製同期間未經會計師核閱之財務季報告。

註3：上海太設建築工程有限公司已於民國九十八年六月二十一日清算，並將清算餘款匯回香港太平洋建設(有)公司，惟該資金尚未匯回台灣，故未於經濟部投審會核准投資金額扣除該項資金計USD1,251千元。

3.重大交易事項：

合併公司民國一〇五年一月一日至六月三十日與大陸被投資公司直接或間接之重大交易事項(於編製合併報告時業已沖銷)，請詳「重大交易事項相關資訊」之說明。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

	營建部門	租賃部門	百貨部門	投資部門	物管部門	其他部門	調整及銷除	合計
民國105年4月至6月								
收入：								
來自外部客戶收入	\$ 272,368	13,449	280,527	(1,507)	63,287	1,093	-	629,217
部門間收入	-	77	-	-	-	-	(77)	-
收入總計	\$ 272,368	13,526	280,527	(1,507)	63,287	1,093	(77)	629,217
應報導部門損益	\$ 202,805	(4,301)	14,477	(624)	1,143	3,583	(76,990)	140,093
民國104年4月至6月								
收入：								
來自外部客戶收入	\$ 75,136	11,160	282,528	19	77,683	(722)	-	445,804
部門間收入	-	99	-	-	-	-	(99)	-
收入總計	\$ 75,136	11,259	282,528	19	77,683	(722)	(99)	445,804
應報導部門損益	\$ 5,537	(10,287)	19,659	(1,838)	35,735	399	9,726	58,931

太平洋建設股份有限公司及其子公司合併財務季報告附註(續)

	營建 部門	租賃 部門	百貨 部門	投資 部門	物管 部門	其他 部門	調 整 及 銷 除	合 計
<u>民國105年1月至6月</u>								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 331,535	33,673	482,073	(1,484)	131,578	2,277	-	979,652
部門間收入	-	157	-	-	-	-	(157)	-
收入總計	<u>\$ 331,535</u>	<u>33,830</u>	<u>482,073</u>	<u>(1,484)</u>	<u>131,578</u>	<u>2,277</u>	<u>(157)</u>	<u>979,652</u>
應報導部門損益	<u>\$ 216,840</u>	<u>5,155</u>	<u>37,277</u>	<u>3,337</u>	<u>23,203</u>	<u>1,988</u>	<u>(96,968)</u>	<u>190,832</u>
<u>民國104年1月至6月</u>								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 506,010	47,908	478,713	54	156,092	2,273	-	1,191,050
部門間收入	-	204	-	-	-	-	(204)	-
收入總計	<u>\$ 506,010</u>	<u>48,112</u>	<u>478,713</u>	<u>54</u>	<u>156,092</u>	<u>2,273</u>	<u>(204)</u>	<u>1,191,050</u>
應報導部門損益	<u>\$ 140,257</u>	<u>(7,429)</u>	<u>30,289</u>	<u>(5,356)</u>	<u>66,557</u>	<u>275</u>	<u>(30,950)</u>	<u>193,643</u>
應報導部門資產								
105年6月30日	<u>\$ 8,152,694</u>	<u>833,059</u>	<u>3,170,735</u>	<u>1,246,684</u>	<u>1,557,142</u>	<u>263,854</u>	<u>151,649</u>	<u>15,375,817</u>
104年12月31日	<u>\$ 7,880,654</u>	<u>683,427</u>	<u>3,220,531</u>	<u>1,224,728</u>	<u>1,438,783</u>	<u>249,245</u>	<u>226,755</u>	<u>14,924,123</u>
104年6月30日	<u>\$ 8,131,956</u>	<u>861,769</u>	<u>3,168,894</u>	<u>1,151,028</u>	<u>1,295,045</u>	<u>260,815</u>	<u>195,186</u>	<u>15,064,693</u>

