

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

民國一〇六年及一〇五年六月三十日
(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	8~13
(四)重大會計政策之彙總說明	13~15
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	15
(六)重要會計項目之說明	15~35
(七)關係人交易	36~38
(八)質押之資產	38
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	39~41
(十)重大之災害損失	41
(十一)重大之期後事項	41
(十二)其 他	41~42
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	42~44
2.轉投資事業相關資訊	45
3.大陸投資資訊	45~46
(十四)部門資訊	46~47



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 City 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一〇六年及一〇五年六月三十日之合併資產負債表，暨民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之合併綜合損益表、民國一〇六年及一〇五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部份子公司，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，民國一〇六年及一〇五年六月三十日其資產總額分別為1,675,006千元及1,741,042千元，均佔合併資產總額之11%，負債總額分別為863,178千元及905,114千元，分別佔合併負債總額之12%及11%；民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日其綜合損益分別為17,120千元、(33,439)千元、18,978千元及(12,086)千元，分別佔合併綜合損益之26%、(37)%、29%及(13)%。

除第三段所述者外，太平洋建設股份有限公司及其子公司民國一〇六年及一〇五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674,783千元、50,111千元、684,752千元及57,435千元，暨民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五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7,439千元、7,839千元、22,065千元及28,940千元，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並發布生效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：

賴慈真
張淑瑩

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
民國一〇六年八月九日

民國一〇六年及一〇五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

民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

		106.6.30		105.12.31		105.6.30	
資 產		金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：							
1100	現金及約當現金(附註六(一))	\$ 859,239	6	1,004,705	7	1,137,263	8
1110	透過損益按公允價值衡量之金融資產-流動 (附註六(二))	58,992	-	134,011	1	104,145	1
1170	應收帳款及票據淨額(附註六(三)及七)	133,034	1	160,258	1	161,240	1
1200	其他應收款(附註六(三))	41,742	-	32,838	-	72,853	-
1210	其他應收款-關係人(附註六(三)及七)	5,242	-	9,284	-	9,740	-
1476	其他金融資產-流動(附註八及九)	273,158	2	390,613	3	493,309	3
1301	商品存貨	57,824	1	70,552	-	63,009	-
1321	待售房地(附註六(四)及八)	1,467,894	10	1,553,188	10	1,399,853	9
1323	營建用地(附註六(四)及八)	4,071,552	28	4,300,675	29	4,263,368	28
1324	在建房地(附註六(四)及八)	2,391,174	16	2,032,048	14	2,193,668	14
1329	備抵存貨跌價(附註六(四))	(1,454,640)	(10)	(1,460,630)	(10)	(1,393,600)	(9)
1410	預付款項(附註七)	92,002	1	96,330	1	117,902	1
1478	工程存出保證金(附註八及九)	21,153	-	23,059	-	147,440	1
1479	其他流動資產-其他(附註九)	136,977	1	120,527	1	121,794	1
		<u>8,155,343</u>	<u>56</u>	<u>8,467,458</u>	<u>57</u>	<u>8,891,984</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)	111,980	1	80,960	1	49,995	-
1543	以成本衡量之金融資產-非流動(附註六(二)及八)	890,891	6	890,891	6	890,428	6
1550	採用權益法之投資(附註六(五))	674,783	5	671,480	4	684,752	4
1600	不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	1,938,839	13	1,954,924	13	1,943,392	13
1760	投資性不動產淨額(附註六(八)及八)	2,104,727	14	2,136,401	14	2,134,357	14
1840	遞延所得稅資產	6,596	-	6,607	-	7,675	-
1942	長期應收款-關係人(附註六(三)及七)	455,725	3	487,218	3	487,147	3
1980	其他金融資產-非流動(附註八及九)	279,572	2	276,264	2	279,116	2
1995	其他非流動資產-其他	22,831	-	8,635	-	6,971	-
		<u>6,485,944</u>	<u>44</u>	<u>6,513,380</u>	<u>43</u>	<u>6,483,833</u>	<u>42</u>
資產總計		<u>\$ 14,641,287</u>	<u>100</u>	<u>14,980,838</u>	<u>100</u>	<u>15,375,817</u>	<u>100</u>

民國一〇六年及一〇五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)

民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日

單位：新台幣千元

	106.6.30		105.12.31		105.6.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(九))	\$ 1,854,177	13	2,204,282	15	2,785,720	18
2150 應付票據及帳款	586,666	4	703,697	5	565,533	4
2200 其他應付款(附註六(十三)及七)	1,100,446	8	1,150,730	8	1,229,965	8
2230 本期所得稅負債	9,607	-	18,137	-	12,630	-
2250 負債準備-流動	1,396	-	1,386	-	2,435	-
2305 其他金融負債-流動	331,165	2	328,244	2	337,178	2
2312 預收房地款(附註九)	634,527	4	693,271	5	759,734	5
2315 其他預收款	60,527	-	57,816	-	66,510	-
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十))	828,054	6	490,018	3	399,130	3
2399 其他流動負債-其他	4,154	-	11,905	-	7,479	-
	<u>5,410,719</u>	<u>37</u>	<u>5,659,486</u>	<u>38</u>	<u>6,166,314</u>	<u>40</u>
非流動負債：						
2530 應付公司債(附註六(十一))	560,000	4	300,000	2	300,000	2
2540 長期借款(附註六(十))	1,039,199	7	1,375,738	9	1,333,179	9
2570 遞延所得稅負債	409	-	415	-	276	-
2640 淨確定福利負債-非流動	30,309	-	41,414	-	59,487	-
2645 存入保證金	92,000	1	94,294	1	104,187	1
2670 其他非流動負債-其他(附註六(五))	65,867	-	66,246	-	73,232	-
	<u>1,787,784</u>	<u>12</u>	<u>1,878,107</u>	<u>12</u>	<u>1,870,361</u>	<u>12</u>
負債總計	<u>7,198,503</u>	<u>49</u>	<u>7,537,593</u>	<u>50</u>	<u>8,036,675</u>	<u>52</u>
歸屬母公司業主之權益(附註六(十五))：						
3110 普通股股本	3,870,000	26	3,870,000	26	3,870,000	25
3200 資本公積	372,526	3	372,526	2	357,091	2
3310 法定盈餘公積	1,201,857	8	1,190,089	8	1,190,089	8
3320 特別盈餘公積	74,529	1	324	-	324	-
3351 累積盈虧	693,785	5	778,678	5	748,303	5
3410 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	206,050	1	233,862	2	205,362	1
3425 備供出售金融資產未實現損益	65,585	-	41,833	-	18,123	-
3500 庫藏股票	(193,207)	(1)	(193,207)	(1)	(190,890)	(1)
	<u>6,291,125</u>	<u>43</u>	<u>6,294,105</u>	<u>42</u>	<u>6,198,402</u>	<u>40</u>
36XX 非控制權益	<u>1,151,659</u>	<u>8</u>	<u>1,149,140</u>	<u>8</u>	<u>1,140,740</u>	<u>8</u>
權益總計	<u>7,442,784</u>	<u>51</u>	<u>7,443,245</u>	<u>50</u>	<u>7,339,142</u>	<u>48</u>
負債及權益總計	<u>\$ 14,641,287</u>	<u>100</u>	<u>14,980,838</u>	<u>100</u>	<u>15,375,817</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務季報告附註)

董事長：章啓明

經理人：馬鴻榮

會計主管：粘碧真

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

民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	106年4月至6月		105年4月至6月		106年1月至6月		105年1月至6月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十七)及七)	\$ 397,631	100	629,217	100	931,158	100	979,652	100
5000 營業成本(附註六(四)、(十三)、(十八)及七)	200,675	50	203,179	32	458,180	49	308,731	32
5950 營業毛利	196,956	50	426,038	68	472,978	51	670,921	68
營業費用(附註六(十三)、(十九)及七)：								
6100 推銷費用	86,024	22	98,662	16	152,237	16	174,181	18
6200 管理費用	112,000	28	162,101	26	237,975	26	289,531	30
	198,024	50	260,763	42	390,212	42	463,712	48
6500 其他收益及費損淨額(附註六(八))	-	-	-	-	5,629	1	2,687	-
營業淨利(損)	(1,068)	-	165,275	26	88,395	10	209,896	20
營業外收入及支出：								
7100 利息收入	2,129	2	2,409	(1)	3,339	-	3,609	-
7020 其他利益及損失(附註六(二十)及七)	1,749	-	2,868	(1)	34,553	4	24,208	2
7050 財務成本(附註六(二十))	(30,753)	(8)	(38,298)	(6)	(67,718)	(7)	(75,821)	(8)
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))	7,439	2	7,839	1	22,065	2	28,940	3
營業外收入及支出合計	(19,436)	(4)	(25,182)	(7)	(7,761)	(1)	(19,064)	(3)
繼續營業單位稅前淨利(損)	(20,504)	(4)	140,093	19	80,634	9	190,832	17
7950 減：所得稅費用(附註六(十四))	12,144	3	54,836	9	18,238	2	70,588	7
本期淨利(損)	(32,648)	(7)	85,257	10	62,396	7	120,244	10
8300 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	(3,033)	(1)	1,520	-	(27,812)	(3)	(49,248)	(5)
8362 備供出售金融資產未實現評價損益	18,040	5	3,283	1	31,020	3	19,633	2
後續可能重分類至損益之項目合計	15,007	4	4,803	1	3,208	-	(29,615)	(3)
8300 本期其他綜合損益(稅後淨額)	15,007	4	4,803	1	3,208	-	(29,615)	(3)
8500 本期綜合損益總額	\$ (17,641)	(3)	90,060	11	65,604	7	90,629	7
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ (45,391)	(10)	66,228	7	39,780	5	85,504	6
8620 非控制權益	12,743	3	19,029	3	22,616	2	34,740	4
	\$ (32,648)	(7)	85,257	10	62,396	7	120,244	10
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ (34,613)	(6)	68,547	9	35,720	4	50,123	4
8720 非控制權益	16,972	3	21,513	2	29,884	3	40,506	3
	\$ (17,641)	(3)	90,060	11	65,604	7	90,629	7
每股盈餘(附註六(十六))								
9750 基本每股盈餘(元)	\$ (0.13)		0.18		0.11		0.24	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ (0.13)		0.18		0.11		0.24	

董事長：章啓明



(請詳閱後附合併財務季報告附註)
經理人：馬鴻榮



會計主管：粘碧真



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

民國一〇六年及一〇五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
民國一〇五年一月一日餘額	\$ 3,870,000	\$ 373,383	\$ 1,178,412	\$ 21,269	\$ 730,931	\$ 4,236	\$ (190,956)	\$ 6,241,905	\$ 1,147,838	\$ 7,389,743
本期淨利	-	-	-	-	85,504	-	-	85,504	34,740	120,244
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	13,867	-	(35,381)	5,766	(29,615)
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	13,867	-	50,123	40,506	90,629
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	11,677	-	(11,677)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(77,400)	-	-	(77,400)	-	(77,400)
特別盈餘公積迴轉	-	-	-	(20,945)	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)
子公司處分母公司股票視同庫藏股交易	-	(320)	-	-	-	-	66	(254)	72	(182)
非控制權益	-	-	-	-	-	-	-	-	(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	\$ 748,303	\$ 18,123	\$ (190,890)	\$ 6,198,402	\$ 1,140,740	\$ 7,339,142
民國一〇六年一月一日餘額	\$ 3,870,000	\$ 372,526	\$ 1,190,089	\$ 324	\$ 778,678	\$ 41,833	\$ (193,207)	\$ 6,294,105	\$ 1,149,140	\$ 7,443,245
本期淨利	-	-	-	-	39,780	-	-	39,780	22,616	62,396
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	23,752	-	(4,060)	7,268	3,208
本期綜合損益總額	-	-	-	-	-	23,752	-	35,720	29,884	65,604
盈餘指撥及分配：										
提列法定盈餘公積	-	-	11,768	-	(11,768)	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	74,205	(74,205)	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(38,700)	-	-	(38,700)	-	(38,700)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,365)	(27,365)
民國一〇六年六月三十日餘額	\$ 3,870,000	\$ 372,526	\$ 1,201,857	\$ 74,529	\$ 693,785	\$ 65,585	\$ (193,207)	\$ 6,291,125	\$ 1,151,659	\$ 7,442,784



董事長：章啓明



經理人：馬鴻榮



會計主管：粘碧真

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

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至6月	105年1月至6月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 80,634	190,832
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	66,628	64,753
攤銷費用	2,647	1,947
呆帳費用迴升數	(238)	(270)
利息費用	67,718	75,821
利息收入	(3,339)	(3,609)
金融資產及負債評價利益	(111)	63
採用權益法認列之關聯企業及合資利益之份額	(22,065)	(28,940)
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	24	(1,860)
處分投資性不動產利益	(5,629)	(2,687)
處分投資(利益)損失	(46)	350
收益費損項目合計	105,589	105,568
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	75,130	48,199
應收帳款	27,462	(4,985)
其他應收款	4,958	(20,838)
存貨	(43,057)	(112,495)
預付款項	4,328	(94,553)
其他金融資產	(917)	(35,589)
其他流動資產	(3,722)	(15,618)
與營業活動相關之資產之淨變動合計	64,182	(235,879)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
應付票據及帳款	(117,031)	(36,892)
其他應付款	(109,013)	(4,556)
負債準備	54	42
預收款項	(56,033)	391,994
其他金融負債	(4,830)	5,312
其他流動負債	(2,315)	(361)
淨確定福利負債	(11,105)	(6,100)
其他營業負債	2,834	5
與營業活動相關之負債之淨變動合計	(297,439)	349,444
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(233,257)	113,565
營運產生之現金流入	(47,034)	409,965
收取之利息	3,629	3,584
支付之利息	(76,477)	(87,063)
支付之所得稅	(29,597)	(77,488)
營業活動之淨現金流(出)入	(149,479)	248,998

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)

民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日

單位：新台幣千元

	106年1月至6月	105年1月至6月
投資活動之現金流量：		
取得以成本衡量之金融資產	-	(991)
處分以成本衡量之金融資產	46	-
取得不動產、廠房及設備	(18,994)	(12,662)
處分不動產、廠房及設備	21	1,919
處分投資性不動產	5,709	3,416
其他金融資產	118,082	15,732
預付設備款	(7,021)	(46)
遞延貸項	(358)	(448)
其他營業資產	(11,224)	(94,438)
投資活動之淨現金流入(出)	86,261	(87,518)
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	103,408	400,862
償還短期借款	(222,361)	(257,838)
發行公司債	260,000	300,000
償還公司債	-	(200,000)
舉借長期借款	275,880	10,797
償還長期借款	(505,535)	(190,118)
非控制權益變動	(6,263)	(42,991)
籌資活動之淨現金流(出)入	(94,871)	20,712
匯率變動對現金及約當現金之影響	12,623	(22,180)
本期現金及約當現金(減少)增加	(145,466)	160,012
期初現金及約當現金餘額	1,004,705	977,251
期末現金及約當現金餘額	\$ 859,239	1,137,263

董事長：章啓明



(請詳閱後附合併財務季報告附註)

經理人：馬鴻榮



會計主管：粘碧真



民國一〇六年及一〇五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

民國一〇六年及一〇五年六月三十日

(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一〇六年八月九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)已採用金融監督管理委員會認可之新發布及修訂後準則及解釋之影響

合併公司自民國一〇六年起全面採用經金融監督管理委員會(以下簡稱金管會)認可並於民國一〇六年生效之國際財務報導準則編製合併財務季報告，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	國際會計準則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
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

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	國際會計準則理事會發布之生效日
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對合併財務季報告未造成重大變動。

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

依據金管會民國一〇六年七月十四日金管證審字第1060025773號令，公開發行以上公司應自民國一〇七年起全面採用經金管會認可並於民國一〇七年生效之國際財務報導準則。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	國際會計準則理事會發布之生效日
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4號之修正「於國際財務報導準則第4號『保險合約』下國際財務報導準則第9號『金融工具』之適用」	2018年1月1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15號「客戶合約之收入」	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
國際會計準則第40號之修正「投資性不動產之轉換」	2018年1月1日
2014-2016年國際財務報導年度改善：	
國際財務報導準則第12號之修正	2017年1月1日
國際財務報導準則第1號之修正及國際會計準則第28號之修正	2018年1月1日
國際財務報導解釋第22號「外幣交易與預收(付)對價」	2018年1月1日

除下列項目外，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。造成重大變動者之性質及影響說明如下：

1.國際財務報導準則第九號「金融工具」

該準則將取代國際會計準則第三十九號「金融工具：認列與衡量」，修正金融工具之分類與衡量、減損及避險會計。合併公司尚無法得知亦無法可靠估計採用該準則對民國一〇七年度財務報告之實際影響，因其取決於將來所持有之金融工具及經濟狀況，以及未來所作之會計選擇及判斷而定。合併公司尚未依準則規定完成與報導金融工具相關之會計流程及內部控制之修改。然而，合併公司已根據民國一〇六年六月三十日之金融工具部位及國際會計準則第三十九號下指定之避險關係為基礎，對採用國際財務報導準則第九號之可能影響進行初步評估。

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)

(1) 金融資產之分類及衡量

該準則包含金融資產之新分類及衡量方法，其反映管理該金融資產之經營模式及現金流量特性。該準則主要將金融資產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三類，並刪除現行準則下持有至到期日、放款及應收款及備供出售金融資產之分類。依該準則，混合合約包含之主契約若屬該準則範圍內之金融資產，則不拆分嵌入之衍生工具，而係評估整體混合金融工具之分類。

合併公司初步評估認為若於民國一〇六年六月三十日適用新分類規定，將不會對應收帳款、債務工具投資及以公允價值為基礎管理之權益工具投資之會計處理造成重大影響。合併公司於民國一〇六年六月三十日分類為備供出售金融資產之權益工具公允價值111,980千元及以成本衡量之金融資產帳面價值890,891千元，係採長期持有之策略，於初始採用國際財務報導準則第九號時若繼續以相同目的持有，合併公司尚未決定將其分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量或透過損益按公允價值衡量。若分類為透過其他綜合損益按公允價值衡量，後續公允價值之利益及損失係列報於其他綜合損益，不會將減損損失認列於損益，亦不會將處分該金融資產之利益及損失重分類至損益。若分類為透過損益按公允價值衡量，後續公允價值之利益及損失係認列為損益，對合併公司之利潤波動較大。

(2) 金融資產及合約資產之減損

該準則以前瞻性之預期信用損失模式取代現行國際會計準則第三十九號已發生減損損失模式，預期信用損失係以機率加權為基礎決定，經濟因素改變如何影響該損失需要相當的判斷。

預期信用損失模式適用於按攤銷後成本衡量、透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產(除權益工具投資外)及合約資產。

國際財務報導準則第九號下，係依下列基礎衡量金融資產之減損損失：

- 十二個月預期信用損失：金融工具於報導日後十二個月內可能違約事項所產生之預期信用損失；及
- 存續期間預期信用損失：金融工具預期存續期間所有可能違約事項產生之預期信用損失。

若金融工具自原始認列後信用風險已顯著增加，則適用存續期間預期信用損失衡量減損；若未顯著增加，則適用十二個月預期信用損失衡量減損。企業若判定金融工具於報導日之信用風險低，得假設該金融資產自原始認列後信用風險未顯著增加，然而，不具重大財務組成部分之應收帳款及合約資產，係按存續期間預期信用損失方法衡量；企業亦得作會計政策選擇，按存續期間預期信用損失衡量具重大財務組成部分之應收帳款和合約資產。

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)

合併公司認為屬國際財務報導準則第九號減損模式範圍內之資產，減損損失可能會增加且變得更加波動，合併公司初步評估認為適用國際財務報導準則第九號減損規定將不會產生重大影響。

(3)揭露

該準則則包含大量之新揭露規定，尤其有關避險會計、信用風險及預期信用損失之揭露。合併公司初步評估包括從現有內部流程分析資料有差異之處，及規劃對系統及內部控制進行修改以擷取所需資料。

(4)過渡處理

除下列項目外，通常係追溯適用國際財務報導準則第九號：

- 合併公司預計採用分類及衡量（包括減損）改變之豁免，無須重編以前期間之比較資訊。因採用該準則造成金融資產及金融負債帳面金額之差額，通常將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘及其他權益項目。
- 下列事項係以初次適用日存在之事實及情況為基礎評估：
 - 判定金融資產係以何種經營模式持有。
 - 先前指定為透過損益按公允價值衡量之金融資產及金融負債之指定及撤銷。
 - 部分非持有供交易之權益工具投資作透過其他綜合損益按公允價值衡量之指定。

2.國際財務報導準則第十五號「客戶合約之收入」

該準則將取代現行國際會計準則第十八號「收入」及國際會計準則第十一號「建造合約」以及其他收入相關的解釋，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。

(1)銷售商品

合併公司提供之客戶忠誠計畫，現行認列收入時，係依剩餘法將對價分攤至產品及該等點數，意即分攤至獎勵點數之對價係依其公允價值為基礎，其餘對價分攤至產品。分攤至獎勵點數之金額予以遞延，俟點數被兌換或失效時認列為收入。國際財務報導準則第十五號下，係依產品及獎勵點數之相對單獨售價為基礎分攤對價，據此，分攤予獎勵點數之對價金額將減少，故遞延認列之收入金額可能較低。

(2)佣金

合併公司依現行準則判斷所收取之佣金於部分交易中係作為代理人而非主理人。國際財務報導準則第十五號下，將以合併公司於特定商品移轉予最終客戶前是否控制該商品為基礎評估，而非以是否暴露於與銷售商品有關之所有權重大風險及報酬評估。合併公司初步評估前述交易，預期不會對合併財務季報告造成重大影響。

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)預收房地款

現行準則未規定預收房地款應設算利息，故合併公司現行未就預收款項調整對價。國際財務報導準則第十五號下，預付款項亦應評估是否包含重大財務組成部分。合併公司初步評估預收房地款包含重大財務組成部分，以決定是否需調整承諾之對價金額以反映貨幣時間價值之影響。合併公司以個別合約為基礎初步評估合約承諾對價與現銷價格並未存有差異且前述預收房地款之合約承諾對價並未包含重大之融資因素，故不具有重大財務組成部分，預期不會對合併財務季報告造成重大影響。

(4)過渡處理

合併公司預計依累積影響數法適用國際財務報導準則第十五號，因此，無須重編以前期間之比較資訊，初次適用該準則之累積影響數將調整民國一〇七年一月一日之保留盈餘。合併公司預計就已完成合約採用實務權宜作法，意即最早表達期間開始日之已完成合約將不予重述。

合併公司預估上述會計政策變動可能調整收入金額，惟影響金額尚待進一步分析。

3.國際會計準則第七號之修正「揭露倡議」

修正條文規定企業應提供揭露俾使財務報表使用者能評估來自籌資活動之負債之變動，包括來自現金流量之變動及非現金之變動。

合併公司預計提供來自籌資活動之負債之期初與期末餘額間之調節，以符合上述新增規定。

4.國際會計準則第十二號之修正「因未實現損失所產生遞延所得稅資產之認列」

修正條文闡明符合特定條件之情況下，將對未實現損失認列遞延所得稅資產，並釐清「未來課稅所得」之計算方式。

合併公司預估上述修正可能改變遞延所得稅資產之衡量，惟影響金額尚待進一步分析。

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

下表彙列國際會計準則理事會(以下簡稱理事會)已發布及修訂但尚未經金管會認可之準則及解釋。

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16號「租賃」	2019年1月1日
國際財務報導準則第17號「保險合約」	2021年1月1日
國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	2019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)

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
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。
2017.6.7	國際財務報導解釋第23號「具不確定性之所得稅處理」	• 於評估具不確定性之租稅處理對課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率之影響時，企業應假設租稅主管機關將依法審查相關金額，並且於審查時已取得所有相關資訊。 • 若企業認為租稅主管機關很有可能接受一項具不確定性之租稅處理，則應以與租稅申報時所使用之處理一致之方式決定課稅所得(損失)、課稅基礎、未使用課稅損失、未使用投資抵減及稅率；反之，若並非很有可能，則企業得以最有可能金額或期望值兩者較適用者，反映每一項具不確定性之租稅處理之影響。

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。

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」)及金管會認可並發布生效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並發布生效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一〇五年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註四(四)至(廿三)。

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)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一〇五年度合併財務報告一致，相關資訊請詳民國一〇五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
			106.6.30	105.12.31	105.6.30	
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(註1)	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(註2)	百貨業	48.45 %	48.45 %	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(註3)	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
香港太平洋控股(有)公司	北京太控諮詢服務(有)公司(註4)	管理顧問業	100.00 %	- %	- %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司

註1：子公司已於民國一〇五年十二月依香港公司條例經成員大會通過申請成為不活動公司。

註2：子公司於民國一〇五年度買回庫藏股，使本公司對其持股比例變動。

註3：子公司於民國一〇五年九月經股東會決議辦理解散清算事宜。

註4：子公司於民國一〇五年五月二十六日經董事會決議設立北京太控諮詢服務(有)公司，並於民國一〇六年二月十六日注資完成。

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一〇五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一〇五年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
銀行存款	\$ 648,475	715,458	856,792
定期存款	194,400	265,500	267,975
現金及約當現金	<u>16,364</u>	<u>23,747</u>	<u>12,496</u>
合併現金流量表所列之現金及約當現金	<u>\$ 859,239</u>	<u>1,004,705</u>	<u>1,137,263</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(廿一)。
- 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>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</u>
流動：			
透過損益按公允價值衡量之金融資產			
受益憑證	\$ <u>58,992</u>	<u>134,011</u>	<u>104,145</u>
非流動：			
備供出售金融資產			
股票(含上市櫃及興櫃)	\$ <u>111,980</u>	<u>80,960</u>	<u>49,995</u>
以成本衡量之金融資產			
股票投資	\$ <u>890,891</u>	<u>890,891</u>	<u>890,428</u>

- 合併公司已於附註六(廿一)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。
- 合併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，民國一〇五年度認列減損損失為35千元。
- 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(十五)。
- 處份投資損益請詳附註六(二十)。
- 民國一〇六年六月三十日、一〇五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>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</u>
應收帳款及票據	\$ 236,784	263,516	208,532
其他應收款	392,561	388,916	471,343
其他應收款－關係人	5,242	9,284	9,740
長期應收款	2,778,157	2,840,867	2,841,067
減：備抵呆帳	<u>(2,777,002)</u>	<u>(2,812,985)</u>	<u>(2,799,702)</u>
	\$ <u>635,742</u>	<u>689,598</u>	<u>730,980</u>

合併公司民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日應收票據、應收帳款及其他應收款備抵呆帳變動請詳附註六(廿一)。

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)

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
待售房地	\$ 1,467,894	1,553,188	1,399,853
營建用地	4,071,552	4,300,675	4,263,368
在建房地	<u>2,391,174</u>	<u>2,032,048</u>	<u>2,193,668</u>
合計	7,930,620	7,885,911	7,856,889
減：備抵存貨跌價損失	<u>(1,454,640)</u>	<u>(1,460,630)</u>	<u>(1,393,600)</u>
淨額	<u>\$ 6,475,980</u>	<u>6,425,281</u>	<u>6,463,289</u>
預計超過十二個月以後回收之存貨	<u>\$ 7,595,054</u>	<u>7,438,097</u>	<u>7,154,366</u>

- 1.於民國一〇六年六月三十日、一〇五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.合併公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日在建房地利息資本化請詳附註六(二十)。
- 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，民國一〇六年及一〇五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：

	106年1月至6月	105年1月至6月
1月1日餘額	\$ 1,460,630	1,401,921
認列之減損迴升利益	<u>(5,990)</u>	<u>(8,321)</u>
6月30日餘額	<u>\$ 1,454,640</u>	<u>1,393,600</u>

(五)採用權益法之投資

- 1.合併公司於報導日採用權益法之投資列示如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
關聯企業	<u>\$ 674,783</u>	<u>671,480</u>	<u>684,752</u>
其他非流動負債	<u>\$ 50,111</u>	<u>50,469</u>	<u>57,435</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		
			106.6.30	105.12.31	105.6.30
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

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
流動資產	\$ 161,126	165,008	133,288
非流動資產	2,971,815	3,144,447	3,385,038
流動負債	(1,675,022)	(1,732,152)	(2,032,356)
非流動負債	(82,542)	(208,688)	(192,830)
淨 資 產	<u>\$ 1,375,377</u>	<u>1,368,615</u>	<u>1,293,140</u>
歸屬於非控制權益之淨資產	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
歸屬於被投資公司業主之淨資產	<u>\$ 1,375,377</u>	<u>1,368,615</u>	<u>1,293,140</u>

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
營業收入	<u>\$ 121,859</u>	<u>133,300</u>	<u>241,620</u>	<u>272,190</u>
繼續營業單位本期淨利	\$ 15,628	13,613	46,261	57,331
其他綜合損益	23,466	(33,187)	(39,498)	(39,160)
綜合損益總額	<u>\$ 39,094</u>	<u>(19,574)</u>	<u>6,763</u>	<u>18,171</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
歸屬於被投資公司業主之綜合損益總額	<u>\$ 39,094</u>	<u>(19,574)</u>	<u>6,763</u>	<u>18,171</u>

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
期初合併公司對關聯企業淨資產所享份額	\$ 634,735	623,540	650,092	605,611
本期歸屬於合併公司之綜合損益總額	18,569	(9,298)	3,212	8,631
期末合併公司對關聯企業淨資產所享份額	<u>\$ 653,304</u>	<u>614,242</u>	<u>653,304</u>	<u>614,242</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)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：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
對個別不重大關聯企業之權益之期末 彙總帳面金額	\$ <u>21,479</u>	<u>21,388</u>	<u>70,510</u>

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105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 \$	16	1,373	91	1,708
其他綜合損益	-	-	-	-
綜合損益總額	\$ <u>16</u>	<u>1,373</u>	<u>91</u>	<u>1,708</u>

3.擔 保

民國一〇六年六月三十日、一〇五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均未有作為質押擔保之情形。

(六)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		
		106.6.30	105.12.31	105.6.30
豐洋興業(股)公司	中華民國	51.55 %	51.55 %	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：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
流動資產	\$ 392,316	512,988	433,818
非流動資產	2,972,769	2,995,220	2,998,886
流動負債	(567,345)	(672,205)	(622,762)
非流動負債	(372,114)	(402,885)	(440,643)
淨資產	\$ <u>2,425,626</u>	<u>2,433,118</u>	<u>2,369,299</u>
非控制權益期末帳面金額	\$ <u>1,165,832</u>	<u>1,163,530</u>	<u>1,134,429</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)

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
營業收入	\$ 282,097	281,182	473,912	483,384
本期淨利	\$ 22,491	18,241	37,905	43,404
其他綜合損益	(20,869)	(47,674)	1,802	(64,123)
綜合損益總額	\$ 1,622	(29,433)	39,707	(20,719)
歸屬於非控制權益之本期淨利	\$ 13,481	11,595	22,398	26,995
歸屬於非控制權益之綜合損益總額	\$ 2,723	(13,285)	23,328	(6,471)
營業活動現金流量	\$ 47,475	18,320	31,827	46,511
投資活動現金流量	(6,105)	(10,048)	(8,658)	(15,331)
籌資活動現金流量	(25,263)	(61,472)	(44,263)	(80,422)
現金及約當現金減少數	\$ 16,107	(53,200)	(21,094)	(49,242)

(七)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106年1月1日餘額	\$ 1,147,034	1,321,113	149,972	268,929	2,887,048
其他增添	-	-	7,391	11,603	18,994
處分及報廢	-	-	(448)	(16,433)	(16,881)
民國106年6月30日餘額	\$ 1,147,034	1,321,113	156,915	264,099	2,889,161
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	-	-	(9)	(19,468)	(19,477)
民國105年6月30日餘額	\$ 1,147,034	1,321,113	142,020	234,412	2,844,579
折舊及減損損失：					
民國106年1月1日餘額	\$ 4,722	618,022	140,001	169,379	932,124
本期折舊	-	12,182	1,662	21,190	35,034
處分及報廢	-	-	(448)	(16,388)	(16,836)
民國106年6月30日餘額	\$ 4,722	630,204	141,215	174,181	950,322
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	\$ 4,722	605,854	139,009	151,602	901,187
帳面價值：					
民國106年1月1日	\$ 1,142,312	703,091	9,971	99,550	1,954,924
民國106年6月30日	\$ 1,142,312	690,909	15,700	89,918	1,938,839
民國105年1月1日	\$ 1,142,312	727,559	3,581	89,217	1,962,669
民國105年6月30日	\$ 1,142,312	715,259	3,011	82,810	1,943,392

2.於民國一〇六年六月三十日、一〇五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。

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)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106年1月1日餘額	\$ 425,671	3,070,347	3,496,018
處 分	(50)	(85)	(135)
民國106年6月30日餘額	<u>\$ 425,621</u>	<u>3,070,262</u>	<u>3,495,883</u>
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>
折舊及減損損失：			
民國106年1月1日餘額	\$ -	1,359,617	1,359,617
本期折舊	-	31,594	31,594
處 分	-	(55)	(55)
民國106年6月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,391,156</u>	<u>1,391,156</u>
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>\$ -</u>	<u>1,340,414</u>	<u>1,340,414</u>
帳面金額：			
民國106年1月1日	<u>\$ 425,671</u>	<u>1,710,730</u>	<u>2,136,401</u>
民國106年6月30日	<u>\$ 425,621</u>	<u>1,679,106</u>	<u>2,104,727</u>
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>

- 1.於民國一〇六年六月三十日、一〇五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一〇六年及一〇五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一〇五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一〇五年度合併財報告附註六(九)所揭露資訊無重大差異。
- 4.於民國一〇六年六月三十日、一〇五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。

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)

(九)短期借款

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
信用借款	\$ 41,500	83,035	340,090
擔保銀行借款	1,812,677	2,121,247	2,445,630
合 計	\$ 1,854,177	2,204,282	2,785,720
尚未使用額度	\$ 1,650,045	1,505,029	1,606,349
利率區間	1.68%~3.56%	1.73%~3.55%	1.80%~3.50%

1.借款之發行及償還

合併公司短期借款於民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(二十)，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十)。

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)長期借款

1.合併公司長期借款之明細如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
信用借款	\$ 291,267	264,276	291,521
擔保銀行借款	1,575,986	1,601,480	1,440,788
減：一年內到期部分	(828,054)	(490,018)	(399,130)
合 計	\$ 1,039,199	1,375,738	1,333,179
尚未使用額度	\$ 205,024	50,000	-
利率區間	1.68%~6.72%	1.73%~5.6%	1.86%~6.75%

2.借款之發行及償還

合併公司長期借款於民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日間均無重大發行、再買回或償還之情形，利息費用請詳附註六(二十)，其他相關資訊請參閱民國一〇五年度合併財務報告附註六(十一)。

3.於民國一〇六年六月三十日、一〇五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。

5.合併公司原於民國一〇六年十一月十五日到期之374,000千元借款，於民國一〇六年七月十二日經銀行展期至民國一〇九年十月十五日。

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)

(十一)應付公司債

1.合併公司應付公司債明細如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
發行國內普通公司債金額	\$ 560,000	300,000	300,000
減：一年或一營業週期內到期或執行賣回權	-	-	-
期末應付公司債餘額	<u>\$ 560,000</u>	<u>300,000</u>	<u>300,000</u>

合併公司為充實營運資金與償還銀行借款，分別於民國一〇六年三月二十七日及民國一〇五年五月二十日經董事會決議通過發行民國一〇六年度第一次有擔保普通公司債及民國一〇五年度第一次有擔保普通公司債，發行總額新台幣分別為260,000千元及300,000千元，發行日期分別為民國一〇六年四月七日及民國一〇五年六月八日，發行期間均為五年。

2.合併公司於民國一〇六年六月三十日、一〇五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	一〇六年第一次有擔保普通公司債
發行總額	260,000千元
發 行 日	106.04.07
票面利率	1.15%
發行期間	106.04.07~111.04.07
保證機構	合作金庫商業銀行股份有限公司
受託機構	日盛國際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	日盛國際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。

(十二)營業租賃

合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(十三)。

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)

(十三)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一〇五年及一〇四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：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
營業成本	\$ 51	55	104	110
推銷費用	74	109	166	219
管理費用	749	10,021	2,346	11,056
合計	<u>\$ 874</u>	<u>10,185</u>	<u>2,616</u>	<u>11,385</u>

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：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
營業成本	\$ 248	296	517	611
推銷費用	708	721	1,429	1,447
管理費用	1,682	1,933	3,446	5,841
合計	<u>\$ 2,638</u>	<u>2,950</u>	<u>5,392</u>	<u>7,899</u>

(十四)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：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
當期所得稅費用				
營利事業所得稅	\$ 7,411	6,642	12,110	14,144
未分配盈餘加徵	2,918	8,505	2,918	8,505
調整前期之當期所得稅	744	476	744	476
土地增值稅	1,071	39,213	2,466	47,463
繼續營業單位之所得稅費用	<u>\$ 12,144</u>	<u>54,836</u>	<u>18,238</u>	<u>70,588</u>

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一〇四年度。

(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
民國一〇五年度	太鮮興業
民國一〇四年度	豐洋興業、豐屏興業、翡翠灣、太平洋房屋、群策及太投興業

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)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。

3.本公司兩稅合一相關資訊如下：

	<u>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</u>
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	<u>693,785</u>	<u>778,678</u>	<u>748,303</u>
	<u>\$ 693,785</u>	<u>778,678</u>	<u>748,303</u>
可扣抵稅額帳戶餘額	<u>\$ 505,047</u>	<u>518,358</u>	<u>522,346</u>
		<u>105年度(預計)</u>	<u>104年度(實際)</u>
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>

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。

(十五)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一〇六年及一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(十六)。

民國一〇六年六月三十日、一〇五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.本公司民國一〇六年及一〇五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	
	<u>106年1月至6月</u>	<u>105年1月至6月</u>
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：

	<u>106.6.30</u>	<u>105.12.31</u>	<u>105.6.30</u>
應付公司債轉換溢價	\$ 350,720	350,720	350,720
庫藏股票交易	20,304	20,304	4,869
其他	<u>1,502</u>	<u>1,502</u>	<u>1,502</u>
	<u>\$ 372,526</u>	<u>372,526</u>	<u>357,091</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，年度決算如有盈餘，應依法提繳所得稅，並彌補歷年虧損後，提撥法定盈餘公積百分之十，暨依相關法規及主管機關規定提撥或迴轉特別盈餘公積，再就當年度可分配盈餘，加計上年度累積未分配盈餘，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，參酌營業計畫、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於民國一〇六年六月十六日及民國一〇五年六月十六日經股東會決議盈餘分配案分別為提列特別盈餘公積74,205千元及迴轉特別盈餘公積20,945千元。

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

本公司分別於民國一〇六年六月十六日及民國一〇五年六月十六日股東常會決議民國一〇五年度及民國一〇四年度盈餘分配案，有關分派予業主之股利金額如下：

	105年度		104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	\$ 0.10	<u>38,700</u>	0.20	<u>77,400</u>

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
106年1月至6月				
太平洋房屋仲介	608	-	-	608
豐洋興業	<u>24,836</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>24,836</u>
合 計	<u>25,444</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>25,444</u>
105年1月至6月				
太平洋房屋仲介	608	-	-	608
豐洋興業	<u>24,780</u>	<u>174</u>	<u>131</u>	<u>24,823</u>
合 計	<u>25,388</u>	<u>174</u>	<u>131</u>	<u>25,431</u>
		<u>106.630</u>	<u>105.1231</u>	<u>105.630</u>
太平洋房屋仲介		\$ 24,753	24,753	24,753
豐洋興業		<u>168,454</u>	<u>168,454</u>	<u>166,137</u>
		<u>\$ 193,207</u>	<u>193,207</u>	<u>190,890</u>

本公司之子公司於民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日持有本公司股票分別為25,444千股及25,431千股，市價分別為274,795千元及312,801千元。

(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。截至民國一〇六年六月三十日止，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。

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)

(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106年1月1日	\$ 233,862	41,833
外幣換算差異：		
合併公司	(40,436)	-
分公司	12,624	-
備供出售金融資產未實現損益：		
合併公司	-	23,752
民國106年6月30日餘額	<u>\$ 206,050</u>	<u>65,585</u>
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>

6.非控制權益

	106年1月至6月	105年1月至6月
期初餘額	\$ 1,149,140	1,147,838
歸屬於非控制權益之份額		
非控制權益淨利	22,616	34,740
備供出售金融資產未實現損益	7,268	5,766
子公司發放現金股利予非控制權益	(27,365)	(30,241)
子公司買回庫藏股	-	(17,435)
非控制權益增加	-	72
期末餘額	<u>\$ 1,151,659</u>	<u>1,140,740</u>

(十六)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：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105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人之淨利	\$ <u>(45,391)</u>	<u>66,228</u>	<u>39,780</u>	<u>85,504</u>
普通股加權平均流通在外股數	<u>361,556</u>	<u>361,683</u>	<u>361,556</u>	<u>361,646</u>
	<u>\$ (0.13)</u>	<u>0.18</u>	<u>0.11</u>	<u>0.24</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)

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
稀釋每股盈餘				
歸屬於本公司普通股權益持有 人之淨利(調整稀釋性潛在普通 股影響數後)	\$ <u>(45,391)</u>	<u>66,228</u>	<u>39,780</u>	<u>85,504</u>
普通股加權平均流通在外股數	361,556	361,683	361,556	361,646
具稀釋作用之潛在普通股之影 響				
員工分紅	<u>286</u>	<u>291</u>	<u>430</u>	<u>359</u>
普通股加權平均流通在外股數 (調整稀釋性潛在普通股影響數 後)	<u>\$ (0.13)</u>	<u>0.18</u>	<u>0.11</u>	<u>0.24</u>

(十七)收入

合併公司之收入明細如下：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
百貨收入	\$ 275,155	275,492	460,397	471,262
投資性不動產租金收入	78,333	82,863	160,130	178,339
營建收入	29,139	252,371	277,116	290,153
佣金收入	15,017	18,408	33,461	39,735
其他營業收入	<u>(13)</u>	<u>83</u>	<u>54</u>	<u>163</u>
	<u>\$ 397,631</u>	<u>629,217</u>	<u>931,158</u>	<u>979,652</u>

(十八)成本

合併公司之成本明細如下：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
百貨成本	\$ 121,476	115,289	173,299	165,610
租賃成本	45,892	48,846	85,510	92,531
營建成本	26,536	26,643	187,751	31,114
佣金成本	6,741	17,902	15,023	27,315
其他營業成本	30	385	2,587	482
存貨回升利益	<u>-</u>	<u>(5,886)</u>	<u>(5,990)</u>	<u>(8,321)</u>
	<u>\$ 200,675</u>	<u>203,179</u>	<u>458,180</u>	<u>308,731</u>

(十九)員工及董事、監察人酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥百分之一至百分之二為員工酬勞，由董事會決議以股票或現金分派發放，其發放對象得包括符合一定條件之從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議現金提撥不高於百分之二為董事及監察人酬勞。員工、董事及監察人酬勞分派案應提股東會報告。

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)

但公司尚有累積虧損時，應預先保留彌補數額，再依前項比例提撥員工酬勞、董事及監察人酬勞。

本公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日員工酬勞提列金額分別為1,555千元及2,972千元，董事及監察人酬勞估列金額分別為1,555千元及2,972千元，係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工及董事及監察人酬勞前之金額乘上本公司章程所訂之員工酬勞及董事及監察人酬勞分派成數為估計基礎，並列報為該段期間之營業費用。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，並將該差異認列為次年度損益。

本公司民國一〇五年度及一〇四年度員工及董事、監察人酬勞提列金額均分別為4,470千元及2,613千元，民國一〇六年六月十六日及民國一〇五年六月十六日股東常會決議配發員工及董事、監察人酬勞均分別為3,353千元及3,695千元，實際分派金額與估列數之差異分別為(2,234)千元及2,164元，則依會計估計變動處理，並將該差異分別認列為民國一〇六年度及民國一〇五年度之損益，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十)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：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
外幣兌換損益	\$ 546	(940)	29,341	9,950
處分投資損益	46	-	46	(350)
壞帳回升利益	95	135	238	270
金融資產評價利益(損失)	102	(199)	111	(63)
處分不動產、廠房及設備利益(損失)	(45)	426	(24)	1,860
其他利益及損失	1,005	3,446	4,841	12,541
	<u>\$ 1,749</u>	<u>2,868</u>	<u>34,553</u>	<u>24,208</u>

2.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
利息費用	\$ 34,775	41,883	75,360	84,959
減：利息資本化	(4,022)	(3,585)	(7,642)	(9,138)
	<u>\$ 30,753</u>	<u>38,298</u>	<u>67,718</u>	<u>75,821</u>

合併公司於民國一〇六年及一〇五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3.2%~3.5%及3.20%~3.50%。

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)

(廿一)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一〇五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：

	106.6.30		105.12.31		105.6.30	
	總 額	減 損	總 額	減 損	總 額	減 損
未逾期	\$ 59,149	(2,523)	27,444	2,662	50,394	2,853
逾期30~180天	15,458	(946)	64,054	4,891	67,488	4,436
逾期181~360天	4,796	(1,611)	15,156	1,932	15,831	2,706
逾期361~720天	65,336	(8,329)	60,346	8,327	49,745	8,123
逾期720天以上	3,268,005	(2,763,593)	3,335,583	2,795,173	3,347,224	2,781,584
	<u>\$ 3,412,744</u>	<u>(2,777,002)</u>	<u>3,502,583</u>	<u>2,812,985</u>	<u>3,530,682</u>	<u>2,799,702</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：

	106年1月至6月	105年1月至6月
1月1日餘額	\$ 2,812,985	2,813,405
減損迴升利益	(238)	(270)
外幣換算差異	(35,745)	(8,339)
本年度無法收回沖銷數	-	(5,094)
6月30日餘額	<u>\$ 2,777,002</u>	<u>2,799,702</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
106年6月30日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 3,721,430	4,040,582	1,081,723	1,524,391	1,321,850	112,618
固定利率工具	560,000	574,327	6,440	6,440	561,447	-
無附息負債	<u>1,973,829</u>	<u>1,973,829</u>	<u>1,973,829</u>	-	-	-
	<u>\$ 6,255,259</u>	<u>6,588,738</u>	<u>3,061,992</u>	<u>1,530,831</u>	<u>1,883,297</u>	<u>112,618</u>
105年12月31日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 4,070,038	4,339,709	2,461,626	988,916	841,897	47,270
固定利率工具	300,000	308,403	3,450	3,450	301,503	-
無附息負債	<u>2,116,717</u>	<u>2,116,717</u>	<u>2,116,717</u>	-	-	-
	<u>\$ 6,486,755</u>	<u>6,764,829</u>	<u>4,581,793</u>	<u>992,366</u>	<u>1,143,400</u>	<u>47,270</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
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	-
無付息負債	<u>2,089,684</u>	<u>2,089,684</u>	<u>2,089,684</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>\$ 6,907,713</u>	<u>7,384,271</u>	<u>4,542,538</u>	<u>1,784,880</u>	<u>985,551</u>	<u>71,302</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：

	106.6.30			105.12.31			105.6.30		
	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	\$ 7,538	30.42	229,297	7,446	32.250	240,134	7,932	32.275	256,005
港 幣	3	3.8970	11	3	4.158	12	57	4.159	237
日 幣	2,880	0.272	783	2,880	0.276	795	2,880	0.314	904
人 民 幣	6,864	4.4860	30,790	574	4.617	2,650	-	-	-
非貨幣性項目									
美 金	30	30.42	913	30	32.250	968	30	32.275	968
人 民 幣	145,632	4.4860	653,304	140,804	4.617	650,092	147,690	4.159	614,242
金融負債									
貨幣性項目									
港 幣	168,655	3.8970	657,249	168,753	4.158	701,675	168,660	4.159	701,457

(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。於民國一〇六年及一〇五年六月三十日當新台幣相對於美金、日幣、港幣及人民幣貶值或升值5%，而其他所有因素維持不變之情況下，民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之稅後淨利將分別增加或減少16,449千元及18,439千元。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，民國一〇六年及一〇五年四月一日至六月三十日及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546千元、(940)千元、29,341千元及9,950千元。

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.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。

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，合併公司民國一〇六年及一〇五年一月一日至六月三十日之淨利將增加或減少9,304千元及11,295千元，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：

		106.6.30			
		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	\$ 58,992	58,992	-	-	58,992
放款及應收款					
現金及約當現金	\$ 859,239	-	-	-	-
應收帳款	133,034	-	-	-	-
其他應收款(含關係人)	25,099	-	-	-	-
其他金融資產－流動	273,158	-	-	-	-
工程存出保證金	21,153	-	-	-	-
長期應收款－關係人	455,725	-	-	-	-
其他金融資產－非流動	279,572	-	-	-	-
小計	2,046,980	-	-	-	-
合計	\$2,105,972	58,992	-	-	58,992
備供出售金融資產	\$ 111,980	111,980	-	-	111,980
按攤銷後成本衡量之金融負債：					
銀行借款	\$3,721,430	-	-	-	-
應付公司債	560,000	-	-	-	-
應付帳款、其他應付款及其他金融負債	2,018,277	-	-	-	-
存入保證金	92,000	-	-	-	-
合計	\$6,391,707	-	-	-	-

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)

		105.12.31				
		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	\$ 134,011	134,011	-	-	134,011	
放款及應收款						
現金及約當現金	\$1,004,705	-	-	-	-	
應收帳款	160,258	-	-	-	-	
其他應收款(含關係人)	42,122	-	-	-	-	
其他金融資產－流動	390,613	-	-	-	-	
工程存出保證金	23,059	-	-	-	-	
長期應收款－關係人	487,218	-	-	-	-	
其他金融資產－非流動	276,264	-	-	-	-	
小 計	2,384,239	-	-	-	-	
合 計	\$2,518,250	134,011	-	-	134,011	
備供出售金融資產	\$ 80,960	80,960	-	-	80,960	
按攤銷後成本衡量之金融負債：						
銀行借款	\$4,070,038	-	-	-	-	
應付公司債	300,000	-	-	-	-	
應付帳款、其他應付款及其他金融負債	2,182,671	-	-	-	-	
存入保證金	94,294	-	-	-	-	
合 計	\$6,647,003	-	-	-	-	
		105.6.30				
		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	\$ 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	-	-	-	-	
合 計	\$2,892,253	104,145	-	-	104,145	
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	2,132,676	-	-	-	-	
存入保證金	104,187	-	-	-	-	
合 計	\$7,054,892	-	-	-	-	

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

合併公司於民國一〇五年十二月三十一日持有台灣高鐵公司帳面金額為80,960千元，由於該公司之股票於民國一〇五年十月開始掛牌上市，變為於活絡市場有報價，因此於民國一〇五年十二月三十一日其公允價值衡量自第二等級移轉為第一等級。

(廿二)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一〇五年度合併財務報告附註六(廿三)所揭露者無重大變動。

(廿三)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一〇五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一〇五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一〇五年度合併財務報告附註六(廿四)。

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、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務季報告之涵蓋期間內與合併公司有交易之關係人如下：

關係人名稱	與合併公司之關係
北京太運大廈(有)公司	合併公司之關聯企業
培華投資(有)公司	合併公司之關聯企業
太崇興業(股)公司	合併公司之關聯企業
崇光興業(股)公司	合併公司之關聯企業
玫瑰園國際(股)公司	合併公司之關聯企業(民國一〇五年八月起非關係人)
太福育樂(股)公司	合併公司之關聯企業
興龍投資(股)公司	其董事與本公司董事長相同
太平洋爾本管理(股)公司	實質關係人
太平洋鮮活(股)公司	其董事與本公司董事長相同
聯太興業(股)公司	其他關係人
大雅資產管理(股)公司	其他關係人
大義資產管理(股)公司	其他關係人
大勝資產管理(股)公司	其他關係人
大富資產管理(股)公司	其他關係人
大帝興業(股)公司	其他關係人

(二)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			
	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
關聯企業	\$ 17	173	28	345

關係人名稱	應收帳款		
	106.6.30	105.12.31	105.6.30
太崇興業(股)公司	\$ 49,460	49,460	49,730
其他關聯企業	6	-	5,494
減：備抵呆帳	(49,460)	(49,460)	(49,785)
合計	\$ 6	-	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應收關係人款項其性質屬資金貸與金額為2,806千元。

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. 債權債務情形

	其他應收關係人款項		
	106.6.30	105.12.31	105.6.30
北京太運大廈(有)公司	\$ 5,070	9,284	9,740
其他關係人	172	-	-
	<u>\$ 5,242</u>	<u>9,284</u>	<u>9,740</u>

註：性質係資金貸與，請詳附註七(二)3.之說明。

	其他應付關係人款項(帳列其他應付款項下)		
	106.6.30	105.12.31	105.6.30
培華投資(有)公司	\$ 656,875	700,687	701,037
其他關係人	32,513	54,092	32,895
	<u>\$ 689,388</u>	<u>754,779</u>	<u>733,932</u>

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		
	106.6.30	105.12.31	105.6.30	106.6.30	105.12.31	105.6.30
北京太運大廈(有)公司	\$ 993,004	983,720	1,029,953	916,520	983,720	984,034
聯太興業(股)公司	171,400	171,400	171,400	171,400	171,400	171,400
合計	<u>\$ 1,164,404</u>	<u>1,155,120</u>	<u>1,201,353</u>	1,087,920	1,155,120	1,155,434
減：備抵呆帳				(632,195)	(667,902)	(668,287)
淨額				<u>\$ 455,725</u>	<u>487,218</u>	<u>487,147</u>

註：於民國一〇六年六月三十日、一〇五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30,296千元、30,791千元及30,791千元，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，提列減損損失均為美金15,398千元。

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：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
管理費用	<u>\$ 21,181</u>	<u>22,094</u>	<u>41,584</u>	<u>42,895</u>

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. 財產交易

合併公司於民國一〇五年度向太福育樂(股)公司購買建築物，買價加必要成本及扣除遞延收入後金額為42,345千元(未稅)，價款於民國一〇六年一月已全數支付。

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)

6.其他

(1)預付款項(會員卡)

①合併公司向太福育樂(股)公司購入俱樂部會員卡，作為銷售翡翠灣各區房地贈送予客戶之用，截至民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一止，本公司餘額均為391,428千元，並提列足額備抵評價。

②民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及三月三十一日太平洋水鄉與其他建案預付款項餘額均為122,035千元，並提列足額備抵評價。

上述關係人交易之條件與一般廠商並無顯著不同。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	106年4月至6月	105年4月至6月	106年1月至6月	105年1月至6月
短期員工福利	\$ 8,844	14,109	23,691	27,167
退職後福利	70	54	128	118
	<u>\$ 8,914</u>	<u>14,163</u>	<u>23,819</u>	<u>27,285</u>

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	106.6.30	105.12.31	105.6.30
待售房地	長、短期借款及短期票券	\$ 728,337	728,866	749,858
營建用地	長、短期借款及工程履約保固保證	1,676,974	1,601,882	1,862,449
在建房地	長、短期借款	1,930,736	1,632,836	1,599,716
其他金融資產—流動及非流動	長、短期借款、應付公司債及訴訟擔保金	440,256	533,695	525,474
工程存出保證金	工程履約保固保證及合建保證金	21,153	23,059	147,440
備供出售金融資產—非流動	短期借款	-	44,160	27,270
以成本衡量之金融資產—非流動	短期借款	16,193	48,578	48,578
不動產、廠房及設備	短期借款	1,818,019	1,830,253	1,845,068
投資性不動產淨額	長、短期借款	<u>1,931,427</u>	<u>1,952,499</u>	<u>1,985,336</u>
合計		<u>\$ 8,563,095</u>	<u>8,395,828</u>	<u>8,791,189</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)

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.於民國一〇六年六月三十日、一〇五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：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
簽訂合約總價	\$ 3,763,932	4,205,567	4,760,238
已收取價款	\$ 576,983	628,745	680,917

- 2.於民國一〇六年六月三十日、一〇五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。

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
購買合約總價	\$ 3,682,930	3,680,098	3,651,026
已支付價款	\$ 692,850	689,304	677,481
備抵損失	\$ 677,414	677,414	677,414

- 3.合併公司已開立之存出保證票據明細如下：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
借款及發行商業本票	\$ 1,682,214	1,693,839	1,737,781
銀行工程履約保證金	412,282	412,282	391,780
承攬工程	69,000	69,000	69,000
其他	806,750	806,750	811,750
合計	\$ 2,970,246	2,981,871	3,010,311

- 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：

	106.6.30	105.12.31	105.6.30
合建保證金	\$ 21,153	23,059	147,440

- 5.於民國一〇六年六月三十日、一〇五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	106.6.30	105.12.31	105.6.30
個 人	新北市新店區福園段2筆土地	\$ 29,000	53,000	53,000

註：保證金帳列其他金融資產－非流動。

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)

6. 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止流通在外禮券為1,085千元(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，截至民國一〇六年六月三十日、一〇五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53,530千元、48,509千元及58,307千元(帳列其他金融資產—流動)。
7. 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；補助款撥付係完成簽約後支付30%，第一次節能績效量測驗證報告通過後支付70%，截至民國一〇六年六月三十日止合併公司收取補助款15,000千元。另，合併公司與星歲(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。截至民國一〇六年六月三十日、一〇五年十二月三十一日及六月三十日止，累計支付分別為26,423千元、25,379千元及24,335千元。

(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。本公司於民國一〇六年七月十八日與投保中心達成和解協議，本公司願支付3,450萬元作為補償，約訂於四十個月內支付完畢，並於簽訂和解同意書同時，提供台灣高速鐵路股份有限公司普通股股票240萬股作為分期給付未合解金額之擔保，截至民國一〇六年六月三十日，本公司已估列相關負債準備。

(三)有關北京太運公司對香港太控公司之應付款項本金、計息方式、償還計劃及為釐清股權相關爭議等事宜說明如下：

1. 香港太控公司前於北京太運公司組建及開發太運大廈之過程中，與另一股東「中國對外貿易運輸集團」各自提供約3,000萬美元之股東墊款予北京太運公司，斯時香港太控公司與該股東權利義務相同，故北京太運公司對前述股東墊款均無庸支付利息。

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.嗣「中國對外貿易運輸集團」將其持有之北京太運公司股權出售予第三人，另該集團所提供之股東墊款約3,000萬美元同時亦獲清償。香港太控公司董事會決議亦應就前述香港太控公司所提供之股東墊款，依香港放款利率5.5%計付利息，並發函通知北京太運公司配合辦理。
- 3.北京太運公司雖於民國一〇五年六月三日召開董事會並提出付息方案，然因所提計劃與前述香港太控公司董事會決議差異極大，香港太控公司已於民國一〇五年六月十七日函覆北京太運公司無法接受其提出之付息方案。目前除請北京太運公司依香港太控公司所提償還計劃續行還本付息或派員持續協商外，並委請律師就前述事項及股權相關爭議採取必要之法律程序，以確保合併公司權益。截至民國一〇六年六三十日止，香港太控公司帳載應收北京太運公司款項餘額為30,296千美元，已自行評估提列備抵呆帳15,398千美元；惟基於保守穩健原則，待日後應收款項回收後，再予以調整認列備抵呆帳回沖利益；另應設算之利息則於實際收現時，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

- (一)本公司之子公司豐屏興業(股)公司於民國一〇六年八月七日經股東臨時會決議通過辦理法定盈餘公積轉增資發行新股20,000千元及實物減資退還太平洋崇光百貨(股)公司股權予股東(豐洋興業(股)公司及大帝興業(股)公司)計9,470,000股。並於民國一〇六年八月七日經董事會決議，訂定法定盈餘公積轉增資股票除權基準日為民國一〇六年八月七日及減資基準日為民國一〇六年八月七日，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。
- (二)本公司於民國一〇六年八月九日經董事會決議通過簡易合併子公司翡翠灣育樂股份有限公司，預計合併基準日為民國一〇六年十一月十日。

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	106年4月至6月			105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	6,579	57,964	64,543	10,125	77,299	87,424
勞健保費用	529	5,072	5,601	567	5,382	5,949
退休金費用	299	3,213	3,512	351	12,784	13,135
其他員工福利費用	929	1,745	2,674	846	4,515	5,361
折舊費用	16,952	16,567	33,519	17,404	14,944	32,348
攤銷費用	15	1,374	1,389	44	1,077	1,121

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	106年1月至6月			105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	12,617	126,919	139,536	16,969	138,498	155,467
勞健保費用	1,057	10,157	11,214	1,071	10,725	11,796
退休金費用	621	7,387	8,008	721	18,563	19,284
其他員工福利費用	1,969	9,412	11,381	1,726	8,812	10,538
折舊費用	33,799	32,829	66,628	35,037	29,716	64,753
攤銷費用	147	2,500	2,647	66	1,881	1,947

(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

民國一〇六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		對個別對 象資金貸 與 限 額	資金貸 與 總 限 額
													名稱	價值		
0	太平洋建設 (股)公司	太平洋生活 休閒事業 (股)公司	暫估應收帳 款	否	15,393	15,393	15,393	5.00 %	1	15,393	業務往來	15,143	本票 及不 動產	90,803	15,393	2,516,450
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	-	629,113	2,516,450
1	翡翠灣育樂 (股)公司	太平洋生活 休閒事業 (股)公司	暫估應收帳 款	否	13,185	13,185	12,935	5.00 %	1	13,185	業務往來	12,319	本票 及不 動產	90,803	7,090	28,360
2	香港太平洋控 股(有)公司	北京太運大 廈有限公司	長期應收款	是	993,004	921,591	921,591	5.50 %	2	-	營運週轉	460,795	無	-	44,444	177,774

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一關係人。

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：於編製合併財務報告時，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	14,889	9,700	9,700	9,700	9,700	13.68 %	35,450	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、關聯企業及合資權益部分)：

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	持股比例	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	61,080	0.04 %	收盤價 25.45	
"	欣業永開發(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	6,079	4.39 %	每股淨值 2.46	
"	太平洋崇光百貨(股)公司	"	"	9,519	138,579	1.15 %	每股淨值 15.37	質押 2,368,608股
豐洋興業(股)公司	野村投信—亞太複合高收益債基金—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	1,345	- %	1,345	
"	柏瑞投信—柏瑞新興亞太策略基金A(T+5)	"	"	100	1,141	- %	1,141	
"	富蘭克林投信—富蘭克林華美貨幣市場基金	"	"	976	10,004	- %	10,004	
"	新光投信—新光吉星貨幣市場	"	"	325	5,001	- %	5,001	
"	日盛投信—日盛貨幣市場基金	"	"	1,021	15,005	- %	15,005	
"	群益投信—群益安穩貨幣市場基金	"	"	382	5,001	- %	5,001	
"	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	24,836	268,230	6.42 %	收盤價 10.80	註2
"	股票—台灣高速鐵路(股)公司	無	"	2,000	50,900	0.04 %	收盤價 25.45	
"	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	676,337	9.26 %	每股淨值 15.37	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	-	3.30 %	-	
豐屏興業(股)公司	股票—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 15.37	註2
"	柏瑞投信—巨輪貨幣市場基金	無	透過損益按公允價值衡量之金融資產—流動	1,471	20,009	- %	20,009	
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	6,565	0.15 %	收盤價 10.80	註2
"	股票—香港賢輝	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	5,700	-	5.00 %	-	
"	股票—米加勒興業	"	"	2,000	-	8.58 %	-	
"	股票—樂屋國際	"	"	782	2,176	6.82 %	每股淨值 0.88	

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	持股比率	市價(註)	
太投興業(股)公司	股票-米加勒興業	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	1,213	-	5.21 %	-	
"	股票-加百列	"	"	2,400	-	16.00 %	-	
群策資產管理(股)公 司	日盛商銀-凱基全球高 效平衡累積基金	無	透過損益按公允價值衡 量之金融資產—流動	150	1,486	- %	1,486	

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：於編製合併財務報告時，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)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	921,591	- %	921,591	已函請太運公司提 供新還款計畫另議	-	460,795

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USD15,148千元。

註2：部份於編製合併財務報告時，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			
				科 目	金 額	交易條件	佔合併總營業收入 或總資產之比率
0	太平洋建設	香港太控	1	其他應收款	34,831	債權債務	0.24 %
1	香港太控	太平洋建設	2	其他應付款	34,831	債權債務	0.24 %

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。

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。

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)轉投資事業相關資訊：

民國一〇六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	房屋租售之介 紹業務等	46,506	46,506	7,275	48.50 %	(59,640)	(250)	205	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 %	(93,083)	(3,543)	(3,543)	"
	豐洋興業(股) 公司	"	大樓租售業 務、超級市場 經營、百貨買 賣進出口等	1,007,361	1,007,361	99,176	48.45 %	922,121	32,004	15,507	"
	香港太平洋控 股(有)公司	香港	投資、貿易	162,470	162,470	343,858	100.00 %	444,435	62,768	62,768	"
	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 %	142	(30)	(30)	"
	太福育樂(股) 公司	中華民國	大樓租售、濱 海遊樂區、海 水浴場、遊樂 場之經營	197,500	197,500	19,750	46.47 %	(50,111)	-	-	權益法
	太投興業(股) 公司	"	一般投資業	210,000	210,000	21,850	100.00 %	226,040	623	623	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 %	1,654	(5)	(5)	"
	太投興業 (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 %	21,479	386	得免揭露	權益法被 投資公司
	太福育樂(股) 公司	"	大樓租售、濱 海遊樂區、海 水浴場、遊樂 場之經營	15,000	15,000	1,500	3.53 %	-	-	"	"
豐洋興業 (股)公司	群策資產管理 (股)公司	"	管理顧問業	180,000	180,000	18,000	100.00 %	178,853	384	"	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 %	71,356	12,201	"	"
	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

註：於編製合併季報告時，業已沖銷。

(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
					匯出	收回						
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	365,040 (USD12,000)	註1	173,394 (USD5,700)	-	-	173,394 (USD5,700)	46,261	47.50 %	21,974	653,304	-
北京太控諮詢服 務有限公司	企業管理諮詢	456 (USD 15)	註1	-	-	-	-	(88)	100.00 %	(88)	389	-

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. 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	3,774,675

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。

註4：北京太控諮詢服務有限公司投資金額已向經濟部投審會核備，尚待核准中。

3. 重大交易事項：無。

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
<u>民國106年4月至6月</u>								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 44,143	17,955	281,385	14	54,096	38	-	397,631
部門間收入	-	72	-	-	-	-	(72)	-
收入總計	<u>\$ 44,143</u>	<u>18,027</u>	<u>281,385</u>	<u>14</u>	<u>54,096</u>	<u>38</u>	<u>(72)</u>	<u>397,631</u>
應報導部門損益	<u>\$ (26,276)</u>	<u>(951)</u>	<u>27,989</u>	<u>12,043</u>	<u>17,384</u>	<u>(881)</u>	<u>(49,902)</u>	<u>(20,594)</u>
<u>民國105年4月至6月</u>								
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	<u>\$ 272,368</u>	<u>13,526</u>	<u>280,527</u>	<u>(1,507)</u>	<u>63,287</u>	<u>1,093</u>	<u>(77)</u>	<u>629,217</u>
應報導部門損益	<u>\$ 202,805</u>	<u>(4,301)</u>	<u>14,477</u>	<u>(624)</u>	<u>1,143</u>	<u>3,583</u>	<u>(76,990)</u>	<u>140,093</u>
<u>民國106年1月至6月</u>								
收 入：								
來自外部客戶收入	\$ 310,663	35,911	472,544	25	111,940	75	-	931,158
部門間收入	-	143	-	-	-	-	(143)	-
收入總計	<u>\$ 310,663</u>	<u>36,054</u>	<u>472,544</u>	<u>25</u>	<u>111,940</u>	<u>75</u>	<u>(143)</u>	<u>931,158</u>
應報導部門損益	<u>\$ 49,376</u>	<u>5,904</u>	<u>45,793</u>	<u>27,036</u>	<u>32,049</u>	<u>(2,031)</u>	<u>(77,582)</u>	<u>80,545</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)

民國105年1月至6月	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
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>
應報導部門資產								
106年6月30日	<u>\$ 7,634,007</u>	<u>728,991</u>	<u>3,074,883</u>	<u>1,215,709</u>	<u>1,432,002</u>	<u>302,605</u>	<u>253,090</u>	<u>14,641,287</u>
105年12月31日	<u>\$ 7,848,215</u>	<u>746,392</u>	<u>3,193,625</u>	<u>1,201,164</u>	<u>1,425,607</u>	<u>278,267</u>	<u>287,568</u>	<u>14,980,838</u>
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>