



太平洋建設集團

太平洋集團

Pacific Construction Group

把聲譽建築在建築上

中華民國109年12月17日





- 本簡報及同時發佈之相關訊息所及之前瞻性資訊，係本公司資料及整體經濟發展現況所得之資訊。
- 此類前瞻性資訊將受風險、不確定性與推論所影響，部份將超出我們的控制之外，實際結果可能與這些前瞻性資訊大不相同。其原因可能來自於各種因素，包含但不限於原物料成本增加、市場需求，各種政策法令與金融經濟現況之改變以及其他非本公司所能控制之風險等因素。
- 本簡報資料中所提供之資訊並未明示或暗示的表達或保證其具有正確性、完整性、或可靠性，亦不代表本公司、產業狀況或後續重大發展的完整論述論。對未來的展望，反應本公司截至目前為止對於未來的看法，對於這些看法，未來若有任何變更或調整時，〈本公司〉並不保證本簡報資料之正確性，且不負有更新或修正資料內容之責任。
- 此簡報及其內容未經本公司書面許可，任何第三者不得任意取用。



Pacific

- 公司概況
- 產業概況
- 營運概況
- 財務概況
- 未來展望



Pacific

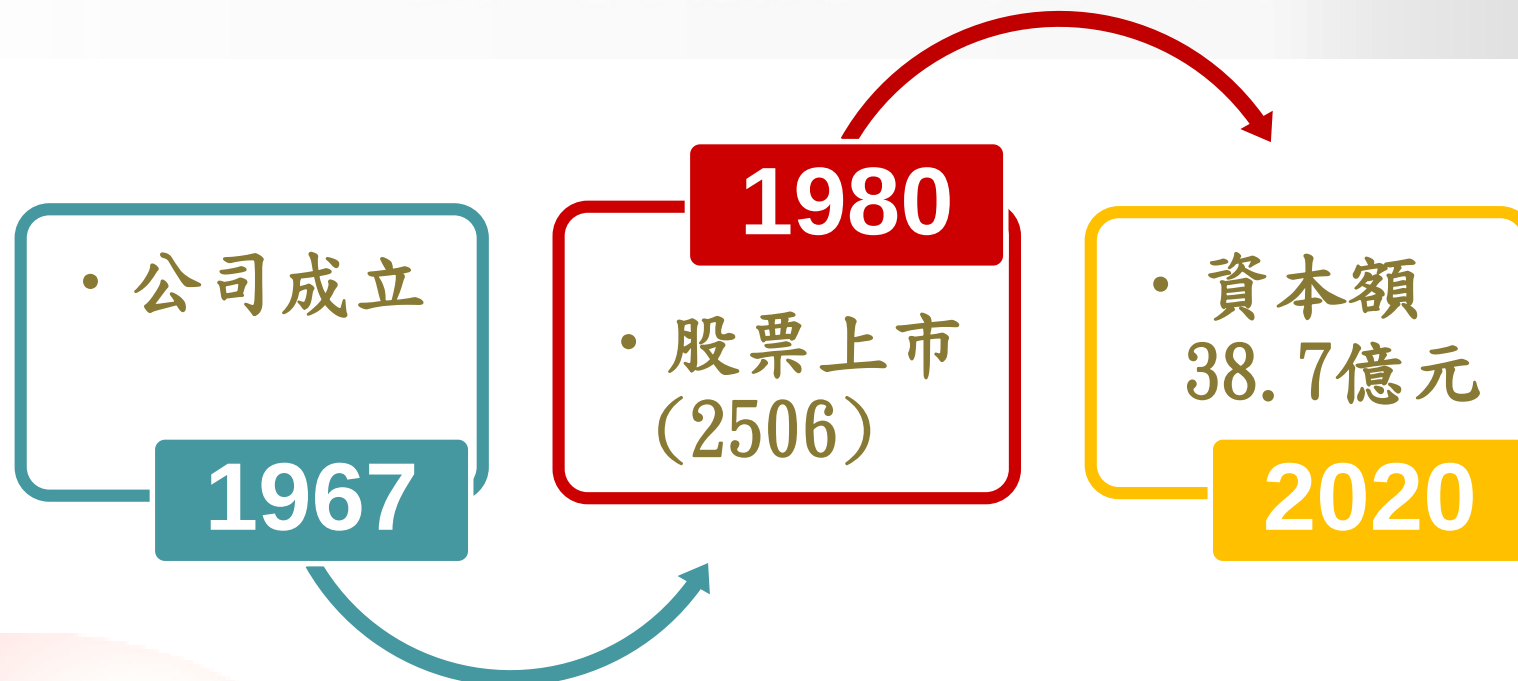
法說會內容

公司概況



公司概況～簡介

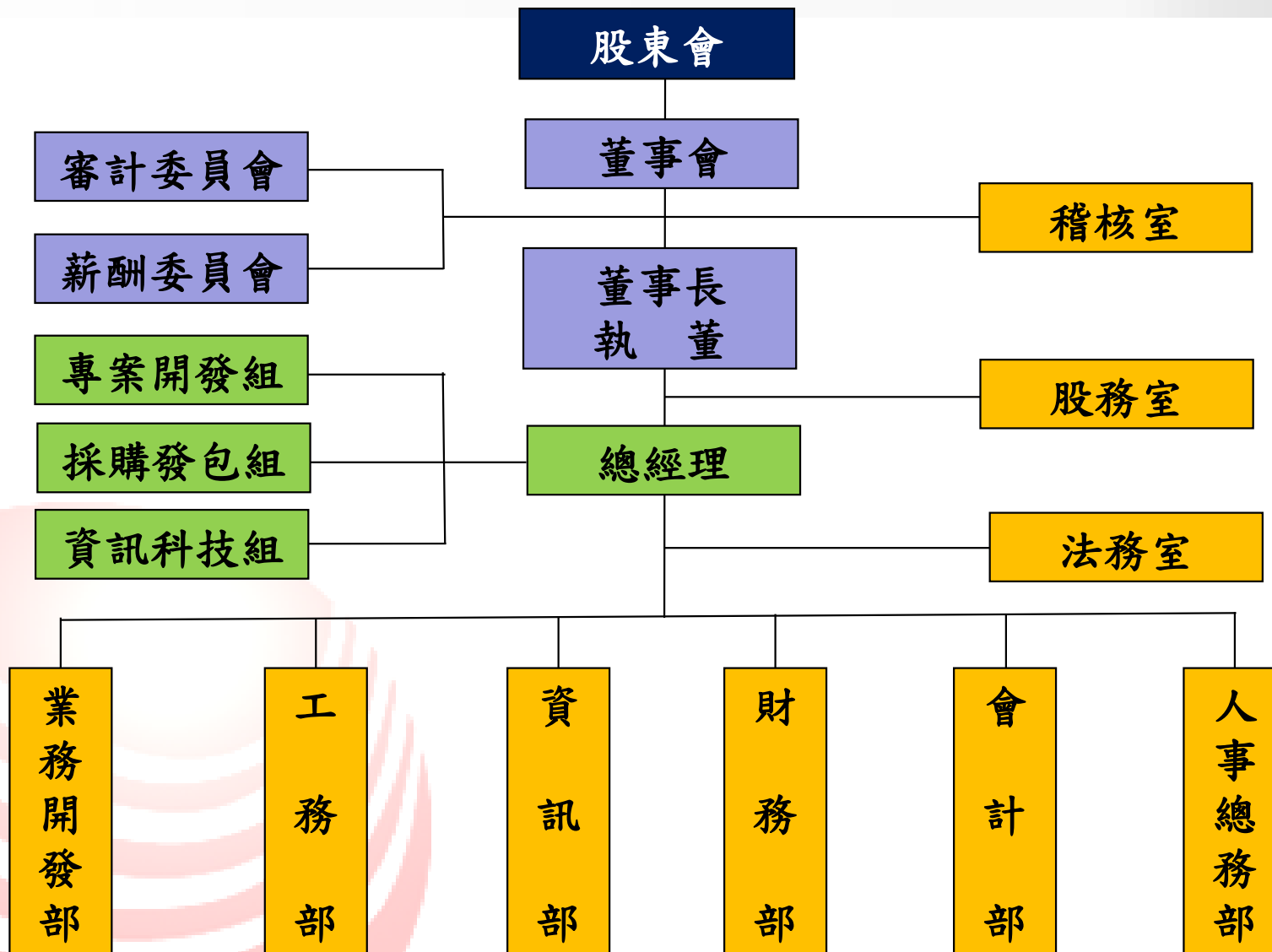
公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



董事長：柳逸義先生
執行董事：雷倩女士
總經理：陳清暉先生
發言人：陳清暉先生
地址：台北市信義區光復南路495號
電話：+886-2-27225051
網址：www.pacific-group.com.tw

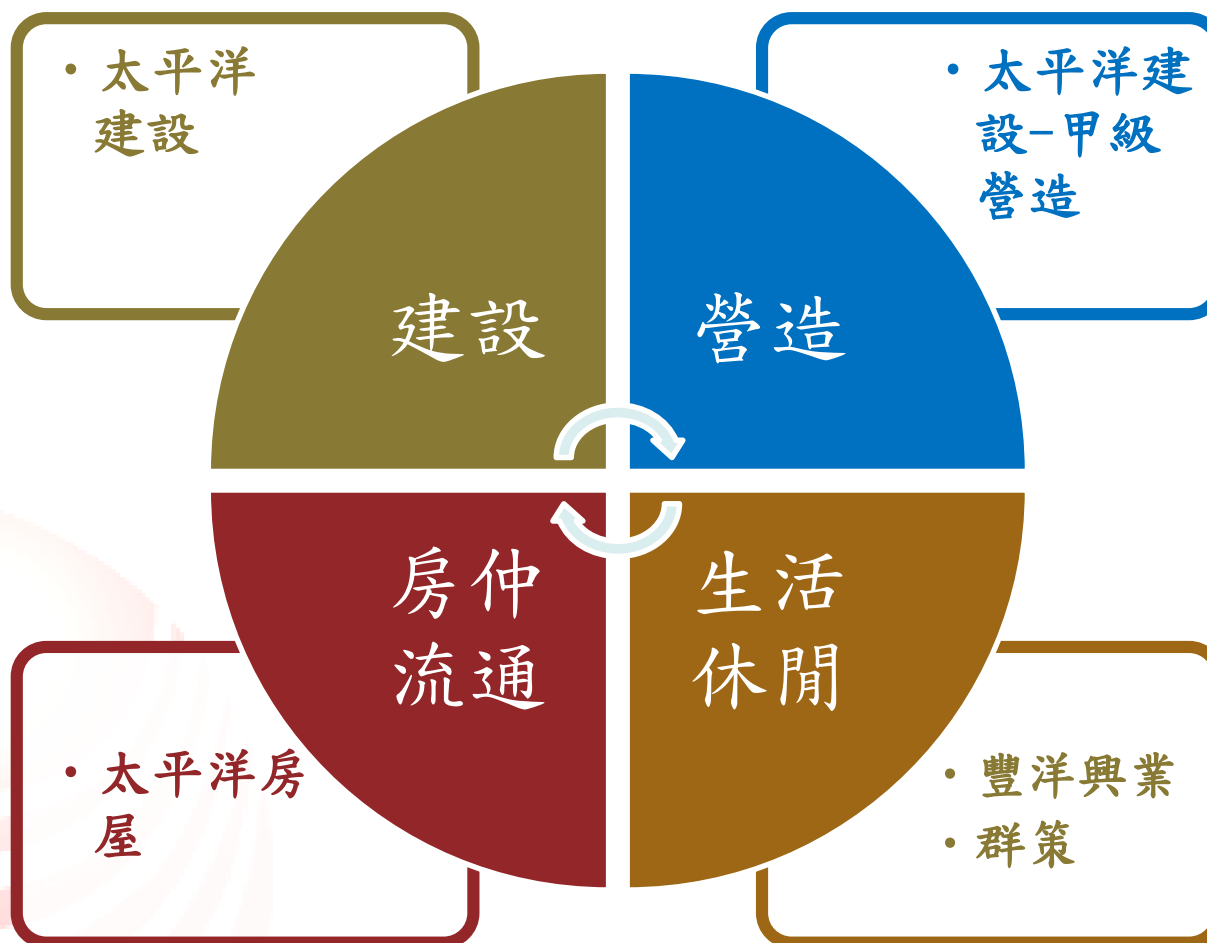
公司概況～組織架構

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



公司概況～事業體

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望





公司概况～施工品質金質獎

公司概况
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



太平洋之森獲得2020年施工品質獎



Pacific

法說會內容

產業概況

產業概況-整體經濟

國際情勢

- 歐洲疫情再度復燃，部分國家再度實施防疫限制措施
- 美國新一輪財政刺激計畫仍未達成協議，未來景氣復甦的不確定性仍高

利率影響

- 整體資金仍維持寬鬆，2020年利率較2019年同期下降

國內經濟

- 對外-受惠華為禁令前急單拉貨及消費性電子新品相繼推出，電子零組件、資通與視聽產品出口續呈雙位數成長
- 內需-因消費型態轉變，零售式量販業營業額成長大幅縮小，其他綜合商品零售業營業額續呈雙位數衰退

經濟指標

- 台綜院預估2020年台灣經濟成長率因新冠疫情影響下修為1.91%

產業概況-房地產現況

房地產市場

- 受惠於交屋潮帶動、超低利率環境、銀行積極搶攻房貸商機、資金持續轉往房市等因素，9月國內建物買賣移轉件數年增率為36.1%，創下2016年房地合一實施57個月以來的單月新高

銀行

- 整體銀行房貸餘額續創新高

產業概況-央行12/7宣布房市四大調整政策

政策	說明
1	新增全國公司法人購置住宅貸款限制，第一戶貸款最高貸款成數為6成，第二戶（含）以上貸款，最高貸款成數為5成，都沒有寬限期。
2	新增全國自然人第3戶（含）以上購置住宅貸款限制：最高貸款成數為6成，沒有寬限期。
3	新增借款人購買都市計畫劃定的住宅區及商業區土地貸款限制：應該檢附具體興建計畫，最高貸款成數為6.5成並保留其中1成等動工興建後使得撥貸。
4	新增餘屋貸款限制，最高貸款成數為5成。

產業概況 - 2021預期

看好明年 台經院：GDP成長4.01%

政策面

- 近期相關政府單位對於銀行風險管控、房市是否過熱疑慮，加上全球疫情尚未停歇，影響經濟不確定性仍存在

產業優勢

- 不動產仍為企業資金主要的避險及保值的投資管道之一

預估2021

- 營建業未來半年為維持持平之產業



Pacific

法說會內容

營運概況

營運概況 - 建案時程

短

- 陽光四季第一期
- 仁愛段六小段

中

- 陽光四季第二期至第四期
- 翡翠灣別墅開發案

長

- 雨農市場都更案
- 詔安街都更案

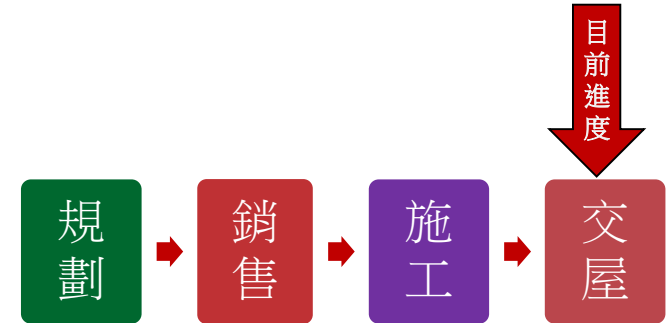


完工建案～太平洋之森

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



- 基地位址：台北市中正區汀州路
- 基地面積：1,392坪
 - 設計規劃：地上23層 地下4層 共2棟
84戶(本公司分得)
 - 坪數規劃：45-66坪，4併
 - 汽機車位：平面車位共168個(本公司分得)
 - 目前進度：陸續辦理交屋中



榮獲2020國家建築金質獎-施工品質類





開發建案～陽光四季(一)

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



目前進度

規劃

銷售

施工

交屋

- 基地位址：桃園市楊梅區三民路
- 基地面積：56,897坪，分4期開發
 - 設計規劃：獨棟別墅及雙併別墅規劃
 - 目前進度：公共設施工程施作及第1期銷售

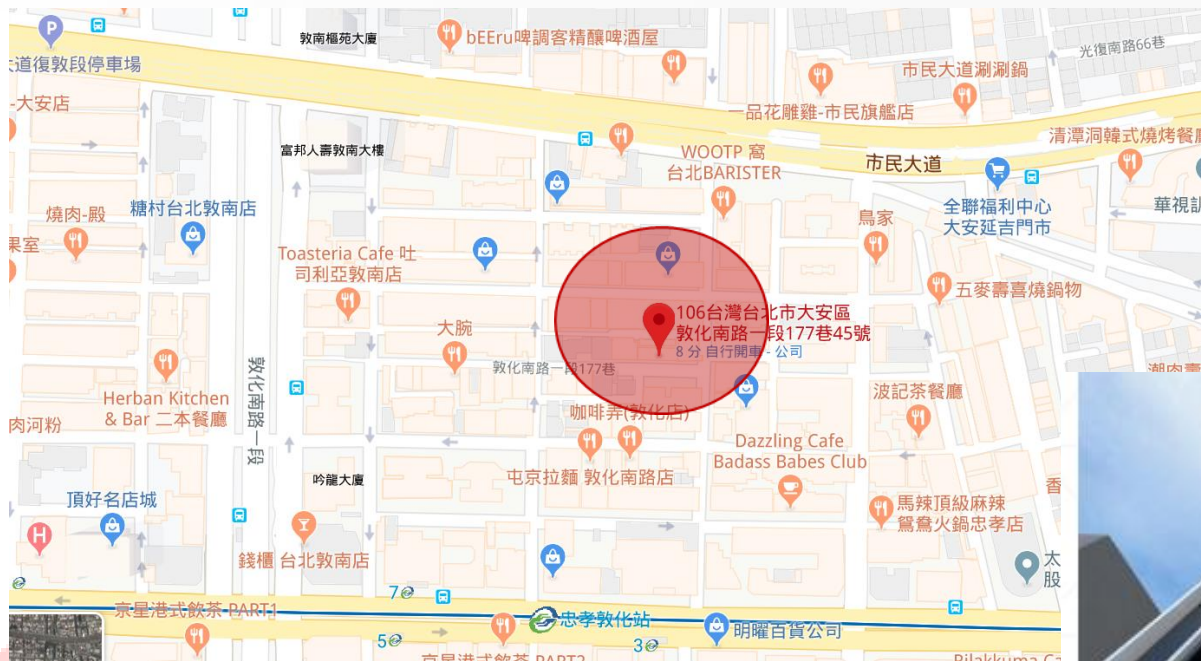




太平洋建設集團
Pacific Construction Group

開發建案 ~ 仁愛段六小段

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



目前進度

規劃

銷售

施工

交屋

基地位址：台北市敦化南路一段

•基地面積：98.92坪

•設計規劃：12樓/B2壹棟套房產品

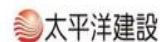
•目前進度：建照申請中





開發建案～陽光四季(二)

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



	街廓6	街廓7	街廓8
土地面積	可售約430坪	約1480坪	約1190坪
第二期可售土地共約3100坪			

目前進度

規劃

銷售

施工

交屋



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



太平洋建設集團
Pacific Construction Group

開發建案～翡翠灣

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

翡翠灣整體開發



前進度

規劃

銷售

施工

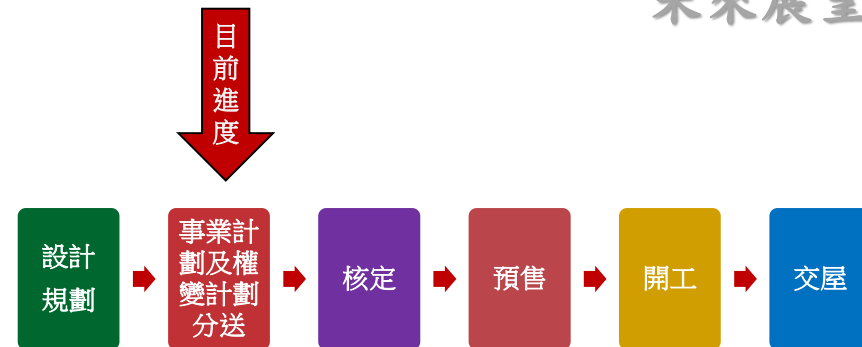
交屋





開發建案～雨農市場都更案

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



- 基地位址：台北市士林區雨農路
- 基地面積：2,235.17坪
 - 設計規劃：已初步規劃完成
 - 目前進度：送事業計劃前置作業



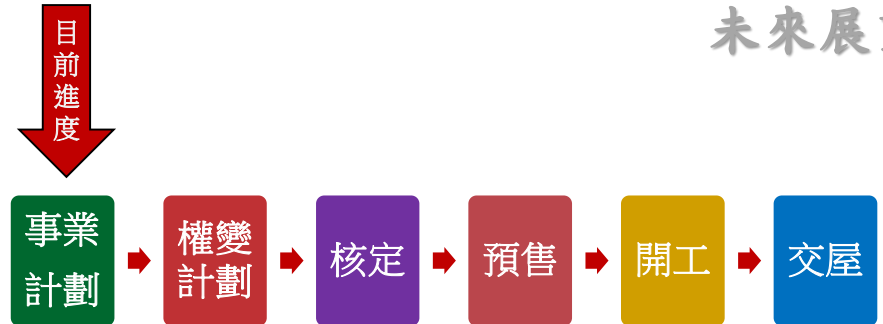


太平洋建設集團

Pacific Construction Group

開發建案 ~ 詔安街都更案

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望



基地位址：台北市中正區永昌段一小段

•基地面積：358坪

•設計規劃：地上15層/地下4層，1棟
共66戶57個車位

•目前進度：事業計劃審議中



Pacific

法說會內容

財務概況



Pacific

合併綜合損益表

公 司 概 況
業 務 概 況
營 運 概 況
財 務 概 況
未 來 展 望

單位：新台幣千元

	106年		107年		108年		109年截至第3季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
營業收入	1,563,080	100	1,626,127	100	834,419	100	631,001	100
營業成本	799,601	51	867,909	53	467,152	56	417,668	66
營業毛利（毛損）	763,479	49	758,218	47	367,267	44	213,333	34
營業費用	757,029	48	539,594	33	427,776	51	340,114	53
其他收益及費損淨額	47,267	3	(317)	-	387	-	-	-
營業利益（損失）	53,717	4	218,307	13	(60,122)	(7)	(126,781)	(19)
營業外收入及支出	119,581	8	95,719	6	53,055	6	12,094	2
稅前淨利（淨損）	173,298	12	314,026	19	(7,067)	(1)	(114,687)	(17)
所得稅費用（利益）	106,735	7	76,537	5	42,065	5	13,373	2
本期淨利（淨損）	66,563	5	237,489	15	(49,132)	(6)	(128,060)	(19)
其他綜合損益（淨額）	(33,380)	(2)	(94,337)	(6)	32,617	4	(28,365)	(5)
本期綜合損益總額	33,183	3	143,152	9	(16,515)	(2)	(156,425)	(24)
淨利（淨損）歸屬於母公司業主	11,833	2	182,892	11	(90,762)	(11)	(144,423)	(22)
淨利（淨損）歸屬於非控制權益	54,730	3	54,597	3	41,630	5	16,363	3
綜合損益總額歸屬於母公司業主	(23,008)	(1)	146,517	9	(78,706)	(9)	(165,828)	(25)
綜合損益總額歸屬於非控制權益	56,191	4	(3,365)	-	62,191	7	9,403	1
基本每股盈（虧）（元）	0.03		0.51		(0.25)		(0.40)	



Pacific

合併資產負債表

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

單位：新台幣千元

	106年		107年		108年		109年第3季	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
流動資產	8,014,340	56	8,189,319	52	8,267,451	51	8,560,912	53
非流動資產	6,418,486	44	7,527,949	48	7,689,923	49	7,436,604	47
資產總計	14,432,826	100	15,717,268	100	15,957,374	100	15,997,516	100
流動負債	4,849,735	34	4,569,063	29	5,133,893	32	5,357,900	34
非流動負債	2,229,117	15	2,455,588	15	2,229,797	14	2,224,617	13
負債總計	7,078,852	49	7,024,651	44	7,363,690	46	7,582,517	47
股本	3,870,000	27	3,870,000	25	3,870,000	24	3,870,000	24
資本公積	372,981	2	371,439	2	371,732	2	371,439	2
保留盈餘	1,941,327	14	2,186,679	14	2,019,875	13	1,875,452	12
其他權益	241,751	1	755,369	5	781,547	5	760,142	5
庫藏股票	(193,207)	(1)	(193,207)	(1)	(193,207)	(1)	(193,207)	(1)
歸屬於母公司業主之權益合計	6,232,852	43	6,990,280	45	6,849,947	43	6,684,119	42
非控制權益	1,121,122	8	1,702,337	11	1,743,737	11	1,730,880	11
權益總計	7,353,974	51	8,692,617	56	8,593,684	54	8,414,999	53
每股淨值(元)	17.24		19.33		18.95		18.49	

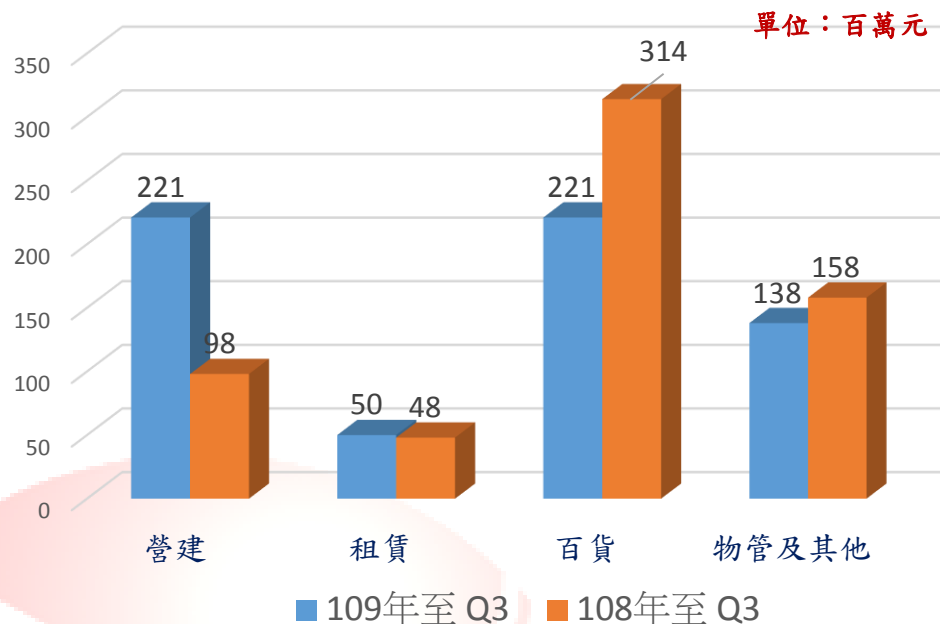


Pacific

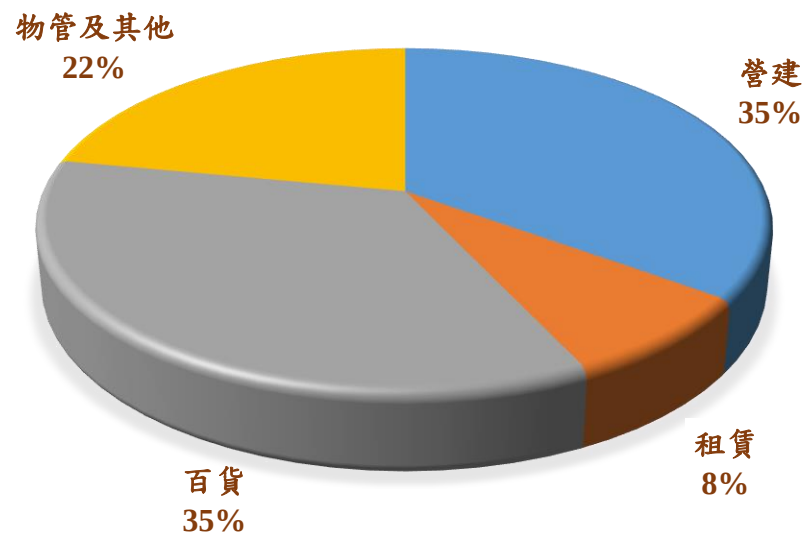
合併營收占比分析

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

營運部門來自外部客戶收入



109年至Q3營運部門收入佔比



- 營建部門因109年工程完工入帳，故營業收入較108年增加。
- 百貨營收較去年同期減少，係百貨事業受新冠疫情影响所致。



Pacific

法說會內容

未來展望



Pacific

事業群

公司概况
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望

建設開發

- (1) 太平洋之森
- (2) 楊梅陽光四季
- (3) 仁愛段危老重建案
- (4) 翡翠灣別墅開發案
- (5) 其它自建及更新案

消費生活

- (1) 太平洋百貨豐原店
- (2) 太平洋房屋
- (3) 群策翡翠灣溫泉飯店
- (4) 馬來西亞沙巴百貨商場

樂齡生活

銀髮樂齡
智慧生活宅

開創新機

公司概況
產業概況
營運概況
財務概況
未來展望





Pacific

太平洋建設

