

股票代碼：2506

太平洋建設股份有限公司及子公司
合併財務報告暨會計師核閱報告
民國一一三年及一一二年第三季

公司地址：台北市信義區光復南路495號
電話：(02)2722-5051

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	8～9
(四)重大會計政策之彙總說明	10～11
(五)重大會計判斷、估計及假設不確定性之主要來源	11
(六)重要會計項目之說明	12～35
(七)關係人交易	35～37
(八)質押之資產	37
(九)重大或有負債及未認列之合約承諾	38～40
(十)重大之災害損失	40
(十一)重大之期後事項	40
(十二)其 他	40～41
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	41～43
2.轉投資事業相關資訊	43
3.大陸投資資訊	44
4.主要股東資訊	44
(十四)部門資訊	45



安侯建業聯合會計師事務所
KPMG

台北市110615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 110615, Taiwan (R.O.C.)

電話 Tel + 886 2 8101 6666
傳真 Fax + 886 2 8101 6667
網址 Web 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：

前言

太平洋建設股份有限公司及其子公司民國一一三年及一一二年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併權益變動表及合併現金流量表，以及合併財務報告附註(包括重大會計政策彙總)，業經本會計師核閱竣事。依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」編製允當表達之合併財務報告係管理階層之責任，本會計師之責任係依據核閱結果對合併財務報告作成結論。

範圍

除保留結論之基礎段所述者外，本會計師係依照核閱準則2410號「財務報表之核閱」執行核閱工作。核閱合併財務報告時所執行之程序包括查詢(主要向負責財務與會計事務之人員查詢)、分析性程序及其他核閱程序。核閱工作之範圍明顯小於查核工作之範圍，因此本會計師可能無法察覺所有可藉由查核工作辨認之重大事項，故無法表示查核意見。

保留結論之基礎

如合併財務報告附註四(二)所述，列入上開合併財務報告之部份非重要子公司，係依該等被投資公司同期間未經會計師核閱之財務報告為依據，民國一一三年及一一二年九月三十日之資產總額分別為528,996千元及2,337,050千元，分別占合併資產總額之4%及17%；負債總額分別為101,630千元及820,014千元，分別占合併負債總額之2%及17%；民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之綜合損益分別為15,862千元、93,748千元、19,754千元及128,277千元，分別占合併綜合損益之1%、42%、2%及48%。

保留結論

依本會計師核閱結果及其他會計師之核閱報告(請參閱其他事項段)，除保留結論之基礎段所述該等被投資公司財務報告倘經會計師核閱，對合併財務報告可能有所調整之影響外，並未發現上開合併財務報告在所有重大方面有未依照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」編製，致無法允當表達太平洋建設股份有限公司及其子公司民國一一三年及一一二年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併財務績效，暨民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之合併現金流量之情事。

其他事項

列入上開合併財務報告之子公司中，部份子公司之財務報告未經本會計師核閱，而係由其他會計師核閱，因此，本會計師對上開合併財務報告之核閱結果，有關該等子公司之財務報告所列之金額，係依據其他會計師之核閱報告。上述子公司於民國一一三年九月三十日之資產總額為2,707,949千元，占合併資產總額之19%；於民國一一三年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日之營業收入淨額皆為零元，占合併營業收入淨額之0%。

安侯建業聯合會計師事務所

會計師：

邱世欽



潘俊名



證券主管機關：金管證審字第1020000737號
核准簽證文號：金管證審字第1110333933號
民國一一三年十一月七日

太平洋建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一一三年九月三十日、一十二年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	113.9.30		112.12.31		112.9.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 1,876,220	13	702,778	5	409,701	3
1120 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融 資產－流動(附註六(二))	1,620,519	11	1,341,322	10	1,854,613	13
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(三)、(十九) 及七)	19,655	-	27,379	-	36,394	-
1200 其他應收款(附註六(四)及七)	2,954	-	1,276	-	1,820	-
1300 存貨－買賣業	41,032	-	37,998	-	44,316	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)及八)	4,713,107	32	5,031,249	38	5,390,263	38
1476 其他金融資產－流動(附註八及九)	392,973	3	283,012	2	521,581	4
1478 工程存出保證金(附註九)	5,635	-	5,734	-	5,735	-
1479 其他流動資產－其他	58,772	1	50,625	1	49,344	-
1480 取得合約之增額成本－流動	53,227	-	38,454	-	53,650	-
	<u>8,784,094</u>	<u>60</u>	<u>7,519,827</u>	<u>56</u>	<u>8,367,417</u>	<u>58</u>
非流動資產：						
1517 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融 資產－非流動(附註六(二)及八)	2,173,063	15	2,176,730	16	2,153,961	15
1600 不動產、廠房及設備(附註六(七)及八)	2,065,070	14	2,087,694	16	2,084,328	15
1755 使用權資產(附註六(八)及八)	125,672	1	125,733	1	81,653	1
1760 投資性不動產淨額(附註六(九)及八)	1,298,819	9	1,277,894	10	1,292,390	10
1780 無形資產	2,304	-	2,311	-	2,311	-
1840 遞延所得稅資產	2,193	-	2,034	-	2,029	-
1975 淨確定福利資產－非流動	18,812	-	18,901	-	17,983	-
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	149,501	1	143,871	1	147,492	1
1990 其他非流動資產－其他	6,041	-	11,178	-	12,577	-
	<u>5,841,475</u>	<u>40</u>	<u>5,846,346</u>	<u>44</u>	<u>5,794,724</u>	<u>42</u>
資產總計	<u>\$ 14,625,569</u>	<u>100</u>	<u>13,366,173</u>	<u>100</u>	<u>14,162,141</u>	<u>100</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表(續)

民國一十三年九月三十日、一十二年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	113.9.30		112.12.31		112.9.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(十))	\$ 1,326,450	9	1,447,223	11	1,694,260	12
2130 合約負債—流動(附註六(十九)及九)	374,404	3	354,474	3	406,940	3
2150 應付票據及帳款	439,962	3	470,947	4	443,067	3
2200 其他應付款(附註七)	1,033,956	7	911,784	7	1,007,324	7
2230 本期所得稅負債	134,731	1	35,799	-	30,136	-
2280 租賃負債—流動(附註六(八)及(十三))	16,746	-	14,339	-	5,697	-
2305 其他金融負債—流動	315,934	2	316,207	2	313,911	2
2321 一年或一營業週期內到期公司債(附註六(十二))	34,500	-	-	-	-	-
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十一))	56,951	-	65,517	-	75,488	1
2399 其他流動負債—其他	12,904	-	11,492	-	10,021	-
	<u>3,746,538</u>	<u>25</u>	<u>3,627,782</u>	<u>27</u>	<u>3,986,844</u>	<u>28</u>
非流動負債：						
2530 應付公司債(附註六(十二))	445,500	3	480,000	3	480,000	3
2540 長期借款(附註六(十一))	260,239	2	283,373	2	297,489	2
2570 遞延所得稅負債	1,183	-	976	-	376	-
2580 租賃負債—非流動(附註六(八)及(十三))	117,055	1	113,662	1	77,547	1
2640 淨確定福利負債—非流動	6,146	-	6,146	-	5,172	-
2645 存入保證金	110,518	1	99,689	1	93,890	1
2670 其他非流動負債—其他	16,587	-	16,930	-	17,044	-
	<u>957,228</u>	<u>7</u>	<u>1,000,776</u>	<u>7</u>	<u>971,518</u>	<u>7</u>
	<u>4,703,766</u>	<u>32</u>	<u>4,628,558</u>	<u>34</u>	<u>4,958,362</u>	<u>35</u>
負債總計						
歸屬母公司業主之權益(附註六(二)及(十七))：						
3110 普通股股本	3,870,000	26	3,870,000	29	3,870,000	27
3200 資本公積	399,720	3	394,631	3	392,087	3
3310 法定盈餘公積	1,296,436	9	1,289,342	10	1,363,799	10
3320 特別盈餘公積	67,462	-	81,393	1	81,393	1
3350 未分配盈餘	1,768,821	12	997,969	7	910,063	6
3410 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	285,120	2	214,398	1	210,489	1
3420 透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	513,684	4	236,942	2	738,494	5
3500 庫藏股票	(193,207)	(1)	(193,207)	(1)	(193,207)	(1)
歸屬母公司業主權益合計	8,008,036	55	6,891,468	52	7,373,118	52
36xx 非控制權益(附註六(六)及(十七))	1,913,767	13	1,846,147	14	1,830,661	13
權益總計	<u>9,921,803</u>	<u>68</u>	<u>8,737,615</u>	<u>66</u>	<u>9,203,779</u>	<u>65</u>
負債及權益總計	<u>\$ 14,625,569</u>	<u>100</u>	<u>13,366,173</u>	<u>100</u>	<u>14,162,141</u>	<u>100</u>

(請詳閱後附合併財務報告附註)

董事長：柳逸義

經理人：陳清暉

會計主管：楊方儀

太平洋建設股份有限公司及子公司

合併綜合損益表

民國一十三年及一十二年七月一日至九月三十日及一十三年及一十二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	113年7月至9月		112年7月至9月		113年1月至9月		112年1月至9月	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000 營業收入(附註六(十九)及七)	\$ 342,048	100	262,502	100	1,243,806	100	746,101	100
5000 營業成本(附註六(十三)、(十五)及(二十))	158,513	46	135,649	52	828,132	67	349,938	46
5900 營業毛利	183,535	54	126,853	48	415,674	33	396,163	54
營業費用(附註六(三)、(十三)、(十五)、(二十一)及七)：								
6100 推銷費用	36,084	11	30,791	11	88,076	7	78,033	10
6200 管理費用	213,693	62	79,245	29	374,655	30	243,748	33
6450 預期信用減損(迴轉利益)損失	(1,725)	(1)	154	-	(1,817)	-	(3,890)	(1)
	248,052	72	110,190	40	460,914	37	317,891	42
6500 其他收益及費損淨額	-	-	781	-	4,154	-	7,426	1
營業淨(損)利	(64,517)	(18)	17,444	8	(41,086)	(4)	85,698	13
營業外收入及支出：								
7100 利息收入(附註六(二十二)及九)	125,432	37	1,759	1	130,022	10	6,662	1
7020 其他利益及損失(附註六(二十二)及九)	241,225	71	142,217	54	213,153	17	136,564	18
7050 財務成本(附註六(二十二))	(20,015)	(6)	(19,536)	(7)	(56,712)	(5)	(61,052)	(8)
7055 預期信用減損迴轉利益(損失)(附註六(四)及九)	887,684	260	-	-	887,684	71	(2,000)	-
	1,234,326	362	124,440	48	1,174,147	93	80,174	11
繼續營業部門稅前淨利	1,169,809	344	141,884	56	1,133,061	89	165,872	24
7950 減：所得稅費用(附註六(十六))	138,541	41	10,708	4	165,484	13	62,059	8
本期淨利	1,031,268	303	131,176	52	967,577	76	103,813	16
8300 其他綜合損益：								
8310 不重分類至損益之項目								
8316 透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益	100,784	29	94,594	36	275,529	22	164,837	22
工具投資未實現評價損益								
8349 減：與不重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
不重分類至損益之項目合計	100,784	29	94,594	36	275,529	22	164,837	22
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	69,482	20	(3,147)	(1)	70,722	6	(10)	-
8399 減：與可能重分類之項目相關之所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-
後續可能重分類至損益之項目合計	69,482	20	(3,147)	(1)	70,722	6	(10)	-
8300 本期其他綜合損益	170,266	49	91,447	35	346,251	28	164,827	22
8500 本期綜合損益總額	\$ 1,201,534	352	222,623	87	1,313,828	104	268,640	38
本期淨利歸屬於：								
8610 母公司業主	\$ 925,297	272	69,635	29	841,415	66	30,810	6
8620 非控制權益	105,971	31	61,541	23	126,162	10	73,003	10
	\$ 1,031,268	303	131,176	52	967,577	76	103,813	16
綜合損益總額歸屬於：								
8710 母公司業主	\$ 1,096,074	321	162,511	63	1,188,879	94	193,621	27
8720 非控制權益	105,460	31	60,112	24	124,949	10	75,019	11
	\$ 1,201,534	352	222,623	87	1,313,828	104	268,640	38
每股盈餘(附註六(十八))								
9750 基本每股盈餘(元)	\$ 2.56		0.19		2.33		0.09	
9850 稀釋每股盈餘(元)	\$ 2.55		0.19		2.32		0.09	

董事長：柳逸義



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：陳清暉



會計主管：楊方儀



太平洋建設股份有限公司及子公司
合併權益變動表
民國一一三年及一一二一年一月一日至九月三十日

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 股 本	資本公積	法定盈 餘公積	保留盈餘 特別盈 餘公積	未分配 盈 餘	國外營運機 構財務報表 換算之兌換 差 額	透過其他綜合損 益按公允價值衡 量之金融資產未實 現(損)益	庫藏股票	歸屬於母 公司業主 權益總計	非控制 權 益	權益總計
民國一一二年一月一日餘額	\$ 3,870,000	386,998	1,301,036	73,133	1,039,704	210,499	602,345	(193,207)	7,290,508	1,924,028	9,214,536
本期淨利	-	-	-	-	30,810	-	-	-	30,810	73,003	103,813
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	(10)	162,821	-	162,811	2,016	164,827
本期綜合損益總額	-	-	-	-	30,810	(10)	162,821	-	193,621	75,019	268,640
盈餘指撥及分配：											
迴轉法定盈餘公積	-	-	(11,694)	-	11,694	-	-	-	-	-	-
提列特別盈餘公積	-	-	-	8,260	(8,260)	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(116,100)	-	-	-	(116,100)	-	(116,100)
子公司發放現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(64,342)	(64,342)
非控制權益增減	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(104,044)	(104,044)
發放予子公司股利調整資本公積	-	5,089	-	-	-	-	-	-	5,089	-	5,089
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工 具之損益	-	-	-	-	26,672	-	(26,672)	-	-	-	-
民國一一二年九月三十日餘額	\$ 3,870,000	392,087	1,289,342	81,393	984,520	210,489	738,494	(193,207)	7,373,118	1,830,661	9,203,779
民國一一三年一月一日餘額	\$ 3,870,000	394,631	1,289,342	81,393	997,969	214,398	236,942	(193,207)	6,891,468	1,846,147	8,737,615
本期淨利	-	-	-	-	841,415	-	-	-	841,415	126,162	967,577
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	70,722	276,742	-	347,464	(1,213)	346,251
本期綜合損益總額	-	-	-	-	841,415	70,722	276,742	-	1,188,879	124,949	1,313,828
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	7,094	-	(7,094)	-	-	-	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(13,931)	13,931	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(77,400)	-	-	-	(77,400)	-	(77,400)
子公司發放現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(57,329)	(57,329)
發放予子公司股利調整資本公積	-	5,089	-	-	-	-	-	-	5,089	-	5,089
民國一一三年九月三十日餘額	\$ 3,870,000	399,720	1,296,436	67,462	1,768,821	285,120	513,684	(193,207)	8,008,036	1,913,767	9,921,803

董事長：柳逸義



(請詳閱後附合併財務報告附註)
經理人：陳清暉



會計主管：楊方儀



太平洋建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表

民國一十三年及一十二年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	113年1月至9月	112年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 1,133,061	165,872
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	104,548	100,019
攤銷費用	3,803	4,408
預期信用減損迴轉利益	(889,501)	(1,890)
利息費用	56,712	61,052
利息收入	(130,022)	(6,662)
股利收入	(224,386)	(122,918)
租賃修改損失	591	827
處分及報廢不動產、廠房及設備(利益)損失	(102)	114
處分投資性不動產利益	(4,154)	(7,426)
減損迴升利益	-	(13,930)
其他收入	(328)	(328)
收益費損項目合計	(1,082,839)	13,266
與營業活動相關之資產之淨變動數：		
與營業活動相關之資產之淨變動：		
應收票據及帳款	9,541	672
其他應收款	(1,678)	4,656
存貨	317,291	(197,635)
其他流動資產	(8,147)	(7,734)
其他金融資產－流動	(110,311)	4,147
淨確定福利資產－非流動	89	-
取得合約之增額成本	(14,773)	(1)
工程存出保證金	99	11,083
與營業活動相關之資產之淨變動合計	192,111	(184,812)
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	19,930	80,975
應付票據及帳款	(30,985)	2,186
其他應付款	122,142	44,340
其他金融負債	10,556	(7,591)
其他流動負債	1,412	(18,275)
淨確定福利負債－非流動	-	184
與營業活動相關之負債之淨變動合計	123,055	101,819
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	315,166	(82,993)
營運產生之現金流入	365,388	96,145
收取之利息	130,022	6,619
支付之利息	(59,952)	(67,378)
支付之所得稅	(66,504)	(47,470)
營業活動之淨現金流入(流出)	368,954	(12,084)

太平洋建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一一三年及一一二一年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	113年1月至9月	112年1月至9月
投資活動之現金流量：		
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產減資退回股款	-	6,246
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	-	65,409
取得不動產、廠房及設備	(36,465)	(68,221)
處分不動產、廠房及設備	155	-
其他應收款	887,684	-
取得投資性不動產	(52,891)	-
處分投資性不動產價款	4,291	7,790
其他金融資產	(5,280)	(27,228)
其他非流動負債	(15)	(16)
收取之股利	224,386	122,918
其他營業資產	1,341	(536)
投資活動之淨現金流入	1,023,206	106,362
籌資活動之現金流量：		
舉借短期借款	436,631	146,884
償還短期借款	(557,404)	(85,519)
舉借長期借款	521	147,275
償還長期借款	(32,221)	(175,909)
租賃本金償還	(11,893)	(13,588)
發放現金股利	(72,311)	(72,311)
非控制權益變動	(57,329)	(168,386)
籌資活動之淨現金流出	(294,006)	(221,554)
匯率變動對現金及約當現金之影響	75,288	(787)
本期現金及約當現金增加(減少)數	1,173,442	(128,063)
期初現金及約當現金餘額	702,778	537,764
期末現金及約當現金餘額	\$ 1,876,220	409,701

董事長：柳逸義



(請詳閱後附合併財務報告附註)

經理人：陳清暉



會計主管：楊方儀



太平洋建設股份有限公司及子公司
合併財務報告附註
民國一一三年及一一二年第三季
(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。本公司及子公司(以下併稱「合併公司」)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、一般百貨業、不動產仲介與代銷及其進出口業務等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一三年十一月七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

合併公司自民國一一三年一月一日起開始適用下列新修正之國際財務報導準則會計準則，且對合併財務報告未造成重大影響。

- 國際會計準則第一號之修正「負債分類為流動或非流動」
- 國際會計準則第一號之修正「具合約條款之非流動負債」
- 國際會計準則第七號及國際財務報導準則第七號之修正「供應商融資安排」
- 國際財務報導準則第十六號之修正「售後租回中之租賃負債」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一四年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則，將不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

(三)金管會尚未認可之新發布及修訂準則及解釋

國際會計準則理事會已發布及修正但尚未經金管會認可之準則及解釋，對合併公司可能攸關者如下：

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號「財務報表之表達與揭露」	新準則引入三種類收益及費損、兩項損益表小計及一項關於管理階層績效衡量的單一附註。此等三項修正與強化在財務報表中如何對資訊細分之指引，為使用者提供更佳及更一致的資訊奠定基礎，並將影響所有公司。	2027年1月1日

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

新發布或修訂準則	主要修訂內容	理事會發布之 生效日
國際財務報導準則第18號 「財務報表之表達與揭露」	• 更具結構化之損益表：根據現行準則，公司使用不同的格式來表達其經營成果，使投資者難以比較不同公司間的財務績效。新準則採用更具結構化的損益表，引入新定義之「營業利益」小計，並規定所有收益及費損，將依公司主要經營活動歸類於三個新的不同種類。 • 管理階層績效衡量(MPM)：新準則引入管理階層績效衡量之定義，並要求公司於財務報表之單一附註中，對於每一衡量指標解釋其為何可提供有用之資訊、如何計算及如何將衡量指標與根據國際財務報導準則會計準則所認列的金額進行調節。 • 較細分之資訊：新準則包括公司如何於財務報表強化對資訊分組之指引。此包括資訊是否應列入主要財務報表或於附註中進一步細分之指引。	2027年1月1日

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。

合併公司預期下列其他尚未認可之新發布及修正準則不致對合併財務報告造成重大影響。

- 國際財務報導準則第十號及國際會計準則第二十八號之修正「投資者與其關聯企業或合資間之資產出售或投入」
- 國際財務報導準則第十七號「保險合約」及國際財務報導準則第十七號之修正
- 國際財務報導準則第十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」
- 國際財務報導準則第九號及國際財務報導準則第七號之修正「金融工具之分類與衡量之修正」
- 國際財務報導準則會計準則之年度改善

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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會計準則」)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，本合併財務報告所採用之重大會計政策與民國一一二年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註四。

(二) 合併基礎

1. 列入合併財務報告之子公司

列入合併財務報告之子公司包含：

投資公司名稱	子公司名稱	業務性質	所持股權百分比			說 明
			113.9.30	112.12.31	112.9.30	
本公司	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
本公司	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
本公司	太投興業(股)公司	一般事業、 不動產租賃業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
本公司	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
本公司	豐洋興業(股)公司	百貨業	48.45 %	48.45 %	48.45 %	本公司直接持有普通股未達50%但具控制力之子公司
太投興業(股)公司	群策資產管理(股)公司	管理顧問業、一般旅館業	100.00 %	100.00 %	100.00 %	本公司直接持有普通股超過50%之子公司
太平洋控股(有)公司	北京太控諮詢服務(有)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

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。

2. 民國一一三年一月一日至九月三十日之合併財務報告，除豐洋興業(股)公司及太平洋控股(有)公司外，其餘列入合併財務報告之子公司，均係非重要子公司，未經會計師核閱；另，民國一一二年一月一日至九月三十日之合併財務報告，除豐洋興業(股)公司外，其餘列入合併財務報告之子公司，均係非重要子公司，未經會計師核閱。

3. 未列入合併財務報告之子公司：無。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(三)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。

(四)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。

所得稅費用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。

(五)資產與負債區分流動與非流動之分類標準

合併公司對符合下列條件之一之資產列為流動資產，非屬流動資產之所有其他資產則列為非流動資產：

- 1.預期於其正常營業週期中實現該資產，或意圖將其出售或消耗；
- 2.主要為交易目的而持有該資產；
- 3.於報導期間後十二個月內實現該資產；或
- 4.該資產為現金或約當現金（如國際會計準則第7號所定義），除非於報導期間後至少十二個月將該資產交換或用以清償負債受到限制。

合併公司對符合下列條件之一之負債列為流動負債，非屬流動負債之所有其他負債則列為非流動負債：

- 1.預期於其正常營業週期中清償該負債；
- 2.主要為交易目的而持有該負債；
- 3.預期將於報導期間後十二個月內到期清償該負債；或
- 4.於報導期間結束日不具有將該負債之清償遞延至報導期間後至少十二個月之權利。

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一一二年度合併財務報告附註五一致。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

六、重要會計項目之說明

除下列所述外，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一二年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
零用金	\$ 24,492	21,735	31,841
活期存款及支票存款	1,851,728	619,110	327,513
定期存款	-	61,933	50,347
	<u>\$ 1,876,220</u>	<u>702,778</u>	<u>409,701</u>

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(二十三)。

(二)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具：			
流動：			
國外非上市(櫃)公司股票	\$ 1,620,519	1,341,322	1,854,613
非流動：			
國內上市(櫃)公司股票	65,860	68,308	67,088
國內外非上市(櫃)公司股票	2,107,203	2,108,422	2,086,873
	<u>2,173,063</u>	<u>2,176,730</u>	<u>2,153,961</u>
合 計	<u>\$ 3,793,582</u>	<u>3,518,052</u>	<u>4,008,574</u>

- 1.合併公司持有該等權益工具投資為策略性投資且非為交易目的所持有，故已指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量。
- 2.合併公司因前述指定為透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具投資，於民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日認列之股利收入分別為224,386千元及122,918千元。
- 3.合併公司於民國一一三年一月一日至九月三十日未處分策略性投資，於該期間累積利益及損失未在權益內作任何移轉；民國一一二年一月一日至九月三十日持有之權益工具投資減資退還股款6,246千元，並且出售部分透過其他損益按公允價值量之權益工具，處分時之公允價值為65,409千元，累積處分利益29,390千元，故已將累積處分利益歸屬母公司部份26,672千元自其他權益移轉至保留盈餘。
- 4.市場風險資訊請詳附註六(二十三)。
- 5.上述金融資產作為銀行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子公司合併財務報告附註(續)

(三)應收票據及應收帳款

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
應收票據—因營業而發生	\$ 347	117	207
應收帳款—按攤銷後成本衡量	74,035	83,744	92,741
減：備抵損失	(54,727)	(56,482)	(56,554)
	<u>\$ 19,655</u>	<u>27,379</u>	<u>36,394</u>

合併公司針對所有應收票據及應收帳款採用簡化作法估計預期信用損失，亦即使用存續期間預期信用損失衡量，為此衡量目的，該等應收票據及應收帳款係按代表客戶依據合約條款支付所有到期金額能力之共同信用風險特性予以分組，並已納入前瞻性之資訊，包括總體經濟及相關產業資訊。

合併公司應收票據及應收帳款之預期信用損失分析如下：

113.9.30			
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 15,815	0.09%	15
逾期30~360天以下	7,602	50.25%	3,820
逾期361~720天	39	100%	39
逾期720天以上	50,926	99.86%	50,853
	<u>\$ 74,382</u>		<u>54,727</u>
112.12.31			
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 23,820	0.24%	57
逾期30~360天以下	7,793	56.68%	4,417
逾期361~720天	413	54.72%	226
逾期720天以上	51,835	99.90%	51,782
	<u>\$ 83,861</u>		<u>56,482</u>
112.9.30			
	應收票據及應收 帳款帳面金額	加權平均預期 信用損失率	備抵存續期間 預期信用損失
未逾期	\$ 33,024	0.05%	16
逾期30~360天以下	8,077	60.91%	4,920
逾期361~720天	391	50.13%	196
逾期720天以上	51,456	99.93%	51,422
	<u>\$ 92,948</u>		<u>56,554</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	113年1月至9月	112年1月至9月
期初餘額	\$ 56,482	56,777
減損損失迴轉	(1,817)	(3,890)
重分類	-	3,681
外幣換算損益	62	(14)
期末餘額	<u>\$ 54,727</u>	<u>56,554</u>

上述金融資產於民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日無抵質押及擔保之情形。其餘信用風險資訊請詳附註六(二十三)。

(四)其他應收款(含長期)

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
其他應收款(含長期)－資金貸與(註)\$	-	919,990	966,881
其他應收款(含長期)－其他	1,901,301	1,901,625	1,901,903
減：備抵損失	(1,898,347)	(2,820,339)	(2,866,964)
	<u>\$ 2,954</u>	<u>1,276</u>	<u>1,820</u>

合併公司其他應收款之備抵損失變動表如下：

	113年1月至9月	112年1月至9月
期初餘額	\$ 2,820,339	2,848,911
認列之減損損失	-	2,000
減損損失迴轉(註)	(887,684)	-
本年度因無法收回而沖銷之金額	-	(25,000)
重分類	-	(3,681)
外幣換算損益	(34,308)	44,734
期末餘額	<u>\$ 1,898,347</u>	<u>2,866,964</u>

註：對北京太運大廈(有)公司之其他應收款債權說明，請詳附註九(二)。

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十三)。

(五)存貨－建設業

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
待售房地	\$ 1,136,915	1,639,577	1,167,367
營建用地	3,338,582	3,494,706	3,424,426
在建房地	1,868,852	1,614,513	2,472,186
預付土地款	60,036	5,000	5,000
合計	6,404,385	6,753,796	7,068,979
減：備抵存貨跌價損失	(1,691,278)	(1,722,547)	(1,678,716)
淨額	<u>\$ 4,713,107</u>	<u>5,031,249</u>	<u>5,390,263</u>
預計超過十二個月以後回收之存貨	<u>\$ 4,070,968</u>	<u>4,529,122</u>	<u>4,357,485</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 1.民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司之存貨提供作質押擔保之情形，請詳附註八之說明。
- 2.部分翡翠灣玲瓏屋用地、萬里段用地、二重溪用地、信義區犁和段用地及士林區永平段用地，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.合併公司於民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日在建房地利息資本化請詳附註六(二十二)。
- 5.備抵存貨跌價損失

合併公司於民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一月一日至九月三十日出售部份存貨，先前導致淨變現價值低於成本之因素已消失，致淨變現價值增加而認列營業成本減項，請詳附註六(二十)。

(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		
		113.9.30	112.12.31	112.9.30
豐洋興業(股)公司	中華民國	51.55 %	51.55 %	51.55 %

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會計準則所編製，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：

豐洋興業(股)公司之彙總性合併財務資訊：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
流動資產	\$ 219,075	115,732	113,907
非流動資產	3,766,470	3,754,916	3,714,825
流動負債	(208,457)	(226,269)	(233,950)
非流動負債	(10,416)	(8,341)	(7,472)
淨資產	\$ <u>3,766,672</u>	<u>3,636,038</u>	<u>3,587,310</u>
非控制權益期末帳面金額	\$ <u>1,814,185</u>	<u>1,758,950</u>	<u>1,746,396</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
營業收入	\$ <u>99,804</u>	<u>103,135</u>	<u>258,437</u>	<u>262,967</u>
本期淨利	\$ 194,724	115,932	210,985	134,146
其他綜合損益	(8,819)	(5,905)	21,124	4,805
綜合損益總額	\$ <u>185,905</u>	<u>110,027</u>	<u>232,109</u>	<u>138,951</u>
歸屬於非控制權益之本期淨利	\$ <u>100,374</u>	<u>59,759</u>	<u>108,756</u>	<u>69,148</u>
歸屬於非控制權益之綜合損益	\$ <u>(8,893)</u>	<u>58,329</u>	<u>(1,213)</u>	<u>71,164</u>
總額				

	113年1月至9月	112年1月至9月
營業活動現金流量	\$ 69,499	55,277
投資活動現金流量	186,263	117,410
籌資活動現金流量	(151,894)	(286,666)
現金及約當現金增加(減少)數	\$ <u>103,868</u>	<u>(113,979)</u>
支付予非控制權益之股利	\$ <u>(52,307)</u>	<u>(52,754)</u>

(七)不動產、廠房及設備

合併公司不動產、廠房及設備變動明細如下：

	土 地	房屋及建築	機器設備	其他設備	未完工程	總 計
成本或認定成本：						
民國113年1月1日餘額	\$ 1,219,743	1,694,560	119,333	396,029	42,644	3,472,309
增 添	-	-	625	17,983	18,944	37,552
處分及報廢	-	-	(49)	(546)	-	(595)
重 分 類	-	-	-	3,454	(3,454)	-
民國113年9月30日餘額	\$ <u>1,219,743</u>	<u>1,694,560</u>	<u>119,909</u>	<u>416,920</u>	<u>58,134</u>	<u>3,509,266</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 1,219,743	1,694,560	111,213	345,510	6,822	3,377,848
增 添	-	-	7,336	31,140	29,745	68,221
自預付工程款重分類	-	-	-	-	10,667	10,667
重 分 類	-	-	-	6,170	(6,170)	-
處分及報廢	-	-	(31)	(345)	-	(376)
民國112年9月30日餘額	\$ <u>1,219,743</u>	<u>1,694,560</u>	<u>118,518</u>	<u>382,475</u>	<u>41,064</u>	<u>3,456,360</u>
折舊及減損損失：						
民國113年1月1日餘額	\$ 4,722	992,950	104,647	282,296	-	1,384,615
本期折舊	-	31,744	3,307	25,072	-	60,123
處分及報廢	-	-	(29)	(513)	-	(542)
民國113年9月30日餘額	\$ <u>4,722</u>	<u>1,024,694</u>	<u>107,925</u>	<u>306,855</u>	<u>-</u>	<u>1,444,196</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	土 地	房屋及建築	機器設備	其他設備	未完工程	總 計
民國112年1月1日 餘額	\$ 4,722	966,309	100,529	256,935	-	1,328,495
本期折舊	-	20,568	3,146	20,085	-	43,799
處分及報廢	-	-	(3)	(259)	-	(262)
民國112年9月30日 餘額	<u>\$ 4,722</u>	<u>986,877</u>	<u>103,672</u>	<u>276,761</u>	<u>-</u>	<u>1,372,032</u>
帳面價值：						
民國113年1月1日	<u>\$ 1,215,021</u>	<u>701,610</u>	<u>14,686</u>	<u>113,733</u>	<u>42,644</u>	<u>2,087,694</u>
民國113年9月30日	<u>\$ 1,215,021</u>	<u>669,866</u>	<u>11,984</u>	<u>110,065</u>	<u>58,134</u>	<u>2,065,070</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 1,215,021</u>	<u>728,251</u>	<u>10,684</u>	<u>88,575</u>	<u>6,822</u>	<u>2,049,353</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 1,215,021</u>	<u>707,683</u>	<u>14,846</u>	<u>105,714</u>	<u>41,064</u>	<u>2,084,328</u>

民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日已作為銀行借款及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

(八)使用權資產

合併公司使用權資產之變動明細如下：

	土地地上權	房 屋 及 建 築	運輸設備	總 計
使用權資產成本：				
民國113年1月1日 餘額	\$ 98,698	56,214	2,951	157,863
本期新增	-	1,304	3,304	4,608
未來租賃給付變動	8,060	-	-	8,060
處 分	-	-	(3,222)	(3,222)
民國113年9月30日 餘額	<u>\$ 106,758</u>	<u>57,518</u>	<u>3,033</u>	<u>167,309</u>
民國112年1月1日 餘額	\$ 86,875	41,749	2,716	131,340
未來租賃給付變動	11,823	3,097	-	14,920
民國112年9月30日 餘額	<u>\$ 98,698</u>	<u>44,846</u>	<u>2,716</u>	<u>146,260</u>
使用權資產之折舊：				
民國113年1月1日 餘額	\$ 21,260	8,158	2,712	32,130
本期折舊	3,437	8,730	429	12,596
處 分	-	-	(3,089)	(3,089)
民國113年9月30日 餘額	<u>\$ 24,697</u>	<u>16,888</u>	<u>52</u>	<u>41,637</u>
民國112年1月1日 餘額	\$ 17,163	31,232	2,174	50,569
本期折舊	2,990	10,640	408	14,038
民國112年9月30日 餘額	<u>\$ 20,153</u>	<u>41,872</u>	<u>2,582</u>	<u>64,607</u>
帳面價值：				
民國113年1月1日	<u>\$ 77,438</u>	<u>48,056</u>	<u>239</u>	<u>125,733</u>
民國113年9月30日	<u>\$ 82,061</u>	<u>40,630</u>	<u>2,981</u>	<u>125,672</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 69,712</u>	<u>10,517</u>	<u>542</u>	<u>80,771</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 78,545</u>	<u>2,974</u>	<u>134</u>	<u>81,653</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日已作為銀行借款及融資額度擔保之情形，請詳附註八。

(九)投資性不動產

投資性不動產包含自有資產及以營業租賃出租予第三方之辦公大樓。出租之投資性不動產其原始不可取消期間為二個月至二十一年，部分租賃合約約定承租人於屆滿時具有延長期間選擇權。合併公司投資性不動產之變動明細如下：

	自有資產		總 計
	土地及改良物	房屋及建築	
成本或認定成本：			
民國113年1月1日餘額	\$ 250,144	2,568,458	2,818,602
本期新增	50,071	2,820	52,891
處 分	(63)	(259)	(322)
民國113年9月30日餘額	<u>\$ 300,152</u>	<u>2,571,019</u>	<u>2,871,171</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 243,548	2,569,114	2,812,662
自存貨重分類	6,761	-	6,761
處 分	(164)	(656)	(820)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 250,145</u>	<u>2,568,458</u>	<u>2,818,603</u>
折舊及減損損失：			
民國113年1月1日餘額	\$ -	1,540,708	1,540,708
本期折舊	-	31,829	31,829
處 分	-	(185)	(185)
民國113年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,572,352</u>	<u>1,572,352</u>
民國112年1月1日餘額	\$ -	1,484,487	1,484,487
本期折舊	-	42,182	42,182
處 分	-	(456)	(456)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,526,213</u>	<u>1,526,213</u>
帳面金額：			
民國113年1月1日	<u>\$ 250,144</u>	<u>1,027,750</u>	<u>1,277,894</u>
民國113年9月30日	<u>\$ 300,152</u>	<u>998,667</u>	<u>1,298,819</u>
民國112年1月1日	<u>\$ 243,548</u>	<u>1,084,627</u>	<u>1,328,175</u>
民國112年9月30日	<u>\$ 250,145</u>	<u>1,042,245</u>	<u>1,292,390</u>

- 民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司係為土地開發所需，而與合併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。為確保合併公司資產之保全，合併公司已將該產權辦理預告登記，且所有權狀亦由合併公司保管。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合併公司之投資性不動產公允價值與民國一一二年度合併財務報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。

3.民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日已作為銀行借款及融資額擔保之情形，請詳附註八。

(十)短期借款

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
無擔保銀行借款	\$ 30,690	88,190	65,829
擔保銀行借款	1,295,760	1,359,033	1,628,431
合計	<u>\$ 1,326,450</u>	<u>1,447,223</u>	<u>1,694,260</u>
尚未使用額度	<u>\$ 802,339</u>	<u>493,569</u>	<u>516,046</u>
利率區間	<u>2.725%~3.35%</u>	<u>2.001%~3.252%</u>	<u>1.35%~3.32%</u>

1.借款之發行及償還

民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日新增金額分別為436,631千元及146,884千元；償還之金額分別為557,404千元及85,519千元。

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如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
擔保銀行借款	\$ 317,190	348,890	372,977
減：一年內到期部分	(56,951)	(65,517)	(75,488)
合計	<u>\$ 260,239</u>	<u>283,373</u>	<u>297,489</u>
尚未使用額度	<u>\$ 30,000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
利率區間	<u>3.125%~4.82%</u>	<u>1.30%~4.62%</u>	<u>1.30%~4.82%</u>

2.民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日新增之金額分別為521千元及147,275千元；償還之金額分別為32,221千元及175,909千元。

3.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。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十二)應付公司債

合併公司發行公司債資訊如下：

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
發行國內普通公司債金額	\$ 480,000	480,000	480,000
減：一年或一營業週期內到期	(34,500)	-	-
	<u>\$ 445,500</u>	<u>480,000</u>	<u>480,000</u>

合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日間均未發行、再買回或償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六(十三)。

(十三)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
流動	\$ 16,746	14,339	5,697
非流動	\$ 117,055	113,662	77,547

到期分析請詳附註六(二十三)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
租賃負債之利息費用	\$ 959	465	2,733	1,730
轉租使用權資產之收益	\$ 10,337	8,815	26,741	25,425
短期租賃之費用	\$ 1,057	520	2,034	1,709
低價值租賃資產之費用(不包含短期租賃之低價值租賃)	\$ 123	486	1,409	1,001

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
租賃之現金流出總額	\$ 18,069	18,028

合併公司承租土地地上權，租賃期間為五十年；承租房屋及建築作為百貨營運使用，租賃期間為五年。部份合約之租賃給付取決於當地物價指數之變動計算。

合併公司承租部分土地使用權、辦公場所、員工宿舍、辦公設備及運輸設備之租賃期間通常為一至三年，該等租賃為短期或低價值標的租賃，合併公司選擇適用豁免認列規定而不認列其相關使用權資產及租賃負債。

(十四)營業租賃

合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日間，無重大新增之營業租賃合約，相關資訊請參閱民國一一二年度合併財務報告附註六(十五)。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十五)員工福利

1.確定福利計畫

因前一年度報導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一一二年及一一一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：

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
管理費用	\$ <u>56</u>	<u>62</u>	<u>169</u>	<u>281</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：

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
營業成本	\$ 841	525	2,083	1,575
推銷費用	430	451	1,289	1,406
管理費用	<u>1,029</u>	<u>1,207</u>	<u>3,191</u>	<u>3,298</u>
合計	\$ <u>2,300</u>	<u>2,183</u>	<u>6,563</u>	<u>6,279</u>

(十六)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：

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 136,036	10,658	150,613	21,289
未分配盈餘加徵	-	(1,935)	1,431	23,685
調整前期之當期所得稅	-	-	(3,206)	32
土地增值稅	<u>2,505</u>	<u>1,985</u>	<u>16,646</u>	<u>17,053</u>
	\$ <u>138,541</u>	<u>10,708</u>	<u>165,484</u>	<u>62,059</u>

2.所得稅核定情形

(1)本公司營利事業所得稅結算申報除民國一一〇年度尚未核定外，已奉稽徵機關核定至民國一一一年度。

(2)合併公司之國內子公司營利事業所得稅結算申報已奉稽徵機關核定之年度如下：

<u>核定年度</u>	<u>公司名稱</u>
民國一一一年度	豐洋興業(股)公司、太平洋房屋仲介(股)公司、群策資產管理(股)公司及太投興業(股)公司

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(十七)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一三年及一一二年一月一日至九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一一二年度合併財務報告附註六(十八)。

1.資本公積

本公司資本公積餘額內容如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
應付公司債轉換溢價	\$ 350,720	350,720	350,720
庫藏股票交易	47,006	41,917	39,373
認列對子公司所有權益變動數	199	199	199
其他	1,795	1,795	1,795
	<u>\$ 399,720</u>	<u>394,631</u>	<u>392,087</u>

依公司法規定，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。

2.保留盈餘

依本公司章程規定，年度總決算如有盈餘，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，併同上半年度累積未分配盈餘調整數額，為累積可分配盈餘。

本公司訂明盈餘分派或虧損撥補得於每半年度終了後為之，每半年度決算如有盈餘應依上述所定程序分派之。

前述累積可分配盈餘，由董事會擬具分派議案，以發行新股方式為之時，應提請股東會議決議後分配之，以發放現金方式為之時，則依公司法第240條第5項規定，授權董事會以三分之二以上董事之出席，及出席董事過半數同意之決議分配之，並報告股東會。

前述擬分派之現金及股票股利，以當年度可供分配盈餘中提撥百分之三十至百分之一百為限，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，現金股利比率以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時，或負債比例高於百分之五十時，得全數以股票股利分派之。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(1)法定盈餘公積

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，得就迴轉部分分派盈餘。

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。

本公司依前述規定分別於民國一一三年六月十四日及民國一一二年六月十四日經股東會決議民國一一二年度及一一一年度盈餘分配案，分別(迴轉)提列特別盈餘公積(13,931)千元及8,260千元。

(3)盈餘分配

本公司民國一一二年及一一一年期中及年度盈餘分配案及每股現金股利業經董事會分別決議如下：

	<u>113年上半年度</u>	<u>112年下半年度</u>	<u>112年上半年度</u>	<u>111年下半年度</u>
董事會決議日期	<u>113年8月6日</u>	<u>113年3月12日</u>	<u>112年8月8日</u>	<u>112年3月14日</u>
現金股利	\$ <u>-</u>	<u>77,400</u>	<u>38,700</u>	<u>77,400</u>
每股現金股利(元)	\$ <u>-</u>	<u>0.20</u>	<u>0.10</u>	<u>0.20</u>

本公司民國一一二年度及一一一年度盈餘實際配發情形與財務報告認列金額相同，無需調整，上述分派情形之相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

3.庫藏股

子公司持有本公司庫藏股之情形如下：

	<u>113.9.30</u>	<u>112.12.31</u>	<u>112.9.30</u>
子公司持有本公司股數(千股)	<u>25,444</u>	<u>25,444</u>	<u>25,444</u>
帳面價值	\$ <u>193,207</u>	<u>193,207</u>	<u>193,207</u>
股票市價	\$ <u>258,401</u>	<u>259,529</u>	<u>231,794</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

4.其他權益

	國外營運機構財務報表換算之兌換差額	透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	合計
民國113年1月1日餘額	\$ 214,398	236,942	451,340
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	70,722	-	70,722
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益	-	276,742	276,742
民國113年9月30日餘額	<u>\$ 285,120</u>	<u>513,684</u>	<u>798,804</u>
民國112年1月1日餘額	\$ 210,499	602,345	812,844
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	(10)	-	(10)
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價損益	-	162,821	162,821
處分透過其他綜合損益按公允價值衡量之權益工具	-	(26,672)	(26,672)
民國112年9月30日餘額	<u>\$ 210,489</u>	<u>738,494</u>	<u>948,983</u>

5.非控制權益

	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
期初餘額	\$ 1,846,147	1,924,028
非控制權益淨利	126,162	73,003
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現損益	(1,213)	2,016
子公司發放現金股利予非控制權益	(57,329)	(64,342)
減資退回股款	-	(104,044)
期末餘額	<u>\$ 1,913,767</u>	<u>1,830,661</u>

(十八)每股盈餘

合併公司基本及稀釋每股盈餘(元)之計算如下：

	<u>113年7月至9月</u>	<u>112年7月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>	<u>112年1月至9月</u>
基本每股盈餘(元)				
歸屬於本公司普通股權益持有				
人之淨利	\$ <u>925,297</u>	<u>69,635</u>	<u>841,415</u>	<u>30,810</u>
普通股加權平均流通在外股數				
(千股)	<u>361,556</u>	<u>361,556</u>	<u>361,556</u>	<u>361,556</u>
	<u>\$ 2.56</u>	<u>0.19</u>	<u>2.33</u>	<u>0.09</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
稀釋每股盈餘(元)				
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>925,297</u>	<u>69,635</u>	<u>841,415</u>	<u>30,810</u>
普通股加權平均流通在外股數 (千股)	361,556	361,556	361,556	361,556
具稀釋作用之潛在普通股之影 響(千股)				
員工酬勞	<u>1,381</u>	<u>343</u>	<u>1,431</u>	<u>633</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)(千股)	<u>362,937</u>	<u>361,899</u>	<u>362,987</u>	<u>362,189</u>
	\$ <u>2.55</u>	<u>0.19</u>	<u>2.32</u>	<u>0.09</u>

(十九)客戶合約之收入

1.收入之細分

		113年7月至9月				
		營建部門	租賃部門	百貨部門	物管其他	合 計
主要地區市場：						
臺 灣	\$	130,722	14,375	99,803	29,158	274,058
馬來西亞		-	-	-	67,990	67,990
	\$	<u>130,722</u>	<u>14,375</u>	<u>99,803</u>	<u>97,148</u>	<u>342,048</u>
主要產品/服務線：						
銷售房地	\$	105,354	-	-	-	105,354
租賃收入		-	14,375	5,300	71,988	91,663
百貨收入		-	-	94,503	-	94,503
勞務收入		25,282	-	-	-	25,282
其他收入		86	-	-	25,160	25,246
	\$	<u>130,722</u>	<u>14,375</u>	<u>99,803</u>	<u>97,148</u>	<u>342,048</u>
		112年7月至9月				
		營建部門	租賃部門	百貨部門	物管其他	合 計
主要地區市場：						
臺 灣	\$	67,032	12,736	103,135	21,087	203,990
馬來西亞		-	-	-	58,512	58,512
	\$	<u>67,032</u>	<u>12,736</u>	<u>103,135</u>	<u>79,599</u>	<u>262,502</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		112年7月至9月				
		營建部門	租賃部門	百貨部門	物管其他	合 計
主要產品/服務線：						
銷售房地	\$	44,278	-	-	-	44,278
租賃收入		-	12,736	7,109	58,632	78,477
百貨收入		-	-	96,026	-	96,026
勞務收入		22,740	-	-	-	22,740
其他收入		14	-	-	20,967	20,981
	\$	<u>67,032</u>	<u>12,736</u>	<u>103,135</u>	<u>79,599</u>	<u>262,502</u>
		113年1月至9月				
		營建部門	租賃部門	百貨部門	物管其他	合 計
主要地區市場：						
臺 灣	\$	696,272	41,095	258,437	65,937	1,061,741
馬來西亞		-	-	-	182,065	182,065
	\$	<u>696,272</u>	<u>41,095</u>	<u>258,437</u>	<u>248,002</u>	<u>1,243,806</u>
主要產品/服務線：						
銷售房地	\$	622,205	-	-	-	622,205
租賃收入		-	41,095	16,360	187,869	245,324
百貨收入		-	-	242,077	-	242,077
勞務收入		73,949	-	-	-	73,949
其他收入		118	-	-	60,133	60,251
	\$	<u>696,272</u>	<u>41,095</u>	<u>258,437</u>	<u>248,002</u>	<u>1,243,806</u>
		112年1月至9月				
		營建部門	租賃部門	百貨部門	物管其他	合 計
主要地區市場：						
臺 灣	\$	225,462	38,802	262,967	52,388	579,619
馬來西亞		-	-	-	166,482	166,482
	\$	<u>225,462</u>	<u>38,802</u>	<u>262,967</u>	<u>218,870</u>	<u>746,101</u>
主要產品/服務線：						
銷售房地	\$	149,603	-	-	-	149,603
租賃收入		-	38,802	16,570	166,754	222,126
百貨收入		-	-	246,397	-	246,397
勞務收入		75,790	-	-	-	75,790
其他收入		69	-	-	52,116	52,185
	\$	<u>225,462</u>	<u>38,802</u>	<u>262,967</u>	<u>218,870</u>	<u>746,101</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

2.合約餘額

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
應收票據	\$ 347	117	207
應收帳款	74,035	83,745	92,741
減：備抵損失	(54,727)	(56,483)	(56,554)
合 計	<u>\$ 19,655</u>	<u>27,379</u>	<u>36,394</u>
合約負債－銷售房地	\$ 348,918	327,843	379,659
合約負債－禮券	12,779	11,569	12,310
合約負債－其他	12,707	15,062	14,971
合 計	<u>\$ 374,404</u>	<u>354,474</u>	<u>406,940</u>

民國一一三年及一一二年一月一日合約負債－銷售房地期初餘額於民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日認列為收入之金額分別為189,663千元及119,014元；合約負債－禮券之變動主要係源自合併公司移轉商品或勞務予客戶而滿足履約義務(即將合約負債認列為收入)之時點與客戶付款時點之差異，民國一一二年度及一一一年度間並無其他重大變動之情形。

合併公司導入一項顧客忠誠計畫，藉以刺激百貨商品之銷售。當顧客購買單筆消費滿100元，合併公司會給與1點點數，該點數可用以兌換各項好禮及商品禮券。

合併公司於民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日之遞延收入分別為1,903千元、782千元及2,156千元(帳列合約負債－流動)，該金額為商品原始銷售所收取或可收取對價中，歸屬於已給與但尚未兌換之點數之公允價值。

應收票據及帳款及其減損之揭露請詳附註六(三)。

(二十)成 本

合併公司之成本明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
百貨成本	\$ 43,153	43,464	101,153	101,002
租賃成本	41,009	39,104	129,725	121,374
營建成本	36,852	24,304	531,366	45,046
佣金成本	13,555	13,869	40,625	44,729
其他營業成本	23,944	14,908	56,532	39,681
存貨跌價回升利益	-	-	(31,269)	(1,894)
	<u>\$ 158,513</u>	<u>135,649</u>	<u>828,132</u>	<u>349,938</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十一)員工及董事酬勞

依本公司章程規定，年度如有獲利，應提撥1%至2%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控制或從屬公司員工；本公司得以上開獲利數額，由董事會決議現金提撥不高於2%為董事酬勞。員工及董事酬勞分派案應提股東會報告。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及董事酬勞。

本公司民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額分別為15,540千元、1,936千元、15,540千元及3,122千元，董事酬金估列金額分別為15,540千元、1,936千元、15,540千元及3,122千元。係以本公司各該段期間之稅前淨利扣除員工酬勞及董事酬勞前之金額乘上本公司章程擬訂定之員工酬勞及董事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。

本公司民國一一二年度及一一一年度員工及董事酬勞提列金額與實際分派情形並無差異，相關資訊可至公開資訊觀測站查詢。

(二十二)營業外收入及支出

1.利息收入

合併公司之利息收入明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
銀行存款利息	\$ 1,911	1,759	6,501	6,662
其他利息收入(註)	123,521	-	123,521	-
	<u>\$ 125,432</u>	<u>1,759</u>	<u>130,022</u>	<u>6,662</u>

註：係合併公司對北京太運大廈(有)公司股東墊款訴訟判決自民國一一〇年三月十三日起依LPR計息，共計美元3,845千元，相關說明請詳附註九(二)。

2.其他利益及損失

合併公司之其他利益及損失明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
外幣兌換利益(損失)	\$ 12,808	(19,556)	(22,504)	(24,991)
股利收入	224,386	122,548	224,386	122,918
處分不動產、廠房及設備	(10)	(7)	102	(114)
(損失)利益				
權利金收入	2,381	2,381	7,143	7,143
賠償損失	-	(19,624)	-	(29,004)
減損迴轉利益	-	13,930	-	13,930
訴訟和解收入	-	41,070	-	41,070
其他利益及損失	1,660	1,475	4,026	5,612
	<u>\$ 241,225</u>	<u>142,217</u>	<u>213,153</u>	<u>136,564</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
利息費用	\$ 19,723	20,741	56,162	63,827
租賃負債利息	959	465	2,733	1,730
減：利息資本化	(667)	(1,670)	(2,183)	(4,505)
	<u>\$ 20,015</u>	<u>19,536</u>	<u>56,712</u>	<u>61,052</u>
資本化之利率	<u>1.895%~3.003%</u>	<u>1.895%~2.25%</u>	<u>1.895%~3.003%</u>	<u>1.895%~2.25%</u>

(二十三)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一一二年度合併財務報告附註六(二十四)。

1.信用風險

(1)信用風險之暴險

金融資產之帳面金額代表最大信用暴險金額。

(2)信用風險集中情況

由於合併公司有廣大客戶群，並未顯著集中與單一客戶進行交易且銷售區域分散，故應收帳款之信用風險並無顯著集中之虞。而為降低信用風險，合併公司亦定期持續評估客戶財務狀況，惟通常不要求客戶提供擔保品。

(3)應收款項之信用風險

應收票據及應收帳款之信用風險暴險資訊請詳附註六(三)。其他按攤銷後成本衡量之金融資產包括其他應收款，民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日備抵損失變動情形請詳附註六(四)。

上開均為信用風險低之金融資產，因此按十二個月預期信用損失金額衡量該期間之備抵損失。

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
113年9月30日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 1,643,640	1,794,911	306,549	982,468	427,938	77,956
固定利率工具	480,000	508,508	46,067	462,441	-	-
無附息負債	1,900,370	1,900,370	1,799,481	87,083	13,746	60
租賃負債	133,801	153,635	18,497	51,226	16,045	67,867
	<u>\$ 4,157,811</u>	<u>4,357,424</u>	<u>2,170,594</u>	<u>1,583,218</u>	<u>457,729</u>	<u>145,883</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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
112年12月31日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 1,796,113	1,944,682	385,426	862,163	611,498	85,595
固定利率工具	480,000	511,234	12,000	337,242	161,992	-
無附息負債	1,798,627	1,798,627	1,709,137	75,684	13,746	60
租賃負債	128,001	143,748	17,025	40,957	18,852	66,914
	\$ 4,202,741	4,398,291	2,123,588	1,316,046	806,088	152,569
112年9月30日						
浮動利率工具	\$ 2,067,237	2,202,425	888,529	893,181	332,188	88,527
固定利率工具	480,000	514,259	12,000	339,252	163,007	-
無附息負債	1,858,192	1,858,192	1,776,696	70,290	11,146	60
租賃負債	83,244	97,994	7,303	12,625	11,152	66,914
	\$ 4,488,673	4,672,870	2,684,528	1,315,348	517,493	155,501

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.市場風險

(1)匯率風險

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：

	113.9.30			112.12.31			112.9.30		
	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	\$ 1,542	31.65	48,804	1,648	30.71	50,610	2,511	32.27	81,030
日 幣	12,431	0.222	2,760	12,431	0.217	2,698	12,431	0.216	2,685
人 民 幣	239,161	4.520	1,081,008	2,002	4.327	8,663	2,002	4.42	8,849
港 幣	547	4.075	2,229	452	3.929	1,776	452	4.123	1,864
非貨幣性項目									
美 金	5,730	31.65	181,355	5,730	30.71	175,968	5,730	32.27	184,907
金融負債									
貨幣性項目									
人 民 幣	-	-	-	1,781	4.327	7,706	1,781	4.42	7,872
港 幣	168,559	4.075	686,878	168,680	3.929	662,743	168,576	4.123	695,039

(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、其他應收款、銀行借款及其他應付款等，於換算時產生外幣兌換損益。於民國一一三年及一一二年九月三十日當新台幣相對於美金、港幣、日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，民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之稅前淨利將分別增加或減少22,396千元及(30,424)千元。兩期分析係採用相同基礎。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(3)貨幣性項目之兌換損益

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，民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日外幣兌換損益(包含已實現及未實現)分別為利益12,808千元、損失19,556千元、損失22,504千元及損失24,991千元。

4.利率風險

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，合併公司民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別減少或增加4,931千元及6,202千元，主因係合併公司之浮動利率借款。

5.其他價格風險

如報導日權益證券價格變動(兩期分析係採用相同基礎，且假設其他變動因素不變)，對綜合損益項目之影響如下：

報導日證券價格	113年1月至9月		112年1月至9月	
	其他綜合損益稅後金額	稅後損益	其他綜合損益稅後金額	稅後損益
上漲1%	\$ 37,936	-	40,086	-
下跌1%	\$ (37,936)	-	(40,086)	-

6.公允價值資訊

(1)金融工具之種類及公允價值

合併公司透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以重複性為基礎按公允價值衡量。各種類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租賃負債，依規定無須揭露公允價值資訊)列示如下：

	113.9.30				
	公允價值				合計
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$3,793,582	65,860	-	3,727,722	3,793,582

	112.12.31				
	公允價值				合計
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$3,518,052	68,308	-	3,449,744	3,518,052

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

		112.9.30			
		公允價值			
	帳面金額	第一級	第二級	第三級	合計
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產	\$4,008,574	67,088	-	3,941,486	4,008,574

(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：

(2.1)按攤銷後成本衡量之金融資產及負債

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

(3.1)非衍生金融工具

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如屬有活絡市場者(上市(櫃)公司股票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。

除上述有活絡市場之金融工具外，其餘金融工具之公允價值係以評價技術或參考交易對手報價取得。透過評價技術所取得之公允價值可參照其他實質上條件及特性相似之金融工具之現時公允價值、現金流量折現法或以其他評價技術，包括以報導日可取得之市場資訊運用模型計算而得(例如櫃買中心參考殖利率曲線、Reuters商業本票利率平均報價)。

合併公司持有之金融工具如屬無活絡市場者，其公允價值依類別及屬性列示如下：

- 無公開報價之權益工具：係使用現金流量折現模型估算公允價值，其主要假設為藉由將被投資者之預期未來現金流量，按反映貨幣時間價值與投資風險之報酬率予以折現後衡量。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 無公開報價之權益工具：係使用淨資產價值法估算公允價值，其公允價值已調整流動性折價及少數股權之折價影響。

(4)第一等級與第二等級間之移轉：無。

(5)第三等級之變動明細表：

	透過其他綜合損益 按公允價值衡量 無公開報價之權益工具
民國113年1月1日	\$ 3,449,744
認列於其他綜合損益	277,978
民國113年9月30日	<u>\$ 3,727,722</u>
民國112年1月1日	\$ 3,790,617
認列於其他綜合損益	157,115
減資退還股款	(6,246)
民國112年9月30日	<u>\$ 3,941,486</u>

上述總利益或損失，係列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益」。其中與民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日仍持有之資產相關者如下：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
總利益或損失				
認列於其他綜合損益	\$ <u>102,565</u>	<u>105,812</u>	<u>277,978</u>	<u>157,115</u>
(列報於「透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產未實現評價利益」)				

(6)重大不可觀察輸入值（第三等級）之公允價值衡量之量化資訊

合併公司公允價值衡量歸類為第三等級主要有透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產－權益證券投資。

合併公司多數公允價值歸類為第三等級僅具單一重大不可觀察輸入值，僅無活絡市場之權益工具投資具有複數重大不可觀察輸入值。無活絡市場之權益工具投資之重大不可觀察輸入值因彼此獨立，故不存在相互關聯性。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

重大不可觀察輸入值之量化資訊列表如下：

項目	評價技術	重大不可觀察輸入值	重大不可觀察輸入值與公允價值關係
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—無活絡市場之權益工具投資	現金流量折現法	- 長期營收成長率 (113.9.30、112.12.31及112.9.30皆為1%) - 加權平均資金成本 (113.9.30、112.12.31及112.9.30分別為8.105%、8.105%及7.77%) - 缺乏市場流通性折價及無控制權折價 (113.9.30、112.12.31及112.9.30皆為7%)	- 加權平均資金成本、少數股權折價及缺乏市場流通性折價愈高，公允價值愈低 - 長期營收成長率愈高，公允價值愈高
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—無活絡市場之權益工具投資	淨資產價值法	- 淨資產價值 - 缺乏市場流通性折價及無控制權折價 (113.9.30、112.12.31及112.9.30分別為40%、7%~35%及30.62%) - 股價淨值比 (113.9.30、112.12.31及112.9.30分別為0.98、0.82及0.82)	- 淨資產價值愈高，公允價值愈高 - 缺乏市場流動性折價及控制權折價越高，公允價值愈低 - 股權淨值比越高，公允價值越高

(7)對第三等級之公允價值衡量，公允價值對合理可能替代假設之敏感度分析

合併公司對金融工具之公允價值衡量係屬合理，惟若使用不同之評價模型或評價參數可能導致評價之結果不同。針對分類為第三等級之金融工具，若評價參數變動，則對本期其他綜合損益之影響如下：

	輸入值	向上或下 變動	公允價值變動反應於 其他綜合損益	
			有利變動	不利變動
民國113年9月30日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
無活絡市場之權益工具投資	流通性折價	1%	37,277	(37,277)
民國112年12月31日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
無活絡市場之權益工具投資	流通性折價	1%	34,497	(34,497)

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

			公允價值變動反應於 其他綜合損益	
	輸入值	向上或下 變動	有利變動	不利變動
民國112年9月30日				
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產				
無活絡市場之權益工具投資	流通性折價	1%	39,415	(39,415)

合併公司有利及不利變動係指公允價值之波動，而公允價值係根據不同程度之不可觀察之投入參數，以評價技術計算而得。若金融工具之公允價值受一個以上輸入值之所影響，上表僅反應單一輸入值變動所產生之影響，並不將輸入值間之相關性及變異性納入考慮。

(二十四)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一二年度合併財務報告附註六(二十五)所揭露者無重大變動。

(二十五)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一二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一一二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一一二年度合併財務報告附註六(二十六)。

七、關係人交易

(一)關係人名稱及關係

於本合併財務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
泉源國際開發(股)公司	合併公司之法人董事
太崇興業(股)公司	合併公司之關聯企業
北京太運大廈(有)公司	其他關係人
樂屋國際資訊(股)公司	其他關係人
培華投資(有)公司	其他關係人
上海太平洋房屋服務(有)公司	其他關係人
太平洋崇光百貨(股)公司	其他關係人
郭淑玲	合併公司董事之配偶
太平洋爾本管理(股)公司	合併公司之實質關係人
榮美生醫(股)公司	合併公司之實質關係人

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二)與關係人間之重大交易事項

1.營業收入

合併公司對關係人之重大營業收入如下：

關係人名稱	營業收入(租賃收入及其他營業收入)			
	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
其他關係人	\$ <u>357</u>	<u>277</u>	<u>950</u>	<u>669</u>

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.應收關係人款項

合併公司應收關係人款項明細如下：

關係人名稱	應收帳款		
	113.9.30	112.12.31	112.9.30
太崇興業(股)公司	\$ 49,460	49,460	49,460
泉源國際開發(股)公司	-	-	40
太平洋崇光百貨(股)公司	-	3	2
減：備抵損失	(49,460)	(49,460)	(49,460)
	<u>\$ -</u>	<u>3</u>	<u>42</u>

關係人名稱	其他應收款		
	113.9.30	112.12.31	112.9.30
上海太平洋房屋服務(有)公司	\$ 2,000	2,000	2,000
其他關係人—代付款	150	200	200
減：備抵損失	(2,000)	(2,000)	(2,000)
	<u>\$ 150</u>	<u>200</u>	<u>200</u>

3.應付關係人款項

合併公司應付關係人款項明細如下：

關係人名稱	其他應付款		
	113.9.30	112.12.31	112.9.30
培華投資(有)公司	\$ <u>686,878</u>	<u>662,269</u>	<u>694,969</u>

4.對關係人放款

合併公司資金貸與關係人實際動支情形如下：

	長期應收款		
	113.9.30	112.12.31	112.9.30
北京太運大廈(有)公司(註)	\$ -	919,990	966,881
減：備抵損失	-	(919,990)	(966,881)
	<u>\$ -</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註：民國一一二年十二月三十一日及九月三十日對北京太運大廈(有)公司之應收款項均為美金29,962千元，係屬於長期投資款墊款性質，經合併公司評估應收款項可回收性後，提列備抵損失均為美金29,962千元。

民國一一三年九月三十日對北京太運大廈(有)公司已全額收回應收款項美金29,962千元並沖銷備抵損失，相關債權說明，請詳附註九(二)。

5.其他

(1)合併公司分別於民國一一三年及一一二年一月一日至九月三十日間與其他關係人簽訂一年期董事特助委任契約，一年之合約總價皆為960千元，民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日帳列營業費用金額皆為240千元、240千元、720千元及720千元。

(2)合併公司於民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日委託其他關係人刊登廣告所支付服務手續費及廣告費分別為48千元、48千元、142千元及148千元。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	113年7月至9月	112年7月至9月	113年1月至9月	112年1月至9月
短期員工福利	\$ 25,736	7,041	41,413	22,543
退職後福利	27	27	81	126
	<u>\$ 25,763</u>	<u>7,068</u>	<u>41,494</u>	<u>22,669</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	113.9.30	112.12.31	112.9.30
待售房地	長、短期借款	\$ 646,975	672,548	595,609
營建用地	應付短期票券、長、短期借款及工程履約保固保證	824,046	887,891	873,637
在建房地	長、短期借款	434,267	170,168	1,690,285
其他金融資產—流動及非流動	長、短期借款、預售價金信託、應付公司債及禮券履約保證	347,663	237,007	414,259
透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產—非流動	長期借款	53,223	53,223	52,702
不動產、廠房及設備	長、短期借款	1,886,662	1,916,131	1,922,363
使用權資產	長期借款	82,061	77,438	78,545
投資性不動產淨額	應付短期票券、長、短期借款	1,101,653	1,128,359	1,140,397
合計		<u>\$ 5,376,550</u>	<u>5,142,765</u>	<u>6,767,797</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(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.民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，合併公司為所推出之預售建案、餘屋及營建用地與客戶簽訂之買賣合約總價及已依約收取之價款明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
簽訂合約總價	\$ <u>1,700,210</u>	<u>1,426,493</u>	<u>1,426,493</u>
已收取價款	\$ <u>348,918</u>	<u>327,843</u>	<u>379,659</u>

- 2.民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，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：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
購買合約總價	\$ <u>3,695,526</u>	<u>3,651,026</u>	<u>3,651,025</u>
已支付價款	\$ <u>723,520</u>	<u>668,484</u>	<u>668,484</u>
備抵損失	\$ <u>663,484</u>	<u>663,484</u>	<u>663,484</u>

上述備抵損失提列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。

民國一一二年一月一日至九月三十日，合併公司與部分土地交易相對人達成和解，收回已支付之購地款項，將先前已提列之備抵預付購地款損失認列減損迴轉利益13,930千元，請詳附註六(二十二)。

- 3.合併公司與電腦資訊公司簽訂線上不動產管理平台網路系統使用服務合約之明細如下：

	112.12.31	112.9.30
簽訂合約總價	\$ <u>7,400</u>	<u>5,813</u>
已累積支付價款	\$ <u>3,700</u>	<u>4,188</u>

- 4.合併公司已開立之存出保證票據明細如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
借款及發行商業本票	\$ 1,453,250	1,459,013	1,459,013
履約保證金	381,780	381,780	381,780
承攬工程	69,000	69,000	69,000
其他	806,750	806,750	806,750
合計	\$ <u>2,710,780</u>	<u>2,716,543</u>	<u>2,716,543</u>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

5.合併公司因簽訂合建契約而支付合建方之合建保證金如下：

	113.9.30	112.12.31	112.9.30
工程及合建保證金	\$ <u>5,635</u>	<u>5,734</u>	<u>5,735</u>

6.合併公司依經濟部「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，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，截至民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日止已印製禮券信託金額分別為7,217千元、11,273千元及5,128千元(帳列其他金融資產－流動)。

7.合併公司於民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日，為設立專櫃及裝潢施工保證所存入保證票據分別為8,228千元、6,071千元及7,177千元；另，因租賃存入保證票據皆為6,912千元。

8.合併公司與大帝興業股份有限公司簽訂商標授權契約書，商標使用期間自民國一〇六年九月至一一六年九月底止，共計十年，每年收取10,000千元(含稅)之權利金，於民國一一三年及一一二年七月一日至九月三十日及一一三年及一一二年一月一日至九月三十日認列之權利金收入分別為2,381千元、2,381千元、7,148千元及7,148千元(帳列其他利益及損失項下)。

9.合併公司於民國一〇九年二月間向山琳建設(股)公司取得新北市中和區大同段建案之部分房地(3戶3車)，價款總計50,660千元(含稅)。截至民國一一三年九月三十日、一一二年十二月三十一日及九月三十日止皆已預付300千元款項，尚未支付款項皆為50,360千元。

(二)有關北京太運大廈(有)公司(以下稱北京太運公司)對香港子公司太平洋控股有限公司(以下稱太控公司)之應付款項本金、計息方式及為釐清股權相關爭議等事宜說明如下：

1.有關北京太運公司對太控公司之應付款項本金餘額美金29,962千元及計息乙事，經民國一一〇年三月由太控公司委由律師就對北京太運公司股東墊款提起訴訟，該案業於民國一一三年八月七日二審判決確定，判太控公司勝訴，北京太運公司除本金須全數償還外，亦須自民國一一〇年三月十三日起以LPR計息共美元3,845千元之利息，款項分別於民國一一三年八月十六日及九月三十日由北京太運公司匯至太控公司指定北京太控諮詢服務有限公司受託帳戶，並於民國一一三年十月十五日完成雙方利息找補作業。

2.太控公司對北京太運公司民國一一〇年五月七日之董事會提起決議無效之訴，業於民國一一三年九月三十日收到二審判決確定，太控公司勝訴，太控公司將發文要求北京太運公司將出租予北京君太百貨公司之租金事宜應提報董事會討論，亦即該次董事會決議因疫情影響對於北京君太百貨公司之減租狀態回復原狀。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 3.北京太運公司民國一〇八年八月十八日經董事會決議將太運大廈續出租予北京君太百貨公司，惟依北京太運公司章程規範，經營方針、經營計畫及發展計畫皆須由出席董事會議三分之二董事決議通過方可方施行，律師意見認為北京太運大廈係北京太運公司之主要資產，該大廈之出租收益係北京太運公司主要之營收來源，故該大廈之出租或續租合同簽訂相關事宜，應屬該公司之年度經營方針、經營計畫及發展計畫，未經北京太運公司董事會合法決議通過並簽訂新租賃合同前，與北京君太百貨公司間尚無合意定期租賃關係存在。惟租賃關係存否尚有爭議，就此期間北京君太百貨公司若有給付相關費用予北京太運公司，該款項可能屬不當得利返還或損害賠償之性質。
- 4.合併公司於民國一〇四年六月前委派至太控公司之董事，似有未盡董事相關忠誠及注意義務之嫌，致香港子公司與轉投資之北京太運公司之股東往來借貸及相關股權滋生相關爭議，另有涉嫌於其他關聯企業獲取不相當之董事酬勞，故合併公司於民國一〇七年十月十三日經董事會決議，對上述董事及相關人員提起背信等 刑事相關告訴。上開案件於民國一一二年十二月二十四日由台北地檢署為不起訴處分，合併公司業已委託律師於民國一一三年一月二十二日依法聲請再議，目前由高檢署發回台北地檢署續查，惟本刑事案件非屬金錢損害賠償案件，尚無致生積極金錢損失之結果。

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	113年7月至9月			112年7月至9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	19,945	70,062	90,007	17,685	38,148	55,833
勞健保費用	1,523	3,575	5,098	1,237	2,066	3,303
退休金費用	841	1,515	2,356	525	1,720	2,245
其他員工福利費用	1,211	2,501	3,712	753	3,288	4,041
折舊費用	23,719	10,801	34,520	20,797	12,721	33,518
攤銷費用	166	880	1,046	355	1,477	1,832

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

功 能 別 性 質 別	113年1月至9月			112年1月至9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	55,666	139,203	194,869	50,643	108,574	159,217
勞健保費用	3,896	9,963	13,859	3,209	8,769	11,978
退休金費用	2,083	4,649	6,732	1,575	4,985	6,560
其他員工福利費用	3,403	11,419	14,822	2,365	10,397	12,762
折舊費用	69,514	35,034	104,548	63,390	36,629	100,019
攤銷費用	771	3,032	3,803	1,065	3,343	4,408

(二)營運之季節性：

合併公司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

民國一一三年一月一日至九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 抵損失 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		
1	太平洋控 (有)公司	北京太運大廈有 限公司	長期應收款	是	975,120	-	-	3.35 %	2	-	營運週轉	-	無	-	191,337	765,346

註一：資金貸與限額列示如下：

(1)子公司之資金貸與總額度，以不超過本公司歸屬於母公司業主權益百分之四十為限。

(2)本公司直接及間接持有表決權百分之百之國外子公司間，從事資金貸與，或本公司直接及間接持有表決權股份百分之百之國外公司對本公司從事資金貸與，則以貸出公司之淨值為限，本公司個別貸與金額新台幣三千萬元，以不超過本公司淨值百分之十為限。

註二：前述公司淨值以最近期經會計師查核或核閱之報告為準。

註三：資金貸與性質說明

(1)有業務往來者為1

(2)有短期融通資金之必要者為2

註四：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。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

註五：有關北京太運公司對太控公司之應付款項本金餘額美金29,962千元及計息乙事，經民國一一〇年三月由太控公司委由律師就對北京太運公司股東墊款提起訴訟，該案業於民國一一三年八月七日二審判決確定，判太控公司勝訴，北京太運公司除本金須全數償還外，亦須自民國一一〇年三月十三日起以LPR計息共美元3,845千元之利息，款項分別於民國一一三年八月十六日及九月三十日由北京太運公司匯至太控公司指定北京太控諮詢服務有限公司受託帳戶，並於民國一一三年十月十五日完成雙方利息找補作業。

2. 為他人背書保證：無。

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	公允價值(註1)	
太平洋建設(股)公司	台灣高速鐵路(股)公司	以公允價值評價之 轉投資事業	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產—非流動	985	29,156	0.02 %	29,156	
"	欣業永開發(股)公司	"	"	2	-	18.17 %	-	
"	茂豐租賃(股)公司	"	"	33	2,109	4.39 %	2,109	
"	太平洋崇光百貨(股)公司	"	"	9,519	213,898	1.15 %	213,898	質押2,369千股
豐洋興業(股)公司	太平洋建設(股)公司	本公司	"	24,836	251,563	6.42 %	251,563	註2
"	台灣高速鐵路(股)公司	以公允價值評價之 轉投資事業	"	1,240	36,704	0.02 %	36,704	
"	太平洋崇光百貨(股)公司	"	"	85,031	1,910,654	10.27 %	1,910,654	
"	崇光興業(股)公司	"	"	2,542	-	12.08 %	-	
"	太平洋生活休閒事業(股)公司	"	"	505	-	3.30 %	-	
"	VCOOL Inc.	"	"	27	-	0.27 %	-	
太平洋房屋仲介(股)公司	太平洋建設(股)公司	本公司	"	608	6,838	0.15 %	6,838	註2
"	香港賢輝公司	以公允價值評價之 轉投資事業	"	5,700	-	10.00 %	-	
"	米加勒興業(股)公司	"	"	2,000	-	8.58 %	-	
"	樂屋國際資訊(股)公司	"	"	782	15,259	6.82 %	15,259	
太平洋控股(有)公司	北京太運大廈(有)公司	"	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產—流動	-	1,620,519	47.50 %	1,620,519	
太投興業(股)公司	米迦勒傳播(股)公司	"	透過其他綜合損益 按公允價值衡量之 金融資產—非流動	1,500	15,016	17.65 %	15,016	
"	米加勒興業(股)公司	"	"	1,213	-	5.21 %	-	

註1：透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產係以公開交易市場收盤價或鑑價報告揭露。

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。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	交易對象名稱	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	提列備抵損失金額
					金額	處理方式		
太平洋控股(有)公司	北京太控諮詢服務(有)公司	該公司為本公司之子公司	1,081,085	- %	-		-	-

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	太平洋控股(有)公司	北京太控諮詢服務(有)公司	1	其他應收款	1,081,085	-	7.39 %
1	北京太控諮詢服務(有)公司	太平洋控股(有)公司	2	應付代收款	1,081,382	-	7.39 %

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。

(二)轉投資事業相關資訊(不含大陸被投資公司)：

民國一一三年一月一日至九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	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	台灣	房屋租售之介紹業務等	46,506	46,506	7,275	48.50 %	78,638	29,460	16,270	
"	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	909,562	909,562	89,396	48.45 %	1,611,802	210,985	97,261	註1
"	太平洋控股(有)公司	香港	投資、貿易	206,876	186,177	365,858	100.00 %	1,913,365	885,823	885,823	
"	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 %	-	-	-	
"	太投興業(股)公司	台灣	一般事業、不動產租賃業	240,000	210,000	25,600	100.00 %	245,891	776	776	
太投興業(股)公司	群策資產管理(股)公司	"	管理顧問、一般旅館業	180,000	180,000	18,000	100.00 %	180,280	405	405	
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

註1：其中有33,016千股提供銀行設定借款抵押。

註2：除權益法被投資公司外，上述被投資公司已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子公司合併財務報告附註(續)

(三)大陸投資資訊：

1.轉投資大陸地區之事業相關資訊：

單位：新台幣千元/美金千元

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	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)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	379,800 (USD12,000) (註2)	註1	180,405 (USD5,700) (註2)	-	-	180,405 (USD5,700) (註2)	-	47.50 %	- (註4)	- (註4)	-
北京太控諮詢 服務(有)公司	企業管理諮詢	475 (USD15) (註2)	註1	475 (USD15) (註2)	-	-	475 (USD15) (註2)	71	100.00 %	71 (註3)	233 (註5)	-

註1：透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司。

註2：係實際投資原幣數金額乘以期末匯率換算。

註3：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報表。

註4：民國一一年第四季轉列透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產項下。

註5：於編製合併財務報告時業已沖銷。

2.轉投資大陸地區限額：

單位：新台幣千元/美金千元

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 6,966	USD 6,966	5,953,082

註6：限額計算：本期合併公司股權淨值×60%=NTD9,921,803千元×60%=NTD5,953,082千元。

註7：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：無。

(四)主要股東資訊：

主要股東名稱	股份	持有股數	持股比例
創美投資股份有限公司		34,454,000	8.90 %
豐洋興業股份有限公司		24,836,139	6.41 %

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

<u>民國113年7月至9月</u>	<u>營建 部門</u>	<u>租賃 部門</u>	<u>百貨 部門</u>	<u>物管 其他</u>	<u>調 整 及銷除</u>	<u>合 計</u>
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 130,722	14,375	99,803	97,148	-	342,048
部門間收入	13,627	2,850	-	-	(16,477)	-
收入總計	<u>\$ 144,349</u>	<u>17,225</u>	<u>99,803</u>	<u>97,148</u>	<u>(16,477)</u>	<u>342,048</u>
應報導部門損益	<u>\$ (9,005)</u>	<u>(1,139)</u>	<u>196,485</u>	<u>988,805</u>	<u>(5,337)</u>	<u>1,169,809</u>
<u>民國112年7月至9月</u>						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 67,032	12,736	103,135	79,599	-	262,502
部門間收入	2,615	2,787	-	7	(5,409)	-
收入總計	<u>\$ 69,647</u>	<u>15,523</u>	<u>103,135</u>	<u>79,606</u>	<u>(5,409)</u>	<u>262,502</u>
應報導部門損益	<u>\$ 4,928</u>	<u>3,820</u>	<u>122,083</u>	<u>1,218</u>	<u>9,835</u>	<u>141,884</u>
<u>民國113年1月至9月</u>						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 696,272	41,095	258,437	248,002	-	1,243,806
部門間收入	34,470	8,542	-	135	(43,147)	-
收入總計	<u>\$ 730,742</u>	<u>49,637</u>	<u>258,437</u>	<u>248,137</u>	<u>(43,147)</u>	<u>1,243,806</u>
應報導部門損益	<u>\$ (67,860)</u>	<u>2,719</u>	<u>213,397</u>	<u>985,558</u>	<u>(753)</u>	<u>1,133,061</u>
<u>民國112年1月至9月</u>						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 225,462	38,802	262,967	218,870	-	746,101
部門間收入	7,848	8,410	-	129	(16,387)	-
收入總計	<u>\$ 233,310</u>	<u>47,212</u>	<u>262,967</u>	<u>218,999</u>	<u>(16,387)</u>	<u>746,101</u>
應報導部門損益	<u>\$ (13,088)</u>	<u>6,932</u>	<u>142,705</u>	<u>24,205</u>	<u>5,118</u>	<u>165,872</u>