

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
民國一一四年及一一三年第三季

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	11～36
(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
(十三)附註揭露事項	
1.重大交易事項相關資訊	42～43
2.轉投資事業相關資訊	43
3.大陸投資資訊	44
(十四)部門資訊	44～45



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一一四年及一一三年九月三十日之合併資產負債表，與民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併綜合損益表，暨民國一一四年及一一三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，民國一一四年及一一三年九月三十日之資產總額分別為533,529千元及528,996千元，均占合併資產總額之4%；負債總額分別為111,696千元及101,630千元，均占合併負債總額之2%；民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之綜合損益分別為9,607千元、15,862千元、19,417千元及19,754千元，分別占合併綜合損益之4%、1%、9%及2%。

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一一四年及一一三年九月三十日之合併財務狀況，與民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之合併財務績效，暨民國一一四年及一一三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。上述子公司於民國一一四年及一一三年九月三十日之資產總額分別為2,446,785千元及2,707,949千元，分別占合併資產總額之17%及19%；於民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年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

民國一一四年十一月十日

太平洋建設股份有限公司及子公司

合併資產負債表

民國一十四年九月三十日、一十三年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

資 產	114.9.30		113.12.31		113.9.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
流動資產：						
1100 現金及約當現金(附註六(一))	\$ 658,736	5	687,368	6	1,876,220	13
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))	1,509,317	11	1,396,509	10	1,620,519	11
1170 應收票據及帳款淨額(附註六(三)、(二十)及七)	21,583	-	12,861	-	19,655	-
1200 其他應收款(附註六(四)及七)	9,929	-	8,727	-	2,954	-
1300 存貨－買賣業	33,516	-	37,711	-	41,032	-
1320 存貨(建設業適用)(附註六(五)、八及九)	5,045,948	35	4,812,450	34	4,713,107	32
1476 其他金融資產－流動(附註六(七)、八及九)	1,313,318	9	1,370,249	10	392,973	3
1478 工程存出保證金(附註九)	970	-	970	-	5,635	-
1479 其他流動資產－其他	57,226	-	45,096	-	58,772	1
1480 取得合約之增額成本－流動	33,736	-	40,991	-	53,227	-
	<u>8,684,279</u>	<u>60</u>	<u>8,412,932</u>	<u>60</u>	<u>8,784,094</u>	<u>60</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)	2,149,246	15	2,148,874	15	2,173,063	15
1600 不動產、廠房及設備(附註六(八)及八)	2,018,369	14	2,060,393	14	2,065,070	14
1755 使用權資產(附註六(九)、(十四)及八)	119,838	1	130,704	1	125,672	1
1760 投資性不動產淨額(附註六(十)、七及八)	1,329,368	9	1,279,916	9	1,298,819	9
1780 無形資產	10,789	-	13,175	-	2,304	-
1840 遞延所得稅資產	2,314	-	2,139	-	2,193	-
1960 預付投資款(附註七)	3,000	-	-	-	-	-
1975 淨確定福利資產－非流動	27,174	-	27,042	-	18,812	-
1980 其他金融資產－非流動(附註八)	55,847	1	159,762	1	149,501	1
1990 其他非流動資產－其他	4,545	-	4,858	-	6,041	-
	<u>5,720,490</u>	<u>40</u>	<u>5,826,863</u>	<u>40</u>	<u>5,841,475</u>	<u>40</u>
資產總計	<u>\$ 14,404,769</u>	<u>100</u>	<u>14,239,795</u>	<u>100</u>	<u>14,625,569</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)

民國一十四年九月三十日、一十三年十二月三十一日及九月三十日

單位：新台幣千元

	114.9.30		113.12.31		113.9.30	
	金 額	%	金 額	%	金 額	%
負債及權益						
流動負債：						
2100 短期借款(附註六(十一))	\$ 1,518,267	11	1,319,240	9	1,326,450	9
2130 合約負債—流動(附註六(二十)及九)	478,355	3	406,455	3	374,404	3
2150 應付票據及帳款(附註七)	442,095	3	416,053	3	439,962	3
2200 其他應付款(附註七)	916,838	7	995,998	7	1,033,956	7
2230 本期所得稅負債	144,255	1	110,663	1	134,731	1
2280 租賃負債—流動(附註六(九)及(十四))	20,670	-	18,982	-	16,746	-
2305 其他金融負債—流動	315,687	2	315,522	3	315,934	2
2321 一年或一營業週期內到期公司債(附註六(十三))	284,500	2	34,500	-	34,500	-
2322 一年或一營業週期內到期長期借款(附註六(十二))	178,866	1	61,388	-	56,951	-
2399 其他流動負債—其他	10,805	-	12,974	-	12,904	-
	<u>4,310,338</u>	<u>30</u>	<u>3,691,775</u>	<u>26</u>	<u>3,746,538</u>	<u>25</u>
非流動負債：						
2530 應付公司債(附註六(十三))	161,000	1	445,500	3	445,500	3
2540 長期借款(附註六(十二))	94,069	-	242,963	2	260,239	2
2570 遞延所得稅負債	713	-	752	-	1,183	-
2580 租賃負債—非流動(附註六(九)及(十四))	106,540	1	119,024	1	117,055	1
2640 淨確定福利負債—非流動	2,413	-	2,413	-	6,146	-
2645 存入保證金	118,004	1	110,611	1	110,518	1
2670 其他非流動負債—其他	16,129	-	16,473	-	16,587	-
	<u>498,868</u>	<u>3</u>	<u>937,736</u>	<u>7</u>	<u>957,228</u>	<u>7</u>
負債總計	<u>4,809,206</u>	<u>33</u>	<u>4,629,511</u>	<u>33</u>	<u>4,703,766</u>	<u>32</u>
歸屬母公司業主之權益(附註六(十八))：						
3110 普通股股本	3,870,000	27	3,870,000	27	3,870,000	26
3200 資本公積	409,909	3	399,732	3	399,720	3
3310 法定盈餘公積	1,372,775	10	1,296,436	9	1,296,436	9
3320 特別盈餘公積	54,518	-	67,462	-	67,462	-
3350 未分配盈餘	1,490,100	10	1,690,797	12	1,768,821	12
3410 國外營運機構財務報表換算之兌換差額	293,905	2	289,171	2	285,120	2
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	389,934	3	277,077	2	513,684	4
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	7,687,934	54	7,697,468	54	8,008,036	55
36xx 非控制權益(附註六(六)及(十八))	1,907,629	13	1,912,816	13	1,913,767	13
權益總計	<u>9,595,563</u>	<u>67</u>	<u>9,610,284</u>	<u>67</u>	<u>9,921,803</u>	<u>68</u>
負債及權益總計	<u>\$ 14,404,769</u>	<u>100</u>	<u>14,239,795</u>	<u>100</u>	<u>14,625,569</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

民國一十四年及一十三年七月一日至九月三十日及一十四年及一十三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

		114年7月至9月		113年7月至9月		114年1月至9月		113年1月至9月	
		金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
4000	營業收入(附註六(二十)及七)	\$ 385,229	100	342,048	100	920,106	100	1,243,806	100
5000	營業成本(附註六(十四)、(十六)、(二十一)及七)	277,122	72	158,513	46	505,629	55	828,132	67
5900	營業毛利	108,107	28	183,535	54	414,477	45	415,674	33
	營業費用(附註六(三)、(十四)、(十六)、(二十二)及七)：								
6100	推銷費用	48,039	12	36,084	11	97,572	11	88,076	7
6200	管理費用	92,000	24	213,693	62	259,493	28	374,655	30
6450	預期信用減損損失(利益)	3	-	(1,725)	(1)	105	-	(1,817)	-
		140,042	36	248,052	72	357,170	39	460,914	37
6500	其他收益及費損淨額	-	-	-	-	586	-	4,154	-
	營業淨(損)利	(31,935)	(8)	(64,517)	(18)	57,893	6	(41,086)	(4)
	營業外收入及支出：								
7100	利息收入(附註六(二十三))	3,885	1	125,432	37	14,618	2	130,022	10
7020	其他利益及損失(附註六(二)、(二十三)及九)	157,462	41	241,225	71	158,574	17	213,153	17
7050	財務成本(附註六(十四)及(二十三))	(19,383)	(5)	(20,015)	(6)	(54,576)	(6)	(56,712)	(5)
7055	預期信用減損(損失)迴轉利益(附註六(四))	(2)	-	887,684	260	1,183	-	887,684	71
		141,962	37	1,234,326	362	119,799	13	1,174,147	93
	繼續營業部門稅前淨利	110,027	29	1,169,809	344	177,692	19	1,133,061	89
7950	減：所得稅費用(附註六(十七))	18,061	5	138,541	41	74,171	8	165,484	13
	本期淨利	91,966	24	1,031,268	303	103,521	11	967,577	76
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工具投資未實現評價損益	170,380	44	100,784	29	113,180	12	275,529	22
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	170,380	44	100,784	29	113,180	12	275,529	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	(752)	-	69,482	20	4,734	1	70,722	6
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	(752)	-	69,482	20	4,734	1	70,722	6
8300	本期其他綜合損益	169,628	44	170,266	49	117,914	13	346,251	28
8500	本期綜合損益總額	\$ 261,594	68	1,201,534	352	221,435	24	1,313,828	104
	本期淨利歸屬於：								
8610	母公司業主	\$ 24,867	7	925,297	272	17,498	2	841,415	66
8620	非控制權益	67,099	17	105,971	31	86,023	9	126,162	10
		\$ 91,966	24	1,031,268	303	103,521	11	967,577	76
	綜合損益總額歸屬於：								
8710	母公司業主	\$ 194,590	51	1,096,074	321	135,089	15	1,188,879	94
8720	非控制權益	67,004	17	105,460	31	86,346	9	124,949	10
		\$ 261,594	68	1,201,534	352	221,435	24	1,313,828	104
	每股盈餘(附註六(十九))								
9750	基本每股盈餘(元)	\$ 0.07		2.56		0.05		2.33	
9850	稀釋每股盈餘(元)	\$ 0.07		2.55		0.05		2.32	

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

~5~



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
民國一一四年及一一三一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
民國一一四年一月一日餘額	\$ 3,870,000	399,732	1,296,436	67,462	1,690,797	289,171	277,077	(193,207)	7,697,468	1,912,816	9,610,284
本期淨利	-	-	-	-	17,498	-	-	-	17,498	86,023	103,521
本期其他綜合損益	-	-	-	-	-	4,734	112,857	-	117,591	323	117,914
本期綜合損益總額	-	-	-	-	17,498	4,734	112,857	-	135,089	86,346	221,435
盈餘指撥及分配：											
提列法定盈餘公積	-	-	76,339	-	(76,339)	-	-	-	-	-	-
迴轉特別盈餘公積	-	-	-	(12,944)	12,944	-	-	-	-	-	-
普通股現金股利	-	-	-	-	(154,800)	-	-	-	(154,800)	-	(154,800)
子公司發放現金股利	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(91,533)	(91,533)
發放予子公司股利調整資本公積	-	10,177	-	-	-	-	-	-	10,177	-	10,177
民國一一四年九月三十日餘額	\$ 3,870,000	409,909	1,372,775	54,518	1,490,100	293,905	389,934	(193,207)	7,687,934	1,907,629	9,595,563

(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

合併現金流量表

民國一十四年及一十三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	114年1月至9月	113年1月至9月
營業活動之現金流量：		
本期稅前淨利	\$ 177,692	1,133,061
調整項目：		
收益費損項目		
折舊費用	107,464	104,548
攤銷費用	4,325	3,803
預期信用減損迴轉利益	(1,078)	(889,501)
利息費用	54,576	56,712
利息收入	(14,618)	(130,022)
股利收入	(141,528)	(224,386)
租賃修改損失	-	591
處分及報廢不動產、廠房及設備損失(利益)	29	(102)
處分投資性不動產利益	(586)	(4,154)
其他收入	(328)	(328)
收益費損項目合計	8,256	(1,082,839)
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	(8,827)	9,541
其他應收款	4,739	(1,678)
存貨	(226,161)	317,291
其他流動資產	(12,130)	(8,147)
其他金融資產	32,418	(110,311)
確定福利資產—非流動	(132)	89
取得合約之增額成本	7,255	(14,773)
工程存出保證金	-	99
與營業活動相關之資產之淨變動合計	(202,838)	192,111
與營業活動相關之負債之淨變動：		
合約負債	71,900	19,930
應付票據及帳款	26,042	(30,985)
其他應付款	(79,921)	122,142
其他金融負債	7,558	10,556
其他流動負債	(2,169)	1,412
與營業活動相關之負債之淨變動合計	23,410	123,055
與營業活動相關之資產及負債之淨變動合計	(179,428)	315,166
營運產生之現金流入	6,520	365,388
收取之利息	9,860	130,022
支付之利息	(56,957)	(59,952)
支付之所得稅	(40,793)	(66,504)
營業活動之淨現金(流出)流入	(81,370)	368,954

太平洋建設股份有限公司及子公司

合併現金流量表(續)

民國一十四年及一十三年一月一日至九月三十日

單位：新台幣千元

	114年1月至9月	113年1月至9月
投資活動之現金流量：		
取得不動產、廠房及設備	(43,467)	(36,465)
處分不動產、廠房及設備價款	-	155
其他應收款	-	887,684
取得投資性不動產	(54,723)	(52,891)
處分投資性不動產價款	586	4,291
預付投資款	(3,000)	-
其他金融資產	128,428	(5,280)
其他非流動負債	(16)	(15)
收取之股利	141,528	224,386
其他營業資產	(1,626)	1,341
投資活動之淨現金流入	167,710	1,023,206
籌資活動之現金流量：		
短期借款淨增加(減少)	199,027	(120,773)
償還公司債	(34,500)	-
舉借長期借款	29,454	521
償還長期借款	(60,870)	(32,221)
租賃本金償還	(16,236)	(11,893)
發放現金股利	(144,623)	(72,311)
非控制權益變動	(91,533)	(57,329)
籌資活動之淨現金流出	(119,281)	(294,006)
匯率變動對現金及約當現金之影響	4,309	75,288
本期現金及約當現金(減少)增加數	(28,632)	1,173,442
期初現金及約當現金餘額	687,368	702,778
期末現金及約當現金餘額	\$ 658,736	1,876,220

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
民國一一四年及一一三年第三季
(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、停車場經營及其進出口業務等。

二、通過財務報告之日期及程序

本合併財務報告已於民國一一四年十一月十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

合併公司自民國一一四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。

- 國際會計準則第二十一號之修正「缺乏可兌換性」

(二)尚未採用金管會認可之國際財務報導準則會計準則之影響

合併公司評估適用下列自民國一一五年一月一日起生效之新修正之國際財務報導準則會計準則，將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
- 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「涉及依賴自然電力之合約」

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)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。 • 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(MPMs)：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 註：金管會於民國114年9月25日發布新聞稿宣布我國將於民國117會計年度接軌國際財務報導準則第18號。如公司有提前適用之需求，亦得於金管會認可後，選擇提前適用。

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十九號「不具公共課責性之子公司：揭露」及國際財務報導準則第十九號之修正

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一一三年度合併財務報告相同，相關資訊請參閱民國一一三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
			114.9.30	113.12.31	113.9.30	
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：該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. 民國一一四年及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。

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

合併公司判斷與所得稅相關之利息或罰款(包括不確定之稅務處理)不符合所得稅之定義，因此係適用國際會計準則第三十七號之會計處理。

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、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，必須對未來(包括氣候相關風險及機會)作出判斷及估計，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與民國一一三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，本合併財務報告重要會計項目之說明與民國一一三年度合併財務報告尚無重大差異，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六。

(一)現金及約當現金

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
零用金	\$ 34,821	15,596	24,492
活期存款及支票存款	542,630	574,412	1,851,728
定期存款	81,285	97,360	-
	<u>\$ 658,736</u>	<u>687,368</u>	<u>1,876,220</u>

合併公司金融資產及負債之信用利率風險及敏感度分析之揭露請詳附註六(二十四)。

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)透過其他綜合損益按公允價值衡量之金融資產

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
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	\$ 1,509,317	1,396,509	1,620,519
非流動：			
國內上市(櫃)公司股票	34,844	34,472	65,860
國內外非上市(櫃)公司股票	2,114,402	2,114,402	2,107,203
	2,149,246	2,148,874	2,173,063
合 計	\$ 3,658,563	3,545,383	3,793,582

- 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.合併公司因上列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，於民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日認列之股利收入分別為141,528千元及224,386千元。
- 3.合併公司於民國一一四年及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。
- 4.市場風險資訊請詳附註六(二十四)。
- 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。

(三)應收票據及應收帳款

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應收票據—因營業而發生	\$ 187	103	347
應收帳款—按攤銷後成本衡量	27,103	18,275	74,035
減：備抵損失	(5,707)	(5,517)	(54,727)
	\$ 21,583	12,861	19,655

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。

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預期信用損失分析如下：

114.9.30			
	<u>應收票據及應收 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 5,404	11%	593
逾期30~360天以下	20,448	18%	3,718
逾期361~720天	19	100%	19
逾期720天以上	1,419	97%	1,377
	<u>\$ 27,290</u>		<u>5,707</u>
113.12.31			
	<u>應收票據及應收 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
未逾期	\$ 13,111	10%	1,307
逾期30~360天以下	3,818	72%	2,762
逾期361~720天	9	91%	8
逾期720天以上	1,440	100%	1,440
	<u>\$ 18,378</u>		<u>5,517</u>
113.9.30			
	<u>應收票據及應收 帳款帳面金額</u>	<u>加權平均預期 信用損失率</u>	<u>備抵存續期間 預期信用損失</u>
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>

合併公司應收票據及應收帳款之備抵損失變動表如下：

	<u>114年1月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>
期初餘額	\$ 5,517	56,482
減損損失(迴轉利益)	105	(1,817)
外幣換算損益	85	62
期末餘額	<u>\$ 5,707</u>	<u>54,727</u>

上述金融資產於民國一一四年九月三十日、一一三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(二十四)。

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)其他應收款(含長期)

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
其他應收款(含長期)－其他	\$ 564,586	563,401	1,901,301
減：備抵損失	(554,657)	(554,674)	(1,898,347)
	<u>\$ 9,929</u>	<u>8,727</u>	<u>2,954</u>

合併公司其他應收款之備抵損失變動表如下：

	114年1月至9月	113年1月至9月
認列之期初餘額	\$ 554,674	2,820,339
減損損失迴轉利益(註)	(1,183)	(887,684)
收回已沖銷之帳款	1,166	-
外幣換算損益	-	(34,308)
期末餘額	<u>\$ 554,657</u>	<u>1,898,347</u>

註：民國一一三年一月一日至九月三十日合併公司認列減損損失迴轉利益包含收回對北京太運公司之其他應收款887,681千元，相關債權說明，請詳附註九(二)。

其餘信用風險資訊請詳附註六(二十四)。

(五)存貨－建設業

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
待售房地	\$ 1,133,243	1,135,722	1,136,915
營建用地	3,463,075	3,343,480	3,338,582
在建房地	2,158,628	2,018,796	1,868,852
預付土地款	-	23,450	60,036
合計	6,754,946	6,521,448	6,404,385
減：備抵存貨跌價損失	(1,708,998)	(1,708,998)	(1,691,278)
淨額	<u>\$ 5,045,948</u>	<u>4,812,450</u>	<u>4,713,107</u>
預計超過十二個月以後回收之存貨	<u>\$ 4,495,583</u>	<u>4,399,253</u>	<u>4,070,968</u>

- 1.民國一一四年九月三十日、一一三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.民國一一四年及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合併公司之在建房地利息資本化請詳附註六(二十三)。

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.合併公司於民國一一三年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(二十一)。

(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		
		114.9.30	113.12.31	113.9.30
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：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
流動資產	\$ 260,877	189,434	219,075
非流動資產	3,699,155	3,759,585	3,766,470
流動負債	(208,769)	(163,914)	(208,457)
非流動負債	(7,355)	(7,927)	(10,416)
淨資產	\$ 3,743,908	3,777,178	3,766,672
非控制權益期末帳面金額	\$ 1,821,124	1,819,470	1,814,185

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
營業收入	\$ 101,871	99,804	262,642	258,437
本期淨利	\$ 124,157	194,724	150,183	210,985
其他綜合損益	(7,565)	(8,819)	(35,853)	21,124
綜合損益總額	\$ 116,592	185,905	114,330	232,109
歸屬於非控制權益之本期淨利	\$ 63,999	100,374	77,415	108,756
歸屬於非控制權益之綜合損益				
總額	\$ 63,904	(8,893)	77,738	(1,213)

	114年1月至9月	113年1月至9月
營業活動現金流量	\$ 89,808	69,499
投資活動現金流量	129,568	186,263
籌資活動現金流量	(147,835)	(151,894)
現金及約當現金增加數	\$ 71,541	103,868
支付予非控制權益之股利	\$ 76,084	(52,307)

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(七)其他金融資產-流動

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
不符合約當現金之定期存單	\$ 1,026,845	1,129,659	165,400
受限制之存款及定期存單	78,301	-	-
預售價金信託	199,664	235,979	220,356
禮券信託	8,508	4,611	7,217
	<u>\$ 1,313,318</u>	<u>1,370,249</u>	<u>392,973</u>

民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及九月三十日已作為預售價金信託、禮券履約保證、銀行借款及融資額擔保之情形，請詳附註八。

(八)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114年1月1日餘額	\$ 1,219,743	1,709,178	119,815	398,203	64,290	3,511,229
增 添	-	-	34,467	4,754	4,246	43,467
轉出至投資性不動產	-	-	-	-	(33,820)	(33,820)
處分及報廢	-	-	-	(7,046)	-	(7,046)
重 分 類	-	-	-	70	(70)	-
民國114年9月30日餘額	<u>\$ 1,219,743</u>	<u>1,709,178</u>	<u>154,282</u>	<u>395,981</u>	<u>34,646</u>	<u>3,513,830</u>
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>
折舊及減損損失：						
民國114年1月1日餘額	\$ 4,722	1,040,846	108,762	296,506	-	1,450,836
本期折舊	-	25,177	3,481	22,984	-	51,642
處分及報廢	-	-	-	(7,017)	-	(7,017)
民國114年9月30日餘額	<u>\$ 4,722</u>	<u>1,066,023</u>	<u>112,243</u>	<u>312,473</u>	<u>-</u>	<u>1,495,461</u>
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>
帳面價值：						
民國114年1月1日	<u>\$ 1,215,021</u>	<u>668,332</u>	<u>11,053</u>	<u>101,697</u>	<u>64,290</u>	<u>2,060,393</u>
民國114年9月30日	<u>\$ 1,215,021</u>	<u>643,155</u>	<u>42,039</u>	<u>83,508</u>	<u>34,646</u>	<u>2,018,369</u>
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>

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.合併公司民國一一四年度將不動產、廠房及設備轉為出租，並將該項不動產以變更用途時之帳面金額予以重分類，請詳附註六(十)。
- 2.民國一一四年九月三十日、一一三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)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 及 屋 建 築	運輸設備	總 計
使用權資產成本：				
民國114年1月1日餘額	\$ 106,758	68,247	3,033	178,038
本期新增	-	5,865	-	5,865
民國114年9月30日餘額	<u>\$ 106,758</u>	<u>74,112</u>	<u>3,033</u>	<u>183,903</u>
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>
使用權資產之折舊：				
民國114年1月1日餘額	\$ 25,922	21,210	202	47,334
本期折舊	3,674	12,602	455	16,731
民國114年9月30日餘額	<u>\$ 29,596</u>	<u>33,812</u>	<u>657</u>	<u>64,065</u>
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>
帳面價值：				
民國114年1月1日	<u>\$ 80,836</u>	<u>47,037</u>	<u>2,831</u>	<u>130,704</u>
民國114年9月30日	<u>\$ 77,162</u>	<u>40,300</u>	<u>2,376</u>	<u>119,838</u>
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>

民國一一四年九月三十日、一一三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。

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)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114年1月1日餘額	\$ 300,152	2,556,402	2,856,554
本期新增	53,381	1,342	54,723
自不動產、廠房及設備轉入	-	33,820	33,820
民國114年9月30日餘額	<u>\$ 353,533</u>	<u>2,591,564</u>	<u>2,945,097</u>
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>
折舊及減損損失：			
民國114年1月1日餘額	\$ -	1,576,638	1,576,638
本期折舊	-	39,091	39,091
民國114年9月30日餘額	<u>\$ -</u>	<u>1,615,729</u>	<u>1,615,729</u>
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>
帳面金額：			
民國114年1月1日	<u>\$ 300,152</u>	<u>979,764</u>	<u>1,279,916</u>
民國114年9月30日	<u>\$ 353,533</u>	<u>975,835</u>	<u>1,329,368</u>
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>

- 1.民國一一四年九月三十日、一一三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。
- 2.合併公司投資性不動產公允價值與民國一一三年度合併財務報告附註六(十)所揭露資訊無重大差異。

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.合併公司民國一一四年度將不動產、廠房及設備轉為出租，並將該項不動產以變更用途時之帳面金額予以重分類，請詳附註六(八)。

4.民國一一四年九月三十日、一一三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。

(十一)短期借款

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
無擔保銀行借款	\$ 11,470	57,463	30,690
擔保銀行借款	1,506,797	1,261,777	1,295,760
合計	<u>\$ 1,518,267</u>	<u>1,319,240</u>	<u>1,326,450</u>
尚未使用額度	<u>\$ 639,281</u>	<u>743,296</u>	<u>802,339</u>
利率區間	<u>2.725%~3.498%</u>	<u>2.725%~3.35%</u>	<u>2.725%~3.35%</u>

1.借款之發行及償還

民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日新增金額分別為391,314千元及436,631千元；償還之金額分別為192,287千元及557,404千元。

合併公司以資產設定抵押供銀行借款之擔保情形，請詳附註八。

(十二)長期借款

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
無擔保銀行借款	\$ 395	480	-
擔保銀行借款	272,540	303,871	317,190
減：一年內到期部分	(178,866)	(61,388)	(56,951)
合計	<u>\$ 94,069</u>	<u>242,963</u>	<u>260,239</u>
尚未使用額度	<u>\$ 9,320</u>	<u>9,320</u>	<u>30,000</u>
利率區間	<u>2.22%~4.57%</u>	<u>2.22%~4.82%</u>	<u>3.125%~4.82%</u>

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。

(十三)應付公司債/一年或一營業週期內到期公司債

合併公司發行公司債資訊如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
發行國內普通公司債金額	\$ 445,500	480,000	480,000
減：一年或一營業週期內到期公司債	(284,500)	(34,500)	(34,500)
	<u>\$ 161,000</u>	<u>445,500</u>	<u>445,500</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)

合併公司於民國一一四年一月一日至九月三十日償還民國一一一年第一次有擔保普通公司債34,500千元；於民國一一三年一月一日至九月三十日均未發行、再買回或償還應付公司債，相關資訊請參閱民國一一三年度合併財務報告附註六(十三)。另，有關民國一一一年第一次有擔保普通公司債主要資訊如下：

項 目	一一一年第一次有擔保普通公司債
發行總額	230,000千元
發 行 日	111.04.01
發行期間	111.04.01~116.04.01
票面利率	0.85%
保證機構	合作金庫商業銀行股份有限公司
受託機構	台北富邦商業銀行股份有限公司
償還方式	合併公司應於本公司債自發行日起屆滿第三年還本百分之十五，屆滿第四年還本百分之十五，屆滿第五年還本百分之七十。

(十四)租賃負債

合併公司租賃負債之帳面金額如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
流動	\$ 20,670	18,982	16,746
非流動	\$ 106,540	119,024	117,055

到期分析請詳附註六(二十四)金融工具。

租賃認列於損益之金額如下：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
租賃負債之利息費用	\$ 1,112	959	3,019	2,733
轉租使用權資產之收益	\$ 11,085	10,337	30,660	26,741
短期租賃之費用	\$ 1,251	1,057	2,553	2,034
低價值租賃資產之費用(不包含\$ 95	123	875	1,409	

短期租賃之低價值租賃)

租賃認列於現金流量表之金額如下：

	114年1月至9月	113年1月至9月
租賃之現金流出總額	\$ 22,683	18,069

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；承租房屋及建築作為店面使用，租賃期間為兩至五年，部份合約之租賃給付取決於當地物價指數之變動計算，部份租賃包含在租賃期間屆滿時得延長與原合約相同期間之選擇權。

合併公司承攬新北市政府交通局委託經營之停車場，委託經營期間為四年，租賃包含在租賃期間屆滿時得延長一年之選擇權。

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幾天至三年，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。

(十五)營業租賃

合併公司於民國一一四年及一一三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一一三年度合併財務報告附註六(十五)。

(十六)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一一三年及一一二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(利益)之明細如下：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
管理費用	\$ <u>(31)</u>	<u>56</u>	<u>(92)</u>	<u>169</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：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
營業成本	\$ 764	841	2,228	2,083
推銷費用	449	430	1,302	1,289
管理費用	<u>1,136</u>	<u>1,029</u>	<u>3,411</u>	<u>3,191</u>
合計	\$ <u>2,349</u>	<u>2,300</u>	<u>6,941</u>	<u>6,563</u>

(十七)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：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
當期所得稅費用				
當期產生	\$ 13,260	136,036	29,628	150,613
未分配盈餘加徵	-	-	29,755	1,431
調整前期之當期所得稅	-	-	(509)	(3,206)
土地增值稅	<u>4,801</u>	<u>2,505</u>	<u>15,297</u>	<u>16,646</u>
	\$ <u>18,061</u>	<u>138,541</u>	<u>74,171</u>	<u>165,484</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.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：

核定年度	公司名稱
民國一一二年度	太平洋房屋仲介(股)公司、豐洋興業(股)公司、群策資產管理(股)公司及太投興業(股)公司

(十八)資本及其他權益

除下列所述外，合併公司於民國一一四年及一一三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一一三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：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應付公司債轉換溢價	\$ 350,720	350,720	350,720
庫藏股票交易	57,183	47,006	47,006
認列對子公司所有權益變動數	211	211	199
其他	1,795	1,795	1,795
	<u>\$ 409,909</u>	<u>399,732</u>	<u>399,720</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。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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。

(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一一四年六月十日及民國一一三年六月十四日經股東會決議民國一一三年度及一一二年度盈餘分配案，分別迴轉特別盈餘公積(12,944)千元及(13,931)千元。

(3)盈餘分配

本公司民國一一四年及一一三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>114年上半年度</u>	<u>113年下半年度</u>	<u>113年上半年度</u>	<u>112年下半年度</u>
董事會決議日期	<u>114年8月11日</u>	<u>114年3月11日</u>	<u>113年8月6日</u>	<u>113年3月12日</u>
現金股利	\$ -	<u>154,800</u>	-	<u>77,400</u>
每股現金股利(元)	\$ -	<u>0.40</u>	-	<u>0.20</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)

本公司民國一一三年度及一一二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>114.9.30</u>	<u>113.12.31</u>	<u>113.9.30</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>\$ 245,026</u>	<u>286,245</u>	<u>286,245</u>
股票市價(調整持股比例)	<u>\$ 118,718</u>	<u>138,689</u>	<u>138,689</u>

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114年1月1日餘額	\$ 289,171	277,077	566,248
換算國外營運機構淨資產所產生之兌換差額	4,734	-	4,734
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	-	112,857	112,857
民國114年9月30日餘額	<u>\$ 293,905</u>	<u>389,934</u>	<u>683,839</u>
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>

5.非控制權益

	<u>114年1月至9月</u>	<u>113年1月至9月</u>
期初餘額	\$ 1,912,816	1,846,147
非控制權益淨利	86,023	126,162
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	323	(1,213)
子公司發放現金股利予非控制權益	(91,533)	(57,329)
期末餘額	<u>\$ 1,907,629</u>	<u>1,913,767</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)

(十九)每股盈餘

合併公司基本及稀釋每股盈餘(元)之計算如下：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
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>24,867</u>	<u>925,297</u>	<u>17,498</u>	<u>841,415</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>0.07</u>	<u>2.56</u>	<u>0.05</u>	<u>2.33</u>
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>24,867</u>	<u>925,297</u>	<u>17,498</u>	<u>841,415</u>
普通股加權平均流通在外股數	361,556	361,556	361,556	361,556
(千股)				
具稀釋作用之潛在普通股之影				
響(千股)				
員工酬勞	138	1,381	446	1,431
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)	361,694	362,937	362,002	362,987
	\$ <u>0.07</u>	<u>2.55</u>	<u>0.05</u>	<u>2.32</u>

(二十)客戶合約之收入

1.收入之細分

	114年7月至9月				
主要地區市場：	營建部門	租賃部門	百貨部門	物管其他	合 計
臺 灣	\$ 168,602	16,095	101,871	29,992	316,560
馬來西亞	-	-	-	68,669	68,669
	\$ <u>168,602</u>	<u>16,095</u>	<u>101,871</u>	<u>98,661</u>	<u>385,229</u>
主要產品/服務線：					
銷售房地	\$ 146,467	-	-	-	146,467
租賃收入	-	16,095	5,552	72,274	93,921
百貨收入	-	-	96,319	-	96,319
勞務收入	22,097	-	-	-	22,097
其他收入	38	-	-	26,387	26,425
	\$ <u>168,602</u>	<u>16,095</u>	<u>101,871</u>	<u>98,661</u>	<u>385,229</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				
		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>
		114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		\$ 338,256	46,598	262,642	75,191	722,687
馬來西亞		-	-	-	197,419	197,419
		<u>\$ 338,256</u>	<u>46,598</u>	<u>262,642</u>	<u>272,610</u>	<u>920,106</u>
主要產品/服務線：						
銷售房地		\$ 261,326	-	-	-	261,326
租賃收入		-	46,598	19,673	208,820	275,091
百貨收入		-	-	242,969	-	242,969
勞務收入		76,694	-	-	-	76,694
其他收入		236	-	-	63,790	64,026
		<u>\$ 338,256</u>	<u>46,598</u>	<u>262,642</u>	<u>272,610</u>	<u>920,106</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>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

主要產品/服務線：	113年1月至9月				合 計
	營建部門	租賃部門	百貨部門	物管其他	
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>

2.合約餘額

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
應收票據	\$ 187	103	347
應收帳款	27,103	18,275	74,035
減：備抵損失	(5,707)	(5,517)	(54,727)
合 計	<u>\$ 21,583</u>	<u>12,861</u>	<u>19,655</u>
合約負債－銷售房地	\$ 449,923	384,763	348,918
合約負債－禮券	11,948	11,556	12,779
合約負債－其他	16,484	10,136	12,707
合 計	<u>\$ 478,355</u>	<u>406,455</u>	<u>374,404</u>

民國一一四年及一一三年一月一日合約負債－銷售房地期初餘額於民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日認列為收入之金額分別為48,157千元及189,663千元；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，民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日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。

合併公司於民國一一四年九月三十日、一一三年十二月三十一日及九月三十日之遞延收入分別為1,858千元、1,162千元及1,903千元(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)。

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)成本

合併公司之成本明細如下：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
百貨成本	\$ 44,995	43,153	99,590	101,153
租賃成本	49,513	41,009	149,683	129,725
營建成本	148,857	36,852	157,319	531,366
佣金成本	11,881	13,555	40,066	40,625
其他營業成本	21,876	23,944	58,971	56,532
存貨跌價回升利益	-	-	-	(31,269)
	<u>\$ 277,122</u>	<u>158,513</u>	<u>505,629</u>	<u>828,132</u>

(二十二)員工及董事酬勞

本公司於民國一一四年六月十日經股東會決議修改公司章程，依修改後章程之規定，本公司年度如有獲利，應提撥1%至2%為員工酬勞(前項員工酬勞數額中，應提撥不低於65%為基層員工分派酬勞)，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酬勞及董事酬勞。

修改前則規定，本公司年度如有獲利，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酬勞及董事酬勞。

本公司民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日員工酬勞估列金額分別為651千元(其中425千元為基層員工酬勞)、15,540千元、1,330千元(其中865千元為基層員工酬勞)及15,540千元，董事酬金估列金額分別為651千元、15,540千元、1,330千元及15,540千元。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。

本公司民國一一三年度及一一二年度員工酬勞提列金額分別為14,106千元及1,943千元，董事酬勞提列金額分別為14,106千元及1,943千元，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。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十三)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：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
銀行存款利息	\$ 3,885	1,911	14,618	6,501
其他利息收入(註)	-	123,521	-	123,521
	<u>\$ 3,885</u>	<u>125,432</u>	<u>14,618</u>	<u>130,022</u>

註：係合併公司對北京太運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：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
外幣兌換利益(損失)	\$ 10,212	12,808	4,457	(22,504)
股利收入	141,528	224,386	141,528	224,386
處分不動產、廠房及設備(損失)利益	(2)	(10)	(29)	102
權利金收入	2,381	2,381	7,143	7,143
其他利益及損失	<u>3,343</u>	<u>1,660</u>	<u>5,475</u>	<u>4,026</u>
	<u>\$ 157,462</u>	<u>241,225</u>	<u>158,574</u>	<u>213,153</u>

3.財務成本

合併公司之財務成本明細如下：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
利息費用	\$ 19,497	19,723	54,699	56,162
租賃負債利息	1,112	959	3,019	2,733
減：利息資本化	<u>(1,226)</u>	<u>(667)</u>	<u>(3,142)</u>	<u>(2,183)</u>
	<u>\$ 19,383</u>	<u>20,015</u>	<u>54,576</u>	<u>56,712</u>
資本化之利率	<u>1.895%~3.003%</u>	<u>1.895%~3.003%</u>	<u>1.895%~3.003%</u>	<u>1.895%~3.003%</u>

(二十四)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一一三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。

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)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，民國一一四年及一一三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
114年9月30日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 1,791,202	1,939,036	335,456	1,278,477	275,072	50,031
固定利率工具	445,500	456,191	293,184	163,007	-	-
無附息負債	1,792,624	1,792,624	1,695,964	83,060	13,600	-
租賃負債	127,210	143,288	22,701	32,136	26,754	61,697
	\$ 4,156,536	4,331,139	2,347,305	1,556,680	315,426	111,728
113年12月31日						
非衍生金融負債						
浮動利率工具	\$ 1,623,591	1,767,187	352,386	759,665	580,474	74,662
固定利率工具	480,000	499,183	45,850	453,333	-	-
無附息負債	1,838,184	1,838,184	1,738,669	85,615	13,900	-
租賃負債	138,006	148,511	18,134	27,608	34,902	67,867
	\$ 4,079,781	4,253,065	2,155,039	1,326,221	629,276	142,529
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
	\$ 4,157,811	4,357,424	2,170,594	1,583,218	457,729	145,883

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。

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. 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：

	114.9.30			113.12.31			113.9.30			
	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	外幣	匯率	台幣	
<u>金融資產</u>										
<u>貨幣性項目</u>										
美 金	\$	1,184	30.45	36,053	1,460	32.79	47,873	1,542	31.65	48,804
日 幣		12,432	0.21	2,611	12,431	0.21	2,611	12,431	0.222	2,760
人 民 幣		217,365	4.27	928,149	223,308	4.48	1,000,420	239,161	4.520	1,081,008
港 幣		323	3.91	1,263	547	4.22	2,308	547	4.075	2,229
<u>非貨幣性項目</u>										
美 金		5,730	30.45	174,479	5,730	32.79	187,887	5,730	31.65	181,355
<u>金融負債</u>										
<u>貨幣性項目</u>										
人 民 幣		122	4.27	521	158	4.48	708	-	-	-
港 幣		168,686	3.91	659,563	168,757	4.22	712,490	168,559	4.075	686,878

(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。於民國一一四年及一一三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，民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之稅前淨利將分別增加15,400千元及22,396千元。兩期分析係採用相同基礎。

(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，民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三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10,212千元、利益12,808千元、利益4,457千元及損失22,504千元。

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，合併公司民國一一四年及一一三年一月一日至九月三十日之稅後淨利將分別減少或增加5,374千元及4,931千元，主因係合併公司之浮動利率借款。

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.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	114年1月至9月		113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%	\$ 36,586	-	37,936	-
下跌1%	\$ (36,586)	-	(37,936)	-

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：

	114.9.30				
	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	\$3,658,563	34,844	-	3,623,719	3,658,563

	113.12.31				
	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	\$3,545,383	34,472	-	3,510,911	3,545,383

	113.9.30				
	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	\$3,793,582	65,860	-	3,727,722	3,793,582

(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。

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)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。
- 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114年1月1日	\$ 3,510,911
認列於其他綜合損益	112,808
民國114年9月30日	<u>\$ 3,623,719</u>
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>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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」。其中與民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三年一月一日至九月三十日仍持有之資產相關者如下：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
總利益或損失				
認列於其他綜合損益	\$ 170,566	102,565	112,808	277,978
(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。

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(114.9.30、113.12.31及113.9.30分別為2.3%、2.3%及1%) - 加權平均資金成本(114.9.30、113.12.31及113.9.30分別為9.623%、9.623%及8.105%) - 缺乏市場流通性折價及無控制權折價(114.9.30、113.12.31及113.9.30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

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

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	淨資產價值法	- 淨資產價值 - 股價淨值比(114.9.30、113.12.31及113.9.30分別為0.93、0.87~1.72及0.98) - 缺乏市場流通性折價及無控制權折價(114.9.30、113.12.31及113.9.30分別為40%、7%~40%及40%)	- 淨資產價值愈高，公允價值愈高 - 股價淨值比愈高，公允價值愈高 - 缺乏市場流動性折價及控制權折價愈高，公允價值愈低

(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114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%	36,237	(36,237)
民國113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%	35,109	(35,109)
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)

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。

(二十五)財務風險管理

合併公司財務風險管理目標及政策與民國一一三年度合併財務報告附註六(二十五)所揭露者無重大變動。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

(二十六)資本管理

合併公司資本管理目標、政策及程序與民國一一三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一一三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一一三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
信聯開發(股)公司	合併公司之關聯企業(註1)
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
沙巴官燕(股)公司	其他關係人
郭○玲	合併公司董事之配偶
蕭○琴	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

註1：仍在籌備階段尚未完成設立登記。

(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、百貨收入及其他營業收入)			
	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
其他關係人	\$ 335	357	1,198	950

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.進貨

合併公司向關係人進貨金額如下：

關係人名稱	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
泉源國際開發(股)公司	\$ 460	-	460	-

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

交易價格係依雙方議定之價格訂定，其付款期限為一個月，與一般廠商並無顯著不同。

3.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		
	114.9.30	113.12.31	113.9.30
太崇興業(股)公司	\$ -	-	49,460
太平洋崇光百貨(股)公司	1	7	-
減：備抵損失	-	-	(49,460)
	<u>\$ 1</u>	<u>7</u>	<u>-</u>

關係人名稱	其他應收款		
	114.9.30	113.12.31	113.9.30
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	200	150	150
減：備抵損失	(2,000)	(2,000)	(2,000)
	<u>\$ 200</u>	<u>150</u>	<u>150</u>

4.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	應付帳款		
	114.9.30	113.12.31	113.9.30
其他關係人	\$ 118	-	-

關係人名稱	其他應付款		
	114.9.30	113.12.31	113.9.30
培華投資(有)公司	\$ 659,066	711,656	686,878
泉源國際開發(股)公司	-	4,335	-
	<u>\$ 659,066</u>	<u>715,991</u>	<u>686,878</u>

5.財產交易

合併公司於民國一一四年三月向其他關係人—蕭○琴簽約購買新北市萬里區翡翠段土地及建物，作為集團合併開發之用(帳列投資性不動產)，合約價金為54,655千元，相關款項業已支付完竣；向關係人取得不動產之交易價格係參考不動產估價師之鑑價報告並經雙方議價決定，該交易價格不超過關係人交易價格加計必要資金利息計算之交易成本。交易價格及付款條件無非關係人交易可資比較。

- 6.合併公司與中信房屋仲介(股)公司及東森房屋(股)公司於民國一一四年七月簽訂合作契約書，擬共同成立「信聯開發(股)公司」(暫名)，合併公司預計持股比例為33.33%。截止民國一一四年九月三十日，合併公司已匯出預付投資款3,000千元，惟該公司仍在籌備階段尚未完成設立登記，待其完成設立且合併公司取得重大影響力，將納入關係人並依規定揭露與其之交易。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

7.其他

(1)合併公司分別於民國一一四年及一一三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，民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三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720千元。

(2)合併公司於民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三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43千元、48千元、135千元及142千元。

(三)主要管理人員交易

主要管理人員報酬包括：

	114年7月至9月	113年7月至9月	114年1月至9月	113年1月至9月
短期員工福利	\$ 11,779	12,085	28,692	27,762
退職後福利	54	27	114	81
	<u>\$ 11,833</u>	<u>12,112</u>	<u>28,806</u>	<u>27,843</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	114.9.30	113.12.31	113.9.30
待售房地	長、短期借款	\$ 669,163	672,075	646,975
營建用地	長、短期借款及工程履約保固保證	1,018,258	824,046	824,046
在建房地	長、短期借款	1,203,482	1,138,505	434,267
其他金融資產—流動及非流動	短期借款、預售價金信託、應付公司債及禮券履約保證	318,391	361,063	347,663
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	53,341	53,341	53,223
不動產、廠房及設備	長、短期借款	1,861,155	1,881,382	1,886,662
使用權資產	長期借款	77,162	80,836	82,061
投資性不動產淨額	長、短期借款	1,087,068	1,082,967	1,101,653
合計		<u>\$ 6,288,020</u>	<u>6,094,215</u>	<u>5,376,550</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.民國一一四年九月三十日、一一三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：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
簽訂合約總價	\$ <u>2,171,253</u>	<u>1,749,368</u>	<u>1,700,210</u>
已收取價款	\$ <u>449,923</u>	<u>384,763</u>	<u>348,918</u>

- 2.民國一一四年九月三十日、一一三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：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
購買合約總價	\$ <u>3,651,026</u>	<u>3,663,146</u>	<u>3,695,526</u>
已支付價款	\$ <u>663,484</u>	<u>686,934</u>	<u>723,520</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。

- 3.合併公司已開立之存出保證票據明細如下：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
借款及發行商業本票	\$ 1,450,750	1,453,250	1,453,250
履約保證金	381,780	381,370	381,780
承攬工程	69,000	69,000	69,000
其他	806,750	806,750	806,750
合計	\$ <u>2,708,280</u>	<u>2,710,370</u>	<u>2,710,780</u>

- 4.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：

	114.9.30	113.12.31	113.9.30
工程及合建保證金	\$ <u>970</u>	<u>970</u>	<u>5,635</u>

- 5.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，截至民國一一四年九月三十日、一一三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8,508千元、4,611千元及7,217千元(帳列其他金融資產－流動)。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

- 6.合併公司於民國一一四年九月三十日、一一三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7,208千元、8,228千元及8,228千元；另，因租賃存入保證票據皆為6,912千元。
 - 7.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，於民國一一四年及一一三年七月一日至九月三十日及一一四年及一一三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、7,143千元及7,143千元(帳列其他利益及損失項下)。
- (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，太控公司已發文要求北京太運公司將該次董事會相關決議事項回復原狀。
 - 3.北京太運公司民國一〇七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。

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.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	114年7月至9月			113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	22,861	38,795	61,656	19,945	70,062	90,007
勞健保費用	1,623	3,975	5,598	1,523	3,575	5,098
退休金費用	764	1,554	2,318	841	1,515	2,356
其他員工福利費用	1,159	2,537	3,696	1,211	2,501	3,712
折舊費用	26,143	10,884	37,027	23,719	10,801	34,520
攤銷費用	850	285	1,135	166	880	1,046

功 能 別 性 質 別	114年1月至9月			113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	62,581	112,390	174,971	55,666	139,203	194,869
勞健保費用	4,378	10,698	15,076	3,896	9,963	13,859
退休金費用	2,228	4,621	6,849	2,083	4,649	6,732
其他員工福利費用	3,824	11,702	15,526	3,403	11,419	14,822
折舊費用	75,236	32,228	107,464	69,514	35,034	104,548
攤銷費用	2,588	1,737	4,325	771	3,032	3,803

(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。

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

十三、附註揭露事項

(一)重大交易事項相關資訊

民國一一四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：無。
- 2.為他人背書保證：無。
- 3.期末持有之重大有價證券(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	欣業永開發(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	2	-	18.17 %	-	
"	茂豐租賃(股)公司	"	"	33	3,383	4.39 %	3,383	
"	太平洋崇光百貨(股)公司	"	"	9,519	214,375	1.15 %	214,375	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	215,338	6.42 %	215,338	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	34,844	0.02 %	34,844	
"	太平洋崇光百貨(股)公司	"	"	85,031	1,914,906	10.27 %	1,914,906	
"	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	5,854	0.15 %	5,854	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	15,273	6.82 %	15,273	
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	-	1,509,317	47.50 %	1,509,317	
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	16,197	17.65 %	16,197	
"	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.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。
- 5.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	932,283	- %	-		-	-

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

6. 母子公司間業務關係及重大交易往來情形：

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	932,283	-	6.47 %
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	932,283	-	6.47 %

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。

註三、上述母子公司間往來交易已於編制合併財務報告時，業已沖銷。

(二) 轉投資事業相關資訊(不含大陸被投資公司)：

民國一一四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	台灣	房屋租售之介紹業務等	46,506	46,506	7,275	48.50 %	66,323	28,806	7,863	註1
"	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 %	1,620,099	150,183	62,834	
"	太平洋控股(有)公司	香港	投資、貿易	206,876	206,876	365,858	100.00 %	1,770,444	2,168	2,168	
"	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	240,000	25,600	100.00 %	240,775	712	712	權益法被投資公司
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 %	179,136	2,423	2,423	
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 %	-	-	-	
太平洋房屋仲介(股)公司	信聯開發(股)公司	"	房仲聯賣系統之經營	3,000	-	-	- %	3,000	-	-	註2

註1：其中有33,016千股提供銀行設定借款抵押。

註2：合併公司於民國一一四年七月簽訂合作契約書，並於民國一一四年九月匯出投資款，惟仍在籌備階段尚未完成設立登記。

註3：除權益法被投資公司及預付投資款外，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
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	365,400 (USD12,000) (註2)	註1	173,565 (USD5,700) (註2)	-	173,565 (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	457 (USD15) (註2)	註1	457 (USD15) (註2)	-	457 (USD15) (註2)	36	100.00 %	36 (註3)	216 (註5)	-

註1：透過第三地區投資設立公司再投資大陸公司，該投資公司為太平洋控股(有)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：民國一十一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	5,757,338

註6：限額計算：本期合併公司股權淨值×60%=NTD9,595,563千元×60%=NTD5,757,338千元。

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。

十四、部門資訊

合併公司營運部門資訊及調節如下：

民國114年7月至9月	營建 部門	租賃 部門	百貨 部門	物管 其他	調 整 及銷除	合 計
收入：						
來自外部客戶收入	\$ 168,602	16,095	101,871	98,661	-	385,229
部門間收入	9,887	2,864	-	2,287	(15,038)	-
收入總計	<u>\$ 178,489</u>	<u>18,959</u>	<u>101,871</u>	<u>100,948</u>	<u>(15,038)</u>	<u>385,229</u>
應報導部門損益	<u>\$ (63,924)</u>	<u>5,162</u>	<u>127,740</u>	<u>50,892</u>	<u>(9,843)</u>	<u>110,027</u>
民國113年7月至9月						
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>

太平洋建設股份有限公司及子公司合併財務報告附註(續)

	營建 部門	租賃 部門	百貨 部門	物管 其他	調 整 及銷除	合 計
民國114年1月至9月						
收 入：						
來自外部客戶收入	\$ 338,256	46,598	262,642	272,610	-	920,106
部門間收入	<u>12,797</u>	<u>8,640</u>	<u>-</u>	<u>7,042</u>	<u>(28,479)</u>	<u>-</u>
收入總計	<u>\$ 351,053</u>	<u>55,238</u>	<u>262,642</u>	<u>279,652</u>	<u>(28,479)</u>	<u>920,106</u>
應報導部門損益	<u>\$ (60,183)</u>	<u>10,792</u>	<u>155,752</u>	<u>93,602</u>	<u>(22,271)</u>	<u>177,692</u>
民國113年1月至9月						
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	<u>34,470</u>	<u>8,542</u>	<u>-</u>	<u>135</u>	<u>(43,147)</u>	<u>-</u>
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>