

太平洋建設股份有限公司
PACIFIC CONSTRUCTION CO., LTD.
公開說明書

(發行 115 年度第一次有擔保普通公司債申報用稿本)

一、公司名稱：太平洋建設股份有限公司

二、本公開說明書編印目的：發行 115 年度第一次有擔保普通公司債

三、發行公司債之種類、金額、利率及發行條件：

(一)發行種類：太平洋建設股份有限公司 115 年度第一次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。

(二)發行金額：本公司債發行總額為新臺幣貳億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。

(三)發行期間及方式：本公司債發行期限為五年期，自民國 115 年 6 月 2 日發行，至民國 120 年 6 月 2 日到期，依票面金額十足發行。

(四)計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。

(五)票面利率：固定年利率 2%。

(六)發行條件：除上述(一)~(五)外，還本方式為本公司債自發行日起屆滿第三年償還發行總額百分之二十，屆滿第四年償還發行總額百分之三十，屆滿第五年償還發行總額百分之五十，並委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證；債券形式採無實體發行，請參閱本公開說明書第 2 頁。

(七)公開承銷比例：100%委由承銷商對外公開銷售。

(八)承銷及配售方式：採餘額包銷方式，並以洽商銷售方式對外公開承銷。

(九)銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。

四、本次資金運用計劃之用途及預計可能產生效益之概要：本次發行有擔保普通公司債係用於償還 110 年度第 1 次有擔保普通公司債到期之本金，鎖定中長期資金成本，強化財務結構，預計可能產生效益請參閱本公開說明書第 6 ~ 7 頁。

五、本次發行之相關費用：

(一)承銷費用：新臺幣 300 仟元。

(二)其他費用(主要包括會計師、律師等費用)：約新臺幣 60 仟元。

六、有價證券之生效，不得藉以作為證實申報事項或保證證券價值之宣傳。

七、本公開說明書之內容如有虛偽或隱匿之情事者，應由發行人及其負責人與其他曾在公開說明書上簽名或蓋章者依法負責。

八、投資人投資前應至金融監督管理委員會指定之資訊申報網站詳閱本公開說明書之內容，並應注意公司之風險事項。

九、本公司普通股股票面額為每股新臺幣壹拾元整。

十、查詢本公開說明書之網址：

(一)公開資訊觀測站網址：<http://mops.twse.com.tw>

(二)公司資訊揭露之網址：<https://www.pacific-group.com.tw/>

太平洋建設股份有限公司 編製

中華民國 一 一 五 年 五 月 二 十 一 日 刊 印



一、本次發行前實收資本之來源，包括現金增資、盈餘轉增資、資本公積轉增資及其他來源之金額與各占實收資本額之比率：

單位：新臺幣仟元

實收資本來源	金 額	佔實收資本額比率
設立資本額	3,750	0.10%
現金增資	1,180,031	30.49%
私募現金增資	1,550,000	40.05%
資本公積轉增資	3,614,542	93.40%
盈餘轉增資	6,882,582	177.84%
轉換公司債	1,315,664	34.00%
減資	(10,443,425)	(269.86)%
庫藏股票註銷	(233,144)	(6.02)%
合計	3,870,000	100.00%

二、公開說明書之分送計劃：

陳列處所：依規定函送有關單位外，另備置本公司以供查閱。

分送及索取方式：親洽本公司索取或透過網路下載(<http://mops.twse.com.tw>)。

三、證券承銷商之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫證券股份有限公司

網址：<https://www.tcfhc-sec.com.tw>

地址：臺北市松山區長安東路二段 225 號 C 棟 6 樓

電話：(02) 2752-8000

四、公司債保證機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：合作金庫商業銀行股份有限公司

網址：<https://www.tcb-bank.com.tw>

地址：臺北市松山區長安東路二段 225 號

電話：(02) 2173-8888

五、公司債受託機構之名稱、地址、網址及電話：

名稱：台中商業銀行股份有限公司

網址：<http://www.tcbbank.com.tw>

地址：台中市西區民權路 87 號

電話：(04) 2223-6021

六、股票或公司債簽證機構：因採無實體發行，無股票簽證機構。

七、辦理股票過戶機構：

名稱：太平洋建設股份有限公司股務室

網址：<https://www.pacific-group.com.tw>

地址：臺北市信義區光復南路 495 號 6 樓之 6

電話：(02) 2722-7686

八、信用評等機構之名稱、地址、網址及電話：不適用。

九、公司債簽證會計師及律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：池世欽會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：臺北市信義區信義路五段 7 號 68 樓

網址：kpmg.com/tw

電話：(02) 8101-6666

律師姓名：王雅雯

事務所名稱：世紀聯合法律事務所

地址：臺北市中正區新生南路一段 50 號 6 樓

網址：<https://century-law.com.tw>

電話：(02) 2395-6858

十、最近年度財務報告簽證會計師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：

會計師姓名：池世欽、潘俊名會計師

事務所名稱：安侯建業聯合會計師事務所

地址：臺北市信義區信義路五段 7 號 68 樓

網址：kpmg.com/tw

電話：(02) 8101-6666

十一、公司債複核律師姓名、事務所名稱、地址、網址及電話：不適用。

十二、本公司發言人、代理發言人：

	發言人	代理發言人
姓 名	陳清暉	黃德馨
職 稱	總經理	副總
聯絡電話	(02)2722-5051	(02)2722-5051
電子郵件信箱	ahui.pcc@pacific-group.com.tw	hua@pacific-group.com.tw

十三、公司網址：<https://www.pacific-group.com.tw>

目 錄

	<u>頁次</u>
壹、公開說明書摘要及發行人基本資料.....	1
貳、發行辦法.....	2
參、資金用途.....	3
肆、附件.....	13
一、證券承銷商總結意見	
二、證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書	
三、本次發行之董事會議事錄	

註：依「發行人募集與發行有價證券處理準則」第二十條，發行人申報發行普通公司債，如銷售對象僅限櫃買中心國際債券管理規則所定之專業投資人者，所檢具之公開說明書編製內容，應依公司募集發行有價證券公開說明書應行記載事項準則第六條第三項規定辦理。前項公司債之公開說明書應揭露證券承銷商總結意見及證券承銷商出具之承銷手續費之收取不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等聲明書。

壹、公開說明書摘要及發行人基本資料

太平洋建設股份有限公司公開說明書摘要

實收資本額：3,870,000,000 元		公司地址：臺北市信義區光復南路 495 號		電話：(02) 2722-5051	
設立日期：56 年 6 月 14 日		網址：https://www.pacific-group.com.tw			
上市日期：69 年 2 月 2 日		上櫃日期：不適用		公開發行日期：68 年 9 月 25 日	
管理股票日期：不適用					
負責人：董事長 柳逸義 總經理 陳清暉		發言人姓名：陳清暉 代理發言人姓名：黃德馨		職稱：總經理 職稱：副總	
股票過戶機構：太平洋建設股份有限公司股務室		電話：(02) 2722-7686 地址：臺北市信義區光復南路 495 號 6 樓之 6		網址：https://www.pacific-group.com.tw	
股票承銷機構：不適用		電話：不適用		地址：不適用	
網址：不適用					
公司債承銷機構		電話		網址	
地址					
合作金庫證券股份有限公司		(02) 2752-8000		https://www.tcfhc-sec.com.tw	
臺北市松山區長安東路二段 225 號 C 棟 6 樓					
最近年度簽證會計師：安侯建業聯合會計師事務所 池世欽、潘俊名會計師		電話：(02) 8101-6666 地址：臺北市信義區信義路五段 7 號 68 樓		網址：kpmg.com/tw	
複核律師：不適用		電話：不適用		地址：不適用	
網址：不適用					
信用評等機構：不適用		電話：不適用		地址：不適用	
網址：不適用					
評等標的	發行公司：不適用		無□；有□，評等日期：不適用		評等等級：不適用
	本次發行公司債：不適用		無□；有□，評等日期：不適用		評等等級：不適用
董事選任日期：114 年 6 月 10 日，任期：3 年		監察人選任日期：不適用(已設置審計委員會取代監察人)			
全體董事持股比例：9.51%(115 年 4 月 30 日)		全體監察人持股份率：不適用			
董事、監察人及持股超過 10%股東及其持股比例：(115 年 4 月 30 日)					
職 稱	姓 名	持 股 比 例	職 稱	姓 名	持 股 比 例
董事長	柳逸義	2.33%	董 事	欣明投資(股)公司	0.97%
董 事	泉源國際開發(股)公司	4.63%	董 事	代表人：章啓明	
	代表人：雷倩			泉源國際開發(股)公司	4.63%
董 事	泉源國際開發(股)公司	4.63%	獨立董事	代表人：柳旻亨	
	代表人：俞勝宜			劉慧君	0.00%
董 事	福永投資(股)公司	1.58%	獨立董事	吳金榮	0.00%
	代表人：賴粵新			陳金龍	0.00%
工廠地址：不適用。		電話：不適用。			
主要產品：承攬代辦土木建築工程、土地開發興建房屋、住宅及大樓開發租賃業。					參閱本文之頁次
市場結構：內銷76%；外銷24%。					- 頁
風險事項：不適用。					參閱本文之頁次
					- 頁
去 (1 1 4) 年 度	營業收入：1,137,730 仟元(銷售房地 264,911 仟元、租賃收入 375,643 仟元、百貨收入 310,214 仟元、勞務收入 100,807 仟元及其他收入 86,155 仟元)；稅前純益：178,067 仟元；每股盈餘：0.02 元。				- 頁
本次募集發行有價證券種類及金額		本次募集發行種類為 115 年度第一次有擔保普通公司債；發行金額為新臺幣貳億元整，請參閱本公開說明書封面。			
發 行 條 件		固定年利率 2%；自發行日起屆滿第三年償還發行總額百分之二十，屆滿第四年償還發行總額百分之三十，屆滿第五年償還發行總額百分之五十，並委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證；債券形式採無實體發行，相關發行條件請參閱本公開說明書第貳章發行辦法。			
募集資金用途及預計產生效益概述		本次發行有擔保普通公司債係用於償還 110 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，鎖定中長期資金成本，強化財務結構，預計可能效益請參閱本公開說明書第參章資金用途。			
本次公開說明書刊印日期：115 年 5 月 21 日		刊印目的：發行 115 年度第一次有擔保普通公司債			
其他重要事項之扼要說明及參閱本文之頁次：請參閱本公開說明書目錄。					

貳、發行辦法

- 一、債券名稱：太平洋建設股份有限公司 115 年度第一次有擔保普通公司債（以下簡稱「本公司債」）。
- 二、發行總額：本公司債發行總額新臺幣貳億元整。
- 三、票面金額：本公司債之票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 四、發行價格：本公司債於發行日依票面金額十足發行。
- 五、發行期限：本公司債發行期限為五年期，自民國 115 年 6 月 2 日發行，至民國 120 年 6 月 2 日到期。
- 六、票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 2%。
- 七、還本方式：本公司債自發行日起屆滿第三年償還發行總額百分之二十，屆滿第四年償還發行總額百分之三十，屆滿第五年償還發行總額百分之五十。
- 八、計付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。
- 九、擔保方式：本公司債委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。
- 十、承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。
- 十一、承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。
- 十二、受託人：本公司債由台中商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。
- 十三、還本付息代理機構：本公司債委託合作金庫商業銀行股份有限公司忠孝分行代理還本付息事宜，並依臺灣集中保管結算所股份有限公司提供之債券所有人名冊資料，辦理本息款項劃撥作業，由還本付息代理機構製作扣繳憑單，並寄發予債券所有人。
- 十四、通知方式：有關本公司債應通知債權人之事項，除法令另有規定者外，均於公開資訊觀測站(<http://mops.twse.com.tw>)公告或按照臺灣集中保管結算所股份有限公司規定辦理。
- 十五、債券形式：本公司債採無實體發行，並洽臺灣集中保管結算所股份有限公司登錄。
- 十六、銷售對象：僅限財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心外幣計價國際債券管理規則所定之專業投資人。
- 十七、本公司自次級市場買回之本公司債應即註銷，不得再行賣出。

參、資金用途

一、本次發行公司債運用計畫分析

(一)資金來源：

- 1.本計畫所需資金總額：新臺幣貳億伍仟萬元整。
- 2.資金來源：其中200,000仟元係以本次發行115年度第一次有擔保普通公司債公司債所募資金償還，餘50,000仟元則以自有資金支應。

(二)本次發行公司債依公司法第248條規定，揭露有關事項及償還款項之募集計畫與保管方法：

- 1.發行公司名稱：太平洋建設股份有限公司
- 2.債券名稱：太平洋建設股份有限公司115年度第一次有擔保普通公司債(以下簡稱「本公司債」)。
- 3.公司債總額及債券每張之面額：本公司債發行總額為新臺幣貳億元整，每張票面金額為新臺幣壹佰萬元整。
- 4.公司債之利率：本公司債票面利率為固定年利率2%。
- 5.公司債償還期限及方法：本公司債發行期限為五年期，自發行日起屆滿第三年償還發行總額百分之二十，屆滿第四年償還發行總額百分之三十，屆滿第五年償還發行總額百分之五十。
- 6.償還公司債款之募集計畫及保管方法：
 - (1)本次公司債存續期間之償債款項來源，將由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。
 - (2)為確保償債款項來源無虞，本次公司債存續期間所擬支應款項來源，除備供提撥標的之公司債支付本息外，所為運用標的將注意評估其風險及必要性。
 - (3)本公司將依規定持續於公開資訊觀測站辦理相關資訊之公開。
- 7.公司債募得價款之用途及運用計畫：償還110年度第一次有擔保普通公司債到期之本金，預計於115年第二季執行完畢。
- 8.前已募集之公司債，其未償還之數額：
 - (1)110年度第1次有擔保普通公司債新臺幣250,000仟元；
 - (2)111年度第1次有擔保普通公司債新臺幣195,500仟元；(截至115年3月31日止，共計新臺幣445,500仟元，另截至115年5月20日止，未償還公司債之數額為411,000仟元。)
- 9.公司債發行之價格：按票面金額十足發行。
- 10.公司股份總數、已發行股份總數及已實收之金額：截至115年3月31日止，額定股本總額為新臺幣壹佰陸拾億元整(NT\$16,000,000,000元)，已發行股份總數為參億捌仟柒佰萬股(387,000,000股)，每股面額新臺幣壹拾元整，實收資本額為新臺幣參拾捌億柒仟萬元整(NT\$3,870,000,000元)，截至115年5月20日止，實收資本額未有變動。
- 11.公司現有全部資產減去全部負債後之餘額：截至115年3月31日止，該項餘

額為新臺幣玖拾柒億陸仟捌佰肆拾陸萬捌仟元整(NT\$9,768,468仟元)。

12.證券主管機關規定之財務報表：不適用。

13.公司債權人之受託人名稱及其約定事項：本公司債由台中商業銀行股份有限公司為債權人之受託人，代表債權人之利益行使查核及監督本公司履行本公司債發行事項之權責，並訂立受託契約。凡持有本公司債之債權人，不論係於發行時認購或中途買受者，對於本公司與受託人間受託契約規定受託人之權利義務及本公司債發行辦法，均予同意承認並授與有關受託事項之全權代理，此項授權並不得中途撤銷，至於受託契約內容，債權人得在規定營業時間內隨時至本公司或受託人營業處所查閱。

14.代收款項之銀行或郵局名稱及地址：

(1)代收款項之銀行：合作金庫商業銀行營業部。

(2)代收款項銀行地址：臺北市松山區長安東路二段225號1樓。

15.承銷或代銷機構名稱及約定事項：

(1)承銷機構名稱：合作金庫證券股份有限公司。

(2)約定事項：主要係約定申報生效後之相關對外公開承銷之權利及事務。

16.有發行擔保者，其種類、名稱及證明文件：銀行保證。

17.有發行保證人者，其名稱及證明文件：本公司債委由合作金庫商業銀行股份有限公司依委任保證契約履行公司債保證。

18.對於前已發行之公司債，曾有違約或遲延支付本息之事實或現況：第二次海外可轉換公司債曾有遲延支付本息之事實，然已於102年5月17日全數清償完畢。

19.可轉換股份者，其轉換辦法：不適用。

20.附認股權者，其認購辦法：不適用。

21.董事會之議事錄：詳115年5月11日董事會議事錄。

22.公司債其他發行事項，或證券管理機關規定之其他事項：無。

(三)本次計劃之可行性、必要性及合理性，及各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年每股盈餘稀釋影響：

1.本次發行公司債之可行性評估：

本次公司債之計畫發行總額為新臺幣200,000仟元，每張面額為新臺幣1,000仟元，按面額發行。本次計畫發行辦法係參酌資本市場接受度及公司未來營運狀況訂定，且本次發行普通公司債之承銷方式係採承銷團全數餘額包銷並以洽商銷售方式對外公開承銷，應可確保完成本次資金募集，故本次募集資金計畫應屬可行。

2.本次發行公司債之必要性評估：

本公司營運資金需求多以銀行額度支應，本次透過發行本公司債所募得資金屬中長期負債，相較於來自銀行貸放之借款，有助於提升本公司資金來源之穩定性。用以償還到期之公司債除可降低本公司短期財務調度風險外，並可將銀行借款額度保留以備隨時支應各種短期資金需求，且若以銀行再融資方式償還到期之公司債，未來利率上揚時將面臨更高利息負擔之不確定性，故本次發行公司債應屬必要。

3. 本次發行公司債之合理性評估：

本次發行有擔保普通公司債係為固定利率，用於償還 110 年度第一次有擔保普通公司債到期之部分本金，將可鎖定中長期資金成本，以降低利率波動及財務調度之風險，並有效強化資本與財務結構，進而提升未來資金調度彈性，且本次發行公司債之票面利率較目前平均借款利率為低，可減輕財務利息負擔，故本次發行固定利率計價之普通公司債應屬合理。

4. 分析各種資金調度來源對公司申報年度及未來一年度每股盈餘稀釋影響：

(1) 各種籌資工具籌資成本與有利不利因素比較表

綜觀上市(櫃)公司主要資金調度來源，大致分為債權及股權之相關籌資工具，前者有銀行借款、普通公司債及國內外轉換公司債等，後者如現金增資發行新股及海外存託憑證。茲就各種資金調度來源比較分析有利及不利因素如下：

項目		有利因素	不利因素
股	現金增資發行新股	1.改善財務結構，降低財務風險，提升市場競爭力。 2.係為資本市場較為普遍之金融商品，一般投資者接受程度高。 3.員工依法得優先認購 10%~15%，可提升員工之認同感及向心力。	1.每股盈餘易因股本膨脹而被稀釋。 2.對於股權較不集中之公司，其經營權易受威脅。 3.承銷價與市價若無合理差價，則不易籌集成功。
	海外存託憑證	1.經由海外市場募集資金，可拓展公司之知名度。 2.籌資對象以國外法人為主，避免國內籌碼膨脹太多，對股價產生不利影響。 3.提高自有資本比率，改善財務結構。	1.公司海外知名度及其產業成長性影響資金募集計畫成功與否。 2.固定發行成本較高，為符合經濟規模，發行額度不宜過低。
債	國內外轉換公司債	1.因其附有「轉換權」，票面利率較長期性借款為低。 2.轉換公司債換成普通股之轉換價格，一般皆高於發行轉換公司債時普通股之時價，發行公司相當於以較高價格溢價發行股票。 3.稀釋每股盈餘之壓力較低。 4.轉換債經債權人請求轉換後，即由負債轉變成資本，除可節省利息支出外，亦可避免到期還本之龐大資金壓力。	1.流通性較普通股低。 2.未轉換，仍有贖回之資金壓力。
	普通公司債	1.對股權沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。	1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.公司債期限屆滿後，公司即面臨龐大資金贖回壓力。
	銀行借款或發行承兌匯票	1.對股權沒有稀釋效果。 2.債權人對公司不具管理權，對公司經營權掌握，不會造成重大影響。 3.有效運用財務槓桿，創造較高之利潤。	1.利息負擔侵蝕公司獲利。 2.財務結構惡化，降低競爭能力。 3.或需擔保品。 4.到期有還款壓力。

(2) 各種資金調度來源對本公司每股盈餘稀釋之影響

本公司此次係以發行普通公司債籌集資金，由上述分析可知，僅發行普通公司債與銀行借款並無每股盈餘稀釋影響。

- 5.以低於票面金額發行股票者，應說明公司折價發行新股之必要性與合理性、未採用其他籌資方式之原因與其合理性及所沖減資本公積或保留盈餘之數額；不適用。

(四)本次發行價格之訂定方式

本次發行公司債價格參考櫃買中心公佈之殖利率曲線與同期利率交換合約，並依據投資人對未來利率判斷後審慎定價。

(五)資金運用概算及可能產生之效益：

- 1.如為收購其他公司、擴建或新建不動產、廠房及設備者：不適用。
- 2.如為轉投資其他公司者：不適用。
- 3.如為充實營運資金、償還債務者：

(1)公司債務逐年到期金額、償還計畫及預計財務負擔減輕情形、目前營運資金狀況、所需之資金額度及預計運用情形，並列示所編製之申報年度及未來一年度各月份之現金收支預測表：

A. 公司債務逐年到期金額：

單位：新臺幣仟元

公司債名稱	到期年月	到期金額
110年度第一次有擔保普通公司債(110年6月發行)	115年6月	250,000
111年度第一次有擔保普通公司債(預計111年4月發行)	116年4月	230,000

B. 償還債務計畫：

上述公司債存續期間之償債款項來源，將由營業收入、銀行借款或資本市場、貨幣市場工具籌資支應。

C. 預計財務負擔減輕情形：

單位：新臺幣仟元

償還債券名稱	利率 (%)	發行期間	原資金 用途	原發行 金額	償還金額 (註1)	可節省之利息支出(註2)	
						115年度	往後年度
太平洋建設股份有限公司 110 年度第一次有擔保普通公司債	0.63	110.6.4~ 115.6.4	償還銀行 借款	250,000	200,000	1,335	2,320

註1：本公司 110 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金為 250,000 仟元，其中 200,000 仟元係以本次公司債所募資金償還，餘 50,000 仟元則以自有資金支應。

註2：假設本公司於 110 年度第一次有擔保普通公司債到期日將款項交付債券持有人，以本次所募資金 200,000 仟元及目前平均借款利率 3.16%扣除本次發行公司債票面利率 2%後，設算可節省之利息差額。

本公司110年度第一次有擔保普通公司債到期之本金為250,000仟元，其中200,000仟元係以發行五年期固定年利率之有擔保普通公司債償還，藉此鎖定中長期資金成本，降低利率波動及財務調度風險，並可強化財務結構、提升償債能力及降低銀行借款依存度，餘50,000仟元則以自有資金支應。若以本次所募資金200,000仟元及目前平均借款利率3.16%扣除本次發行公司債票面利率2%設算，預計115年度可節省

利息支出約新臺幣1,335仟元，往後每年度預計可節省利息支出約新臺幣2,320仟元。

D. 目前營運資金狀況：

本公司至115年4月30日止，帳上現金及約當現金為新臺幣393,592仟元，流動資產扣除流動負債之餘額為新臺幣2,276,888仟元。(本公司個體自結數)

E. 所需之資金額度及運用情形：

單位：新臺幣仟元

計畫項目	預定完成日期	所需資金總額	預定資金運用進度
			115 年度
			第二季
償還 110 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金(註)	115 年第二季	250,000	200,000
合計		250,000	200,000

註：本公司110年度第一次有擔保普通公司債到期之本金為250,000仟元，其中200,000仟元係以本次公司債所募資金償還，餘50,000仟元則以自有資金支應。

F. 申報年度及未來一年度現金收支預測表：如下頁所示。

115 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目/月份	一月份	二月份	三月份	四月份	五月份	六月份	七月份	八月份	九月份	十月份	十一月份	十二月份	合計
期初現金餘額(1)	308,449	303,421	276,043	394,473	393,592	387,640	369,688	313,886	282,634	549,332	635,788	537,386	308,449
加：非融資性收入													
營業收入收現	25,175	25,175	216,670	120,308	64,000	26,000	26,000	26,000	324,000	153,508	26,000	26,000	1,058,836
其他收入(含利息及租金等)	40,000	0	2,980	0	0	56,500	0	8,000	0	0	0	0	107,480
非融資性收入合計(2)	65,175	25,175	219,650	120,308	64,000	82,500	26,000	34,000	324,000	153,508	26,000	26,000	1,166,316
減：非融資性支出													
營業工程相關費用	37,621	37,621	30,863	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	40,000	40,000	396,105
薪資及管理費用	30,730	15,730	10,912	11,000	17,600	12,800	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	164,772
利息支出	5,000	4,950	4,900	8,700	4,800	12,000	4,750	4,700	4,650	4,900	4,850	4,800	69,000
支付股利/董監酬勞/員工紅利	0	0	0	0	0	0	0	78,400	0	0	0	0	78,400
各項稅款支出	0	0	0	0	35,000	0	0	0	0	0	50,000	0	85,000
非融資性支出合計(3)	73,351	58,301	46,675	49,700	87,400	54,800	45,750	124,100	45,650	45,900	105,850	55,800	793,277
要求最低現金餘額(4)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	123,351	108,301	96,675	99,700	137,400	104,800	95,750	174,100	95,650	95,900	155,850	105,800	843,277
融資前可供支用現金餘額(短絀) (6)=(1)+(2)-(5)	250,273	220,295	399,018	415,081	320,192	365,340	299,938	173,786	510,984	606,940	505,938	457,586	631,488
融資淨額													
發行公司債	0	0	0	0	0	200,000	0	0	0	0	0	0	200,000
償還到期公司債	0	0	0	(34,500)	0	(250,000)	0	0	0	0	0	0	(284,500)
借款	20,000	20,000	21,679	0	35,000	0	0	77,400	0	0	0	0	174,079
還款	(16,852)	(14,252)	(59,661)	(36,989)	(17,552)	(10,652)	(36,052)	(18,552)	(11,652)	(21,152)	(18,552)	(11,652)	(273,570)
受限制銀行存款(設質)及解約	0	0	(16,563)	0	0	15,000	0	0	0	0	0	0	(1,563)
融資淨額合計(7)	3,148	5,748	(54,545)	(71,489)	17,448	(45,652)	(36,052)	58,848	(11,652)	(21,152)	(18,552)	(11,652)	(185,554)
期末現金餘額(8)=(1)+(2)-(3)+(7)	303,421	276,043	394,473	393,592	387,640	369,688	313,886	282,634	549,332	635,788	537,386	495,934	495,934

116 年度現金收支預測表

單位：新臺幣仟元

項目/月份	一月份	二月份	三月份	四月份	五月份	六月份	七月份	八月份	九月份	十月份	十一月份	十二月份	合計
期初現金餘額(1)	495,934	455,109	416,934	385,709	331,554	283,629	621,558	601,133	598,758	592,933	577,658	527,433	495,934
加：非融資性收入													
營業收入收現	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	477,604	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	763,604
其他收入(含利息及租金等)	0	0	0	0		56,000	0	8,000	0	0	0	0	64,000
非融資性收入合計(2)	26,000	26,000	26,000	26,000	26,000	533,604	26,000	34,000	26,000	26,000	26,000	26,000	827,604
減：非融資性支出													
營業工程相關費用	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	10,000	220,000
薪資及管理費用	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	11,000	132,000
利息支出	4,700	4,650	4,600	9,030	4,400	4,350	4,300	4,250	4,200	4,150	4,100	4,050	56,780
支付股利/董事酬勞/員工紅利	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
各項稅款支出	0	0	0	0	10,000	0	0	0	0	0	40,000	0	50,000
非融資性支出合計(3)	45,700	45,650	45,600	50,030	55,400	25,350	25,300	25,250	25,200	25,150	65,100	25,050	458,780
要求最低現金餘額(4)	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000	50,000
所需資金總額(5)=(3)+(4)	95,700	95,650	95,600	100,030	105,400	75,350	75,300	75,250	75,200	75,150	115,100	75,050	508,780
融資前可供支用現金餘額(短絀)	426,234	385,459	347,334	311,679	252,154	741,883	572,258	559,883	549,558	543,783	488,558	478,383	814,758
(6)=(1)+(2)-(5)													
融資淨額													
發行公司債	0	0	0	128,000	0	0	0	0	0	0	0	0	128,000
償還到期公司債	0	0	0	(161,000)	0	0	0	0	0	0	0	0	(161,000)
借款	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
還款	(21,125)	(18,525)	(11,625)	(7,325)	(18,525)	(170,325)	(21,125)	(11,125)	(6,625)	(16,125)	(11,125)	(6,625)	(320,200)
受限制銀行存款(設質)及解約	0	0	0	10,200	0	0	0	0	0	0	0	0	10,200
融資淨額合計(7)	(21,125)	(18,525)	(11,625)	(30,125)	(18,525)	(170,325)	(21,125)	(11,125)	(6,625)	(16,125)	(11,125)	(6,625)	(343,000)
期末現金餘額(8)=(1)+(2)-(3)+(7)	455,109	416,934	385,709	331,554	283,629	621,885	601,133	598,758	592,933	577,658	527,433	521,758	521,758

- (2)就公司申報年度及預計未來一年度應收帳款收款與應付帳款付款政策、資本支出計畫、財務槓桿及負債比率(或自有資產與風險性資產比率)，說明償債或充實營運資金之原因

A.應收帳款收款與應付帳款付款政策

本公司主要收入來源為銷售房地及不動產出租租金收入，銷售房地部分含預售及成屋，預售制即客戶簽訂預售屋契約時先收取一部分訂金及簽約金，開工興建期間，依契約之規定向客戶收取各期房地款，迄個案完工產權完成時，客戶付清尾款或向金融機構辦理貸款撥款後，始收回全部房地款，所以個案完工時點、銷售率及總銷售金額直接影響銀行撥入款項之時點及金額高低，而成屋銷售及不動產租金收入則採即期票、現金方式收款。本公司編製115及116年度現金收支預測表所採之應收帳款收款政策，係依據115年1~4月之實際營運情形，並考量在建個案工程進度、交屋進度、預估銀行核貸時間及目前不動產租賃合約等假設因素而予以編製，其編製基礎尚屬合理。

本公司應付帳款付款政策係依支付土地款或工程款有所區別，土地款部分係按土地買賣合約中所約定之付款日期開立即期票、銀行本票或支付現金，工程款則依工程契約進度而定，本公司編製115及116年度現金收支預測表之應付款項，係依據目前付款政策與公司實際經營情形而編製，其編製基礎尚屬合理。

B.資本支出計畫

本公司115及116年度無重大資本支出計畫。

C.財務槓桿及負債比率

項目	114 年度	115 年度(預計)	116 年度(預計)
財務槓桿度(倍)	-	1.13	1.14
負債比率(%)	33.45%	32.79%	25.53%

資料來源：114 年度係經會計師查核簽證之個體財務報告；115 及 116 年度係本公司自行推估。

財務槓桿指數係為衡量公司舉債經營之財務風險，用以評估利息費用之變動對於營業利益之影響程度，該項指標數值愈高表示公司所承擔之財務風險愈大，若公司未舉債經營，則其財務槓桿度為1，數值越大財務風險越高，而本指數若為正數，顯示舉債經營仍屬有利。

由於本次發行普通公司債票面利率較本公司目前平均借款利率為低，將可節省相關利息支出以適度減輕財務負擔，故對本公司之財務槓桿度應有正面之影響，另就負債比率而言，本次發行普通公司債，自資本市場取得長期資金用以償還到期之公司債，雖對負債比率並無影響，惟將提升流動比率及速動比率達到強化償債能力之效果。

D.償債或充實營運資金之原因

本次採發行公司債償還110年度第一次有擔保普通公司債到期之部分本金，主係藉由鎖定中長期資金成本，以降低利率波動及財務調度之風險，並有效強化資本與財務結構；此外，目前中長期公司債發行利率仍處低檔，此時發行以新臺幣計價之公司債，不僅無匯率風險，亦可增加中長期資金來源，降低對銀行融資之依存度，對本公司長期營運發展具正面助益，故該資金募集計畫實屬合理必要。

- (3)增資計畫如用於償債者，應說明原借款用途及其效益達成情形。若原借款係用以購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程，應就預計自購買該營建用地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，說明原借款原因，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益及其達成情形。

本公司本次發行普通公司債，其籌資目的為償還 110 年度第一次有擔保普通公司債到期之部分本金，發行 110 年度第一次有擔保普通公司債之資金用途及其效益達成情形說明如下：

A.發行 110 年度第一次有擔保普通公司債之資金用途

本公司於110年6月4日發行110年度第一次有擔保普通公司債計新臺幣250,000仟元，全數用於償還105年度第一次有擔保普通公司債到期之本金。由於營建個案開發各階段均需投入大筆資金，加上資金週轉率不及一般產業快速，故於自有資金不足時多以向銀行舉債因應業務成長所需，然過度仰賴金融機構籌措資金，不僅財務風險高且長期發展也受限制，因此為維持公司長期發展之穩定性及降低對銀行融資之依賴度，故辦理110年度第一次有擔保普通公司債募集資金以增加籌資來源。

B.發行 110 度第一次有擔保普通公司債之效益分析

本公司發行 110 度第一次有擔保普通公司債之資金用途係用於償還 105 年第一次有擔保普通公司債到期之本金，105 年第一次有擔保普通公司債募集資金計新臺幣 300,000 仟元，其中 260,000 仟元係用以償還銀行借款，經參酌該公司債發行之實際利率，預期每年可節省利息支出約新台幣 4,593 仟元，並可改善財務結構，降低對銀行之依存度，增加資金調度彈性，另 40,000 仟元係用以充實營運資金，主要效益為強化公司營運資金周轉能力及財務結構，以提升市場整體競爭力，更期提升公司獲利。

由於建設業務從購地、籌劃、推案、發包、興建並完成銷售與交屋一般耗時 2~3 年，整體營運週期相對較長，不似一般製造業以一年為一營運週期，而各年度認列營業收入隨推案策略、規模及市場接受度等因素而略有差異，不盡相同，因此各年度推出之建築案比較性不一致，對公司整體損益貢獻程度亦有所差異。

單位：新臺幣仟元

項目	104 年度	105 年度	106 年度
營業收入	874,203	1,159,970	609,064
營業利益	121,661	208,360	2,254
稅前損益	179,532	214,581	102,811

資料來源：經會計師查核簽證之個體財報

由上表觀之，本公司105年度營業收入、營業利益及稅前純益均優於104年度，主係105年度有完工交屋之建案「中山世紀」所致，而106年度營業收入、營業利益及稅前純益均較105年度下降，主係因106年度未有營建個案完工交屋所致。由於本公司所屬產業為建築業，會計處理係採全部完工法，需待建案完工交屋後始能認列收入，致各期營業收入變動較大，再加上營業週期較長，所產生之效益尚屬合理。

整體而言，本公司已依原資金運用計畫執行，其預定效益與實際達成情形尚無重大差異。

(4)現金收支預測表中，未來如有重大資本支出及長期股權投資合計之金額達本次募資金額百分之六十者，應敘明其必要性、預計資金來源及效益：無此情形。

4.如為購買營建用地、支付營建工程款或承攬工程者，應詳列預計自購買土地至營建個案銷售完竣或承攬工程完竣所需之資金總額、不足資金之來源及各階段資金投入及工程進度，並就認列損益之時點、金額說明預計可能產生效益：不適用。

5.如為購買未完工程並承受賣方未履行契約者，應列明買方轉讓理由、受讓價格決定依據及受讓過程對契約相對人權利義務之影響：不適用。

二、本次受讓他公司股份發行新股應記載事項：不適用。

三、本次併購發行新股應記載事項：不適用。

承銷商總結意見

(發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售且銷售對象僅限專業投資人者適用)

太平洋建設股份有限公司本次為發行 115 年度第一次有擔保普通公司債 200 張，每張面額新臺幣 1,000,000 元，發行總金額新臺幣 200,000,000 元並委託本承銷商對外公開銷售，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心提出申報，業依規定填報案件檢查表，並經本承銷商採取必要程序予以複核，特依「證券商管理規則」及「發行人募集與發行有價證券處理準則」規定，出具本承銷商總結意見。

依本承銷商之意見，太平洋建設股份有限公司本次募集與發行普通公司債委託證券承銷商對外公開銷售符合「發行人募集與發行有價證券處理準則」及相關法令之規定，暨其計畫具可行性及必要性，其資金用途、進度及預計可能產生效益亦具合理性。

此致

太平洋建設股份有限公司

合作金庫證券股份有限公司



代表人：吳瑞元



承銷部門主管：曾郁芬



中華民國 一 一 五 年 五 月 二 十 一 日

聲明書

本公司受太平洋建設股份有限公司（下稱太設公司）委託，擔任太設公司募集與發行 115 年度第一次有擔保普通公司債乙案之證券承銷商，茲聲明將善盡注意下列事項，絕無虛偽或隱匿之情事：

- 一、太設公司本次募集與發行有價證券價格之訂定及相關作業程序，應遵守「中華民國證券商業同業公會承銷商會員輔導發行公司募集與發行有價證券自律規則」及「中華民國證券商業同業公會證券商承銷或再行銷售有價證券處理辦法」等相關規定。
- 二、本公司絕無直接或間接要求、行求、期約、交付賄賂及收受賄賂之行為，且承銷相關費用之收取，不以其他方式或名目補償或退還予發行人或其關係人或前二者所指定之人等。
- 三、如有上開情事者，涉及違反證券交易法第二十條及第三十二條等規定，除依中華民國證券商業同業公會訂定之相關規定處理，並應負證券交易法第五十六條、第六十六條、第一百七十一條、第一百七十四條及其他相關法律責任。

證券承銷商：合作金庫證券股份有限公司



代 表 人：吳瑞元



中 華 民 國 一 一 五 年 五 月 二 十 一 日



太平洋建設股份有限公司

第 20 屆第 6 次董事會議事錄(節錄)

- 一、時間：民國 115 年 5 月 11 日下午 3 時整。
- 二、地點：台北市信義區光復南路 495 號 B1 大會議室(本次採視訊會議，全程錄影及錄音)。
- 三、出席董事：柳逸義、雷倩、章啓明、俞勝宜、賴粵新、柳旻亨(視訊)、劉慧君(獨董)、吳金榮(獨董)、陳金龍(獨董-視訊))等 9 人。
- 四、請假董事：無。
- 五、列席：總經理陳清暉、公司治理主管暨財務部副總黃德馨、稽核室資深經理粘碧真、會計部經理楊方儀、安侯建業聯合會計師事務所池世欽會計師、林詩螢經理。
- 六、主席：柳逸義 紀錄：黃德馨
- 七、宣布開會：下午 3 時 06 分出席董事已達法定人數，主席宣布開會。
- 八、主席致詞：略。
- 九、報告事項：1~6：洽悉。
- 十、核備事項：

第一案 ~ 第二案：略。

十一、討論事項：

第一案 ~ 第六案：略。

第七案(財務部提案)

案由：本公司擬發行 115 年度第一次有擔保普通公司債案，提請核議。

說明：(一)本公司為償還 110 年度第一次有擔保普通公司債到期之本金新台幣(下同)貳億伍仟萬元整，擬發行 115 年度第一次有擔保普通公司債支應，檢附時程規劃表(詳附件十九)，發行主要條件如下：

1. 債券名稱：太平洋建設股份有限公司 115 年度第一次有擔保普通公司債(以下稱「本公司債」)。
2. 發行總額：新臺幣貳億元整。
3. 票面金額：壹佰萬元整，依面額十足發行。
4. 發行期間：5 年期。
5. 票面利率：本公司債票面利率為固定年利率 2%。
6. 付息方式：本公司債自發行日起，依票面利率每一年單利計、付息一次。每壹佰萬元債券付息至元為止，元以下四捨五入。本公司債還本付息日如為付款地銀行業停止營業日時，則於停止營業日之次一營業日給付本息，且不另計付利息。如逾還本付息日領取本息者，亦不另計付利息。

7. 還本方式：本公司債自發行日起屆滿第 3 年償還發行總額 20%，屆滿第 4 年償還發行總額 30%，屆滿第 5 年償還發行總額 50%。

8. 保證銀行：合作金庫商業銀行股份有限公司。

9. 承銷方式：委託證券商以洽商銷售方式對外公開承銷。

10. 承銷或代銷機構：合作金庫證券股份有限公司。

11. 受託人：台中商業銀行股份有限公司。

(二) 上述發行條件如有變更，連同其他發行事宜、相關機構之選擇，授權董事長依市場狀況決行之，本公司債依證券交易法第八條規定得不印製實體債券，並於呈報主管機關申報生效後，向財團法人中華民國證券櫃檯買賣中心申請為櫃檯買賣。。

(三) 為配合本公司債發行作業，擬授權董事長代表本公司簽署一切有關發行前述公司債所需之契約及文件，並代表本公司辦理一切相關發行事宜。

(四) 本次發行如有未盡事宜，擬授權董事長全權處理之。

決議：本案經主席徵詢全體出席董事同意通過。

第 八 案 ~ 第 九 案：略。

十二、臨時動議：無。

十三、散 會：下午 3 時 41 分。

主 席：柳逸義



紀 錄：黃德馨



太平洋建設股份有限公司



董事長：柳逸義

