

發稿單位：瑞普國際物業股份有限公司

發稿日期：民國 98 年 9 月 23 日

台北商用不動產市場新聞稿

三功國際大樓順利標售

此次華南銀行標售三功國際大樓案，一如市場預期的由三商美邦人壽取得，取得金額為 10.7 億元，高於底價約 9%。

瑞普國際物業總裁曾東茂表示，三功國際大樓的所有權原分屬於三商美邦人壽(約 58%)、華南商業銀行(約 36%)、中華民國證券投資信託暨顧問商業同業公會(約 6%)以及個人地主(持有 12 個車位)。而三商美邦人壽的產權是於 2007 年 12 月自羅仕敦國際(Capmark)取得的，當時辦公室的交易價格約 51 萬元/坪。

此次華南銀行標售另外約 36%的產權，當然就屬三商美邦人壽最適合取得，不僅可以整合大樓產權，同時當大樓絕大部分所有權由單一業主所擁有，該業主便能更有效的執行對大樓有利的管理及出租策略，這會大大增加整棟大樓之價值，而且這也符合近來壽險公司積極佈局商用不動產的策略。雖然此次的取得價格約在 65 萬元/坪(辦公室)，高於 2007 年的取得成本，但是也表示該大樓之增值幅度達 27%。

附表：三功國際大樓基本資料

標的資料	<ul style="list-style-type: none">■ 住址：台北市中山區長春路 143 號■ 範圍：143 號 2F, 3F, 4F, 145 號 4F■ 土地面積：約 280.75 坪■ 建物面積：1,213.29 坪■ 停車位：72 個停車位■ 屋齡：約 7 年
------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

資料來源：瑞普國際物業專業諮詢部整理