

聯絡方式

Contact us

公司代表號：02-2758-5880

商仲一部：02-2758-8699

商仲二部：02-2722-5858

投資一部：02-2729-8800

投資二部：02-2722-8686

工業地產部：02-2659-2828

顧問發展部：02-2720-8896

總部

11049 台北市信義區信義路五段2號11樓

商仲二部

10550 台北市松山區南京東路三段276號

工業地產部

11493 台北市內湖區洲子街73-1號

本報告不代表本公司之投資建議，報告書所刊載之數據及資料僅供參考，雖力求精確，惟因市場變動及其他可能因素影響，請讀者仍須自行審慎評估市場變化及任何投資風險。

摘要

國際金融市場波動大 反觀商用不動產買氣回籠

近期國際經濟情勢，美國持續擴張、歐洲復甦力道疲弱、中國經濟成長面臨壓力，顯示景氣擴張趨勢已漸趨緩。在國內部分，半導體進入庫存調整，使得廠商需求降溫，製造業、服務業與營建業營業氣候測驗點同步下滑，營建業則由上揚轉為下滑。房市政策方面，立法院三讀通過都市更新條例修正案，預期修法後都更速度將會倍增，合計可以達到400案目標。未來四年內政部將投入80億元都更預算，而此次修法重點包括容積獎勵明確化、賦稅優惠、爭議處理三大方向。

六都各地政局公布去年12月建物買賣移轉棟數，六都總計1.8萬棟，較去年11月減少2.6%，不如傳統旺季的預期。其中，新北市衰退7.6%最多。11月底因有選舉等因素干擾，中南部大多呈現衰退走勢，但12月多數仲介業者中南部成交量出現明顯彈升，預計本月移轉表現可望反應熱絡市況。回顧2018年商用市場，從谷底反彈到年盤整趨勢，地上權案在今年重回市場，交易熱度不減，而北市商辦受到空置率下降以及南山廣場的釋出，持續拉高頂級商辦租金，受中美貿易影響，工業地產持續夯，廠商積極南下尋地。

一月 商用不動產行事曆

上旬 1/1~1/10	中旬 1/11~1/20	下旬 1/21~1/31
<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1/8 (二) 【標售】 桃園平鎮工業區科技廠 ▶ 1/8 (二) 【標售】 國產署南區分署107年度招標第63批國有非公用不動產 ▶ 1/9 (三) 【法拍】 萬華區直興段3小段349地號-2拍 ▶ 1/10 (四) 【標售】 國產署(南區)第18批國防部 國軍老舊眷村改建國有不動產 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1/11 (五) 【法拍】 信義區永吉路73號1樓-1拍 ▶ 1/14 (一) 【標售】 國產署(北區)107年度第10批國防部 國軍老舊眷村改建國有不動產 ▶ 1/16 (三) 【法拍】 新店區安德段942地段-1拍 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 1/23 (三) 【標售】 高屏地區萬坪工業土地、 凹子底特定商業區土地 ▶ 1/23 (三) 【法拍】 大安區新生南路一段161-3-1拍 ▶ 1/24 (四) 【標售】 內湖閱讀歐洲店面

資料整理 信義全球資產管理股份有限公司

以上資料僅供參考 實際資料依原單位公告為準

經濟動向

台灣明年經濟成長面臨五大不確定因素，一是中美貿易衝突，二是華為被限用事件，三是大陸經濟放緩的外溢效果，四是美國Fed升息動向不確定性仍高，五是歐洲民粹主義抬頭和中東地緣政治風險。此外，經濟部統計處認為，貿易戰、國際油價震盪等因素，使市場轉趨觀望，恐抑制外銷訂單的成長動能，外銷訂單受查廠商也預期12月外銷訂單金額將較11月減少。

央行：2019經濟、物價成長雙低

2019年經濟成長率和物價呈雙低走勢，連帶讓利率和匯價也難自低點反彈。中央銀行指出，預估2019年經濟成長率會從今年的2.68%降至2.33%；且相較第三季時的預估值，本次央行再下修明年經濟成長率0.15個百分點，理由除了中美貿易衝突，還包括近期部分國家限用華為產品，可能影響台灣相關供應鏈如網通產品及手機業者的出口與投資表現。包括美國、歐元區、日本、大陸經濟成長跟台灣一樣都在下修，但基本上還是維持正成長。

11月外銷訂單翻黑 12月更不妙

經濟部公布11月外銷訂單金額為476.8億美元，較2017年同期負成長2.1%，除了因為國際原物料價格下跌的影響之外，也受到美中貿易戰波及。而12月訂單更不妙，經濟部預期12月外銷訂單衰退將擴大，負成長幅度在4.1%至6.1%之間。11月資訊通信產品訂單，創歷年同月新高，主要是智慧型手機為接單旺季，觀察主要訂單來源表現，除了美國及日本外，其餘均呈現下跌。

製造業回流台灣設廠 就業展望調查樂觀

企業在2019年1至3月間的聘僱狀況，結果有2成2預計增加人力，4%減少人力，7成2維持不變。但將增加與減少的人力相抵之後，得出就業展望淨值為18%，與上季相比持同樣水準，與去年同期相較略微減少4%，推估受到美中貿易戰影響，雇主聘僱意願趨向保守。美中貿易戰遲未見到緩解跡象，明年又將調高許多商品關稅，勢必加重企業成本負擔與獲利成長壓力。製造業開始有回流台灣設廠跡象，但用人需求應在2019年下半年才會提升。

外資11月淨匯入21億美元

我國外匯存底餘額續創歷史新高。中央銀行公布，11月外匯存底餘額為4,613.75億美元，續寫歷史新高。依目前各國公布最新數據，我外匯存底排名世界第五，僅次於中國大陸、日本、瑞士與沙烏地阿拉伯。10月全球股災，外資大潰逃，11月有部分外資重返台股，不僅買超台股，在匯市也轉呈淨匯入。據央行統計，外資當月盈餘匯出約6億美元，11月累計淨匯入，金管會統計股市外資11月累計淨匯入21.51億美元。

中美貿易戰還要進行1到2年

美中貿易戰暫時休兵90天，若美中無法解決分歧，將恢復對中國大陸徵收關稅，再度引發市場擔憂，而中央銀行總裁與財政部長看法也沒這麼樂觀。美中談判不是只有貿易順差、逆差的問題，還有很多結構性問題，一般市場解讀這是長期衝突，雖然衝突程度會隨談判慢慢解決，但到某程度可能就是結構面問題，恐不容易解決。

民間投資

富邦在A25的地上權開發案，富邦集團的富邦旅館管理顧問公司，宣布已與國際知名連鎖飯店品牌Rosewood瑰麗酒店，正式簽訂飯店管理營運合約，雙方合作在D1街廓，打造為頂級奢華飯店Rosewood瑰麗酒店。近年來台旅客結構改變，既有部分飯店掛牌求售，也有各大國際飯店集團品牌，例如萬豪、洲際、凱悅等，在接下來幾年都摩拳擦掌進駐台灣，台灣旅館市場也進入百家爭鳴的激戰時期。

投資海內外REITs 樂富一號掛牌

國內首檔投資海內外REITs的不動產投資信託基金樂富一號掛牌，有別於現有國內多由壽險公司發起的REITs基金，樂富一號以多元靈活的投資架構吸引到德國最大退休基金BVK合作，且不侷限在國內商辦大樓。過去國內發行的REITs沉寂許久，成交量也有限，主要就是因為雖有穩定的租金收入，但近年來每年商辦大樓租金的漲幅有限，且一般投資商辦大樓的REITs收益率僅不到3%，對市場的吸引力有限。

「台北瑰麗酒店」敲定 2024進駐信義區

去年6月才傳出富邦人壽大幅變更計畫，要把旅館全部改為商辦，並向台北市遞件申請變更設計，終於敲定仍為旅館，國際頂級酒店瑰麗酒店集團（Rosewood）將正式進軍台北信義區。由富邦旅館管理顧問股份有限公司（以下稱富邦旅管）代表與瑰麗酒店集團正式簽訂委託管理合約，將有「信義區最後一塊大面積素地」之稱的「A25地上權案」引進瑰麗酒店品牌，全新酒店「台北瑰麗酒店Rosewood Taipei」預計於2024年開幕。

興富發建設集團轉型 2019年5月首家商場開幕

興富發建設董事長表示，今年是興富發建設集團轉型資產開發商元年，集團首家商場「悅誠文創商場」該商場面積約8,000坪，以社區型百貨為主，將在今年3月底試營運，5月正式公開。台北市「雙湖匯」一樓規劃打造為零售商場、二樓為創意市集；新北市淡水「海洋都心一期」也會有引進社區型商場。另外，高雄也將祭出兩筆商辦案，全速朝資產開發商前進。除了雙北市、高雄擁有商場外，飯店事業也是興富發建設集團轉型布局重點。

怡和砸60億元 IKEA青埔店動土

全台年營業額高達350億的外商怡和集團，將啟動歷年最大投資項目，投資額60億的IKEA宜家家居青埔店動土，要打造總樓地板面積2.1萬坪的全台最大規模旗艦店，預計2021年完工營運，將是台灣IKEA第七間分店。怡和集團台灣區董事長表示，過去怡和集團每年投資台灣10餘億元，今年投資金額一舉衝高達百億規模，其中，IKEA青埔旗艦店投資金額即達60億元。怡和集團看好未來桃園成长性，將在桃園加速展店。

三井Outlet拓點 瞄準高雄

國內第一座臨海型購物中心「三井台中港Outlet Park」開幕營運，三井不動產表示，後續不排除到高雄港投資，據了解，台灣港務公司正積極爭取三井進駐高雄港亞洲新灣區。三井不動產繼南港LaLaport大型購物中心、台中港Outlet Park之後，包括台中LaLaport購物中心及台南Outlet商場，都訂明年下半年陸續啟動，新增投資計畫超過100億元。

開發建設

台電為了活化資產，近2年內辦理多起招商都更，今年更有三起重點開發指標案，分別，台北市大安區瑞安街，持有383坪土地、南港北部儲運中倉庫有多5000坪土地以及台北市仁愛路、新生南路口附近有兩塊土地，一塊面積352坪、另一塊146坪，皆位在精華區位。此外，林口工一地區以市地重劃方式進行整體規劃開發，開發面積約107.91公頃，重劃區結合新北影視城計畫，未來也要引入高科技、綠能、文創、醫療等新興多元產業。

台電都更案招商 四案齊發

為活化資產，台電近二年內將辦理多起招商都更，台電去年底已公告松山區寶清街666坪都更徵求建商，明年還有三起重點開發指標案，包括台北市大安區瑞安街383坪、南港區北部儲運中心倉庫5000坪、以及仁愛路近600坪土地招商，地點皆位在台北市精華地段。政府大力推動都市更新，透過法令鬆綁、簡化程序、以及成立專責機構，加速都更推動效率；而台電檢視所持有土地資產，希望活化資產，達到資產價值最大化。

林口工一市地重劃動土 打造新北新興產業科技中心

促進新北市產業發展，新北市政府推動林口工一地區市地重劃開發，開發面積約107.91公頃，預計可無償取得公共設施用地40.11公頃，節省徵購公共設施用地及工程費用73餘億元，未來將供影視媒體產業進駐，並將引入高科技、綠能、文創、醫療等新興多元產業，配合機場捷運系統及桃園國際航空城優勢，打造為新北新興產業的科技中心。

桃園3大公辦都更 總值逾50億

桃園積極推動公辦都更，進行中都更案總值達50億元。昇陽建設中壢中興巷案，預計2019年底動工，2022年完工，可望成為桃園首件完成的公辦都更案。繼昇陽建設中壢案之後，桃園市第二件公辦都更案為基地面積1,043坪的桃園區東門停車場都更案，預計將規畫二棟地上14層、地下3層大樓，總樓地板面積約7,700坪。此外，總面積約1公頃的龜山建國一村上周劃定更新單元，南區約600坪土地將優先釋出，可望於2019年中展開招商。

中部首座軟體園區啟用 累積投資逾126億

臺中軟體園區佔地4.96公頃，主要分成鼎新電腦、網銀國際、佑順-S1智匯中心、大買家-Dali Art藝術廣場等四大坵塊，目前已引進163件投資案，累計投資額以已達126.5億元，超過園區開發計畫80億元之招商目標。園區已營造五大亮點，包括中部第一個軟體園區、全國唯一所有建物皆取得綠建築標章之園區、加工區最速開發記錄及科技人文並存及引進全國最大商用軟體開發商、線上遊藝館開發商、全國唯一蘋果授權訓練機構、公車動態系統服務廠商、CNC操作模擬軟體開發商等。

高雄軌道建設 1停2續推

高雄市長的韓國瑜表示，輕軌二期將立刻停工，不過為了高雄未來4、500萬人口的公共交通運輸，前瞻軌道建設規劃的捷運黃線，將持續推動，此外，中央已經規劃的捷運紅線延伸小港線，也將持續推動。而為了解決企業投資的「五缺」問題，將進行土地資產盤點，韓國瑜強調高雄的每塊地都要活化、高度利用，將與廠商協調，如果長期不用，要求將土地釋放出來，若盤點之後還是不夠，再來談橋頭科學園區的設置。

產業政策

立法院三讀通過《都市更新條例》修正案，此次修法重點包括容積獎勵明確化、賦稅優惠、爭議處理三大方向。未來容積獎勵將更明確，且擴大賦稅優惠，並減少釘子戶爭議，預計半年內12項子法將會修正完成。為了迎接台商回流不缺地，經濟部在去年推出3方案，解決廠商囤地問題，已公告215公頃土地，為鼓勵廠商以租代買避免囤地，優惠出租方案則是廠商承租前2年可享免租金，如果廠商非要北部工業區不可，可透過「都市型工業區立體化方案」擴增樓地板面積。

都更條例過關 路障全搬開

立法院三讀通過《都市更新條例》修正案，完成內政部都更三法最後一塊拼圖。內政部次長表示，修法後未來容積獎勵將更明確，且擴大賦稅優惠，並減少釘子戶爭議，預計半年內12項子法將會修正完成。預期修法後都更速度將會倍增，希望2019年都更加上危老重建，合計可以達到400案目標（今年近200案）。未來四年內政部將投入80億元都更預算，協助耐震指數評估與老舊建築快篩等，預計帶來上千億營造產值。

迎廠商落地投資 經部祭三大戰術

迎接台商回流不缺地，經濟部解決廠商屯地問題，已公告首波逾200公頃的閒置土地，未來將可強制拍賣；同時盤點全台「公有土地釋出」，現有415公頃可讓企業立即設廠；若業者仍偏愛北部工業區，也能採「都市型工業區立體化方案」擴增樓地板面積。為鼓勵廠商以租代買，避免囤地，公有土地釋出是以「出租優於出售」為原則，但考量廠商購地需求也保留「租售並行」。經濟部祭出多元化方案，希望確保廠商落地投資。

北市公告85處公劃更新地區共655公頃

全市85處公劃更新地區，包括12個行政區面積共655公頃，未來更新地區範圍內民眾可免除更新單元劃定程序，依更新條例規定辦理更新事業，並可申請專屬之獎勵額度上限達20%，包含恢復更新地區時程獎勵10%和新訂公劃更新地區容積獎勵10%，藉此加速民辦都更。公劃更新地區範圍內的土地所有權人，於公告劃定6年內提送更新事業計畫可享有時程獎勵，而未納入本次公劃更新地區範圍可依都市更新條例相關規定自行申請更新，或循危老條例進行重建。

僑外資來台投資 再鬆綁

行政院將審查《外國人來台投資條例》及《華僑回國投資條例》修正草案，將大幅鬆綁僑外資來台投資，由「事前核准」制大幅鬆綁為「原則事後申報、例外事前核准」，並以100萬美元門檻為要件之一，此門檻以下可放寬採事後申報。不僅於此，這次擴大投資定義樣態，將「協議控制」納入規範；而需事前許可案件，審查時程縮短至1個月內准駁，讓外商來台投資更有可預測性。

農地工廠 3條件修法納管

經濟部預計最快下會期提出「工廠管理輔導法修正草案」，對2016年前成立的工廠，若沒有公安、污染且合法繳稅，將全面納管輔導，並改善合法經營。新的狀況是擴大強制納管，也就是盤查六萬家後，扣除不用工廠登記以及實際上非工廠的，其餘三萬八千家全數強制納管、強制檢查；若不願列管或有污染、公安等問題，將嚴格處分，如斷水斷電，實際停止生產的可能性；且僅限2016年前成立的工廠，之後的維持即報即拆。

產品趨勢

持續看熱商用不動產，售價租金續漲，頂級辦公成為主力，展望2019年，台灣政經環境相對穩定，外商對於有指標性的頂級辦公需求增加，來台設點比例將明顯拉高。工業地產持續夯，廠商南下尋地，且以桃園及台中占為大宗，看好台商回流潮，2019年工業地產仍是交易焦點。第三、股票市場波動，REITs成為避風港，今年2檔REITs上市，圓滿1號及樂富1號，投資標的分別都有商辦大樓及百貨商場，重啟REITs發行熱潮。

商用不動產火熱 2019年將走五大趨勢

2018年即將進入尾聲，回顧2018年經濟狀況，美中貿易戰使得台商及壽險業，逆流回台灣投入商用市場，建商積極購地插旗商辦。信義全球資產預估2019年商用市場受台商回流影響，仍以工業地產為主軸，看準商辦大樓汰舊換新需求浮現，建商將持續投入。2014年以來土地市場因房市修正交易急凍，建商躊躇不前，不敢積極獵地，今年大型建商積極搶精華地，各地出現標售熱潮，屢屢創下單坪新高。

去年台北A辦租金漲2.53% 十年來最大

受惠於多家中大型企業搬遷及新大樓出租情況優於預期，台北辦公室市場淨去化量表現亮眼，A辦及B辦分別全年去化3.4萬坪、7756坪，其中A辦淨去化量年成長高達1.9倍，B辦需求也持穩。由於今年新落成大樓出租情況良好，租賃市場面臨可出租的選擇有限，市場已轉為房東市場，且房東具備議價優勢。隨著商業環境快速變化，部分大型企業已開始提高投資組合彈性，採用靈活辦公空間以省去資本支出及辦公室裝修的費用，也因此推升了靈活辦公空間的成長。

服務式辦公室夯 年租金破億

共享辦公室(包括商務中心及進階版的共享辦公室)，今年承租A辦的服務式辦公室年租金總額合計共新台幣1.17億元，平均每月租金已成功問鼎1,000萬大關，年租金規模更已破億元。服務式辦公室有別於傳統辦公室市場租期長、初期投入固定成本高的限制，再加上近年新商業模式的轉變，搭上共享經濟熱潮，因此客製化服務且租期彈性的共享辦公室從商務中心蛻變，躍居為市場新寵兒。

五大壽險轉向 加碼不動產

美中貿易戰火不止、美國放緩升息腳步，國際金融市場波動加劇，加上海外避險成本太高，壽險業又回到相對穩定的國內不動產市場，五大壽險公司累計不動產部位已逾兆元，已投入近300億元。其中以國泰人壽超過5,000億元最高，五大壽險業租金收入前三季約超過240億元，南山人壽因台北市信義區南山廣場完成招租，租金收入年增近三成，表現最佳。海外投資變數多，今年壽險公司又回到以往熟悉的國內不動產市場。

桃園工業地交易 可望連四年奪冠

根據內政部最新發布統計，在工業、倉儲類建物需求強勁下，去年工業、倉儲類核發建照件數達2151件、總樓地板面積近190萬坪，等於16.4棟的台北101大樓，建照核發件數更創6年來最高；桃園市已連續3年蟬聯全台工業地交易金額最高縣市，2018年前11月已達125億元，可望連續4年奪冠，交易夯更推升近2年中壢工業區及華亞科學園區土地平均價格上漲17%及26%。

市場交易

台北雙子星最終由外資團隊南海發展與馬頓公司在「價格標」階段獲得最優申請人，南海發展目前規劃台北CITY ONE商場占40%、辦公室占47%、旅館占13%，商場部分由柏威年集團營運，旅館則交由萬豪國際。此外，國內標售市場史上總價最高的京華城標售案以流標收場，該案投資金額及再開發所需成本高，對於自用需求而言，難符自用買方企業總部之需求，而對於壽險業，受限於金管會對於毛租金報酬率、空置率的要求。

港商南海標下雙子星

歷經五次招標失敗後，台北雙子星2018年重啟招標，港商南海發展團隊在「價格標」階段獲得最優申請人，總投資金額超過600億元的台北雙子星（台北車站特定區C1、D1）聯合開發案，土地所有權人最低分配比率，C1基地66.4%、D1基地66%，以及首年回租租金每坪約2,602元，且依規定成立符合本招商案規定之新專案公司及繳納履約保證金19.43億元，預計2019年3月底完成簽約，2025年可望完工。

史上最高總價標售案 京華城爆冷流標

京華城標售案，全區基地面積共4,986坪，土地使用分區為商三，容積率560%、建蔽率65%，標售底價為新台幣380億元，共有四組投資團隊領取標單，先前有意願以全區投標方式投標，未料最終無人投標，以流標收場。該案投資金額及再開發所需成本高，買方有限、市場流動性低，加上現有租戶租約、建物拆除或改建成本等不確定因素高，左右投標意願。京華城是個案因素，反觀近期國內地上權、商辦標售，乃至一般成交狀況都有逐漸築底、回溫的趨勢。

富邦人壽 砸207億買歐元塔

富邦人壽已取得金管會核准，預計以5.75億歐元（約新台幣207億元），買下德國的Eurotower（歐元塔）全棟大樓，這是國內壽險業首筆投資德國不動產。富邦人壽先前已投資倫敦三棟大樓，以及比利時布魯賽爾的大樓，這次若買下歐元塔，將是富邦人壽在國外投資的第五棟不動產，總投資金額將逾新台幣530億元，超越國泰人壽，成為投資海外不動產棟數最多、金額第一大的台灣壽險業者。

中和羊毛業外進補 處分七堵不動產

老牌紡織廠中和羊毛，宣布處分基隆市七堵區工建西路7號的土地及廠房，土地廣達1萬坪左右，目前已不再生產羊毛，而是將廠房分別出租給4、5個不同客戶，出售予儷灣資產管理顧問公司，總交易金額17.18億元，創造更大資產效益，以整合資源、活化資產。中和羊毛成立於1964年，主要業務為毛條、防縮毛條、防縮散毛，因大環境不景氣，近幾年已逐漸淡出羊毛事業之營運，轉型為三角貿易經營及廠房、不動產租賃，未來挹注更多資金後，將有全新的規畫佈局。

國壽出手76億 買台中地產

國泰人壽公告，以約76.64億元向慧德興業及二位何姓自然人，買下台中市西屯區約3,260坪土地，鄰近台中市政府及七期重劃區，也在預計2019年全線通車的台中捷運綠線「市政中心站」旁，另一條捷運藍線亦會經過此處，國壽將興建商場、飯店及商業辦公大樓，預計2022年完工。國壽在2012年以91.39億元買入太子敦南大樓，之後大多是投資小型土地或興建倉儲為主，這次台中土地投資案，是國壽今年買入的第二筆不動產，第一筆是6月時買入基隆土地，金額4.8億元。

市場交易

十二月份大型不動產交易合計280.93億元，扣除土地交易後，交易額約為153.37億元，交易金額較十一月減少。本月工業不動產8筆、純辦2筆、廠辦1筆、零售1筆。純辦交易部分，陽信銀行以76.50億元買下購置忠泰建設中山段二小段都更程序開發案，當作企業總部。土地交易方面，國泰人壽以76.64億元向慧德興業及二位何姓自然人，買下台中市西屯區約3,260坪土地，將興建商場、飯店及商業辦公大樓。

市場案例部分，上銀集團旗下的大銀微系統及陸聯公司，均有投資建新廠計畫，各斥資7億多元在新竹縣鳳山工業區購5千多坪土地。大銀微系統中長期年營收將邁向100~200億元，今年將再擴建雲科三期新廠。潤隆建設砸下24.64億元買下台北市文山區的8,800多坪土地，創下自興富發集團2011入主以來，7年的最大購地手筆紀錄。

十二月份不動產大型交易摘要

類 型	標的名稱	座落位置	交易面積	交易價格	買 方
土地	台中西屯區何厝段土地	台中市西屯區	土地 3261 坪	76.64 億元	國泰人壽
土地	信華台鐘自辦市地土地	新北市新莊區	土地 640 坪	4.80億元	海悅
土地	台北文山區萬芳段土地	台北市文山區	土地 8870 坪	24.64億元	潤隆
土地	二重疏洪道兩側市地重劃區	新北市三重區	土地 557 坪	6.31億元	亞昕國際
土地	高雄三民區覆鼎金段土地	高雄市三民區	土地 1335 坪	8.21 億元	達麗
土地	高雄三民區中華段土地	高雄市三民區	土地 1904 坪	6.96億元	燕威有限公司
工業	樹谷科技園區土地	台南市新市區	土地 15459 坪	8.50億元	奇景光電
工業	新營工業區廠房	台南市新營區	土地 14024 坪	9.12億元	華新
工業	新竹工業區廠房	新竹縣湖口鄉	建物 6881 坪	5.71億元	晟德大藥廠
工業	基隆七堵區工建段廠房	基隆市七堵區	土地 10083 坪	17.19億元	儷灣資產
工業	鳳山工業區	新竹縣湖口鄉	土地 5071 坪	7.36億元	大銀微系統
工業	鳳山工業區	新竹縣湖口區	土地 5286 坪	7.70億元	陸聯
工業	桃園楊梅區草湳坡段土地	桃園區楊梅區	土地 3232 坪	3.07億元	新華
純辦	高雄前金區民生段純辦	高雄市前金區	建物 1110 坪	4.00億元	鳳凰旅遊
純辦	忠泰建設預售商辦大樓	台北市中山區	建物 5939 坪	76.50億元	陽信銀行
零售	「京城」店面	高雄市鼓山區	土地 10976 坪	5.85億元	樂施達
廠辦	漢偉資訊大樓	新北市中和區	建物 1009 坪	2.97億元	晶睿

資料整理 信義全球資產管理股份有限公司

以上資料僅供參考 實際資料依原業主公布為準