



主題：追求專業

世邦魏理仕投資部

2012年12月

CBRE



Eric Chen, MBA, CCIM

陳俊逸

總監
投資部

eric.chen@cbre.com
D 886 2 7706 9522
F 886 2 7707 5304

代表性客戶

ABN AMRO

HP

ING, Taiwan

Merrill Lynch

Philips Taiwan

保德信保險

吉悌電信

專業經驗

陳俊逸先生擔任世邦魏理仕投資部總監，自2012年加入世邦魏理仕台灣分公司起，負責投資業務與零售招商業務。陳先生主要責任為機構法人提供專業的不動產投資顧問和大型物件投資決策；及本地交易之買賣全程服務。

在加入世邦魏理仕之前，陳先生曾任恆豐置業股份有限公司執行董事，負責公司發展暨領導業務團隊，並歷任高力國際商業代理部經理、仲量聯行投資部副總，擁有超過十五年的商用不動產經驗，參與並經常協助企業及外資商用不動產投資策略諮詢的角色，直接參與商用不動產銷售案，個人累計銷售總金額超過新台幣五百億元，陳先生成為台灣第二位國際認證不動產投資師，為國內少數精通商用不動產買賣及投資業務專才。

案件名稱

- 林口吉悌電信 (Siemens Telecommunications) 總部大樓銷售案
- 美商惠普科技 (Hewlett-Packard) 台北總部銷售案
- 保德信保險 (Prudential Financial) 總部大樓購置案
- 美林 (Merrill Lynch) 內湖售後租回投資案
- ING安泰人壽 內湖大樓投資案
- ING安泰人壽 敏盛醫院投資案
- ING安泰人壽 全球人壽大樓投資案
- Philips Taiwan 竹北土地處分案
- ABN AMRO 荷蘭銀行 全省資產處分案

專業證照

國際認證不動產投資師 (CCIM)

教育背景

台灣 國立淡江大學企研所，碩士



CBRE 介紹

CBRE

- 世邦魏理仕（紐約證券交易所代號：CBG）總部位於美國加州洛杉磯，是**財富500強**以及**標準普爾500強企業**，**為全球最大的商用不動產服務公司**（按2011年的營業額計算）。
- 公司擁有員工約**34,000名**，透過全球**300多家辦事處**（不含聯營公司及合作夥伴的辦事處），為全球不動產業主、投資者及承租者提供「一站式」的不動產服務。
- 擁有**200多年**歷史的全球房地產行業的領導者，客戶可通過世邦魏理仕獲得多種不同的可行方案，滿足客戶各種不同的需求。



世邦魏理仕之信譽認證



被 2012 年《歐洲貨幣》獎評為全球頂級房地產顧問; 也是在八年中第五次贏得這一殊榮。



名列為《財富500強》企業，成為首家上榜的商業不動產服務公司及最受尊崇企業之一



獲得2011年排名第42; 也是唯一不動產顧問公司進入前100企業



獲 NREI 評為全球最佳物業代理及物業管理公司



在商業地產品牌調查中連續十一年名列榜首



《IAOP 2011全球外包第六強》



列為《商業週刊》雜誌美國綠色環保企業50強及最佳綠色環保商業房地產服務公司



獲美國綠色建築委員會頒授領導獎



獲美國環境保護署推選為「2012 能源之星」的年度合作夥伴



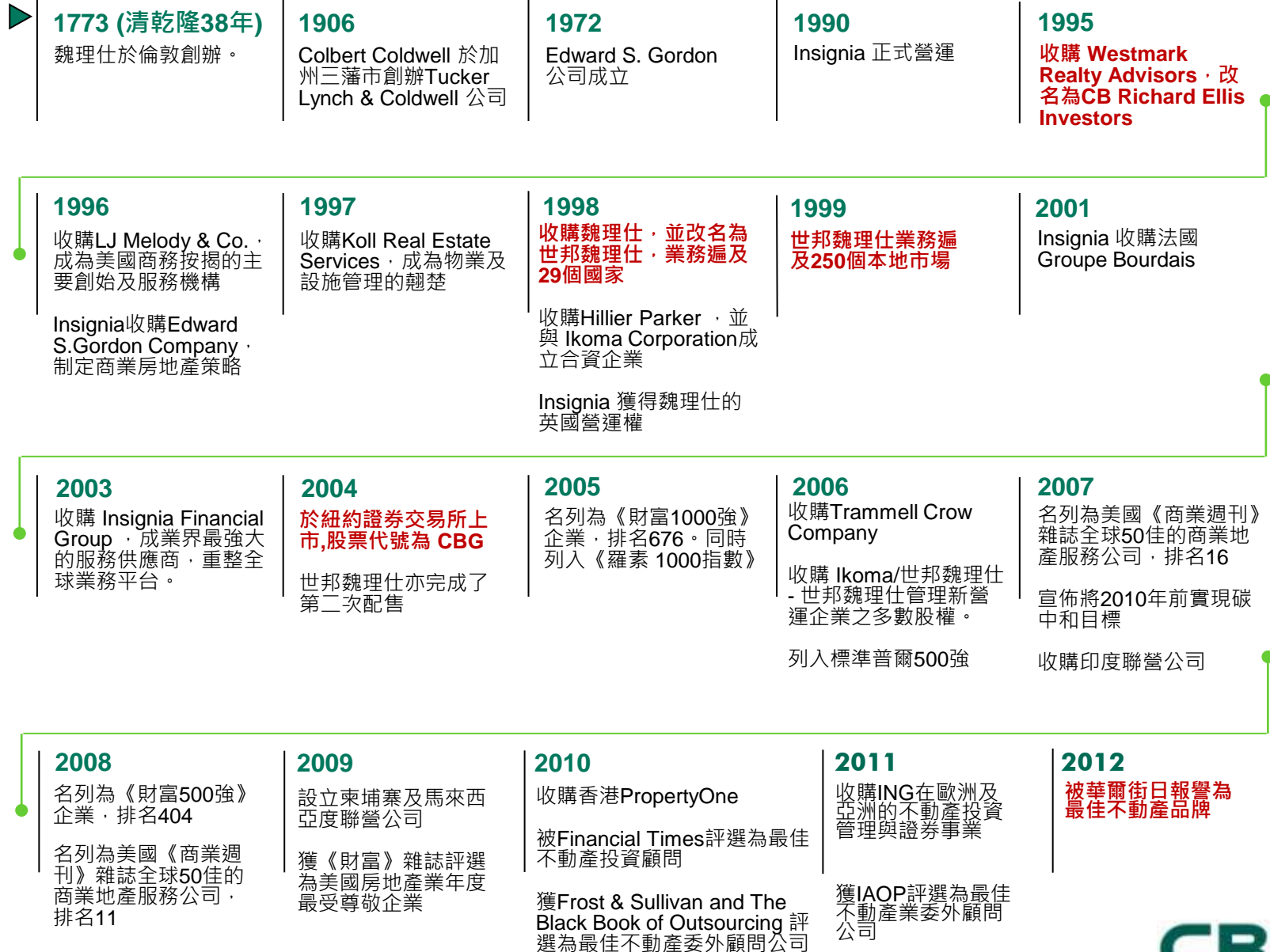
連續四年入選《企業關懷榮譽榜 2011》



在《The Black Book of Outsourcing 之全球外包商排行榜》成為榜首的商業不動產服務公司



世邦魏理仕發展歷程



世邦魏理仕全球覆蓋城市

超過**420**家辦事處分布於全世界**65**個國家



200多年歷史的全球房地產行業的領導者

全球2011 業務規模

辦事處.....	438+
員工.....	34,000+
總交易金額.....	1,590億美元
物件買賣 (# 交易件數)	14,700
物件買賣 (交易總額).....	925億美元
物件租賃 (# 交易件數).....	48,500
物件租賃 (交易總額)	665億美元
物業與企業設施管理.....	3.2億平方米*
借款融資	224億美元**
貸款服務.....	1,180億美元**
投資資產管理.....	941億美元
進行中案件.....	49億美元****
估價與諮詢顧問案件.....	115,825
專案工程顧問 (總額).....	185億美元*****

* 包含聯營公司

** 包括貸款銷售諮詢業務

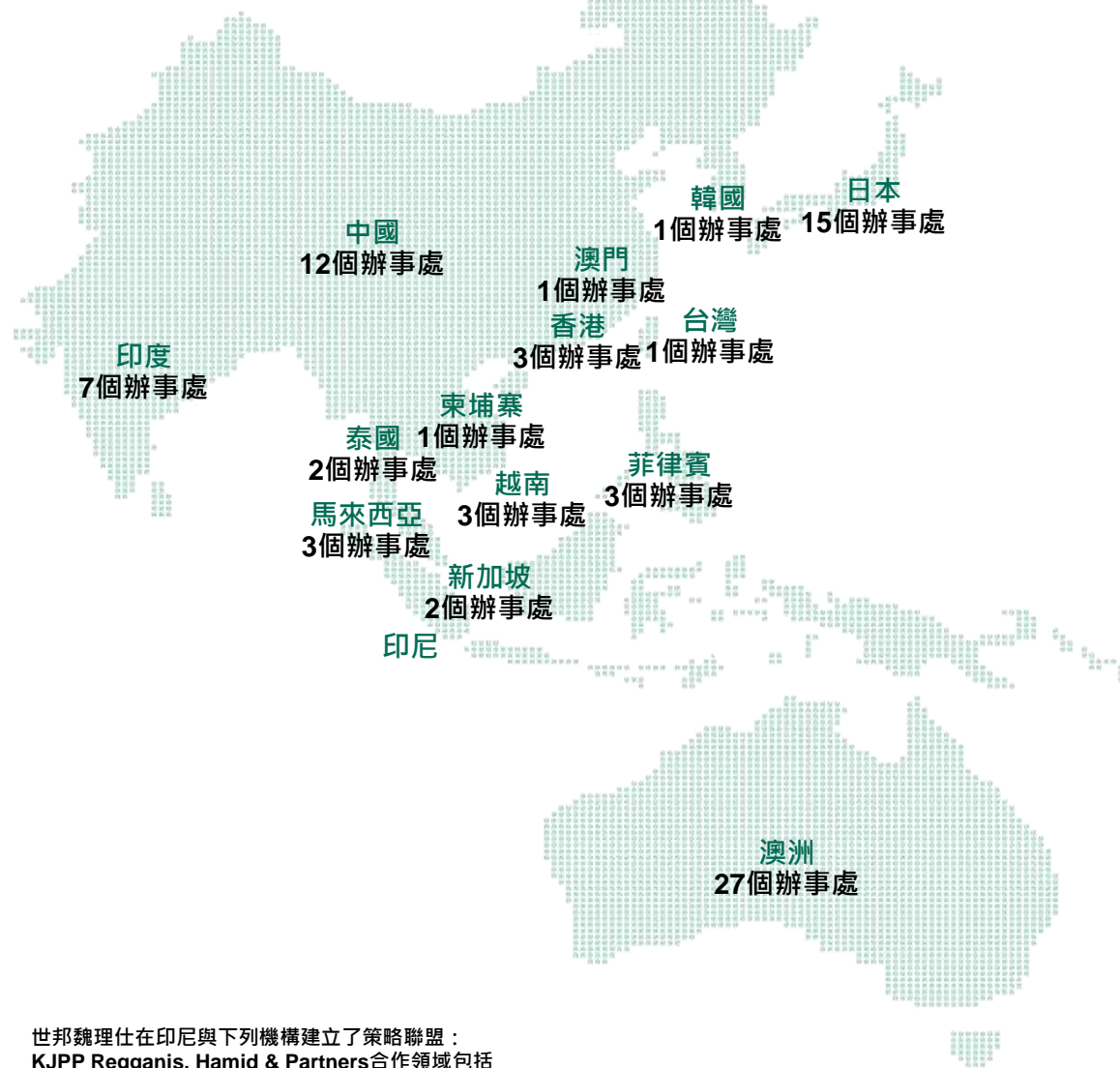
*** 指的是由世邦魏理仕資本市場服務集團和通用電氣資本地產的合資公司完成的貸款服務

**** 包括總價值為16億美元的長期運營資產 (指的是出租率已達到穩定水準的項目以及建築主體竣工或是收購完成後已使用了18至24個月的專案

***** 截止12月31日，包括98億美元的進行中項目

世邦魏理仕亞太區辦事處

87家辦事處分布於亞太區13個國家



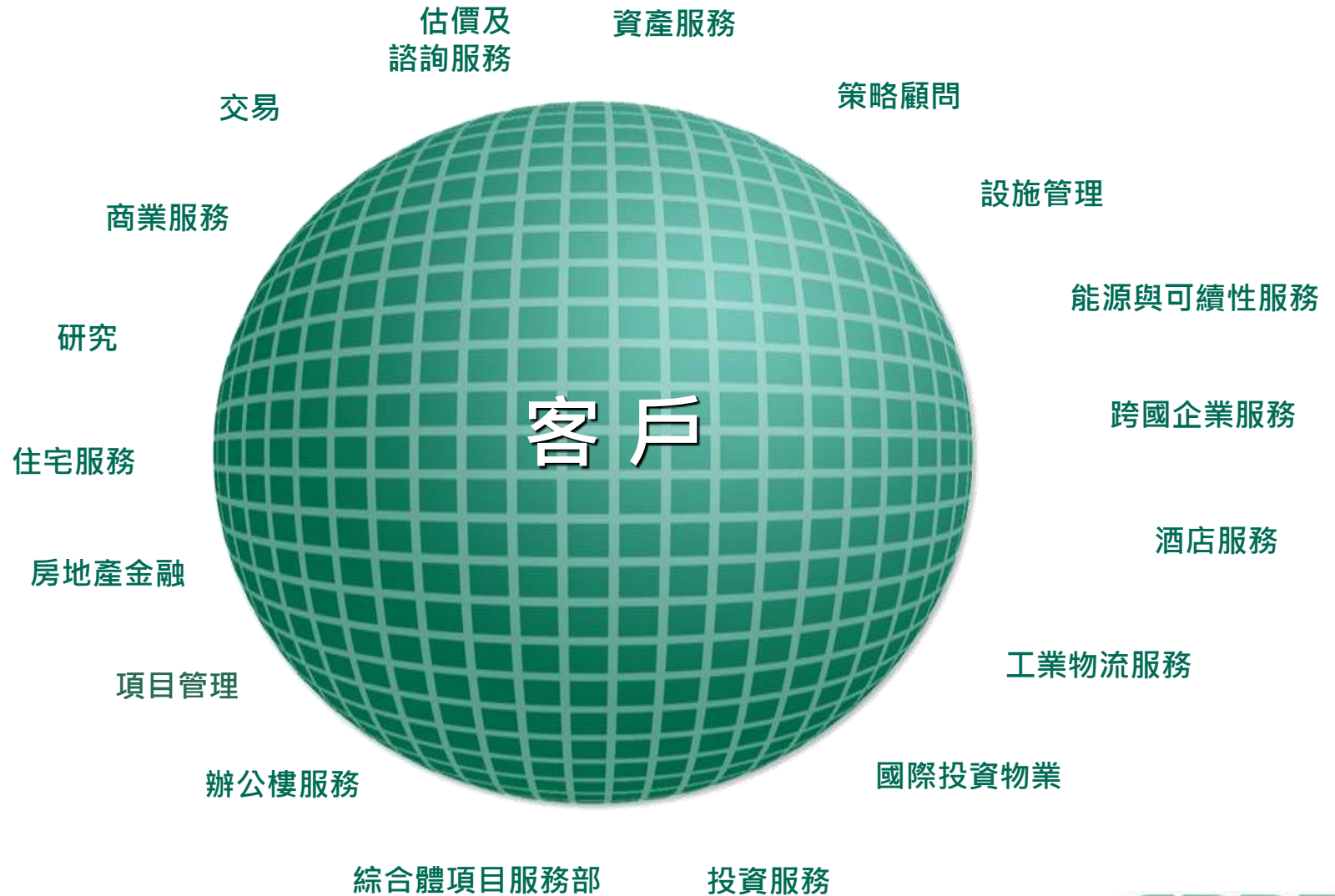
亞太區2011年業務規模

員工	7,075+ 人次
交易金額	239億美元
物件交易件數	7,350件
物件交易總額	207億美元
物件租賃件數	10,475件
物件租賃交易總額	32億美元
物業與企業設施管理	1.1億平方米
投資資產管理	116億美元
估價與諮詢顧問案件	17,850件

世邦魏理仕在印尼與下列機構建立了策略聯盟：
KJPP Regganis, Hamid & Partners 合作領域包括
 評估及估值服務；**印尼PT Leads 物業服務公司**，
 合作領域包括中介和交易服務、項目管理。

世邦魏理仕亞太市場服務

我們是亞太區房地產行業的領導者，提供交易，管理諮詢及企業服務等一系列綜合性服務：



台灣分公司服務項目

創立於1989年並於1990年正式營業

業務服務範圍

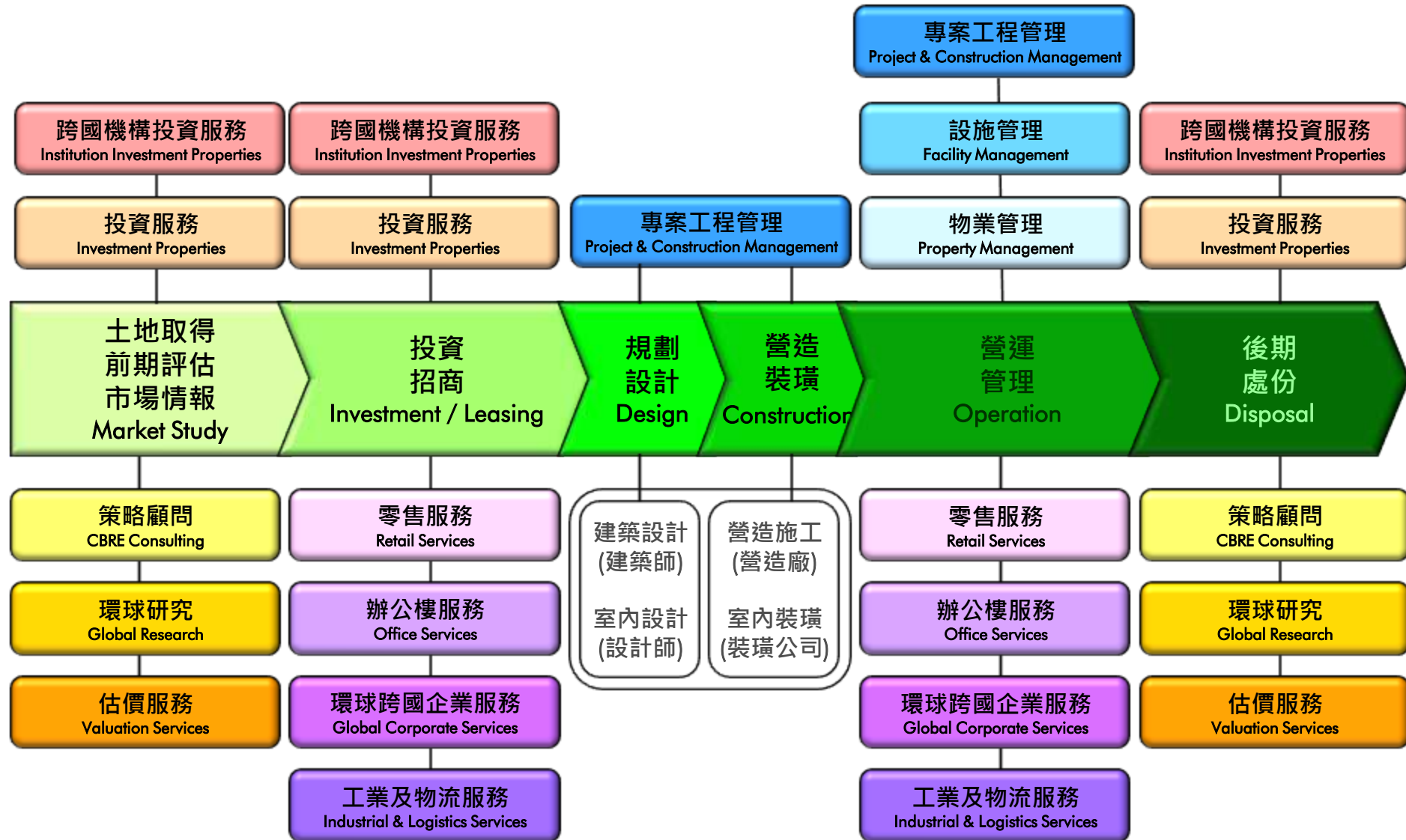
- 商用不動產代理服務
- 投資顧問服務
- 零售商場開發服務
- 開發策略顧問服務
- 資產管理及物業設施管理服務
- 專案及工程管理服務
- 環球研究服務
- 跨國企業諮詢服務
- 估價及諮詢部



宏泰金融大樓

台北市民生東路三段156號16樓E室

「一站式」服務



服務內容：

■ 投資策略顧問

不動產投資評估、財務可行性評估、不動產實地查核、物業市場調查、產業類別分析、投資策略建議、投資組合分析

■ 交易策略顧問

出場機制規劃、交易架構建議、資產處分模式、資產策略管理

■ 招商策略顧問

不動產資金募集代理、發行商用不動產憑證、資產公開標售、標售、私議

主要代表性客戶



服務內容:

- 定期發表不動產市場研究報告
- 不動產資料庫之更新與維護
- 協助其他部門提供相關顧問服務



壽險買房產 保險局籲價格要合理

Ads by Google

想賣樓 property.kijiji.com.hk

上Kijiji地

搶獵地，不計成本？金管會震怒

2012-10-31 01:12 工商時報 【記者彭禎伶／台北報導】

壽險業湧現年底不動產投資潮，引發金管會「震怒」。據了解，金管會8月底祭出新
的不動產投資報酬率2.125%後，壽險業反而加速投資不動產逾300億元，且近期更出現多
筆買素地、買道路用地、出價不符合2.125%的投資案，令金管會主委陳裕璋極度不悅，下
令徹查。

〔記者
場爭議。
不動產，
房地產措
投報率

富邦台中獵樓 金管會卡住

2012-11-19 01:02 工商時報 記者朱漢崙／台北報導

區	案名	面積 (sqm)	價格 (NTD)
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元
台中	勤美建設	200,000	50億元

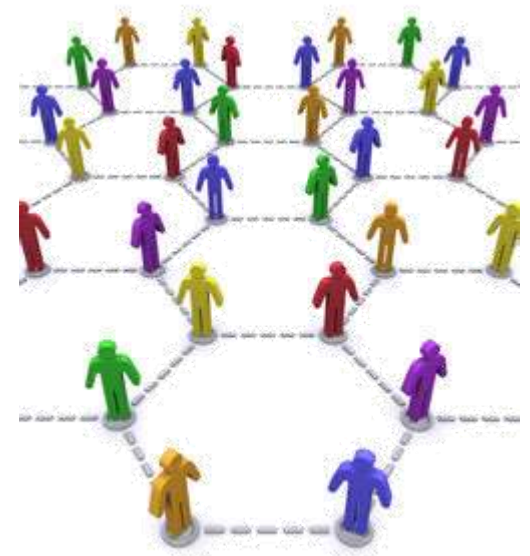
壽險業近月新購置商辦大樓概況

金管會對壽險業發布不動產投資「新六條」後，首檔恐遭「卡關」的投資案浮上檯面，消息人士透露，富邦人壽、勤美建設本月上旬已談好，由富邦人壽出價50~60億元，買下勤美建設旗下台中誠品大樓（即台中大廣三商業大樓），但該交易案目前進度嚴重受阻，不排除暫停。

保險局
預估，官員
時運用，可

金管會

Daily Job: A bumbler deals with bumlbers





專業 / Professional

CBRE

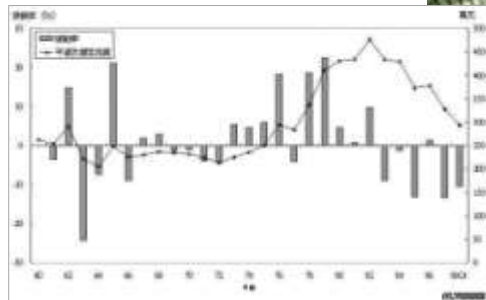
- 大前研一：「誰都可以變成專業！」，「**專業**」是上班族能在職場叢林中，長期存活發展的關鍵能力之一。
- 國際管理大師大前研一在其著作『專業：你的唯一生存之道』書中提到：

能控制感情，以理性行動；擁有比以往更高超的專業知識、技能和道德觀念；秉持顧客第一的信念；好奇心和向上心永不匱乏，加上嚴格的紀律，這樣的人才可稱為專業。



My Story Started From a Dog !



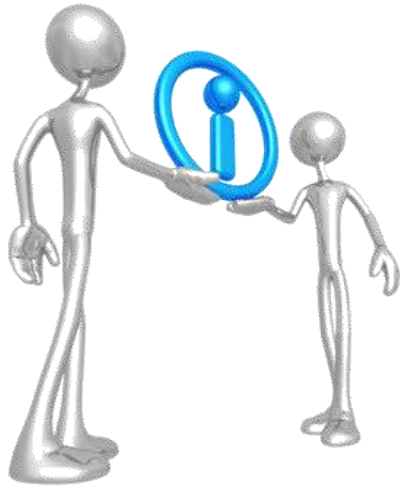


不可預測的未來

唯一不變的就是

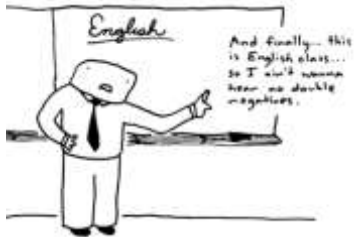
變



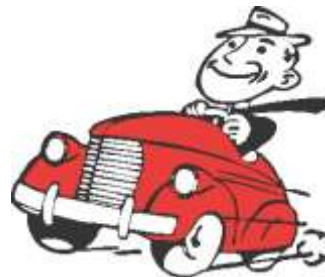


父親教我的三件事

英文
(外文溝通)



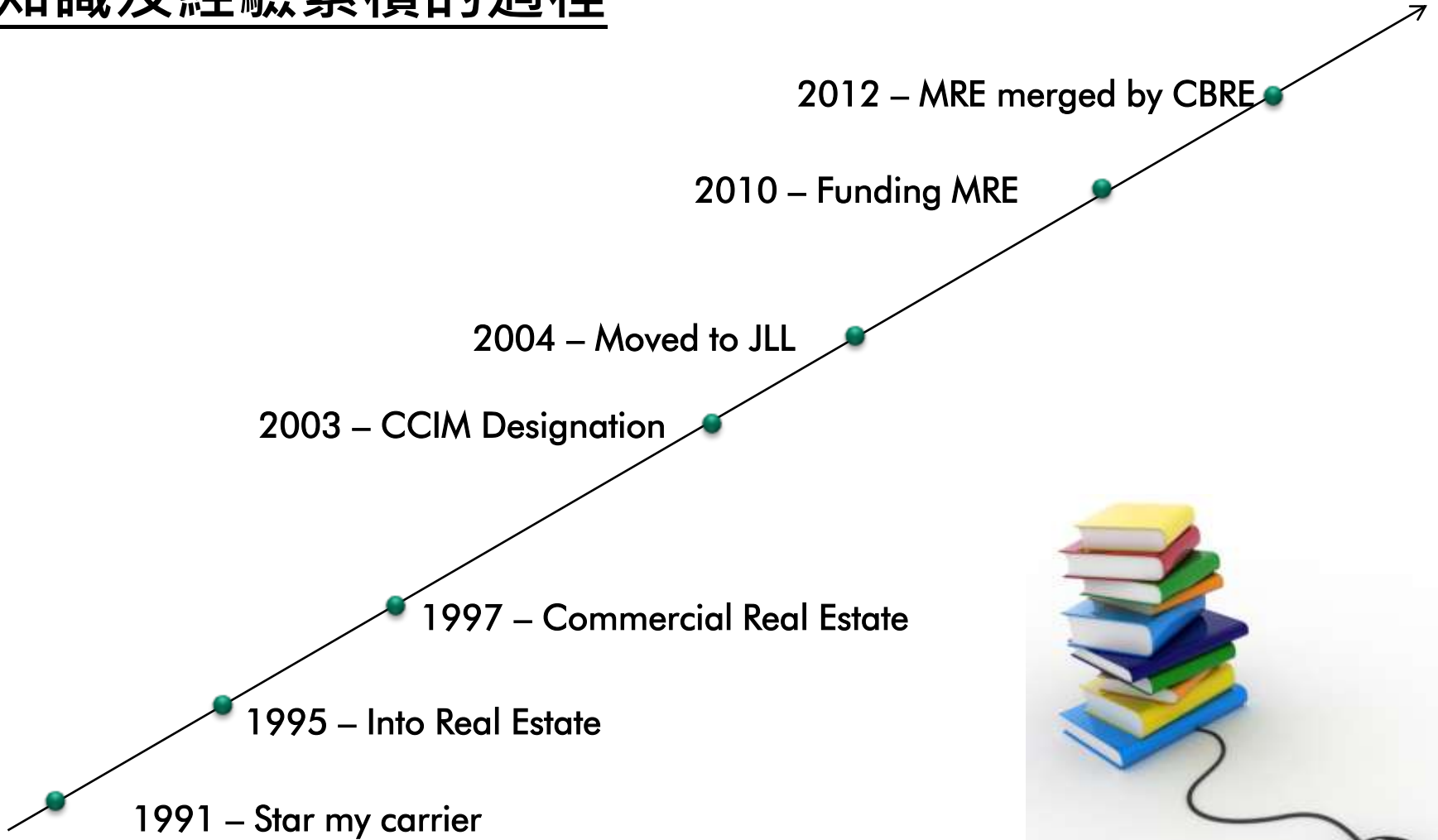
開車
(自我行動)

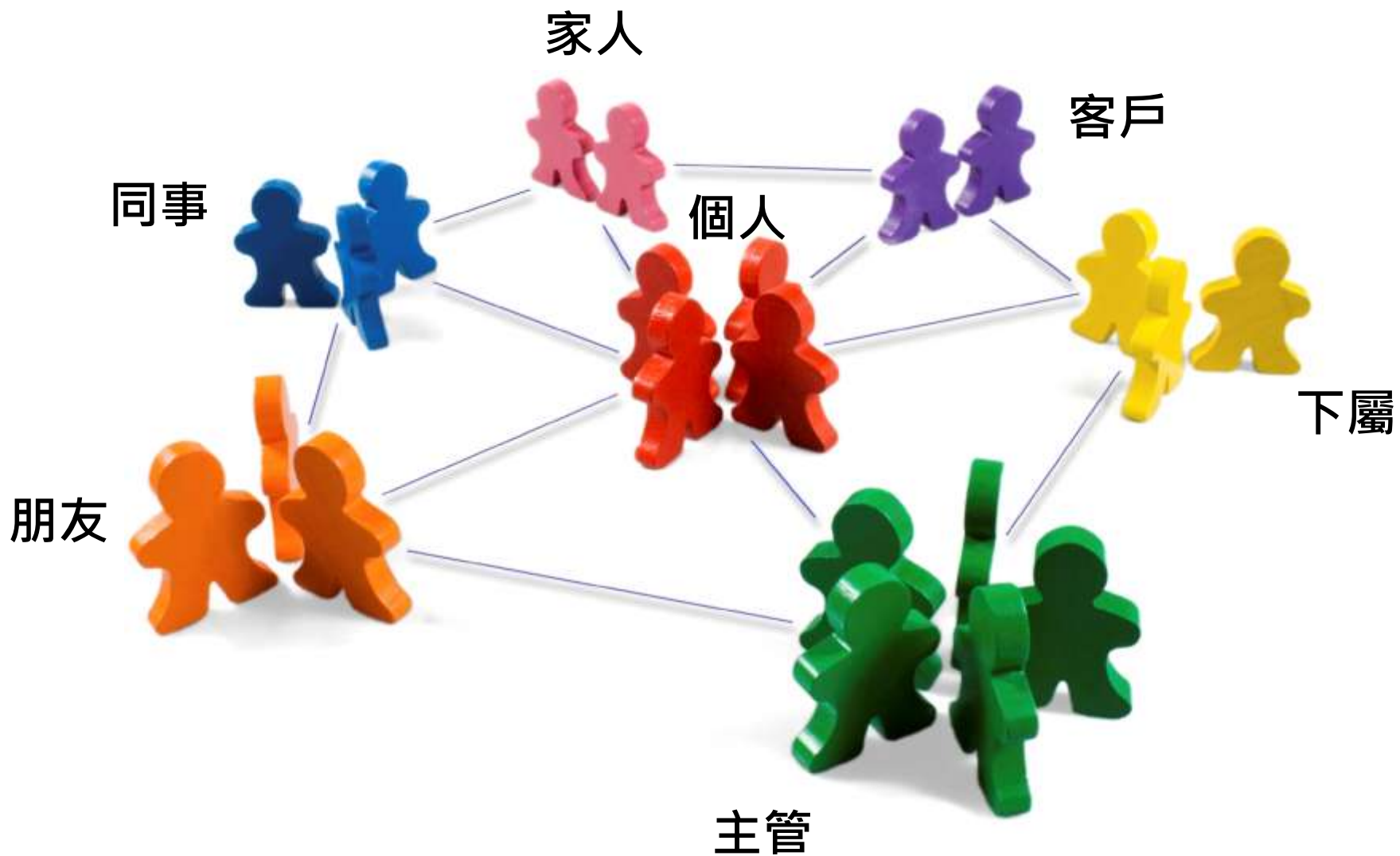


電腦
(分析資訊)

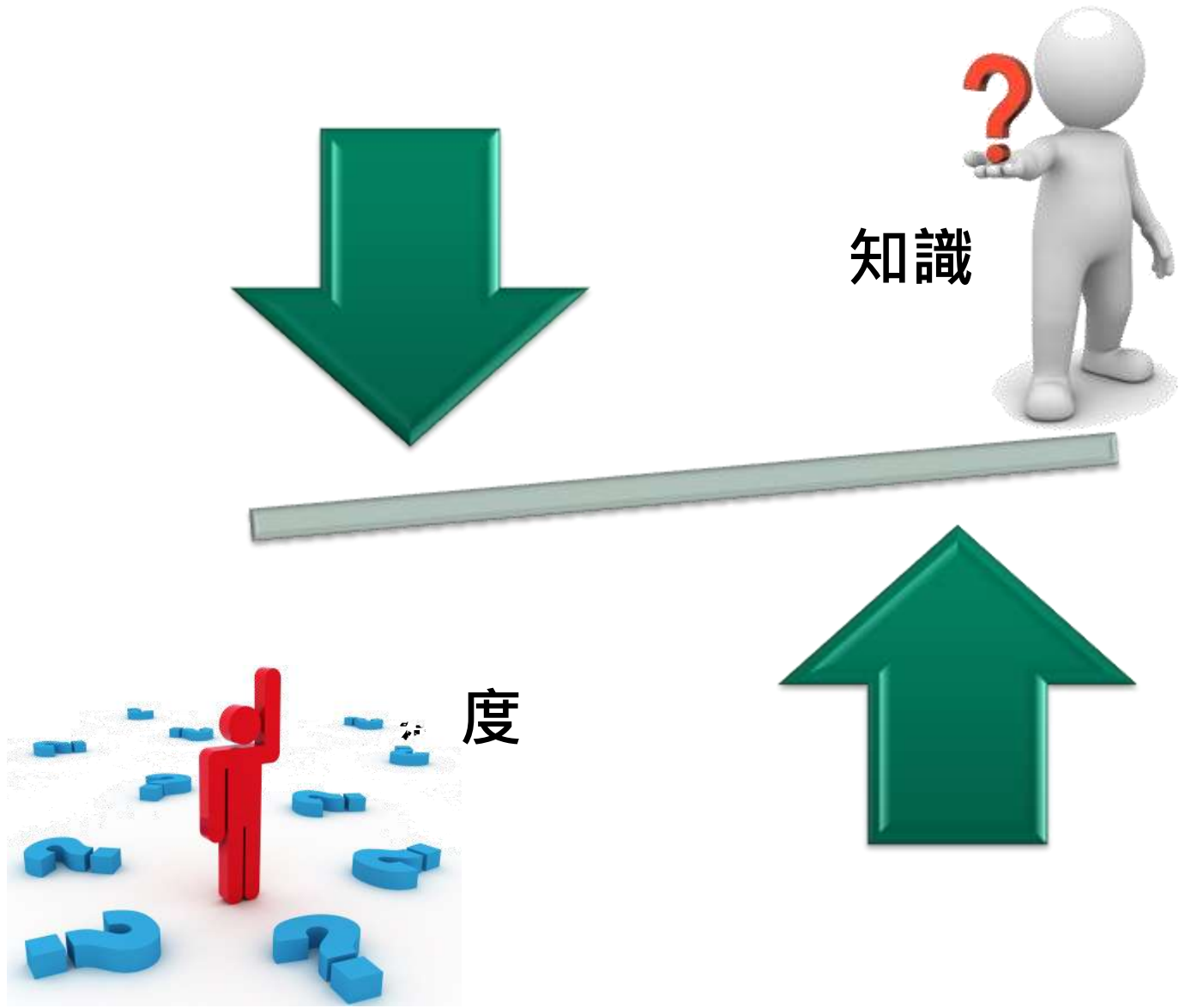


知識及經驗累積的過程









知識

- 專業技能
- 專業證照
- 經驗累積



態度

- 尊重、正直
- 專注、冷靜
- 耐心、就事論事



語氣和緩、態度親切、意志堅定

追尋夢想的勇氣



**Think out of the box
Stay Hungry. Stay Foolish**

如需更多資訊，請洽：
For more information:

陳俊逸
Eric Chen

資深總監
Senior Director

投資部
CBRE Investment Properties

T: (886) 2 7706 9522

E: eric.chen@cbre.com

Thank You

© 2011 CB Richard Ellis, Inc. We obtained the information above from sources we believe to be reliable. However, we have not verified its accuracy and make no guarantee, warranty or representation about it. It is submitted subject to the possibility of errors, omissions, change of price, rental or other conditions, prior sale, lease or financing, or withdrawal without notice. We include projections, opinions, assumptions or estimates for example only, and they may not represent current or future performance of the property. You and your tax and legal advisors should conduct your own investigation of the property and transaction.