

全坤建敦峰店面 改協商議價

中時電子報
www.chinatimes.com

作者：記者蔡惠芳／台北報導 | 中時電子報 - 2012 年 12 月 19

日 上午 5:30

工商時報【記者蔡惠芳／台北報導】

全坤建（2509）原本計畫年底前逢高調節資產，20 日公開標售台北市敦化南路二段的「敦峰」店面 1、2 樓，共 689 坪，標售底價為 8.75 億元；但受金管會緊縮壽險業購樓門檻、衝擊商用不動產市場影響，昨（18）日臨陣喊卡，改採協商議價方式處分，並全力籌備推出住宅新案。

全坤建的「敦峰」店面曾在 2010 年 12 月以底價 11.75 億元標售、但慘遭流標，此次可說是降價 25%，相當於「打 75 折」，二度標售。但受政策干預所影響，標售計畫昨天主動喊卡，全坤建的處分資產計劃，一波三折。

戴德梁行表示，「敦峰」店面採「帶租約」的標售，且租約到 2013 年年中到期，屆時採 1 年 1 簽方式續約，因此拆算 1 樓店面每坪約 230 萬元，2 樓店面約 110 萬元，依目前租金收益計，租金報酬率約 2.6%。現已改採協商方式，洽談潛在買家。

全坤建表明，希望順利活化「敦峰」資產，以穩定獲利。全坤建的 2012 年 1 至 3 季 EPS 為 1.55 元，較去年前 3 季 EPS 2.13 元，獲利衰退 27%；前 11 月營收 13.5 億元，年減 28%。雖然今年業績欠佳，處分精華地段店面計畫也未竟功；但全坤建已為明年 2013 年開始適用國際財務會計準則 IFRS 作準備。

全坤建執行長廖學新表示，計劃 12 月或 2013 年初，首度「插旗」新北市新興的熱門重劃區-五股洲子洋重劃區，推出總銷約 40 億元的合建案「全坤尊峰」。至於萬華區的指標都更案-環河南路全坤都更案，則已定名「全坤雲峰」，總銷約 40 億元，2013 年底可望完工，先建後售；萬華另一都更案貴陽街案，規劃約 50 億元。