

威派資產

W E P A R K A M C

威派商置 (WEPARK)

|实业投资|资产管理|培训商学|自媒体



威派商置投资管理代表案例

威派商置

武汉, 2023年7月



- 一. 关于我们
- 二. 创始团队介绍
- 三. 投资代表案例
- 四. 发展愿景规划

一、关于我們

◆ COMPANY PROFILE



企业简介 COMPANY PROFILE

威派商置为香港威派资本联合大中华区多位房地产、实业投资、资产管理和自媒体行业资深人士创立，依托香港威派资本专业的资本运作，专注于后房产时代的实业投资、融资并购、资产管理、运营管理、培训商学和自媒体等行业。

与全经联房地产商会商业地产委员会，中城联盟、贝壳网、中指数据等全国性行业机构、平台保有良好的合作关系。合作的代表性企业有中国银行、麦格理基金、平安不动产、万达集团、万科集团、武商集团、银泰商业、天虹集团、喜达屋酒店集团、亚朵酒店集团等。

同时，在中国房地产后时代的投资并购、资产管理、资产盘活、培训商学、自媒体等领域拥有前沿的洞察能力及丰富的配套和行业资源。集中优势和精力做大做强主业；威派资产作为协同补充，积极发挥其专业团队和社会资本桥梁的作用，即以体系化的资产变现和运营方式为社会资管资产处置贡献专业力量，以市场化、多元化的合作方式为合作方在资产处置上引入社会资本。

业务模块

A BOUT----关于我们 US



投资并购

并购居间
FA顾问
股权融资

运营管理

委托管理
资产运营
金融服务

资产管理

战略规划
制度建设
专项顾问

实业投资

实体投资
股权投资
风险投资

自媒体

项目报道
企业宣传
人物访谈

后房产时代综合运营投资商

KEY INVESTMENT TARGETS

资产运营重点投资标的



商业 • Commerce

针对潜力型商场/商业街进行投资、改造、招商及运营管理；发掘商业价值，运用商业场景语言建立景观、建筑、商业与人之间的连接，导入优质业态资源，打造“高颜值+高体验+高人气”为一体的商业环境，通过创造商业活力，提高商业生存力。



办公 • Office building

针对办公楼宇，进行项目产品定位规划、设计装修施工、招商运营、企业管理，为空间赋能；老旧楼宇在改造升级的基础上进行空间增值运营，升级楼宇形象及商务形象；以专业的楼宇资产运营体系，有效盘活和提升整体资产价值，提升资产坪效，全面提升资产价值。



产业园 • Industrial park

针对产业园，创新性引入产业运营的思维，通过「众创空间-孵化器-加速器-产业园区」四级孵化体系，打造极具活力与发展潜能的产业发展与创新创业平台；同时针对老旧物业可在改造基础上进行创意产业园运营，保留城市历史底蕴，成为产业升级转型优化、能级提升的载体。

资产运营管理

ASSET OPERATION MANAGEMENT

资产管理步骤：持有型不动产周期长，需要一个完整体系来驱动项目不断改进提升，威派商置实施全过程资产管理计划，它贯穿于投资——改造——运营——增值——退出的全项目周期。

针对闲置低效的存量资产(商业、办公、产业园为主),通过评估投资、重塑定位、设计改造、资产精装修和精细化运营管理，垂直整合行业资源，引入匹配商产赋能，以达到盘活、提质、增效目的，同时获取运营收益。



投资

INVESTMENT

改造

REDEVELOP

运营

OPERATION

增值

VALUE-ADDED

退出

BOW OUT

全链条运营管理

ABOUT----关于我们 US

从前期定位到后期运营以及资产处置，威派商置基于完整的策划、设计、规划、投融资、工程管理、营销、运营以及管理团队和运营体系，具备全链条运营能力，以满足后房产时代项目在各个阶段的需求，确保项目落地，同时实现资本回报最大化。

市场定位



运营管理



资产管理



投融资管理



资产买卖



自媒体



后房产时代综合运营投资商

二、创始团队介绍

◆ Service contents and methods

► 创始合伙人

ABOUT----关于我们 US



郑玮庆先生是唯一在海峡两岸三地地区商业及休闲地产及零售企业实战多年，并取得双料企业管理PH.D、DBA博士学位资历者。身为台湾同胞，唯一在大陆地区担任国营企业的法人代表及总经理职务者，包括为日本崇光百货集团全世界首位非日本籍店总经理。亟少数在海峡两岸地区历任住宅、商业（百货公司）、购买中心、街区更新运营、城市奥莱）、休闲不动产（渡假村、都会、温泉、海湾及乡村会馆）及其投资开发、规划兴建、运营管理三合一的职业经理人。

后房产时代综合运营投资商

► 创始合伙人

ABOUT----关于我们 US



杨威

创始合伙人
执行董事

杨威先生担任过凯德、万达、旭辉等多家国内外上市地产集团高级管理职务，在房地产、商业地产在资产管理领域拥有丰富的实操经验。在房地产行业拥有25年工作经验，专注于房地产企业经营、商业地产投与管理等行业，熟悉房地产全周期运营管理，擅长商业地产企业战略发展、资产管理、投融资管理和资产盘活处理等工作。

后房产时代综合运营投资商

▶ 创始合伙人

ABOUT----关于我们 US



谭力
创始合伙人
总裁



谭力先生曾在万达、新城、宝龙等多家国内著名商业地产公司任职，历任招商中心总经理、营运中心总经理，运营副总裁等高级职务。对商业地产的运营管理有丰富的操盘和落地经验，擅长项目前期研策、规划定位、业态规划、招商统筹、项目筹建、管理运营和团队训练等执行工作。

后房产时代综合运营投资商

▶ 创始合伙人

ABOUT----关于我们 US



王美龄

创始合伙人

COO

王美龄女士担任过多家商业地产公司高级管理职务，在商业与地产领域拥有丰富的实操经验。在商业行业拥有多年工作经验，专注于商业地产咨询、产业地产咨询、商业地产金融等行业发 展，熟悉商业资产运营管理，擅长项目规划定位、招商统筹、项目筹建、团队训练、公司战略发展等工作。

后房产时代综合运营投资商

► 专家合伙人

ABOUT----关于我们 US



林耀麟
财税与资本专家

- 持续创业者/资深财税专家。
- 曾任波导/名城/九峰茗茶等集团、上市公司副总/财务总监
- 有丰富的企业经营/税筹/业财融合数字化/融资等实战经验
- 擅长财务战略规划、商业模式梳理、股权激励等专题。



林义雄（台湾）
品牌与营销专家

- 日本ADK、台湾联广等4A公司背景，海峡两岸资深品牌营销专家。
- 台湾辅仁大学、福建师范大学客座教授，曾服务贯一牛肉面、福建老酒、小鱼小牛、揽季、二回熟火锅等知名品牌。



林榕青
合规与风控专家

- 华巍律所执业律师 / 执行主任；
- 福大管院毕业，厦门大学MBA
- 历任知名医药集团副总裁、上市公司高管等职。
- 专注企业合规与风险管控，有丰富的企业战略风控、内控体系建设、法务顾问等经验。

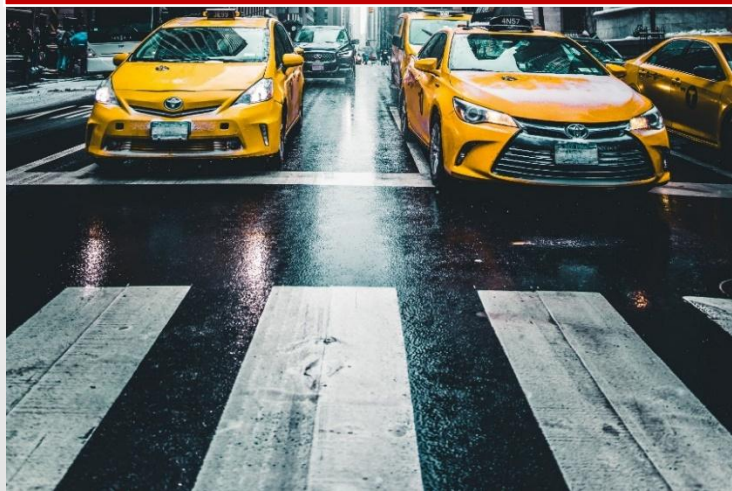


陈继展
战略与资本专家

- 原A股上市公司董助、投资部负责人
- 上交所100期董秘学员。
- 北京大学零售研究中心、福州大学edp中心、联商网、IBMG国际商业集团特聘咨询师//投资顾问



行业专家



后房产时代综合运营投资商

公司实力

——雄厚资本实力+丰富行业资源+综合运营能力

SERVICE

雄厚的资本实力：

依托香港威派资本雄厚的资金运作，创始合伙人和专家合伙人团队核心成员均有20年以上的行业经验，具备在后房产时代的房地产投资、并购、融资、管理、处置、自媒体等各模块专业的落地能力。

丰富的行业资源：

拥有强大的房地产前期研策、投资拿地、财务融资、规划设计、营销策划、资产处置、管理运营、自媒体等全周期各板块优质合作伙伴和行业资源。

综合的运营能力：

在后房产时代项目投融资、债权/资产重组、股权/产权并购居间、资产管理、企业商学培训及自媒体、新媒体领域也拥有丰富的配套资源，可最大限度保证项目的盈利能力。

三、投资代表案例

◆ Service contents and methods

▶ 优质项目展示



项目：武汉光谷·WEPARK

位置：湖北武汉市洪山区关山大道388号

面积：6万 m^2 (写字楼2.3万 m^2 酒店7000 m^2 商业3万 m^2)

方式：租赁改造经营

疫情期间武汉唯一开业的商业项目

2021年5月至今商铺满租率已达90%

项目体量9万平米，其中写字楼和裙楼底商合计6万 m^2 。写字楼7-24F楼体量3万 m^2 ，业主原计划分割出售，后因市场变化等原因一直未售，我司整体接手后将21-24F楼7000 m^2 重新规划并投资光谷第一家“亚朵酒店”，其他区域2.3万 m^2 重新规划为精装写字楼投资改造后运营。

裙楼底商3万平米，原整体为居然之家加盟店之定制物业，因居然之家违约给业主搞成损失，我司整体租赁后重新规划定位为：光谷WEPARK——光谷青年时尚聚集地。

先后引入中百仓储，海港海中鲜，麦当劳、时针足道等主力店，还引入光谷首家剧本杀“**赤谜剧社**”。

后房产时代综合运营投资商

► 优质项目展示



项目：武汉万盈国际广场

位置：湖北武汉市洪山区友谊大道661号

面积：5万m²

方式：租赁改造经营

疫情期间武汉唯一筹开即满租的写字楼

2022年6月至今写字楼满租率达100%

项目因资金问题工程停工多年，因主体已完工，我司得到业主支持接手后，投融资部门以租赁收益兜底，协助业主重新引入建筑总包对原烂尾各项工程进行竣工收尾和完成验收。

A栋2.5万m²规划为精装写字楼，投资改造运营，目前满租率100%。

B栋1万m²规划为酒店，引入希尔顿惠庭酒店入驻，于2022年5月1日已开业。

C栋裙楼底商1.5万m²规划为精品配套商业，引入劲酒武汉旗舰店、中百罗森、**度世界啤酒公社**等。

后房产时代综合运营投资商

优质项目展示



项目：郑州二七缤纷天地

位置：河南省郑州市二七区京广南路8号

面积：5万m²

方式：租赁改造经营

郑州二七商圈改造优质代表项目

2021年7月至今商铺满租率已达97%

项目由5层底商和3栋塔楼组成，5万m²鞋业批发城，7万m²商务办公及公寓。2020年疫情后因经营困难等原因原5万m²鞋业批发城因经营出现问题而闭店。

我司于2020年底开始接手，重新打造为郑州二七缤纷天地——“国潮+科技”，新文商旅地标。与对面的二七万达广场进行错位经营，累计清退租户186户，完成工程改造面积2.8万m²，招商101户，招商面积4万m²，于2021年7月17日正式开业，开业率达80%。

项目4楼引入郑州首家商业直播基地，吸引郑州众多商业直播公司入驻，实现**开场即旺场**。

后房产时代综合运营投资商

► 优质项目展示



项目：西安静安广场

位置：陕西省西安市莲湖区被关正街50号

面积：10万 m^2 （写字楼3万商业7万）

方式：委托资产运营

西安市中心的奥特莱斯

2021年12月至今商铺满租率已达100%

西安静安广场位于莲湖区北关正街与振华路交汇处西北角，占据主城二环内稀贵地段，龙首商圈核芯。项目总高24层，紧邻2号线地铁口安远门站。

项目规划3栋楼，包含1栋写字楼和2栋LOFT公寓，其中写字楼体量3万 m^2 ，2栋LOFT公寓体量6万 m^2 。

商业裙楼体量为7万 m^2 ，我司引入“**静安荟生活奥莱**”，于2021年12月17日开业。

项目周边钟楼、老城根、大明宫、火车站等四大城市鼎级商圈环伺，是集商务、娱乐、居住功能一体的高端城市综合体。

后房产时代综合运营投资商

优质项目展示



项目：武汉光谷亚朵酒店

位置：湖北省武汉市关山大道388号21F-24F

面积：7000m²

方式：酒店投资加盟

武汉光谷片区第一家亚朵酒店

2022年6月开业至今满房率达120%以上

我司整体租赁红枫金座项目商业之后，将写字楼21F-24F重新调整业态，投资2800万，打造为光谷片区第一家亚朵酒店。

酒店面积**7000m²**，其中客房**126间**，同时设有人文书店、健身中心、洗衣房、自助式餐厅等精品酒店配套。

酒店身处光谷中心繁华之中却又能安静下来感受武汉的文艺之美，别有一番风味。

整体设计理念是以阅读和人文摄影为主题，高品质的客房设施+细致温馨的服务，带给您“自然，静谧，温暖，朴实”的健康生活方式。

后房产时代综合运营投资商

► 优质项目展示



项目：联合动物医院集团

位置：湖北武汉市江岸区解放大道1725附2号

规模：武汉市8家分院

方式：公司股权投资

武汉市规模、功能、门诊量排名前列

2015年7月至今已开设8家分院

武汉联合动物医院现设8家分院，分别为武汉转诊中心（1200m²）、汉口总院(430m²)、武昌总院(570m²)、汉阳总院（640m²）、光谷诊疗中心(620m²)、南湖诊疗中心（720m²）、后湖分院（540m²）、汉街分院（510m²）。

联合动物医院凭借医术仁心，各分院的诊疗量排名**华中地区前列**。

医院在业内率先引入现代人类医学体系，在强大的医师团队和先进的硬件支撑下，为宠物病患提供科学规范的诊疗服务，计划2024年走出华中，布局全国市场。

后房产时代综合运营投资商

四、发展愿景规划

◆ Service contents and methods

发展愿景

ABOUT----关于我们 US

锁定投资核心城市地标性项目

后房产时代，存量资产的盘活与运营是整个房地产行业关注的重点，对于威派资产以及整个行业来讲有着巨大的**市场和机遇**。

未来5年，我们的发展目标是继续立足全国**新一线城市与中心城市**，以“核心城市”+“业务聚焦”的方式，保证现有项目高质量运营的用时，积极开拓**10**家新项目和投资**8**项新业务。



愿景 · VISION

打造华中地区最具影响力的商办资管平台

使命 · MISSION

担当责任 改革创新 专业专注 服务发展

价值观 · VALUES

合规诚信 专业稳健 精细高效 攻坚创新

后房产时代综合运营投资商



威派資產
W E P A R K A M C

THANKS

——威派商置感谢您的聆听！