

香港德辅道中 268 号岑氏商业大厦 19 楼、澳门新口岸皇朝广场 7 楼等七处房
产拍卖公告

受委托，广州华艺国际拍卖有限公司定于 2025 年 4 月 15 日 10：00 在“广东省公共资源交易中心（网址：<https://mall.gdaee.com.cn/page/index>）”交易平台上按现状公开拍卖以下标的：

一、标的目录

序号	拍卖标的	面积 (平方呎)	证载 用途	起拍价 (港元)	保证金		说明
					港币 (元)	人民币 (元)	
1	香港德辅道中 268 号 岑氏商业大厦 19 楼	1223	办公	8,700,000	435,000	435,000	部分出租， 成交后可解约
2	香港皇后大道中 378 号 福升阁 15A	955	住宅	10,027,500	501,375	501,375	闲置
3	香港皇后大道中 378 号 福升阁 14A	955	住宅	10,027,500	501,375	501,375	闲置
4	香港九龙海辉道 11 号 维港湾 5 座 39D	932	住宅	12,130,000	606,500	606,500	闲置
5	香港九龙海辉道 11 号 维港湾 6 座 40A	932	住宅	11,950,000	597500	597500	闲置
6	澳门新口岸皇朝广场 7 楼 E, F, G, H, I, J, K, L, M, 及配 套 5 个车位	9280.1	办公 及车 位	40,832,440	2,041,622	2,041,622	闲置，抵押登记未 办理涂销
7	澳门友谊大马路 875-893 号新安花园第 4 座 4U	948.19	住宅	4,266,855	213,343	213,343	闲置

备注：本次标的按现状拍卖及交易。本次标的资产面积如与实际情况不符，以标的物业所在地当地相关部门登记数据或测绘数据为准，交易价格不因面积变化而改变。

意向竞买人在拍卖前应自行对标的资产现状、房地产权属变更登记等事宜进行综合、全面的尽职调查，在对标的资产的历史情况、现状和潜在风险有充分了解的情况下，充分考虑标的资产可能存在的瑕疵，参加本次拍卖转让交易活动，并承担因本次拍卖交易而产生的过户、权属变更登记等一切风险。

若交易双方需根据标的所在地法律法规另行签订相关法律文书的，相关法律文书内容应与拍卖公

告中的文件内容一致，并遵循标的物业所在地交易规定和法律法规制订。

本次拍卖交易发生纠纷的，拍卖机构和交易双方均同意提请广州仲裁委员会按照该会现行仲裁规则及中华人民共和国法律进行仲裁。仲裁裁决是终局的，对各方均有约束力。

二、竞买人资格要求：

符合法律法规的相关规定。

三、标的展示时间及地点

- 1、时间：2025 年 3 月 26-27 日（须来电预约）；
- 2、地点：标的所在地。

四、竞买登记及缴纳保证金

- 1、意向竞买人必须在 2025 年 4 月 11 日 17:00 前（逾期不予受理）完成线下缴纳竞买保证金，并完成网上注册、网上报名提交资料及网上提交保证金缴纳凭证，登记资料经审核通过并确认保证金到账后方有资格参与竞买。
- 2、竞买人报名时请参见并依据下述竞买人资格条件逐项准备，按照需要签章或签字。其中，竞买人为个人的，所提供的身份资料须签字；竞买人为企业的，所提供的竞买报名资料须每页加盖企业公章以及法定代表人或其授权代表人签字。竞买登记需提供证明文件资料：

参与主体	中国大陆	中国香港	中国澳门	境外
个人	中国大陆居民身份证扫描件	香港永久性居民身份或其他有效身份证扫描件	澳门永久性居民身份或其他有效身份证扫描件	护照或其他有效身份证扫描件
企业	1、营业执照副本； 2、法定代表人身份证原件及复印件； 3、若委托代理人参与，需提供法定代表人签署的《授权委托书》及代理人身份证； 4、内部决策文件	1、香港公司注册证书； 2、商业登记证； 3、董事会决议或授权书，明确竞买授权。	1、澳门商业登记证明； 2、公司股东会决议，明确竞买授权； 3、法人代表身份证及签字样本。	1、公司注册证书； 2、公司就参与竞买决议及授权书； 3、决议、授权签字人身份证明及签字样本，

3、注册：首次参与竞买的竞买人需在“广东省公共资源交易中心（<https://mall.gdaee.com.cn/page/index>）”点击“注册”，完成注册后，方可进行报名操作。

4、报名：登录交易平台——选择“公共资源”类别——在标的物页面中点击“我要报名”，填写报名信息并上传报名资料（上传的附件为竞买登记提供的资料电子扫描件）。如网上无法报名，请提前联系拍卖人并发送竞买资料至拍卖人邮箱。报名咨询：刘女士 13533060808，邮箱：liuyuj4@infore.com。

5、缴纳竞买保证金：2025 年 4 月 11 日 17:00 前（逾期不予受理）将竞买保证金以转账形式划入以下任一账户（到账为准，汇款时备注标的序号或标的名称）；竞买人可选择港币或人民币缴纳

竞买保证金。

(1) 竞买人选择港币缴纳竞买保证金的，保证金账户信息如下：

户名：HOLLY'S INTERNATIONAL (HK) AUCTIONS CO. LIMITED

【华艺国际（香港）拍卖有限公司账户】

开户银行：恒生银行有限公司

银行账号：395-667124-883

银行编号：024

银行代码：HASEHKHHXXX

(2) 竞买人选择人民币缴纳竞买保证金的，保证金账户信息如下：

户名：广州华艺国际拍卖有限公司

开户银行：中国工商银行广州第二支行

银行账户：3602000519200222007

竞买人线下转账成功后，按照《广东省公共资源交易中心竞买人操作手册》填写缴纳保证金信息并上传缴纳凭证（上传的附件为竞买登记提供的资料电子扫描件）。

五、竞买登记风险提示

本次拍卖标的为香港、澳门物业，竞买人须特别注意异地购买物业的交易相关规定。竞买人务必审慎评估自身履约能力，保证提供的竞买登记资料的真实性、有效性及合法性，并承担全部法律责任。竞买前务必确认购买资格、产权资料核查、资金往来规定、交易税费、过户规则等事项进行尽调、合规审查及法律风险评估。交易过户未尽事宜以标的所在地最新法律法规为准。

拍卖公司地址：广东省广州市越秀区东湖路 125 号

标的咨询：冯女士 13503016151 钟先生（00852）69002910

报名咨询：刘女士 13533060808

广州华艺国际拍卖有限公司

2025 年 3 月 13 日