给一手住宅物业准买家就爾巒当中一批一手住宅物业销售安排的提醒

一手住宅物业销售监管局（销售监管局）就爾巒当中一批以二零一四年四月四日为首个出售日的一手住宅物业的销售安排，给一手住宅物业准买家以下提醒：

一手住宅物业销售监管局（销售监管局）留意到，发展项目爾巒的卖方在要约出售位处该发展项目内多幢六层高、每幢有八个住宅物业的该等一手住宅物业(以下简称「该等住宅物业」)时，在销售安排上采用了「组合登记人」的概念，让最多八名人士及/或公司，以单一「组合登记人」的身份，获优先购买并可合共购买某一整幢六层高的建筑物内的所有八个住宅物业。

此外，销售监管局留意到，该卖方在要约出售该等住宅物业时，首天可供出售的住宅物业分 A 及 B 两节进行。A 节在上午进行，只供「组合登记人」按卖方指定的优先次序购买。B 节在同日下午进行，以出售未有在 A 节售出的该等住宅物业，以及/或其他没有在 A 节要约出售的住宅物业，供非「组合登记人」的准买方购买。

销售监管局察觉到，该卖方在要约出售以二零一四年四月四日为首个出售日的一批该等住宅物业时，拟采用上述的销售安排。另外，该卖方在要约出售以二零一四年三月二十一日以及三月二十八日为首个出售日的两批该等住宅物业时，已采用了上述的销售安排。

销售监管局建议非「组合登记人」的准买方须注意，在上述销售安排下，最终可供非「组合登记人」的准买方购买该等住宅物业的数量，将视乎「组合登记人」购买了该等住宅物业的数量。

以该卖方于二零一四年三月二十八日发出，有关二零一四年四月四日为首个出售日的 B 节销售安排为例，卖方当日拟要约出售共 24 个住宅物业，全属该等住宅物业，并拟全数先在 A 节要约出售。假如三个「组合登记人」的羣组在 A 节已分别购买了该 24 个住宅物业，B 节的准买方将没有可供选购的住宅物业。

销售监管局认为，该卖方有责任在确认了在 A 节售出的该等住宅物业后，尽早通知非「组合登记人」的准买方，当日可供他们于 B 节购买该等住宅物业的数量以及是哪些住宅物业。销售监管局又建议非「组合登记人」的准买方，宜在前往 B 节的出售地点前，先向该卖方或地产代理查询上述资料，以确定其拟购买的该等住宅物业在 B 节是否仍可供选购。

一手住宅物业销售监管局
2014年4月2日