

有關作業備考第 PN01/24 號的事宜

披露賣方與根據公契獲委任的管理人之間的關係

1. 一手住宅物業銷售監管局已發出作業備考第 PN01/24 號，闡述關於披露一手住宅物業發展項目／期數賣方與根據公契獲委任的管理人（下稱「公契管理人」）之間關係的良好作業方法。我們鼓勵賣方由 2024 年 10 月 4 日起採取有關安排。

2. 我們建議賣方在得知公契管理人的身分時，應按下文所述擬備並發出文件（下稱「有關文件」），說明公契管理人的身分，以及公契管理人與發展項目／期數賣方的關係：

- 有關文件應顯示，公契管理人是否屬於《公司條例》（第 622 章）所指的發展項目／期數賣方的有聯繫公司。如屬此關係，賣方應闡明與公契管理人有何聯繫。如無此關係，賣方應闡明沒有這種關係。建議範本載於作業備考第 PN01/24 號第 4 段；
- 有關文件應註明發出日期，並以中、英文印製；
- 我們建議賣方於出售日期當日，在其就發展項目／期數指定的互聯網網站頁面，提供有關文件的文本，以供閱覽；而該網頁已按照《一手住宅物業銷售條例》第 49(1)條的規定，載有已簽立的公契或公契的最新擬稿的文本（視屬何情況而定）。賣方亦最好能在適當情況下，在其他刊物或宣傳資料提供有關文件的資料，以供準買家參考；以及
- 資料如有改變，賣方應在切實可行範圍內盡快（最理想是在資料有變後的 5 個工作天內）更新有關文件所載的資料。

一手住宅物業銷售監管局

2024 年 9 月 4 日