

有关作业备考第 PN01/24 号的事宜

披露卖方与根据公契获委任的管理人之间的关系

1. 一手住宅物业销售监管局已发出作业备考第 PN01/24 号，阐述关于披露一手住宅物业发展项目 / 期数卖方与根据公契获委任的管理人（下称「公契管理人」）之间关系的良好作业方法。我们鼓励卖方由 2024 年 10 月 4 日起采取有关安排。

2. 我们建议卖方在得知公契管理人的身分时，应按下文所述拟备并发出文件（下称「有关文件」），说明公契管理人的身分，以及公契管理人与发展项目 / 期数卖方的关系：

- 有关文件应显示，公契管理人是否属于《公司条例》（第 622 章）所指的发展项目 / 期数卖方的有联系公司。如属此关系，卖方应阐明与公契管理人有何联系。如无此关系，卖方应阐明没有这种关系。建议范本载于作业备考第 PN01/24 号第 4 段；
- 有关文件应注明发出日期，并以中、英文印制；
- 我们建议卖方于出售日期当日，在其就发展项目 / 期数指定的互联网网站页面，提供有关文件的文本，以供阅览；而该网页已按照《一手住宅物业销售条例》第 49(1)条的规定，载有已签立的公契或公契的最新拟稿的文本（视属何情况而定）。卖方亦最好能在适当情况下，在其他刊物或宣传资料提供有关文件的资料，以供准买家参考；以及
- 资料如有改变，卖方应在切实可行范围内尽快（最理想是在资料有变后的 5 个工作天内）更新有关文件所载的资料。

一手住宅物业销售监管局

2024 年 9 月 4 日