

Certification

This is to certify that the following text is a true and accurate translation prepared by professional Chinese <> English translator Minghan Deng on the 29 February 2020.



Schedule A

Opal Tower 集体诉讼

新南威尔士州最高法院案件编号 232749 (2019)

重要通知

通知缘由

截至 2018 年 12 月 24 日，在 Opal Tower（分契式物业管理计划 97315）或 Opal Tower 共有物业（SOPA、Ecove 或其关联实体除外）中持有一个或多个房产的全体业主授权代表已针对悉尼奥林匹克公园管理局（SOPA）提起了集体诉讼。

该集体诉讼是在新南威尔士州最高法院提出，起诉 SOPA 未遵守《房屋建筑法》规定的质量保证义务。

新南威尔士州最高法院已下令发布此通知，供集体诉讼成员参考。您之所以收到此通知，是因为在 2018 年 12 月 24 日当天，您可能是 Opal Tower 的业主。本通知介绍了集体诉讼详情，以及告知那些不希望参与集体诉讼业主，之后应采取的步骤。**请仔细阅读通知内容。请勿直接向法院咨询有关本通知内容的任何疑问。**如您不理解本通知内容，请寻求独立法律建议。

具体解释

集体诉讼是指由一人或多人（称为**原告**）为具有类似或相关主张的人员（称为**集体诉讼成员**）的利益而提起的权利主张。

本案原告为特里和海伦·威廉姆森（Terry 和 Helen Williamson）。威廉姆森夫妇在 Opal Tower 拥有一间公寓，在 2018 年 12 月 24 日当日仍为该公寓业主。

威廉姆森夫妇的集体诉讼的权益方为在 2018 年 12 月 24 日在 Opal Tower 或 Opal Tower 共有物业（SOPA、Ecove 或其关联实体除外）中持有一个或多个房产的全体业主。原告无需征求集体诉讼成员的同意，即可代表其启动集体诉讼程序。但是，集体诉讼成员可自愿选择退出集体诉讼程序，不再担任集体诉讼成员。

如集体诉讼成员不选择退出集体诉讼，集体诉讼结果将对其具有“法律效力”。诉讼结果有两种形式：**(a)** 开庭审理后由法院作出判决，或 **(b)** 随时达成庭外和解。如集体诉讼产生法庭判决或庭外和解，则集体诉讼成员将无法在其他司法程序中针对被告或任何连带被告人提起相同的主张，也可能无法提起类似或关联权利主张。

此外，集体诉讼成员应知晓，在任何审判判决中，法院可能会对原告和集体诉讼成员提出的多项共同事实和法律问题进行认定。除非该判决被成功上诉，否则法院认定事实将对原告、集体诉讼成员、被告和连带被告人具有法律效力。尤其需要注意的是，如集体诉讼成员与被告或任何连带被告人之间存在其他诉讼程序，当事人可能不得在这些诉讼程序中提出与集体诉讼中认定的事实或法律问题相左之论据。

目前尚未就集体诉讼确定调解或开庭审理日期。

原告主张如下：

- (a) 依据《房屋建筑法》，针对 Opal Tower 的设计和建造过程中的施工作业和供应材料，集体诉讼成员享受 SOPA 提供的质量保证，具体如下：
 - (i) 施工作业会由技能合格工人尽职尽责开展；

- (ii) 施工作业会符合方案和规格；
 - (iii) 施工作业会符合法律规定；
 - (iv) 供应的材料质量可靠且功能适用；并且
 - (v) 施工作业成果为适于居住的房屋建筑
(统称为“质量保证”)；
- (b) SOPA 违反了上述质量保证；
- (c) 因违反了上述质量保证，SOPA 需负责承担集体诉讼成员遭受的损失，具体如下：
- (i) 公寓贬值；
 - (ii) 租金收益损失；
 - (iii) 任何未来租约下的租金收益损失；
 - (iv) 公寓未能交付期间您所产生的垫付费用；
 - (v) 额外增加的分契物业管理费、法律费用和其他专业服务费用补偿；以及
 - (vi) 不便利、精神压力和烦恼。

本集体诉讼被告为悉尼奥林匹克公园管理局 (SOPA)。SOPA 对原告和集体诉讼成员拒绝承担赔偿责任，已就集体诉讼进行抗辩，并向澳大利亚埃文纽开发公司 (Australia Avenue Developments)、Ecove 和 Icon Co (新南威尔士州) 提起交叉诉讼。

Icon Co (新南威尔士州) 对 SOPA 拒绝承担赔偿责任，已就集体诉讼进行抗辩，并就 WSP Structures 提起交叉诉讼。

WSP Structures 对 Icon Co (新南威尔士州) 拒绝承担赔偿责任，已就集体诉讼进行抗辩，并已对埃弗路讯预制系统公司 (Evolution Precast Systems) 和 Icon Co (新南威尔士州) 提起交叉诉讼。

如何判断您是否受到本集体诉讼影响？

如截止 2018 年 12 月 24 日时，您在 Opal Tower (分契式物业管理计划 97315) 或 Opal Tower 共有物业 (并且您并非 SOPA、Ecove 或其关联实体) 中持有一个或多个房产，则您属于本集体诉讼的集体诉讼成员。

律师费由谁支付？

原告法律代理是 Corrs Chambers Westgarth 律师事务所。集体诉讼所需资金由一家名为 Augusta Pool 1 UK Limited (出资人) 的公司提供，即，该公司承担原告的法律费用，包括原告代表全体集体诉讼成员提起诉讼的费用。

参与本案集体诉讼无需您承担费用。如集体诉讼败诉，您也无需支付任何费用。

申请诉讼资助意向

多数集体诉讼成员已与出资人达成诉讼资助协议。协议中说明了在成功解决其索赔要求后，集体诉讼成员需要向资助者支付的费用。

部分集体诉讼成员尚未与出资人签订诉讼资助协议。

如最终胜诉或庭外和解，出资人计划向法院提出申请，要求全体集体诉讼成员（无论是否签署了诉讼资助协议）向出资人支付佣金，作为对出资人胜诉所做贡献的回报。佣金将不高于多数集体诉讼成员已签署的诉讼资助协议中规定的佣金。

如所有情况下，一切都公正、公平且符合原则，法院很可能会颁布相应法令，防止不当得利，并公平合理地分摊合理的法律费用、收费和其他开支，包括所有判决受益人需共同承担的合理诉讼资助费用或佣金。

如您希望继续参与本案，需要采取哪些措施？

继续参与本案，您无需采取任何措施。除非您按照下列步骤，“选择退出”集体诉讼，否则您仍将是本案当事人之一。

注册非必需，但您可发送电子邮件至 opaltower@corrs.com.au 或致电（+612）9210 6187 进行注册。注册可保证您能继续收到有关集体诉讼进度的通知。

如上所述，对于截止 2018 年 12 月 24 日身为 Opal Tower 业主但未选择退出的人员，集体诉讼结果将对其具有法律效力。

如您不希望继续参与本案，需要采取哪些措施？

截止 2018 年 12 月 24 日身为 Opal Tower 业主的人员中，部分业主可能不希望参与集体诉讼并向 SOPA 索赔，或希望提起独立赔偿，不参与集体诉讼。如您选择退出集体诉讼，您将：

- a) 不会受到集体诉讼所下达任何法令的影响；
- b) 无权享有集体诉讼任何损害赔偿判决或庭外和解金额（您将不会获得任何赔偿）；并且
- c) 有权就本次集体诉讼标的事项对被告或任何其他连带被告人自行提起单独诉讼。

如您不希望参与集体诉讼，需要填写一份表格，并于 2020 年 5 月 22 日前提交至新南威尔士州最高法院。表格题为“选择退出通知”（参见附表 A）。表格其他获取途径：

- 1 线上：[the Supreme Court of NSW's website](http://www.supremecourt.justice.nsw.gov.au/) (<http://www.supremecourt.justice.nsw.gov.au/>);
- 2 电邮：opaltower@corrs.com.au;
- 3 致函：

Opal Tower Class Action
Corrs Chambers Westgarth
GPO Box 9925
Sydney NSW 2001
Australia

请注意：如果您不希望参与集体诉讼，但 2020 年 5 月 22 日前未选择退出，则除非法院批准，否则后期您不再享有退出机会。

附表 A – 选择退出通知

法庭信息

法庭 新南威尔士州最高法院
分庭 股权
清单 商业
登记处 悉尼
案件编号 2019/232749

诉讼标题

第一原告 **Terry Walter Williamson**
第二原告 **Helen Therese Williamson**

被告 **悉尼奥林匹克公园管理局 (ABN 68 010 941 405)**

起草详情

为...起草

[自愿退出诉讼人士]

法定代表

联系人姓名和电话

联系人电子邮件

选择退出通知

_____（集体诉讼成员名称），截止 2018 年 12 月 24 日
为 Opal Tower _____（单位号码）房产的注册业主，为上述代理程序中的
集体诉讼成员，依据《2005 年民事诉讼法案》第 162 条规定发布通知，_____
_____（集体诉讼成员名称）选择退出集体诉讼。

日期： _____

_____（签名）

_____（姓名-工整书写）

_____（职能，如：集体诉讼成员/代理律师/公司职位-如
代表公司签字）