



上海财瑞资产评估有限公司

SHANGHAI CAI RUI ASSETS EVALUATION CO.,LTD.

2024年11月29日

香港湾仔港湾道6-8号瑞安中心34楼

瑞安房地产有限公司

董事会

敬启者：

关于：瑞安房地产有限公司（“贵公司”，及其子公司合称为“贵集团”）-

项目公司现有股东之间的建议重组，涉及：有关成立有限合伙企业及项目公司股权转让之主要及关连交易

兹提述贵公司于2024年11月29日就上述事项发出的通函（“通函”）。除非另有说明，本函中使用的词汇与通函中定义的含义相同。

我方确认，截至最后实际可行日期，我方(i)没有直接或间接持有贵集团内任何成员公司的股份，也没有认购或提名其他人士认购贵集团内任何成员公司的证券的任何权利（无论是与否可依法强制执行）；及(ii)自2023年12月31日（即贵集团最近期公布的经审计综合财务报表的结算日）起，在由贵集团内任何成员公司收购或出售或租用的任何资产中，或在由贵集团内任何成员公司拟收购或出售或租用的任何资产中，并无任何直接或间接获益。

我们在此同意在通函中刊载我们的报告及/或意见，以及在通函中呈现的与我们名称相关的所有引用，并确认我们没有撤回我们的书面同意。

我们进一步同意将本函件提交联交所，及/或供查阅或展示（如有需要）。

此致

仅代表

上海财瑞资产评估有限公司

