

2019年8月15日

致：各位公寓业主

尊敬的各位先生/女士：

Ruby Apartments Pty Ltd (Administrators Appointed) (Receivers and Managers Appointed)
Ruby 公寓有限公司

公司登记号(A.C.N.) 624 312 812 (以下简称“公司”)

于2019年8月1日，为了应对开发商未来集团(Ralan Group)的财务失败，我以及Jason Tracy先生，Salvatore Algeri先生被任命为该公司的接管人和经理(Receivers and Managers)(以下简称“接管人”)。该公司是您在Ruby公寓内物业的租赁代理。Ruby公寓位于黄金海岸(Gold Coast)冲浪者天堂(Surfers Paradise) Norfolk大道。

目前我们已经采取临时措施以确保大楼租赁业务的持续进行。在为您的物业继续产生收入的同时，我们正在物色一位新的资深租赁经理。但是由于目前公司财力的限制，公司将不能再按照之前的表格6 - 租赁协议继续向您支付每月最低租赁业绩承诺。

目前，您公寓的出租业务仍由公司管理(除非您告知我们您有其他安排)，但是我们需要尽快与您协商和签订新的租赁协议条款。自我们被任命为接管人之后所产生的所有公寓出租收入将暂时在公司名下以信托的形式为您持有，直到对于是否签署新的委任合同达成协议。需要注意的是，接管人并没有采纳或者批准您与公司之前达成的租赁代理协议。

不久之后我们将为您提供一份新的表格6 - 租赁协议供您签署(不包括每月最低租赁业绩承诺)。根据规定，只有在收到您签注的租赁协议后，我们才可以您的公寓包括在租赁公寓的房源之中，并同时寻找新的租赁业务经理以及向您支付租金收益。在此之前，所有的租金收益将以信托的方式进行管理。我们将减少先前协议所约定的管理费用以表达我们对您的支持的感谢。

与此同时，我们正在对信托账户以及过去的交易记录进行审核以确认公司应向您支付的金额。因此7月份租赁收入的支付将会延迟(本应于2019年8月14日支付)。

我们正在加紧寻找并任命一位有能力的资深租赁业务经理来取代该公司。为了实现这个目标我们还拟委托澳洲一流的商业经纪人澳洲度假村业务经纪人(Resort Brokers Australia)来协助寻找合适的物业经理来管理您的公寓。我们希望在未来的数周内确认最佳人选，并在90天之内完成这个任命过程。

在此过程中，您的耐心和支持会为您带来如下好处：

- 我们将继续出租您的公寓并为您带来租金收入的回报。
- 您的租户会继续享受到现场工作人员的良好服务。
- 在短时间内我们希望能为您找到一个行业认可的资深租赁经理人来帮助您实现投资回报的最大化。
- (如果公司能够和资方以及家具所有人达成协议的话)您的公寓将可以免费利用现有的家具。

我们将不日再次就新的表格6 - 租赁协议中的细节联系您，其中包括所有的收费和家具的使用权问题。

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and their affiliated entities are legally separate and independent entities. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more.

Deloitte is a leading global provider of audit and assurance, consulting, financial advisory, risk advisory, tax and related services. Our network of member firms in more than 150 countries and territories serves four out of five Fortune Global 500@companies. Learn how Deloitte's approximately 286,000 people make an impact that matters at www.deloitte.com.

Liability limited by a scheme approved under Professional Standards Legislation.

Member of Deloitte Asia Pacific Limited and the Deloitte Network.


CONFIDENTIAL

提前感谢您对我们工作的支持，我们将竭力为您获取最圆满的结果。

如果您对上述事项有任何疑问，请随时联系我们的同事 Andrew Han，他的办公室电话是+61 7 3308 7341，邮箱是 andrewhan@deloitte.com.au。

顺颂

商祺！

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tim Heenan', written over a horizontal line.

Tim Heenan
接管人和经理