

SUNWAY®

REIT

SUNWAY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(Established in Malaysia under a deed dated 20 May 2010, a supplemental deed dated 10 June 2010 and an amended and restated deed dated 18 September 2018 entered into between Sunway REIT Management Sdn. Bhd. and RHB Trustees Berhad, both companies incorporated in Malaysia)

NOTICE OF UNITHOLDERS' MEETING

NOTICE IS HEREBY GIVEN THAT a meeting of unitholders ("**Unitholders' Meeting**") of Sunway Real Estate Investment Trust ("**Sunway REIT**") will be held at Grand Forum, Level 10, Sunway Resort Hotel & Spa, Persiaran Lagoon, Bandar Sunway, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia on 8 April 2019 at 3.00 p.m. or at any adjournment thereof, for the purpose of considering and if thought fit, passing the following resolution with or without modifications:

ORDINARY RESOLUTION

PROPOSED ACQUISITION BY RHB TRUSTEES BERHAD, ON BEHALF OF SUNWAY REIT, OF THE SUBJECT LANDS AND BUILDINGS (AS DEFINED HEREIN) FROM SUNWAY DESTINY SDN. BHD., A WHOLLY-OWNED SUBSIDIARY OF SUNWAY BERHAD, FOR A CASH CONSIDERATION OF RM550 MILLION

"**THAT** contingent upon the fulfilment of all other conditions precedent under the conditional Sale and Purchase Agreement dated 24 December 2018 ("**SPA**") between Sunway Destiny Sdn. Bhd. ("**Vendor**") and RHB Trustees Berhad ("**Trustee**" or "**Purchaser**"), on behalf of Sunway REIT, and subject to all approvals being obtained from the relevant authorities and parties (if required), approval be and is hereby given for the Trustee to acquire the Subject Lands and Buildings from the Vendor for a purchase consideration of RM550 million upon such terms and conditions as set out in the SPA, which entails the acquisition of 3 parcels of leasehold land held under H.S.(D) 118326 Lot No. PT 1905 ("**Land 1**"), H.S.(D) 118325 Lot No. PT 1904 ("**Land 2**") and H.S.(D) 118332 Lot No. PT 28 ("**Land 3**"), all in the Town of Sunway, District of Petaling, State of Selangor (collectively, the "**Lands**") together with buildings (including all fixtures and fittings, services infrastructure and systems located or used in the buildings) which comprise of the following:

- (a) a 5-storey academic block together with a lower ground level;
- (b) a 6-storey academic block together with a lower ground level;
- (c) a 13-storey academic block together with a 2-storey basement car park; and
- (d) 4 blocks of 5-storey walk up hostel apartment

(collectively, the "**Buildings**"), and sports facilities which comprise a football field, basketball court, netball court and tennis court ("**Sports Facilities**") ("**Proposed Acquisition**"). The Lands, Buildings and Sports Facilities are collectively referred to as "**Subject Lands and Buildings**".

The Proposed Acquisition excludes the acquisition of buildings erected on a portion of Land 2 and a portion of Land 3 which comprise of a 2-storey office administrative block, a 2-storey academic block along with a sub-basement level for education facilities, a 3-storey academic block, and a 3-storey academic block along with 1 1/2 sub-basement level for housing an international school.

THAT the execution by the Trustee of the SPA and the performance of its obligations under the SPA be and is hereby approved and ratified.

AND THAT the Trustee and directors of Sunway REIT Management Sdn. Bhd., being the manager of Sunway REIT ("**Manager**"), be and are hereby authorised to give full effect to the Proposed Acquisition with full powers to negotiate, approve, agree and/or assent to any conditions, variations, revaluations, modifications and/or amendments in any manner as may be required / permitted by the relevant authorities or deemed necessary by the Trustee and directors of the Manager, and to deal with all matters incidental, ancillary to and/or relating thereto, and to take such steps and to do such acts (including to execute such documents, agreements, undertakings and confirmations as may be required), deeds, things and matters as they may deem necessary or expedient to implement, finalise, to give full effect to and complete the Proposed Acquisition."

**By Order of the Board of Directors of
SUNWAY REIT MANAGEMENT SDN. BHD.**
(Manager for Sunway REIT)

**TAN KIM AUN (MAICSA 7002988)
ONG WEI LENG (MAICSA 7053539)**
Company Secretaries

Bandar Sunway
22 March 2019

Notes:

- (1) A unitholder of Sunway REIT ("**Unitholder**") who is entitled to attend and vote at the meeting may appoint a proxy or proxies (not more than 2 proxies) to attend and vote on his/her behalf. A proxy may but need not be unitholder

of Sunway REIT.

- (2) Where a unitholder is an authorised nominee as defined under the Securities Industry (Central Depositories) Act 1991 ("**SICDA**"), it may appoint not more than 2 proxies in respect of each securities account it holds with units standing to the credit of the said securities account.
- (3) Where a member is an exempt authorised nominee as defined under the SICDA, who holds units in Sunway REIT for multiple beneficial owners in one securities account ("**Omnibus Account**"), there is no limit to the number of proxies which the exempt authorised nominee may appoint in respect of each Omnibus Account it holds with units standing to the credit of the said Omnibus Account.
- (4) Where a unitholder or the authorised nominee appoints 2 proxies, or where an exempt authorised nominee appoints 2 or more proxies, the appointments shall be invalid unless he or it specifies the proportions of his or its holdings to be represented by each proxy.
- (5) If a unitholder has appointed a proxy or proxies (not more than 2 proxies) to attend the Unitholders' Meeting and subsequently he attends the meeting in person, the appointment of such proxy shall be null and void, and his proxy shall not be entitled to attend the Unitholders' Meeting.
- (6) The instrument appointing a proxy shall be in writing under the hand of the appointer or of his attorney duly authorised in writing, or if such appointer is a corporation, either under its common seal or under the hand of its officer or attorney duly authorised.
- (7) The instrument for the appointment of a proxy must be completed and deposited at the registered office of the Manager, Sunway REIT Management Sdn. Bhd. at Level 16, Menara Sunway, Jalan Lagoon Timur, Bandar Sunway, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia, not less than 24 hours before the time appointed for holding the Unitholders' Meeting or any adjournment thereof, either by hand, post, electronic mail or fax to (603) 5639 9507, and in default, the instrument of proxy shall not be treated as valid. In the case where the unitholder is a corporation and the proxy form is delivered by fax or electronic mail, the original proxy form shall also be deposited at the registered office of the Manager, either by hand or post not less than 24 hours before the time appointed for holding the Unitholders' Meeting or any adjournment thereof.
- (8) If no name is inserted in the space for the name of your proxy, the Chairman of the meeting will act as your proxy.
- (9) Only a depositor whose name appears in the Record of Depositors of Sunway REIT as at 29 March 2019 shall be regarded as a unitholder and entitled to attend, speak and vote at the Unitholders' Meeting or appoint proxies to attend and/or vote on his or its behalf.

PERSONAL DATA PRIVACY

By lodging of a completed Proxy Form to Sunway REIT for appointing a proxy(ies) and/or representative(s) to attend and vote in person at the Unitholders' Meeting and any adjournment thereof, the unitholder is hereby:

- (i) consenting to the collection, use and disclosure of the member's personal data by Sunway REIT (or its agents) for the purpose of the processing and administration by Sunway REIT (or its agents) of proxies and representatives appointed for the Unitholders' Meeting (including any adjournment thereof) and the preparation and compilation of the attendance list, minutes and other documents relating to the Unitholders' Meeting (including any adjournment thereof), and in order for Sunway REIT (or its agents) to comply with any applicable laws, listing rules, regulations and/or guidelines (collectively, the "**Purposes**");
- (ii) warranting that where the member discloses the personal data of the unitholder's proxy(ies) and/or representative(s) to Sunway REIT (or its agents), the unitholder has obtained the prior consent of such proxy(ies) and/or representative(s) for the collection, use and disclosure by Sunway REIT (or its agents) of the personal data of such proxy(ies) and/or representative(s) for the Purposes ("**Warranty**"); and
- (iii) agreeing that the member will indemnify Sunway REIT in respect of any penalties, liabilities, claims, demands, losses and damages as a result of the unitholder's breach of the Warranty.

For the purposes of this paragraph, "personal data" shall have the same meaning given in section 4 of the Personal Data Protection Act 2010.

(Ditubuhkan di Malaysia di bawah surat ikatan bertarikh 20 Mei 2010, surat ikatan tambahan bertarikh 10 Jun 2010 dan surat ikatan pindaan dan dinyatakan semula bertarikh 18 September 2018 yang ditandatangani di antara Sunway REIT Management Sdn. Bhd. dan RHB Trustees Berhad, kedua-dua syarikat diperbadankan di Malaysia)

NOTIS MESYUARAT PEMEGANG-PEMEGANG UNIT

NOTIS ADALAH DENGAN INI DIBERI BAHAWA mesyuarat pemegang-pemegang unit ("**Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit**") Sunway Real Estate Investment Trust ("**Sunway REIT**") akan diadakan di Grand Forum, Aras 10, Sunway Resort Hotel & Spa, Persiaran Lagoon, Bandar Sunway, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia pada 8 April 2019 pada jam 3.00 petang atau pada mana-mana penangguhannya, bagi tujuan menimbangkan dan sekiranya difikirkan wajar, meluluskan resolusi berikut dengan atau tanpa pengubahsuaian:

RESOLUSI BIASA

CADANGAN PEMBELIAN OLEH RHB TRUSTEES BERHAD, BAGI PIHAK SUNWAY REIT, TANAH DAN BANGUNAN SUBJEK (SEBAGAIMANA DITAKRIFKAN DALAM NOTIS INI) DARIPADA SUNWAY DESTINY SDN. BHD., ANAK SYARIKAT MILIK PENUH SUNWAY BERHAD, BAGI BALASAN TUNAI SEBANYAK RM550 JUTA

"**BAHAWA** bergantung ke atas pemenuhan kesemua syarat duluan lain di bawah Perjanjian Jual Beli bersyarat bertarikh 24 Disember 2018 ("**SPA**") di antara Sunway Destiny Sdn. Bhd. ("**Penjual**") dan RHB Trustees Berhad ("**Pemegang Amanah**") atau ("**Pembeli**"), bagi pihak Sunway REIT, dan tertakluk kepada semua kelulusan diperolehi daripada pihak berkuasa berkenaan dan pihak-pihak (sekiranya diperlukan), kelulusan adalah dan dengan ini diberi bagi Pemegang Amanah untuk membeli Tanah dan Bangunan Subjek daripada Penjual bagi balasan pembelian sebanyak RM550 juta atas terma-terma dan syarat-syarat tertentu sebagaimana dinyatakan dalam SPA, yang melibatkan pembelian 3 bidang tanah pegangan pajak yang dipegang di bawah H.S. (D) 118326 Lot No. PT 1905 ("**Tanah 1**"), H.S.(D) 118325 Lot No. PT 1904 ("**Tanah 2**") dan H.S.(D) 118332 Lot No. PT 28 ("**Tanah 3**"), kesemuanya di Bandar Sunway, Daerah Petaling, Negeri Selangor (secara kolektif, "**Tanah-tanah**") bersama dengan bangunan-bangunan (termasuk semua lekapan dan pemasangan, infrastruktur perkhidmatan dan sistem yang terletak atau digunakan di dalam bangunan-bangunan) yang terdiri daripada:

- (a) blok akademik 5-tingkat bersama dengan satu aras bawah rendah;
- (b) blok akademik 6-tingkat bersama dengan satu aras bawah rendah;
- (c) blok akademik 13-tingkat bersama dengan 2-tingkat tempat letak kereta basmen; dan
- (d) 4 blok apartmen hostel 5-tingkat tanpa lif

(secara kolektif, "**Bangunan**") dan kemudahan sukan yang terdiri daripada padang bola sepak, gelanggang bola keranjang, gelanggang bola jaring dan gelanggang tenis ("**Kemudahan Sukan**") ("**Cadangan Pembelian**"). Tanah-tanah, Bangunan dan Kemudahan Sukan adalah secara kolektif dirujuk sebagai "**Tanah dan Bangunan Subjek**".

Cadangan Pembelian tidak termasuk pembelian bangunan yang didirikan di atas sebahagian daripada Tanah 2 dan sebahagian daripada Tanah 3 yang terdiri daripada blok pejabat pentadbiran 2-tingkat, blok akademik 2-tingkat dengan aras sub-basmen untuk kemudahan berkaitan pendidikan, blok akademik 3-tingkat, dan blok akademik 3-tingkat bersama dengan 1½ aras sub-basmen untuk memuatkan sekolah antarabangsa.

BAHAWA penandatanganan oleh Pemegang Amanah akan SPA dan pelaksanaan obligasi-obligasinya di bawah SPA adalah dan dengan ini diluluskan dan diratifikasikan.

DAN BAHAWA Pemegang Amanah dan para pengarah Sunway REIT Management Sdn. Bhd., merupakan pengurus Sunway REIT ("**Pengurus**"), adalah dan dengan ini diberi kuasa untuk memberi kesan penuh kepada Cadangan Pembelian dengan kuasa penuh untuk berunding, meluluskan, menyetujui dan/atau memberi persetujuan kepada mana-mana syarat, variasi, penilaian semula, pengubahsuaian dan/atau pindaan dalam apa-apa cara sebagaimana mungkin diperlukan / dibenarkan oleh pihak berkuasa berkenaan atau dianggap perlu oleh Pemegang Amanah dan para pengarah Pengurus, dan untuk berurusan dengan semua perkara yang berkaitan, sampingan kepadanya dan/atau yang berkaitan dengannya, dan untuk mengambil semua langkah tertentu dan melakukan semua perbuatan (termasuk menandatangani dokumen-dokumen, perjanjian aku janji dan pengesahan tertentu sebagaimana mungkin diperlukan), surat ikatan, benda dan perkara-perkara sebagaimana mereka mungkin anggap perlu atau suai manfaat untuk melaksanakannya, memuktamadkannya, untuk memberi kesan penuh kepada dan menyempurnakan Cadangan Pembelian."

Atas Perintah Lembaga Pengarah
SUNWAY REIT MANAGEMENT SDN. BHD.
(Pengurus bagi Sunway REIT)

TAN KIM AUN (MAICSA 7002988)
ONG WEI LENG (MAICSA 7053539)
Setiausaha-setiausaha Syarikat

Bandar Sunway
22 Mac 2019

Nota-nota:

- (1) Pemegang unit Sunway REIT ("**Pemegang Unit**") yang berhak untuk menghadiri dan mengundi pada mesyuarat boleh melantik proksi atau proksi-proksi (tidak

lebih daripada 2 orang proksi) untuk menghadiri dan mengundi bagi pihak beliau. Proksi boleh tetapi tidak perlu menjadi pemegang unit Sunway REIT.

- (2) Di mana pemegang unit adalah nomini diberi kuasa sebagaimana ditakrifkan di bawah Akta Industri Sekuriti (Depositori Pusat) 1991 ("**SICDA**"), ia boleh melantik tidak lebih daripada 2 orang proksi berhubung dengan setiap akaun sekuriti yang ia pegang dengan unit-unit berada dalam kredit akaun sekuriti tersebut.
- (3) Di mana ahli adalah nomini diberi kuasa dikecualikan sebagaimana ditakrifkan di bawah SICDA, yang memegang unit-unit dalam Sunway REIT bagi pemilik benefisial berbilang dalam satu akaun sekuriti ("**Akaun Omnibus**"), tidak ada had kepada bilangan proksi yang nomini diberi kuasa dikecualikan boleh lantik berhubung dengan setiap Akaun Omnibus yang ia pegang dengan unit-unit berada dalam kredit Akaun Omnibus tersebut.
- (4) Di mana pemegang unit atau nomini diberi kuasa melantik 2 orang proksi, atau di mana nomini diberi kuasa dikecualikan melantik 2 atau lebih proksi, pelantikan akan menjadi tidak sah melainkan beliau atau ia menyatakan perkadaran pemegangannya atau pemegangannya untuk diwakili oleh setiap proksi.
- (5) Sekiranya pemegang unit telah melantik proksi atau proksi-proksi (tidak lebih daripada 2 proksi) untuk menghadiri Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit dan selepas itu beliau sendiri hadir pada mesyuarat, pelantikan proksi tersebut akan terbatal dan tidak sah, dan proksi beliau tidak akan berhak untuk menghadiri Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit.
- (6) Surat cara melantik proksi hendaklah secara bertulis ditandatangani oleh pelantik atau wakil beliau yang diberi kuasa sewajarnya secara bertulis, atau sekiranya pelantik tersebut adalah sebuah syarikat, sama ada di bawah meterai rasminya atau ditandatangani oleh pegawai atau wakilnya yang diberi kuasa sewajarnya.
- (7) Surat cara bagi pelantikan proksi mestilah diisi dan didepositkan di pejabat berdaftar Pengurus, Sunway REIT Management Sdn. Bhd. di Aras 16, Menara Sunway, Jalan Lagoon Timur, Bandar Sunway, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia, tidak kurang daripada 24 jam sebelum masa ditetapkan bagi mengadakan Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit atau mana-mana penangguhannya, sama ada melalui serahan tangan, pos, mel elektronik atau faks ke (603) 5639 9507, dan sekiranya dimungkir surat cara proksi tidak akan dianggap sebagai sah. Jika sekiranya pemegang unit adalah sebuah syarikat dan borang proksi dihantar melalui faks atau mel elektronik, borang proksi asal juga hendaklah didepositkan di pejabat berdaftar Pengurus, sama ada melalui serahan tangan atau pos tidak kurang daripada 24 jam sebelum masa ditetapkan bagi mengadakan Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit atau mana-mana penangguhannya.
- (8) Sekiranya tidak ada nama diletak dalam ruang nama proksi anda, Pengerusi mesyuarat akan bertindak sebagai proksi anda.
- (9) Hanya pendeposit yang namanya kelihatan dalam Rekod Pendeposit Sunway REIT pada 29 Mac 2019 akan dianggap sebagai pemegang unit dan berhak untuk hadir, bercakap dan mengundi pada Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit atau melantik proksi-proksi untuk hadir dan/atau mengundi bagi pihaknya.

PRIVASI DATA PERIBADI

Untuk menyerahkan Borang Proksi yang lengkap diisi kepada Sunway REIT bagi pelantikan proksi (proksi-proksi) dan/atau wakil (wakil-wakil) untuk hadir dan mengundi sendiri di Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit dan mana-mana penangguhannya, Pemegang Unit dengan ini:

- (i) bersetuju kepada pengumpulan, penggunaan dan pendedahan data peribadi ahli oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenya) bagi tujuan pemrosesan dan pentadbiran oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenya) akan proksi dan wakil yang dilantik bagi Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit (termasuk mana-mana penangguhannya) dan penyediaan dan penyusunan senarai kehadiran, minit dan dokumen lain yang berkaitan dengan Mesyuarat Pemegang-pemegang Unit (termasuk mana-mana penangguhannya), dan untuk Sunway REIT (atau ejen-ejenya) bagi mematuhi dengan mana-mana undang-undang, kaedah, peraturan penyenaraian, dan/atau garis panduan terpakai (secara kolektif, "**Tujuan**");
- (ii) memberi waranti bahawa di mana ahli mendedahkan data peribadi proksi (proksi-proksi) pemegang-pemegang unit dan/atau wakil (wakil-wakil) kepada Sunway REIT (atau ejen-ejenya), pemegang unit telah memperoleh kebenaran terlebih dahulu daripada proksi (proksi-proksi) dan/atau wakil (wakil-wakil) tersebut bagi pengumpulan, penggunaan dan pendedahan oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenya) akan data peribadi proksi (proksi-proksi) dan/atau wakil (wakil-wakil) untuk Tujuan ("**Waranti**"); dan
- (iii) bersetuju bahawa ahli akan menanggung rugi Sunway REIT berhubung dengan apa-apa penalti, liabiliti, tuntutan, permintaan, kerugian dan ganti rugi akibat pelanggaran pemegang-pemegang unit akan Waranti.

Bagi tujuan perenggan ini, "data peribadi" akan mempunyai maksud yang sama yang diberi dalam seksyen 4 Akta Perlindungan Data Peribadi 2010.