

SUNWAY[®] REIT

SUNWAY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(Ditubuhkan di Malaysia di bawah surat iktan bertarikh 20 Mei 2010, surat iktan tambahan bertarikh 10 Jun 2010

dan surat iktan terpinda 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 AGUNG TAHUNAN KE SEBELAS

NOTIS ADALAH DENGAN INI DIBERI BAHAWA Mesyuarat Agung Tahunan ke Sebelas ("AGM ke-11") Sunway Real Estate Investment Trust ("Sunway REIT") yang akan diadakan secara maya melalui siaran langsung dan undian jarak jauh dalam talian daripada venue penyiaran di Penthouse, Level 20, Menara Sunway, Jalan Lagoon Timur, Bandar Sunway, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia ("Venue Penyiaran") pada hari Khamis, 25 April 2024 pada jam 3:00 petang, atau mana-mana penangguhan, untuk menimbang dan, sekiranya difikirkan wajar, untuk meluluskan resolusi berikut dengan atau tanpa apa-apa modifikasi:

SEBAGAI URUSAN BIASA:

- Untuk menerima Laporan Tahunan Bersepadu 2023 terdiri daripada Penyata Kewangan Teraudit bagi tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2023 Sunway REIT bersama dengan Laporan-laporan Pengurus, Pemegang Amanah dan Juruaudit ke atasnya.

SEBAGAI URUSAN KHAS:

Untuk menimbang dan sekiranya difikirkan wajar, untuk meluluskan yang berikut sebagai Resolusi Biasa:

- Cadangan Kuasa untuk Memperuntukkan dan Menerbitkan Unit-unit Baru sehingga 20% daripada Jumlah Bilangan Unit Sunway REIT yang Diterbitkan (Resolusi Biasa 1)**

"BAHAWA tertakluk kepada Syarat-syarat Penyenaraian Pasaran Utama Bursa Malaysia Securities Berhad, Surat Iktan bertarikh 20 Mei 2010, Surat Iktan Tambahan bertarikh 10 Jun 2010 dan Surat Iktan Terpinda dan Dinyatakan Semula bertarikh 18 September 2018 yang ditandatangani di antara Sunway REIT Management Sdn Bhd, sebagai pengurus Sunway REIT ("Pengurus") dan RHB Trustees Berhad ("Pemegang Amanah") yang membentuk Sunway REIT, dan kelulusan pihak berkuasa berperaturan berkenaan diperoleh, kuasa adalah dan dengan ini diberikan kepada para Pengarah Pengurus ("Lembaga"), untuk memperuntukkan dan menerbitkan unit-unit baru Sunway REIT ("Unit-unit Baru"), pada bila-bila masa pada harga tertentu kepada mana-mana orang tertentu dan atas terma-terma dan syarat-syarat tertentu sebagaimana Lembaga mungkin mengikut budi bicara mutlak, anggap wajar dan suai manfaat demi kepentingan terbaik Sunway REIT, dengan syarat sentiasa bahawa jumlah agregat Unit-unit Baru yang akan diterbitkan, apabila diagregatkan dengan jumlah bilangan unit yang diterbitkan dalam 12 bulan sebelum ini, tidak melebihi 20% daripada jumlah bilangan unit Sunway REIT yang diterbitkan buat masa ini terdiri daripada 3,424,807,700 unit ("Cadangan Kuasa");

BAHAWA kuasa tersebut akan terus berkuat kuasa sehingga:

- penutupan mesyuarat agung tahunan ("AGM") Sunway REIT yang akan datang pada masa mana Cadangan Kuasa ini akan luput, melainkan melalui resolusi yang diluluskan pada AGM akan datang, kuasa adalah diperbaharui;
- penamatan tempoh dalam mana AGM Sunway REIT yang akan datang diperlukan oleh undang-undang untuk diadakan, atau
- Cadangan Kuasa dibatalkan atau diubah melalui resolusi yang diluluskan oleh pemegang-pemegang unit pada mesyuarat agung Sunway REIT, yang mana lebih awal;

BAHAWA Unit-unit Baru tersebut yang akan diterbitkan selaras dengan Cadangan Kuasa akan, atas peruntukan dan terbitan, bertaraf *pari passu* dalam semua hubungan dengan unit-unit sedia ada Sunway REIT, kecuali bahawa Unit-unit Baru tidak akan berhak kepada mana-mana pengagihan pendapatan, hak, manfaat, keberkahan dan/atau mana-mana pengagihan lain yang mungkin diisytiharkan sebelum tarikh peruntukan dan terbitan Unit-unit Baru tersebut;

BAHAWA kuasa adalah dan dengan ini diberikan kepada Lembaga dan Pemegang Amanah, bertindak untuk dan bagi pihak Sunway REIT, untuk memberi kesan kepada Cadangan Kuasa termasuk tetapi tidak terhad kepada pembentukan Unit-unit Baru yang diperlukan dan dengan kuasa penuh untuk memberi persetujuan kepada mana-mana syarat, modifikasi, variasi, pengurangan dan/atau pindaan sebagaimana mereka mungkin anggap sesuai demi kepentingan terbaik Sunway REIT dan/atau sebagaimana mungkin dikenakan oleh pihak berkuasa berkenaan;

DAN BAHAWA Lembaga dan Pemegang Amanah, bertindak untuk dan bagi pihak Sunway REIT, adalah dan dengan ini diberi kebenaran untuk melaksanakan, memuktamadkan, menyempurnakan dan melakukan semua tindakan, perkara dan perbuatan (termasuk menyempurnakan dokumen-dokumen tersebut sebagaimana mungkin diperlukan) berhubung dengan Cadangan Kuasa."

- Cadangan Pembaruan Mandat Pemegang-pemegang Unit Sedia Ada dan Cadangan Mandat Pemegang-pemegang Baru bagi Urus Niaga Pihak Berkaitan Berulang yang Bersifat Hasil atau Perdagangan (Resolusi Biasa 2)**

"BAHAWA kelulusan adalah dan dengan ini diberi bagi Sunway REIT memasuki urus niaga pihak berkaitan yang berulang yang bersifat hasil atau perdagangan dengan pihak-pihak berkaitan ("Urus Niaga Pihak Berkaitan Berulang" atau "RRPT") sebagaimana dinyatakan dalam Seksyen 2.3 Pekeliling kepada Pemegang-pemegang Unit bertarikh 29 Februari 2024, tertakluk kepada yang berikut ("Cadangan Mandat RRPT"):

- Urus Niaga Pihak Berkaitan Berulang yang dimaksudkan dalam perjalanan perniagaan biasa yang adalah perlu untuk operasi harian dan atas terma-terma komersial biasa Sunway REIT yang tidak lebih menguntungkan kepada pihak-pihak berkaitan berbanding terma-terma yang biasanya tersedia kepada orang-orang awam, dan Urus Niaga Pihak Berkaitan Berulang dilaksanakan atas dasar terma-terma biasa yang tidak merugikan pemegang-pemegang minoriti unit-unit Sunway REIT; dan
- mandat pemegang-pemegang unit adalah tertakluk kepada pembaruan tahunan dan Cadangan Mandat RRPT ini akan hanya terus berkuat kuasa sehingga:
 - penutupan AGM Sunway REIT akan datang pada masa mana Cadangan Mandat RRPT ini akan luput, melainkan melalui resolusi yang diluluskan pada AGM akan datang, mandat pemegang-pemegang unit adalah diperbaharui;
 - penamatan tempoh dalam mana AGM Sunway REIT yang akan datang diperlukan oleh undang-undang untuk diadakan, atau
 - Cadangan Mandat RRPT dibatalkan atau diubah melalui resolusi yang diluluskan oleh pemegang-pemegang unit pada mesyuarat agung Sunway REIT, yang mana lebih awal;

DAN BAHAWA Lembaga dan Pemegang Amanah adalah dan dengan ini diberi kuasa untuk melakukan semua tindakan, perbuatan dan perkara dan menandatangani semua dokumen perlu sebagaimana mereka anggap perlu atau suai manfaat demi kepentingan terbaik Sunway REIT dengan kuasa penuh untuk memberi persetujuan kepada apa-apa syarat, variasi, modifikasi, pengurangan dan/atau pindaan dalam apa-apa cara sebagaimana mungkin diperlukan atau dibenarkan di bawah pihak berkuasa berperaturan berkaitan dan untuk berurusan dengan semua perkara berhubung dengannya dan untuk mengambil langkah-langkah tertentu dan melakukan semua tindakan dan perkara dalam apa-apa cara sebagaimana mereka mungkin anggap perlu atau suai manfaat untuk melaksanakan, memuktamadkan dan memberi kesan sepenuhnya kepada Urus Niaga Pihak Berkaitan Berulang yang dipertimbangkan dan/atau dibenarkan melalui resolusi biasa ini."

- Cadangan Pembaruan Kuasa untuk Memperuntukkan dan Menerbitkan Unit-unit Baru dalam Sunway REIT ("Unit-unit Sunway REIT") berkaitan dengan Skim Pelaburan Semula Pengagihan yang Menyediakan Pemegang-pemegang Unit Sunway REIT dengan Opsyen untuk Melabur Semula Pengagihan Pendapatan mereka dalam Unit-unit Sunway REIT (Resolusi Biasa 3)**

"BAHAWA selaras dengan skim pelaburan semula pengagihan Sunway REIT ("DRS") yang diluluskan pada AGM yang diadakan pada 2 Oktober 2020, dan tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa berperaturan berkenaan diperoleh, kuasa adalah dan dengan ini diberi kepada Lembaga untuk memperuntukkan dan menerbitkan Unit-unit Baru ("Unit-unit Baru DRS") dari masa ke masa sebagaimana mungkin diperlukan untuk diperuntukkan dan diterbitkan selaras dengan DRS sehingga penutupan AGM Sunway REIT yang akan datang, atas terma-terma dan syarat-syarat dan kepada orang-orang tertentu sebagaimana Lembaga mungkin, mengikut budi bicara mutlak, anggap wajar dan suai manfaat dan demi kepentingan terbaik Sunway REIT ("Terbitan Unit-unit Baru DRS"), dengan syarat bahawa gara terbitan Unit-unit Baru DRS, yang akan ditentukan oleh Lembaga pada tarikh penetapan harga yang akan ditentukan dan diumumkan ("Tarikh Penetapan Harga DRS"), hendaklah pada harga terbitan tidak lebih daripada diskaun 10% kepada purata wajaran jumlah 5-hari harga pasaran Sunway REIT sebelum Tarikh Penetapan Harga DRS ("Cadangan Pembaruan Kuasa DRS");

DAN BAHAWA Lembaga adalah dan dengan ini diberi kuasa untuk melakukan semua tindakan tertentu dan memasuki urus niaga, pengurangan dan perjanjian tertentu dan untuk melaksanakan, menandatangani dan menyerahkan, untuk dan bagi pihak Sunway REIT, semua dokumen tertentu dan mengelaskan terma-terma dan syarat-syarat tertentu atau mewakili mana-mana bahagian kuasanya sebagaimana mungkin perlu atau suai manfaat untuk memberi kesan sepenuhnya kepada Terbitan Unit-unit Baru DRS, dengan kuasa penuh untuk memberi persetujuan kepada mana-mana syarat, modifikasi, variasi dan/atau pindaan tertentu selaras dengan apa-apa pindaan, modifikasi, pengurangan dan penamatan DRS atau Terbitan Unit-unit Baru DRS sebagaimana Lembaga mungkin, mengikut budi bicara mutlak, anggap wajar dan suai manfaat demi kepentingan terbaik Sunway REIT dan/atau sebagaimana mungkin dikenakan atau dipersetujui oleh mana-mana pihak berkuasa berperaturan yang berkenaan."

Atas Perintah Lembaga

SUNWAY REIT MANAGEMENT SDN BHD

(No Pendaftaran: 200801005046 (806330-X))

(Pengurus bagi Sunway REIT)

TAN KIM AUN (MAICSA 7002988) (SSM PC NO. 202008001249)

LEE CHUN SHIAN (MAICSA 7064123) (SSM PC NO. 202108000401)

Setiausaha-setiausaha Syarikat

Bandar Sunway

29 Februari 2024

Nota-nota:

- AGM ke-11 akan dijalankan secara maya melalui siaran langsung dan undian jarak jauh dalam talian menggunakan Borang Undian Digital yang disediakan oleh Pentadbir Undian yang dilantik bagi AGM ke-11, Mega Corporate Services Sdn Bhd ("Mega"). Venue penyiaran adalah semata-mata bagi tujuan mematuhi dengan Seksyen 327(2) Akta Syarikat 2016 yang memerlukan pengundi untuk hadir di venue utama mesyuarat. **Tiada pemegang unit/proksi** daripada orang awam akan hadir secara fizikal di venue penyiaran. Pemegang-pemegang unit yang ingin mengambil bahagian pada AGM ke-11 dengan itu perlu mendaftar melalui pautan <https://vps.megacorp.com.my/tfU9Vw>. Sila rujuk kepada Nota-nota Pentadbiran bagi AGM ke-11 untuk maklumat lanjut.
- Bagi tujuan menentukan pemegang unit yang berhak untuk mengambil bahagian dan mengundi secara jarak jauh pada AGM ke-11, Sunway REIT akan meminta Rekod Pendeposit setakat 18 April 2024 akan berhak untuk mengambil bahagian di dalam AGM ke-11 atau melantik proksi untuk mengambil bahagian dan mengundi secara jarak jauh bagi pihak beliau. Proksi boleh tetapi tidak perlu menjadi pemegang unit.
- Pemegang unit boleh melantik sehingga 2 proksi untuk mengambil bahagian dan mengundi secara jarak jauh pada mesyuarat yang sama.
- Di mana pemegang unit adalah penama yang dibenarkan sebagaimana ditakrifkan di bawah Akta Industri Sekuriti (Depositori Pusat), 1991 ("SICDA"), ia boleh melantik sekurang-kurangnya 1 proksi tetapi tidak boleh lebih daripada 2 proksi berhubung dengan setiap akaun sekuriti yang ia pegang dengan unit-unit Sunway REIT berada dalam kredit akaun sekuriti tersebut.
- Di mana pemegang unit adalah nomini dibenarkan yang 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 dibenarkan dikecualikan boleh lantik berhubung dengan setiap Akaun Omnibus yang ia pegang dengan unit-unit berada dalam kredit Akaun Omnibus tersebut.
- Di mana pemegang unit atau penama diberi kuasa melantik 2 proksi, atau di mana penama 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.
- Sekiranya pemegang unit telah melantik proksi atau proksi-proksi (tidak lebih daripada 2 proksi) untuk mengambil bahagian dalam AGM ke-11 dan kemudiannya beliau mengambil bahagian dalam AGM ke-11, pelantikan proksi tersebut akan menjadi terbatalkan dan tidak sah, dan proksi beliau tidak akan berhak untuk mengambil bahagian dalam AGM ke-11.
- Surat cara melantik proksi, dalam hal individu, hendaklah ditandatangani oleh pelantik atau wakil beliau yang diberi kuasa sewajarnya secara bertulis, dan dalam hal syarikat, hendaklah disempurnakan di bawah Meterai Rasminya atau ditandatangani oleh pegawai atau wakil syarikat yang diberi kuasa sewajarnya.
- Surat cara yang melantik proksi dan/atau wakil ("**Borang Proksi**") dan surat kuasa wakil (sekiranya ada) di bawah mana ia ditandatangani atau salinan diperakainya hendaklah diserahkan kepada Mega di Level 15-2, Bangunan Faber Imperial Court, Jalan Sultan Ismail, 50250 Kuala Lumpur, Malaysia atau dikemukakan melalui emel kepada AGM-support.SunwayREIT@megacorp.com.my tidak lewat daripada hari Rabu, 24 April 2024 pada jam 3:00 petang, merupakan 24 jam sebelum tarikh dan masa yang ditetapkan untuk mengadakan AGM ke-11 atau mana-mana penangguhan. Anda juga mempunyai pilihan untuk mendaftar terus di <https://vps.megacorp.com.my/tfU9Vw> untuk mengemukakan pelantikan proksi secara elektronik tidak lewat daripada hari Rabu, 24 April 2024 pada jam 3:00 petang. Bagi maklumat lanjut mengenai pengemukakan pelantikan proksi secara elektronik, sila rujuk kepada Nota-nota Pentadbiran.
- Sila pastikan SEMUA butiran sebagaimana diperlukan dalam Borang Proksi telah diisi dengan lengkap, ditandatangani dan ditiriskan dengan sewajarnya. Sekiranya tidak ada nama dimasukkan dalam ruang nama proksi anda, Pengerusi AGM ke-11 akan bertindak sebagai proksi anda.

Laporan Tahunan Bersepadu 2023 terdiri daripada Penyata Kewangan Teraudit bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2023 Sunway REIT bersama dengan Laporan Pengurus, Pemegang Amanah dan Juruaudit ke atasnya

- Laporan Tahunan Bersepadu 2023 terdiri daripada Penyata Kewangan Teraudit di bawah Agenda 1 adalah dibentangkan di hadapan pemegang-pemegang unit untuk perbincangan sahaja dan tidak memerlukan kelulusan rasmi pemegang-pemegang unit selaras dengan Perenggan 13.18(b) Garis Panduan mengenai Amalah Pelaburan Harta Tanah Tersensar yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia.

NOTA-NOTA PENJELASAN MENGENAI URUSAN KHAS

(12) Resolusi Biasa 1 - Cadangan Kuasa

Cadangan Resolusi Biasa 1, sekiranya diluluskan, akan memberi mandat kepada Lembaga untuk memperuntukkan dan menerbitkan Unit-unit Baru dari masa ke masa dengan syarat bahawa agregat bilangan Unit Baru yang akan diterbitkan, apabila diagregatkan dengan jumlah bilangan unit yang diterbitkan dalam 12 bulan sebelumnya, tidak melebihi 20% daripada jumlah bilangan unit Sunway REIT yang diterbitkan buat masa ini yang terdiri daripada 3,424,807,700 unit. Cadangan Kuasa, melainkan dibatalkan atau diubah melalui resolusi yang diluluskan oleh pemegang-pemegang unit pada mesyuarat agung Sunway REIT, akan tamat pada penutupan AGM Sunway REIT akan datang.

Pada tarikh notis ini, Sunway REIT tidak menerbitkan apa-apa unit di bawah mandat yang diluluskan pada AGM ke-10 yang diadakan pada 27 April 2023 dan akan luput pada penutupan AGM ke-11.

Dengan Cadangan Kuasa ini, Sunway REIT akan mempunyai keflexibilitian untuk memperuntukkan dan menerbitkan Unit-unit Baru untuk mengumpul dana bagi membiayai pelaburan masa hadapan, pengambilalihan dan perbelanjaan modal projek/projek-projek untuk meningkatkan nilai Sunway REIT dan/atau untuk membiayai semula hutang sedia ada serta untuk tujuan modal kerja tanpa memanggil mesyuarat agung, yang mungkin melambatkan inisiatif bagi mendapatkan modal dan menanggung kos berkenaan dalam mengemukakan mesyuarat agung yang diperlukan.

(13) Resolusi Biasa 2 - Cadangan Mandat RRPT

Pengaruh berkepentingan seperti yang ditunjukkan dalam Seksyen 7 Pekeliling kepada Pemegang-pemegang Unit bertarikh 29 Februari 2024 dan Orang-orang yang Berkaitan dengan beliau akan berkecuali daripada mengundi ke atas Resolusi Biasa 2.

Butir-butir mengenai Cadangan Mandat RRPT adalah dikemukakan dalam Pekeliling kepada Pemegang-pemegang Unit bertarikh 29 Februari 2024, yang terdapat pada laman web Sunway REIT di <https://www.sunwayreit.com/investor-relations/annual-general-meetings>.

(14) Resolusi Biasa 3 - Cadangan Pembaruan Kuasa DRS

Cadangan Resolusi Biasa 3, sekiranya diluluskan, akan memberi kuasa kepada Lembaga untuk memperuntukkan dan menerbitkan Unit-unit Baru DRS berhubung dengan pengagihan pendapatan yang akan diisytiharkan, sekiranya ada, di bawah DRS, sehingga penutupan AGM Sunway REIT yang akan datang.

NOTIS DATA PERIBADI

- Dengan menyerah simpan Borang Proksi kepada Pengurus Sunway REIT yang lengkap diisi bagi pelantikan proksi(proksi-proksi) dan/atau wakil(wakil-wakil) untuk mengambil bahagian dan mengundi secara jarak jauh pada AGM ke-11 dan mana-mana penangguhannya, pemegang unit adalah dengan ini:
 - bersetuju kepada pengumpulan, penggunaan dan pendedahan data peribadi pemegang-pemegang unit oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) bagi tujuan memproses dan pentadbiran oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) akan proksi dan wakil yang dilantik bagi AGM ke-11 (termasuk mana-mana penangguhannya) dan penyediaan dan penyusunan senarai kehadiran, minit dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan AGM ke-11 (termasuk mana-mana penangguhannya), dan untuk Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) mematuhi dengan mana-mana undang-undang, kaedah, peraturan dan/atau garis panduan penyediaan terpakai (secara kolektif, "**Tujuan**");
 - memberi waranti bahawa di mana pemegang unit mendedahkan data peribadi proksi(proksi-proksi) pemegang-pemegang unit dan/atau wakil(wakil-wakil) kepada Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya), 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-ejenjnya) akan data peribadi proksi(proksi-proksi) dan/atau wakil(wakil-wakil) untuk Tujuan ("**Waranti**"); dan
 - bersetuju bahawa pemegang unit 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.