

# SUNWAY REIT

## SUNWAY REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

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

dan surat ikatan 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 KEDUA BELAS

**NOTIS ADALAH DENGAN INI DIBERI BAHAWA** Mesyuarat Agung Tahunan Kedua Belas ("AGM Ke-12") Sunway Real Estate Investment Trust ("Sunway REIT") yang akan diadakan Grand Congress, Aras 12, Sunway Resort Hotel, Persiaran Lagoon, Bandar Sunway, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia ("Venue Mesyuarat") pada hari Khamis, 29 Mei 2025 pada jam 3:00 petang, atau mana-mana penangguhannya, untuk menimbang dan, sekiranya difikirkan wajar, untuk meluluskan resolusi berikut dengan atau tanpa apa-apa modifikasi:

### SEBAGAI URUSAN BIASA:

- Untuk menerima Laporan Tahunan Bersepadu 2024 terdiri daripada Penyata Kewangan Teraudit bagi tempoh kewangan berakhir 31 Disember 2024 Sunway REIT bersama dengan 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 Autoriti 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 Ikatan bertarikh 20 Mei 2010, Surat Ikatan Tambahan bertarikh 10 Jun 2010 dan Surat Ikatan 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, autoriti adalah dan dengan ini diberikan kepada para Pengarah Pengurus ("Lembaga"), untuk memperuntukkan dan menerbitkan unit-unit dalam 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 mutlaknyanya, 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 Autoriti");

BAHAWA autoriti tersebut akan terus berkuat kuasa sehingga:

  - penutupan mesyuarat agung tahunan ("AGM") Sunway REIT yang akan datang pada masa mana Cadangan Autoriti ini akan luput, melainkan melalui resolusi yang diluluskan pada AGM akan datang, autoriti adalah diperbaharui;
  - penamatan tempoh dalam mana AGM Sunway REIT yang akan datang diperlukan oleh undang-undang untuk diadakan, atau
  - Cadangan Autoriti 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 Autoriti 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 pengalihan pendapatan, hak, manfaat, keberhakan dan/atau mana-mana pengalihan lain yang mungkin diisytiharkan sebelum tarikh peruntukan dan terbitan Unit-unit Baru tersebut;

BAHAWA autoriti adalah dan dengan ini diberi kuasa kepada Lembaga dan Pemegang Amanah, bertindak untuk dan bagi pihak Sunway REIT, untuk memberi kesan kepada Cadangan Autoriti 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 Autoriti."
- Cadangan Pembaruan Mandat Pemegang-pemegang Unit 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 28 April 2025, tertakluk kepada yang berikut ("Cadangan Mandat RRPT"):

  - Urus Niaga Pihak Berkaitan Berulang yang dimasuki 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 perbuatan, tindakan dan perkara dan dengan kuasa penuh 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 mengenaikan terma-terma dan syarat-syarat tertentu atau mewakili mana-mana bahagian kuasanya sebagaimana mungkin perlu dan 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 termasuk selaras dengan apa-apa pindaan, modifikasi, pengantungan dan penamatan DRS atau Terbitan Unit-unit Baru DRS sebagaimana Lembaga mungkin, mengikut budi bicara mutlaknyanya, anggap sesuai dan demi kepentingan terbaik Sunway REIT dan/atau sebagaimana mungkin dikenakan atau dipersetujui oleh mana-mana pihak berkuasa berperaturan yang berkenaan."
- Cadangan Pembaruan Autoriti untuk Memperuntukkan dan Menerbitkan Unit-unit Baru dalam Sunway REIT ("Unit-unit Sunway REIT") berkaitan dengan Skim Pelaburan Semula Pengalihan yang Menyediakan Pemegang-pemegang Unit Sunway REIT dengan Opsyen untuk Melabur Semula Pengalihan Pendapatan mereka dalam Unit-unit Sunway REIT (Resolusi Biasa 3)**

"BAHAWA selaras dengan skem pelaburan semula pengalihan Sunway REIT ("DRS") yang diluluskan pada AGM yang diadakan pada 2 Oktober 2020, dan tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa berperaturan berkenaan diperolehi, autoriti 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 kepada orang-orang tertentu sebagaimana Lembaga mungkin, mengikut budi bicara mutlaknyanya, anggap sesuai atau suai manfaat dan demi kepentingan terbaik Sunway REIT ("Terbitan Unit-unit Baru DRS"), dengan syarat bahawa harga 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 Autoriti 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 mengenaikan terma-terma dan syarat-syarat tertentu atau mewakili mana-mana bahagian kuasanya sebagaimana mungkin perlu dan 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 termasuk selaras dengan apa-apa pindaan, modifikasi, pengantungan dan penamatan DRS atau Terbitan Unit-unit Baru DRS sebagaimana Lembaga mungkin, mengikut budi bicara mutlaknyanya, anggap sesuai dan 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))

(Pengarah bagi Sunway REIT)

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

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

Setiausaha-setiausaha Syarikat

Bandar Sunway

28 April 2025

### Nota-nota:

- Bagi tujuan menentukan pemegang unit yang berhak untuk mengambil bahagian dan mengundi pada AGM Ke-12, Sunway REIT akan meminta Rekod Pendeposit setakat 22 Mei 2025. Hanya pendeposit yang namanya tertera pada Rekod Pendeposit setakat 22 Mei 2025 akan berhak untuk mengambil bahagian di dalam AGM Ke-12 atau melantik proksi untuk mengambil bahagian dan mengundi bagi pihak beliau. Proksi boleh tetapi tidak perlu menjadi pemegang unit.
- Pemegang unit boleh melantik sehingga 2 proksi untuk mengambil bahagian dan mengundi 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 dikeluarkan 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 diberikan dikeluarkan 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 dikeluarkan melantik 2 atau lebih proksi, pelantikan akan menjadi tidak sah melainkan beliau atau ia menyatakan perakdaran pemegangannya beliau atau pemegangannya untuk diwakili oleh satu proksi.
- Sekiranya pemegang unit telah melantik proksi atau proksi-proksi (tidak lebih daripada 2 proksi) untuk mengambil bahagian dalam AGM Ke-12 dan kemudiannya beliau mengambil bahagian dalam AGM Ke-12, pelantikan proksi tersebut akan menjadi terbalak dan tidak sah, dan proksi beliau tidak akan berhak untuk mengambil bahagian dalam AGM Ke-12.
- 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 diperakui yang dibenarkan hendaklah diserahkan kepada Boardroom Share Registrars Sdn Bhd ("**Boardroom**") di Tingkat 11, Menara Symphony, No. 5, Jalan Profesor Khoo Kay Kim, Seksyen 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia, sama ada melalui serahan tangan, melalui pos atau melalui e-mel kepada [bsr.helpdesk@boardroomlimited.com](mailto:bsr.helpdesk@boardroomlimited.com). Secara alternatif, anda boleh mengemukakan Borang Proksi elektronik melalui "**Boardroom Smart Investor Portal**" di <http://investor.boardroomlimited.com> ("**Penyerahan Simpan e-Proksi**"). Borang Proksi mestilah diterima oleh Boardroom tidak lewat dari Hari Rabu, 28 Mei 2025 pada jam 3:00 petang, merupakan 24 jam sebelum tarikh dan masa jadual AGM Ke-12, atau pada mana-mana penangguhannya. Penyerahan Borang Proksi tidak akan mengahlang dan/atau mengahndiri dan mengundi pada AGM, sekiranya anda memutuskan untuk mengambil bahagian secara sendiri. Sila rujuk kepada Nota-nota Pentadbiran bagi AGM Ke-12 bagi arahan terperinci mengenai Penyerahan Simpan e-Proksi.
- Sila pastikan SEMUA butiran sebagaimana diperibadikan dalam Borang Proksi telah diisi dengan lengkap, ditandatangani dan ditandatangani dengan sewajarnya. Sekiranya tidak ada nama dimasukkan dalam ruang nama proksi anda, Penguusi AGM Ke-12 akan bertindak sebagai proksi anda.

**Laporan Tahunan Bersepadu 2024 terdiri daripada Penyata Kewangan Teraudit bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2024 Sunway REIT bersama dengan Laporan Pengurus, Pemegang Amanah dan Juruaudit ke atasnya**

- Laporan Tahunan Bersepadu 2024 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 Amanah Pelaburan Harta Tanah Tersenarai yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia.

### NOTA-NOTA PENJELASAN MENGENAI URUSAN KHAS

#### (11) 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 terdiri daripada 3,424,807,700 unit. Cadangan Autoriti, 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, unit Sunway REIT tidak menerbitkan apa-apa unit di bawah mandat yang diluluskan pada AGM Ke-11 yang diadakan pada 25 April 2024 dan akan luput pada penutupan AGM Ke-12.

Dengan Cadangan Autoriti 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 menangil mesyuarat agung, yang mungkin melambatkan inisiatif bagi mendapatkan modal dan menanggung kos berkenaan dalam menganjurkan mesyuarat agung yang diperlukan.

#### (12) Resolusi Biasa 2 – Cadangan Mandat RRPT

Pengaruh yang berkepentingan seperti yang ditunjukkan dalam Seksyen 7 Pekeliling kepada Pemegang-pemegang Unit bertarikh 28 April 2025 dan Orang-orang yang Berkaitan dengan beliau akan berkecuali apabila mengundi ke atas Resolusi Biasa 2.

Butir-butir mengenai Cadangan Mandat RRPT adalah dikemukakan dalam Pekeliling kepada Pemegang-pemegang Unit bertarikh 28 April 2025, yang terdapat pada laman web Sunway REIT di <https://www.sunwayreit.com/investor-relations/annual-general-meetings>.

#### (13) Resolusi Biasa 3 – Cadangan Pembaruan Autoriti DRS

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

### PRIVASI 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 pada AGM Ke-12 dan mana-mana penangguhannya, pemegang unit adalah dengan ini:

- bersejua kepada pengumpulan, penggunaan dan pendedahan data peribadi pemegang-pemegang unit oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) bagi tujuan pemprosesan dan pentadbiran oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) akan proksi dan wakil yang dilantik bagi AGM Ke-12 (termasuk mana-mana penangguhannya) dan penyediaan dan penyusunan senarai kehadiran, minit dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan AGM Ke-12 (termasuk mana-mana penangguhannya), dan untuk Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) mematuhi dengan mana-mana undang-undang, kaedah, peraturan dan/atau garis panduan penyenaraian terpakai (secara kolektif, "**Tujuan-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 memperolehi 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-tujuan ("**Waranti**"); dan
- bersejua 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-tujuan perenggan ini, "data peribadi" akan mempunyai maksud yang sama yang diberi dalam seksyen 4 Akta Perlindungan Data Peribadi 2010.