

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,

surat ikatan terpinde dan dinyatakan semula bertarikh 18 September 2018 dan surat ikatan terpinde dan dinyatakan semula kedua bertarikh 7 April 2025 yang ditandatangani di antara Sunway REIT Management Sdn Bhd dan RHB Trustees Berhad, kedua-dua syarikat diperbadankan di Malaysia)

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN KETIGA BELAS

NOTIS ADALAH DENGAN INI DIBERI BAWAHA Mesyuarat Agung Tahunan Ketiga Belas ("AGM ke-13") Sunway Real Estate Investment Trust ("Sunway REIT") yang akan diadakan di Grand Congress, Aras 12, Sunway Resort Hotel, Persiaran Lagoon, Bandar Sunway, 47500 Subang Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia ("Venue Mesyuarat") pada hari Khamis, 21 Mei 2026 pada jam 3:00 petang, atau pada 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 2025 terdiri daripada Penyata Kewangan Teraudit bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2025 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 Baharu sehingga 20% daripada Jumlah Bilangan Unit Sunway REIT yang Diterbitkan (Resolusi Biasa 1)**

"BAHAWA tertakluk kepada Syarat-syarat Penyerahan Pasaran Utama Bursa Malaysia Securities Berhad, Surat Ikatan bertarikh 20 Mei 2010, Surat Ikatan Tambahan bertarikh 10 Jun 2010, Surat Ikatan Terpinde dan Dinyatakan Semula bertarikh 18 September 2018 dan Surat Ikatan Terpinde dan Dinyatakan Semula Kedua bertarikh 7 April 2025 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 dengan ini diberikan kepada para Pengarah Lembaga ("Lembaga"), untuk memperuntukkan dan menerbitkan unit-unit baharu dalam Sunway REIT ("Unit-unit Baharu"), 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 multakanya, anggap wajar dan suai manfaat demi kepentingan terbaik Sunway REIT, dengan syarat sentiasa bahawa jumlah agregat Unit-unit Baharu 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:

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

BAHAWA autoriti adalah dengan ini diberi 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 Baharu 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 diperlukan oleh pihak berkuasa berkenaan;

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

- Cadangan Pembaharuan Mandat Pemegang-pemegang Unit bagi Urus Niaga Pihak Berkaitan Berulang yang Bersifat Hasil atau Perdagangan (Resolusi Biasa 2)**

"BAHAWA kelulusan adalah 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 22 April 2026, tertakluk kepada yang berikut ("Cadangan Mandat RRPT"):

- Urus Niaga Pihak Berkaitan Berulang yang dimasukkan dalam perjanjian pemegang-pemegang 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 terma 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 pembaharuan 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 dengan ini diberi kuasa untuk melakukan semua perbuatan, tindakan 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 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 biasanya."

- Cadangan Pembaharuan Autoriti untuk Memperuntukkan dan Menerbitkan Unit-unit Baharu 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 2 Oktober 2020, dan tertakluk kepada kelulusan pihak berkuasa berperaturan berkenaan yang diperoleh, autoriti adalah dengan ini diberikan kepada Lembaga untuk memperuntukkan dan menerbitkan unit-unit baharu dari semasa ke semasa sebagaimana mungkin diperlukan untuk meningkatkan dan dibenarkan selaras dengan DRS ("Unit-unit Baharu DRS") sehingga penutupan AGM Sunway REIT akan datang, atas terma-terma dan syarat-syarat serta kepada orang-orang tertentu sebagaimana Lembaga mungkin, mengikut budi bicara multakanya, anggap sesuai atau suai manfaat dan demi kepentingan terbaik Sunway REIT ("Terbitan Unit-unit Baharu DRS"), dengan syarat bahawa harga terbitan Unit-unit Baharu 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 pasaran jumlah 5-hari harga pasaran Sunway REIT sebelum Tarikh Penetapan Harga DRS ("Cadangan Pembaharuan Autoriti DRS");

DAN BAHAWA Lembaga dan Pemegang Amanah adalah 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 mengkenakan 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 Baharu DRS, dengan kuasa penuh untuk memberi persetujuan kepada mana-mana syarat, modifikasi, variasi dan/atau pindaan termasuk selaras dengan apa-apa pindaan, modifikasi, penggantian dan penamatan DRS atau Terbitan Unit-unit Baharu DRS sebagaimana mereka mungkin, mengikut budi bicara multakanya, anggap sesuai dan demi kepentingan terbaik Sunway REIT dan/atau sebagaimana mungkin dikenakan atau dipersejuti 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

22 April 2026

Nota-nota:

- Bagi tujuan menentukan pemegang unit yang berhak untuk mengambil bahagian dan mengundi pada AGM ke-13, Sunway REIT akan meminta Rekod Pendeposit setakat 14 Mei 2026. Hanya pendeposit yang namanya tertera pada Rekod Pendeposit setakat 14 Mei 2026 akan berhak untuk mengambil bahagian di dalam AGM ke-13 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 (Depositor 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 dikualikan sebagaimana ditakrifkan di bawah SICDA, yang melantik unit-unit dalam Sunway REIT bagi pemilik benefisial berbilang dalam satu akaun sekuriti ("Akaun Omnibus"), tidak ada had kepada bilangan proksi yang nomini dibenarkan yang dikualikan 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 dikualikan melantik 2 atau lebih proksi, pelantikan akan menjadi tidak sah melainkan beliau atau ia menyatakan perkadaran pemegang beliau atau pemegangannya untuk diwakili oleh setiap proksi.
- Sekiranya pemegang unit telah melantik proksi atau proksi-proksi (tidak lebih daripada 2 proksi) untuk menguak bahagian dalam AGM ke-13 dan kemudiannya beliau menguak bahagian dalam AGM ke-13, pelantikan proksi tersebut akan menjadi terbatalkan dan tidak sah, dan proksi beliau tidak akan berhak untuk mengambil bahagian dalam AGM ke-13.
- 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 Professor Khoo Kay Kim, Seksyen 13, 46200 Petaling Jaya, Selangor Darul Ehsan, Malaysia, sama ada melalui serahan tangan, melalui pos atau melalui e-mel kepada bsrproxy@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 jam 3.00 petang pada hari Rabu, 20 Mei 2026, merupakan 24 jam sebelum tarikh dan masa jadual AGM ke-13, atau pada mana-mana penangguhan. Penyerahan borang proksi tidak akan mengahlang dan daripada mengahldiri dan mengundi secara sendiri pada AGM ke-13, sekiranya anda selepas itu memutuskan untuk hadir sendiri. Sila rujuk kepada Nota-nota Pentadbiran bagi AGM ke-13 untuk maklumat lanjut dan panduan langkah demi langkah mengenai Penyerahan Simpan e-Proksi.
- Sila pastikan SEMUA butiran sebagaimana diperlukan dalam Borang Proksi telah diisi dengan lengkap, ditandatangani dan ditakrifkan dengan sewajarnya. Sekiranya tidak ada nama dimasukkan dalam ruang nama proksi anda, Pengurus AGM ke-13 akan bertindak sebagai proksi anda.

Laporan Tahunan Bersepadu 2025 terdiri daripada Penyata Kewangan Teraudit bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2025 Sunway REIT bersama dengan Laporan Pengurus, Pemegang Amanah dan Juruaudit ke atasnya

- Laporan Tahunan Bersepadu 2025 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 Terserai yang dikeluarkan oleh Suruhanjaya Sekuriti Malaysia.

NOTA-NOTA PENJELASAN MENGENAI URUSAN KHAS

- Resolusi Biasa 1 - Cadangan Kuasa**

Cadangan Resolusi Biasa 1, sekiranya diluluskan, akan memberi autoriti kepada Lembaga untuk memperuntukkan dan menerbitkan Unit-unit Baharu dari semasa ke semasa dengan syarat bahawa agregat bilangan Unit Baharu 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 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, Sunway REIT tidak menerbitkan sebarang unit baharu di bawah authoriti sedia ada yang telah diluluskan pada AGM ke-12 yang diadakan pada 29 Mei 2025.

Dengan Cadangan Autoriti ini, Sunway REIT akan terus mempunyai kefleksibiliti untuk memperuntukkan dan menerbitkan Unit-unit Baharu untuk mengumpul dana bagi membiayai mesyuarat masa hadapan, pemegang-pemegang dan perbelanjaan modal projek-projek yang meningkatkan nilai Sunway REIT dan/atau untuk membiayai semula hutang sedia ada serta untuk tujuan modal serta bagi membiayai mesyuarat agung, yang mungkin melambatkan inisiatif bagi mendapatkan modal dan menanggung kos berkenaan dalam mengemukakan mesyuarat agung yang diperlukan.

- Resolusi Biasa 2 – Cadangan Mandat RRPT**

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

Butir-butir mengenai Cadangan Mandat RRPT adalah dikemukakan dalam Pekeliling kepada Pemegang-pemegang Unit bertarikh 22 April 2026, yang terdapat pada laman web Sunway REIT di <https://www.sunwayreit.com/investor-relations/annual-general-meetings>.

- Resolusi Biasa 3 – Cadangan Pembaharuan Autoriti DRS**

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

Pada tarikh notis ini, Sunway REIT tidak menerbitkan sebarang unit baharu di bawah authoriti sedia ada yang telah diluluskan pada AGM ke-12 yang diadakan pada 29 Mei 2025.

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-13 dan mana-mana penangguhan, pemegang unit adalah dengan ini:

- bersetuju kepada pengumpulan, penggunaan dan pendedahan data peribadi pemegang-pemegang unit oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) bagi tujuan pemrosesan dan pentadbiran oleh Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) akan proksi dan wakil yang dilantik bagi AGM ke-13 (termasuk mana-mana penangguhan) dan penyediaan dan penyusunan senarai kehadiran, minit dan dokumen-dokumen lain yang berkaitan dengan AGM ke-13 (termasuk mana-mana penangguhan), dan untuk Sunway REIT (atau ejen-ejenjnya) mematuhi dengan mana-mana undang-undang, kaedah, peraturan dan/atau garis panduan penyerahan 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-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-tujuan perenggan ini, "data peribadi" akan mempunyai maksud yang sama yang diberi dalam seksyen 4 Akta Perlindungan Data Peribadi 2010.