

PAVILION

REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(Established in Malaysia under the First Amended and Restated Deed dated 18 February 2019 entered into between MTrustee Berhad [198701004362 (163032-V)] and Pavilion REIT Management Sdn Bhd [201101011359 (939490-H)])

NOTICE OF ANNUAL GENERAL MEETING

NOTICE IS HEREBY GIVEN that the Twelfth Annual General Meeting ("12th AGM") of Pavilion Real Estate Investment Trust ("Pavilion REIT") will be held at Pavilion Ballroom, Level 7, Pavilion Hotel Kuala Lumpur Managed by Banyan Tree, 170, Jalan Bukit Bintang, 55100 Kuala Lumpur, Malaysia on Tuesday, 23 April 2024 at 10.00 a.m. to transact the following businesses:-

ORDINARY BUSINESS

1. To lay the Audited Financial Statements of Pavilion REIT for the financial year ended 31 December 2023 together with the Trustee's Report to the Unitholders issued by MTrustee Berhad, as trustee of Pavilion REIT and the Report and Statement by the Manager issued by Pavilion REIT Management Sdn Bhd, as the manager of Pavilion REIT and the Auditors' Report thereon. **(Please refer Explanatory Note I)**

SPECIAL BUSINESS

To consider and, if thought fit, to pass with or without any modification, the following Resolution:

2. **PROPOSED AUTHORITY TO ALLOT AND ISSUE NEW UNITS OF UP TO 20% OF THE TOTAL NUMBER OF ISSUED UNITS ("PROPOSED AUTHORITY")** **Ordinary Resolution (Please refer Explanatory Note II)**

"THAT pursuant to the Main Market Listing Requirements of Bursa Malaysia Securities Berhad and the approval of the relevant regulatory authorities, where such approval is required, authority be and is hereby given to Directors of Pavilion REIT Management Sdn Bhd ("the Manager") to allot and issue new units in Pavilion REIT ("New Units") from time to time to such persons and for such purposes as the Directors of the Manager may in its absolute discretion deem fit and in the best interest of Pavilion REIT, provided that the aggregate number of New Units issued pursuant to this resolution, when aggregated with the number of units in Pavilion REIT issued during the preceding 12 months, must not exceed 20% of the total number of units issued of Pavilion REIT for the time being comprising of 3,656,848,312 Units;

AND THAT the Proposed Authority shall be effective and continue to be in force from the date of receipt of all relevant authorities' approval or the date the Unitholders pass this resolution, whichever may be the later, until:

- (a) the conclusion of the next annual general meeting ("AGM") of the Unitholders, at which time it shall lapse, unless by a resolution passed at the meeting, the authority is renewed; or
- (b) the expiration of the period within which the next AGM of the Unitholders is required by law to be held; or
- (c) the Proposed Authority is revoked or varied by the Unitholders in a Unitholders' meeting; whichever occurs first ("Validity Period");

AND THAT the New Units to be issued pursuant to the Proposed Authority shall, upon allotment and issuance, rank pari passu in all respects with the existing Units except that the New Units will not be entitled to any distributable income, right, benefit, entitlement and/or any other distributions that may be declared before the date of allotment and issuance of such New Units;

AND THAT authority be and is hereby given to the Directors of the Manager and the Trustee, acting for and on behalf of Pavilion REIT, to give effect to the aforesaid Proposed Authority with full powers to assent to any condition, variation, modification and/or amendment in any manner as the Manager and the Trustee may deem fit and in the best interest of Pavilion REIT and/or as may be imposed by the relevant authorities, and to deal with all matters relating thereto;

AND FURTHER THAT authority be and is hereby given to the Directors of the Manager and the Trustee, acting for and on behalf of Pavilion REIT, to take all such steps and do all acts, deeds and things in any manner (including the execution of such documents as may be required) as they may deem necessary or expedient to implement, finalise, complete and give full effect to the Proposed Authority."

By Order of the Board of
Pavilion REIT Management Sdn Bhd [201101011359 (939490-H)]
(as the Manager of Pavilion Real Estate Investment Trust)

Lim Mei Yoong (LS0002201)
(SSM PC No. 201908003397)
Company Secretary

Kuala Lumpur
29 February 2024

Notes :

1. A unitholder who is entitled to attend at the meeting is entitled to appoint not more than 2 proxies to attend instead of him. A proxy need not be a unitholder. Where a unitholder appoints 2 proxies, the appointments shall be invalid unless he specifies the proportions of his holding (expressed as a percentage of the whole) to be represented by each proxy.
2. Where a unitholder is a corporation, its duly authorised representative shall be entitled to attend at the meeting and shall be entitled to appoint another person (whether a unitholder or not) as its proxy to attend.
3. Where a unitholder is an authorised nominee as defined under the Securities Industry (Central Depositories) Act 1991, it may appoint not more than 2 proxies in respect of each securities account it holds in units standing to the credit of the said securities account. Where a unitholder appoints 2 proxies, the appointments shall be invalid unless it specifies the proportions of its holdings (expressed as a percentage of the whole) to be represented by each proxy.
4. The proxy form shall be in writing under the hand of the appointor or of its attorney duly authorised in writing or if such appointor is a corporation either under its common seal or under the hand of an officer or attorney so authorised.
5. The original proxy form or certificate of appointment of corporate representative or power of attorney must be deposited at the Registered Office of the Manager of Pavilion REIT i.e. Pavilion REIT Management Sdn Bhd either by hand or by post at 6-2, Level 6, East Wing, Menara Goldstone (Holiday Inn Express), No. 84, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur, Malaysia not later than **Sunday, 21 April 2024 at 10.00 a.m.** being 48 hours before the time appointed for holding the meeting or any adjournment thereof.
6. Only unitholders registered in the Record of Depositors as at 16 April 2024 shall be entitled to attend and vote at the meeting or appoint proxies to attend and vote on his/her behalf.
7. Pursuant to Paragraph 8.29A(1) of the Main Market Listing Requirements of Bursa Malaysia Securities Berhad, the Proposed Ordinary Resolution set out in the Notice of 12th AGM will be put to vote by way of poll.

Explanatory Note on Ordinary Business:

- (I) The Audited Financial Statements are laid before the unitholders for discussion only pursuant to the provision of the Guidelines on Listed Real Estate Investment Trusts ("Listed REITs Guidelines"). The Audited Financial Statements do not require formal approval of the unitholders. Hence, this matter will not be put forward for voting.

Explanatory Note on Special Business:

- (II) **Proposed Authority to Allot and Issue New Units of up to 20% of the Total Number of Issued Units**

The Proposed Ordinary Resolution, if passed, would enable the Directors of the Manager to allot and issue New Units from time to time provided that the aggregate number of the New Units to be issued during the Validity Period, when aggregated with the number of units issued during the preceding 12 months must not exceed 20% of the total number of units issued of Pavilion REIT for the time being comprising of 3,656,848,312 Units.

The Proposed Authority will allow the Manager the flexibility to allot and issue New Units to raise funds to finance future investments, acquisitions and/or capital expenditure to enhance the value of Pavilion REIT and/or to refinance existing debt as well as for working capital purposes, subject to the relevant laws and regulations. With the Proposed Authority, delays and further costs involved in convening separate general meetings to approve such issue of New Units to raise funds can be avoided.

The Manager may, subject to relevant laws and regulations, use the net proceeds from the issuance of New Units under the Proposed Authority as its absolute discretion for other purposes as permitted for under the Listed REITs Guidelines.

Any allotment and issuance of New Units pursuant to the Proposed Authority will be subject to the relevant approvals of Securities Commission Malaysia and Bursa Malaysia Securities Berhad.

PAVILION

REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(Ditubuhkan di Malaysia di bawah Pindaan dan Penyataan Semula Surat Ikatan Pertama bertarikh 18 Februari 2019 yang dimeterai di antara MTrustee Berhad [198701004362 (163032-V)] dan Pavilion REIT Management Sdn Bhd [201101011359 (939490-H)])

NOTIS MESYUARAT AGUNG TAHUNAN

DENGAN INI DIMAKLUMKAN bahawa Mesyuarat Agung Tahunan Keduabelas Pavilion Real Estate Investment Trust ("Pavilion REIT") akan diadakan di Pavilion Ballroom, Tingkat 7, Pavilion Hotel Kuala Lumpur diuruskan oleh Banyan Tree, 170, Jalan Bukit Bintang, 55100 Kuala Lumpur, Malaysia pada hari Selasa, 23 April 2024 pada jam 10.00 pagi untuk melaksanakan urusan berikut:-

URUSAN BIASA

1. Untuk membentangkan Penyata Kewangan Beraudit Pavilion REIT bagi tahun kewangan berakhir 31 Disember 2023 bersama-sama Laporan Pemegang Amanah kepada Pemegang-pemegang Unit yang diterbitkan oleh MTrustee Berhad, yang bertindak sebagai pemegang amanah Pavilion REIT serta Laporan dan Penyata oleh Pengurus yang dikeluarkan oleh pihak Pavilion REIT Management Sdn Bhd, sebagai pengurus Pavilion REIT dan juga Laporan Juruaudit mengenainya. **(Sila rujuk Nota Penjelasan I)**

URUSAN KHAS

Untuk mempertimbangkan dan, jika difikirkan sesuai, meluluskan dengan atau tanpa apa-apa pengubahsuaian, Resolusi berikut:

2. **CADANGAN KUASA UNTUK MEMPERUNTUKKAN DAN MENERBITKAN UNIT-UNIT BAHARU SEHINGGA 20% DARIPADA JUMLAH BILANGAN UNIT YANG TELAH DITERBITKAN ("CADANGAN KUASA")** **Resolusi Biasa (Sila rujuk Nota Penjelasan II)**

"BAHAWA selaras dengan Syarat-syarat Penyenaraian Pasaran Utama Bursa Malaysia Securities Berhad dan kelulusan penguasa kawal selia yang berkenaan, di mana kelulusan tersebut diperlukan, dengan ini kuasa diberikan kepada para Pengarah Pavilion REIT Management Sdn Bhd ("Pengurus") untuk memperuntukkan dan menerbitkan unit baharu dalam Pavilion REIT ("Unit Baharu") dari masa ke masa kepada orang-orang tertentu dan bagi tujuan tertentu sebagaimana Pengarah Pengurus boleh mengikut budi bicara mutlaknya dianggap perlu demi kepentingan terbaik Pavilion REIT, dengan syarat bilangan agregat Unit Baharu yang diterbitkan selaras dengan resolusi ini, apabila diagregatkan dengan bilangan unit dalam Pavilion REIT yang telah diterbitkan dalam tempoh 12 bulan sebelumnya, tidak boleh melebihi 20% daripada jumlah bilangan unit Pavilion REIT yang diterbitkan pada masa ini yang berjumlah 3,656,848,312 Unit;

DAN BAHAWA Cadangan Kuasa ini akan berkuatkuasa dan terus berkuatkuasa dari tarikh penerimaan kelulusan daripada semua pihak berkuasa yang berkenaan atau dari tarikh resolusi ini diluluskan oleh Pemegang Unit, mana-mana yang terkemudian, sehingga:

- (a) penutupan mesyuarat agung tahunan (annual general meeting atau "AGM") Pemegang Unit yang berikutnya, yang pada masa itu kuasa akan berakhir, kecuali melalui resolusi yang diluluskan dalam mesyuarat tersebut telah memperbaharui kuasa tersebut; atau
- (b) penamatan tempoh di mana AGM Pemegang Unit yang berikutnya dikehendaki menurut undang-undang untuk diadakan AGM itu; atau
- (c) Cadangan Pemberian Kuasa ini dibatalkan atau diubah oleh Pemegang Unit semasa Mesyuarat Pemegang Unit;

atau mana-mana yang terdahulu ("Tempoh Sah");

DAN BAHAWA Unit Baharu yang akan diterbitkan menurut Cadangan Kuasa hendaklah semasa peruntukan dan terbitan, secara pari passu dalam semua urusan untuk Unit sedia ada kecuali Unit Baharu yang tidak akan berhak untuk mana-mana pendapatan, hak, manfaat, kelayakan boleh agih dan/atau mana-mana pengagihan lain yang boleh diisytiharkan sebelum tarikh peruntukan dan terbitan Unit Baharu itu;

DAN BAHAWA kuasa adalah dengan ini diberikan kepada Pengarah Pengurus dan Pemegang Amanah untuk bertindak bagi pihak Pavilion REIT untuk menguatkuasakan Cadangan Kuasa yang dinyatakan dengan kuasa penuh untuk bersetuju kepada apa-apa syarat, perubahan, pengubahsuaian dan/atau pindaan dalam apa-apa cara yang dianggap sesuai oleh Pengurus dan Pemegang Amanah demi kepentingan terbaik Pavilion REIT, dan/atau yang boleh dikenakan oleh pihak berkuasa yang berkenaan, dan untuk berurusan dengan semua perkara yang berkaitan dengannya;

DAN SELANJUTNYA BAHAWA kuasa adalah dengan ini diberikan kepada Pengarah Pengurus dan Pemegang Amanah untuk bertindak bagi pihak Pavilion REIT untuk mengambil semua langkah itu dan melaksanakan semua perbuatan, tindakan dan perkara-perkara dengan apa-apa cara (termasuk pemeteraian dokumen tertentu yang mungkin diperlukan) sebagaimana yang dianggap perlu atau mustahak untuk dilaksanakan, dimuktamadkan, disempurnakan dan memberi kesan penuh kepada Cadangan Kuasa ini."

Dengan Perintah Lembaga Pengarah
Pavilion REIT Management Sdn Bhd [201101011359 (939490-H)]
(sebagai Pengurus Pavilion Real Estate Investment Trust)

Lim Mei Yoong (LS0002201)
(SSM PC No. 201908003397)
Setiasusaha Syarikat

Kuala Lumpur
29 Februari 2024

Nota :

1. Seorang pemegang unit yang berhak untuk hadir mesyuarat berhak untuk melantik tidak lebih daripada 2 proksi untuk hadir sebagai menggantikan beliau. Proksi tidak perlu menjadi pemegang unit. Sekiranya pemegang unit melantik 2 proksi, pelantikan itu adalah tidak sah melainkan beliau menetapkan perkadaran pemegangannya (dinyatakan sebagai peratusan daripada keseluruhan) yang diwakili setiap proksi.
2. Sekiranya pemegang unit adalah sebuah syarikat, wakil yang diberi kuasa hendaklah dibenarkan menghadiri mesyuarat tersebut dan hendaklah diberikan hak untuk melantik orang lain (sama ada pemegang unit atau tidak) untuk hadir sebagai proksinya.
3. Sekiranya pemegang unit adalah penama yang diberi kuasa seperti yang ditakrifkan dalam Akta Perindustrian Sekuriti (Depositori Pusat) 1991, penama itu tidak melantik lebih daripada 2 proksi untuk setiap akaun sekuriti yang dipegangnya dalam unit dengan kedudukan kredit akaun sekuriti tersebut. Sekiranya pemegang unit melantik 2 proksi, pelantikan itu adalah tidak sah melainkan dia menetapkan perkadaran pemegangannya (dinyatakan sebagai peratusan daripada keseluruhan) yang diwakili setiap proksi.
4. Borang proksi hendaklah diisi secara bertulis oleh pemegang kuasa atau peguam mereka yang diberi kuasa sewajarnya secara bertulis atau sekiranya pemegang kuasa adalah sebuah perbadanan, pelantikan proksi perlulah di bawah meterai atau secara bertulis oleh seorang pegawai atau peguam yang diberi kuasa sewajarnya.
5. Borang proksi asal tersebut atau sijil pelantikan wakil korporat atau surat kuasa wakil hendaklah diserahkan di Pejabat Berdaftar Pengurus Pavilion REIT iaitu Pavilion REIT Management Sdn Bhd sama ada dengan tangan atau melalui pos di 6-2, Tingkat 6, Blok Timur, Menara Goldstone (Holiday Inn Express), No. 84, Jalan Raja Chulan, 50200 Kuala Lumpur, Malaysia tidak lewat daripada hari **Ahad, 21 April 2024 pada jam 10.00 pagi**, 48 jam sebelum masa yang ditetapkan untuk mengadakan mesyuarat atau pada mana-mana penangguhannya.
6. Hanya pemegang unit yang didaftarkan dalam Rekod Pendeposit pada 16 April 2024 akan berhak untuk menghadiri dan mengundi di mesyuarat atau melantik proksi untuk menghadiri dan mengundi bagi pihak mereka.
7. Selaras dengan Perenggan 8.29A(1) Syarat-syarat Penyenaraian Pasaran Utama Bursa Malaysia Securities Berhad, Cadangan Resolusi Biasa yang dinyatakan dalam Notis Mesyuarat Agung keduabelas akan dikemukakan untuk diundi secara pungutan undi.

Nota Penjelasan Urusan Biasa:

- (i) Penyata Kewangan Beraudit yang dibentangkan di hadapan pemegang unit hanya untuk perbincangan selaras dengan peruntukan Garis Panduan Amanah Pelaburan Hartanah Tersenarai ("Garis Panduan REIT Tersenarai"). Penyata Kewangan Beraudit tidak memerlukan kelulusan rasmi pemegang unit. Dengan itu, hal ini tidak akan dikemukakan untuk undian.

Nota Penjelasan Urusan Khas:

- (ii) **Cadangan Kuasa untuk Memperuntukkan dan Menerbitkan Unit Baharu sehingga 20% daripada Jumlah Unit yang Diterbitkan**

Sekiranya Cadangan Resolusi Biasa ini diluluskan akan membolehkan Pengarah Pengurus membuat peruntukan dan terbitan Unit Baharu dari masa ke masa dengan syarat bilangan agregat Unit Baharu yang akan diterbitkan semasa Tempoh Sah, apabila diagregatkan dengan bilangan unit yang diterbitkan dalam tempoh 12 bulan sebelumnya tidak boleh melebihi 20% daripada jumlah bilangan unit Pavilion REIT yang diterbitkan pada masa ini berjumlah 3,656,848,312 Unit.

Cadangan Kuasa ini akan memberi Pengurus keanjalan untuk memperuntukkan dan menerbitkan Unit Baharu untuk mengumpul dana bagi membiayai pelaburan masa hadapan, pengambilalihan dan/atau perbelanjaan modal untuk meningkatkan nilai Pavilion REIT dan/atau untuk pembiayaan semula hutang sedia ada serta bagi tujuan modal kerja, yang tertakluk kepada undang-undang dan peraturan yang berkenaan. Dengan Cadangan Kuasa ini, kelewatan dan kos selanjutnya yang terlibat dalam mengadakan mesyuarat agung berasingan untuk meluluskan isu seperti Unit Baharu untuk mengumpul dana, dapat dielakkan.

Tertakluk kepada undang-undang dan peraturan yang berkenaan, Pengurus boleh menggunakan perolehan bersih daripada terbitan Unit Baharu di bawah Cadangan Kuasa mengikut budi bicara mutlaknya bagi tujuan lain sebagaimana yang dibenarkan di dalam Garis Panduan REIT Tersenarai.

Apa-apa peruntukan dan terbitan Unit Baharu selaras dengan Cadangan Kuasa adalah tertakluk kepada kelulusan yang berkenaan daripada Suruhanjaya Sekuriti Malaysia dan Bursa Malaysia Securities Berhad.