

**BAHAN MATA ACARA
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA
PT MODERNLAND REALTY TBK.
4 September 2026**

Sehubungan dengan rencana pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“**RUPSLB**”) PT Modernland Realty Tbk. (“**Perseroan**”) yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Jumat, 4 September 2026
Waktu : Pk. 10.00 WIB – selesai
Tempat : Club House Jakarta Garden City
Jl. Raya Cakung Timur, Kecamatan Cakung
Jakarta 13910 Indonesia

Dengan Agenda RUPSLB sebagai berikut:

1. Persetujuan atas rencana pengalihan atau pemindahtanganan dan/atau menjadikan jaminan aset atau kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, yang pelaksanaannya akan dilakukan sesuai dengan peraturan yang berlaku.
2. Persetujuan perubahan pasal 3 Anggaran dasar Perseroan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha untuk pemenuhan persyaratan klasifikasi baku lapangan usaha Indonesia (KBLI) sesuai dengan peraturan pemerintah No. 28 tahun 2025 tentang penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan peraturan Badan Pusat Statistik No. 7 Tahun 2025.

Berikut ini adalah Penjelasan Agenda RUPSLB:

1. Persetujuan atas rencana pengalihan atau pemindahtanganan aset atau kekayaan Perseroan dan/atau menjadikan jaminan aset atau kekayaan Perseroan, yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, diperlukan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan transaksi yang memenuhi kriteria sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku (termasuk namun tidak terbatas pada UU 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Peraturan OJK No. 15 /POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka), sehingga diperlukan persetujuan RUPSLB.
2. Persetujuan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha dilakukan dalam rangka menyesuaikan dan menyelaraskan klasifikasi kegiatan usaha Perseroan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko dan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 7 Tahun 2025 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, serta untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 13 Agustus 2026

**MEETING AGENDA MATERIAL
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PT MODERNLAND REALTY TBK.
September 4th, 2026**

Regarding the Extraordinary General Meeting of Shareholders (“EGMS”) PT Modernland Realty Tbk. (the “**Company**”) that will be held on:

Day/Date : Friday, September 4th, 2026.
Time : 10:00 a.m. WIB until completion
Venue : Club House Jakarta Garden City
Jl. Raya Cakung Timur, Kecamatan Cakung
Jakarta 13910 Indonesia

With the following Agenda EGMS:

1. Approval of the proposed transfer or disposal and/or encumbrance as security of the Company’s assets or assets constituting more than 50% (fifty percent) of the Company’s net assets in 1 (one) transaction or more, whether related to one another or not, the implementation of which shall be carried out in accordance with the prevailing laws and regulations.
2. Approval of the amendment to Article 3 of the Company’s Articles of Association concerning the Purposes and Objectives and Business Activities to fulfill the requirements of the Indonesian Standard Industrial Classification (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia or “**KBLI**”) in accordance with Government Regulation No. 28 of 2025 concerning the Implementation of Risk-Based Business Licensing and Regulation of the Statistics Indonesia No. 7 of 2025 concerning the Indonesian Standard Industrial Classification.

Here below are the explanations of EGMS agenda:

1. The approval of the proposed transfer or disposal of the Company’s assets and/or the encumbrance of the Company’s assets as security, constituting more than 50% (fifty percent) of the Company’s net assets in 1 (one) transaction or more, whether related to one another or not, is required in connection with the Company’s plan to carry out transactions that meet the criteria as stipulated under the prevailing laws and regulations, including but not limited to Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies and Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Planning and Implementation of General Meetings of Shareholders of Public Companies, and therefore require the approval of the EGMS.
2. The approval of the amendment to Article 3 of the Company’s Articles of Association concerning the Purposes and Objectives and Business Activities is intended to adjust and align the classification of the Company’s business activities with the Indonesian Standard Industrial Classification (“**KBLI**”) in accordance with Government Regulation No. 28 of 2025 concerning the Implementation of Risk-Based Business Licensing and Regulation of the Statistics Indonesia No. 7 of 2025 concerning the Indonesian Standard Industrial Classification, as well as to comply with the prevailing laws and regulations.

Jakarta, August 13th, 2026