

**BAHAN MATA ACARA
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN
PT MODERNLAND REALTY TBK.
26 Juni 2026**

Sehubungan dengan rencana pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (“RUPST”) PT Modernland Realty Tbk. (“Perseroan”) yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Jumat, 26 Juni 2026
Waktu : Pk. 10.00 WIB – selesai
Tempat : Club House Jakarta Garden City
Jl. Raya Cakung Timur, Kecamatan Cakung
Jakarta 13910 Indonesia

Dengan Agenda RUPST sebagai berikut:

1. Persetujuan dan Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.
2. Penetapan penggunaan keuntungan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.
3. Persetujuan atas pengangkatan dan perubahan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.
4. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan untuk tahun buku 2026 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta tantiem untuk tahun buku 2025 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
5. Penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2026.

Berikut ini adalah Penjelasan Agenda RUPST:

1. **Persetujuan dan Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk Laporan Pertanggungjawaban Direksi dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (acquit et decharge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.**

Materi Rapat:

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan – a member of BDO International Limited, dengan pendapat “Wajar Tanpa Pengecualian” sebagaimana dinyatakan dalam laporannya No. 00057/3.0534/AU.1/03/2103-1/1/III/2026 tertanggal 31 Maret 2026.

Laporan Tahunan Perseroan, Laporan Pertanggungjawaban Direksi Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 serta Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 tersebut telah tersedia dan dapat diunduh melalui situs Perseroan, www.modernland.co.id

2. Penetapan penggunaan keuntungan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Materi Rapat:

Hal ini akan dibahas lebih lanjut pada saat Rapat.

3. Persetujuan atas pengangkatan dan perubahan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.

Materi Rapat:

Hal ini akan dibahas lebih lanjut pada saat Rapat.

4. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan untuk tahun buku 2026 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta tantiem untuk tahun buku 2025 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Materi Rapat:

Penetapan gaji atau honorarium, dan tunjangan untuk tahun buku 2026 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta tantiem untuk tahun buku 2025 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan dibahas lebih lanjut pada saat Rapat.

5. Penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2026.

Materi Rapat:

Usulan penunjukan Akuntan Publik untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2026 akan dibahas lebih lanjut pada saat Rapat.

**MEETING AGENDA MATERIAL
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PT MODERNLAND REALTY TBK.
26th June 2026**

With regard to the Annual General Meeting of Shareholders (“AGMS”) PT Modernland Realty Tbk. (the “Company”) that will be held on:

Day/Date : Friday, June 26th, 2025.
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 AGMS:

1. Approval and Ratification of the Company’s Consolidated Financial Report and Annual Report, including the Board of Directors’ Accountability Report and the Board of Commissioners’ Supervisory Report for the financial year ended on December 31st, 2025, along with granting full release and discharge (acquit de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners from the management and supervisory actions carried out for the financial year ended on December 31st, 2025;
2. Appropriation of the use of the Company’s Profit for the year ended on December 31st, 2025;
3. Approval of the appointment and changes in the composition of the Company’s Board of Directors and/or Board of Commissioners.
4. Determine the salary or honorarium, and allowances of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the 2026 financial year as well as tantiem of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the 2025 financial year.
5. Appointment of the Public Accountant to audit the Company’s financial statement for the year ending on December 31st, 2026.

Here below are the explanations of AGMS agenda:

- 1. Approval and Ratification of the Company’s Consolidated Financial Report and Annual Report, including the Board of Directors’ Accountability Report and the Board of Commissioners’ Supervisory Report for the financial year ended on December 31st, 2025, along with granting full release and discharge (acquit de charge) to all members of the Board of Directors and the Board of Commissioners from the management and supervisory actions carried out for the financial year ended on December 31st, 2025;**

Meeting Material:

the Company’s Consolidated Financial Report for the financial year ended on December 31st, 2025 which have been audited by KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan – a member of BDO International Limited, with “Unqualified Opinion” as stated on the report No. 00057/3.0534/AU.1/03/2103-1/1/III/2026 dated March 31, 2026.

The Company’s Annual Report, Board of Directors’ Accountability Report and the Board of Commissioners’ Supervisory Report of the Company for the financial year ended on December 31st, 2025 and the Company’s Consolidated Financial Report for the financial year ended on December 31st, 2025 are available and can be downloaded on the Company’s website, www.modernland.co.id.

2. Appropriation of the use of the Company's Profit for the year ended on December 31st, 2025.

Meeting Material:

This matter will be discussed further in the Meeting.

3. Approval of the appointment and changes in the composition of the Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

Meeting Material:

This matter will be discussed further in the Meeting.

4. Determine the salary or honorarium, and allowances of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the 2026 financial year as well as tantiem of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the 2025 financial year.

Meeting Material:

Determination of salary or honorarium and allowances for the financial year 2025 to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company as well as tantiem for the financial year 2024 to the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company will be discussed further at the Meeting.

5. Appointment of the Public Accountant to audit the Company's financial statement for the year ending on December 31st, 2026.

Meeting Material:

The proposed appointment of the Public Accountant to conduct an audit of the Company's Financial Statement for the financial year ending December 31st, 2026, will be discussed further in the Meeting.