



**PT MODERNLAND REALTY TBK.
PEMANGGILAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA ("RUPSLB")**

Direksi PT Modernland Realty Tbk. (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**") dengan ini memanggil para pemegang saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (selanjutnya disebut sebagai "**RUPSLB**") 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**

Agenda RUPSLB adalah 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 Resiko dan peraturan Badan Pusat Statistik No. 7 Tahun 2025.

Dengan penjelasan sebagai berikut:

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.

Catatan:

1. RUPSLB diselenggarakan dengan mengacu pada POJK 15/2020 dan Anggaran Dasar Perseroan.
2. Perseroan tidak mengirimkan undangan tersendiri kepada para pemegang saham, sehingga pemanggilan ini dianggap sebagai undangan resmi bagi seluruh pemegang saham Perseroan.
3. Yang berhak hadir atau diwakili dalam RUPSLB adalah:
 - a. Hanya pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada hari Rabu tanggal 12 Agustus 2026 sampai dengan pukul 16.00 WIB, atau kuasanya yang sah.
 - b. Untuk saham Perseroan yang berada dalam penitipan kolektif, hanyalah pemegang rekening yang sah yang namanya tercatat sebagai pemegang saham Perseroan dalam rekening efek bank kustodian atau perusahaan efek yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada hari Rabu, tanggal 12 Agustus 2026, dan yang bermaksud untuk menghadiri RUPSLB harus mendaftarkan diri melalui perusahaan efek pada PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") untuk mendapatkan Konfirmasi Tertulis Untuk Rapat (KTUR).
 - c. Pemegang saham yang berhalangan hadir dapat diwakili oleh kuasanya dengan membawa surat kuasa yang sah seperti yang telah ditentukan oleh Direksi. Anggota Dewan Komisaris, Anggota Direksi dan Karyawan Perseroan boleh bertindak selaku kuasa pemegang saham Perseroan dalam RUPSLB, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa tidak dihitung dalam pemungutan suara.
 - d. Formulir surat kuasa dapat diambil di kantor Perseroan di Green Central City, Jl. Gajah Mada No. 188 Jakarta Barat pada hari dan jam kerja, atau dapat dibuat sendiri dalam bentuk bebas asal sah dan memenuhi persyaratan secara hukum.
 - e. Semua surat kuasa harus sudah diterima oleh Direksi selambatnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPSLB atau dapat juga diserahkan sebelum RUPSLB untuk diverifikasi.
4. Pemegang saham atau kuasanya yang menghadiri RUPSLB tersebut di atas diminta untuk memperlihatkan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau tanda bukti diri lainnya dan menyerahkan 1 (satu) lembar foto copynya kepada petugas pendaftaran sebelum memasuki ruang RUPSLB.
5. Bagi pemegang saham berbentuk badan hukum diminta untuk membawa fotokopi lengkap dari anggaran dasarnya serta susunan pengurus yang terakhir.
6. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 18 POJK 15/2020, bahan mata acara RUPSLB tersedia sejak tanggal pemanggilan RUPSLB sampai dengan penyelenggaraan RUPSLB. Bahan mata acara RUPSLB dalam bentuk salinan dokumen elektronik dapat diakses melalui situs web Perseroan, sedangkan bahan mata acara RUPSLB dalam bentuk salinan dokumen fisik dapat diperoleh di kantor Perseroan, Green Central City, Jl. Gajah Mada No. 188 Jakarta Barat pada hari dan jam kerja jika diminta secara tertulis oleh pemegang saham Perseroan.

7. Untuk mempermudah pengaturan dan tertibnya RUPSLB, para pemegang saham atau kuasanya diminta dengan hormat untuk sudah berada di tempat RUPSLB minimal setengah jam sebelum RUPSLB.
8. Perseroan menghimbau kepada para pemegang saham yang berhak dengan saham tanpa warkat, yakni yang sahamnya telah dimasukkan dalam penitipan kolektif KSEI, untuk memberikan kuasa kepada biro administrasi efek Perseroan melalui fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) dalam tautan <https://akses.ksei.co.id/> yang disediakan oleh KSEI sebagai mekanisme pemberian kuasa secara elektronik (e-Proxy) dalam proses penyelenggaraan RUPSLB. E-Proxy dapat dilakukan sejak tanggal pemanggilan ini sampai dengan tanggal 3 September 2026 pukul 12.00 WIB.

Jakarta, 13 Agustus 2026
PT Modernland Realty Tbk.
Direksi



PT MODERNLAND REALTY TBK
INVITATION
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS ("EGMS")

The Board of Directors of PT Modernland Realty Tbk. (hereinafter referred to as the "**Company**") hereby invites the shareholders of the Company to attend the Extraordinary General Meeting of Shareholders (hereinafter referred to as the "**EGMS**") of the Company, which will be held on:

Day/Date	: Friday, September 4th, 2026.
Time	: 10.00 a.m. Western Indonesia Time (WIB) – until completion
Venue	: Club House Jakarta Garden City Jl. Raya Cakung Timur, Kecamatan Cakung Jakarta 13910 Indonesia

The EGMS Agenda is as follows:

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.

With descriptions as follows:

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.

Notes:

1. EGMS is held with reference to POJK 15/2020 and the Company's Articles of Association.
2. The Company will not send separate invitations to the shareholders, therefore this invitation shall be treated as an official invitation to all shareholders of the Company.
3. Those who are entitled to attend or be represented in the EGMS are:
 - a. Only the shareholders whose names are included in the Company's Shareholders Register on Wednesday, August 12, 2026, by 16.00 Western Indonesia Time, or authorized proxy.
 - b. For the Company's shares which are in the collective custody, only valid account holders whose names are registered as shareholders of the Company in a securities custodian bank or securities company which are listed in the Company's Shareholders Register on Wednesday, August 12, 2026 and intend to attend the EGMS should register themselves through a securities company in PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") to obtain a Written Confirmation for Meeting ("*Konfirmasi Tertulis untuk Rapat*" - KTUR).
 - c. Shareholders who are unable to attend the EGMS may be represented by his/her proxy by submitting lawful written power of attorney as specified by the Board of Directors. The members of the Board of Commissioners, the member Board of Directors, and the employee of the Company may act as a proxy to a shareholder in the EGMS, however any vote cast by them in the meeting as a proxy shall not be counted in the casting of votes.
 - d. The power of attorney form can be obtained at the Company's office at Green Central City, Jl. Gajah Mada No. 188 West Jakarta during working days and hours or can be made freely provided it is valid and meets the legal requirements.
 - e. All power of attorney must be received by the Board of Directors no later than 3 (three) days before the EGMS or can be submitted prior to the EGMS for verification.
4. The shareholders or their proxies attending the meeting are requested to show and submit a copy their Identification Card (KTP) or other legal identity documents before entering the meeting room.
5. Legal entity shareholders are required to bring a complete copy of their articles of association and the latest composition of their management.
6. Pursuant to Article 18 of POJK 15/2020, the meeting agenda materials are available from the date of EGMS invitation to the EGMS. The electronic copy of the meeting agenda materials can be accessed through the Company's website while the physical document copy can be obtained at the Company's office at Green Central City, Jl. Gajah Mada No. 188 West Jakarta during working days and hours if requested in writing by the shareholders.
7. To facilitate the arrangement and order of the EGMS, the shareholders or their proxies are requested to be present at the EGMS place at least half an hour before the EGMS.
8. The Company advises authorized shareholders with scrippless shares (*saham tanpa warkat*), namely shares which have been included in KSEI's collective custody, to authorize the Company's securities administration bureau (*biro administrasi efek*) through the KSEI Electronic General Meeting System (eASY.KSEI) facility in the

<https://akses.ksei.co.id/> link provided by KSEI as an electronic proxy mechanism (e-Proxy) for the process of convening a meeting. E-Proxy can be submitted from the date of this invitation until September 3, 2026 at 12:00 p.m. Western Indonesia Time (WIB).

Jakarta, August 13th, 2026
PT Modernland Realty Tbk.
Board of Directors