

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

Rencana pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") PT Modernland Realty Tbk. ("Perseroan") yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 12 Desember 2024
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: Persetujuan atas rencana penjaminan aset atau kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan saat ini dan/atau yang akan datang, termasuk namun tidak terbatas pada pemberian jaminan hak tanggungan, fidusia, gadai, penjaminan perusahaan dan/atau lainnya dalam rangka menjamin utang(-utang) dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, termasuk tetapi tidak terbatas pada utang(-utang) Perseroan dan/atau anak-anak perusahaan (entitas anak) Perseroan, sampai dengan RUPS Tahunan berikutnya dengan memperhatikan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan penjelasan sebagai berikut:

- a. Persetujuan ini diperlukan mengingat adanya potensi penjaminan atas aset/kekayaan Perseroan melebihi 50% dari kekayaan bersih Perseroan, baik berdasarkan penjaminan baru maupun dikarenakan pertukaran jaminan di kemudian hari; dan
- b. Guna memenuhi Pasal 12 ayat 2 poin c Anggaran Dasar Perseroan, Pasal 102 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 43 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 15/2020").

Dengan memberikan persetujuan ini juga memberikan kuasa dan wewenang Direksi sehubungan dengan pemberian jaminan, termasuk namun tidak terbatas pada jaminan hak tanggungan atas tanah dan/atau bangunan; jaminan gadai; jaminan fidusia; dan/atau jaminan lainnya sehubungan dengan penjaminan utang(-utang) Perseroan dan/atau anak-anak perusahaan (entitas anak) Perseroan dan/atau untuk pertukaran jaminan di kemudian hari.

Jakarta, 20 November 2024

**MEETING AGENDA MATERIAL
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PT MODERNLAND REALTY TBK.**

The proposed implementation of Extraordinary General Meeting of Shareholders ("EGMS") of PT Modernland Realty Tbk (the "Company") that will be held on:

Day/Date : Thursday, December 12nd, 2024.
Time : 10.00 Western Indonesia Time (WIB) until finish
Venue : Club House Jakarta Garden City
Jl. Raya Cakung Timur, Kecamatan Cakung
Jakarta 13910 Indonesia

The EGMS Agenda is as follows: Approval of the proposed collateralization of assets or wealth of the Company, which constitutes more than 50% (fifty percent) of the Company's current and/or future net assets, including but not limited to collateral in the form of *hak tanggungan*, fiduciary guarantees, pledges, corporate guarantees, and/or other forms of collaterals, in order to secure debts in one (1) or more transactions, whether related or not, including but not limited to the debts of the Company and/or its subsidiaries (subsidiary entities), until the next Annual General Meeting of Shareholders (AGMS) with due regard to the Company's Articles of Association and the prevailing laws and regulations.

The explanation as follows:

- a. This approval is required in light of the proposed collateralization of assets/wealth of the Company which potentially exceeds more than 50% of the Company's net assets, either based on new collateral and/or due to the exchange of collateral in the future; and
- b. To be in compliance with Article 12 paragraph 2 point c of the Company's Articles of Association, Article 102 of Law No. 40 of 2007 on Limited Liability Company and Article 43 of POJK No. 15/POJK.04/2020 on Plan and Procedures for General Meeting of Shareholders of Public Companies ("POJK 15/2020").

By granting this approval, the Board of Directors is also granted the power and authority with respect to providing collaterals, including but not limited to, collateral in the form of *hak tanggungan* of lands and/or buildings; pledges; fiducia guarantees; and/or other forms of collaterals in connection with securing the debts of the Company and/or its subsidiaries (subsidiary entities) and/or collateral exchange in the future.

Jakarta, 20 November 2024