



MODERNLAND
CREATING FORWARD



MODERNLAND
CREATING FORWARD

**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 : 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

Agenda RUPSLB adalah 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").

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 Selasa tanggal 19 November 2024 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 Selasa, tanggal 19 November 2024, 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 11 Desember 2024 pukul 12.00 WIB.

Jakarta, 20 November 2024
PT Modernland Realty Tbk.
Direksi

PT Modernland Realty Tbk
Green Central City, Commercial Area 5th Floor
Jl. Gajah Mada No. 188 - Jakarta Barat 11120, Indonesia
T. +62 21 293 65 888 (Hunting) Fax. +62 21 293 69999 | www.modernland.co.id



MODERNLAND
CREATING FORWARD



MODERNLAND
CREATING FORWARD

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

The Board of Directors of PT Modernland Realty Tbk. (hereinafter is referred to as the "Company"), hereby invites the shareholders of the Company to attend the Extraordinary General Meeting of Shareholders (hereinafter is referred to as "EGMS") which 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 exceeds 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 debt(s) 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.

With descriptions 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 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").

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 Tuesday, November 19, 2024 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 Tuesday, November 19th, 2024, 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 member 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 and 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 until 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 scripless 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 December 11, 2024 at 12.00 WIB.

Jakarta, November 20th, 2024

PT Modernland Realty Tbk.

Director

PT Modernland Realty Tbk

Green Central City, Commercial Area 5th Floor

Jl. Gajah Mada No. 188 - Jakarta Barat 11120, Indonesia

T. +62 21 293 65 888 (Hunting) Fax. +62 21 293 69999 | www.modernland.co.id