



PT MODERNLAND REALTY Tbk.
("Perseroan")
PANGGILAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN
("RUPST")

Direksi PT Modernland Realty Tbk. (selanjutnya disebut sebagai "Perseroan") dengan ini memanggil para pemegang saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (selanjutnya disebut sebagai "RUPST") yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Jumat, 23 Mei 2025
Waktu : Pk. 10.00 WIB – selesai
Tempat : Club House Jakarta Garden City
Jl. Raya Cakung Timur, Kecamatan Cakung
Jakarta 13910 Indonesia

Agenda RUPST adalah 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 2024 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 2024.
2. Penetapan penggunaan keuntungan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
3. Persetujuan atas pengangkatan dan perubahan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan.
4. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan untuk tahun buku 2025 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta tantiem untuk tahun buku 2024 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 2025.

Dengan penjelasan sebagai berikut :

- Mata acara RUPST ke-1 sampai dengan ke-5, kecuali mata acara ke-3 merupakan agenda yang rutin diadakan dalam RUPST Perseroan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan, Undang-Undang No.40 tahun 2007 ("UU PT") dan Peraturan OJK.
- Mata acara RUPST ke-3 merupakan pengangkatan dan perubahan susunan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, dilaksanakan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik. Daftar riwayat hidup calon anggota Direksi Perseroan yang akan diajukan dapat dilihat di website Perseroan.

Catatan:

1. Perseroan tidak mengirimkan undangan tersendiri kepada Para Pemegang Saham, panggilan ini dianggap sebagai undangan.
2. Yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat adalah:
 - a. Hanya Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada hari Rabu tanggal 30 April 2025 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 30 April 2025 dan yang bermaksud untuk menghadiri Rapat harus mendaftarkan diri melalui Perusahaan Efek pada 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 Rapat, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa tidak dihitung dalam pemungutan suara.
 - d. Formulir Surat Kuasa dapat diambil di Kantor Perseroan 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 rapat atau dapat juga diserahkan sebelum Rapat untuk diverifikasi.
3. Pemegang Saham atau kuasanya yang menghadiri Rapat 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 rapat.
4. Bagi Pemegang Saham berbentuk Badan Hukum diminta untuk membawa fotokopi lengkap dari Anggaran Dasarnya serta susunan Pengurus yang terakhir.
5. Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 18 POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, bahan mata acara Rapat tersedia sejak tanggal Pemanggilan Rapat sampai dengan penyelenggaraan Rapat. Bahan mata acara Rapat dalam bentuk salinan dokumen elektronik dapat diakses melalui situs web Perseroan, sedangkan bahan mata acara Rapat 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.
6. Untuk mempermudah pengaturan dan tertibnya rapat, Para Pemegang Saham atau kuasanya diminta dengan hormat untuk sudah berada di tempat rapat minimal setengah jam sebelum rapat.
 7. 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 BAE 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 Rapat. E-Proxy dapat dilakukan sejak tanggal pemanggilan ini sampai dengan tanggal 22 Mei 2025 pukul 12.00 WIB.

Jakarta, 1 Mei 2025
PT Modernland Realty Tbk.
Direksi



PT MODERNLAND REALTY Tbk.
("Company")

INVITATION

ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
("AGMS")

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 Annual General Meeting of Shareholders (hereinafter is referred to as "AGMS") which will be held on:

Day/Date : Friday, May 23rd, 2025.
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 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, 2024, 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, 2024;
2. Appropriation of the use of the Company's Profit for the year ended on December 31st, 2024;
3. Approval of the appointment and the change of the members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners of the Company.
4. Determine the salary or honorarium, and allowances of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2025 as well as tantien of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the financial year 2024.
5. Appointment of the Public Accountant to audit the Company's financial report for the year ended on December 31st, 2025.

With descriptions as follows:

- The 1st through the 5th agenda of AGMS except for the 3rd agenda is a routine agenda held in the Company's AGMS. This is in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association, Law No. 40 of 2007 ("Company Law") and the Financial Services Authority Regulation.
- The 3rd agenda of AGMS is the appointment and the change of the members of the Board of Directors and/or the Board of Commissioners, conducted in accordance with the provisions of the Company's Articles of Association and Regulation of the Financial Services Authority No. 33/POJK.04/2014 regarding Board of Directors and Board of Commissioners of Public Company. The Resume of the candidate which will be proposed to be appointed in the meeting can be found in The Company's website.

Notes:

1. The Company will not send separate invitations to the Shareholders, therefore this invitation shall be treated as an official invitation.
2. Those who are entitled to attend or be represented in the Meeting are:
 - a. The Shareholders of the Company whose names are included in the Company's Register of Shareholders on Wednesday, April 30th, 2025 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 Bank Custodian and Securities Company account which are listed in the Register of Shareholders of the Company on Wednesday, April 30th, 2025, and intend to attend the Meeting should register themselves through a security company in PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") to obtain a Written Confirmation for Meeting ("Konfirmasi Tertulis untuk Rapat/ KTUR").
 - c. The Shareholders who are unable to attend the Meeting 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 Proxies in the Meeting, however any vote cast by them in the meeting as proxies 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's valid and meet legal requirements.
 - e. All the Power of Attorney must be received by the Board of Directors latest 3 (three) days before the Meeting or can be submitted prior to the Meeting for verification.
3. 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.
4. Legal Entity shareholders are required to bring a complete copy of Articles of Association as well as the latest composition of Board of Directors and Board of Commissioners.

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

5. Pursuant to Article 18 of POJK No. 15/POJK.04/2020, the meeting agenda materials are available from the date of Meeting invitation until the Meeting. 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.
6. To facilitate the arrangement and order of the Meeting, the Shareholders or their proxies are requested to be present at the Meeting place at least half an hour before the Meeting.
7. The Company advises the Entitled Shareholders with scriptless shares, namely those shares have been included in KSEI's collective custody, to authorize BAE 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) in the process of convening a Meeting. E-Proxy can be submitted from the date of this notice until 22nd May 2025 at 12.00 WIB

Jakarta, May 1st, 2025
PT Modernland Realty Tbk.
Directors