



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, 19 Mei 2023
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 2022 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 2022.
2. Penetapan penggunaan keuntungan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.
3. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan untuk tahun buku 2023 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan serta tantiem untuk tahun buku 2022 kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan;
4. Penunjukan Akuntan Publik yang akan mengaudit laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.

Dengan penjelasan sebagai berikut :

- Mata acara RUPST ke-1 sampai dengan ke-4, 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.

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 26 April 2023 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 26 April 2023 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.

Tambahan Catatan:

1. Perseroan menghimbau Para Pemegang Saham untuk mengikuti arahan dari Pemerintah untuk dapat menaati protokol kesehatan pencegahan penyebaran COVID-19, baik sebelum maupun selama penyelenggaraan Rapat.
2. 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 17 April 2023 pukul 12.00 WIB.
3. Bagi Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang akan tetap hadir secara fisik dalam Rapat, wajib mengikuti protokol keamanan dan kesehatan yang ditetapkan Perseroan termasuk dalam hal pembatasan peserta Rapat. Protokol yang ditetapkan Perseroan untuk Rapat tersebut antara lain adalah :
 - a. Menggunakan masker;
 - b. Pengecekan suhu tubuh untuk memastikan Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham tidak sedang memiliki suhu tubuh di atas normal (lebih dari 37,3 °C);
 - c. Pada saat pendaftaran, wajib untuk menyerahkan formulir deklarasi kesehatan yang memuat informasi kesehatan yang dapat diunduh pada situs web Perseroan.
 - d. Mengikuti arahan panitia Rapat dalam menerapkan kebijakan physical distancing di tempat Rapat.
 - e. Apabila di tempat Rapat terlihat Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memiliki atau terlihat bergejala (seperti batuk, demam, flu) maka akan diminta untuk meninggalkan ruang Rapat;
 - f. Perseroan akan mengumumkan kembali apabila terdapat perubahan dan/atau penambahan informasi terkait tata cara pelaksanaan Rapat dengan mengacu kepada kondisi dan perkembangan terkini mengenai penanganan dan pengendalian terpadu untuk mencegah penyebaran Virus COVID-19;

Jakarta, 27 April 2023
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 19th, 2023.
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, 2022, along with granting full release and discharge (*acquies 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, 2022;
2. Appropriation of the use of the Company's Profit for the year ended on December 31st, 2022;
3. Determine the salary or honorarium, and allowances of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the financial year 2023 as well as *tantiem* of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the financial year 2022.
4. Appointment of the Public Accountant to audit the Company's financial report for the year ended on December 31st, 2023.

With descriptions as follows:

- The 1st through the 4th agenda of AGMS 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.

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 26th, 2022 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 26th, 2023, 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.
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.

Additional Notes:

1. The Company advises Shareholders to follow the directions of the Government and comply with health protocols to prevent the spread of COVID19, both before and during the Meeting.
2. 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 17th April 2023 at 12.00 WIB
3. For Shareholders or their proxy who will remain physically present at the Meeting, must follow the security and health protocol determined by the Company, including the limitation of meeting participants. Before entering the Meeting room, Shareholders must follow/obtain the following procedure:
 - a. Using mask;
 - b. Allows body temperature checking to ensure Shareholders or their proxy to have normal body temperatures (no more than 37.3° C);
 - c. At the time of registration, it is mandatory to submit a health declaration form containing health information that can be downloaded on the Company's website;
 - d. Following the directions of the Meeting committee in implementing the physical distancing policy at the Meeting place;
 - e. If at the meeting place, there are Shareholders or their proxy who have or are seen as symptomatic (such as coughing, fever, flu), they will be asked to leave the Meeting room;
 - f. The Company will re-announce if there are changes and / or additional information related to the procedure for holding the Meeting with reference to the latest conditions and developments regarding integrated handling and control to prevent the spread of the COVID-19 Virus.

Jakarta, April 27th, 2023
PT Modernland Realty Tbk.
Director