

|                 |                                       |
|-----------------|---------------------------------------|
| Nomor Surat     | 049/HRME/IDX/VII/2026                 |
| Nama Perusahaan | PT Menteng Heritage Realty Tbk.       |
| Kode Emiten     | HRME                                  |
| Lampiran        | 1                                     |
| Perihal         | Penjelasan atas Volatilitas Transaksi |

### Volatilitas Transaksi

Merujuk permintaan penjelasan oleh Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor S-08457/BEI.PP3/07-2026 tanggal null perihal Permintaan penjelasan atas volatilitas transaksi efek, kami sampaikan penjelasan sebagai berikut:

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Apakah Perseroan mengetahui adanya informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi nilai efek perusahaan atau keputusan investasi pemodal sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 Tentang Keterbukaan Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   | <p>Perseroan tidak mengetahui adanya informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi nilai efek perusahaan atau keputusan investasi pemodal sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>The Company is not aware of any information or material facts that could influence the value of company securities or investors investment decisions as regulated in Financial Services Authority Regulation Number 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Information or Material Facts by Issuers or Public Companies.</p> |
| 2 | Apakah Perseroan mengetahui adanya informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi harga Efek Perusahaan Tercatat dan/atau keputusan investasi pemodal sebagaimana diatur dalam ketentuan III.2.1. Peraturan Nomor I-E Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor: Kep-00087/BEI/12-2025?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   | <p>The Company is not aware of any information or material facts that could influence the value of company securities or investors investment decisions as regulated in Regulation Number I-E: Obligation to Submit Information in the provisions of point III.2.1 of Regulation No. I-E as set out in the Appendix to the Board of Directors Decree of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00087/BEI/12-2025</p>                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3 | Apakah Perseroan mengetahui aktivitas dari pemegang saham tertentu sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   | <p>Perseroan tidak mengetahui adanya aktivitas dari pemegang saham tertentu sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.</p> <p>The Company is not aware of any activities of certain shareholders as regulated in Financial Services Authority Regulation Number 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Ownership of Public Company Shares</p>                                                                                                                                            |
| 4 | Apakah Perseroan memiliki rencana untuk melakukan tindakan korporasi dalam waktu dekat, termasuk rencana korporasi yang akan berakibat terhadap pencatatan saham Perseroan di Bursa (paling tidak dalam 3 bulan mendatang)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   | <p>Perseroan tidak memiliki rencana untuk melakukan tindakan korporasi dalam waktu dekat, termasuk rencana korporasi yang akan berakibat terhadap rencana pencatatan saham Perseroan di Bursa dalam 3 bulan mendatang.</p> <p>The Company has no plans to take corporate action in the near future, including corporate plans that will impact plans to list the Company's shares on the Stock Exchange in the next 3 months</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| 5 | Informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | <p>Tidak terdapat informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan oleh Perseroan kepada publik.</p> <p>There is no information/facts/other important events that are material and could affect the price of the Companys securities and the Companys survival that have not been disclosed by the Company to the public</p>                                                                                                                                                                                                                      |

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Rencana pemegang saham utama terkait dengan kepemilikan sahamnya di Perseroan. Dalam hal ini, mohon kiranya Corporate Secretary menanyakan terlebih dahulu kepada pemegang saham utama dalam menjawab konfirmasi tersebut.                                                                                                                                                                             |
|   | Perseroan sudah mengkonfirmasi kepada pemegang saham utama Perseroan yaitu PT Wijaya Wisesa Realty, bahwa Pemegang Saham Utama Perseroan tidak memiliki rencana terkait dengan kepemilikan sahamnya di Perseroan.<br>The Company has confirmed to the Companys main shareholder, PT Wijaya Wisesa Realty, that the Companys Main Shareholder has no plans regarding its share ownership in the Company |

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

**PT Menteng Heritage Realty Tbk.**

Budi Kurniawan

Direktur Utama

PT Menteng Heritage Realty Tbk.

Jl. Cilacap No 1, Jakarta 10310

Telepon : +62 21 3193 3018, Fax : +62 21 3193 3019, [www.hrme.co.id](http://www.hrme.co.id)

|                   |                                              |
|-------------------|----------------------------------------------|
| Nama Pengirim     | Budi Kurniawan                               |
| Jabatan           | Direktur Utama                               |
| Tanggal dan Waktu | 24-07-2026 21:51                             |
| Lampiran          | 1. Penjelasan atas Volatilitas Juli 2026.pdf |

Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Menteng Heritage Realty Tbk. yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik oleh sistem pelaporan elektronik. PT Menteng Heritage Realty Tbk. bertanggung jawab penuh atas informasi yang tertera didalam dokumen ini.

|                           |                                        |
|---------------------------|----------------------------------------|
| Letter / Announcement No. | 049/HRME/IDX/VII/2026                  |
| Issuer Name               | PT Menteng Heritage Realty Tbk.        |
| Issuer Code               | HRME                                   |
| Attachment                | 1                                      |
| Subject                   | Explanation for Volatility Transaction |

### Volatility Transaction

Referring to request for explanation by Indonesia Stock Exchange through letter number S-08457/BEI.PP3/07-2026 dated null concerning request for Explanation of Securities Transactions volatility.

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Apakah Perseroan mengetahui adanya informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi nilai efek perusahaan atau keputusan investasi pemodal sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 Tentang Keterbukaan Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   | <p>Perseroan tidak mengetahui adanya informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi nilai efek perusahaan atau keputusan investasi pemodal sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.</p> <p>The Company is not aware of any information or material facts that could influence the value of company securities or investors investment decisions as regulated in Financial Services Authority Regulation Number 31/POJK.04/2015 concerning Disclosure of Information or Material Facts by Issuers or Public Companies.</p> |
| 2 | Apakah Perseroan mengetahui adanya informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi harga Efek Perusahaan Tercatat dan/atau keputusan investasi pemodal sebagaimana diatur dalam ketentuan III.2.1. Peraturan Nomor I-E Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor: Kep-00087/BEI/12-2025?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|   | <p>The Company is not aware of any information or material facts that could influence the value of company securities or investors investment decisions as regulated in Regulation Number I-E: Obligation to Submit Information in the provisions of point III.2.1 of Regulation No. I-E as set out in the Appendix to the Board of Directors Decree of the Indonesia Stock Exchange No. Kep-00087/BEI/12-2025</p>                                                                                                                                                                                                                                            |
| 3 | Apakah Perseroan mengetahui aktivitas dari pemegang saham tertentu sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|   | <p>Perseroan tidak mengetahui adanya aktivitas dari pemegang saham tertentu sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2024 tentang Laporan Kepemilikan atau Setiap Perubahan Kepemilikan Saham Perusahaan Terbuka.</p> <p>The Company is not aware of any activities of certain shareholders as regulated in Financial Services Authority Regulation Number 11/POJK.04/2017 concerning Ownership Reports or Any Changes in Ownership of Public Company Shares</p>                                                                                                                                            |
| 4 | Apakah Perseroan memiliki rencana untuk melakukan tindakan korporasi dalam waktu dekat, termasuk rencana korporasi yang akan berakibat terhadap pencatatan saham Perseroan di Bursa (paling tidak dalam 3 bulan mendatang)?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|   | <p>Perseroan tidak memiliki rencana untuk melakukan tindakan korporasi dalam waktu dekat, termasuk rencana korporasi yang akan berakibat terhadap rencana pencatatan saham Perseroan di Bursa dalam 3 bulan mendatang.</p> <p>The Company has no plans to take corporate action in the near future, including corporate plans that will impact plans to list the Company's shares on the Stock Exchange in the next 3 months</p>                                                                                                                                                                                                                              |
| 5 | Informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | <p>Tidak terdapat informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan oleh Perseroan kepada publik.</p> <p>There is no information/facts/other important events that are material and could affect the price of the Companys securities and the Companys survival that have not been disclosed by the Company to the public</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| 6 | Rencana pemegang saham utama terkait dengan kepemilikan sahamnya di Perseroan. Dalam hal ini, mohon kiranya Corporate Secretary menanyakan terlebih dahulu kepada pemegang saham utama dalam menjawab konfirmasi tersebut.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|   | <p>Perseroan sudah mengkonfirmasi kepada pemegang saham utama Perseroan yaitu PT Wijaya Wisesa Realty, bahwa Pemegang Saham Utama Perseroan tidak memiliki rencana terkait dengan kepemilikan sahamnya di Perseroan.</p> <p>The Company has confirmed to the Companys main shareholder, PT Wijaya Wisesa Realty, that the Companys Main Shareholder has no plans regarding its share ownership in the Company</p>                                                                                                                                                                                                                                             |

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

**PT Menteng Heritage Realty Tbk.**

Budi Kurniawan

Direktur Utama

PT Menteng Heritage Realty Tbk.

Jl. Cilacap No 1, Jakarta 10310

Phone : +62 21 3193 3018, Fax : +62 21 3193 3019, [www.hrme.co.id](http://www.hrme.co.id)

|               |                                              |
|---------------|----------------------------------------------|
| Sender Name   | Budi Kurniawan                               |
| Function      | Direktur Utama                               |
| Date and Time | 24-07-2026 21:51                             |
| Attachment    | 1. Penjelasan atas Volatilitas Juli 2026.pdf |

This is an official document of PT Menteng Heritage Realty Tbk. that does not require a signature as it was generated electronically by the electronic reporting system. PT Menteng Heritage Realty Tbk. is fully responsible for the information contained within this document.