

Nomor Surat	029/MDLN-CORSEC/VII/26
Nama Perusahaan	PT Modernland Realty Tbk.
Kode Emiten	MDLN
Lampiran	1
Perihal	Penjelasan atas Volatilitas Transaksi

Volatilitas Transaksi

Merujuk permintaan penjelasan oleh Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor S-09184/BEI.PP2/07-2026 tanggal 27 Juli 2026 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?
	Apabila terdapat informasi atau fakta material yang baru, Perseroan akan mengumumkan berdasarkan peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan hal ini, Perseroan berencana menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). Informasi dan agenda RUPSLB tersebut akan disampaikan kepada publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
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?
	Apabila terdapat informasi atau fakta material yang baru, Perseroan akan mengumumkan berdasarkan peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan hal ini, Perseroan berencana menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). Informasi dan agenda RUPSLB tersebut akan disampaikan kepada publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
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?
	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 dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka.
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)?
	Perseroan memiliki rencana untuk melakukan tindakan korporasi dalam waktu dekat yang akan disampaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5	Informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik
	Tidak ada informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik.
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
	Berdasarkan konfirmasi dari pemegang saham utama, tidak terdapat rencana terkait perubahan kepemilikan saham di Perseroan dalam waktu dekat.

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

PT Modernland Realty Tbk.

Yahya Danu Kusumo Pate

PT Modernland Realty Tbk.

Green Central City, Commercial Area 5th Floor Jl. Gajah Mada No. 188

Telepon : 021 - 29365888 , Fax : 021 - 29369999, www.modernland.co.id

Nama Pengirim	Yahya Danu Kusumo Pate
Jabatan	Corporate Secretary
Tanggal dan Waktu	30-07-2026 13:29
Lampiran	1. 300726 Tanggapan atas Volatilitas Transaksi Efek.pdf

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

Letter / Announcement No.	029/MDLN-CORSEC/VII/26
Issuer Name	PT Modernland Realty Tbk.
Issuer Code	MDLN
Attachment	1
Subject	Explanation for Volatility Transaction

Volatility Transaction

Referring to request for explanation by Indonesia Stock Exchange through letter number S-09184/BEI.PP2/07-2026 dated 27 Juli 2026 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?
	Apabila terdapat informasi atau fakta material yang baru, Perseroan akan mengumumkan berdasarkan peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan hal ini, Perseroan berencana menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). Informasi dan agenda RUPSLB tersebut akan disampaikan kepada publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
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?
	Apabila terdapat informasi atau fakta material yang baru, Perseroan akan mengumumkan berdasarkan peraturan yang berlaku. Sehubungan dengan hal ini, Perseroan berencana menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). Informasi dan agenda RUPSLB tersebut akan disampaikan kepada publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
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?
	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 dan Laporan Aktivitas Menjaminkan Saham Perusahaan Terbuka.
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)?
	Perseroan memiliki rencana untuk melakukan tindakan korporasi dalam waktu dekat yang akan disampaikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
5	Informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik
	Tidak ada informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik.
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
	Berdasarkan konfirmasi dari pemegang saham utama, tidak terdapat rencana terkait perubahan kepemilikan saham di Perseroan dalam waktu dekat.

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

PT Modernland Realty Tbk.

Yahya Danu Kusumo Pate

Corporate Secretary

PT Modernland Realty Tbk.

Green Central City, Commercial Area 5th Floor Jl. Gajah Mada No. 188

Phone : 021 - 29365888 , Fax : 021 - 29369999, www.modernland.co.id

Sender Name	Yahya Danu Kusumo Pate
Function	Corporate Secretary
Date and Time	30-07-2026 13:29
Attachment	1. 300726 Tanggapan atas Volatilitas Transaksi Efek.pdf

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