

Nomor Surat	049/UJP/SPE-IDX/IX/2026
Nama Perusahaan	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.
Kode Emiten	URBN
Lampiran	1
Perihal	Penjelasan atas Volatilitas Transaksi

Volatilitas Transaksi

Merujuk permintaan penjelasan oleh Bursa Efek Indonesia melalui surat nomor S-12448/BEI.PP2/09-2026 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?
	Perseroan tidak mengetahui adanya informasi ataupun 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.
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?
	Sampai dengan saat ini Perseroan tidak mengetahui adanya informasi ataupun 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.
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?
	Sampai dengan pada saat pelaporan ini di-submit, Perseroan tidak menerima informasi mengenai aktivitas terkait kepemilikan atau perubahan kepemilikan ataupun aktivitas menjaminkan saham 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 belum 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.
5	Informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik
	Sampai dengan saat ini, tidak ada informasi/fakta maupun 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.
	Tidak ada rencana khusus dari pemegang saham utama (PT Nusa Wijaya Propertindo) terkait dengan kepemilikan sahamnya di Perseroan.

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Jeanny L. Wullur
Corporate Secretary

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.
District 8 Treasury Tower - Lt 19 F-G - SCBD Lot. 28
Telepon : +62 21 4011 1717, Fax : -, www.urbanjakarta.co.id

Nama Pengirim	Jeanny L. Wullur
Jabatan	Corporate Secretary
Tanggal dan Waktu	29-09-2026 09:42
Lampiran	1. IDX ResponS-12448 29Sept26 Penjelasan Volatilitas.pdf

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

Letter / Announcement No.	049/UJP/SPE-IDX/IX/2026
Issuer Name	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.
Issuer Code	URBN
Attachment	1
Subject	Explanation for Volatility Transaction

Volatility Transaction

Referring to request for explanation by Indonesia Stock Exchange through letter number S-12448/BEI.PP2/09-2026 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?
	Perseroan tidak mengetahui adanya informasi ataupun 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.
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?
	Sampai dengan saat ini Perseroan tidak mengetahui adanya informasi ataupun 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.
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?
	Sampai dengan pada saat pelaporan ini di-submit, Perseroan tidak menerima informasi mengenai aktivitas terkait kepemilikan atau perubahan kepemilikan ataupun aktivitas menjaminkan saham 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 belum 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.
5	Informasi/fakta/kejadian penting lainnya yang material dan dapat mempengaruhi harga efek Perseroan serta kelangsungan hidup Perseroan yang belum diungkapkan kepada publik
	Sampai dengan saat ini, tidak ada informasi/fakta maupun 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.
	Tidak ada rencana khusus dari pemegang saham utama (PT Nusa Wijaya Propertindo) terkait dengan kepemilikan sahamnya di Perseroan.

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.

Jeanny L. Wullur
Corporate Secretary

PT Urban Jakarta Propertindo Tbk.
District 8 Treasury Tower - Lt 19 F-G - SCBD Lot. 28
Phone : +62 21 4011 1717, Fax : -, www.urbanjakarta.co.id

Sender Name	Jeanny L. Wullur
Function	Corporate Secretary
Date and Time	29-09-2026 09:42
Attachment	1. IDX ResponS-12448 29Sept26 Penjelasan Volatilitas.pdf

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