

**PEMANGGILAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN DAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA
PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
("Perseroan")**

Direksi Perseroan dengan ini mengundang Pemegang Saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("**RUPST**") dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("**RUPSLB**") (RUPST dan RUPSLB selanjutnya disebut "**Rapat**"), yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Senin, 30 Juni 2025
Waktu : Pukul 14:00 WIB s.d selesai
Tempat : Ibis Hotel Jakarta Harmoni
(Ruangan Batavia)
Jl. Hayam Wuruk No. 35, Jakarta Pusat

A. Mata acara RUPST sebagai berikut :

1. Persetujuan atas Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquit et de charge*) kepada anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang dilakukan selama tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024;

Penjelasan:

Sesuai ketentuan Pasal 19 ayat 2 butir a Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 69 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT**"), Laporan Keuangan Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris memerlukan pengesahan RUPS. Dalam mata acara ini Direksi Perseroan mengusulkan untuk: (a) menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024; termasuk Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan (b) memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi atas tindakan pengurusan dan kepada anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, sepanjang tindakan-tindakan tersebut tercatat dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta dokumen pendukungnya.

2. Penetapan penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.

Penjelasan:

Sesuai ketentuan Pasal 25 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 71 UUPT, penggunaan Laba Bersih Perseroan ditentukan dalam RUPS. Dalam mata acara ini, Direksi berencana menyampaikan usulan penggunaan Laba Bersih Perseroan Tahun Buku 2024.

PT. WINNER NUSANTARA JAYA, Tbk

Head Office : Seraya Mas Center Blok H No.01, Nagoya - Kota Batam. Telp 0778-426066 Fax 0778-458014

 winnergroupproperty@gmail.com  winnergroup.co.id

3. Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan untuk tahun buku 2025 bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Penjelasan:

Sesuai ketentuan Pasal 11 ayat 6 dan Pasal 14 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 96 dan Pasal 113 UUPT, gaji dan tunjangan bagi para anggota Direksi serta gaji atau honorarium dan tunjangan bagi para anggota Dewan Komisaris jumlahnya ditetapkan RUPS.

4. Penunjukan Kantor Akuntan Publik Terdaftar (termasuk Akuntan Publik Terdaftar yang tergabung dalam Kantor Akuntan Publik Terdaftar) untuk mengaudit/memeriksa buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.

Penjelasan:

Sesuai ketentuan Pasal 19 ayat 2 huruf c Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 59 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 15/2020") dan Pasal 3 Peraturan OJK No. 9 Tahun 2023 Tentang Penggunaan Jasa Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik Dalam Kegiatan Jasa Keuangan, penunjukan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan wajib diputuskan dalam RUPS dengan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris, dalam mata acara ini akan diusulkan penunjukan Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan tahun berjalan, termasuk audit pengendalian internal atas pelaporan keuangan sesuai ketentuan yang berlaku.

5. Laporan dan Pertanggungjawaban Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Penjelasan:

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat 1 dan ayat 2 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("POJK 30/2015"). Dalam mata acara ini, Direksi Perseroan memberikan laporan pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang telah digunakan seluruhnya.

B. Mata acara RUPSLB sebagai berikut :

- Persetujuan perubahan alamat Perseroan.

Ketentuan Umum:

1. Pemanggilan Rapat ini merupakan undangan resmi sesuai dengan ketentuan Pasal 52 ayat 1 POJK 15/2020 *juncto* Pasal 21 ayat 11 a (i) Anggaran Dasar Perseroan, sehingga tidak diperlukan lagi pengiriman undangan tersendiri kepada Pemegang Saham Perseroan.
2. Pemegang Saham Perseroan yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat Perseroan adalah Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada hari Rabu, tanggal 4 Juni 2025, pukul 16:00 WIB.
3. Penyelenggaraan Rapat Perseroan secara elektronik akan menggunakan aplikasi eASY.KSEI yang disediakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

- (“KSEI”) dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik (“POJK 16/2020”) *juncto* Pasal 24 Anggaran Dasar Perseroan.
4. Sehubungan dengan adanya penyelenggaraan Rapat melalui aplikasi eASY.KSEI sebagaimana dimaksud di atas maka keikutsertaan Pemegang Saham dalam Rapat, dapat dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:
 - a. hadir secara elektronik dalam Rapat atau memberikan kuasa secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI;
 - b. hadir dalam Rapat secara fisik; atau
 - c. memberikan kuasa dengan menggunakan format surat kuasa tertulis sebagaimana dimaksud pada butir 10 huruf b Ketentuan Umum ini.
 5. Pemegang Saham yang hadir secara elektronik atau melakukan pemberian kuasa secara elektronik (e-Proxy) melalui aplikasi eASY.KSEI sebagaimana dimaksud pada butir 4 huruf a Ketentuan Umum ini harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pemegang Saham Perseroan yang dapat menggunakan aplikasi eASY.KSEI adalah pemegang saham yang sahamnya disimpan dalam penitipan kolektif KSEI;
 - b. Pemegang Saham Perseroan harus terlebih dahulu terdaftar dalam fasilitas Acuan Kepemilikan Sekuritas KSEI (“AKSes KSEI”). Bagi Pemegang Saham yang belum terdaftar, harap terlebih dahulu melakukan registrasi melalui situs web (<https://akses.ksei.co.id/>);
 - c. Untuk menggunakan aplikasi eASY.KSEI, Pemegang Saham dapat mengakses menu eASY.KSEI, submenu Login eASY.KSEI yang berada pada fasilitas AKSes KSEI (<https://akses.ksei.co.id/>).

Panduan registrasi, penggunaan, dan penjelasan lebih lanjut mengenai aplikasi eASY.KSEI (e-Proxy dan e-Voting) dapat dilihat pada situs web (<https://akses.ksei.co.id/>).
 6. Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya yang akan hadir secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI sebagaimana dimaksud pada butir 4 huruf a Ketentuan Umum ini, harap memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Pemegang Saham Perseroan dapat mendeklarasikan kehadirannya secara elektronik sampai dengan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal Rapat, yaitu tanggal 26 Juni 2025 pukul 12:00 WIB (“Batas Waktu Deklarasi Kehadiran”), dan memberikan suaranya melalui eASY.KSEI sejak tanggal Pemanggilan ini sampai dengan Batas Waktu Deklarasi Kehadiran.
 - b. Untuk:
 - i. Pemegang Saham Perseroan yang belum melakukan deklarasi kehadiran secara elektronik sampai dengan batas waktu sebagaimana dimaksud pada butir 6 huruf a Ketentuan Umum ini;
 - ii. Pemegang Saham Perseroan yang telah melakukan deklarasi kehadiran secara elektronik namun belum memberikan pilihan suara sampai dengan Batas Waktu Deklarasi Kehadiran;
 - iii. Perwakilan Pemegang Saham dan pihak independen yang telah ditunjuk oleh Perseroan (PT BIMA REGISTRA selaku Biro Administrasi Efek Perseroan (“BAE”)) yang telah menerima kuasa dari Pemegang Saham Perseroan, namun Pemegang Saham yang

- bersangkutan belum menetapkan pilihan suara sampai dengan Batas Waktu Deklarasi Kehadiran;
- (iv) Partisipan KSEI/Intermediary (Bank Kustodian atau Perusahaan Efek) yang telah menerima kuasa dari Pemegang Saham Perseroan yang telah menetapkan pilihan suara dalam aplikasi eASY.KSEI; wajib melakukan registrasi melalui aplikasi eASY.KSEI pada tanggal pelaksanaan Rapat paling lambat sampai dengan pukul 13:45 WIB.
- c. Keterlambatan atau kegagalan dalam proses registrasi secara elektronik dengan alasan apapun akan mengakibatkan Pemegang Saham atau kuasanya tidak dapat menghadiri Rapat secara elektronik serta kepemilikan sahamnya tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran.
7. Pemegang Saham Perseroan dalam bentuk warkat/script dapat memberikan kuasa dengan menggunakan format surat kuasa tertulis yang tersedia di situs web Perseroan (www.winnernusantarajaya.id).
8. Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya yang hendak menghadiri Rapat secara fisik sebagaimana dimaksud pada butir 4 huruf b Ketentuan Umum ini wajib menyerahkan kepada petugas pendaftaran, asli dan fotocopy Kartu Tanda Penduduk (selanjutnya disebut “**KTP**”) atau tanda pengenal lainnya sebelum memasuki ruang Rapat. Bagi wakil Pemegang Saham Perseroan yang berbentuk badan hukum, selain menyerahkan asli dan fotokopi KTP atau tanda pengenal lainnya, juga harus menyerahkan fotokopi anggaran dasar dan perubahannya, surat-surat keputusan pengesahan/persetujuan dari pihak yang berwenang, dan akta yang memuat perubahan susunan pengurus yang terakhir (yang menjabat saat Rapat diselenggarakan).
9. Dalam hal terdapat Pemegang Saham atau kuasanya yang telah menyatakan atau mendaftarkan kehadirannya secara elektronik, namun kemudian Pemegang Saham atau kuasanya tersebut hadir secara fisik dalam Rapat, Perseroan akan membatalkan kehadiran Pemegang Saham atau kuasanya secara elektronik dimaksud di aplikasi eASY.KSEI.
10. Pemegang Saham Perseroan dapat diwakili oleh kuasanya:
- a. dengan memberikan kuasa secara elektronik (e-Proxy) melalui aplikasi eASY.KSEI sebagaimana dimaksud pada butir 4 huruf a Ketentuan Umum ini dengan ketentuan Pemegang Saham wajib menyampaikan kuasa dan/atau suaranya, melakukan perubahan penunjukan penerima kuasa dan/atau pilihan suara untuk mata acara Rapat, maupun melakukan pencabutan kuasa, secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI sejak tanggal Pemanggilan ini sampai dengan Batas Waktu Deklarasi Kehadiran;
- b. dengan menggunakan format surat kuasa tertulis yang tersedia pada situs web Perseroan (www.winnernusantarajaya.id), dengan ketentuan:
- i. Pemegang Saham Perseroan tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda;
- ii. Dalam hal surat kuasa sebagaimana disebut pada butir 10 huruf b Ketentuan Umum ini ditandatangani di luar wilayah Republik Indonesia maka surat kuasa harus diapostile oleh lembaga yang berwenang;
- iii. Format surat kuasa dapat diunduh pada situs web Perseroan dan apabila telah diisi lengkap wajib disampaikan kepada BAE yang beralamat kantor di:

BAE : PT BIMA REGISTRA
Alamat : Blok C4, Satrio Tower, Jl. Prof. DR. Satrio 9th Floor,
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12950

pada setiap hari kerja sejak tanggal Pemanggilan Rapat sampai dengan selambat-lambatnya pada hari Selasa, tanggal 24 Juni 2025 sampai dengan pukul 16:00 WIB.

- c. apabila anggota Direksi, Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan bertindak selaku kuasa dalam Rapat maka suara yang dikeluarkan tidak diperhitungkan dalam pemungutan suara.
11. Materi yang berkenaan dengan Rapat tersedia dan dapat diakses melalui situs web Perseroan (www.winnernusantarajaya.id) sejak tanggal Pemanggilan Rapat ini sampai dengan hari pelaksanaan Rapat.
12. Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya dapat menyaksikan pelaksanaan Rapat yang sedang berlangsung melalui webinar Zoom dengan mengakses menu eASY.KSEI, submenu Tayangan RUPS yang berada pada fasilitas AKSes KSEI (<https://akses.ksei.co.id/>) atau pada menu Tayangan RUPS pada AKSes KSEI mobile, dengan ketentuan:
 - a. Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya telah terdaftar di aplikasi eASY.KSEI paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal Rapat, yaitu tanggal 26 Juni 2025 pukul 12:00 WIB.
 - b. Tayangan RUPS memiliki kapasitas hingga 500 peserta, di mana kehadiran tiap peserta akan ditentukan berdasarkan *first come first serve basis*. Bagi Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya yang tidak mendapatkan kesempatan untuk menyaksikan pelaksanaan Rapat melalui Tayangan RUPS tetap dianggap sah hadir secara elektronik serta kepemilikan saham dan pilihan suaranya diperhitungkan dalam Rapat, sepanjang telah teregistrasi dalam aplikasi eASY.KSEI.
 - c. Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya yang hanya menyaksikan pelaksanaan Rapat melalui Tayangan RUPS namun tidak teregistrasi hadir secara elektronik pada aplikasi eASY.KSEI, maka kehadiran Pemegang Saham atau kuasanya tersebut dianggap tidak sah serta tidak akan masuk dalam perhitungan kuorum kehadiran Rapat.
13. Untuk mendapatkan pengalaman terbaik dalam menggunakan aplikasi eASY.KSEI dan/atau Tayangan RUPS, pemegang saham atau penerima kuasanya disarankan menggunakan peramban (browser) Mozilla Firefox.
14. Apabila setelah tanggal Pemanggilan ini terdapat perubahan teknis operasional pada aplikasi eASY.KSEI, atau perubahan peraturan, panduan dan/atau penjelasan KSEI terkait dengan penyelenggaraan Rapat secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI, maka perubahan tersebut berlaku terhadap pelaksanaan Rapat, dan seluruh pengaturan dalam Ketentuan Umum ini yang terkait dengan penyelenggaraan Rapat secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI tersebut dianggap disesuaikan dengan perubahan tersebut.

Catatan Tambahan:

Pemegang Saham atau kuasanya dapat menghadiri Rapat secara elektronik ataupun hadir secara fisik dalam Rapat. Bagi Pemegang Saham atau kuasanya yang hadir secara fisik wajib mengikuti protokol pada tempat Rapat yang telah ditetapkan oleh Perseroan, antara lain sebagai berikut:

- 1) Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya diminta dengan hormat agar berada di tempat Rapat pada pukul 12:45 WIB, agar Rapat dapat dimulai tepat waktu. Pendaftaran akan ditutup pada pukul 13:45 WIB. Pemegang Saham atau kuasa Pemegang Saham yang hadir setelah pendaftaran ditutup akan dianggap tidak hadir, oleh karenanya tidak dapat mengajukan usul dan/atau pertanyaan serta tidak dapat mengeluarkan suara dalam Rapat.
- 2) Perseroan tidak menyediakan souvenir, makanan dan minuman.
- 3) Apabila terdapat perubahan dan/atau penambahan informasi terkait tata cara pelaksanaan Rapat akan diumumkan pada situs web Perseroan (www.winnernusantarajaya.id).

Batam, 5 Juni 2025
PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
Direksi



**INVITATION TO
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS AND
EXTRA GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
("COMPANY")**

The Board of Directors of the Company hereby invites the Shareholders of the Company to attend the Annual General Meeting of Shareholders ("**AGMS**") and Extraordinary General Meeting of Shareholders ("**EGMS**") {hereinafter AGMS and EGMS referred to as the "**Meeting**") which will be held on:

Day/Date : Monday, 30 June, 2025
Waktu : 14:00 p.m. Western Indonesian Time - finish
Place : Ibis Hotel Jakarta Harmoni
(Batavia Room)
Jl. Hayam Wuruk No. 35, Jakarta Pusat

A. The agenda of the AGMS is as follows:

1. Approval of the Annual Report of the Company, including the Company's Financial Statements and the Company's Board of Commissioners' Report on its Supervisory Duties for the financial year ended December 31, 2024 and granting release and discharge of liability (*acquit et de charge*) to the members of the Board of Directors for their management actions and to the members of the Board of Commissioners of the Company for their supervisory actions during the financial year ended December 31, 2024.

Explanation:

According to Article 19, paragraph 2 section a of the Company's Articles of Association in conjunction with Article 69 paragraph 1 of Law Number 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies ("**the Company Law**"), the Company's Financial Statements and the Board of Commissioners' Report on its Supervisory Duties need approval from the General Meeting of Shareholders (GMS). In this agenda, the Company's Board of Directors suggests to: (a) approve the Company's Annual Report for the financial year ended December 31, 2024, including the Company's Financial Statements for the financial year ended December 31, 2024 and the Supervisory Duties Report of the Company's Board of Commissioners for the fiscal year ending December 31, 2024; and (b) grant full release and discharge (*acquit et dé charge*) of accountability to all members of the Board of Directors for their management actions and to the members of the Company's Board of Commissioners for their supervisory actions taken during the financial year ended December 31, 2024, as long as such actions are recorded in the Company's Annual Report and Financial Statements for the financial year ended December 31, 2024, along with their supporting documents.

2. Approval of the appropriation of the Company's Net Profit for the financial year ended December 31, 2024.

Explanation:

In accordance with the provisions of Article 25 paragraph 1 of the Company's Articles of Association in conjunction with Article 71 of the Company Law, the utilization of the Company's Net Profit is determined in the General Meeting of Shareholders (GMS).

PT. WINNER NUSANTARA JAYA, Tbk

Head Office : Seraya Mas Center Blok H No.01, Nagoya - Kota Batam. Telp 0778-426066 Fax 0778-458014

✉ winnergroupproperty@gmail.com 🌐 winnergroup.co.id

In this agenda item, the Board of Directors plans to propose the utilization of the Company's Net Profit for the 2024 Financial Year.

3. Determination of salaries or honorarium and allowances for the 2025 financial year for the members of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners.

Explanation:

Pursuant to Article 11 paragraph 6 in conjunction with Article 14 paragraph 6 of the Company's Articles of Association, in conjunction with Article 96 and Article 113 of the Company Law, the amount of salaries and allowances for members of the Board of Directors and the amount of salaries or honorarium and allowances for members of the Board of Commissioners is determined by the GMS.

4. Appointment of Registered Public Accounting Firm (including Registered Public Accountant that is a member of the Registered Public Accounting Firm) to audit/examine the Company's books for financial year ended December 31, 2025.

Explanation:

In accordance with Article 19 paragraph 2 letter c of the Company's Articles of Association in conjunction with Article 59 of the Financial Services Authority Regulation Number 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Conduct of General Meetings of Shareholders of Public Companies ("POJK 15/2020") and Article 3 of the Financial Services Authority Regulation Number 9 of 2023 concerning The Use of Public Accountant and Public Accounting Firm Services in Financial Services Activities, the appointment and dismissal of public accountants and/or public accounting firms to audit the annual historical financial information must be decided in GMS with due consideration to the proposal from the Board of Commissioners. In this agenda item, the appointment of a Public Accounting Firm registered with the Financial Services Authority will be proposed to audit the Company's Financial Statements for the current year, including internal control audits on financial reporting as required by applicable regulations.

5. Report and Accountability for the Realization of Use of Proceeds from Initial Public Offering of Shares.

Explanation:

In accordance with Article 6 paragraph 1 and paragraph 2 of the Financial Services Authority Regulation Number 30/POJK.04/2015 concerning Report on the Realization of Use of Proceeds ("POJK 30/2015"). In this agenda item, the Company's Board of Directors provides an accountability report on the realization of the use of proceeds from the Initial Public Offering of shares which have been used entirely.

B. The agenda of the EGMS is as follows:

Approval of change of the Company's address.

General provisions:

1. This meeting invitation is an official invitation in accordance with the provisions of Article 52 paragraph 1 of POJK 15/2020 in conjunction with Article 21 paragraph 10 a (i) of the Company's Articles of Association, hence, separate invitations to the Company's Shareholders are no longer required.

2. Shareholders of the Company entitled to attend or be represented in the GMS are the Shareholders whose names are recorded in the Shareholder Register on Wednesday, 4 June, 2025, at 16:00 p.m. Western Indonesian Time.
3. The Meeting will be conducted electronically using the eASY.KSEI application provided by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"), in accordance with the Financial Services Authority Regulation No. 16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of Electronic General Meetings of Shareholders of Public Companies ("POJK 16/2020") in conjunction with Article 24 of the Company's Articles of Association.
4. In relation to the organization of the Meeting through the eASY.KSEI application as mentioned above, Shareholders' participation in the Meeting can be carried out through the following mechanisms:
 - a. Participating electronically in the Meeting or granting electronic proxy through the eASY.KSEI application;
 - b. Physically attending the Meeting; or
 - c. Granting proxy using the written proxy form as referred to in item 10 letter (b) of these General Provisions.
5. Shareholders who participate electronically or provide electronic proxies (e-Proxy) through the eASY.KSEI application as referred to in item 4 letter a of these General Provisions must observe the following:
 - a. Shareholders of the Company eligible to use the eASY.KSEI application are shareholders whose shares are held in collective custody by KSEI;
 - b. Shareholders of the Company must first be registered in the KSEI Securities Ownership Reference Facility ("AKSes KSEI"). For Shareholders who have not registered, please first register through the website (<https://akses.ksei.co.id/>);
 - c. To use the eASY.KSEI application, Shareholders can access the eASY.KSEI menu, submenu Login eASY.KSEI located in the AKSes KSEI facility (<https://akses.ksei.co.id/>).Registration guide, usage, and further explanation regarding the eASY.KSEI application (e-Proxy and e-Voting) can be found on the website (<https://akses.ksei.co.id/>).
6. Shareholders of the Company or their proxies who will attend electronically through the eASY.KSEI application as referred to in item 4 letter a of these General Provisions, please pay attention to the following:
 - a. Shareholders of the Company can declare their attendance electronically no later than 1 (one) working day before the Meeting Date, which is 26 June 2025, at 12:00 p.m. Western Indonesian Time ("Attendance Declaration Deadline"), and cast their votes through eASY.KSEI from the date of this invitation until the Attendance Declaration Deadline.
 - b. For:
 - i. Shareholders of the Company who have not declared their attendance electronically by the deadline as referred to in item 6 letter a of these General Provisions;
 - ii. Shareholders of the Company who have declared their attendance electronically but have not cast their votes until the Attendance Declaration Deadline;
 - iii. Representatives of Shareholders and independent parties appointed by the Company (PT BIMA REGISTRA as the Company's Securities Administration Bureau ("BAE")) who have received proxies from Shareholders, but the

- relevant Shareholders have not determined their voting preferences until the Attendance Declaration Deadline;
- iv. Participants of KSEI/Intermediaries (Custodian Banks or Securities Companies) who have received proxies from Shareholders of the Company who have determined their voting preferences in the eASY.KSEI application; are required to register through the eASY.KSEI application on the Meeting date no later than 13:45 p.m. Western Indonesian Time.
 - c. Delay or failure in the electronic registration process for any reason will result in Shareholders or their proxies being unable to attend the Meeting electronically, and their share ownership will not be counted in the quorum of attendance.
7. Shareholders of the Company in the form of certificates/scripts can provide proxies using the available written proxy form format provided on the Company's website (www.winnernusantarajaya.id).
8. Shareholders of the Company or their proxies who intend to attend the Meeting physically as referred to in item 4 letter b of these General Provisions must submit to the registration officer the Identity Card and its photocopy (hereinafter referred to as "KTP") or other identification before entering the Meeting room. For proxies of Shareholders of the Company in the form of legal entities, in addition to submitting the KTP and its photocopy or other identification, they must also submit a photocopy of the latest Articles of Association and its changes, letters of ratification/approval from the authorized parties, and deeds containing the latest changes to the composition of the management (holding office term when the Meeting is held).
9. In the event that a Shareholder or their proxy has declared or registered their attendance electronically, but subsequently attends the Meeting physically, the Company will cancel the Shareholder's or proxy's electronic attendance as registered in the eASY.KSEI application.
10. Shareholders of the Company may be represented by their proxies in the following ways:
- a. By providing electronic proxy (e-Proxy) through the eASY.KSEI application as referred to in item 4 letter a of these General Provisions, with the condition that Shareholders must submit proxies and/or its votes, make changes to the appointment of proxy recipients and/or voting choices for Meeting agenda items, or revoke proxies electronically through the eASY.KSEI application from the date of this invitation until the Attendance Declaration Deadline;
 - b. By using the available written proxy form format provided on the Company's website (www.winnernusantarajaya.id), with the following conditions:
 - i. Shareholders of the Company are not allowed to grant proxies to more than one proxy for a portion of their shareholding with different votes;
 - ii. In case the proxy form referred to in item 10 letter b of these General Provisions is signed outside the territory of the Republic of Indonesia, the proxy form must be apostilled by authorized institution;
 - iii. The proxy form format can be downloaded from the Company's website and when completed, it must be submitted to the Company's Securities Administration Bureau (BAE) at the following address:

BAE : PT BIMA REGISTRA
Address : Blok C4, Satrio Tower, Jl. Prof. DR. Satrio 9th Floor,
South Jakarta, DKI Jakarta 12950

on any business day from the date of the Meeting invitation and at the latest by Tuesday, 24 June 2025, at 16:00 p.m. Western Indonesian Time.

PT. WINNER NUSANTARA JAYA, Tbk

Head Office : Seraya Mas Center Blok H No.01, Nagoya - Kota Batam. Telp 0778-426066 Fax 0778-458014

 winnergroupproperty@gmail.com  winnergroup.co.id

- c. If members of the Board of Directors, Board of Commissioners, and employees of the Company act as proxies in the Meeting, the votes they cast will not be counted in the voting process.
11. The materials related to the Meeting are available and accessible through the Company's website (www.winnernusantarajaya.id) from the date of this Meeting invitation until the day of the Meeting.
12. Shareholders of the Company or their proxies can observe the ongoing Meeting via Zoom webinar by accessing the eASY.KSEI menu, "GMS Broadcast" submenu, available in the AKSes KSEI facility (<https://akses.ksei.co.id/>) or through the "GMS Broadcast" menu on the mobile AKSes KSEI application, with the following conditions:
- Shareholders of the Company or their proxies must be registered in the eASY.KSEI application no later than 1 (one) working day before the Meeting Date, which is 26 June 2025, at 12:00 p.m. Western Indonesian Time.
 - The GMS broadcast has a capacity of up to 500 participants, where the attendance of each participant will be determined on a first-come-first-served basis. Shareholders of the Company or their proxies who do not have the opportunity to observe the Meeting via GMS Impressions will still be considered validly present electronically, and their share ownership and voting preferences will be counted in the Meeting, as long as they have registered in the eASY.KSEI application.
 - Shareholders of the Company or their proxies who only observe the Meeting via GMS broadcast but are not registered as present electronically in the eASY.KSEI application will be considered invalidly present and will not be included in the calculation of the Meeting's quorum.
13. To have the best experience using the eASY.KSEI application and/or GMS broadcast, shareholders or their proxies are advised to use the Mozilla Firefox web browser.
14. If there are any technical operational changes to the eASY.KSEI application or changes to regulations, guidelines, and/or explanations from KSEI related to the conduct of electronic Meetings through the eASY.KSEI application after the date of this invitation, then such changes will apply to the conduct of the Meeting, and all provisions in these General Provisions related to the conduct of electronic Meetings through the eASY.KSEI application are considered adjusted accordingly to those changes.

Notes:

Shareholders or their proxies can attend the Meeting electronically or physically. Shareholders or their proxies who physically attend the Meeting are required to adhere to the protocols at the Meeting venue established by the Company, including the following:

- 1) Shareholders of the Company or their proxies are respectfully requested to be at the Meeting venue by 12:45 a.m. Western Indonesian Time, so that the Meeting can start on time. Registration will be closed at 13:45 p.m. Western Indonesian Time. Shareholders or proxies of Shareholders who arrive after registration is closed will be considered absent, therefore unable to propose motions and/or questions, and will not be able to vote in the Meeting.

- 2) The Company does not provide souvenirs, food, and drinks.
- 3) If there are any changes and/or additions to the information regarding the Meeting procedures, it will be announced on the Company's website (www.winnernusantarajaya.id).

Batam, 5 June 2025
PT WINNER NUSANTARA JAYA Tbk
Board of Directors

PT. WINNER NUSANTARA JAYA, Tbk

Head Office : Seraya Mas Center Blok H No.01, Nagoya - Kota Batam. Telp 0778-426066 Fax 0778-458014

✉ winnergroupproperty@gmail.com 🌐 winnergroup.co.id