

<p style="text-align: center;"><b>TATA TERTIB</b> <b>RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN</b> <b>PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk.</b> <b>(“Perseroan”)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Kamis, 18 Juni 2026</b></p>	<p style="text-align: center;"><b>RULES</b> <b>ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS</b> <b>PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk.</b> <b>(“the Company”)</b></p> <p style="text-align: center;"><b>Thursday, 18 June 2026</b></p>
<p>1. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (“<b>Rapat</b>”) akan dilangsungkan secara efisien dengan tidak mengurangi keabsahan pelaksanaan Rapat.</p>	<p>1. Annual General Meeting of Shareholders (“<b>the Meeting</b>”) will be held efficiently without affecting the validity of the Meeting.</p>
<p>2. Rapat diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia.</p>	<p>2. The Meeting will be conducted in Indonesian language.</p>
<p>3. Perseroan memastikan Pemegang Saham yang tidak dapat hadir atau memilih untuk tidak hadir dalam Rapat dapat melaksanakan haknya dengan cara:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. memberikan kuasa kepada Pihak independen yang disediakan Perseroan (Biro Administrasi Efek Perseroan untuk menghadiri Rapat dan memberikan hak suaranya pada setiap agenda Rapat); atau</li> <li>b. memberikan suara melalui pemungutan suara elektronik/e-voting melalui Aplikasi eASY.KSEI pada tanggal 26 Mei 2026 hingga 17 Juni 2026 pukul 12.00 WIB dan juga kepada memberikan kuasa kepada Pihak independen yang disediakan Perseroan (Biro Administrasi Efek Perseroan) untuk menghadiri Rapat.</li> </ul> <p>Formulir Surat Kuasa yang telah diunggah pada situs web Perseroan dan dapat diunduh pada tautan <a href="http://www.befa.id">www.befa.id</a></p>	<p>3. The Company ensures that Shareholders who cannot attend or choose not to attend the Meeting can exercise their rights with the following manners:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a. granting power of attorney to an independent Party provided by the Company (the Company's Securities Administration Bureau to attend the Meeting and vote on each agenda of the Meeting); or</li> <li>b. voting through electronic voting / e-voting through the eASY.KSEI Application from 26 May 2026 until 17 June 2026 at 12.00 WIB and also to authorize an independent party provided by the Company (the Company's Securities Administration Bureau) to attend the Meeting.</li> </ul> <p>Power of Attorney Form has been uploaded in Company’s website and can be downloaded on the link <a href="http://www.befa.id">www.befa.id</a></p>

<p>4. Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat 19 Anggaran Dasar Perseroan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.</p>	<p>4. In compliance with Article 11 paragraph 19 of the Articles of Association of the Company, the Meeting will be chaired by a member of the Board of Commissioners who is appointed by the Board of Commissioners.</p>
<p>5. Yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya atau pemilik saldo rekening efek di Penitipan Kolektif, PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (“KSEI”) pada tanggal 25 Mei 2026 pukul 16.00 WIB atau kuasanya yang sah, yang mempunyai hak untuk mengeluarkan pendapat dan memberikan suara dalam Rapat.</li> <li>b. Undangan adalah pihak yang bukan Pemegang Saham yang hadir atas undangan Direksi dan tidak mempunyai hak untuk mengeluarkan pendapat dan memberikan suara dalam Rapat.</li> </ol>	<p>5. Shareholders who are entitled to attend or be represented at the Meeting:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Shareholders whose names are registered in the Register of Shareholders of the Company or their proxies or owners of securities account balances at the Collective Custody, PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (“KSEI”) on 25 May 2026 at 16.00 WIB or their legal proxies, who have the right to issue opinions and vote in the Meeting.</li> <li>b. Invitations are parties who are not shareholders who attend at the invitation of the Board of Directors and do not have the right to express opinions and vote at the Meeting.</li> </ol>
<p>6. Dalam setiap pembahasan mata acara Rapat, Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada para Pemegang Saham atau kuasanya yang hadir untuk mengajukan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran sebelum dilakukan pemungutan suara dan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran tersebut haruslah berhubungan dengan acara Rapat yang sedang dibicarakan.</p>	<p>6. During discussion of each agenda of the Meeting, the Chairman of the Meeting will provide an opportunity for the Shareholders or their proxies present to ask questions, opinions, proposals and / or suggestions before voting is carried out and such questions, opinions, proposals and / or suggestions shall relate with the meeting agenda being discussed.</p>
<p>7. Pengajuan pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran dilaksanakan sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Setiap mata acara Rapat, diberikan satu sesi untuk bertanya dan/atau memberikan pendapat kepada sebanyak 3 (tiga) penanya. Pertanyaan yang diajukan harus berhubungan dengan mata acara yang sedang dibahas;</li> <li>b. Para Pemegang Saham atau kuasanya yang ingin mengajukan pertanyaan dan/atau menyatakan pendapatnya</li> </ol>	<p>7. Submission of questions, opinions, proposals and / or suggestions is carried out as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Each agenda item of the Meeting is given one session to ask questions and / or provide opinions to a maximum of 3 (three) questioners. The questions asked must be related to the agenda being discussed;</li> <li>b. Shareholders or their proxies who wish to ask questions and / or express their opinions are asked to raise their hands so</li> </ol>

<p>diminta mengangkat tangan agar petugas dapat memberikan Formulir Pertanyaan. Pada formulir itu harus dicantumkan nama Pemegang Saham, nama penerima kuasa (jika memakai kuasa) dan jumlah saham yang dimiliki atau diwakilinya, serta pertanyaan atau pendapatnya. Lembar pertanyaan tersebut kemudian diambil oleh petugas dan diserahkan kepada Notaris untuk diteliti keabsahannya dan kemudian akan diserahkan kembali kepada Pimpinan Rapat;</p> <p>c. Dalam hal pemegang saham atau penerima kuasa hadir pada Rapat Elektronik, pertanyaan dan/atau pendapat per mata acara Rapat dapat disampaikan secara tertulis oleh pemegang saham atau penerima kuasa dengan menggunakan fitur chat pada kolom Electronic Opinions yang tersedia dalam layar E-Meeting Hall di aplikasi eASY.KSEI. Pemberian pertanyaan dan/atau pendapat dapat dilakukan selama status pelaksanaan Rapat pada kolom "General Meeting Flow Text" adalah "Discussion started for agenda item no. [ ]".</p> <p>d. Bagi penerima kuasa yang hadir secara elektronik dan akan menyampaikan pertanyaan dan/atau pendapat pemegang sahamnya selama sesi diskusi per mata acara Rapat berlangsung, maka diwajibkan untuk menuliskan nama pemegang saham dan besar kepemilikan sahamnya lalu diikuti dengan pertanyaan atau pendapat terkait</p> <p>e. Pertanyaan atau pendapat dari pemegang saham akan dibacakan oleh Pimpinan Rapat atau anggota Direksi, dan kemudian mempersilahkan Direksi atau Dewan Komisaris untuk memberikan jawaban atau tanggapan terhadap masing-masing pertanyaan atau pendapat tersebut. Dalam hal ini, Direksi atau Dewan Komisaris dapat meminta pihak lain yang berkompeten untuk memberikan jawaban atau tanggapan.</p>	<p>that the officers can provide an Inquiry Form. The form must include the name of the Shareholder, the name of the proxy (if using a proxy) and the number of shares owned or represented, as well as their questions or opinions. The question sheet is then taken by the officer and submitted to the Notary to be checked for its validity and will then be handed back to the Chairman of the Meeting;</p> <p>c. When the shareholders or their proxies present in the E-Meeting, the questions and/or opinions per Meeting agenda may be submitted in written by the shareholders or their proxies using the chat feature in the 'Electronic Opinions' column available in the E-Meeting Hall screen on the eASY.KSEI application. The questions and/or opinions may be submitted provided that the Meeting status in the 'General Meeting Flow Text' column is "Discussion started for agenda item no. [ ]".</p> <p>d. For any proxies who present electronically and will submit a question and/or opinion form their shareholders during the discussion per Meeting agenda, they are required to write the name of their shareholders and amount of shareholding followed by the relevant question or opinion.</p> <p>e. Questions or opinions from shareholders will be read out by the Chairman of the Meeting or members of the Board of Directors, and then invite the Board of Directors or the Board of Commissioners to provide answers or responses to each of these questions or opinions. In this case, the Board of Directors or the Board of Commissioners may ask other competent parties to provide answers or responses.</p>
---	---

<p>Pimpinan Rapat atau anggota Direksi berhak menentukan bahwa terhadap pertanyaan atau pendapat yang tidak berhubungan langsung dengan mataacara Rapat tidak akan diberikan jawabanatau tanggapan</p> <p>f. Apabila terdapat pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran yang belum dijawab dan/atau ditanggapi, maka pertanyaan, pendapat, usul dan/atau saran yang berhubungan dengan mata acara Rapat tersebut dapat dijawab secara tertulis oleh Direksi Perseroan</p>	<p>The Chairman of the Meeting or a member of the Board of Directors has the right to determine that no answers or responses will be given to questions or opinions that are not directly related to the agenda of the Meeting</p> <p>f. If there are questions, opinions, proposals and / or suggestions that have not been answered and / or responded to, then questions, opinions, suggestions and / or suggestions relating to the agenda of the Meeting can be answered in writing by the Company's Board of Directors.</p>
<p>8. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang memasuki ruang Rapat setelah registrasi ditutup, tetap diperkenankan untuk mengikuti jalannya Rapat, namun jumlah sahamnya tidak dihitung sehingga tidak berhak untuk mengajukan pertanyaan, menyatakan pendapat maupun memberikan suara.</p>	<p>8. Shareholders or Proxy of Shareholders who enter the meeting room after registration is closed, are still allowed to attend the meeting, but the number of shares is not counted so that they are not entitled to ask questions, express opinions or vote.</p>
<p><b>9. Kuorum Rapat</b> Rapat Tahunan adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila dihadiri oleh Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 1/2 bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang telah dikeluarkan Perseroan.</p>	<p><b>9. Meeting Quorum</b> The Annual Meeting is valid and entitled to make legal and binding decisions if attended by the Company's Shareholders who represent more than 1/2 of the total shares with valid voting rights that have been issued by the Company.</p>
<p><b>10. Pemungutan Suara</b></p> <p>a. Pemungutan suara mengenai diri orang dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani dan mengenai hal lain secara lisan, kecuali apabila Pimpinan Rapat menentukan lain tanpa ada keberatan dari 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.</p> <p>b. Pemegang saham yang tidak setuju atau abstain akan diminta mengisi Kartu Suara. Kemudian petugas akan mengambil Kartu Suara tersebut dan menyerahkan kepada BAE dan Notaris untuk dilakukan penghitungan.</p> <p>c. Pemegang Saham yang tidak mengisi Kartu Suara dianggap setuju, kecuali Pimpinan Rapat mengizinkan pemungutan secara lain.</p>	<p><b>10. Voting</b></p> <p>a. Voting regarding individuals shall be conducted by means of a closed letterthat is not signed and on other matters verbally, unless the Chairman of the Meeting determines otherwise without objection from 1 (one) or more shareholders who together represent 10% (ten percent) of the total all shares with valid voting rights.</p> <p>b. Shareholders who disagree or abstain will be asked to fill out a Voting Card. Then the officer will take the Voting Card and submit it to the Registrar and the Notary Public to be counted.</p> <p>c. Shareholders who do not fill out the Voting Card are deemed to agree, unless the Chairman of the Meeting allows other voting.</p>

<p>d. Pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS namun abstain dianggap memberikan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.</p> <p>e. Pemungutan suara bagi Pemegang Saham atau diwakilkan penerima kuasanya yang hadir secara elektronik dalam Rapat, berlangsung di aplikasi eASY.KSEI pada menu E-Meeting Hall, sub menu Live Broadcasting.</p>	<p>d. Shareholders with valid voting rights who attend the GMS but abstain are deemed to have cast the same vote as the majority vote of shareholders who cast votes.</p> <p>e. Electronic voting process for the Shareholders or proxy of Shareholder that present the meeting physically, shall run on the eASY.KSEI application on the E-Meeting Hall menu, Live Broadcasting submenu.</p>
<p><b>11. Keputusan Rapat</b> Keputusan Rapat diambil berdasarkan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh suara yang dikeluarkan secara sah dalam Rapat.</p>	<p><b>11. Meeting Resolutions</b> Meeting decisions are taken based on the votes agreeing more than 1/2 (one half) of the total votes cast legally in the Meeting.</p>
<p>12. Pimpinan Rapat berhak memutuskan prosedur Rapat yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Tata Tertib ini.</p>	<p>12. The Chairman of the Meeting has the right to decide on meeting procedures that have not been regulated or have not been sufficiently regulated in these Rules.</p>
<p>13. Demi kelancaran jalannya Rapat, Pimpinan Rapat berhak untuk membatasi waktu untuk mengajukan pertanyaan serta pemberian jawaban dan tanggapan untuk setiap mata acara Rapat, termasuk memberikan peringatan pertama dan kedua bagi peserta Rapat yang tidak mengindahkan tata tertib ini dan mempersilahkan yang bersangkutan untuk meninggalkan Ruang Rapat apabila peringatan pertama dan kedua diabaikan.</p>	<p>13. For For the sake of smooth running of the Meeting, the Chairman of the Meeting has the right to limit the time to ask questions and provide answers and responses for each agenda of the Meeting, including giving the first and second warnings to Meeting attendees who do not heed these rules and invite those concerned to leave the Meeting Room when the first and second warnings are ignored.</p>