

**PENGUMUMAN  
RINGKASAN RISALAH  
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN  
PT KOTA SATU PROPERTI Tbk  
("Perseroan")**

Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan bahwa telah diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("Rapat") pada:

Hari/Tanggal : Jumat, 3 Mei 2019  
Waktu : 09.35 – 10.09 WIB  
Tempat : Sphere Ballroom – AllStay Hotel  
Jl. Veteran No. 51, Semarang

Kehadiran :

- Dewan Komisaris : a. Bapak Johan Prasetyo Santoso, Komisaris Utama  
b. Bapak Moch. Zaenal Arifin, Komisaris Independen
- Direksi : a. Bapak Herowiratno Gunawan, Direktur Utama  
b. Ibu Stefani Adi Kristanti Manubowo, Direktur Independen
- Pemegang Saham : 1.133.685.600 saham (90.69 %) dari total 1.250.000.000 saham

**I. MATA ACARA RAPAT**

1. Persetujuan dan Pengesahan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 2018, serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.  
Pertanggungjawaban Direksi dan Dewan Komisaris atas segala tindakan yang dilakukan pada tahun 2018 serta memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (*acquite et de charge*).
2. Pembahasan Laporan Realisasi Penggunaan Dana IPO
3. Persetujuan Penggunaan Laba Bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2018
4. Persetujuan Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2019
5. Perubahan Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan
6. Penetapan Remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk tahun 2019
7. Persetujuan penyesuaian Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan agar dapat sesuai dengan telah berlakunya Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha (KBLI) tahun 2017.

Penjelasan:

Dalam peraturan tersebut menetapkan bahwa setiap perusahaan wajib menyesuaikan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya untuk memperoleh Nomor Induk Berusaha (NIB) melalui pendaftaran Online Single Submission (OSS), agar data Perseroan dalam

Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU) Kementerian Hukum dan HAM sinkron dengan sistem OSS.

## II. PEMENUHAN PROSEDUR HUKUM UNTUK PENYELENGGARAAN RAPAT

1. Memberitahukan mengenai rencana akan diselenggarakannya Rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan selanjutnya disebut (OJK) dengan surat Perseroan Nomor : 011/Corsec/03/19 tanggal 19 Maret 2019
2. Mengiklankan Pengumuman mengenai akan dilakukannya Pemanggilan Rapat kepada Para Pemegang Saham di surat kabar harian berbahasa Indonesia, yaitu "Harian Ekonomi Neraca" serta mengunggah pada laman Bursa Efek Indonesia dan laman Perseroan dalam situs web : [www.kotasatuproperti.com](http://www.kotasatuproperti.com) pada tanggal 27 Maret 2019
3. Mengiklankan Pemanggilan kepada Para Pemegang Saham di surat kabar harian berbahasa Indonesia, yaitu "Harian Ekonomi Neraca" serta mengunggah pada laman Bursa Efek Indonesia dan laman Perseroan dalam situs web: [www.kotasatuproperti.com](http://www.kotasatuproperti.com) pada tanggal 11 April 2019

## III. KEPUTUSAN RAPAT

### MATA ACARA PERTAMA

- Rapat memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait dengan Mata Acara Pertama.
- Pada kesempatan tanya jawab tersebut tidak ada pertanyaan maupun pendapat yang disampaikan oleh pemegang saham dan atau kuasa pemegang saham yang hadir.
- Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Pertama, dan terdapat suara setuju sebanyak 1.133.685.600 saham (90,69% dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Pertama disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.
- **Keputusan Mata Acara Pertama yaitu sebagai berikut :**  
Menyetujui Laporan Tahunan mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, serta mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Konsolidasian Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yang mana berdasarkan Pasal 19 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan, persetujuan dan pengesahan tersebut juga berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitt et de charge*) kepada para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan selama tahun buku 2018 dan telah dilaporkan oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

### MATA ACARA KEDUA

- Perseroan melaporkan, antara lain, mengenai hal-hal berikut ini:
  - Per tanggal 31 Desember 2018 terdapat sisa dana hasil IPO yang belum terealisasi, yakni sebesar Rp 34.499.779.280,-.

- Jumlah tambahan realisasi penggunaan dana IPO Perseroan selama tahun 2019 sampai dengan tanggal 3 Mei 2019 adalah sebesar Rp 23.999.779.280 dan karenanya sisa dana hasil IPO per tanggal 3 Mei 2019 adalah sebesar Rp 10.500.000.000.
- Oleh karena Mata Acara Kedua **hanya bersifat laporan**, maka tidak dilakukan sesi tanya jawab maupun pengambilan keputusan.

#### **MATA ACARA KETIGA**

- Perseroan mengalami kerugian pada tahun buku 2018 maka Perseroan tidak membagikan dividen untuk periode tahun ini.
- Rapat memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait dengan Mata Acara Ketiga.
- Pada kesempatan tanya-jawab tersebut tidak ada pertanyaan maupun pendapat yang disampaikan oleh pemegang saham dan atau kuasa pemegang saham yang hadir.
- Selanjutnya, oleh karena Perseroan mengalami kerugian dan karenanya tidak terdapat usulan penggunaan laba bersih Perseroan untuk diputuskan oleh Rapat maka untuk Mata Acara Ketiga ini tidak dilakukan pengambilan keputusan.

#### **MATA ACARA KEEMPAT**

- Rapat memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait dengan Mata Acara Keempat.
- Pada kesempatan tanya-jawab tersebut tidak ada pertanyaan maupun pendapat yang disampaikan oleh pemegang saham dan atau kuasa pemegang saham yang hadir.
- Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Keempat, dan terdapat suara setuju sebanyak 1.133.685.600 saham (90,69% dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Keempat disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.
- **Keputusan Mata Acara Keempat yaitu sebagai berikut :**  
Dikarenakan manajemen masih memerlukan waktu untuk dan dalam melakukan pemilihan dan penetapan Akuntan Publik, mendelegasikan wewenang dan memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk akuntan publik/auditor yang terdaftar di OJK (dan penggantinya, yang juga terdaftar di OJK, bilamana akuntan publik/auditor yang telah ditunjuk tidak dapat melaksanakan tugasnya karena sebab/alasan apapun) sesuai dengan ketentuan yang berlaku guna melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besaran dan cara pembayaran nilai jasa atau honorarium bagi akuntan publik/auditor tersebut dengan syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh Dewan Komisaris.

#### **MATA ACARA KELIMA**

- Rapat memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait dengan Mata Acara Kelima.
- Pada kesempatan tanya-jawab tersebut tidak ada pertanyaan maupun pendapat yang disampaikan oleh pemegang saham dan atau kuasa pemegang saham yang hadir.
- Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Kelima, dan terdapat suara setuju sebanyak 1.133.685.600 saham (90,69% dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Kelima disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.
- **Keputusan Mata Acara Kelima yaitu sebagai berikut :**
  1. Menerima pengunduran diri Bapak Moch. Zaenal Arifin dari kedudukannya selaku anggota Dewan Komisaris, yang juga Komisaris Independen Perseroan, dengan mengucapkan terima kasih atas segala dukungan, kontribusi, dan kerjasama yang telah diberikan selama menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris yang juga bertindak sebagai Komisaris Independen Perseroan;
  2. Mengangkat Bapak Budi Kurniawan sebagai anggota Dewan Komisaris Perseroan, yang kedudukannya di dalam jajaran Dewan Komisaris adalah juga sebagai Komisaris Independen, berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat dan untuk masa jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris selama masa jabatan yang tersisa dari posisi/kedudukan yang ditinggalkan oleh Bapak Moch. Zaenal Arifin;
  3. Mereposisi Bapak Herowiranto Gunawan dari semula berkedudukan pada jajaran Direksi menjadi di jajaran Dewan Komisaris, dan mereposisi Bapak Johan Prasetyo Santoso dari semula berkedudukan pada jajaran Dewan Komisaris menjadi di jajaran Direksi, dan sehubungan dengan hal itu :
    - a. Memberhentikan dengan hormat Bapak Herowiratno Gunawan dari jabatannya selaku Direktur Utama Perseroan, dengan mengucapkan terima kasih atas segala dukungan, kontribusi, dan kerjasama yang telah diberikan selama menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan;
    - b. Memberhentikan dengan hormat Bapak Johan Prasetyo Santoso dari jabatannya selaku Komisaris Utama Perseroan, dengan mengucapkan terima kasih atas segala dukungan, kontribusi, dan kerjasama yang telah diberikan selama menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan;
    - c. Mengangkat Bapak Herowiratno Gunawan sebagai anggota Dewan Komisaris, menggantikan, dan karenanya mengisi posisi yang ditinggalkan oleh Bapak Johan Prasetyo Santoso sebagai Komisaris Utama Perseroan, berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat dan untuk masa jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris selama masa jabatan yang tersisa dari posisi/kedudukan yang ditinggalkan oleh Bapak Johan Prasetyo Santoso; dan
    - d. Mengangkat Bapak Johan Prasetyo Santoso sebagai anggota Direksi, menggantikan, dan karenanya mengisi posisi yang ditinggalkan oleh Bapak Herowiratno Gunawan sebagai Direktur Utama Perseroan, berlaku efektif terhitung sejak ditutupnya Rapat dan untuk masa jabatan sebagai anggota Direksi selama masa jabatan yang tersisa dari posisi/kedudukan yang ditinggalkan oleh Bapak Herowiratno Gunawan; dan

4. Menyetujui dan menetapkan bahwa terhitung sejak ditutupnya Rapat, anggota-anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : Bapak Herowiratno Gunawan

Komisaris Independen : Bapak Budi Kurniawan

Direksi :

Direktur Utama : Bapak Johan Prasetyo Santoso

Direktur : Ibu Stefani Adi Kristanti Manubowo

### **MATA ACARA KEENAM**

- Rapat memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait dengan Mata Acara Keenam.
- Pada kesempatan tanya-jawab tersebut tidak ada pertanyaan maupun pendapat yang disampaikan oleh pemegang saham dan atau kuasa pemegang saham yang hadir.
- Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Keenam, dan terdapat suara setuju sebanyak 1.133.685.600 saham (90,69% dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Keenam disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.
- **Keputusan Mata Acara Keenam yaitu sebagai berikut :**  
Menyetujui pendelegasian atau pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2019, dengan tetap memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, yang berlaku surut sejak tanggal 01 Januari 2019.

### **MATA ACARA KETUJUH**

- Rapat memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait dengan Mata Acara Ketujuh.
- Pada kesempatan tanya-jawab tersebut tidak ada pertanyaan maupun pendapat yang disampaikan oleh pemegang saham dan atau kuasa pemegang saham yang hadir.
- Khusus untuk mata acara ketujuh yaitu penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha termasuk dalam perubahan anggaran dasar Perseroan, maka sesuai Pasal 23 ayat 3 (a), dapat dilangsungkan apabila dihadiri pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah apabila disetujui oleh lebih dari 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
- Pengambilan keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dengan cara lisan. Tidak ada suara tidak setuju ataupun suara blanko atas Mata Acara Ketujuh, dan terdapat suara setuju sebanyak 1.133.685.600 saham (90,69% dari jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan) atau 100% dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir, maka usulan keputusan untuk Mata Acara Ketujuh disetujui dengan suara bulat dalam Rapat.

- **Keputusan Mata Acara Ketujuh yaitu sebagai berikut :**

Menyetujui menyesuaikan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud Dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan sehubungan dengan telah berlakunya Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor : 19 Tahun 2017 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) Tahun 2017 tanpa mengubah usaha utama dalam Perseroan yang sudah dijalankan, sehingga pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan menjadi berbunyi sebagai berikut :

**MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA**

**Pasal 3**

(1) Maksud dan tujuan dari Perseroan ini ialah menjalankan usaha dalam bidang:

- REAL ESTAT;
- AKTIVITAS PROFESIONAL, ILMIAH DAN TEKNIS;
- AKTIVITAS PENUNJANG USAHA LAINNYA.

(2) Untuk mencapai maksud dan tujuan yang dimaksud ayat 1 pasal ini, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut :

a. Kegiatan Usaha Utama : Menjalankan usaha-usaha dibidang Real Estat, termasuk, tetapi tidak terbatas pada, kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

- Melakukan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen, dan bertindak sebagai pengembang;
- Melakukan kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan, dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah;
- Melakukan kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat, serta pengelolaan real estat.

b. Kegiatan Usaha Penunjang : Melakukan kegiatan-kegiatan sebagai berikut :

- Melakukan kegiatan usaha pemberian saran dan bantuan operasional pada dunia bisnis, seperti kegiatan broker bisnis yang mengatur pembelian dan penjualan bisnis berskala kecil dan menengah;
- Melakukan penyediaan sebuah gabungan jasa penunjang, seperti pembersihan interior umum, pemeliharaan pembuangan sampah, penjagaan dan pengamanan, pengiriman surat, penerimaan tamu, pencucian pakaian dan jasa yang berhubungan untuk menunjang operasional dalam fasilitas klien;
- Melakukan pembersihan eksterior dari semua jenis bangunan, termasuk kantor, pabrik, toko, lembaga dan tempat bisnis dan professional lainnya serta bangunan untuk tempat tinggal atau pemukiman multi unit, pembersihan khusus bangunan seperti pembersihan jendela, cerobong

- asap, dan tungku perapian kompor, tungku bakar, tempat pembakaran sampah, ketel atau alat perebus, pipa atau saluran ventilasi, pembuangan gas atau uap, jasa pembersihan dan pemeliharaan kolam renang, jasa pembasmian dan pemusnahan hama, jasa pembersihan jalan, dan jasa pembersihan bangunan serta industri lainnya;
- Melakukan penanaman, perawatan dan perbaikan taman dan kebun untuk perumahan, Gedung-gedung, tanah lapang umum dan jalan tol, aliran air dan taman lain.

Semarang, 7 Mei 2019  
Direksi Perseroan