

**PANGGILAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN
PT KOTA SATU PROPERTI TBK**

Direksi PT Kota Satu Properti Tbk (“Perseroan”) dengan ini menyampaikan pemanggilan kepada Pemegang Saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (“RUPS”) pada :

| | |
|----------------|---|
| Hari / Tanggal | : Rabu, 3 Agustus 2022 |
| Tempat | : Sphere Ballroom – AllStay Hotel Jl. Veteran No. 51, Semarang |
| Waktu | : Pukul 10.00 WIB s/d Selesai |

Dengan Mata Acara Rapat sebagai berikut :

1. Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitted et de charge) kepada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021
2. Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021
3. Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahun 2020
4. Persetujuan dan penetapan remunerasi anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan
5. Penunjukan Akuntan Publik dan/ Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022
6. Perubahan Susunan Pengurus Perseroan
7. Persetujuan untuk merubah Anggaran Dasar Perseroan antara lain untuk menyesuaikan dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan No.16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Penjelasan Mata Acara Rapat :

1. Mata Acara ke – 1 sampai dengan ke – 2 merupakan agenda rutin dan wajib diajukan dalam RUPS Tahunan Perseroan

2. Mata Acara ke – 3 merupakan laporan realisasi penggunaan dana Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu tahun 2020.
3. Mata Acara ke – 4 dan ke – 5 merupakan agenda rutin dan wajib diajukan dalam RUPS Tahunan Perseroan.
4. Mata Acara ke – 6 terkait dengan perubahan anggota Direksi dan Dewan Komisaris.
5. Mata Acara ke – 7 terkait rencana Perseroan untuk perubahan Anggaran Dasar antara lain untuk menyesuaikan dengan POJK No.15/POJK.04/2020 dan POJK No.16/POJK.04/2020

Catatan :

1. Perseroan tidak mengirimkan undangan tersendiri kepada Pemegang Saham Perseroan karena Iklan Panggilan ini merupakan undangan resmi.
2. Pemegang Saham yang berhak hadir atau diwakili dalam RUPS adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 11 Juli 2022 sampai dengan pukul 16.00 WIB (recording date) serta Pemegang Saham yang saham-sahamnya dititipkan kepada Penitipan Kolektif pada KSEI yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan KSEI pada tanggal 11 Juli 2022 sampai dengan pukul 16.00 WIB.
3. Pemegang Saham yang berhak hadir dapat mengikuti Rapat dengan mekanisme berikut :
 - a. Hadir dalam Rapat secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI yang disediakan oleh KSEI pada tautan <https://akses.ksei.co.id/> yang disediakan KSEI melalui platform e-RUPS untuk pelaksanaan RUPS secara elektronik. Dengan ketentuan Pemegang Saham menginformasikan kehadirannya atau menunjuk kuasanya dan disampaikan paling lambat pukul 12.00 WIB pada 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal Rapat serta memperhatikan proses registrasi, proses penyampaian pertanyaan dan/atau pendapat secara elektronik, proses pemungutan suara dan tayangan RUPS itu sendiri.
 - b. Diwakili pihak lain dengan memberikan kuasa secara elektronik melalui aplikasi eASY.KSEI atau memberikan kuasa secara tertulis.
 - c. Hadir dalam Rapat secara fisik.
4. Dengan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan No.16 /POJK.04/2020 Tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, dan dalam rangka mendukung upaya Pemerintah mencegah dan mengendalikan penyebaran COVID-19, Perseroan akan membatasi jumlah Pemegang Saham yang hadir secara fisik dan menghimbau kepada Pemegang Saham untuk hadir dalam Rapat secara elektronik atau memberikan kuasa atas kehadiran dan pengambilan suaranya, baik secara elektronik melalui eASY.KSEI maupun secara tertulis kepada Pihak Independen yang ditunjuk oleh Perseroan, dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. Pemegang Saham harus terlebih dahulu terdaftar dalam Fasilitas Acuan Kepemilikan Sekuritas KSEI ("AKSes KSEI"). Dalam hal belum terdaftar, Pemegang Saham dimohon melakukan registrasi melalui situs web <https://akses.ksei.co.id>.
 - b. Bagi Pemegang Saham yang telah terdaftar, kuasa diberikan dalam eASY.KSEI melalui situs web <https://easy.ksei.co.id> ("e-Proxy").
 - c. Pemegang Saham dapat mendeklarasikan kuasa dan suaranya, mengubah penunjukan Penerima Kuasa dan/atau pilihan suara untuk Mata Acara Rapat, maupun mencabut kuasa, sejak tanggal Pemanggilan Rapat hingga selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal penyelenggaraan Rapat pada pukul 12:00 WIB.
 - d. Panduan pendaftaran, registrasi, penggunaan dan penjelasan lebih lanjut mengenai eASY.KSEI dan AKSes KSEI dapat dilihat pada situs web <https://easy.ksei.co.id> dan/atau situs web <https://akses.ksei.co.id>.
5. Bahwa berdasarkan : (i) Peraturan Pemerintah no.21 tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar Dalam Rangka Percepatan Penanganan Corona Vidus (COVID-19) ; (ii) Peraturan Menteri Kesehatan no.9 tahun 2020 tentang Pedoman Pembatasan Sosial Dalam Rangka Percepatan Penanganan COVID-19, maka Perseroan sangat menghimbau kepada Pemegang Saham untuk mengkuasakan kehadirannya melalui : Penerima Kuasa Independen dalam hal ini Biro Administrasi Efek (BAE) yang ditunjuk Perseroan yaitu PT Adimitra Jasa Korpora yang beralamat di Kirana Boutique Office, Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No.5 Kelapa Gading, Jakarta Utara 14250, Telp (021) 29745222, ataupun melalui Fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) yang disediakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
 6. Bagi Pemegang Saham yang akan hadir secara langsung dalam Rapat, maka akan diberlakukan protokol dalam rangka penanganan COVID-19, mengacu pada peraturan yang berlaku.
 7. Para Pemegang Saham Perseroan atau kuasa-kuasa Pemegang Saham Perseroan yang akan menghadiri RUPS dimohon untuk menyertakan salinan Kartu Tanda Penduduk (KTP) atau bukti jati diri lainnya yang sah, baik yang memberi kuasa maupun yang diberi kuasa, kepada petugas pendaftaran Perseroan sebelum memasuki ruang Rapat. Bagi Pemegang Saham Perseroan yang berbentuk Badan Hukum agar membawa salinan Anggaran Dasar dan perubahan-perubahannya yang terakhir berikut susunan pengurus yang terakhir.
 8. Untuk mempermudah pengaturan dan tertibnya RUPS, Pemegang Saham Perseroan atau kuasa-kuasanya yang sah dimohon dengan hormat telah berada di tempat RUPS selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) menit sebelum RUPS dimulai.

Semarang, 12 Juli 2022

Direksi Perseroan