

**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 (“Rapat”) pada :

Hari / Tanggal	: Kamis, 20 Juni 2024
Tempat	: Sphere Room Lt.8 – AllStay Hotel Jl. Veteran No. 51, Semarang
Waktu	: Pukul 10.00 WIB s/d Selesai

Dengan Mata Acara Rapat sebagai berikut :

1. Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan dan Laporan Berkelanjutan Perseroan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 2023 serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 disertai pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit 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 2023.
2. Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.
3. Penunjukan Akuntan Publik dan/ Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
4. Persetujuan dan penetapan remunerasi anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan.

Penjelasan Mata Acara Rapat :

Keseluruhan mata acara rapat merupakan agenda rutin dan wajib diajukan dalam RUPS Tahunan Perseroan

Catatan :

1. Perseroan tidak mengirimkan undangan tersendiri kepada Pemegang Saham Perseroan karena Panggilan ini merupakan undangan resmi.
2. Pemegang Saham yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 28 Mei 2024 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 28 Mei 2024 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, Perseroan 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. Demi terlaksananya Rapat sesuai dengan waktu yang telah dijadwalkan, dengan tanpa bermaksud mengurangi hak Pemegang Saham, 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. 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.
7. 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, 29 Mei 2024

Direksi Perseroan



**INVITATION
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PT KOTA SATU PROPERTI TBK**

The Board of Directors of PT Kota Satu Properti Tbk ("the Company") hereby invite the Company's Shareholders to attend the Annual General Meeting of Shareholders ("AGMS") which will be held:

Day / Date : Thursday, June 20, 2024
Place : Sphere Ballroom - Allstay Hotel Jl. Veteran No. 51, Semarang
Time : 10:00 WIB until finished

With the Meeting Agenda as follows:

1. Approval and ratification of the Company's Annual Report and Sustainability Report including the Company's Consolidated Financial Statements for the 2023 financial year and the Supervisory Report of the Company's Board of Commissioners for the financial year ending on December 31, 2023 accompanied by the granting of full release and discharge (acquitt et de charge)) to members of the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company for the management and supervisory actions that have been carried out in the financial year ending December 31, 2023;
2. Determination of the use of the Company's net profit for the financial year ending December 31, 2023;
3. Appointment of a Public Accountant and/Public Accounting Firm to audit the Company's Consolidated Financial Statements ending December 31, 2024;
4. Approval and determination of remuneration for members of the Company's Board of Directors and the Company's Board of Commissioners.

Explanation of the Meeting Agenda :

The entire meeting agenda is a routine agenda and must be submitted at the Company's Annual GMS.

General Provisions :

1. The Company shall not send specific invitations to each shareholder since this announcement constitutes an official invitation which is in accordance with the provision stipulated in the Company's Article of Association.

2. Shareholders and/or Proxies who are entitled to attend the Meeting are those whose names are registered in the Registrar of Company or Shareholders whose shares are held in collective custody at PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") on May 28, 2024 at 16.00 WIB (recording date) as well as Shareholders whose shares are entrusted to Collective Custody at KSEI which is registered in the Shareholders Register issued by KSEI on May 28, 2024 until 16.00 WIB.
3. Shareholders who are entitled to attend the Meeting with the following mechanism:
 - a. Attend the Meeting electronically through the eASY.KSEI application provided by KSEI at the <https://akses.ksei.co.id/> link provided by KSEI through the e-GMS platform for the implementation of the GMS electronically. Provided that the Shareholders inform their presence or appoint their proxies and are submitted no later than 12.00 WIB on 1 (one) working day before the date of the Meeting and pay attention to the registration process, the process of submitting questions and/or opinions electronically, the voting process and the broadcast of the GMS itself.
 - b. Represented by other parties by giving authorization electronically through eASY.KSEI application or giving power of attorney in writing.
 - c. Physically attend the Meeting
4. With reference to the Financial Services Authority Regulation No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan for the Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies and No.16 /POJK.04/2020 concerning the Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies Electronically, The Company urge the Shareholders to attend the Meeting electronically or give authorization for their attendance and voting, either electronically through eASY.KSEI or in writing to an Independent Party appointed by the Company, with the following mechanism:
 - a. Shareholders must first be registered in KSEI's Securities Ownership Reference Facility ("AKSes KSEI"). In the event that it has not been registered, Shareholders are requested to register through the <https://akses.ksei.co.id> website.
 - b. For registered Shareholders, the proxy is given in eASY.KSEI through the <https://easy.ksei.co.id> website ("e-Proxy").
 - c. Shareholders may declare their proxies and votes, change the appointment of the Power of Attorney and/or vote options for the Agenda of the Meeting, or revoke the power of attorney, from the date of the Meeting Call to no later than 1 (one) working day before the date of the Meeting at 12:00 WIB.
 - d. Guidelines for registration, registration, use and further explanation of eASY.KSEI and KSEI AKSes can be seen on the <https://easy.ksei.co.id> website and/or <https://akses.ksei.co.id> website.
5. In order to conduct the Meeting in accordance with the scheduled time, without intending to reduce the rights of Shareholders, the Company strongly urges Shareholders to authorize their presence through: Independent Proxy in this case the Securities Administration Bureau (BAE) appointed by the Company, namely PT Adimitra Jasa Korpora which is located at Kirana Boutique Office, Jl. Kirana Avenue III Block F3 No.5 Kelapa Gading, North Jakarta 14250, Tel (021) 29745222, or through the KSEI Electronic General Meeting System Facility (eASY.KSEI) provided by PT Kustodian Sentral Efek Indonesia

6. The Shareholders and/or Proxies attending the Meeting must submit a valid copy of the Citizen Identity Card (KTP) or other valid identification documents, while for shareholders who represent companies must provide a copy of their company's Article of Association including the latest composition of the Board of Directors and Commissioners to the registration officer before entering the Meeting room. Shareholders whose shares are in KSEI's Collective Custodial Service must show Written Confirmation of their eligibility to attend the Meeting and this letter can be obtained through any members of Indonesian Stock Exchange or Custodian Banks.
7. In order to facilitate the proper arrangement for the Meeting, Shareholders or their proxies are requested to be present at the Meeting room (30) thirty minutes before the start of the Meeting.

Semarang, May 29, 2024

Boards of Directors