

**TATA TERTIB
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN
PT KOTA SATU PROPERTI Tbk
20 Juni 2024**

Perseroan telah menetapkan Peraturan Tata Tertib sehubungan dengan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("Rapat"). Para pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang menghadiri Rapat, dimohon memperhatikan ketentuan ketentuan sebagai berikut :

A. Protokol Keamanan dan Kesehatan

Setiap Pemegang Saham dan/atau Kuasa Pemegang Saham yang bermaksud menghadiri Rapat secara fisik, wajib mengikuti prosedur kesehatan dan keamanan yang ditetapkan oleh Perseroan dan Pihak Pengelola Gedung dimana Rapat diselenggarakan, maka :

- a. Untuk menjalankan protokol Kesehatan dan keamanan, Perseroan memperhatikan kapasitas ruang rapat dan mengatur sedemikian rupa sehingga jumlah kehadiran secara fisik dalam Ruang Rapat tetap memperhatikan ketentuan jarak fisik protokol kesehatan. Jumlah Peserta Rapat tersebut sudah termasuk dengan kehadiran Dewan Komisaris, Direksi, Notaris, Pemegang Saham, dan Kuasa Pemegang Saham.
- b. Untuk selanjutnya Pemegang Saham dan/atau kuasanya dihimbau untuk memberikan kuasa kepada Penerima Kuasa Independen (Bp Hardi Indardi).

B. PERSIAPAN RAPAT

Perseroan menyediakan alternatif Pemberian Kuasa secara elektronik. Perseroan menghimbau kepada para pemegang saham yang berhak untuk hadir dalam Rapat yang sahamnya dimasukkan dalam penitipan kolektif KSEI, untuk memberikan kuasa kepada Penerima Kuasa Independen yang ditunjuk oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) melalui fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) dalam tautan <https://akses.ksei.co.id/> yang disediakan oleh KSEI sebagai mekanisme pemberian kuasa secara elektronik dalam proses penyelenggaraan Rapat, paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan Rapat.

C. PROSES REGISTRASI

1. Untuk mempermudah pengaturan dan tertibnya Rapat, Pemegang Saham atau kuasa-kuasanya yang sah dimohon dengan hormat telah berada di tempat Rapat selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) menit sebelum Rapat dimulai.
2. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham yang akan hadir wajib membawa dokumen berupa:
 - a. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Perorangan wajib membawa

- :
- KTP atau bukti identitas diri lainnya;
 - Surat Kuasa dan KTP atau bukti identitas lainnya dari Pemberi dan Penerima Kuasa.
- b. Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham Badan Hukum:
- Fotokopi Anggaran Dasar perusahaan yang terakhir;
 - Fotokopi akta Pengangkatan Susunan Pengurus perusahaan yang terakhir;
 - Surat Kuasa khusus (apabila diperlukan oleh Anggaran Dasar Badan Hukum dimaksud) dan KTP atau bukti identitas lainnya dari Pemberi dan Penerima Kuasa.
3. Peserta Rapat hanya diperkenankan membawa barang pribadi yang dipandang wajar untuk dapat dibawa ke ruang Rapat.

D. PELAKSANAAN RAPAT

1. Umum

- a. Rapat akan diselenggarakan dengan menggunakan Bahasa Indonesia.
- b. Dengan tidak mengurangi rasa hormat kami kepada para pemegang saham atau kuasanya dan para undangan, dimohon untuk seluruh alat komunikasi pribadi termasuk telepon selular agar dinon-aktifkan atau di set pada nada getar selama Rapat berlangsung

2. Peserta RUPS

- a. Para pemegang saham atau kuasanya yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dan atau pemilik saham Perseroan dalam penitipan kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dengan penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 28 Mei 2024 pukul 16.00 WIB (*recording date*)
- b. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau orang lain dengan surat kuasa.
- c. Anggota Direksi, Dewan Komisaris dan pegawai Perseroan boleh bertindak sebagai kuasa bagi pemegang saham dalam Rapat tetapi suara yang mereka keluarkan dalam Rapat tidak dapat dihitung dalam pemungutan suara.
- d. Pimpinan Rapat berhak meminta agar setiap orang yang ikut serta dalam Rapat, membuktikan kewenangannya untuk hadir dalam Rapat.
- e. Peserta Rapat yang datang terlambat setelah ditutupnya masa registrasi masih dapat mengikuti acara Rapat namun suaranya tidak dihitung dan tidak dapat berpartisipasi dalam sesi tanya jawab. Demikian pula peserta Rapat yang meninggalkan ruangan Rapat sebelum Rapat ditutup dan/atau saat acara pemungutan suara dilakukan, maka yang bersangkutan dianggap menyetujui seluruh Keputusan Rapat, namun tidak mengurangi kuorum kehadiran dalam Rapat.

3. Pimpinan Rapat

Sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan, Rapat akan dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris. Pimpinan Rapat bertanggung jawab atas kelancaran jalannya Rapat dan berhak memutuskan prosedur Rapat yang belum diatur atau belum cukup diatur dalam Tata Tertib ini.

4. Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan Rapat

Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan RUPS untuk mata acara yang harus diputuskan dalam RUPS mengikuti ketentuan Pasal 23 ayat 1(a) dan ayat 1(c) Anggaran Dasar Perseroan juncto pasal 41 ayat 1(a) dan 1(c) POJK No 15/POJK.04/2020 yaitu RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali undang-undang dan/atau Anggaran Dasar menentukan jumlah kuorum yang lebih besar. Sedangkan kuorum keputusan adalah sah bila disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.

5. Pertanyaan dan/atau Pemberian Tanggapan

- a. Untuk setiap agenda Rapat diberikan kesempatan menyampaikan pertanyaan dan/atau memberikan tanggapan (terkecuali untuk agenda yang sifatnya pelaporan). Penyampaian pertanyaan atau tanggapan dilakukan dengan mengisi form yang disediakan. Setiap sesi Tanya Jawab dibatasi untuk maksimal 2 pertanyaan.
- b. Pertanyaan dan/atau tanggapan harus berhubungan langsung dengan hal-hal yang berkaitan dengan Agenda Rapat yang sedang dibicarakan.
- c. Penanya dan/atau pemberi tanggapan harus terlebih dahulu menginformasikan nama dan/atau pemegang saham yang diwakilinya dan jumlah saham yang dimiliki dan/atau diwakilinya.
- d. Bagi Pemegang Saham dan/atau kuasanya yang hadir secara fisik dalam Rapat, yang bermaksud mengajukan pertanyaan dan/atau menyatakan pendapatnya, diminta untuk mengangkat tangan. Dalam hal Pimpinan Rapat mengizinkan, penanya yang telah mengangkat tangannya akan diminta untuk menuliskan pertanyaan/tanggapan pada formulir yang telah disediakan.
- e. Bagi Pemegang Saham yang mengajukan pertanyaan melalui system eASY.KSEI, Perseroan menghimbau agar Pemegang Saham dapat menyampaikan pertanyaan dan/atau pendapat per mata acara secara tertulis dengan menggunakan fitur chat pada kolom '*Electronic Opinions*' yang tersedia dalam layar *E-Meeting Hall* pada aplikasi eASY.KSEI selama status pelaksanaan RUPS pada kolom '*General Meeting Flow Text*' adalah '*Discussion started for Agenda item*'.

- f. Setelah seluruh pertanyaan dan/atau tanggapan disampaikan, Pimpinan Rapat atau pihak yang ditunjuk oleh Pimpinan Rapat akan menyampaikan tanggapan pertanyaan dari pemegang saham tersebut.
- g. Penyampaian dan jawaban atas pertanyaan maupun pendapat untuk tiap mata acara akan dijawab secara lisan dalam rapat, sehingga jawaban atas pertanyaan atau pendapat yang muncul di *flow text* eASY.KSEI tidak akan dijawab secara tertulis.
- h. Penentuan mekanisme pelaksanaan diskusi atau pertanyaan per mata acara Rapat secara tertulis melalui layer E-Meeting Hall di aplikasi eASY.KSEI merupakan kewenangan bagi Perseroan.

6. Mekanisme Pengambilan Keputusan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat 14 Anggaran Dasar Perseroan, semua keputusan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai, maka keputusan diambil dengan pemungutan suara berdasarkan ketentuan mengenai kuorum keputusan. Terhadap pemegang saham yang tidak mengeluarkan suara atau abstain maka berdasarkan Pasal 23 ayat 13 Anggaran Dasar Perseroan akan dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara dalam Rapat.

Pemegang Saham yang memberikan kuasa melalui fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) telah memberikan suaranya di dalam eproxy.

Pemungutan suara dilakukan secara lisan bagi yang hadir Rapat dalam setiap mata acara Rapat dengan tata cara sebagai berikut :

- i. Mengangkat tangan bagi pemegang saham atau kuasanya yang menyatakan suara tidak setuju atau abstain setelah diminta Pimpinan Rapat.
- ii. Bagi yang tidak mengangkat tangan dianggap memberikan suara setuju.
- iii. Selanjutnya notaris akan menghitung dan melaporkan seluruh jumlah suara.
- iv. Pemegang saham yang hadir namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas Pemegang Saham yang mengeluarkan suara.
- v. Pemegang Saham yang memberikan kuasa melalui fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) telah memberikan suaranya didalam eProxy.

Perseroan telah menunjuk pihak independen yaitu :

Notaris Retno Hertiyanti, SH, MH. untuk selanjutnya melakukan validasi dan mengumumkan hasil penghitungan suara.

E. PENUTUP

Hal-hal lain yang belum diatur dalam Tata Tertib ini akan ditentukan kemudian oleh Pimpinan Rapat.

Semarang, 29 Mei 2024

Direksi Perseroan

CODE OF CONDUCT
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PT KOTA SATU PROPERTI Tbk
June 20, 2024

The Company has established Rules of Procedure in relation to the implementation of the Annual General Meeting of Shareholders ("Meeting"). Shareholders and their proxies attending the Meeting, please pay attention to the following provisions:

F. Safety and Health Protocols

Every Shareholder and/or Proxy of Shareholders who intends to physically attend the Meeting, must follow the health and safety procedures set by the Company and the Building Management where the Meeting is held, then:

- c. To implement health and safety protocols, the Company pays attention to the capacity of the meeting room and arranges it in such a way that the number of physical presence in the meeting room still complies with the physical distancing provisions of the health protocol. The number of participants in the meeting includes the presence of the Board of Commissioners, Directors, Notaries, Shareholders and Shareholders' Attorneys.
- d. Henceforth the Shareholders and/or their proxies are advised to give power of attorney to the Independent Authorized Recipient (Mr. Hardi Indardi).

G. MEETING PREPARATION

The Company provides an alternative electronic authorization. The Company urges shareholders who are entitled to attend the Meeting whose shares are included in KSEI's collective custody, to give power of attorney to the Independent proxy appointed by the Indonesian Central Securities Depository (KSEI) through the KSEI Electronic General Meeting System facility (eASY.KSEI) in the <https://access.ksei.co.id/> link provided by KSEI as an electronic power of attorney mechanism in the process of holding a Meeting, no later than 1 (one) working day prior to the holding of the Meeting.

H. REGISTRATION PROCESS

1. To facilitate the arrangement and order of the Meeting, Shareholders or their legal proxies are kindly requested to be at the Meeting venue no later than 30 (thirty) minutes before the Meeting begins.
2. Shareholders or Shareholders' Proxies who will attend must bring documents in the form of:
 - a. Shareholders or Proxy of Individual Shareholders must bring:
 - KTP or other proof of identity;
 - Power of Attorney and KTP or other proof of identity from the Giver and the Authorization.

- b. Shareholders or Proxies of Legal Entity Shareholders:
 - Photocopy of the latest company's Articles of Association;
 - Photocopy of the most recent deed of Appointment of the Company's Management;
 - Special Power of Attorney (if required by the Articles of Association of the Legal Entity in question) and KTP or other proof of identity from the Giver and Recipient of the Attorney.
3. Meeting participants are only allowed to bring personal items that are deemed reasonable to be brought into the meeting room.

B. IMPLEMENTATION OF MEETINGS

1. General

- a. The meeting will be held in Bahasa Indonesia.
- b. Without prejudice to our respect to the shareholders or their proxies and invitees, it is requested that all personal communication devices including cellular phones be deactivated or set on vibrate during the Meeting.

2. Participants in the AGMS are:

- a. Shareholders or their proxies whose names are registered in the Company's Register of Shareholders and or owners of the Company's shares in collective custody at PT Kustodian Sentral Efek Indonesia with the closing of stock trading at the Indonesia Stock Exchange on May 28, 2024 at 16.00 WIB (recording date)
- b. Shareholders may be represented by other shareholders or other persons by power of attorney.
- c. Members of the Board of Directors, Board of Commissioners and employees of the Company may act as proxy for shareholders in the Meeting but their votes cast in the Meeting cannot be counted in the voting.
- d. The Chairman of the Meeting is entitled to request that each person participating in the Meeting prove his/her authority to attend the Meeting.
- e. Meeting participants who arrive late after the closing of the registration period can still attend the Meeting but their votes will not be counted and cannot participate in the question and answer session. Similarly, the Meeting participants who leave the Meeting room before the Meeting is closed and/or when the voting is conducted, then the person concerned is considered to approve all Meeting Resolutions, but does not reduce the quorum of attendance at the Meeting.

3. Chairman of the Meeting

In accordance with the provisions of Article 22 paragraph 1 of the Company's Articles of Association, the Meeting will be chaired by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners. The Chairman of the Meeting is responsible for the smooth running of the Meeting and has the right to decide on Meeting procedures that have not been regulated or not sufficiently regulated in these Rules of Procedure.

4. Attendance Quorum and Meeting Decision Quorum

Attendance Quorum and GMS Decision Quorum for the agenda to be decided in the GMS follow the provisions of Article 23 paragraph 1(a) and paragraph 1(c) of the Company's Articles of Association in conjunction with Article 41 paragraph 1(a) and 1(c) POJK No. 15/POJK.04/2020, namely the GMS can be held if more than $\frac{1}{2}$ (one-half) of the total number of shares with voting rights are present or represented in the GMS, unless the law and/or the Articles of Association determine a larger quorum. Meanwhile, the quorum for decisions is valid if approved by more than $\frac{1}{2}$ (one-half) of the total number of shares with voting rights present at the Meeting.

5. Questions and/or Feedback

- a. For each agenda, the Meeting was given the opportunity to submit questions and/or provide responses (except for the agenda that is reporting in nature). Submission of questions or responses is done by filling out the form provided. Each Q&A session is limited to a maximum of 2 questions.
- b. Questions and/or responses must be directly related to matters pertaining to the Meeting Agenda being discussed.
- c. Questioners and/or responders must first inform the name and/or shareholders they represent and the number of shares owned and/or represented.
- d. Shareholders and/or their proxies who are physically present at the Meeting, who intend to ask questions and/or express their opinions, are requested to raise their hands. In the event that the Chairman of the Meeting allows, the questioner who has raised his/her hand will be asked to write the question/response on the form provided.
- e. For Shareholders who ask questions through the eASY.KSEI system, the Company encourages Shareholders to submit questions and/or opinions per agenda item in writing by using the chat feature in the 'Electronic Opinions' column available in the E-Meeting Hall screen on the eASY.KSEI application as long as the status of the GMS implementation in the 'General Meeting Flow Text' column is 'Discussion started for Agenda item'. After all questions and/or responses have been submitted, the Chairperson of the Meeting or a party appointed by the Chairperson of the Meeting will submit responses to questions from the shareholders.

- f. After all questions and/or responses have been submitted, the Chairman of the Meeting or the party appointed by the Chairman of the Meeting will submit responses to the questions from the shareholders.
- g. Submission and answers to questions and opinions for each agenda item will be answered orally at the meeting, so that answers to questions or opinions that appear in the eASY.KSEI flow text will not be answered in writing.
- h. Determination of the mechanism for conducting discussions or questions per agenda item of the Meeting in writing through the E-Meeting Hall layer in the eASY.KSEI application is the authority of the Company.

6. Decision Making Mechanism

In accordance with the provisions of Article 23 paragraph 14 of the Company's Articles of Association, all decisions are taken based on consensus deliberation. In the event that a decision based on deliberation to reach a consensus is not reached, then the decision is taken by voting based on the provisions regarding the decision quorum.

For shareholders who do not cast a vote or abstain, based on Article 23 paragraph 13 of the Company's Articles of Association, it will be deemed to have cast the same vote as the votes of the majority of shareholders who cast votes at the Meeting.

Shareholders who provide power of attorney through the KSEI Electronic General Meeting System facility (eASY.KSEI) have cast their votes in the epoxy.

Voting is carried out verbally for those attending the Meeting in each agenda item of the Meeting in the following manner:

- i. Raises hand for shareholders or their proxies who cast a vote of disapproval or abstention after being asked by the Chairman of the Meeting.
- ii. Those who do not raise their hands are deemed to have voted in agreement.
- iii. Then the notary will count and report the total number of votes.
- iv. Shareholders who are present but do not cast a vote (abstain) are deemed to have cast the same vote as the majority of the Shareholders who did.
- v. Shareholders who provide power of attorney through the KSEI Electronic General Meeting System facility (eASY.KSEI) have cast their votes in eProxy.

The company has appointed independent parties, namely:

Notary Retno Hertiyanti, SH, MH. to further validate and announce the results of the vote count.

C. CLOSING

Other matters that have not been regulated in this Rules of Procedure will be determined later by the Chairman of the Meeting.

Semarang, 29 May 2024

The Board of Directors of The Company