



Semarang, 25 Juni 2026

Nomor : 51/N-RH/VI/2026
Hal : Resume Risalah Rapat Umum
Pemegang Saham Tahunan
PT Kota Satu Properti, Tbk.

Kepada Yth:
PT Kota Satu Properti, Tbk.
Jalan MT Haryono
Club House Amaya Home Resort
Ungaran Timur – Kabupaten Semarang

Dengan hormat,

Bersama ini saya sampaikan Resume Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (selanjutnya disingkat "Rapat") dari PT Kota Satu Properti, Tbk., berkedudukan di Kabupaten Semarang (selanjutnya disingkat "Perseroan") yang telah diselenggarakan pada :

Hari/Tanggal : Kamis, 25 Juni 2026
Waktu : 10.46 WIB s/d 11.45 WIB
Tempat : Sphere Room 2, Lt. 8 AllStay Hotel Semarang
Jalan Veteran No. 51
Semarang

Kehadiran :

- | | | |
|-------------------|-----------------------------------|----------------------|
| - Dewan Komisaris | : 1. Bapak Arief Sugiyo | Komisaris Utama |
| | 2. Bapak Ibnu Dody Prayitno | Komisaris Independen |
| - Direksi | : 1. Bapak Momog Irnawan | Direktur Utama |
| | 2. Bapak Leo Agung Vito Wicaksana | Direktur |
- Pemegang saham : - 1.020.796.400 saham (74.24 %) dari total hak suara 1.375.000.000 saham

I. MATA ACARA RAPAT:

1. Persetujuan dan pengesahan Laporan Tahunan dan Laporan Berkelanjutan Perseroan termasuk Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun buku 2025 serta Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 disertai pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquitt 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 2025.
2. Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.
3. Persetujuan dan penetapan remunerasi anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2026.
4. Penunjukan Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2026.

NOTARIS

RETNO HERTIYANTI, SH, MH

S.K. Menkeh dan HAM RI No. : C – 987. HT.03.01 – Th. 2002

Tanggal 5 Agustus 2002

Jl. Muradi Raya No. 66, Telp. / Fax. (024) 7608487 Semarang 50145

Email : retnoher@yahoo.com, retnohertiyanti@gmail.com



II. PEMENUHAN PROSEDUR HUKUM UNTUK PENYELENGGARAAN RAPAT:

1. Menyampaikan pemberitahuan mengenai rencana akan diselenggarakannya Rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK), Bursa Efek Indonesia (BEI) dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dengan surat Nomor : 052/SATU/EKT-LB/CORSEC/SAMI/V/2026 tanggal 8 Mei 2026;
2. Menyampaikan Pengumuman mengenai akan dilakukannya Pemanggilan Rapat kepada Para Pemegang Saham yang diunggah pada laman Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan melalui SPE IDX, laman KSEI melalui web eASY.KSEI, serta laman Perseroan dalam situs web : www.kotasatuproperti.com pada tanggal 19 Mei 2026;
3. Menyampaikan Pemanggilan Rapat kepada Para Pemegang Saham yang diunggah pada laman Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan melalui SPE IDX, laman KSEI melalui web eASY.KSEI, serta laman Perseroan dalam situs web : www.kotasatuproperti.com pada tanggal 3 Juni 2026;

III. KETENTUAN KUORUM KEHADIRAN DAN KUORUM KEPUTUSAN

Kuorum untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan adalah sebagai berikut :

- Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat 1 (a) dan (c) Anggaran Dasar Perseroan, Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan oleh Perseroan dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.
- Sesuai dengan ketentuan Pasal 41 ayat 1 (a) dan (c) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor : 15/POJK.04/2020 bahwa kuorum kehadiran dan kuorum keputusan adalah sebagai berikut : Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilangsungkan jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, kecuali Anggaran Dasar Perusahaan Terbuka menentukan jumlah kuorum yang lebih besar dan keputusan adalah sah apabila disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.

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. Hasil pemungutan suara untuk Mata Acara Pertama Rapat adalah sebagai berikut :
 - Suara yang menyatakan tidak setuju sebanyak 100 saham atau sebesar 0,00001 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat;
 - Tidak terdapat suara blanko/abstain;
 - Suara yang menyatakan setuju sebanyak 1.020.796.300 saham atau sebesar 99,99 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.

NOTARIS

RETNO HERTIYANTI, SH, MH

S.K. Menkeh dan HAM RI No. : C – 987. HT.03.01 – Th. 2002

Tanggal 5 Agustus 2002

Jl. Muradi Raya No. 66, Telp. / Fax. (024) 7608487 Semarang 50145

Email : retnoher@yahoo.com, retnohertiyanti@gmail.com



Dengan demikian sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf a Anggaran Dasar Perseroan serta Pasal 41 ayat 1 huruf (a) dan huruf (c) Nomor : 15/POJK.04/2020, dikarenakan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir atau diwakili maka usulan keputusan untuk Mata Acara Pertama disetujui sesuai dengan ketentuan kuorum yang berlaku.

- Keputusan Mata Acara Pertama yaitu sebagai berikut :
 1. Menerima dan menyetujui Laporan Tahunan dan Keberlanjutan Perseroan mengenai kegiatan dan jalannya Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, serta menerima dan mengesahkan Laporan Keuangan Tahunan Perseroan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025.
 2. Memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab (*acquitt et de charge*) kepada para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan Perseroan yang telah dijalankan oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan selama tahun buku 2025.

MATA ACARA KEDUA

- Rapat memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait dengan Mata Acara Kedua.
- 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. Hasil pemungutan suara untuk Mata Acara Kedua Rapat adalah sebagai berikut :
 - Suara yang menyatakan tidak setuju sebanyak 100 saham atau sebesar 0,00001 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat;
 - Tidak terdapat suara blanko/abstain;
 - Suara yang menyatakan setuju sebanyak 1.020.796.300 saham atau sebesar 99,99 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.

Dengan demikian sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf a Anggaran Dasar Perseroan serta Pasal 41 ayat 1 huruf (a) dan huruf (c) Nomor : 15/POJK.04/2020, dikarenakan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir atau diwakili maka usulan keputusan untuk Mata Acara Kedua disetujui sesuai dengan ketentuan kuorum yang berlaku.

- Keputusan Mata Acara Kedua yaitu sebagai berikut :
 - Menyetujui rugi bersih tahun buku 2025 adalah sebesar Rp 3.278.881.701,- (Tiga miliar duaratus tujuh puluh delapan juta delapan ratus delapan puluh satu ribu tujuh ratus satu rupiah).

Dikarenakan Perseroan masih mengalami kerugian maka Perseroan tidak membagikan dividen untuk periode tahun ini.

MATA ACARA KETIGA

- Rapat memberikan kesempatan kepada pemegang saham dan kuasa pemegang saham yang hadir untuk mengajukan pertanyaan dan/atau memberikan pendapat terkait dengan Mata Acara Ketiga.

NOTARIS

RETNO HERTIYANTI, SH, MH

S.K. Menkeh dan HAM RI No. : C – 987. HT.03.01 – Th. 2002

Tanggal 5 Agustus 2002

Jl. Muradi Raya No. 66, Telp. / Fax. (024) 7608487 Semarang 50145

Email : retnoher@yahoo.com, retnohertiyanti@gmail.com



- 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. Hasil pemungutan suara untuk Mata Acara Ketiga Rapat adalah sebagai berikut :
 - Suara yang menyatakan tidak setuju sebanyak 100 saham atau sebesar 0,00001 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat;
 - Tidak terdapat suara blanko/abstain;
 - Suara yang menyatakan setuju sebanyak 1.020.796.300 saham atau sebesar 99,99 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.
- Dengan demikian sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf a Anggaran Dasar Perseroan serta Pasal 41 ayat 1 huruf (a) dan huruf (c) Nomor : 15/POJK.04/2020, dikarenakan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir atau diwakili maka usulan keputusan untuk Mata Acara Ketiga disetujui sesuai dengan ketentuan kuorum yang berlaku.
- Keputusan Mata Acara Ketiga yaitu sebagai berikut :
 - Menyetujui pendelegasian atau pelimpahan wewenang kepada Komite Nominasi Dan Remunerasi untuk menetapkan gaji/honorarium dan/atau tunjangan bagi anggota Direksi Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun 2026, dengan tetap memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, yang berlaku surut sejak tanggal 1 Januari 2026.

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. Hasil pemungutan suara untuk Mata Acara Keempat Rapat adalah sebagai berikut :
 - Suara yang menyatakan tidak setuju sebanyak 100 saham atau sebesar 0,00001 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat;
 - Tidak terdapat suara blanko/abstain;
 - Suara yang menyatakan setuju sebanyak 1.020.796.300 saham atau sebesar 99,99 % dari jumlah saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.
- Dengan demikian sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf a Anggaran Dasar Perseroan serta Pasal 41 ayat 1 huruf (a) dan huruf (c) Nomor : 15/POJK.04/2020, dikarenakan suara setuju lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir atau diwakili maka usulan keputusan untuk Mata Acara Keempat disetujui sesuai dengan ketentuan kuorum yang berlaku.
- Keputusan Mata Acara Keempat yaitu sebagai berikut :
 - Menyetujui pendelegasian wewenang dan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menunjuk Akuntan Publik dan/atau Kantor Akuntan Publik sesuai dengan ketentuan yang berlaku guna melakukan audit atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2026, dan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menentukan besaran dan cara pembayaran nilai jasa

NOTARIS

RETNO HERTIYANTI, SH, MH

S.K. Menkeh dan HAM RI No. : C – 987. HT.03.01 – Th. 2002

Tanggal 5 Agustus 2002

Jl. Muradi Raya No. 66, Telp. / Fax. (024) 7608487 Semarang 50145

Email : retnoher@yahoo.com, retnohertiyanti@gmail.com

atau honorarium bagi akuntan publik/auditor independen tersebut dengan syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh Dewan Komisaris.

- Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan dan menegaskan dalam suatu akta Notaris dan untuk maksud tersebut menghadap dihadapan Notaris dimanapun juga, minta dan suruh dibuatkan akta yang berkenaan dengan hal tersebut serta menandatangani sehubungan dengan hal tersebut diatas dan selanjutnya memintakan persetujuan ataupun, memberitahukan kepada pihak yang berwenang serta melakukan segala tindakan dalam kerangka keputusan-keputusan Rapat ini, memberitahukan keputusan-keputusan Rapat ini kepada pihak yang berwenang serta melakukan pemberitahuan atau pengumuman yang diperlukan satu dan lain hal tanpa dikecualikan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Perseroan.

Keputusan Rapat tersebut di atas dituangkan dalam Akta Berita Acara Rapat tertanggal **25 Juni 2026, Nomor : 20**, yang di buat oleh saya, Notaris. Adapun salinan akta tersebut pada saat ini masih dalam proses penyelesaian di kantor kami.

Demikianlah resume Risalah Rapat ini disampaikan mendahului salinan akta tersebut di atas yang segera saya kirimkan kepada Perseroan setelah selesai dikerjakan.

Hormat saya,

Notaris di Kota Semarang


RETNO HERTIYANTI, SH, MH