

TATA TERTIB
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
(“Perseroan”)
Jakarta, 30 Juni 2025

1. Umum

- a. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (selanjutnya disebut **“Rapat”**) akan diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia.
- b. Selama Rapat diselenggarakan, tidak diperkenankan menggunakan telepon genggam maupun piranti elektronik lainnya dalam ruangan Rapat dan/atau di sekitar ruangan Rapat yang dapat mengganggu jalannya Rapat.

2. Waktu dan Tempat

Rapat diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Senin, 30 Juni 2025
Waktu : 10.00 WIB – Selesai
Tempat : Hotel Ambhara
Jl. Iskandarsyah Raya 1
Melawai, Jakarta 12160

RULES FOR THE
ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS
PT Urban Jakarta Propertindo Tbk
(the “Company”)
Jakarta, June 30th, 2025

1. General

- a. *The Annual General Meeting of Shareholders of PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (hereinafter referred to the **“Meeting”**) will be conducted in Indonesian Language.*
- b. *During the Meeting, the use of cellular telephones or other portable electronic in the meeting room and/or in the vicinity of the meeting room which may disrupt the Meeting is not permitted.*

2. Time and Place

The Meeting will be held on:

Day/Date : Monday, June 30^h 2025
Time : 10am – Finish
Place : Ambhara Hotel
Jl. Iskandarsyah Raya 1
Melawai, Jakarta 12160

3. Agenda Rapat

Agenda Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan:

1. Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Tahunan Perseroan termasuk di dalamnya Laporan Keuangan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 serta pemberian pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
2. Penetapan penggunaan laba Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.
3. Penunjukan Kantor Akuntan Publik Independen Terdaftar yang akan melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, dan pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Kantor Akuntan Publik Independen Terdaftar tersebut serta persyaratan lain sehubungan dengan penunjukannya.
4. Penetapan remunerasi para anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2025.
5. Persetujuan Pengangkatan Kembali/Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.

3. Agenda of the Meeting

Agenda of the Annual General Meeting of Shareholders:

1. Approval on the Annual Report and ratification on the Company's Financial Statement for the fiscal year ended on 31 December 2024, and provide full acquittal and discharge (*acquit et de charge*) to the members of the Board of Directors for management and Board of Commissioners for supervision actions performed during the fiscal year ended on 31 December 2024.
2. Approval on the allocation of the Company's Net Profit for the financial year ended on 31st December of 2024.
3. Appointment of Independent Public Accountant Firm registered in OJK to audit the Company's Financial Statement for the fiscal year ended on 31st December 2025 and granting authority to the Board of Commissioners to determine the amount of the Independent Public Accountant Firm's honorarium and other requirements in relation with its appointment.
4. Determination of Remuneration for the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company for the fiscal year of 2025.
5. Approval on the Reappointment/Changes of Composition of the members of Company's Board of Directors and/or Board of Commissioners.

4. Peserta Rapat

- a. Yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham Perseroan yang sah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan (DPS) dan/atau pemilik saham Perseroan pada sub rekening efek di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) pada penutupan hari Rabu, tanggal **4 Juni 2025** sampai dengan **pukul 16.00 WIB**.
- b. Pemegang Saham Perseroan dapat diwakili dalam Rapat oleh Pemegang Saham lain atau oleh orang lain berdasarkan Surat Kuasa.
- c. Pimpinan Rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya waktu Rapat.
- d. Kuasa pemegang saham yang sudah memberikan kuasanya melalui e-proxy melalui platform eASY.KSEI.
- e. Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan pegawai Perseroan boleh bertindak sebagai kuasa bagi Pemegang Saham dalam Rapat tetapi suara yang mereka keluarkan sebagai kuasa dalam Rapat tidak sah dan tidak dihitung dalam pemungutan suara.
- f. Pemegang saham atau kuasanya yang hadir/memasuki ruang Rapat setelah Rapat dinyatakan dibuka oleh Pimpinan Rapat, tidak diperkenankan untuk melaksanakan hak-haknya sebagai pemegang saham termasuk hak untuk mengajukan pertanyaan atau mengeluarkan suara serta kehadiran mereka tidak dihitung dalam menentukan kuorum kehadiran Rapat.

4. Meeting Participants

- a. *The shareholders entitled to attend the Meeting are any legitimate shareholders whose names are registered in the Company's Shareholders Register and/or the owner of the Company's shares in the securities sub-account at PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) as of **June 4th, 2025 at 4pm Western Indonesian Time.***
- b. *Any shareholders may be represented by another shareholders or other person by virtue of a Power of Attorney.*
- c. *The Chairman of the Meeting may requests that the power of attorney to represent a shareholder is being shown during the Meeting.*
- d. *The shareholders representative evidenced by a lawful power of attorney or for those giving their proxies via e-proxy through eASY.KSEI platform.*
- e. *Members of the Board of Directors, Board of Commissioners and employees of the Company may act as proxies to shareholders in the Meeting, but the votes they cast in such capacity would not be valid and would not be counted in the voting mechanism.*
- f. *The shareholders or their proxies who join the Meeting after it has been declared to be in session by the Chairman of the Meeting are not allowed to exercise their rights as shareholders, including to raise question or to vote, and their attendance is not counted in determining the quorum attendance of this Meeting.*

5. Undangan

Pihak yang bukan pemegang saham Perseroan yang hadir atas undangan Direksi dan/atau Perseroan tidak memiliki hak untuk mengeluarkan pendapat dan memberikan suara, serta mengajukan pertanyaan dalam Rapat.

6. Pimpinan Rapat

- a. Sesuai dengan Pasal 37 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (“POJK 15/2020”) dan Pasal 12 ayat 16 Anggaran Dasar Perseroan, Rapat dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.
- b. Pimpinan Rapat berhak mengambil langkah-langkah yang dianggap perlu agar Rapat berjalan dengan tertib, lancar dan mencapai tujuannya.
- c. Pimpinan Rapat berhak untuk meminta agar setiap orang yang ikut serta dalam Rapat dapat membuktikan kewenangannya untuk hadir dalam Rapat.

7. Kuorum Kehadiran

- a. Yang dapat dibicarakan dan diambil keputusannya dalam Rapat hanyalah hal-hal yang tercantum dalam agenda Rapat sebagaimana dimuat dalam panggilan untuk Rapat.
- b. Ketentuan kuorum kehadiran untuk Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan adalah sebagai berikut:

5. Invitation

Any parties who are not the shareholders of the Company and attend the Meeting upon the invitation from the Board of Directors and/or the Company do not have the rights to give opinion and to vote, as well as to raise questions in the Meeting.

6. Chairman of the Meeting

- a. *In accordance with Article 37 of No. 15/POJK.04/2020 Regarding the Plan and Implementation of the General Meeting of Shareholders of Public Companies (“POJK 15/2020”) and Article 12 paragraph 16 of the Articles of Association of the Company, the Meeting will be chaired by a member of the Board of Commissioners appointed by the Board of Commissioners.*
- b. *The Chairman of the Meeting shall be entitled to take any necessary action in order to enable the Meeting to proceed in an orderly, unhindered manner and achieve its objectives.*
- c. *The Chairman of the Meeting shall be entitled to require every attendee at the Meeting to prove his/her authority to attend the Meeting.*

7. Meeting Quorum

- a. *Matters which can be discussed and deliberated at the Meeting shall only be issues specified in the agenda of the Meeting as set out in the invitation of the Meeting.*
- b. *The quorum requirement for the Annual General Meeting of Shareholders is as follows:*

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 POJK 15/2020 dan Pasal 13 Anggaran Dasar Perseroan maka Rapat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh pemegang saham atau kuasanya yang sah yang mewakili lebih dari 1/2 (setengah) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan Perseroan.

8. Prosedur Bertanya dan/atau Menyatakan Pendapat

- a. Dalam setiap agenda Rapat, Pimpinan Rapat memberi kesempatan kepada pemegang saham atau kuasanya untuk bertanya dan/atau menyatakan pendapat. Jika tidak ditentukan lain oleh Pimpinan Rapat, maka setiap 1 (satu) sesi tanya jawab akan mengakomodir 3 (tiga) pertanyaan dari pemegang saham atau kuasanya.
- b. Yang berhak mengajukan pertanyaan dalam Rapat hanyalah pemegang saham Perseroan atau kuasanya yang sah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal **4 Juni 2025**, dan/atau pemilik saham Perseroan pada sub rekening efek di KSEI pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal **4 Juni 2025**, atau kuasanya yang sah, dan telah memenuhi persyaratan sebagai peserta Rapat.
- c. Pertanyaan hanya dapat diajukan oleh para Pemegang Saham atau kuasanya yang sah pada waktu yang ditentukan, yaitu setelah selesainya pemaparan agenda Rapat dan sebelum dilakukannya pemungutan suara.
- d. Pemegang Saham Perseroan atau kuasanya yang sah yang ingin mengajukan pertanyaan dan/atau menyatakan pendapatnya, diminta untuk mengangkat tangan dan mengisi Formulir Pertanyaan yang telah dibagikan.

Pursuant to Article 41 of POJK 15/2020 and Article 13 of the Company's Articles of Association, the Meeting can be held if attended by shareholders or their proxies representing more than 1/2 of the aggregate number of shares with valid voting rights.

8. Procedure to Submit Questions and/or Raise Comments

- a. *In each agenda of the Meeting, the Chairman of the Meeting shall give an opportunity to the shareholders or their proxies to ask questions and/or comments. If not determined otherwise, every session will accommodate 3 (three) questions from the shareholders or their proxies.*
- b. *Shareholders who are entitled to raise questions are shareholders of the Company or their legal proxies whose names are registered in the Company's Shareholders Register on **June 4th 2025** and/or the owner of the Company's shares in the securities sub-account at KSEI as of the close of trading of shares at Indonesia Stock Exchange on **June 4th 2025**, or their valid proxies, and have met the requirements as the Meeting Participant.*
- c. *Questions can only be raised by the shareholders or their valid proxies at the specific time, i.e. after the explanation of each agenda item of the Meeting and before voting.*
- d. *Shareholders of the Company or their valid proxies who would like to raise questions and/or give their opinion, will be asked to raise their hands and to fill the Questions Form that has been distributed.*

- e. Petugas selanjutnya akan mengumpulkan Formulir Pertanyaan yang sudah diisi lengkap oleh penanya dengan mencantumkan: agenda Rapat, nama pemegang saham, dan jumlah saham yang dimiliki/diwakilinya, untuk kemudian akan menyerahkan Formulir Pertanyaan tersebut kepada Notaris agar dapat ditentukan relevansinya dengan agenda Rapat.
- f. Pimpinan Rapat atau pihak yang ditunjuk oleh Pimpinan Rapat akan menjawab atau menanggapi pertanyaan-pertanyaan dari pemegang saham yang berkaitan dengan agenda Rapat yang sedang dibahas.
- g. Pimpinan Rapat berhak menolak untuk menjawab atau tidak menanggapi pertanyaan-pertanyaan yang menurut Pimpinan Rapat atau Notaris, tidak berkaitan dengan agenda Rapat.
- h. Setelah semua pertanyaan dan/atau pendapat untuk suatu agenda ditanggapi, Ketua Rapat akan melanjutkan Rapat dengan pengambilan keputusan.

9. Tata Cara Pemungutan Suara

- a. Pengambilan keputusan dilaksanakan dengan menanyakan apakah usul yang diajukan dalam Rapat dapat disetujui oleh Pemegang Saham yang hadir dan/atau oleh kuasanya. Jika tidak ada Pemegang Saham dan/atau kuasa Pemegang Saham Perseroan yang tidak setuju, Pimpinan Rapat mengambil kesimpulan bahwa usul yang telah diajukan itu telah disetujui dengan suara bulat.

- e. *The officer will then collect the Questions Form that has been filled completely by the questioner by stating: the agenda of the Meeting, the name of the shareholders, and the total shares owned/represented, to be delivered to the Notary to determine whether such question is relevant with the agenda of the Meeting.*
- f. *The Chairman of the Meeting or other party appointed by the Chairman of the Meeting will answer or give response to the questions raised by the shareholders which are related with the agenda of the Meeting in discuss.*
- g. *The Chairman of the Meeting is entitled to refuse to answer or give response to the questions which, in the opinion of the Chairman of the Meeting or the Notary, is not related to the agenda of the Meeting.*
- h. *After all the questions and/or comments for the agenda have been answered, the Chairman of the Meeting will proceed with voting mechanism.*

9. Voting Procedure

- a. *Resolutions shall be adopted by inquiring whether the proposal submitted in the Meeting can be approved by the Shareholders in attendance and/or their proxies. If no shareholder and/or proxies raise any objection, the Chairman of the Meeting shall conclude that the proposal submitted in the Meeting has been unanimously accepted.*

- b. Jika ada Pemegang Saham atau kuasanya yang sah yang tidak menyetujui usul yang dibicarakan dalam Rapat, maka keputusan tentang usul yang sedang dibicarakan, akan diambil dengan cara pemungutan suara.
- c. Secara umum, pemungutan suara akan dilakukan secara lisan, namun untuk keputusan yang membutuhkan kerahasiaan atau atas permintaan pemegang saham, pemungutan suara dapat dilakukan dengan surat tertutup yang tidak ditandatangani.
- d. Pemungutan secara lisan akan dilakukan dengan cara mengangkat tangan dan memberikan kartu suara.

10. Hak Suara

- a. Hanya pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal **4 Juni 2025** dan/atau pemilik saham Perseroan pada sub rekening efek di KSEI pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal **4 Juni 2025** atau kuasanya yang sah dan telah memenuhi persyaratan sebagai peserta Rapat, yang berhak untuk mengeluarkan suara.
- b. Tiap-tiap saham memberikan hak kepada pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara. Apabila salah seorang Pemegang Saham atau kuasanya yang sah memiliki atau mewakili lebih dari 1 (satu) saham, maka pemegang saham yang bersangkutan atau kuasanya diminta untuk memberikan suara satu kali saja yang mencakup seluruh jumlah suara yang dimiliki atau diwakilinya.

b. In the event that there is a shareholder or their valid proxies who does not agree with the proposal submitted in the Meeting, a resolution regarding such proposal shall be adopted by way of voting.

c. Generally, the voting will be conducted verbally, however for resolutions which are confidential or upon request from the shareholders, voting may be made in sealed and unsigned ballot.

d. Verbal voting shall be carried out by raising their hand and submitting their voting card.

10 Voting Rights

- a. Only shareholders whose names are registered in the Company's Shareholders Register on **June 4th, 2025** and/or the owner of the Company's shares in the securities sub-account at KSEI as of the close of trading at the Indonesia Stock Exchange on **June 4th 2025**, or their valid proxies and have met the requirements to be the Meeting Participant, are entitled to cast their vote.*
- b. Each share grants to its holder the right to cast one vote. If a shareholder or their valid proxies hold or represent more than one share, then the respective shareholders or their proxies will be asked to cast their vote only once, which vote shall constitute the total number of voting rights conferred by all the shares he/she holds or represent.*

- c. Sesuai dengan Pasal 13 ayat (4) Anggaran Dasar Perseroan dan Pasal 47 POJK 15/2020, pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat namun tidak mengeluarkan suara (abstain), dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara dalam Rapat.

- c. Pursuant to Article 13 paragraph (4) of the Articles of Association of the Company and Article 47 of POJK 15/2020, the shareholders with valid voting rights who attend the Meeting but do not cast any vote (abstain) shall be deemed as voting for the same as the majority vote of shareholders who cast their vote.

11. Keputusan Rapat

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan:

Sesuai dengan ketentuan Pasal 13 Anggaran Dasar Perseroan dan POJK 15/2020, seluruh keputusan Rapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat tidak tercapai maka keputusan dilakukan dengan pemungutan suara dimana:

- (1) semua Keputusan untuk Mata Acara Pertama hingga Mata Acara Kelima adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dikeluarkan oleh para pemegang saham dan/atau kuasanya yang sah yang hadir dalam RUPST.

11 Meeting Resolutions

Annual General Meeting of Shareholders:

Pursuant to the Article 13 of the Company's Article of Association and POJK 15/2020, all resolutions at the Meeting shall be resolved amicably. If an amicable resolution could not be reached, the matter shall be resolved by way of casting of votes, as follows:

- (i) Resolutions for the First to the Fifth Agenda will be valid if approved by more than 1/2 (half) of the total issued shares with valid voting rights cast by the shareholders and/or their authorized representatives attending and/or represented at the AGMS.

-end-