

Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT SENTUL CITY Tbk

Dengan ini, Direksi PT SENTUL CITY Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan (“**Perseroan**”) mengundang para pemegang saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan (“**Rapat**”), yang akan diselenggarakan pada:

Hari/tanggal : Jum’at, 1 April 2022
Waktu : Pukul 10.00 BBWI s/d selesai
Tempat : Golden Boutique Hotel Kemayoran, Jalan Angkasa No. 1 Kemayoran
Jakarta 10720

Dengan mata acara Rapat sebagai berikut:

1. Peningkatan Modal Dasar Perseroan sebanyak-banyaknya 400.000.000.000 lembar saham seri D baru dengan nilai nominal sebesar Rp50 per lembar saham

Penjelasan : Sehubungan dengan rencana peningkatan modal disetor berupa sebanyak-banyak 100.625.500.000 lembar saham seri D melalui Penawaran Umum Terbatas dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka Perseroan mengagendakan untuk meminta persetujuan dari pemegang saham pada RUPSLB tanggal 1 April 2022, untuk peningkatan kapasitas modal dasar dalam rangka memenuhi UU PT No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, karena pada saat ini saham seri D dengan nominal Rp.50 per lembar dalam portepel tersisa sebanyak 6.860.309.500 lembar saham.

2. Peningkatan Modal Disetor Perseroan sebanyak-banyaknya 100.625.500.000 lembar saham seri D baru yang berasal dari saham portepel dengan nilai nominal sebesar Rp50 per lembar saham (“Saham Baru”) melalui penerbitan saham dalam Penawaran Umum Terbatas dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham Perseroan.

Penjelasan : Perseroan bermaksud mengajukan untuk meminta persetujuan kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPSLB tanggal 1 April 2022 untuk agenda penambahan modal disetor dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) melalui Penawaran Umum Terbatas (PUT). PMHMETD melalui PUT ini diharapkan dapat memperkuat struktur permodalan Perseroan melalui peningkatan ekuitas dan penurunan hutang Perseroan, serta menunjang strategi pengembangan Perseroan di masa depan melalui akuisisi lahan strategis untuk mendukung kegiatan usaha, kinerja Perseroan dan daya saing dalam industri properti.

Catatan:

1. Perseroan tidak mengirimkan undangan khusus kepada para pemegang saham, karena Pemanggilan ini berlaku sebagai undangan resmi. Pemanggilan ini dapat dilihat juga di laman situs Perseroan <http://www.sentulcity.co.id> dan aplikasi **eASY.KSEI**.
2. Bahan-bahan terkait mata acara Rapat tersedia di kantor Perseroan sejak tanggal dilakukannya Pemanggilan pada tanggal **10 Maret 2022** sampai dengan Rapat diselenggarakan pada tanggal 1 April 2022, sesuai informasi Perseroan di atas.
3. Setiap pemegang saham yang berhak menghadiri Rapat adalah para pemegang saham yang namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham Perseroan pada penutupan jam perdagangan Bursa Efek tanggal **9 Maret 2022**.
4. Keikutsertaan pemegang saham dalam Rapat, dapat dilakukan dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. hadir dalam Rapat secara fisik; atau
 - b. hadir dalam Rapat secara elektronik melalui aplikasi **eASY.KSEI**.
5. Pemegang saham yang dapat hadir langsung secara elektronik sebagaimana disebutkan pada butir 4 huruf b adalah pemegang saham individu lokal yang sahamnya disimpan dalam penitipan kolektif KSEI.
 6. Untuk menggunakan aplikasi **eASY.KSEI**, pemegang saham dapat mengakses menu **eASY.KSEI**, submenu **Login eASY.KSEI** yang berada pada fasilitas AKSes (<https://akses.ksei.co.id/>).
 7. Sebelum menentukan keikutsertaan dalam Rapat, pemegang saham wajib membaca ketentuan yang disampaikan melalui pemanggilan ini serta ketentuan lainnya terkait pelaksanaan Rapat berdasarkan kewenangan yang ditetapkan oleh setiap Perseroan. Ketentuan lainnya dapat dilihat melalui lampiran dokumen pada fitur 'Meeting Info' pada aplikasi **eASY.KSEI** dan/atau pemanggilan Rapat yang terdapat pada laman situs Perseroan terkait. Perseroan berhak untuk menentukan persyaratan lain sehubungan dengan keikutsertaan pemegang saham atau penerima kuasanya yang akan hadir dalam Rapat secara fisik.
 8. Bagi pemegang saham yang akan hadir dalam Rapat secara fisik atau pemegang saham yang akan menggunakan hak suaranya melalui aplikasi **eASY.KSEI**, dapat menginformasikan kehadirannya atau menunjuk kuasanya, dan/atau menyampaikan pilihan suaranya ke dalam aplikasi **eASY.KSEI**.
 9. Batas waktu untuk memberikan deklarasi kehadiran atau kuasa dan suara dalam aplikasi **eASY.KSEI** adalah pukul 12.00 WIB pada 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal Rapat.
 10. Sebelum memasuki ruang Rapat, pemegang saham atau kuasanya yang hadir dalam Rapat secara fisik diwajibkan untuk mengisi daftar hadir dengan memperlihatkan bukti identitas diri yang asli.
 11. Pelaksanaan Rapat akan dilakukan seefisien mungkin tanpa mengurangi keabsahan pelaksanaan Rapat sesuai dengan ketentuan POJK No. 15/2020. Pemegang Saham yang tidak dapat menghadiri Rapat dan akan memberikan kuasa untuk hadir dalam Rapat (secara non elektronik), maka pemberian kuasa dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Format surat kuasa dapat diunduh pada situs web Perseroan terhitung sejak tanggal pemanggilan Rapat dan surat kuasa wajib diisi sesuai dengan petunjuk yang terdapat didalamnya dan diserahkan kepada Direksi Perseroan melalui PT RAYA SAHAM REGISTRA selaku Biro Administrasi Efek Perseroan ("**BAE**"), paling lambat sebelum pukul 16:00 WIB, tanggal 31 Maret 2022, yaitu **1 (satu)** hari kerja sebelum Rapat diselenggarakan;
 - b. Bagi Pemegang Saham Perseroan yang menandatangani surat kuasa di luar negeri, maka surat kuasa tersebut wajib dilegalisasi oleh Kedutaan Besar/Konsulat Jenderal Negara Republik Indonesia di negara setempat;
 12. Bagi para Pemegang Saham (pribadi/badan hukum)/Kuasa yang hadir secara fisik dimohon untuk membawa dokumen sebagai berikut:
 - a. **Untuk Pemegang Saham individu**, fotokopi tanda pengenal diri (Kartu Identitas Penduduk/KTP atau paspor) yang sah dan masih berlaku;
 - b. **Untuk Pemegang Saham berbentuk badan hukum**, fotokopi Anggaran Dasar dan perubahan-perubahannya berikut susunan pengurus terakhir;

c. **Untuk Kuasa**, surat kuasa yang sah dengan melampirkan fotokopi bukti identitas diri pemberi kuasa dan penerima kuasa.

13. Bagi pemegang saham yang akan hadir atau memberikan kuasa secara elektronik ke dalam Rapat melalui aplikasi **eASY.KSEI** wajib memperhatikan hal-hal berikut:

a. Proses Registrasi ;

- i. Pemegang saham tipe individu lokal yang **belum** memberikan deklarasi kehadiran atau kuasa dalam aplikasi **eASY.KSEI** hingga batas waktu pada butir 9 dan ingin menghadiri Rapat secara elektronik maka wajib melakukan registrasi kehadiran dalam aplikasi **eASY.KSEI** pada tanggal pelaksanaan Rapat sampai dengan masa registrasi Rapat secara elektronik ditutup oleh Perseroan.
- ii. Pemegang saham tipe individu lokal yang telah memberikan deklarasi kehadiran tetapi belum memberikan pilihan suara minimal untuk 1 (satu) mata acara Rapat dalam aplikasi **eASY.KSEI** hingga batas waktu pada butir 9 dan ingin menghadiri Rapat secara elektronik maka wajib melakukan registrasi kehadiran dalam aplikasi **eASY.KSEI** pada tanggal pelaksanaan Rapat sampai dengan masa registrasi Rapat secara elektronik ditutup oleh Perseroan.
- iii. Pemegang saham yang telah memberikan kuasa kepada penerima kuasa yang disediakan oleh Perseroan (*Independent Representative*) atau *Individual Representative* tetapi pemegang saham belum memberikan pilihan suara minimal untuk 1 (satu) mata acara Rapat dalam aplikasi **eASY.KSEI** hingga batas waktu pada butir 9, maka penerima kuasa yang mewakili pemegang saham wajib melakukan registrasi kehadiran dalam aplikasi **eASY.KSEI** pada tanggal pelaksanaan Rapat sampai dengan masa registrasi Rapat secara elektronik ditutup oleh Perseroan.
- iv. Pemegang saham yang **telah** memberikan kuasa kepada penerima kuasa partisipan/*Intermediary* (Bank Kustodian atau Perusahaan Efek) dan telah memberikan pilihan suara dalam aplikasi **eASY.KSEI** hingga batas waktu pada butir 9, maka perwakilan penerima kuasa yang telah terdaftar dalam aplikasi **eASY.KSEI** wajib melakukan registrasi kehadiran dalam aplikasi **eASY.KSEI** pada tanggal pelaksanaan Rapat sampai dengan masa registrasi Rapat secara elektronik ditutup oleh Perseroan.
- v. Pemegang saham yang telah memberikan deklarasi kehadiran atau memberikan kuasa kepada penerima kuasa yang disediakan oleh Perseroan (*Independent Representative*) atau *Individual Representative* dan telah memberikan pilihan suara minimal untuk 1 (satu) atau ke seluruh mata acara Rapat dalam aplikasi **eASY.KSEI** paling lambat hingga batas waktu pada butir 9, maka pemegang saham atau penerima kuasa tidak perlu melakukan registrasi kehadiran secara elektronik dalam aplikasi **eASY.KSEI** pada tanggal pelaksanaan Rapat. Kepemilikan saham akan otomatis diperhitungkan sebagai kuorum kehadiran dan pilihan suara yang telah diberikan akan otomatis diperhitungkan dalam pemungutan suara Rapat.
- vi. Keterlambatan atau kegagalan dalam proses registrasi secara elektronik sebagaimana dimaksud dalam angka i – iv dengan alasan apapun akan mengakibatkan pemegang saham atau penerima kuasanya tidak dapat menghadiri Rapat secara elektronik, serta kepemilikan sahamnya tidak diperhitungkan sebagai kuorum kehadiran dalam Rapat.

b. Proses Penyampaian Pertanyaan dan/atau Pendapat Secara Elektronik

- i. Pemegang saham atau penerima kuasa memiliki 3 (tiga) kali kesempatan untuk menyampaikan pertanyaan dan/atau pendapat pada setiap sesi diskusi per mata acara Rapat. Pertanyaan dan/atau pendapat per mata acara Rapat dapat disampaikan secara tertulis oleh pemegang saham atau penerima kuasa dengan menggunakan

fitur *chat* pada kolom ‘Electronic Opinions’ yang tersedia dalam layar E-Meeting Hall di aplikasi **eASY.KSEI**. Pemberian pertanyaan dan/atau pendapat dapat dilakukan selama status pelaksanaan Rapat pada kolom ‘General Meeting Flow Text’ adalah “*Discussion started for agenda item no. []*”.

- ii. Penentuan mekanisme pelaksanaan diskusi per mata acara Rapat secara tertulis melalui layar E-Meeting Hall di aplikasi **eASY.KSEI** merupakan kewenangan bagi setiap Perseroan dan hal tersebut akan dituangkan Perseroan dalam Tata Tertib Pelaksanaan Rapat melalui aplikasi **eASY.KSEI**.
- iii. Bagi penerima kuasa yang hadir secara elektronik dan akan menyampaikan pertanyaan dan/atau pendapat pemegang sahamnya selama sesi diskusi per mata acara Rapat berlangsung, maka diwajibkan untuk menuliskan nama pemegang saham dan besar kepemilikan sahamnya lalu diikuti dengan pertanyaan atau pendapat terkait.

c. Proses Pemungutan Suara/Voting

- i. Proses pemungutan suara secara elektronik berlangsung di aplikasi **eASY.KSEI** pada menu E-Meeting Hall, sub menu Live Broadcasting.
- ii. Pemegang saham yang hadir sendiri atau diwakilkan penerima kuasanya namun belum memberikan pilihan suara pada mata acara Rapat sebagaimana dimaksud pada butir 11 huruf a angka i – iii, maka pemegang saham atau penerima kuasanya memiliki kesempatan untuk menyampaikan pilihan suaranya selama masa pemungutan suara melalui layar E-Meeting Hall di aplikasi **eASY.KSEI** dibuka oleh Perseroan. Ketika masa pemungutan suara secara elektronik per mata acara Rapat dimulai, sistem secara otomatis menjalankan waktu pemungutan suara (*voting time*) dengan menghitung mundur maksimum selama 5 (lima) menit. Selama proses pemungutan suara secara elektronik berlangsung akan terlihat status “*Voting for agenda item no [] has started*” pada kolom ‘General Meeting Flow Text’. Apabila pemegang saham atau penerima kuasanya tidak memberikan pilihan suara untuk mata acara Rapat tertentu hingga status pelaksanaan Rapat yang terlihat pada kolom ‘General Meeting Flow Text’ berubah menjadi “*Voting for agenda item no [] has ended*”, maka akan dianggap memberikan suara **Abstain** untuk mata acara Rapat yang bersangkutan.
- iii. *Voting time* selama proses pemungutan suara secara elektronik merupakan waktu standar yang ditetapkan pada aplikasi **eASY.KSEI**. Setiap Perseroan dapat menetapkan kebijakan waktu pemungutan suara langsung secara elektronik per mata acara dalam Rapat (dengan waktu maksimum adalah 5 (lima) menit per mata acara Rapat) dan akan dituangkan dalam Tata Tertib Pelaksanaan Rapat melalui aplikasi **eASY.KSEI**.

d. Penayangan Siaran Langsung Pelaksanaan Rapat

- i. Pemegang saham atau penerima kuasanya yang telah terdaftar di aplikasi **eASY.KSEI** paling lambat hingga batas waktu pada butir 9 dapat menyaksikan pelaksanaan Rapat yang sedang berlangsung melalui *webinar* Zoom dengan mengakses menu **eASY.KSEI**, submenu **Tayangan RUPS** yang berada pada fasilitas AKSes (<https://akses.ksei.co.id/>).
- ii. Tayangan RUPS memiliki kapasitas hingga 500 peserta, di mana kehadiran tiap peserta akan ditentukan berdasarkan *first come first serve basis*. Bagi pemegang saham atau penerima kuasanya yang tidak mendapatkan kesempatan untuk menyaksikan pelaksanaan Rapat melalui Tayangan RUPS tetap dianggap sah hadir secara elektronik serta kepemilikan saham dan pilihan suaranya diperhitungkan dalam Rapat, sepanjang telah teregistrasi dalam aplikasi **eASY.KSEI** sebagaimana ketentuan pada butir 11 huruf a angka i – v.
- iii. Pemegang saham atau penerima kuasanya yang hanya menyaksikan pelaksanaan Rapat melalui Tayangan RUPS namun tidak teregistrasi hadir secara elektronik

pada aplikasi **eASY.KSEI** sesuai ketentuan pada butir 11 huruf a angka i – v, maka kehadiran pemegang saham atau penerima kuasanya tersebut dianggap tidak sah serta tidak akan masuk dalam perhitungan kuorum kehadiran Rapat.

- iv. Pemegang saham atau penerima kuasanya yang menyaksikan pelaksanaan Rapat melalui Tayangan RUPS memiliki fitur *raise hand* yang dapat digunakan untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat selama sesi diskusi per mata acara Rapat berlangsung. Apabila Perseroan mengizinkan dengan mengaktifkan fitur *allow to talk*, maka pemegang saham atau penerima kuasanya dapat menyampaikan pertanyaan dan/atau pendapat dengan berbicara langsung. Penentuan mekanisme pelaksanaan diskusi per mata acara Rapat menggunakan fitur *allow to talk* yang terdapat dalam Tayangan RUPS merupakan kewenangan setiap Perseroan dan hal tersebut akan dituangkan Perseroan dalam Tata Tertib Pelaksanaan Rapat melalui aplikasi **eASY.KSEI**.
 - v. Untuk mendapatkan pengalaman terbaik dalam menggunakan aplikasi **eASY.KSEI** dan/atau Tayangan RUPS, pemegang saham atau penerima kuasanya disarankan menggunakan peramban (*browser*) Mozilla Firefox.
14. Sesuai dengan ketentuan Pasal 42 ayat (1) huruf a Anggaran Dasar Perseroan dan Pasal 48 POJK No. 15/2020, Pemegang Saham Perseroan tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda, kecuali:
- a. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perseroan;
 - b. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa Dana yang dikelolanya.
15. Dengan mengedepankan prinsip kehati-hatian dan kewaspadaan terhadap perkembangan kondisi terkini terkait pandemi *CoronavirusDisease 2019* (“**COVID-19**”), serta kepatuhan terhadap peraturan pencegahan dan pengendalian COVID-19 yang berlaku, maka dengan ini Perseroan menyampaikan kepada para Pemegang Saham atau Kuasa yang akan tetap hadir secara fisik dalam Rapat untuk wajib mengikuti dan lulus protokol keamanan dan kesehatan yang berlaku pada tempat Rapat sebagai berikut:
- a. Menggunakan masker dengan benar selama berada di tempat Rapat dan selama Rapat berlangsung;
 - b. Mencuci tangan/menggunakan *hand sanitizer* sebelum masuk ke dalam tempat Rapat;
 - c. Tidak sedang memiliki suhu tubuh di atas 37,5° C berdasarkan pemeriksaan Perseroan;
 - d. Mengisi Surat Pernyataan Kesehatan yang disediakan petugas pendaftaran sebelum memasuki tempat Rapat;
 - e. Mengikuti arahan panitia Rapat dalam menerapkan kebijakan *physical distancing* di tempat Rapat, baik sebelum, selama maupun setelah Rapat selesai;
 - f. Pemegang Saham/Kuasa yang sedang sakit, meskipun suhu tubuh masih dalam ambang batas normal tidak diperkenankan masuk ke dalam tempat Rapat;
 - g. Pemegang Saham/Kuasa yang batuk-batuk maupun bersin-bersin di tempat Rapat, diminta dengan hormat untuk meninggalkan tempat Rapat;
 - h. Perseroan akan mengumumkan dalam situs web Perseroan apabila terdapat perubahan dan/atau penambahan informasi terkait tata cara pelaksanaan Rapat dengan mengacu kepada kondisi dan perkembangan terkini mengenai pencegahan penyebaran virus COVID-19.

Jakarta, 10 Maret 2022
Direksi Perseroan