

# PROSPEKTUS RINGKAS

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS RINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI TBK. ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



MAGNA INVESTAMA  
MANDIRI

## PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI TBK

### Kegiatan Usaha Utama :

Bergerak dalam bidang usaha properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estate, pariwisata dan perusahaan holding

### Kantor Pusat :

Jl. Biak Blok B No. 2C,  
Kel. Cideng, Kec. Gambir  
Jakarta Pusat  
10150 Indonesia  
Telephone: (021) 63859839  
Facsimile: (021) 63859840

[www.magnainvestamandiri.co.id](http://www.magnainvestamamandiri.co.id)

### **PENAWARAN UMUM TERBATAS I**

Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I ("PUT I") dalam rangka menerbitkan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan atas sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima) saham baru Seri B dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham sehingga seluruhnya bernilai sebanyak-banyaknya sebesar Rp120.369.717.250,- (seratus dua puluh miliar tiga ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus lima puluh Rupiah). Setiap pemegang 5 (lima) saham lama Seri A yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada tanggal 6 Juli 2022 akan memperoleh 12 (dua belas) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Seri B yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. HMETD ini diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI") dan dilaksanakan mulai tanggal 8 Juli 2022. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

Sehubungan dengan penerbitan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah), selanjutnya saham lama Perseroan dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) dinamakan dengan Saham Seri A sedangkan untuk nilai nominal baru dengan nilai nominal Rp50,- dinamakan dengan Saham Seri B.

Saham yang akan diterbitkan dalam rangka HMETD ini merupakan saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan di BEI dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku, saham-saham tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor penuh. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (round down).

Perseroan juga akan menerbitkan sebanyak-banyaknya sebesar 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Waran Seri II, yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD. Pada setiap 7 (tujuh) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 1 (satu) Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

Waran Seri II adalah efek yang memberikan kepada pemegangnya hak untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama Seri B yang bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan harga Rp51,- (lima puluh satu Rupiah) per saham yang dapat dilaksanakan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 8 Juli 2022 sampai dengan 21 Juli 2022 dimana setiap 1 (satu) Waran Seri II berhak membeli 1 (satu) saham baru seri B Perseroan.

Setiap Waran Seri II dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (round down). Pemegang Waran Seri II tidak mempunyai hak sebagai Pemegang Saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri II tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri II tersebut tidak dilaksanakan menjadi saham sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri II tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Jangka waktu pelaksanaan Waran Seri II ini tidak akan diperpanjang.

Jika Saham yang ditawarkan pada PUT I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang Sertifikat HMETD, maka sisanya akan dialokasikan secara proporsional kepada Pemegang Saham Emiten lainnya dan pemegang Sertifikat HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HMETD berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

Apabila saham-saham yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD yang telah melaksanakan haknya dan melakukan pemesanan tambahan secara proporsional sesuai dengan presentase HMETD yang telah dilaksanakan oleh Pemegang HMETD yang mengajukan pemesanan tambahan. Berdasarkan Akta Pernyataan Kesanggupan Pembelian Sisa Saham dalam Rangka PUT I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 41 tanggal 13 Mei 2022 dibuat dihadapan Jimmy Tanal, S.H. M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("BIPP") sebagai Pembeli Siaga telah sepakat untuk mengambil bagian dari sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh Pemegang HMETD dengan harga penawaran sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per lembar saham sampai sebanyak-banyaknya Rp120.369.717.250,- (seratus dua puluh miliar tiga ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus lima puluh Rupiah), atau sejumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima) Saham Baru Seri B. HMETD yang tidak dilaksanakan setelah Pembeli Siaga membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh Pemegang HMETD akan menjadi tidak berlaku lagi.

**HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BURSA EFEK INDONESIA SELAMA 10 HARI KERJA MULAI TANGGAL 8 JULI 2022 SAMPAI DENGAN 21 JULI 2022. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 21 JULI 2022 DIMANA SETIAP HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT MENJADI TIDAK BERLAKU LAGI. PENCATATAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DILAKUKAN DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TANGGAL 8 JULI 2022.**

### **PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM**

**DALAM HAL PARA PEMEGANG SAHAM MINORITAS TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PUT I INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA MAKA PARA PEMEGANG SAHAM AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) SAMPAI DENGAN MAKSIMUM SEBESAR 70,59 % (TUJUH PULUH KOMA LIMA SEMBILAN PERSEN).**

**RISIKO UTAMA YANG Dihadapi PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DALAM PROSPEKTUS.**

**RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM PERSEROAN. MESKIPUN PERSEROAN TELAH MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM ("SKS"), TETAPI SAHAM TERSEBUT AKAN DI DISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").**

## JADWAL SEMENTARA

Rapat Umum Pemegang Saham	:	9 Mei 2022
Tanggal Efektif	:	24 Juni 2022
Tanggal Cum HMETD di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	4 Juli 2022
Tanggal Cum HMETD di Pasar Tunai	:	6 Juli 2022
Tanggal Ex HMETD di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	5 Juli 2022
Tanggal Ex HMETD di Pasar Tunai	:	7 Juli 2022
Tanggal Pencatatan ( <i>Recording Date</i> ) Untuk Memperoleh HMETD	:	6 Juli 2022
Tanggal Distribusi HMETD	:	7 Juli 2022
Tanggal Pencatatan Saham Hasil HMETD di Bursa Efek Indonesia	:	8 Juli 2022
Periode Perdagangan HMETD	:	8 – 21 Juli 2022
Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB")	:	9 Mei 2022
Tanggal Efektif	:	24 Juni 2022
Tanggal Cum HMETD di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	28 Juni 2022
Periode Pelaksanaan HMETD	:	8 – 21 Juli 2022
Tanggal Terakhir Pembayaran Untuk Pemesanan Efek Tambahan	:	25 Juli 2022
Periode Penyerahan Saham Yang Berasal Dari HMETD	:	
Tanggal Penjatahan	:	26 Juli 2022
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Pembelian Saham ( <i>Refund</i> )	:	27 Juli 2022
Periode Perdagangan Waran Seri II	:	
Pasar Reguler dan Negosiasi	:	8 Juli 2022 – 12 Juli 2027
Pasar Tunai	:	8 Juli 2022 – 8 Juli 2027
Periode Pelaksanaan Waran Seri II	:	8 Januari 2023 – 7 Juli 2027
Akhir Masa Berlaku Waran Seri II	:	7 Juli 2027

## PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka menerbitkan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan atas sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima) saham baru Seri B dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham sehingga seluruhnya bernilai sebanyak-banyaknya sebesar Rp120.369.717.250,- (seratus dua puluh miliar tiga ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus lima puluh Rupiah). Setiap pemegang 5 (lima) saham lama Seri A yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 6 Juli 2022 akan memperoleh 12 (dua belas) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Seri B yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. HMETD ini diperdagangkan di BEI dan dilaksanakan mulai tanggal 8 – 21 Juli 2022. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi.

Sehubungan dengan penerbitan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah), selanjutnya saham lama Perseroan dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) dinamakan dengan Saham Seri A sedangkan untuk nilai nominal baru dengan nilai nominal Rp50,- dinamakan dengan Saham Seri B.

Saham yang akan diterbitkan dalam rangka HMETD ini merupakan saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan di BEI dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku, saham-saham tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor penuh. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*).

Perseroan juga akan menerbitkan sebanyak-banyaknya sebesar 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Waran Seri II, yang diterbitkan menyertai Saham Biasa Atas Nama hasil pelaksanaan HMETD. Pada setiap 7 (tujuh) saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 1 (satu) Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

Waran Seri II adalah efek yang memberikan kepada pemegangnya hak untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama Seri B yang bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan Rp51,- (lima puluh satu Rupiah) per saham yang dapat dilaksanakan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 9 Januari 2023 sampai dengan 7 Juli 2027 dimana setiap 1 (satu) Waran Seri II berhak membeli 1 (satu) saham baru Seri B Perseroan.

Setiap Waran Seri II dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*). Pemegang Waran Seri II tidak mempunyai hak sebagai Pemegang Saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri II tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila

Waran Seri II tersebut tidak dilaksanakan menjadi saham sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri II tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Jangka waktu pelaksanaan Waran Seri II ini tidak akan diperpanjang.

Saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD dan saham hasil pelaksanaan Waran Seri II adalah merupakan saham yang berasal dari portepel dan akan dicatatkan di BEI.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak lagi memiliki Waran Seri I yang diterbitkan bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan oleh karenanya tidak terdapat Waran Seri I yang masih tersisa dan beredar. Jumlah Waran Seri II yang akan diterbitkan dalam PUT I adalah sebesar 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Waran Seri II, yang merupakan 34,29% (tiga puluh empat koma dua sembilan persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan kepada OJK, sehingga telah memenuhi ketentuan Pasal 6 POJK No. 14/2019.

## KETERANGAN TENTANG KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Dalam rangka pelaksanaan PUT I sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan No. 14/2019, Perseroan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham pada tanggal 9 Mei 2022 dengan keputusan sebagaimana termuat dalam Akta No. 4 tanggal 9 Mei 2022 dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan dan Ringkasan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa telah diumumkan melalui situs website Bursa Efek Indonesia pada tanggal 10 Mei 2022 dan situs website Perseroan [www.magnainvestamamandiri.co.id](http://www.magnainvestamamandiri.co.id) seluruhnya pada tanggal 10 Mei 2022 diantaranya mengenai Persetujuan Pelaksanaan PUT I dengan poin sebagai berikut :

- Persetujuan penerbitan saham baru dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) kepada Pemegang Saham yang akan dilakukan melalui mekanisme Penawaran Umum Terbatas disertai dengan penerbitan waran.

Dengan demikian, RUPSLB telah memenuhi kuorum pengambilan keputusan sesuai dengan ketentuan POJK No. 15/2020 dan anggaran dasar Perseroan, yakni disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan secara sah dalam RUPSLB yang bersangkutan.

## PROFORMA STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM

Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan pada saat Prospektus Ringkas ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>			
Saham Seri A (Nominal Rp100 per saham)	1.003.080.977	100.308.097.700	
Saham Seri B (Nominal Rp50 per saham)	5.993.838.046	299.691.902.300	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>	<b>6.996.919.023</b>	<b>400.000.000.000</b>	
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>			
<b>Berdasarkan seri saham:</b>			
<b>Saham seri A</b>			
Nobhill Capital Corporation	180.000.000	18.000.000.000	17,94
Sutan Agri Resources Pte Ltd	170.000.000	17.000.000.000	16,95
PT GMT Investama Mandiri	70.500.000	7.050.000.000	7,03
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	60.000.000	6.000.000.000	5,98
Masyarakat	522.580.977	52.258.097.700	52,10
<b>Saham seri B</b>			
Nobhill Capital Corporation	-	-	0,00
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	-	0,00
PT GMT Investama Mandiri	-	-	0,00
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	-	-	0,00
Masyarakat	-	-	0,00
Pembeli siaga	-	-	0,00
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh</b>	<b>1.003.080.977</b>	<b>100.308.097.700</b>	<b>100,00</b>
<b>Portepel:</b>			
Saham seri A	-	-	
Saham seri B	5.993.838.046	299.691.902.300	
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>5.993.838.046</b>	<b>299.691.902.300</b>	

Saham biasa atas nama dan Waran Seri II yang memberikan hak untuk membeli saham baru Perseroan, yang ditawarkan kepada Pemegang Saham dalam PUT I ini seluruhnya terdiri atas saham baru yang akan memberikan hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh termasuk hak atas suara dalam RUPS, hak atas saham bonus, hak atas pembagian dividen, hak atas hak memesan efek terlebih dahulu. Saham yang ditawarkan dalam PUT I ini seluruhnya berasal dari portepel.

### Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan Sebelum dan Setelah PUT I

Dengan asumsi bahwa seluruh HMETD yang ditawarkan dalam PUT I ini dilaksanakan seluruhnya oleh pemegang saham, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PUT I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal	%	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>						
Saham Seri A (Nominal Rp100 per saham)	1.003.080.977	400.000.000.000		1.003.080.977	100.308.097.700	
Saham Seri B (Nominal Rp50 per saham)	5.993.838.046	-		5.993.838.046	299.691.902.300	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>	<b>6.996.919.023</b>	<b>-</b>		<b>6.996.919.023</b>	<b>400.000.000.000</b>	
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>						
<b>Berdasarkan seri saham:</b>						
Saham seri A						
Nobhill Capital Corporation	180.000.000	18.000.000.000	17,94	180.000.000	18.000.000.000	5,28
Sutan Agri Resources Pte Ltd	170.000.000	17.000.000.000	16,95	170.000.000	17.000.000.000	4,98
PT GMT Investama Mandiri	70.500.000	7.050.000.000	7,03	70.500.000	7.050.000.000	2,07
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	60.000.000	6.000.000.000	5,98	60.000.000	6.000.000.000	1,76
Masyarakat	522.580.977	52.258.097.700	52,10	522.580.977	52.258.097.700	15,32
Saham seri B						
Nobhill Capital Corporation	-	-	0,00	432.000.000	43.200.000.000	12,67
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	-	0,00	408.000.000	40.800.000.000	11,96
PT GMT Investama Mandiri	-	-	0,00	169.200.000	16.920.000.000	4,96
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	-	-	0,00	144.000.000	14.400.000.000	4,22
Masyarakat	-	-	0,00	1.254.194.345	62.709.717.250	36,77
Pembeli siaga	-	-	0,00	-	-	0
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh</b>	<b>1.003.080.977</b>	<b>100.308.097.700</b>	<b>100,00</b>	<b>3.410.475.322</b>	<b>220.677.814.950</b>	<b>100,00</b>
<b>Portepel:</b>						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	2.996.919.023	299.691.902.300		3.586.443.701	179.322.185.050	
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>2.996.919.023</b>	<b>299.691.902.300</b>		<b>3.586.443.701</b>	<b>179.322.185.050</b>	

Dengan asumsi di konversinya seluruh Waran Seri II yang ditawarkan dalam rangka PUT I ini oleh seluruh pemegang saham, maka jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh sebelum dan setelah konversi Waran Seri II ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah pelaksanaan HMETD dan sebelum pelaksanaan Waran Seri II			Setelah pelaksanaan HMETD dan setelah pelaksanaan Waran Seri II		
	Jumlah saham	Nilai Nominal	%	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>						
Saham Seri A (Nominal Rp100 per saham)	1.003.080.977	100.308.097.700		1.003.080.977	100.308.097.700	
Saham Seri B (Nominal Rp50 per saham)	5.993.838.046	299.691.902.300		5.993.838.046	299.691.902.300	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>	<b>6.996.919.023</b>	<b>400.000.000.000</b>		<b>6.996.919.023</b>	<b>400.000.000.000</b>	
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>						
<b>Berdasarkan seri saham:</b>						
Saham seri A						
Nobhill Capital Corporation	180.000.000	18.000.000.000	5,28	180.000.000	18.000.000.000	4,79
Sutan Agri Resources Pte Ltd	170.000.000	17.000.000.000	4,98	170.000.000	17.000.000.000	4,53
PT GMT Investama Mandiri	70.500.000	7.050.000.000	2,07	70.500.000	7.050.000.000	1,88
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	60.000.000	6.000.000.000	1,76	60.000.000	6.000.000.000	1,60
Masyarakat	522.580.977	52.258.097.700	15,32	522.580.977	52.258.097.700	13,92
Saham seri B						
Nobhill Capital Corporation	432.000.000	43.200.000.000	12,67	432.000.000	43.200.000.000	11,51
Sutan Agri Resources Pte Ltd	408.000.000	40.800.000.000	11,96	408.000.000	40.800.000.000	10,87
PT GMT Investama Mandiri	169.200.000	16.920.000.000	4,96	169.200.000	16.920.000.000	4,51
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	144.000.000	14.400.000.000	4,22	144.000.000	14.400.000.000	3,84
Masyarakat	1.254.194.345	62.709.717.250	36,77	1.254.194.345	62.709.717.250	33,41
Pemegang Waran Seri II	-	-	0	343.913.477	17.195.673.850	9,16
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh</b>	<b>3.410.475.322</b>	<b>220.677.814.950</b>	<b>100,00</b>	<b>3.754.388.799</b>	<b>295.533.488.800</b>	<b>100,00</b>
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	3.586.443.701	179.322.185.050		3.242.530.224	219.786.511.200	
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>3.586.443.701</b>	<b>179.322.185.050</b>		<b>3.242.530.224</b>	<b>219.786.511.200</b>	

Dengan Asumsi bahwa seluruh pemegang saham Perseroan saat ini tidak melaksanakan hak yang menjadi porsi-nya dalam PUT I, maka PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("BIPP") selaku Pembeli Siaga menjalankan kewajibannya untuk membeli semua sisa saham. Maka Struktur Permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PUT I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal	%	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>						
Saham Seri A (Nominal Rp100 per saham)	1.003.080.977	400.000.000.000		1.003.080.977	100.308.097.700	
Saham Seri B (Nominal Rp50 per saham)	5.993.838.046	-		5.993.838.046	299.691.902.300	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>	<b>6.996.919.023</b>	<b>-</b>		<b>6.996.919.023</b>	<b>400.000.000.000</b>	
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>						
<b>Berdasarkan seri saham:</b>						
Saham seri A						
Nobhill Capital Corporation	180.000.000	18.000.000.000	17,94	180.000.000	18.000.000.000	5,28
Sutan Agri Resources Pte Ltd	170.000.000	17.000.000.000	16,95	170.000.000	17.000.000.000	4,98
PT GMT Investama Mandiri	70.500.000	7.050.000.000	7,03	70.500.000	7.050.000.000	2,07
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	60.000.000	6.000.000.000	5,98	60.000.000	6.000.000.000	1,76
Masyarakat	522.580.977	52.258.097.700	52,10	522.580.977	52.258.097.700	15,32
Saham seri B						
Nobhill Capital Corporation	-	-	0,00	-	-	0,00

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal	%	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	-	0,00	-	-	0,00
PT GMT Investama Mandiri	-	-	0,00	-	-	0,00
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	-	-	0,00	-	-	0,00
Masyarakat	-	-	0,00	-	-	0,00
Pembeli siaga	-	-	0,00	2.407.394.345	120.369.717.250	70,59
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh</b>	<b>1.003.080.977</b>	<b>100.308.097.700</b>	<b>100,00</b>	<b>3.410.475.322</b>	<b>220.677.814.950</b>	<b>100,00</b>
Portepel:						
Saham seri A	-	-	-	-	-	-
Saham seri B	2.996.919.023	299.691.902.300	-	3.586.443.701	179.322.185.050	-
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>2.996.919.023</b>	<b>299.691.902.300</b>		<b>3.586.443.701</b>	<b>179.322.185.050</b>	

Dengan asumsi di konversinya seluruh Waran Seri II yang ditawarkan dalam rangka PUT I ini oleh Pembeli siaga yaitu BIPP sebagai pemegang saham yang melaksanakan hak yang menjadi porsi-nya dalam PUT I ini, maka jumlah modal yang ditempatkan dan disetor penuh sebelum dan setelah Waran Seri II ini secara proforma sebagai berikut:

Keterangan	Setelah pelaksanaan HMETD dan sebelum pelaksanaan Waran Seri II			Setelah pelaksanaan HMETD dan setelah pelaksanaan Waran Seri II		
	Jumlah saham	Nilai Nominal	%	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>						
Saham Seri A (Nominal Rp100 per saham)	1.003.080.977	100.308.097.700		1.003.080.977	100.308.097.700	
Saham Seri B (Nominal Rp50 per saham)	5.993.838.046	299.691.902.300		5.993.838.046	299.691.902.300	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>	<b>6.996.919.023</b>	<b>400.000.000.000</b>		<b>6.996.919.023</b>	<b>400.000.000.000</b>	
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>						
<b>Berdasarkan seri saham:</b>						
Saham seri A						
Nobhill Capital Corporation	180.000.000	18.000.000.000	5,28	180.000.000	18.000.000.000	4,79
Sutan Agri Resources Pte Ltd	170.000.000	17.000.000.000	4,98	170.000.000	17.000.000.000	4,53
PT GMT Investama Mandiri	70.500.000	7.050.000.000	2,07	70.500.000	7.050.000.000	1,88
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	60.000.000	6.000.000.000	1,76	60.000.000	6.000.000.000	1,60
Masyarakat	522.580.977	52.258.097.700	15,32	522.580.977	52.258.097.700	13,92
Saham seri B						
Nobhill Capital Corporation	-	-	0,00	-	-	0,00
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	-	0,00	-	-	0,00
PT GMT Investama Mandiri	-	-	0,00	-	-	0,00
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	-	-	0,00	-	-	0,00
Masyarakat	-	-	0,00	-	-	0,00
Pembeli siaga	2.407.394.345	120.369.717.250	70,59	2.751.307.822	137.565.391.100	73,28
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh</b>	<b>3.410.475.322</b>	<b>220.677.814.950</b>	<b>100,00</b>	<b>3.754.388.799</b>	<b>237.873.488.800</b>	<b>100,00</b>
Portepel:						
Saham seri A	-	-	-	-	-	-
Saham seri B	3.586.443.701	179.322.185.050	-	3.242.530.224	219.786.511.200	-
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>3.586.443.701</b>	<b>179.322.185.050</b>		<b>3.242.530.224</b>	<b>219.786.511.200</b>	

## PENGUNAAN DANA DARI HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Dana yang diperoleh dari hasil PUT I, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi saham, akan dialokasikan untuk akuisisi beberapa entitas anak BIPP dan untuk modal kerja Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sekitar 54,84% (lima puluh empat koma delapan empat persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Graha Swahita (“**GS**”) yang dimiliki oleh PT Tri Daya Investindo (“**TDI**”) sebanyak 53.580 (lima puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh) saham dengan nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham yang merupakan 98,17% (sembilan puluh delapan koma satu tujuh persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor GS dengan nilai transaksi sebesar Rp1.232.000,- (satu juta dua ratus tiga puluh dua ribu Rupiah) per saham atau senilai Rp66.010.560.000,- (enam puluh enam miliar sepuluh juta lima ratus enam puluh ribu Rupiah);
2. Sekitar 20,77% (dua puluh koma tujuh tujuh persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT BIP Sentosa (“**BS**”) yang dimiliki oleh BIPP sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) saham dengan nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham yang merupakan 59,24% (lima puluh sembilan koma dua empat) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham atau senilai Rp25.000.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah);
3. Sekitar 14,29% (empat belas koma dua sembilan persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham BS yang dimiliki oleh TDI sebanyak 17.199 (tujuh belas ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham dengan nominal Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham yang merupakan 40,756% (empat puluh koma tujuh lima enam persen) dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor BS dengan nilai transaksi sebesar Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham atau senilai Rp17.199.000.000 (tujuh belas miliar seratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah);
4. Sisanya sekitar 10,10% (sepuluh koma satu nol persen) akan dipergunakan untuk modal kerja Perseroan yang akan digunakan untuk mengembangkan kegiatan usaha utama Perseroan sebanyak-banyaknya sebesar 30,00% (tiga puluh koma nol nol persen) dan sisanya sebesar 70,00% (tujuh puluh koma nol nol persen) akan digunakan untuk entitas anak (GS dan BS – setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi).

Sedangkan untuk dana yang diperoleh dari Hasil Pelaksanaan Waran Seri II, sebanyak-banyaknya sebesar Rp17.539.587.327 (tujuh belas miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh ribu Rupiah) seluruhnya akan dipergunakan untuk meningkatkan modal kerja dalam menunjang kegiatan operasional Perseroan dan atau entitas anak.

## PERNYATAAN UTANG

Per tanggal 31 Maret 2021 berdasarkan laporan keuangan interim Perseroan yang tidak diaudit, Perseroan memiliki liabilitas sebesar Rp53.646.488.981 (lima puluh tiga miliar enam ratus empat puluh enam juta empat ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus delapan puluh satu Rupiah).

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja Suhartono (A member of Nexia International) dengan Opini Wajar Tanpa Pengecualian dengan Tambahan Paragraf Penekanan Suatu Hal mengenai Kelangsungan Usaha berdasarkan laporan auditor independen tanggal 24 Maret 2022 dengan Akuntan Publik Sugito Wibowo. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja Suhartono (A member of Nexia International) dengan Opini Tidak Menyatakan Pendapat berdasarkan laporan auditor independen masing-masing tanggal 26 April 2021 dan 20 Mei 2020 dengan Akuntan Publik Tan Siddharta dan Desman P.L Tobing.

Pengungkapan laporan keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai dengan POJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (“POJK No. 7/2021”) dan Surat Edaran OJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan Atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/SEOJK.04/2021 Tentang Kebijakan Stimulus Dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (“SEOJK No. 04/2022”).

## Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2022 <sup>a)</sup>	2021	2020	2019
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan Bank	795.441.447	488.161.328	293.265.396	416.138.573
Piutang usaha	-	-	-	771.355.487
Piutang lain-lain – pihak ketiga	-	-	-	213.252.185
Persediaan	-	-	177.369.346	2.123.717.618
Pajak dibayar dimuka	5.891.416	5.891.416	5.891.416	16.122.651
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	47.799.610	18.698.451	164.872.924	506.680.148
Aset tidak lancar yang dikuasai untuk dijual	-	-	-	83.994.323.959
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>849.132.473</b>	<b>512.751.195</b>	<b>641.399.082</b>	<b>88.041.590.621</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Aset tetap – neto	4.773.141	7.637.026	29.349.403	366.254.702
Aset pajak tangguhan – neto	76.074.143	76.074.143	108.085.683	430.651.060
Aset lain-lain	-	-	6.027.150.250	-
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>80.847.284</b>	<b>83.711.169</b>	<b>6.164.585.336</b>	<b>796.905.762</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>929.979.757</b>	<b>596.462.364</b>	<b>6.805.984.418</b>	<b>88.838.496.383</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang usaha – pihak ketiga	-	-	-	196.321.235
Utang lain-lain	53.632.125.000	52.416.300.000	15.658.500.000	2.809.242.464
Dana pinjaman	-	-	40.000.000.000	65.200.000.000
Utang pajak	13.511.326	16.945.080	1.394.962	31.148.449
Biaya masih harus dibayar	852.655	605.405	173.736.290	321.024.338
Uang muka diterima	-	-	-	100.000.000
Utang titipan	-	-	27.977.100	27.977.100
Bagian lancar atas utang bank jangka panjang:				
Pihak ketiga	-	-	-	85.971.728.138
Pihak berelasi	-	-	-	20.000.000.000
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>53.646.488.981</b>	<b>52.433.850.485</b>	<b>55.861.608.352</b>	<b>174.657.441.724</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Utang jaminan distributor	-	-	-	17.770.374.745
Liabilitas imbalan paska kerja	-	-	-	1.502.777.881
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>19.273.152.626</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>53.646.488.981</b>	<b>52.433.850.485</b>	<b>55.861.608.352</b>	<b>193.930.594.350</b>
<b>DEFISIENSI MODAL</b>				
<b>Defisiensi modal yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				
Modal saham – nilai nominal				
Rp100 per saham, modal dasar – 4.000.000.000 saham, modal ditempatkan dan disetor penuh – 1.003.080.977 saham	100.308.097.700	100.308.097.700	100.308.097.700	100.308.097.700
Tambahan modal disetor	65.404.885	65.404.885	65.404.885	65.404.885
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	80.992.576
Defisit – Belum ditentukan penggunaannya	(150.141.994.862)	(149.267.110.629)	(146.525.934.491)	(199.309.514.350)



Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2022 <sup>*)</sup>	2021	2020	2019
<b>Jumlah defisiensi modal yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>(49.768.492.277)</b>	<b>(48.893.608.044)</b>	<b>(46.152.431.906)</b>	<b>(98.855.019.189)</b>
Kepentingan non-pengendali	(2.948.016.947)	(2.943.780.077)	(2.903.192.028)	(6.237.078.778)
<b>JUMLAH DEFISIENSI MODAL</b>	<b>(52.716.509.224)</b>	<b>(51.837.388.121)</b>	<b>(49.055.623.934)</b>	<b>(105.092.097.967)</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL</b>	<b>929.979.757</b>	<b>596.462.364</b>	<b>6.805.984.418</b>	<b>88.838.496.383</b>

<sup>\*) Tidak diaudit</sup>

### Laporan Laba-Rugi

(dalam Rupiah Penuh)

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2022 <sup>*)</sup>	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020
<b>OPERASI YANG DILANJUTKAN</b>				
PENDAPATAN NETO	-	-	-	42.286.984.239
BEBAN POKOK	-	-	-	(54.315.208.841)
PENDAPATAN	-	-	-	(12.028.224.602)
<b>RUGI KOTOR</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(7.942.558.971)</b>
Beban penjualan	-	-	-	(5.674.338.142)
Beban umum dan administrasi	(807.675.332)	(172.379.278)	(2.644.359.865)	(961.813.139)
Beban keuangan	-	-	-	(19.288.335.403)
Pendapatan (beban) lain-lain – neto	365.579	21.085.038	130.873.808	35.732.089
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(807.309.753)</b>	<b>(151.294.240)</b>	<b>(2.513.486.057)</b>	<b>(926.081.050)</b>
<b>MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN</b>				
Tanggungan	-	-	-	134.564.310
<b>Manfaat (beban) pajak penghasilan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>134.564.310</b>
<b>LABA (RUGI) NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN</b>	<b>(807.309.753)</b>	<b>(151.294.240)</b>	<b>(2.513.486.057)</b>	<b>(926.081.050)</b>
<b>OPERASI YANG DIHENTIKAN</b>				
LABA (RUGI) PERIODE/TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN	(71.811.350)	(186.940.561)	(268.278.130)	57.345.767.961
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN</b>	<b>(879.121.103)</b>	<b>(338.234.801)</b>	<b>(2.781.764.187)</b>	<b>56.419.686.911</b>
<b>Laba (rugi) neto periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				
Pemilik entitas induk	(874.884.233)	(320.125.308)	(2.741.176.138)	53.145.868.760
Kepentingan non-	(4.236.870)	(18.109.493)	(40.588.049)	3.359.888.901

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022 <sup>*)</sup>	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020	2019
pengendali					
<b>Jumlah</b>	<b>(879.121.103)</b>	<b>(338.234.801)</b>	<b>(2.781.764.187)</b>	<b>56.505.757.661</b>	<b>(121.648.352.901)</b>
<b>Laba (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>					
Pemilik entitas induk	(874.884.233)	(320.125.308)	(2.741.176.138)	53.064.876.184	(118.886.029.911)
Kepentingan non-pengendali	(4.236.870)	(18.109.493)	(40.588.049)	3.354.810.727	(2.762.322.990)
<b>Jumlah</b>	<b>(879.121.103)</b>	<b>(338.234.801)</b>	<b>(2.781.764.187)</b>	<b>56.419.686.911</b>	<b>(121.648.352.901)</b>
<b>Laba (rugi) per saham dasar</b>	<b>(0,88)</b>	<b>(0,34)</b>	<b>(2,73)</b>	<b>52,90</b>	<b>(118,52)</b>

<sup>\*)</sup> Tidak diaudit

#### Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022 <sup>*)</sup>	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020	2019
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					
Penerimaan kas dari:					
Penjualan			-	280.056.926	61.953.523.306
Pendapatan lain-lain	3.438.751	97.251.11	308.243.155	2.297.863.941	182.544.268
<b>Jumlah penerimaan kas</b>	<b>3.438.751</b>	<b>97.251.11</b>	<b>308.243.155</b>	<b>2.577.920.867</b>	<b>62.136.067.574</b>
Pengeluaran kas untuk atau kepada :					
Pemasok			-	(196.321.235)	(45.325.756.528)
Beban bunga dan keuangan			-	(5.204.017.398)	(19.288.335.403)
Beban gaji dan tunjangan, beban umum dan administrasi serta beban lain-lain	303.841.368	(358.670.101)	(2.865.497.473)	(4.265.246.036)	(10.623.904.742)
<b>Jumlah pengeluaran kas</b>	<b>303.841.368</b>	<b>(358.670.101)</b>	<b>(2.865.497.473)</b>	<b>(9.665.584.669)</b>	<b>(75.237.996.673)</b>
<b>Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi</b>	<b>307.280.119</b>	<b>(261.418.920)</b>	<b>(2.557.254.318)</b>	<b>(7.087.663.802)</b>	<b>(13.101.929.099)</b>

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022 <sup>*)</sup>	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020	2019
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					
Hasil penjualan aset tetap	-	-	-	551.968.763	1.604.923.669
Hasil penjualan aset tidak lancar yang dikuasai untuk dijual	-	-	-	109.584.550.000	-
Penerimaan pencairan dari aset lain-lain	-	-	6.027.150.250	-	-
<b>Kas neto diperoleh dari aktivitas investasi</b>	-	-	<b>6.027.150.250</b>	<b>110.136.518.763</b>	<b>1.604.923.669</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					
Penerimaan utang bank	-	-	-	-	88.169.778.288
Pembayaran utang bank	-	-	-	(105.971.728.138)	(86.123.931.351)
Pembayaran utang non-bank	-	-	-	-	(56.050.000.000)
Penerimaan utang lain-lain	-	-	42.925.000.000	-	-
Pembayaran utang lain-lain	-	-	(6.200.000.000)	-	-
Penerimaan dana pinjaman	-	-	-	2.800.000.000	65.200.000.000
Pembayaran dana pinjaman	-	-	(40.000.000.000)	-	-
Pembayaran utang sewa guna usaha	-	-	-	-	(268.120.343)
<b>Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan</b>	-	-	<b>(3.275.000.000)</b>	<b>(103.171.728.138)</b>	<b>10.927.726.594</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>	<b>307.280.119</b>	<b>(261.418.920)</b>	<b>194.895.932</b>	<b>(122.873.177)</b>	<b>(569.278.836)</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>	<b>488.161.328</b>	<b>293.265.396</b>	<b>293.265.39</b>	<b>416.138.573</b>	<b>985.417.409</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>	<b>795.441.447</b>	<b>31.846.476</b>	<b>488.161.328</b>	<b>293.265.396</b>	<b>416.138.573</b>

\*) Tidak diaudit

## Rasio Keuangan

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2022 <sup>***</sup>	2021	2020	2019
<b>Rasio Pertumbuhan</b>				
Penjualan bersih	-	-	-	-
Laba kotor	-	-	-	-
Beban umum dan administrasi	368,55%	173,74%	-82,98%	-
Rugi sebelum pajak penghasilan	433,60%	171,41%	-99,24%	-
Rugi Bersih Tahun Berjalan Dari Operasi Yang Dilanjutkan	433,60%	171,41%	99,24%	-
Jumlah laba (rugi) komprehensif	159,91%	-104,93%	53,62%	-
Jumlah aset	55,92%	-91,24%	-92,34%	-
Jumlah liabilitas	2,31%	-6,14%	-71,20%	-
Jumlah ekuitas	1,70%	-5,37%	53,32%	-
<b>Rasio Keuangan</b>				
Laba bruto/pendapatan ( <i>Gross Profit Margin</i> )	Tidak dapat diterapkan *)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-28,44%
Laba (rugi) usaha/pendapatan ( <i>Operating Profit Margin</i> )	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-287,99%
Laba (rugi) tahun berjalan/pendapatan ( <i>Net Profit Margin</i> )	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-287,67%
Laba (rugi) tahun berjalan/ekuitas ( <i>Return On Equity</i> )	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)
Laba (rugi) tahun berjalan/aset ( <i>Return On Asset</i> )	-86,81%	-421,40%	-13,61%	-136,93%
Rasio Lancar ( <i>Current Ratio</i> )	0,02x	0,01x	0,01x	0,50x
Solvabilitas Ekuitas ( <i>Debt to Equity Ratio</i> )	-1,02x	-1,01x	-1,14x	-1,85x
Solvabilitas Aset ( <i>Debt to Asset Ratio</i> )	57,69x	87,91x	8,21x	2,18x

\*) Nilai pendapatan tidak ada sehingga perhitungan tidak bisa diterapkan

\*\*\*) Perhitungan ROE tidak dapat diterapkan karena ekuitas negatif dan mengalami rugi

\*\*\*) Tidak diaudit

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama dengan Ikhtisar Data Keuangan Konsolidasian Penting, laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ringkas ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja Suhartono (A member of Nexia International) dengan Opini Wajar Tanpa Pengecualian dengan Tambahan Paragraf Penekanan Suatu Hal mengenai Kelangsungan Usaha berdasarkan laporan auditor independen tanggal 24 Maret 2022 dengan Akuntan Publik Sugito Wibowo. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja Suhartono (A member of Nexia International) dengan Opini Tidak Menyatakan Pendapat berdasarkan laporan auditor independen masing-masing tanggal 26 April 2021 dan 20 Mei 2020 dengan Akuntan Publik Tan Siddharta dan Desman P.L Tobing.

### Perkembangan Pendapatan

#### Perbandingan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 tidak menghasilkan pendapatan, begitu juga pada 31 Desember 2020 Perseroan juga tidak menghasilkan pendapatan. Tidak adanya pendapatan ini dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019.

### ***Perbandingan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019***

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 tidak menghasilkan pendapatan, dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019. Pada 31 Desember 2019 Perseroan menghasilkan Pendapatan Neto sebesar Rp42.286.983.239,- hasil dari kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan sebelum menghentikan kegiatan operasional.

### **Perkembangan Beban Pokok Pendapatan**

#### ***Perbandingan beban pokok untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020***

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 tidak menghasilkan beban pokok pendapatan, begitu juga pada 31 Desember 2020 Perseroan juga tidak menghasilkan beban pokok pendapatan. Tidak adanya beban pokok ini dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019.

#### ***Perbandingan beban pokok untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019***

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 tidak menghasilkan beban pokok pendapatan, dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019. Pada 31 Desember 2019 beban pokok pendapatan Perseroan sebesar Rp54.315.208.841,- hasil dari kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan sebelum menghentikan kegiatan operasional.

### **Perkembangan Rugi Kotor**

#### ***Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020***

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 tidak menghasilkan rugi kotor, begitu juga pada 31 Desember 2020 Perseroan juga tidak menghasilkan rugi kotor. Tidak adanya rugi kotor ini dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019.

#### ***Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019***

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 tidak menghasilkan rugi kotor, dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019. Pada 31 Desember 2019 rugi kotor Perseroan sebesar Rp12.028.224.602,- beban pokok pendapatannya lebih besar dibandingkan Pendapatan yang dihasilkan, terutama beban pekerjaan dalam proses.

### **Beban Penjualan**

#### ***Perbandingan beban penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020***

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 tidak menghasilkan beban penjualan, begitu juga pada 31 Desember 2020 Perseroan juga tidak menghasilkan beban penjualan. Tidak adanya beban penjualan ini dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019.

#### ***Perbandingan beban penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019***

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 tidak menghasilkan beban penjualan, dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019. Pada 31 Desember 2019 beban penjualan Perseroan sebesar Rp7.942.558.971,- beban ini untuk melakukan penjualan saat operasional pabrik Perseroan masih beroperasi.

### **Beban Umum dan Administrasi**

#### ***Perbandingan beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020***

Beban umum dan administrasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp2.644.359.865,- naik sebesar Rp1.682.546.726,- atau sebesar 174,93% dibandingkan dengan beban umum dan administrasi pada 31 Desember 2020 sebesar Rp961.813.139,-. Peningkatan ini dikarenakan peningkatan atas jasa profesional, jasa profesional ini untuk persiapan Perseroan dalam melakukan aksi korporasi right issue.

#### ***Perbandingan beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019***

Beban umum dan administrasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar

Rp961.813.139,- turun sebesar Rp4.712.525.003,- atau sebesar 83,05% dibandingkan dengan beban umum dan administrasi pada 31 Desember 2019 sebesar Rp5.674.338.142,-. Penurunan ini dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019.

### **Beban Keuangan**

#### **Perbandingan beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020**

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 tidak menghasilkan beban keuangan, begitu juga pada 31 Desember 2020 Perseroan juga tidak menghasilkan beban keuangan. Tidak adanya beban keuangan ini dikarenakan Perseroan tidak memiliki utang yang berbunga.

#### **Perbandingan beban keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019**

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 tidak menghasilkan beban keuangan, dikarenakan Perseroan tidak memiliki utang yang berbunga. Pada 31 Desember 2019 beban keuangan Perseroan sebesar Rp19.288.335.403,- beban ini adalah beban bunga pinjaman.

### **Beban lain-lain**

#### **Perbandingan pendapatan (beban) lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020**

Pendapatan lain-lain pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp130.873.808,- naik sebesar Rp95.141.719,- atau sebesar 266,26% dibandingkan dengan pendapatan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp35.732.089,-. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh naiknya pendapatan lain-lain di 31 Desember 2021.

#### **Perbandingan pendapatan (beban) lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019**

Pendapatan lain-lain pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp35.732.089,- naik sebesar Rp76.885.192.182,- atau sebesar 100,05% dibandingkan dengan beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp76.84.460.093,-. Kenaikan tersebut terutama karena berkurangnya beban lain-lain yang seperti kerugian penurunan nilai dan beban produksi di bawah kapasitas.

### **Rugi sebelum pajak penghasilan**

#### **Perbandingan rugi sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020**

Rugi sebelum pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp2.513.486.057,- naik sebesar Rp1.587.405.007,- atau sebesar 171,41% dibandingkan dengan rugi sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp926.081.050,-. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh naiknya beban umum dan administrasi perseroan yang cukup signifikan di tahun 2021 dibandingkan dengan tahun 2020.

#### **Perbandingan rugi sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019**

Rugi sebelum pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp926.081.050,- turun sebesar Rp120.856.836.161,- atau sebesar 99,24% dibandingkan dengan rugi sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp121.782.917.211,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya beban-beban di tahun 2020.

### **Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan**

#### **Perbandingan laba (rugi) komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020**

Rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp2.781.764.187,- mengalami penurunan sebesar Rp59.201.451.098,- atau sebesar 104,93% dibandingkan dengan laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp56.419.686.911,-. Penurunan ini dikarenakan rugi komprehensif entitas anak karena adanya penghentian operasi.

## **Perbandingan laba (rugi) komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019**

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp56.419.686.911,- mengalami peningkatan sebesar Rp178.068.039.812,- atau sebesar 146,38% dibandingkan dengan rugi komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp121.648.352.901,-. Peningkatan ini diakibatkan meningkatnya laba komprehensif di tahun berjalan pada tahun 2020.

### **Perkembangan Aset**

#### ***Jumlah Aset posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2020***

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp596.462.364,- menurun sebesar Rp6.209.522.054,- atau sebesar 91,24% dibandingkan dengan jumlah aset untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp6.805.984.418,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya penjualan aset tidak lancar sehingga menurunkan aset tidak lancar di tahun 2021.

#### ***Jumlah aset posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp6.209.522.054,- menurun sebesar Rp82.032.511.965,- atau sebesar 92,34% dibandingkan dengan jumlah aset untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp88.838.496.383,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh aset tidak lancar di tahun 2019 sudah terjual sehingga tidak ada lagi tercatat di tahun 2020 dan menyebabkan penurunan terhadap total aset.

### **Perkembangan Aset Lancar**

#### ***Aset lancar posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2020***

Jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp512.751.195,- menurun sebesar Rp128.647.887,- atau sebesar 20,06% dibandingkan dengan jumlah aset lancar untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp641.399.082,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penjualan atas persediaan yang dimiliki Perseroan dan menurunnya uang muka dan biaya dibayar di muka sehingga menurunkan aset lancar di tahun 2021.

#### ***Jumlah aset lancar posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp641.399.082,- menurun sebesar Rp87.400.191.539,- atau sebesar 99,27% dibandingkan dengan jumlah aset lancar untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp88.041.590.621,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penjualan atas aset tidak lancar yang dikuasai untuk dijual.

### **Perkembangan Aset Tidak Lancar**

#### ***Aset tidak lancar posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2020***

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp83.711.169,- menurun sebesar Rp6.080.874.167,- atau sebesar 98,64% dibandingkan dengan jumlah aset tidak lancar untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp6.164.585.336,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penerimaan pencairan aset lain-lain sehingga aset lain-lain sudah tidak tercatat lagi di tahun 2021.

#### ***Jumlah aset tidak lancar posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp6.164.585.336,- meningkat sebesar Rp5.367.679.574,- atau sebesar 673,57% dibandingkan dengan jumlah aset tidak lancar untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp796.905.762,-. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh bertambahnya aset lain-lain dikarenakan ada perjanjian antara Perseroan dengan PT Bank Capital Indonesia dan PT Wilmar Padi Indonesia terkait dengan pengalihan mesin.

### **Perkembangan Liabilitas**

#### ***Jumlah Liabilitas posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2020***

Jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp52.433.850.485,- menurun sebesar Rp3.427.757.867,- atau sebesar 6,43% dibandingkan dengan jumlah liabilitas untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp55.861.608.352,-. Penurunan tersebut disebabkan oleh pembayaran atas dana pinjaman yang dibayar Perseroan di tahun 2021. Porsi terbesar liabilitas pada tahun 2021 adalah utang jangka pendek.

## **Jumlah liabilitas posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019**

Jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp55.861.608.352,- menurun sebesar Rp138.068.985.998 atau sebesar 71,20% dibandingkan dengan jumlah liabilitas untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp193.930.594.350,-. Penurunan tersebut disebabkan oleh pembayaran atas utang bank yang dibayar Perseroan di tahun 2020.

### **Perkembangan Liabilitas Jangka Pendek**

#### ***Liabilitas jangka pendek posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2020***

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp52.433.850.485,- menurun sebesar Rp3.427.757.867,- atau sebesar 6,14% dibandingkan dengan jumlah liabilitas untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp55.861.608.352,-. Penurunan tersebut disebabkan oleh pembayaran atas dana pinjaman yang dibayar Perseroan di tahun 2021. Porsi terbesar liabilitas pada tahun 2021 adalah utang lain-lain yang berasal dari utang kepada Sutan Agri Resources Pte Ltd yang juga adalah pemegang saham Perseroan.

#### **Jumlah liabilitas jangka pendek posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019**

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp55.861.608.352,- menurun sebesar Rp118.958.833.372,- atau sebesar 68,02% dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp174.657.441.724,-. Penurunan tersebut disebabkan oleh pembayaran atas utang bank yang dibayar Perseroan di tahun 2020. Porsi terbesar liabilitas pada tahun 2020 adalah dana pinjaman yang berasal dari utang kepada PT Prolestari Megapersada dan PT Wahana Mutiara Pratama.

### **Perkembangan Liabilitas Jangka Panjang**

#### ***Liabilitas jangka panjang posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2020***

Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 tidak memiliki liabilitas yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari 1 tahun, begitu juga pada 31 Desember 2020 Perseroan juga tidak memiliki liabilitas yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari 1 tahun.

#### **Jumlah liabilitas jangka panjang posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019**

Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 tidak memiliki liabilitas yang akan jatuh tempo dalam waktu lebih dari 1 tahun, nilai ini mengalami penurunan sebanyak Rp19.273.152.626,- atau 100% jika dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tahun 2019. Penurunan ini dikarenakan Perseroan melakukan reklasifikasi utang jaminan distributor menjadi ke utang lain-lain di liabilitas jangka pendek dan liabilitas imbalan paska kerja juga mengalami penurunan karena Perseroan menghentikan kegiatan usaha.

### **Perkembangan Defisiensi Modal**

#### ***Jumlah defisiensi modal posisi tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2020***

Jumlah defisiensi modal Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp51.837.388.121,- meningkat sebesar Rp2.781.764.187,- atau sebesar 5,67% dibandingkan dengan jumlah defisiensi modal untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp49.055.623.934,-. Peningkatan tersebut disebabkan oleh Perseroan mengalami rugi komprehensif jika dibandingkan dengan laba komprehensif di tahun 2020.

#### ***Jumlah defisiensi modal posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2019***

Jumlah defisiensi modal Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp49.055.623.934,- menurun sebesar Rp56.036.474.033,- atau sebesar 53,32% dibandingkan dengan jumlah defisiensi modal untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp105.092.097.967,-. Penurunan tersebut disebabkan oleh Perseroan mengalami laba komprehensif jika dibandingkan dengan rugi komprehensif di tahun 2019.

### **Arus Kas dari Aktivitas Operasi**

#### ***Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020***

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp2.557.254.318,- mengalami penurunan sebesar Rp4.530.409.484,- atau sebesar 63,92% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp7.087.663.802,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan tidak adanya beban bunga dan keuangan dan juga menurunnya Beban gaji dan tunjangan, beban



umum dan administrasi serta beban lain-lain.

#### **Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019**

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp7.087.663.802,- mengalami penurunan sebesar Rp6.014.265.297,- atau sebesar 45,90% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp13.101.929.099,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan menurunnya beban bunga dan keuangan dan juga menurunnya Beban gaji dan tunjangan, beban umum dan administrasi serta beban lain-lain.

#### **Arus Kas dari Aktivitas Investasi**

##### ***Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020***

Arus kas bersih digunakan dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp237.313.858.242,- naik sebesar Rp232.042.246.477,- atau sebesar 4.401,73% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp5.271.611.765,-. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan perolehan aset tetap dimana perseroan memutuskan untuk melakukan pembelian aset tetap yang cukup signifikan yang digunakan untuk menunjang kegiatan operasi Perseroan sebesar Rp152.102.656.409,- dan penempatan uang jaminan sebesar Rp75.238.402.885,- untuk melakukan pembelian aset tetap pada tahun 2022.

##### ***Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019***

Arus kas bersih digunakan dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5.271.611.765,- naik sebesar Rp2.442.373.217,- atau sebesar 86,33% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp2.829.238.548,-. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan perolehan aset tetap sebesar Rp2.275.039.017,-, dimana perseroan melakukan pembelian aset tetap yang cukup signifikan untuk kebutuhan kegiatan operasi Perseroan dalam menghasilkan pendapatan dan adanya penempatan investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp400.000.000,-.

#### **Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**

##### ***Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020***

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp3.275.000.000,- mengalami penurunan sebesar Rp103.171.728.138,- atau sebesar 96,83% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp103.171.728.138,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan karena berkurangnya pembayaran atas utang atau pinjaman di tahun 2021.

##### ***Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019***

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp103.171.728.138,- mengalami penurunan sebesar Rp114.099.454.732,- atau sebesar 104,13% dibandingkan dengan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp10.927.726.594,-. Penurunan tersebut dikarenakan Perseroan melakukan pembayaran utang bank.

## **RISIKO TERKAIT KEGIATAN USAHA PERSEROAN**

### **A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN**

#### **Risiko Persaingan Usaha**

Industri perhotelan berkaitan dengan industri pariwisata, dimana industri pariwisata termasuk industri yang selalu berkembang. Seiring dengan tumbuhnya industri pariwisata, industri perhotelan juga ikut berkembang untuk mengimbangi dalam mengakomodasi para pelanggan. Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estate, pariwisata dan perusahaan holding, Perseroan tentu tidak lepas dari persaingan. Terdapat banyak Perseroan yang mempunyai bisnis hotel yang menawarkan fasilitas yang lengkap dan rate kamar yang kompetitif untuk menarik para pelanggan, termasuk Perseroan. Kualitas pelayanan, kelengkapan fasilitas, kenyamanan para tamu tentu menjadi tolak ukur pelanggan dalam memilih hotel yang akan ditinggahi.

Perseroan dan kompetitor berlomba-lomba untuk mengambil hati pelanggan, mulai dari memberikan rate kamar spesial pada musim tertentu, memberikan promosi baru terhadap fasilitas atau restoran, penambahan fasilitas untuk menjangkau pangsa pasar lebih luas, dan lain sebagainya. Hal ini membuat Perseroan harus bisa mengimbangi kompetitornya untuk



turut di bawah No. 2172/1984 dan No. 2173/1984 tanggal 9 Oktober 1984 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.9 tanggal 31 Januari 1989, Tambahan No. 124/1989.

Perseroan berubah menjadi Perusahaan Terbuka berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 31 tanggal 7 Maret 2014 yang dibuat dihadapan Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Jakarta Utara, akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan No. AHU-11282.AH.01.02.Tahun 2014 tanggal 14 Maret 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0022376.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 14 Maret 2014. Pada tanggal 7 Juli 2014, Perseroan resmi mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia.

Dinamika bisnis yang terjadi mendorong Perseroan melaksanakan transformasi bisnis dengan melakukan perubahan kegiatan usaha dari perusahaan pembiayaan menjadi perusahaan investasi dan berganti nama menjadi PT Magna Investama Mandiri Tbk sebagaimana Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 117 tanggal 8 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Hasbullah Abdul Rasyid, S.H., M.Kn., yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan keputusan No. AHU-0010378.AH.01.02 Tahun 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0060131.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 9 Mei 2017. Kemudian Perseroan menjual aset dan liabilitas Perseroan ke PT Batavia Prosperindo Finance Tbk, serta persetujuan penggunaan hasil penjualan aset dan liabilitas Perseroan untuk pembelian saham milik Sutan Agri Resources Pte Ltd pada PT Padi Unggul Indonesia.

Terakhir Perseroan melakukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 4 tanggal 9 Mei 2022, yang dibuat dihadapan Jimmy Tanal, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan. Akta perubahan Anggaran Dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0032164.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 11 Mei 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0088126.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 11 Mei 2022 ~~NWD~~ ~~RWD~~ ~~JDO~~ 9 Mei 2022

Maksud dan Tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Akta No. 4 Tanggal 9 Mei 2022 tersebut adalah:

a. Maksud dan Tujuan Perseroan ialah:

- 1) Hotel Bintang (55110);
- 2) Aktivitas Perusahaan Holding (64200);
- 3) Vila (55193);
- 4) Apartemen Hotel (55194);
- 5) Restoran (56101);
- 6) Bar (56301);
- 7) Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE dan Event Khusus (68112); dan
- 8) Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111).

b. Untuk menjalankan maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan Kegiatan Usaha sebagai berikut:

- 1) Kegiatan usaha utama yang dilakukan yaitu sebagai berikut:
  - Penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan;
  - Kegiatan dari perusahaan *holding (holding companies)*, yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
- 2) Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama adalah sebagai berikut:
  - Penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya
  - Penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan. Misalnya apartemen hotel/kondominium hotel (apartem/kondotel);
  - Menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan;
  - Menghidangkan minuman beralkohol dan nonalkohol serta makanan kecil untuk umum di tempat usahanya dan telah mendapatkan ijin dari instansi yang membinanya;
  - Menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup *convention center, exhibition center, special venue/multi purpose venue*;
  - Pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall,

pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Berdasarkan Akta No. 4 tanggal 9 Mei 2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

#### *Dewan Komisaris*

**Komisaris Utama** : Marcia Maria Tri Martini  
**Komisaris Independen** : Ridwan

#### *Direksi*

Direktur Utama : Agus Darmawan  
Direktur : Andhi Budhi Witjaksono

Pengangkatan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut telah memenuhi ketentuan POJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik dan telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Perseroan merupakan perusahaan yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 7 Juli 2014 namun pada tanggal 8 Januari 2020 perdagangan saham Perseroan dihentikan sementara oleh Bursa Efek Indonesia sesuai dengan Pengumuman Bursa Efek Indonesia No.: Peng.SPT.00001/BEI.PP3.01-2020 tanggal 8 Januari 2020.

### **UMUM**

Perseroan didirikan pada tahun 1984 dengan nama PT Arkasa Utama Leasing yang bergerak dalam bidang pembiayaan. Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan nama sejak didirikan antara lain menjadi PT Subentra Pacific Leasing pada tahun 1989, PT Subentra Finance pada tahun 1990, PT Mahanusa Finance pada tahun 2003 dan kemudian pada tahun 2004 diubah menjadi PT Magna Finance.

Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1984 dan mulai tercatat sebagai perusahaan publik di BEI sejak tahun 2014 dengan kode saham MGNA. Kemudian pada tahun 2017, PT Magna Finance Tbk mengganti nama menjadi PT Magna Investama Mandiri Tbk serta mengubah kegiatan usahanya menjadi perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa, perdagangan dan investasi.

Pada tahun 2017, Perseroan mengakuisisi sebesar 94,10% saham PUI yang bergerak di bidang penggilingan padi dan perdagangan beras. PUI didirikan pada tahun 2007 dan telah beroperasi secara komersial sejak bulan Agustus 2009. Proyek penggilingan padi PUI terdiri dari tiga fasilitas utama yaitu fasilitas penerimaan dan pengeringan gabah, fasilitas penyimpanan gabah serta fasilitas penggilingan gabah.

Selama beberapa tahun terakhir PUI telah mengalami kerugian yang terus meningkat yang disebabkan oleh tingginya harga bahan baku serta biaya-biaya terkait pengolahan beras sehingga menyebabkan PUI mengalami kesulitan untuk menyesuaikan harga penjualan produknya. Berbagai upaya penurunan biaya produksi telah dilakukan PUI namun belum berhasil memberikan kontribusi terhadap laba PUI. Selain itu penerapan aturan Harga Eceran Tertinggi ("HET") beras oleh Kemendag juga membatasi harga jual produk beras PUI yang mengakibatkan PUI tidak dapat memperoleh keuntungan yang optimal.

Pada tanggal 30 Desember 2019, PUI telah menghentikan kegiatan operasionalnya dan telah menjual aset tetapnya pada Mei 2020. Sejak dilakukannya penghentian kegiatan operasional PUI, maka Perseroan yang berfokus pada usaha penggilingan padi, penyosohan dan perdagangan beras melalui PUI tidak lagi memperoleh kontribusi pendapatan dan menyebabkan performa keuangan Perseroan menjadi tidak optimal.

Guna memperoleh pendapatan yang relatif stabil dengan prospek bisnis yang lebih baik serta untuk meningkatkan kinerja, Perseroan melihat adanya peluang untuk berkembang melalui kegiatan usaha lainnya. Sejalan dengan hal tersebut, maka Perseroan yang awalnya bergerak di bidang penggilingan padi, penyosohan dan perdagangan beras melakukan perubahan kegiatan usaha utama dalam bidang properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estat, pariwisata dan perusahaan holding melalui rencana akuisisi kepemilikan atas saham GS dan BS

yang nantinya akan menjadi entitas anak Perseroan, yang dalam hal ini atas rencana tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Perseroan yang dilaksanakan pada tanggal 9 Mei 2022. Dalam RUPS tersebut juga disetujui rencana Perseroan untuk melakukan penjualan atas seluruh saham yang dimiliki Perseroan pada PUI, yang atas hal ini telah dilaksanakan pada tanggal 12 Mei 2022.

## **STRATEGI PEMASARAN**

Seiring dengan terjadinya pandemi Covid-19, segmen penyewaan apartemen, perhotelan maupun pusat perbelanjaan mengalami penurunan kinerja. Hampir seluruh sektor properti komersial tidak dapat menjalankan kegiatan operasionalnya selama pandemi Covid-19 dengan maksimal dikarenakan adanya travel border atau penutupan masuk keluarnya warga asing dari negeri asal maupun di Indonesia serta adanya pemberlakuan Pembatasan Sosial Secara Berkala (PSBB) dan berbagai kebijakan pemerintah lainnya dalam upaya pencegahan penyebaran virus Covid-19 yang juga berdampak terhadap segmen properti komersial, real estat serta pariwisata.

Selama ini, GS dan BS yang berfokus dalam segmen perhotelan, penyewaan apartemen dan pusat perbelanjaan telah menjalin kerja sama dengan beberapa agen pemasaran untuk terus memperluas jaringan pemasaran dan mempromosikan masing-masing unit usaha yang dijalankan serta melakukan promosi secara digital melalui media sosial, spanduk, brosur dan lainnya. Selain itu, GS dan BS juga terus berupaya untuk meningkatkan daya saing dengan melakukan penyesuaian harga sewa dan service charge serta melakukan pemeliharaan dan renovasi secara bertahap untuk dapat memberikan kualitas pelayanan yang lebih baik. Dalam menjalankan usahanya, GS dan BS memiliki strategi pemasaran yang berorientasi pada pelanggan dan terus berusaha untuk meningkatkan kualitas dan inovasi terhadap pelayanannya agar dapat mencapai kepuasan para pelanggannya.

Perseroan yang nantinya akan menjadi entitas induk dari GS dan BS tentunya perlu melakukan penyesuaian strategi pemasaran, agar kinerja entitas anaknya dapat terus berkembang dan memberikan dampak positif terhadap kinerja Perseroan. Dengan adanya perubahan kegiatan usaha utama, melalui entitas anak Perseroan yaitu GS dan BS, maka strategi yang akan dilakukan untuk pemasaran dalam bidang tersebut adalah sebagai berikut:

- Bekerja sama dengan agen perjalanan daring (*online travel agent*) baik secara global maupun domestik serta wholesale travel agent di negara-negara sesuai dengan target pasar yang dituju;
- Secara berkala mengadakan kunjungan (*sales call*) ke perusahaan-perusahaan di Indonesia untuk mendapatkan kontrak sebagai pelanggan korporasi;
- Membuat paket-paket penginapan yang menarik, termasuk diantaranya berkolaborasi atau membangun kemitraan dengan tempat-tempat wisata favorit wisatawan, sehingga yang ditawarkan bukan hanya hotel milik Perseroan namun juga sekaligus pengalaman unik secara keseluruhan dengan daerah setempat;
- Memaksimalkan promosi di platform-platform media sosial ternama, termasuk diantaranya mengoptimalkan pencarian secara daring (*search engine optimization*);
- Menjaga kepuasan pelanggan agar memastikan pelanggan akan kembali menginap di hotel yang dikelola Perseroan, dengan program loyalti untuk repeat guest.

## **KEUNGGULAN KOMPETITIF**

Perseroan yang nantinya akan menjadi entitas induk dari GS dan BS dalam menjalankan kegiatan usahanya, memiliki beberapa keunggulan kompetitif sebagai berikut:

- Lokasi akomodasi yang strategis  
GS memiliki Hotel U Paasha yang terletak lokasi strategis bagi para wisatawan dengan dikelilingi banyak restoran dan tempat wisata yang dapat dikunjungi ke sejumlah obyek wisata serta landmark kota seperti Seminyak Square, Pasar Kayu Aya, dan Universo Oberoi dan akses yang mudah dari/ke Bandara Internasional Ngurah Rai. Hal ini menjadikan Hotel Perseroan sebagai pilihan untuk bersinggah bagi wisatawan lokal maupun internasional.

BS yang mengelola Apartemen Sinabung, terletak di pusat Jakarta yang dikelilingi oleh berbagai pusat perbelanjaan dan restoran yang mudah dijangkau dari apartemen sehingga memudahkan para pelanggan yang membutuhkan hunian yang mampu menunjang mobilitas serta dengan infrastruktur yang cukup memadai di daerah Jakarta Selatan.

- Fasilitas akomodasi yang lengkap dengan harga yang kompetitif  
Hotel U Paasha yang dikelola GS memiliki fasilitas yang lengkap mulai dari adanya kamar dengan balkon sehingga dapat menampilkan pemandangan di Seminyak, selain itu terdapat restoran dan bar, ruang olahraga, perpustakaan, kolam renang outdoor, rental sepeda bagi para tamu dan berbagai fasilitas lainnya. Dengan fasilitas yang lengkap, Hotel U Paasha juga menawarkan harga yang kompetitif sehingga dapat menarik para wisatawan yang datang ke Bali.

Apartemen Sinabung yang dikelola BS memiliki berbagai ukuran luas kamar yaitu 101 – 132 m<sup>2</sup>/unit 1 lantai basement untuk area parkir dan sarana pendukung, jaringan internet berkecepatan tinggi, keamanan 24 jam, saluran TV berbayar, sistem pemadam kebakaran, cleaning service dan maintenance, kolam renang, dan ruang dan sarana olahraga dengan harga yang kompetitif.

- Manajemen Perseroan yang berpengalaman dalam manajemen perhotelan  
GS memiliki perjanjian kerjasama dengan Absolute Hotel Services Hongkong Ltd dalam melakukan pengelolaan Hotel U Paasha, di mana Absolute Hotel Services Hongkong Ltd adalah perusahaan asing yang memiliki pengalaman dalam industri perhotelan dan memiliki klien dari berbagai negara.

### **Prospek Usaha Perseroan**

Perubahan Kegiatan Usaha adalah sejalan dengan strategi Perseroan dan upaya Perseroan untuk meningkatkan kinerja serta mempertahankan *going concern*, maka dalam pelaksanaan hal tersebut, Perseroan akan beralih kegiatan usaha menjadi ke bidang usaha properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estate, pariwisata dan perusahaan *holding* serta sarana pendukungnya. Hal ini didasari oleh pertimbangan bahwa sektor pariwisata merupakan salah satu sektor unggulan yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia dalam rangka menghasilkan devisa bagi negara.

Colliers International Indonesia (CII) memproyeksikan industri perhotelan di masa pandemic Covid-19 akan cukup menantang di tahun 2021. Menurut Senior Associate Director CII, pemerintah tengah meningkatkan kebijakan untuk menekan laju penyebaran Covid-19, sehingga hal tersebut tentu akan mempengaruhi tingkat mobilitas dan otomatis akan berdampak pada tingkat hunian hotel. Apabila kegiatan ekonomi di Jakarta sudah kembali berjalan kemudian mobilitas mulai bertambah, maka perlahan kegiatan hotel juga akan ikut mengalami peningkatan.

Kendati saat ini industri pariwisata dan perhotelan tengah terpukul karena adanya pandemi COVID-19, namun Perseroan tetap memiliki keyakinan yang kuat bahwa industri pariwisata dan perhotelan akan kembali normal seiring dengan selesainya pandemi ini. Walaupun akan terjadi suatu “normal baru”, namun masyarakat tidak hanya lokal namun juga manca negara akan tetap berpergian, baik untuk kepentingan hiburan (*Leisure*) ataupun bisnis.

### **KEBIJAKAN DIVIDEN**

Para pemegang saham baru yang berasal dari PMHMETD dan pelaksanaan Waran Seri II akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. Setelah dilaksanakannya PUT I, manajemen mengusulkan pembayaran dividen tunai maksimum 30% dari laba bersih setelah pajak.

Sampai dengan prospektus ringkas ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan-pembatasan dari pihak ketiga dalam rangka pembagian dividen yang dilakukan oleh Perseroan.

### **PERPAJAKAN**

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PUT I INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PUT I INI.**

## LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum Terbatas I ini adalah sebagai berikut:

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP)	:	KJPP FAST (Firman Suryantoro Sugeng Suzy Hartomo & Rekan) dengan rekan Ir. Suzy Israwati, MAPPI (Cert.)
Kantor Akuntan Publik (KAP)	:	Kanaka Puradiredja Suhartono ( <i>A member of Nexia International</i> ) dengan rekan Sugito Wibowo AP.0128
Konsultan Hukum	:	Soemarjono, Herman dan Rekan dengan rekan Soemarjono S. S.H.
Notaris	:	Jimmy Tanal, SH., M.Kn
Biro Administrasi Efek	:	PT Ficomindo Buana Registrar

## TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Dalam rangka PUT I, Perseroan telah menunjuk PT Ficomindo Buana Registrar sebagai pengelola pelaksanaan administrasi saham PUT I Perseroan sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan.

Sehubungan dengan anjuran Pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial dan menjaga jarak aman (*social distancing*), maka Perseroan dan BAE akan mengimplementasikan langkah-langkah antisipasi pada proses atau tata cara pemesanan pembelian saham sehubungan dengan PUT I Perseroan. Untuk pemesanan saham bagi HMETD dalam bentuk tanpa warkat (*scriptless*) dilaksanakan dengan sistem (C-best) sehingga tidak ada kontak fisik. Adapun untuk pemesanan saham bagi HMETD dalam bentuk warkat (jika ada) dilaksanakan dengan cara:

1. Setiap Pemesan yang datang ke Kantor BAE wajib menggunakan masker;
2. Tempat duduk/ruang tunggu bagi Pemesan diberikan jarak;
3. Jalur antri diberikan jarak; dan
4. Ketersediaan Hand Sanitizer.

Berikut ini adalah persyaratan dan tata cara pemesanan pembelian saham:

### 1. PEMESAN YANG BERHAK

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 6 Juli 2022 pukul 15.00 WIB berhak untuk mengajukan pemesanan pembelian saham baru dalam rangka PUT ini dengan ketentuan bahwa setiap pemilik 5 (lima) saham lama Seri A Perseroan akan memperoleh 12 (dua belas) HMETD. Setiap 1 (satu) HMETD dengan membayar harga pelaksanaan sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham.

Pemesan yang berhak membeli Saham Baru adalah pemegang HMETD yang sah, yaitu Pemegang Saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut dan pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD, atau dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD, atau daftar pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif KSEI. Pemesan dapat terdiri dari perorangan dan/atau Lembaga/Badan Hukum Indonesia/Asing sebagaimana dalam UUPM.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak maka bagi pemegang saham yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD disarankan untuk mendaftar sebelum batas akhir pendaftaran pemegang saham yaitu tanggal 6 Juli 2022 pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia.

### 2. DISTRIBUSIAN HMETD, FORMULIR-FORMULIR DAN PROSPEKTUS

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal pencatatan pada Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 6 Juli 2022 pada pukul 15.00 WIB. Prospektus, dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dapat diperoleh oleh pemegang saham di Biro Administrasi Efek PT Ficomindo Buana Registrar dengan membawa bukti jati diri yang masih berlaku dan bukti kepemilikan sahamnya pada sub Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya di KSEI.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama Pemegang Saham. Pemegang Saham dapat mengambil Sertifikat Bukti HMETD, Prospektus, Formulir Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti HMETD dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan yang akan digunakan dalam rangka pemesanan saham dalam PUT I di Biro Administrasi Efek PT Ficomindo Buana Registrar mulai 8 Juli 2022 sampai dengan 21 Juli 2022 selama jam kerja Pukul 09.00 s/d 15.00 WIB dengan membawa bukti jati diri yang masih berlaku serta fotokopi Surat Kolektif Saham dan membawa asli surat kuasa (jika dikuasakan) dilengkapi bukti jati diri.

### 3. PROSEDUR PENDAFTARAN/ PELAKSANAAN HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 8 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Juli 2022.

Prosedur pelaksanaan:

- 1) Para pemegang HMETD dalam penitipan Kolektif KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Selanjutnya Anggota Bursa/Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui sistem C-BEST sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota Bursa/Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut :
  - Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut.
  - Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek dan rekening dana pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan
- 2) Satu hari kerja berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening bank Perseroan.
- 3) Saham hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan oleh Biro Administrasi Efek Perseroan dalam bentuk elektronik ke rekening yang telah ditentukan oleh KSEI untuk selanjutnya didistribusikan ke masing-masing rekening efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham hasil pelaksanaan akan didistribusikan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan.
- 4) Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan HMETD kepada Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
  - Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan perubahannya yang terakhir dan lampiran susunan Direksi/Pengurus terbaru (bagi lembaga/Badan Hukum);
  - Asli Surat Kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp6.000 (enam ribu rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari Pemberi dan penerima kuasa.
  - Apabila pemegang HMETD menghendaki saham hasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada Biro Administrasi Efek harus diajukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
    - Asli Surat Kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dalam penitipan Kolektif KSEI atas nama pemberi kuasa.
    - Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.

Setiap dan semua biaya konversi atas pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Perseroan akan menerbitkan saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham, jika pemegang Sertifikat Bukti HMETD tidak menginginkan saham hasil pelaksanaannya dimasukkan dalam penitipan kolektif KSEI.

Pendaftaran Pelaksanaan HMETD dilakukan di Kantor Biro Administrasi Efek Perseroan, Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 8 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Juli 2022 pada hari dan jam kerja (Senin – Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB).

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.



#### 4. PEMESANAN SAHAM TAMBAHAN

Pemegang saham yang HMETD-nya tidak dijual atau Pembeli/Pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan atau dalam kolom endorsemen, dapat memesan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah saham lama yang dimiliki dengan mengisi kolom Pemesanan Tambahan yang telah disediakan dan/atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (FPPS Tambahan).

Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham HMETD hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut :

- Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa/Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil penjatahan dalam penitipan kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
- Fotocopy KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotocopy Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/ giro/cek/tunai ke rekening. Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
- Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani secara lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh Biro Administrasi Efek.

Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS, harus mengajukan permohonan kepada Biro Administrasi Efek Perseroan dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut :

- Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- Fotocopy KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum).
- Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermerkeraai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilampirkan dengan fotocopy KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa
- Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/ giro/cek/tunai ke rekening bank Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:

- Asli instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-BEST yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-BEST).
- Asli formulir penyetoran efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham HMETD hasil pelaksanaan oleh BAE.
- Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindah-bukuan/ giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 26 Juli 2022 dalam keadaan baik (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

#### 5. PENJATAHAN PEMESANAN TAMBAHAN

**Penjatahan Pemesanan Tambahan akan dilakukan pada tanggal 26 Juli 2022 dengan ketentuan sebagai berikut:**

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PUT ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi.
- b. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh yang ditawarkan dalam PMHMETD ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional sesuai dengan tambahan pemesanan dari HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan saham tambahan.

#### 6. PERSYARATAN PEMBAYARAN

Pembayaran Pemesanan Pembelian Saham dalam rangka PUT harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah secara tunai atau cek, atau bilyet giro, atau pemindahbukuan (*transfer*) pada saat mengajukan pemesanan dengan mencantumkan Nomor Sertifikat Bukti HMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan Pembayaran tersebut dapat disetor ke rekening:

**PT Magna Investama Tbk**  
**Bank Victoria cabang Senayan City**  
**No. Rekening: 088-000-1191**

Semua cek dan wesel Bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau wesel Bank tersebut ditolak oleh Bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan dianggap batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet/giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/giro yang dananya telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas.

Untuk pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus diterima dengan baik (*in good funds*) dalam rekening Perseroan paling lambat tanggal 26 Juli 2022.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham dalam rangka PUT I ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

#### **7. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Perseroan melalui BAE Perseroan yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Saham HMETD akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan saham yang telah dicap dan ditandatangani kepada pemesan sebagai tanda bukti pemesanan pembelian Saham HMETD untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Saham HMETD. Bagi Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan mendapat konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) dari C-BEST di KSEI melalui Pemegang Rekening di KSEI.

#### **8. PEMBATALAN PEMESANAN SAHAM**

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan saham akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pesanan.

Pembatalan pemesanan saham tersebut diantaranya dapat disebabkan oleh:

- Pengisian Sertifikat Bukti HMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus;
- Tidak terpenuhinya persyaratan pembayaran;
- Tidak terpenuhinya persyaratan kelengkapan dokumen permohonan.

#### **9. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN**

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan saham HMETD tambahan atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan pada tanggal 27 Juli 2022 atau selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal 27 Juli 2022 tidak akan disertai bunga.

Uang yang dikembalikan dalam bentuk cek dapat diambil di:

**Biro Administrasi Efek**  
**PT FICOMINDO BUANA REGISTRAR**  
Jl. Kyai Caringin No 2-A RT11/RW4  
Kel. Cideng Kec. Gambir, Jakarta Pusat  
Kode Pos 10150

Telepon: (021) 22638327

pada hari dan jam kerja (Senin s/d Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB) dengan menunjukkan KTP asli atau Tanda Bukti Diri asli lainnya (bagi perorangan) yang masih berlaku, fotokopi Anggaran Dasar dan perubahannya yang terakhir, Susunan Pengurus Terbaru dan surat kuasa (bagi Badan Hukum/Lembaga) serta menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian saham asli dan menyerahkan fotokopi KTP atau Tanda Bukti Diri pemberi kuasa dan penerima kuasa. Pemesan tidak dikenakan biaya bank maupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut. Bila pemesan berhalangan untuk mengambil sendiri, maka pemesan dapat memberikan kuasa kepada orang yang ditunjuk dengan melampirkan surat kuasa bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dan fotokopi KTP pemberi dan penerima kuasa, serta menunjukkan KTP asli pemberi dan penerima kuasa.

Pengembalian uang pemesanan saham yang melampaui 2 (dua) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan atau setelah tanggal diumumkannya pembatalan PUT berdasarkan bukti pembayaran oleh Perseroan akan disertai bunga yang diperhitungkan mulai

hari kerja kedua setelah Tanggal Penjatahan atau setelah tanggal diumumkannya pembatalan PUT sampai dengan tanggal pengembalian uang.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang melebihi 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal Penjatahan, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai denda yang diperhitungkan mulai Hari Kerja ke-3 (tiga) setelah tanggal Penjatahan sampai dengan tanggal pengembalian uang yang dihitung berdasarkan tingkat suku bunga rata-rata deposito jangka waktu 1 (satu) bulan pada bank dimana dana tersebut ditempatkan. Perseroan tidak dikenakan denda atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh kesalahan pemesan pada saat mencantumkan nama bank dan nomor rekening bank.

Besar bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham tersebut dihitung sebesar rata-rata deposito 1 (satu) bulan sesuai dengan maksimum bunga deposito Bank Indonesia. Perseroan tidak memberikan bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sesuai dengan waktu yang ditentukan.

Bagi pemesan saham dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI maka uang pemesanan akan dikembalikan melalui KSEI.

#### **10. PENYERAHAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PELAKSANAAN HMETD DAN PENGKREDITAN KE REKENING EFEK**

Saham hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai dengan haknya melalui KSEI akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) hari kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening Perseroan. Saham hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan memperoleh SKS atau saham dalam bentuk warkat selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah diterima dengan baik oleh Perseroan.

Adapun saham hasil penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan tersedia untuk diambil SKS-nya atau akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam penitipan kolektif KSEI selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.

SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil pada setiap hari kerja (Senin - Jumat) antara pukul 09.00 - 15.00 WIB mulai tanggal 8 Juli 2022 sampai dengan tanggal 21 Juli 2022. Pengambilan SKS dilakukan di BAE yang ditunjuk Perseroan dengan menunjukkan/menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Asli KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau
- b. Fotokopi Anggaran Dasar dan perubahannya yang terakhir (bagi Lembaga/Badan Hukum) dan susunan Direksi dan Dewan Komisaris atau Pengurus yang masih berlaku;
- c. Asli surat kuasa (bagi Lembaga/Badan Hukum atau perorangan yang dikuasakan) bermeterai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilengkapi dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari Pemberi dan Penerima Kuasa;
- d. Asli Bukti Tanda Terima Pemesanan Saham.

#### **11. ALOKASI TERHADAP HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN**

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam HMETD ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang telah melaksanakan haknya dan telah melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam HMETD, secara proposional sesuai dengan HMETD yang telah dilaksanakan. Bilamana terdapat sisa saham dalam PMHMETD yang tidak teralokasi pada pemesan saham, maka saham-saham tersebut tidak akan dikeluarkan dari dalam portepel.

## PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan telah mengumumkan informasi penting berkaitan dengan PUT I ini sesuai ketentuan yang berlaku.

1. Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS PUT I, yaitu tanggal 7 Juli 2022. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan tersedia di BAE Perseroan.
2. Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham dan dapat mengambil Sertifikat Bukti HMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya mulai tanggal 8 Juli 2022 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan.

**Biro Administrasi Efek**  
**PT FICOMINDO BUANA REGISTRAR**

Jl. Kyai Caringin No 2-A RT11/RW4  
Kel. Cideng Kec. Gambir, Jakarta Pusat  
Kode Pos 10150  
Telepon: (021) 22638327