PROSPEKTUS

JADWAL

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB")	:	9 Mei 2022	Tanggal Terakhir Pembayaran Untuk Pemesanan Efek Tambahan	:	30 Agustus 2022
Tanggal Efektif	:	29 Juli 2022	Tanggal Pembayaran Pembeli Siaga	:	31 Agustus 2022
Tanggal Cum HMETD di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	8 Agustus 2022	Periode Penyerahan Saham Yang Berasal Dari HMETD	:	16 – 30 Agustus 2022
Tanggal Cum HMETD di Pasar Tunai	:	10 Agustus 2022	Tanggal Penjatahan	:	31 Agustus 2022
Tanggal Ex HMETD di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	9 Agustus 2022	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Pembelian Saham	:	1 September 2022
Tanggal Ex HMETD di Pasar Tunai	:	11 Agustus 2022	Periode Perdagangan Waran Seri II		
Tanggal Pencatatan (*Recording Date*) Untuk Memperoleh HMETD	:	10 Agustus 2022	- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	12 Agustus 2022 – 6 Agustus 2027
Tanggal Distribusi HMETD	:	11 Agustus 2022	- Pasar Tunai	:	12 Agustus 2022 – 10 Agustus 2027
Tanggal Pencatatan Saham Hasil HMETD di Bursa Efek Indonesia	:	12 Agustus 2022	Periode Pelaksanaan Waran Seri II	:	13 Februari 2023 – 11 Agustus 2027
Periode Perdagangan HMETD	:	12 – 26 Agustus 2022	Akhir Masa Berlaku Waran Seri II		11 Agustus 2027
Periode Pelaksanaan HMETD	:	12 – 26 Agustus 2022			

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS 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 YANG MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

MAGNA INVESTAMA MANDIRI

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI TBK

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

Berkedudukan di Jakarta Pusat

Kantor Pusat:
Jl. Biak Blok B No. 2C,
Kel. Cideng, Kec. Gambir
Jakarta Pusat 10150, Indonesia
Telephone: (021) 63859839
Facsimile: (021) 63859840
indah@magnafinance.co.id
www.magnainvestamamandiri.co.id

PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I ("PMHMETD I") KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD")

Perseroan melakukan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") dalam rangka menerbitkan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan atas sebanyak 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 atau 70,59% (tujuh puluh koma lima sembilan persen)dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD I dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham sehingga seluruhnya bernilai 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 10 Agustus 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 12 – 26 Agustus 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 seri B 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*).

Nobhill Capital Corporation selaku pemegang saham sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) lembar saham Seri A atau yang mewakili 17,94% (tujuh belas koma sembilan empat persen) dari jumlah modal dan ditempatkan dan disetor penuh. Nobhill Capital Corporation telah menyatakan tidak melaksanakan HMETD yang menjadi haknya yaitu sebanyak 432.000.000 (empat ratus tiga puluh dua juta) saham seri A dan akan mengalihkan seluruh HMETD kepada PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebagaimana surat pernyataan Nobhill Capital Corporation tertanggal 5 Juli 2022.

Sutan Agri Resources Pte. Ltd. selaku pemegang saham sebanyak 170.000.000 (seratus tujuh puluh juta) lembar saham Seri A atau yang mewakili 16,95% (enam belas koma sembilan lima persen) dari jumlah modal dan ditempatkan dan disetor penuh, Sutan Agri Resources Pte. Ltd. telah menyatakan tidak melaksanakan HMETD yang menjadi haknya yaitu sebanyak 408.000.000 (empat ratus delapan juta) saham seri A dan akan mengalihkan seluruh HMETD kepada PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebagaimana surat pernyataan Sutan Agri Resources Pte. Ltd. tertanggal 5 Juli 2022.

Berdasarkan surat pernyataan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("**BIPP**") tanggal 19 Juli 2022, BIPP menerima seluruh HMETD hasil pengalihan dari Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte. Ltd. dan sesuai dengan surat keterangan kecukupan dana No. 128/COM-KPO/SK/VI/2022 tertanggal 15 Juni 2022.

Apabila saham–saham yang ditawarkan dalam PMHMETD 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. BIPP sepakat untuk mengambil bagian dari sisa saham berdasarkan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham dalam Rangka Penambahan Modal Dengan HMETD I Perseroan No. 41 tanggal 13 Mei 2022, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali II Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham dalam Rangka Penambahan Modal Dengan HMETD I Perseroan No. 84 tanggal 13 Juni 2022 dan terakhir diubah sebagaimana dengan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan HMETD I Perseroan No. 136 tanggal 20 Juli 2022 yang seluruhnya dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H, M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan. 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 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 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. Berdasarkan surat pernyataan BIPP tanggal 19 Juli 2022, BIPP mempunyai ketersediaan dana yang cukup dan sanggup untuk menjadi Pembeli Siaga pada PMHMETD I PT Magna Investama Mandiri Tbk.

Perseroan juga akan menerbitkan sebesar 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Waran Seri II atau 34,29% (tiga puluh empat koma dua sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran PMHMETD I, 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 13 Februari 2023 sampai dengan 11 Agustus 2027 dimana setiap 1 (satu) Waran Seri II berhak membeli 1 (satu) saham baru seri B Perseroan. Sehingga seluruhnya bernilai sebanyak-banyaknya Rp17.539.587.327,- (tujuh belas miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh Rupiah) yang dapat dilaksanakan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 13 Februari 2023 sampai dengan 11 Agustus 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.

HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BURSA EFEK INDONESIA SELAMA 10 HARI KERJA MULAI TANGGAL 12 AGUSTUS 2022 SAMPAI DENGAN 26 AGUSTUS 2022. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 26 AGUSTUS 2022 DIMANA SETIAP HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT MENJADI TIDAK BERLAKU LAGI. PENCATATAN SAHAM BARU SERI B HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DILAKUKAN DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TANGGAL 12 AGUSTUS 2022.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

DALAM HAL PARA PEMEGANG SAHAM MINORITAS TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU SERI B YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD 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-RISIKO USAHA PERSEROAN LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.

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 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").

PARA PEMEGANG SAHAM AKAN MENGHADAPI RISIKO TIDAK LIKUIDNYA SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 1 Agustus 2022

PT Magna Investama Mandiri Tbk (selanjutnya disebut "**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") di Jakarta dengan surat No. 051/MIM-DIR/V/2022 tanggal 19 Mei 2022, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 Tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 32/2015**") sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 Tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 14/2019**").

Pada saat ini saham yang telah dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak 1.003.080.977 (satu miliar tiga juta delapan puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh) saham Seri A atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Saham hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan melalui PMHMETD I ini seluruhnya merupakan saham yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia sejumlah sebanyak 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 atau setara dengan sebanyak 70,59% (tujuh puluh koma lima sembilan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah PMHMETD I. Saham Baru Seri B tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham lainnya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, serta tidak ada pembatasan atas pencatatan saham. Setelah PMHMETD I, total keseluruhan saham yang akan dicatatkan adalah sebesar 3.410.475.322 (tiga miliar empat ratus sepuluh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus dua puluh dua) lembar saham. Waran Seri II yang diterbitkan dan dicatatkan oleh Perseroan sebesar 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Waran Seri II atau setara dengan sebanyak-banyaknya sebesar 34,29% (tiga puluh empat koma delapan sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan pada saat Pernyataan Pendaftaran PMHMETD I. Adapun jika seluruh Waran Seri II dilaksanakan maka total keseluruhan saham yang akan dicatatkan dari pelaksanaan Waran Seri II adalah sebesar 343.913.477 sehingga total saham Perseroan yang akan tercatat pada Bursa Efek Indonesia adalah adalah sebanyak 3.754.388.799 (tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan) lembar saham.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam PMHMETD I ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, informasi atau material serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini, sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia serta kode etik, norma dan standar profesinya masing-masing.

PT Victoria Sekuritas Indonesia menyatakan bahwa telah memberikan persetujuan tertulis mengenai pencantuman nama PT Victoria Sekuritas Indonesia dalam Prospektus ini dan tidak mencabut persetujuan tersebut.

Sehubungan dengan PMHMETD I ini, setiap pihak yang terafiliasi tidak diperkenankan untuk memberikan keterangan atau membuat pernyataan apapun mengenai data yang tidak diungkapkan di dalam Prospektus ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam PMHMETD I ini tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Sesuai dengan Peraturan POJK No. 14/2019, dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka HMETD tersebut menjadi milik Perseroan dan akan dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya akan dimasukkan ke rekening Perseroan.

PMHMETD I INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU SERTIFIKAT BUKTI HMETD ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PMHMETD I INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM BIASA ATAS NAMA HASIL PELAKSANAAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN, PEMBELIAN ATAU PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT. DALAM HAL TERDAPAT PEMEGANG SAHAM YANG BUKAN WARGA NEGARA INDONESIA YANG BERDASARKAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN DI NEGARANYA DILARANG UNTUK MELAKSANAKAN HMETD, MAKA PERSEROAN ATAU PIHAK YANG DITUNJUK OLEH PERSEROAN BERHAK UNTUK MENOLAK PERMOHONAN PIHAK TERSEBUT UNTUK MELAKSANAKAN PEMBELIAN SAHAM BERDASARKAN HMETD YANG DIMILIKINYA.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

PMHEMTD I INI MENJADI EFEKTIF SETELAH MENDAPATKAN PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK DIMANA RENCANA PERSEROAN ATAS PMHMETD I TELAH DISETUJUI OLEH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA (''RUPSLB'') PADA TANGGAL 9 MEI 2022.

DAFTAR ISI

DEFINISI DAN SINGKATAN iii
RINGKASAN viii
I. PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I ("PMHMETD I") 1
II. PENGGUNAAN DANA HASIL PMHMETD I 19
III. PERNYATAAN UTANG 30
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING 34
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN 41
VI. FAKTOR RISIKO 57
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN 61
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA 62
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN 62
2. KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN DAN STRUKTUR PERMODALAN TERAKHIR PERSEROAN 64
3. PERIZINAN DAN PERSETUJUAN PERSEROAN 65
4. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA DAN PIHAK TERAFILIASI 66
5. DASAR PEMILIKAN DAN ATAU PENGUASAN ATAS HARTA KEKAYAAN (ASET TETAP) PERSEROAN 67
6. KETERANGAN MENGENAI PEMEGANG SAHAM YANG BERBENTUK BADAN HUKUM YANG MEMILIKI LEBIH DARI 10% SAHAM PERSEROAN 67
7. STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN 68
8. PENGAWASAN DAN KEPENGURUSAN PERSEROAN 69
9. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK *(GOOD CORPORATE GOVERNANCE)* 71
10. SUMBER DAYA MANUSIA 74
11. PERKARA HUKUM 75
12. KEGIATAN USAHA 76
1) UMUM 76
2) STRATEGI PEMASARAN 76
3) KEUNGGULAN KOMPETITIF 77
4) PROSPEK USAHA PERSEROAN 78
5) ASURANSI 78
6) KETERGANTUNGAN TERHADAP KONTRAK PADA PELANGGAN, PEMASOK, DAN PEMERINTAH 78
7) PERSAINGAN USAHA 79
8) KEBIJAKAN RISET DAN PENGEMBANGAN PERSEROAN 80
9) KEGIATAN USAHA SEHUBUNGAN DENGAN MODAL KERJA YANG MENIMBULKAN RISIKO KHUSUS 80
10) HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL 80
IX. EKUITAS 81
X. KEBIJAKAN DIVIDEN 83
XI. PERPAJAKAN 84
XII. KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA 86
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL 89
XIV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM 92
XV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM 98

Halaman ini Sengaja Dikosongkan

DEFINISI DAN SINGKATAN

Dalam Prospektus ini, kecuali apabila kalimatnya menyatakan lain, kata-kata sebagaimana disebutkan di bawah memiliki arti sebagai berikut:

"Afiliasi" : Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu:
a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
b. hubungan antara pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
c. hubungan antara 2 (dua) Perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama;
d. hubungan antara Perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh Perusahaan tersebut;
e. hubungan antara 2 (dua) Perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
f. hubungan antara Perusahaan dan pemegang saham utama.

"Anggota Bursa" : Perusahaan Efek yang telah memperoleh persetujuan keanggotaan bursa untuk menggunakan sistem dan/atau sarana BEI dalam rangka melakukan kegiatan perdagangan efek di BEI sesuai dengan peraturan BEI.

"BAE" : Biro Administrasi Efek, yaitu pihak yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan administrasi saham dalam PMHMETD I, dalam hal ini PT Ficomindo Buana Registrar yang berkedudukan di Jakarta.

"Bank Kustodian" : Bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

"BEI atau Bursa Efek Indonesia" : PT Bursa Efek Indonesia, tempat di mana saham Perseroan dicatatkan.

"DPS" : Daftar Pemegang Saham Perseroan, yang dibuat, disusun, dan diadministrasikan oleh BAE yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.

"FPPS" : Formulir Pemesanan Pembelian Saham dalam rangka PMHMETD I.

"FPPS Tambahan" : Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dalam rangka PMHMETD I, yaitu formulir untuk memesan saham yang melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah HMETD yang diterima oleh 1 (satu) pemegang saham Perseroan dalam rangka pelaksanaan PMHMETD I.

"GCG" : Good Corporate Governance.

"Harga Pelaksanaan" : Harga yang harus dibayarkan dalam PMHMETD I untuk melaksanakan haknya menjadi 1 (satu) Saham Baru Seri B, yaitu sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham.

"Hari Bank" : Hari dimana Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.

"Hari Bursa" : Hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.

"Hari Kalender" : Setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender masehi tanpa kecuali, termasuk Sabtu dan Minggu, dan hari libur nasional yang

		ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan Hari Kerja biasa.
"Hari Kerja"	:	Hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
"HMETD"	:	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu hak yang merupakan hak yang melekat pada saham yang memungkinkan para pemegang saham yang ada untuk membeli saham baru Seri B Perseroan dalam rangka HMETD.
"IAPI"	:	Institut Akuntan Publik Indonesia.
"Keterbukaan Informasi"	:	Informasi Kepada Para Pemegang Saham Perseroan Sehubungan Dengan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang diumumkan Perseroan dalam Website Perseroan dan BEI pada tanggal 28 Maret 2022 dan Pernyataan Kembali atas Keterbukaan Informasi pada tanggal 27 April 2022.
"KSEI"	:	PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
"Kustodian"	:	Pihak yang memberi jasa penitipan Efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek serta jasa lainnya termasuk menerima bunga dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek dan mewakili Pemegang Rekening yang menjadi nasabahnya sesuai dengan ketentuan UUPM, yang meliputi KSEI, Perusahaan Efek dan Bank Kustodian.
"Masyarakat"	:	Perorangan dan/atau badan hukum, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing dan/atau badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, baik yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di luar Indonesia.
"Menkumham RI"	:	Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
"Otoritas Jasa Keuangan" atau "OJK"	:	Lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
"Pemegang Rekening"	:	Pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi bank kustodian dan/atau Perusahaan efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan perundang-undangan di bidang pasar modal.
"Pemerintah"	:	Pemerintah Negara Republik Indonesia.
"Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I atau PMHMETD I"	:	Sebanyak 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 Penawaran Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham sehingga seluruhnya bernilai 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).
"Peraturan KSEI"	:	Peraturan KSEI No. KEP-0013/DIR/KSEI/0612 tanggal 11 Juni 2012 tentang Jasa Kustodian Sentral sebagaimana telah disetujui oleh OJK sesuai dengan surat keputusan Bapepam dan LK No. S-6953/BL/2012

		tanggal 6 Juni 2012 perihal Persetujuan atas rancangan Peraturan KSEI tentang Jasa Kustodian Sentral, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya, dan/atau perubahan-perubahannya di kemudian hari.
"Periode Perdagangan"	:	Periode dimana Pemegang Saham dan/atau pemegang HMETD dapat menjual atau mengalihkan HMETD yang dimilikinya serta melaksanakan HMETD yang dimilikinya.
"Perjanjian Pembeli Siaga"	:	Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 41 tanggal 13 Mei 2022, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum Dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 84 tanggal 13 Juni 2022 dan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali II Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 136 tanggal 20 Juli 2022 yang seluruhnya dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H, M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, oleh dan antara Perseroan sebagai Emiten dengan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebagai pembeli siaga.
"Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham"	:	Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 40 tanggal 13 Mei 2022, dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H, M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 83 tanggal 13 Juni 2022 dan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 135 tanggal 20 Juli 2022 yang seluruhnya dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H, M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, oleh dan antara Perseroan dengan BAE.
"Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran"	:	Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri II PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 43 tanggal 13 Mei 2022, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri II PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 86 tanggal 13 Juni 2022 dan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri II PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 138 tanggal 20 Juli 2022, yang seluruhnya dibuat dihadapan Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan, oleh dan antara Perseroan dengan BAE.
"Pernyataan Penerbitan Waran Seri II"	:	Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 42 tanggal 13 Mei 2022, sebagaimana diubah dengan Akta Adendum dan Pernyataan Kembali Penerbitan Waran Seri II Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 85 tanggal 13 Juni 2022 dan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali II Pernyataan Penerbitan Waran Seri II dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Magna Investama Mandiri Tbk No. 137 tanggal 20 Juli 2022 yang seluruhnya dibuatkeduanya dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H, M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan.

"Pernyataan Efektif"	:	Telah diterimanya surat dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK oleh Perseroan yang memberitahukan bahwa OJK tidak memerlukan informasi tambahan dan tidak mempunyai tanggapan lebih lanjut secara tertulis terhadap Pernyataan Pendaftaran yang telah disampaikan oleh Perseroan dalam rangka HMETD.
"Pernyataan Pendaftaran"	:	Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 19 UUPM juncto Peraturan OJK No. 32/2015, berikut dokumen-dokumen yang diajukan oleh Perseroan kepada OJK sebelum melakukan Penawaran Umum kepada Masyarakat termasuk perubahan-perubahan, tambahan-tambahan serta pembetulan-pembetulan untuk memenuhi persyaratan OJK.
"Perseroan"	:	PT Magna Investama Mandiri Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta yang melakukan HMETD.
"Perusahaan Efek"	:	Pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
"POJK No. 15/2020"	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 15/POJK.04/2020 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
"POJK No. 30/2015"	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 30/POJK.04/2015 Tentang Laporan Realisasi Hasil Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
"POJK No. 32/2015" atau "POJK No. 14/2019"	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 32/POJK.04/2015 Tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana telah diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 Tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 Tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
"POJK No. 33/2015"	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2015 Tentang Bentuk Dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
"POJK No. 17/2020"	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
"POJK No. 42/2020"	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
"POJK No. 4/2022"	:	Peraturan OJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019.
"Prospektus"	:	Dokumen penawaran sebagaimana didefiniksikan dalam Pasal 1 angka 26 UUPM.
"PSAK"	:	Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.

"Rekening Efek"	:	Rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan di KSEI, atau Pemegang Rekening berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani saham dengan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.
"RUPS"	:	Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan anggaran dasar Perseroan dan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
"RUPSLB"	:	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
"Saham HMETD"	:	Seluruh saham hasil pelaksanaan HMETD yang merupakan saham baru Seri B yang diperoleh oleh pemegang HMETD dalam PMHMETD yaitu sebanyak-banyaknya
"Saham Lama"	:	Saham biasa atas nama Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan.
"SBHMETD"	:	Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu surat bukti hak atau sertifikat yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada pemegang saham yang membuktikan hak memesan efek terlebih dahulu, yang dapat diperdagangkan selama Periode Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD.
"SEOJK No. 4/2022"	:	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.
"TERP"	:	*Theoritical Ex-Right Price* atau Harga Pasar Teoritis.
"UUPM"	:	Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 46 Tahun 1995 Tambahan No. 3608, berikut peraturan pelaksanaannya.
"UUPT"	:	Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007 Tambahan No. 4756, berikut peraturan pelaksanaannya.

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang penting menurut Perseroan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan konsolidasian dan catatan atas laporan keuangan konsolidasian terkait, dan risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini diambil atau bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan dinyatakan dalam mata uang Rupiah, serta disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia yang diterapkan secara konsisten.

- **KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN**

Perseroan berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan dengan nama PT Arkasa Utama Leasing berdasarkan Akta No. 10 tertanggal 9 Maret 1984 yang kemudia diperbaiki sebagaimana Akta No. 10 tanggal 11 Agustus 1984 keduanya dibuat di hadapan Jacinta Susanti, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan nama Perseroan menjadi PT Arkasa Pacific Leasing("Akta Pendirian"), yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C2-5118.HT.01-01.Th84 tertanggal 13 September 1984 dan telah didaftarkan dalam buku register yang berada di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berturut-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.

Berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10.000.000,- setiap saham		
	Jumlah saham	Nilai nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**300**	**3.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan disetor penuh:			
1. Anthon Sunarcia	50	50.000.000	50,00
2. Handro Surya Iskandar	50	50.000.000	50,00
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**100**	**1.000.000.000**	**100,00**
Saham dalam portepel	**200**	**2.000.000.000**	

Terakhir Perseroan melakukan perubahan pasal 3 dan pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) anggaran dasar Perseroan berdasarkan Akta 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 ("Akta No. 4 tanggal 9 Mei 2022").

Berdasarkan Akta No. 4 Tanggal 9 Mei 2022, struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan terakhir adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama Seri A dan B
Nilai Nominal Seri A Rp100,- (seratus Rupiah) dan Seri B Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar			
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
Berdasarkan seri saham:			
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	

Modal Saham
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama Seri A dan B
Nilai Nominal Seri A Rp100,- (seratus Rupiah) dan Seri B Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
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
Saham seri 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
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	**100,00**
Portepel:			
Saham seri A	-	-	
Saham seri B	5.993.838.046	299.691.902.300	
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.993.838.046**	**299.691.902.300**	

Rincian mengenai keterangan singkat mengenai Perseroan ini dapat dilihat pada Bab VIII dari Prospektus ini.

- **PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I**

Keterangan singkat mengenai HMETD:

Jumlah HMETD yang akan dikeluarkan	:	2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima)
Harga Pelaksanaan HMETD	:	Rp50,- (lima puluh Rupiah)
Dana yang akan diterima dari pelaksanaan HMETD	:	Rp120.369.717.250,- (seratus dua puluh miliar tiga ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus lima puluh Rupiah)
Rasio HMETD	:	5 saham lama seri A : 12 saham baru seri B
Maksimum dilusi kepemilikan setelah HMETD dilaksanakan	:	70,59% (tujuh puluh koma lima sembilan persen)
Tanggal Daftar Pemegang Saham Perseroan	:	10 Agustus 2022
Tanggal Pelaksanaan HMETD	:	12 – 26 Agustus 2022

Keterangan singkat mengenai Waran Seri II:

Jumlah Waran Seri II yang akan dikeluarkan	:	343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh)
Harga Pelaksanaan Waran Seri II	:	Rp51,- (lima puluh satu Rupiah)
Dana yang akan diterima dari pelaksanaan Waran Seri II	:	Sebanyak-banyaknya Rp17.539.587.327,- (tujuh belas miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh Rupiah)
Saham hasil pelaksanaan HMETD : Waran Seri II	:	7 saham hasil pelaksanaan HMETD : 1 Waran seri II
Maksimum dilusi kepemilikan setelah Waran Seri II dilaksanakan	:	73,28% (tujuh puluh tiga koma dua delapan persen)

- **PROFORMA PERMODALAN SEBELUM DAN SETELAH PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I**

Dengan asumsi bahwa seluruh HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini dilaksanakan seluruhnya oleh pemegang saham kecuali Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte Ltd yang mengalihkan seluruh HMETDnya kepada BIPP dan BIPP menerima pengalihan dari Nobhil Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte Ltd, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar						
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**		**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Berdasarkan seri saham:						
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**		**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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				**2.407.394.345**	**120.369.717.250**	
Nobhill Capital Corporation	-	-	0,00	-	-	0,00
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	-	0,00	-	-	0,00
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
BIPP	-	-	0,00	840.000.000	42.000.000.000	24,63
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	**100,00**	**3.410.475.322**	**220.677.814.950**	**100,00**
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	5.993.838.046	299.691.902.300		3.586.443.701	179.322.185.050	
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.993.838.046**	**299.691.902.300**		**3.586.443.701**	**179.322.185.050**	

Dengan asumsi di konversinya seluruh Waran Seri II yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini oleh seluruhnya oleh pemegang saham kecuali Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte Ltd yang mengalihkan seluruh HMETDnya kepada BIPP dan BIPP menerima seluruh HMETD hasil pengalihan dari Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte. Ltd., 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 (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar						
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**		**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Berdasarkan seri saham:						
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**		**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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

Keterangan	Setelah pelaksanaan HMETD dan sebelum pelaksanaan Waran Seri II			Setelah pelaksanaan HMETD dan setelah pelaksanaan Waran Seri II		
	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
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	**2.407.394.345**	**120.369.717.250**		**2.751.307.822**	**137.565.391.100**	
Nobhill Capital Corporation	-	-	-	-	-	-
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	-	-	-	-	-
PT GMT Investama Mandiri	169.200.000	8.460.000.000	4,96	169.200.000	8.460.000.000	4,51
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	144.000.000	7.200.000.000	4,22	144.000.000	7.200.000.000	3,84
Masyarakat	1.254.194.345	62.709.717.250	36,77	1.254.194.345	62.709.717.250	33,41
BIPP	840.000.000	42.000.000.000	24,63	840.000.000	42.000.000.000	22,37
Pemegang Waran Seri II	-	-	0	343.913.477	17.195.673.850	9,16
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**3.410.475.322**	**220.677.814.950**	**100,00**	**3.754.388.799**	**237.873.488.800**	**100,00**
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	3.586.443.701	179.322.185.050		3.242.530.224	219.786.511.200	
Jumlah Saham dalam Portepel	**3.586.443.701**	**179.322.185.050**		**3.242.530.224**	**219.786.511.200**	

Dengan asumsi bahwa seluruh pemegang saham Perseroan saat ini tidak melaksanakan hak yang menjadi porsi-nya dalam PMHMETD I, maka BIPP selaku Pembeli Siaga menjalankan kewajibannya untuk membeli semua sisa saham. Maka Struktur Permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar						
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**		**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Berdasarkan seri saham:						
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**		**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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				**2.407.394.345**	**120.369.717.250**	
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
BIPP	-	-	0,00	2.407.394.345	120.369.717.250	70,59
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	**100,00**	**3.410.475.322**	**220.677.814.950**	**100,00**
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	5.993.838.046	299.691.902.300		3.586.443.701	179.322.185.050	
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.993.838.046**	**299.691.902.300**		**3.586.443.701**	**179.322.185.050**	

Dengan asumsi di konversinya seluruh Waran Seri II yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini oleh Pembeli siaga yaitu BIPP sebagai pemegang saham yang melaksanakan hak yang menjadi porsi-nya dalam PMHMETD 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 (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar						
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**		**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Berdasarkan seri saham:						
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**		**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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	**2.407.394.345**	**120.369.717.250**		**2.751.307.822**	**137.565.391.100**	
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
BIPP	2.407.394.345	120.369.717.250	70,59	2.407.394.345	120.369.717.250	64,12
Pemegang Waran Seri II	-	-	0	343.913.477	17.195.673.850	9,16
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**3.410.475.322**	**220.677.814.950**	**100,00**	**3.754.388.799**	**237.873.488.800**	**100,00**
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	3.586.443.701	179.322.185.050		3.242.530.224	219.786.511.200	
Jumlah Saham dalam Portepel	**3.586.443.701**	**179.322.185.050**		**3.242.530.224**	**219.786.511.200**	

Rincian mengenai Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ini dapat dilihat pada Bab I dari Prospektus ini.

- **RENCANA PENGGUNAAN DANA**

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

1. Sekitar 54,84% (lima puluh empat koma delapan empat persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Grha 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 serta entitas anak 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 (yaitu GS dan BS – setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi), dalam bentuk pemberian pinjaman dengan persentase sebagai berikut:
   a) Untuk GS sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
   b) Untuk BS sebesar 10% (sepuluh persen).

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 (GS dan BS – setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi).

Modal kerja akan digunakan oleh Perseroan dan/atau entitas anak untuk aktivitas operasional serta studi awal dalam pengembangan hotel dan servis apartemen serta perluasan usaha sesuai dengan strategi bisnis Perseroan kedepannya.
Rincian mengenai penggunaan dana ini dapat dilihat pada Bab II dari Prospektus ini.

- **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 Nomor 4/POJK.04/2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 Tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 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 Disease2019 ("SEOJK No. 04/2022"). Laporan keuangan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaduit atau direviu oleh Akuntan Publik.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Maret			31 Desember
	2022*)	2021	2020	2019
JUMLAH ASET	**929.979.757**	**596.462.364**	**6.805.984.418**	**88.838.496.383**
JUMLAH LIABILITAS	**53.646.488.981**	**52.433.850.485**	**55.861.608.352**	**193.930.594.350**
JUMLAH DEFISIENSI MODAL	**(52.716.509.224)**	**(51.837.388.121)**	**(49.055.623.934)**	**(105.092.097.967)**

*)Tidak diaudit

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Maret				31 Desember
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
OPERASI YANG DILANJUTKAN					
PENDAPATAN NETO	-	-	-	-	42.286.984.239
BEBAN POKOK PENDAPATAN	-	-	-	-	(54.315.208.841)
RUGI KOTOR	**-**	**-**	**-**	**-**	**(12.028.224.602)**
Beban penjualan	-	-	-	-	(7.942.558.971)
Beban umum dan administrasi	(807.675.332)	(172.379.278)	(2.644.359.865)	(961.813.139)	(5.674.338.142)
Beban keuangan			-	-	(19.288.335.403)
Pendapatan (beban) lain-lain – neto	365.579	21.085.038	130.873.808	35.732.089	(76.849.460.093)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(807.309.753)**	**(151.294.240)**	**(2.513.486.057)**	**(926.081.050)**	**(121.782.917.211)**
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					
Tangguhan	-	-	-	-	134.564.310
Manfaat (beban) pajak penghasilan	**-**	**-**	**-**	**-**	**134.564.310**
LABA (RUGI) NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN	**(807.309.753)**	**(151.294.240)**	**(2.513.486.057)**	**(926.081.050)**	**(121.648.352.901)**
OPERASI YANG DIHENTIKAN					
LABA (RUGI) PERIODE/TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN	(71.811.350)	(186.940.561)	(268.278.130)	57.345.767.961	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.419.686.911**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) neto periode/tahun berjalan yang dapat					

Keterangan	31 Maret				31 Desember
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	(874.884.233)	(320.125.308)	(2.741.176.138)	53.145.868.760	(118.886.029.911)
Kepentingan non-pengendali	(4.236.870)	(18.109.493)	(40.588.049)	3.359.888.901	(2.762.322.990)
Jumlah	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.505.757.661**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					
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)
Jumlah	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.419.686.911**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) per saham dasar	**(0,88)**	**(0,34)**	**(2,73)**	**52,90**	**(118,52)**

*)Tidak diaudit

Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Maret				31 Desember
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	307.280.119	(261.418.920)	(2.557.254.318)	(7.087.663.802)	(13.101.929.099)
Kas neto diperoleh dari aktivitas investasi	-	-	6.027.150.250	110.136.518.763	1.604.923.669
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	-	-	(3.275.000.000)	(103.171.728.138)	10.927.726.594

*) Tidak diaudit

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Maret			31 Desember
	2022***)	2021	2020	2019
Rasio Pertumbuhan				
Penjualan bersih	-	-	-	-
Laba kotor	-	-	-	-
Beban umum dan administrasi	368,55%	173,74%	-82,98%	-
Rugi sebelum pajak penghasilan	433,60%	171,41%	-99,24%	-

Keterangan	31 Maret 2022***)	2021	2020	31 Desember 2019
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%	-
Rasio Keuangan				
Laba bruto/pendapatan (*Gross Profit Margin*)	Tidak dapat diterapkan *)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-28,44%
Laba (rugi) usaha/pendapatan (*Operating Profit Margin*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-287,99%
Laba (rugi) tahun berjalan/pendapatan (*Net Profit Margin*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-287,67%
Laba (rugi) tahun berjalan/ekuitas (*Return On Equity*)	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)
Laba (rugi) tahun berjalan/aset (*Return On Asset*)	-86,81%	-421,40%	-13,61%	-136,93%
Rasio Lancar (*Current Ratio)*	0,02x	0,01x	0,01x	0,50x
Solvabilitas Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*)	-1,02x	-1,01x	-1,14x	-1,85x
Solvabilitas Aset (*Debt to Asset Ratio*)	57,69x	87,91x	8,21x	2,18x
Interest Coverage Ratio (ICR)	Tidak dapat diterapkan****)	Tidak dapat diterapkan****)	11,30x	-5,17x
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-0,02x	-0,05x	1,11x	-0,52x

*) Nilai pendapatan tidak ada sehingga perhitungan tidak bisa diterapkan
**) Perhitungan ROE tidak dapat diterapkan karena ekuitas negatif dan mengalami rugi
***) Tidak diaudit
****) Perhitungan ICR tidak dapat diterapkan karena tidak terdapat bunga pinjaman

Rincian mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini dapat dilihat pada Bab V dari Prospektus ini.

- **FAKTOR RISIKO**

Dalam rangka rencana Perseroan untuk menggeluti bisnis pada bidang usaha properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estat, pariwisata dan perusahaan holding, Perseroan dan entitas anaknya GS dan BS tidak terlepas dari risiko. Risiko-risiko dapat berdampak terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek Perseroan dan entitas anaknya.

Berikut adalah risiko usaha yang dimiliki oleh Perseroan dan entitas anaknya GS dan BS dalam menjalankan kegiatan usaha dalam bidang properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estat, pariwisata dan perusahaan holding:

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

Risiko Persaingan Usaha

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

1. Risiko Wabah Penyakit
2. Risiko Pengadaan Barang
3. Risiko Sumber Daya Manusia
4. Risiko Pengembangan Bisnis

C. RISIKO UMUM

1. Kondisi Perekonomian Global
2. Kondisi Sosial dan Politik di Indonesia
3. Gugatan Hukum
4. Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

D. RISIKO BAGI INVESTOR

1. Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham
2. Risiko Fluktuasi Harga Saham
3. Risiko Pembagian Dividen

Penjelasan atas faktor risiko Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

- **KEGIATAN USAHA PERSEROAN**

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 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 saham PUI yang bergerak di bidang penggilingan padi dan perdagangan beras. 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.

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 tidak lagi memperoleh kontribusi pendapatan dari PUI 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.

- **Prospek Usaha Perseroan**

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.

Rincian mengenai Kegiatan Usaha dan Prospek Usaha ini dapat dilihat pada Bab VIII dari Prospektus ini.

- **KEBIJAKAN DIVIDEN PERSEROAN**

Perseroan masih membukukan saldo laba ditahan negatif per 31 Desember 2021. Sehingga besarnya dividen dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan belum dapat ditentukan. Sampai saat ini Perseroan belum pernah melakukan pembayaran 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 PMHMETD I, manajemen mengusulkan pembayaran dividen tunai maksimum 30% dari laba bersih setelah pajak.

Keterangan selengkapnya mengenai Kebijakan Dividen Perseroan dapat dilihat pada Bab X dari Prospektus.

I. PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I (“PMHMETD I”)

Perseroan melakukan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (”PMHMETD I”) dalam rangka menerbitkan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan atas sebanyak 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 atau 70,59% (tujuh puluh koma lima sembilan persen)dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD I dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham sehingga seluruhnya bernilai 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 10 Agustus 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 12 – 26 Agustus 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 seri B 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*).

Nobhill Capital Corporation selaku pemegang saham sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) lembar saham Seri A atau yang mewakili 17,94% (tujuh belas koma sembilan empat persen) dari jumlah modal dan ditempatkan dan disetor penuh. Nobhill Capital Corporation telah menyatakan tidak melaksanakan HMETD yang menjadi haknya yaitu sebanyak 432.000.000 (empat ratus tiga puluh dua juta) saham seri A dan akan mengalihkan seluruh HMETD kepada PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebagaimana surat pernyataan Nobhill Capital Corporation tertanggal 5 Juli 2022.

Sutan Agri Resources Pte. Ltd. selaku pemegang saham sebanyak 170.000.000 (seratus tujuh puluh juta) lembar saham Seri A atau yang mewakili 16,95% (enam belas koma sembilan lima persen) dari jumlah modal dan ditempatkan dan disetor penuh, Sutan Agri Resources Pte. Ltd. telah menyatakan tidak melaksanakan HMETD yang menjadi haknya yaitu sebanyak 408.000.000 (empat ratus delapan juta) saham seri A dan akan mengalihkan seluruh HMETD kepada PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebagaimana surat pernyataan Sutan Agri Resources Pte. Ltd. tertanggal 5 Juli 2022.

Berdasarkan surat pernyataan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk (“**BIPP**”) tanggal 19 Juli 2022, BIPP menerima seluruh HMETD hasil pengalihan dari Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte. Ltd. dan sesuai dengan surat keterangan kecukupan dana No. 128/COM-KPO/SK/VI/2022 tertanggal 15 Juni 2022.

Apabila saham–saham yang ditawarkan dalam PMHMETD 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. BIPP sepakat untuk mengambil bagian dari sisa saham berdasarkan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham dalam Rangka Penambahan Modal Dengan HMETD I Perseroan No. 41 tanggal 13 Mei 2022, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali II Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham dalam Rangka Penambahan Modal Dengan HMETD I Perseroan No. 84 tanggal 13 Juni 2022 dan terakhir diubah sebagaimana dengan Akta Perubahan dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan HMETD I Perseroan No. 136 tanggal 20 Juli 2022 yang

seluruhnya dibuat di hadapan Jimmy Tanal, S.H, M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan. 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 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 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. Berdasarkan surat pernyataan BIPP tanggal 19 Juli 2022, BIPP mempunyai ketersediaan dana yang cukup dan sanggup untuk menjadi Pembeli Siaga pada PMHMETD I PT Magna Investama Mandiri Tbk.

Perseroan juga akan menerbitkan sebesar 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Waran Seri II atau 34,29% (tiga puluh empat koma dua sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran PMHMETD I, 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 13 Februari 2023 sampai dengan 11 Agustus 2027 dimana setiap 1 (satu) Waran Seri II berhak membeli 1 (satu) saham baru seri B Perseroan. Sehingga seluruhnya bernilai sebanyak-banyaknya Rp17.539.587.327,- (tujuh belas miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh Rupiah) yang dapat dilaksanakan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 13 Februari 2023 sampai dengan 11 Agustus 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.

Perseroan dalam melakukan PMHMETD I ini telah mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("**RUPSLB**") sebagaimana ternyata dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Magna nvestama Mandiri Tbk No. 4 tertanggal 9 Mei 2022 ("**Akta No. 4 tanggal 9 Mei 2022**") yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan. Dengan memperhatikan bahwa jumlah Saham Baru dalam PMHMETD I ini seluruhnya berjumlah sebanyak 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 disertai penerbitan sebanyak-banyaknya 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Waran Seri II, maka pemegang saham lama yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli saham baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini sesuai dengan HMETD-nya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan saham (dilusi) dalam jumlah maksimum sebesar 70,59% (tujuh puluh koma lima sembilan persen) setelah pelaksanaan HMETD namun sebelum pelaksanaan Waran Seri II. Pemegang Saham Lama yang tidak melaksanakan HMETD miliknya dan Waran Seri II yang dapat diperoleh dari hasil pelaksanaan HMETD, akan mengalami dilusi dengan jumlah maksimum sebesar 73,28% (tujuh puluh tiga koma dua delapan persen) setelah pelaksanaan HMETD dan Waran Seri II.

MAGNA INVESTAMA MANDIRI

PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI TBK

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

Berkedudukan di Jakarta Pusat
Kantor Pusat:
Jl. Biak Blok B No. 2C,
Kel. Cideng, Kec. Gambir
Jakarta Pusat
10150 Indonesia
Telephone: (021) 63859839
Facsimile: (021) 63859840
www.magnainvestamamandiri.co.id

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA. RISIKO-RISIKO USAHA PERSEROAN LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DIUNGKAPKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

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.

KETERANGAN TENTANG KEPUTUSAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Dalam rangka pelaksanaan PMHMETD I sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 32/2015 sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK 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 seluruhnya pada tanggal 10 Mei 2022 diantaranya mengenai Persetujuan Pelaksanaan PMHMETD 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.
- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penambahan modal Perseroan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**HMETD**") kepada para pemegang saham Perseroan melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD sesuai Peraturan OJK No. 32/2015 sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/2019, dalam jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuhjuta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima) saham Seri B saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.50,- (lima puluh Rupiah).
- Menyetujui penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) saham Seri B sehubungan dengan rencana penambahan modal Perseroan tersebut diatas.

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.

KETERANGAN TENTANG PENERBITAN HMETD

Jumlah HMETD yang akan dikeluarkan	:	2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima)
Harga Pelaksanaan HMETD	:	Rp50,- (lima puluh Rupiah)
Dana yang akan diterima dari pelaksanaan HMETD	:	Rp120.369.717.250,- (seratus dua puluh miliar tiga ratus enam puluh sembilan juta tujuh ratus tujuh belas ribu dua ratus lima puluh Rupiah)
Rasio HMETD	:	5 saham lama seri A : 12 saham baru seri B
Maksimum dilusi kepemilikan setelah HMETD dilaksanakan	:	70,59% (tujuh puluh koma lima sembilan persen)
Tanggal Daftar Pemegang Saham Perseroan	:	10 Agustus 2022
Tanggal Pelaksanaan HMETD	:	12 – 26 Agustus 2022

KETERANGAN TENTANG PENERBITAN WARAN SERI II

Jumlah Waran Seri II yang akan dikeluarkan	:	343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh)
Harga Pelaksanaan Waran Seri II	:	Rp51,- (lima puluh satu Rupiah)
Dana yang akan diterima dari pelaksanaan Waran Seri II	:	Sebanyak-banyaknya Rp17.539.587.327,- (tujuh belas miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh Rupiah)
Saham hasil pelaksanaan HMETD : Waran Seri II	:	7 saham hasil pelaksanaan HMETD : 1 Waran seri II

Maksimum dilusi kepemilikan setelah Waran Seri II dilaksanakan : 73,28% (tujuh puluh tiga koma dua delapan persen)

PROFORMA KEPEMILIKAN SAHAM DALAM PELAKSANAAN PMHMETD I

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

Modal Saham
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama Seri A dan B
Nilai Nominal Seri A Rp100,- (seratus Rupiah) dan Seri B Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
Modal Dasar			
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
Berdasarkan seri saham:			
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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
Saham seri 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
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	**100,00**
Portepel:			
Saham seri A	-	-	
Saham seri B	5.993.838.046	299.691.902.300	
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.993.838.046**	**299.691.902.300**	

Saham biasa atas nama dan Waran Seri II yang memberikan hak untuk membeli saham baru Seri B Perseroan, yang ditawarkan kepada Pemegang Saham dalam PMHMETD I ini seluruhnya terdiri atas saham baru Seri B 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 PMHMETD I ini seluruhnya berasal dari portepel.

Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan Sebelum dan Setelah PMHMETD I

Dengan asumsi bahwa seluruh HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini dilaksanakan seluruhnya oleh pemegang saham kecuali Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte Ltd yang mengalihkan seluruh HMETDnya kepada BIPP dan BIPP menerima seluruh HMETD hasil pengalihan dari Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte. Ltd., maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar						
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**		**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Berdasarkan seri saham:						
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**		**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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				**2.407.394.345**	**120.369.717.250**	
Nobhill Capital Corporation	-	-	0,00	-	-	0,00
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	-	0,00	-	-	0,00
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
BIPP	-	-	0,00	840.000.000	42.000.000.000	24,63
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	**100,00**	**3.410.475.322**	**220.677.814.950**	**100,00**
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	5.993.838.046	299.691.902.300		3.586.443.701	179.322.185.050	
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.993.838.046**	**299.691.902.300**		**3.586.443.701**	**179.322.185.050**	

PEMBELI SIAGA

Apabila saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh Pemegang Saham atau pemegang bukti HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan, secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham.

Jika setelah alokasi tersebut masih tersisa jumlah Saham Baru Seri B yang tidak dilaksanakan dan/atau diambil bagian oleh pemegang HMETD, maka sesuai dengan Perjanjian Pembeli Siaga, dalam hal jumlah Saham Baru yang telah diambil bagian oleh Pemegang Saham atau pemegang HMETD belum mencapai sebesar 2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima) Saham Baru, maka BIPP sebagai Pembeli Siaga akan membeli sisa Saham Baru Seri B yang diterbitkan sebanyak 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 pada Harga Pelaksanaan sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap Saham Baru, sehingga jumlah Saham Baru Seri B yang dikeluarkan mencapai 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.

Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan Sebelum dan Setelah PMHMETD I

Dengan Asumsi bahwa seluruh pemegang saham Perseroan saat ini tidak melaksanakan hak yang menjadi porsinya dalam PMHMETD I, maka BIPP selaku Pembeli Siaga menjalankan kewajibannya untuk membeli semua sisa saham. Maka Struktur Permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar						
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**		**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Berdasarkan seri saham:						

Keterangan	Sebelum pelaksanaan HMETD			Setelah pelaksanaan HMETD		
	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**		**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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				**2.407.394.345**	**120.369.717.250**	
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
BIPP	-	-	0,00	2.407.394.345	120.369.717.250	70,59
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	**100,00**	**3.410.475.322**	**220.677.814.950**	**100,00**
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	5.993.838.046	299.691.902.300		3.586.443.701	179.322.185.050	
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.993.838.046**	**299.691.902.300**		**3.586.443.701**	**179.322.185.050**	

KETERANGAN TENTANG HMETD

Saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang akan dikeluarkan Perseroan kepada pemegang saham yang berhak. HMETD dapat diperdagangkan selama masa perdagangan melalui pengalihan kepemilikan HMETD dengan sistem pemindahbukuan HMETD antar Pemegang Rekening Efek di KSEI. Pemegang HMETD yang hendak melakukan perdagangan wajib memiliki rekening pada Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening Efek di KSEI. Beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

1. Yang Berhak Menerima Sertifikat Bukti HMETD (SBHMETD)

Para Pemegang Saham yang berhak memperoleh HMETD adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 10 Agustus 2022 pukul 15.00 WIB.

2. Pemegang SBHMETD Yang Sah

Pemegang HMETD yang sah adalah :

a) Para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat secara sah dalam DPS Perseroan pada tanggal tanggal 10 Agustus 2022 pukul 15.00 WIB yang tidak dijual HMETD-nya sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD.
b) Pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD, atau
c) Para pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD.

3. Perdagangan SBHMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan HMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan, yaitu tanggal 12 – 26 Agustus 2022.

Perdagangan HMETD tanpa warkat harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan bursa dimana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu PT Bursa Efek Indonesia dan peraturan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI). Apabila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya pemegang HMETD berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasehat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasehat hukum, akuntan publik, atau penasehat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia, sedangkan HMETD yang berbentuk SBHMETD hanya bisa diperdagangkan di luar bursa.

Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui Bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan antar rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa di KSEI.

Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

4. Bentuk Dari SBHMETD

Bagi pemegang saham Perseroan yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli Saham HMETD, jumlah Saham HMETD yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham HMETD tambahan, kolom endosemen dan keterangan lain yang diperlukan.

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan SBHMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa yang ditunjuk masing-masing pemegang saham di KSEI.

5. Permohonan Pemecahan SBHMETD

Bagi pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang SBHMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai tanggal 12 – 26 Agustus 2022.

Setiap pemecahan akan dikenakan biaya yang menjadi beban pemohon. SBHMETD hasil pemecahan dapat diambil dalam waktu 1 (satu) Hari Bursa setelah permohonan diterima lengkap oleh BAE Perseroan.

6. Nilai HMETD

Nilai HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran dari pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan nilai HMETD di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai HMETD, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai HMETD yang diperoleh adalah nilai HMETD yang sesungguhnya.

Penjabaran di bawah ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai HMETD :

- Harga penutupan saham pada hari bursa terakhir sebelum perdagangan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu = Rp a
- Harga Pelaksanaan HMETD = Rp b
- Jumlah saham yang beredar sebelum PMHMETD I = A
- Jumlah saham yang diterbitkan dalam PMHMETD I = B
- Harga teoritis Saham setelah PMHMETD I = $\frac{(Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)}{(A + B)}$ = Rp c

Dengan demikian, secara teoritis harga HMETD per saham adalah = Rp a – Rp c

Uraian Nilai HMETD sebesar Rp50,- per saham sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, yaitu merujuk pada Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00101/BEI/12-2021 Perihal Perubahan Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham Dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat yang diterbitkan pada tanggal 21 Desember 2021 dan berlaku pada tanggal 21 Desember 2021 pada Poin V.3.2 menjelaskan:

"Khusus untuk Pencatatan saham tambahan yang berasal dari Penambahan Modal Melalui Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, harga pelaksanaan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu paling sedikit sama dengan batasan harga terendah saham yang diperdagangkan di Pasar Reguler dan Pasar Tunai sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor II-A tentang Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas."

Sehingga harga pelaksanaan Rp50,- sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

7. Penggunaan SBHMETD

SBHMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegang HMETD untuk membeli Saham HMETD. SBHMETD hanya diterbitkan bagi pemegang saham yang berhak yang belum melakukan konversi saham dan digunakan untuk memesan Saham HMETD. SBHMETD tidak berlaku dalam bentuk fotokopi. SBHMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

8. Pecahan HMETD

Sesuai dengan POJK No. 14/2019, dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya akan dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

9. Lain-lain

Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan HMETD menjadi beban Pemegang SBHMETD atau calon pemegang HMETD.

Sesuai dengan POJK No. 14/2019 PMHMETD I yang disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 9 Mei 2022.

10. Historis Harga Saham Perseroan

Sejak tanggal 8 Januari 2020, perdagangan saham Perseroan dihentikan sementara oleh Bursa Efek Indonesia sesuai dengan surat Peng.SPT.000001/BEI.PP3/01-2020.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, perdagangan saham Perseroan masih dihentikan oleh BEI.

Bursa Efek Indonesia pada Pengumuman Penghentian Sementara Perdagangan Efek PT Magna Investama Mandiri Tbk. (MGNA) PENG-SPT-00001/BEI.PP3/01-2020 memberikan penjelasan:

Sehubungan dengan keterbukaan informasi PT Magna Investama Mandiri Tbk. (Perseroan) No. 005/MIM-DIR/I/2020 tanggal 6 Januari 2020 perihal Laporan Informasi atau Fakta Material, dengan informasi bahwa Perseroan telah melakukan penghentian seluruh kegiatan operasional pabrik milik Entitas Anak Perseroan efektif pada tanggal 30 Desember 2019 sampai dengan waktu yang akan ditentukan Perseroan lebih lanjut. Bursa memutuskan untuk melakukan Penghentian Sementara Perdagangan Efek Perseroan di Seluruh Pasar sejak sesi 1 perdagangan hari Rabu tanggal 8 Januari 2020.

11. Tata Cara Pengalihan SBHMETD

Pemegang HMETD yang tidak ingin melaksanakan haknya dan bermaksud untuk mengalihkan HMETD-nya yang diperoleh dalam rangka PMHMETD ini, dapat melakukan pengalihan HMETD kepada pihak lain pada Periode Perdagangan HMETD dan dilakukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian. Mengenai mekanisme perdagangan HMETD dilakukan sesuai dengan mekanisme perdagangan bursa pada umumnya.

12. Informasi Tata Cara Penerbitan dan Penyampaian Bukti SBHMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 12 – 26 Agustus 2022.

a) Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang akan melaksanakan HMETD nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. SelanjutnyaPerusahaam Efek/Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui system C-BEST sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
   i. Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut;
   ii. Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek dan rekening dana pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.

   Satu Hari Kerja berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening Bank Perseroan.

   Saham baru Seri B hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan ke masing-masing Rekening Efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham Baru Seri B 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.

b) Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang akan melaksanakan HMETD nya harus mengajukan permohonan HMETD kepada BAE yang ditunjuk Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
   i. Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
   ii. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindah-bukuan/giro/cek/tunai ke rekening perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
   iii. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunanDireksi/Pengurus yang berhak mewakili (bagi lembaga/Badan Hukum);
   iv. Asli Surat Kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
   v. Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru Seri Bhasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE harus diajukan melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
      - Asli Surat Kuasa dari pemegang HMETD kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian untuk mengajukanpermohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru Seri B dalam penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa;
      - Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.

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

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 penuh oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pendaftaran Pelaksanaan HMETD dilakukan di Kantor BAE Perseroan. Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 12 – 26 Agustus 2022 pada hari dan jam kerja (Senin - Jumat pukul 09.00 - 15.00 WIB).

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/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 pembeli.

KETERANGAN TENTANG WARAN SERI II

Waran Seri II yang diterbitkan Perseroan sebanyak 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) diberikan kepada Pemegang Saham secara cuma-cuma sebagai bagian yang yang tak terpisahkan (melekat) dari Saham Hasil Pelaksanaan HMETD, berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri II. 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 13 Februari 2023 sampai dengan 11 Agustus 2027 dimana setiap 1 (satu) Waran Seri II berhak membeli 1 (satu) saham baru Seri B Perseroan, dengan total Hasil Pelaksanaan Waran Seri II adalah sebanyak-banyaknya Rp17.539.587.327 (tujuh belas miliar lima ratus tiga puluh sembilan juta lima ratus delapan puluh tujuh ribu tiga ratus dua puluh tujuh Rupiah).

Pemegang Waran Seri II tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, tidak mempunyai hak atas dividen, saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan dikemudian hari sepanjang Waran Seri II yang dimilikinya belum dilaksanakan.

Dengan asumsi di konversinya seluruh Waran Seri II yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini oleh seluruhnya oleh pemegang saham kecuali Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte Ltd yang mengalihkan seluruh HMETDnya kepada BIPP dan BIPP menerima seluruh HMETD hasil pengalihan dari Nobhill Capital Corporation dan Sutan Agri Resources Pte. Ltd., 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 (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar						
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**		**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Berdasarkan seri saham:						
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**		**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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	**2.407.394.345**	**120.369.717.250**		**2.751.307.822**	**137.565.391.100**	
Nobhill Capital Corporation	-	-	0,00	-	-	0,00
Sutan Agri Resources Pte Ltd	-	-	0,00	-	-	0,00

Keterangan	Setelah pelaksanaan HMETD dan sebelum pelaksanaan Waran Seri II			Setelah pelaksanaan HMETD dan setelah pelaksanaan Waran Seri II		
	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
PT GMT Investama Mandiri	169.200.000	8.460.000.000	4,96	169.200.000	8.460.000.000	4,51
Reksa Dana Pacific Equity Growth Fund	144.000.000	7.200.000.000	4,22	144.000.000	7.200.000.000	3,84
Masyarakat	1.254.194.345	62.709.717.250	36,77	1.254.194.345	62.709.717.250	33,41
BIPP	840.000.000	42.000.000.000	24,63	840.000.000	42.000.000.000	22,37
Pemegang Waran Seri II	-	-	0,00	343.913.477	17.195.673.850	9,16
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**3.410.475.322**	**220.677.814.950**	**100,00**	**3.754.388.799**	**237.873.488.800**	**100,00**
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	3.586.443.701	179.322.185.050		3.242.530.224	219.786.511.200	
Jumlah Saham dalam Portepel	**3.586.443.701**	**179.322.185.050**		**3.242.530.224**	**219.786.511.200**	

Dengan asumsi di konversinya seluruh Waran Seri II yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini oleh Pembeli siaga yaitu BIPP sebagai pemegang saham yang melaksanakan hak yang menjadi porsi-nya dalam PMHMETD 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 (Rp)	%	Jumlah saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar						
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**		**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Berdasarkan seri saham:						
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**		**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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	**2.407.394.345**	**120.369.717.250**		**2.751.307.822**	**137.565.391.100**	
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
BIPP	2.407.394.345	120.369.717.250	70,59	2.407.394.345	120.369.717.250	64,12
Pemegang Waran Seri II	-	-	0	343.913.477	17.195.673.850	9,16
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**3.410.475.322**	**220.677.814.950**	**100,00**	**3.754.388.799**	**237.873.488.800**	**100,00**
Portepel:						
Saham seri A	-	-		-	-	
Saham seri B	3.586.443.701	179.322.185.050		3.242.530.224	219.786.511.200	
Jumlah Saham dalam Portepel	**3.586.443.701**	**179.322.185.050**		**3.242.530.224**	**219.786.511.200**	

Keterangan mengenai Waran Seri II dibawah ini merupakan pokok-pokok Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II, namun bukan merupakan salinan selengkapnya dari seluruh ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam akta tersebut. Salinan selengkapnya dapat diperoleh dan atau dibaca di kantor Perseroan dan kantor BAE selaku Pengelola Administrasi Waran Seri II pada setiap hari dan jam kerja.

1. Definisi

a. Waran Seri II berarti Waran Seri II yang diterbitkan dan dibagikan oleh Emiten, yang memberikan hak kepada pemegangnya yang untuk pertama kalinya merupakan pemegang saham Emiten yang berasal dari Saham yang ditawarkan/dijual melalui Penawaran umum Tebatas, untuk membeli Saham hasil Pelaksanaan sesuai dengan Syarat Dan Kondisi serta Penerbitan Waran Seri II dan dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.
b. Surat Kolektif Waran Seri II berarti bukti pemilikan sejumlah Waran Seri II dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Emiten yang memuat nama, alamat dan jumlah Waran Seri II serta keterangan lain yang dianggap perlu.
c. Pelaksanaan Waran Seri II berarti pelaksanaan hak membeli Saham baru Seri B oleh Pemegang Waran Seri II
d. Harga Pelaksanaan berarti harga setiap Saham yang harus dibayar pada saat pelaksanaan Waran Seri II yaitu sebesar Rp51,- (lima puluh satu Rupiah) dan, terhadap harga awal pelaksanaan tersebut dapat terjadi perubahan apabila terjadi penyesuaian harga pelaksanaan sebagaimana tersebut dalam angka 7 di bawah.
e. Saham Hasil Pelaksanaan berarti Saham baru Seri B yang yang mempunyai hak-hak yang sama dengan hak-hak pemegang Saham Emiten lainnya, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan KSEI yang berlaku.
f. Tanggal Jatuh Tempo berarti hari terakhir berlakunya Waran Seri II yang tanggalnya berakhir pada 11 Agustus 2027.

2. Hak Atas Waran Seri II

Setiap 7 (tujuh) saham baru Seri B atas nama yang diperoleh pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan dalam rangka PMHMETD I baik yang merupakan hasil pelaksanaan HMETD maupun yang dibeli oleh Pembeli Siaga yang melaksanakan haknya, memperoleh 1 (satu) Waran Seri II yang diberikan secara cuma-cuma yang dapat dilaksanakan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp51,- (lima puluh satu Rupiah) atau harga lain sesuai dengan penyesuaian yang dilakukan Perseroan terhadap Harga Pelaksanaan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II.

Hak atas Waran Seri II untuk pertama kalinya melekat pada pemegang saham yang berasal dari Saham yang ditawarkan/dijual melalui PMHMETD I. Waran Seri II yang diterbitkan adalah Waran Seri II atas nama yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri II dan dapat diperdagangkan di Bursa Efek selama periode perdagangan Waran Seri II. Pengelola Administrasi Waran Seri II wajib menyimpan dan mengelola Daftar Pemegang Waran Seri II untuk kepentingan Perseroan dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri II.

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri II yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri II berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri II, setiap Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri III dengan membayar Harga Pelaksanaan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Pernyataan Penerbitan Waran.

Pemegang Waran Seri II berhak melaksanakan Waran Seri II menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri II. Setiap Waran Seri II Yang Belum Dilaksanakan selambat-lambatnya pada pukul 16.00 (enam belas) Waktu Indonesia Barat pada hari kerja terakhir sebelum Tanggal Jatuh Tempo menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran Seri III tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

3. Bentuk dan Denominasi

Waran Seri II akan didistribusikan dalam bentuk elektronik (tanpa warkat) bagi Pemegang Saham scriptless dan dengan warkat bagi Pemegang Saham Script. Pemegang Waran Seri II tanpa warkat wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk menerima dan menyimpan Waran Seri I yang didistribusikan oleh Perseroan. Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Waran Seri II bagi Pemegang Waran Seri II dengan warkat.

4. Jangka Waktu Pelaksanaan

Jangka waktu pelaksanaan berarti jangka waktu dapat dilaksanakannya Waran Seri II, yaitu sejak tanggal 13 Februari 2023 – 11 Agustus 2027.

5. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri II

a. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan, setiap Pemegang Waran Seri II dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri II menjadi saham baru Seri B yang dikeluarkan dari saham portepel yang dipegangnya menjadi Saham hasil pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II.
b. Pelaksanaan Waran Seri II dapat dilakukan di kantor pusat BAE.
c. Pada Tanggal Pelaksanaan, Pemegang Waran Seri II yang bermaksud melaksanakan Waran Seri II menjadi saham baru Seri B, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada BAE. Formulir Pelaksanaan dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran Seri II dengan memperhatikan ketentuan KSEI.
   Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan adalah bukti telah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran Seri II kepada Perseroan Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, BAE wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (selanjutnya akan disebut "Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan").
d. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh BAE tidak dapat ditarik kembali.
e. Pemegang Waran Seri II yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri II menjadi saham.
f. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah BAE menerima Dokumen Pelaksanaan, BAE akan melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaftarnya Pemegang Waran Seri II dalam Daftar Pemegang Waran Seri II.
   Pada Hari Kerja berikutnya, BAE meminta konfirmasi dari Bank dimana Perseroan membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (in good funds), dan Perseroan pada Hari Kerja berikutnya memberikan persetujuan kepada BAE mengenai hal-hal tersebut di atas.
g. Dalam 3 (tiga) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, BAE memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran Seri II mengenai diterima atau ditolaknya permohonan untuk pelaksanaan. Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah BAE menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran Seri III dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada BAE dan BAE wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri II.
h. Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri II, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus, apabila terjadi perubahan rekening khusus maka Perseroan melalui BAE akan memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri II sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II.
   Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri II yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri II, maka atas Surat Kolektif Waran Seri II terlebih dahulu harus diadakan pemecahan dan pemecahan atas Surat Kolektif Waran Seri II tersebut menjadi biaya Pemegang Waran Seri II yang bersangkutan.
i. BAE selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri II baru atas nama Pemegang Waran Seri II dalam jumlah yang sesuai dengan Waran Seri II yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II.
j. Perseroan wajib menanggung semua biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran Seri II menjadi Saham baru Seri B dan pencatatan Saham hasil pelaksanaan pada Bursa Efek.
k. Apabila terjadi penyesuaian terhadap rasio Pelaksanaan Waran Seri III sebagaimana diatur dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II, Perseroan wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada BAE mengenai rasio Pelaksanaan Waran Seri II (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga diperlukannya penyesuaian tersebut). Pemberitahuan tersebut disampaikandalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender sejak terjadinya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut, penyesuaian dimaksud berlaku efektif sejak dilakukannya pemberitahuan sesuai dengan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri II.

l. Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran Seri II tersebut masih belum dilaksanakan maka Waran Seri III tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran Seri II tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.
m. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri II yang berada dalam Penitipan Kolektif berlaku sesuai dengan ketentuan KSEI dan Peraturan Pasar Modal.

6. Rekening Pembayaran Pelaksanaan Waran Seri II

Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening sebagai berikut:

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

7. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri II

Harga Pelaksanaan dan/atau jumlah Waran Seri III akan mengalami perubahan apabila terjadi hal-hal sebagai berikut:

Bila terjadi perubahan nilai nominal terhadap Saham Perseroan dari saham-saham yang sudah disetor penuh karena alasan apapun juga termasuk karena karena penggabungan, peleburan, pemecahan nilai nominal (stock split), maka:

$$\text{Harga Pelaksanaan Baru} = \frac{\text{Harga nominal baru setiap saham}}{\text{Harga nominal lama setiap saham}} \times A$$

$$\text{Jumlah Waran Seri II Baru} = \frac{\text{Harga nominal baru setiap saham}}{\text{Harga nominal lama setiap saham}} \times B$$

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri III yang lama
B = Jumlah awal Waran Seri III yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulainya perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran yang luas.

8. Pengalihan Hak Atas Waran Seri II

a. Pemegang Waran Seri II dapat mengalihkan hak atas Waran Seri II dengan melakukan jual beli, hibah dan warisan. Dengan melakukan jual beli di Bursa, setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran Seri II dan didaftarkan sebagai pemegang Waran Seri II dengan mengajukan bukti-bukti yang sah mengenai hak yang diperolehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
b. Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri II karena hibah maupun warisan akibat kematian seorang pemegang Waran Seri II yang mengakibatkan pengalihan kepemilikan Waran Seri II menurut hukum, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri II yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk didaftarkan sebagai pemegang Waran Seri II dengan mengajukan bukti-bukti haknya dengan membayar biaya lainnya yang dikeluarkan untuk pengalihan Waran Seri II sebagaimana yang disyaratkan oleh Perseroan.

9. Pengelola Administrasi Waran Seri II

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri II sebagai berikut:

PT FICOMINDO BUANA REGISTRAR
Jl. Kyai Caringin No 2-A RT11/RW4
Kel. Cideng Kec. Gambir, Jakarta Pusat
Kode Pos 10150
Telepon: (021) 22638327
Fax: (021) 22639048
E-mail: ficomindo_br@yahoo.co.id

Dalam hal ini Pengelola Administrasi Waran Seri II bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran Seri II dan pengelolaan administrasi Saham Hasil pelaksanaan Waran Seri II. Ada pun tugas dan kewajiban pengelola administrasi waran adalah:

a. Membantu Pemegang Waran dalam rangka Pelaksanaan Waran menurut ketentuan dalam Penerbitan Waran;
b. Bertanggung jawab atas penerimaan Dokumen Pelaksanaan dan memeriksa kelengkapan data serta lampiran-lampirannya termasuk identitas Pemesan dan verifikasi mengenai pelunasannya;
c. Menerbitkan dan menyerahkan Surat Kolektif Waran kepada Pemegang Waran;
d. Memeriksa kelengkapan Pelaksanaan Waran dan memberikan laporan setiap bulan selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran pada Perseroan dan Pengelola Administrasi Waran mengenai Pelaksanaan Waran yang telah memenuhi syarat;
e. Menerima Bukti Pembayaran Hasil Pelaksanaan Waran dari Pemegang Waran untuk diserahkan kepada Emiten;
f. Membuat, menyimpan dan mengelola Daftar Pemegang Waran selama Jangka Waktu Pelaksanaan termasuk mencatat mutasi pemilikan Waran;
g. Melaksanakan pengalihan kepemilikan, penggantian,pemecahan dan penggabungan Waran berdasarkan permohonan Pemegang Waran;
h. Wajib meneliti kelengkapan data pada dokumen-dokumen yang dipergunakan sehubungan dengan Pelaksanaan Waran berdasarkan Perjanjian ini;
i. Menjaga sebaik-baiknya setiap Waran maupun catatan pembukuan dalam pengamanannya, serta membuat salinan dari catatan pembukuan dan menyimpannya ditempat terpisah yang aman;
j. Wajib melakukan pengamanan dokumen yang diterima sehubungan dengan Waran;
k. Melakukan hal-hal lain yang menjadi kewajiban Pengelola Administrasi Waran sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian ini, Pernyataan Penerbitan Waran berikut lampiran-lampirannya; Dengan tidak mengurangi kewajiban Pengelola Administrasi Waran untuk meneliti kelengkapan data sebagaimana yang disyaratkan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan menurut prosedur-prosedur yang ditentukan dalam Waran sesuai dengan Syarat Dan Kondisi huruf d dan sepanjang hal tersebut bukan kelalaian atau kesalahan Pengelola Administrasi Waran, maka Pengelola Administrasi Waran dibebaskan dari tanggung jawab dan akibat hukumnya apabila terjadi manipulasi, pemalsuan data dan dokumen.

10. Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas Pelaksanaan Waran Seri II diperlakukan sebagai saham yang telah disetor penuh dalam dan yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberi hak yang sama dengan pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan.

11. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

a. Jika Selama masa berlaku pelaksanaan Emiten melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Perseroan berkewajiban untuk bertanggung jawab dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan Waran Seri II yang berlaku

b. Apabila Perseroan melakukan likuidasi atau dibubarkan, kepada pemegang Waran Seri II yang belum melakukan pelaksanaan Waran Seri II akan diberikan kesempatan untuk melakukan pelaksanaan Waran Seri II sampai dengan tanggal yang ditetapkan kemudian oleh Perseroan
c. Jika pada masa berlaku Pelaksanaan, Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan Perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Perseroan berkewajiban untuk bertanggung jawab dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan Waran Seri II yang berlaku.
d. Apabila Perseroan dilikuidasi atau dibubarkan, para Pemegang Waran Seri II yang belum melakukan pelaksanaan atas warannya akan diberikan kesempatan untuk melakukan pelaksanaan warannya sampai dengan tanggal yang ditetapkan kemudian oleh Perseroan.

12. Pengubahan

Dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Emiten dapat mengubah Penerbitan Waran Seri II, kecuali Jangka Waktu Pelaksanaan, dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Persetujuan Pemegang Waran Seri II yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Seri II.
b. Perseroan wajib mengumumkan setiap perubahan Penerbitan Waran Seri II dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan selambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatangani perubahan penerbitan Waran Seri II dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut lebih dari 50% (lima puluh persen) pemegang Waran Seri II tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis kepada Perseroan, maka Pemegang Waran Seri II dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut.
c. Setiap perubahan Penerbitan Waran Seri II harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil dan perubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri II dengan memperhatikan syarat syarat dan ketentuan ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri II dan Syarat Dan Kondisi, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

13. Hukum Yang Berlaku

Seluruh perjanjian sehubungan dengan Waran Seri II ini berada dan tunduk di bawah hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia.

PENCATATAN PADA BURSA EFEK INDONESIA

Pada saat ini saham yang telah dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak 1.003.080.977 (satu miliar tiga juta delapan puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh) saham Seri A atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh. Saham hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan melalui PMHMETD I ini seluruhnya merupakan saham yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia sebanyak 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 atau setara dengan sebanyak-banyaknya 70,59% (tujuh puluh koma lima sembilan persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah PMHMETD I. Saham Baru Seri B tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham lainnya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, serta tidak ada pembatasan atas pencatatan saham. Setelah PMHMETD I, total keseluruhan saham yang akan dicatatkan adalah sebanyak 3.410.475.322 (tiga miliar empat ratus sepuluh juta empat ratus tujuh puluh lima ribu tiga ratus dua puluh dua) lembar saham. Waran Seri II yang diterbitkan dan dicatatkan oleh Perseroan sebanyak 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) Waran Seri II atau setara dengan 34,29% (tiga puluh empat koma delapan sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan pada saat Pernyataan Pendaftaran PMHMETD I. Adapun jika seluruh Waran Seri II dilaksanakan maka total keseluruhan saham yang akan dicatatkan dari pelaksanaan Waran Seri II adalah sebanyak 343.913.477 477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) sehingga total saham Perseroan yang akan tercatat pada Bursa Efek Indonesia adalah adalah sebanyak-banyaknya 3.754.388.799 (tiga miliar tujuh ratus lima puluh juta tiga ratus delapan puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan puluh sembilan) lembar saham.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki saham treasuri.

Perseroan tidak memiliki ketentuan perlu untuk persetujuan dari pihak-pihak yang berwenang atas rencana penerbitan HMETD selain Persetujuan RUPS.

DALAM KURUN WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PMHMETD I INI, PERSEROAN TIDAK AKAN MENERBITKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM, KECUALI PELAKSANAAN WARAN SERI II.

II. PENGGUNAAN DANA HASIL PMHMETD I

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

1. Sekitar 54,84% (lima puluh empat koma delapan empat persen) akan dipergunakan untuk mengambil alih kepemilikan saham PT Grha 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 serta entitas anak 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 (yaitu GS dan BS – setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi), dalam bentuk pemberian pinjaman dengan persentase sebagai berikut:
   a) Untuk GS sebesar 90% (sembilan puluh persen); dan
   b) Untuk BS sebesar 10% (sepuluh persen).

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 (GS dan BS – setelah pelaksanaan rencana transaksi akuisisi).

Modal kerja akan digunakan oleh Perseroan dan/atau entitas anak untuk aktivitas operasional serta studi awal dalam pengembangan hotel dan servis apartemen serta perluasan usaha sesuai dengan strategi bisnis Perseroan kedepannya.

Perseroan memiliki pertimbangan dan alasan untuk melakukan akuisisi yaitu sejalan dengan strategi dan upaya Perseroan untuk meningkatkan kinerja serta mempertahankan *going concern*, maka Perseroan merencanakan untuk merubah kegiatan usaha utamanya yaitu beralih ke bidang usaha properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, *real estate*, pariwisata dan perusahaan *holding*. Dengan dijalankannya Transaksi Akuisisi, maka secara instan Perseroan akan memiliki 1 (satu) hotel yang saat ini dimiliki oleh GS serta 1 (satu) servis apartemen yang saat ini dimiliki oleh BS dan telah beroperasi penuh serta menghasilkan Pendapatan yang berkelanjutan secara stabil, pula memiliki bank tanah yang siap dikembangkan menjadi hotel, terletak dilokasi strategis daerah tujuan wisata, Canggu Badung Bali dan pusat kota Manado.

Transaksi Akusisi pada GS dan BS akan dibiayai dari dana hasil Penambahan Modal dengan HMETD dan tunduk pada ketentuan POJK No. 17/2020 terkait Transaksi Material dan POJK No. 42/2020 terkait Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan. Berdasarkan laporan keuangan Perseroan per 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai ekuitas negatif dan, mengingat nilai transaksi sebesar Rp108.209.560.000,- (seratus delapan miliar dua ratus sembilan juta lima ratus enam puluh ribu Rupiah) adalah lebih dari 25% (dua puluh lima persen) dari total aset Perseroan, atau sebesar 18.141,89% (delapan belas ribu seratus empat puluh satu koma delapan puluh sembilan persen) dari total aset Perseroan per 31 Desember 2021 yang sebesar Rp512.751.195,- (lima ratus dua belas juta tujuh ratus lima puluh satu ribu seratus sembilan puluh lima Rupiah), maka transaksi tersebut wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPSLB sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan POJK No. 17/2020 dan POJK No. 42/2020.

Perseroan dalam melakukan PMHMETD I ini telah mendapatkan persetujuan dari RUPSLB sebagaimana ternyata dalam Akta No. 4 tanggal 9 Mei 2022 yang dibuat oleh Jimmy Tanal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Selatan.

Rencana penggunaan dana yang diperoleh dari PMHMETD I ini akan dilaksanakan sepenuhnya sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku di Indonesia. Perseroan bertanggung jawab atas realisasi penggunaan dana yang diperoleh dari PMHMETD I ini.

Apabila Perseroan berencana mengubah rencana penggunaan dana yang diperoleh dari PMHMETD I ini, setiap penggunaan dana yang menunjukkan perubahan tersebut wajib dilaporkan kepada OJK sebagai penjelasan atas perubahan yang diusulkan. Perseroan wajib memperoleh persetujuan Pemegang Saham atas perubahan tersebut melalui RUPS sebagaimana diatur dalam POJK No. 30/2015.

Sesuai dengan Peraturan OJK No.33/2015 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan sehubungan dengan PMHMETD I diperkirakan sebesar 1,36% dari total dana yang diperoleh dari PMHMETD I ini.

Perkiraan biaya tersebut dialokasikan (dengan asumsi seluruh HMETD diserap penuh dan sudah termasuk PPN) sebagai berikut :

1. Biaya Registrasi OJK sebesar 0,05%;

2. Biaya profesi penunjang sebesar 1,25% yang terdiri dari:

   - Biaya Jasa Akuntan Publik sebesar 0,18%
   - Biaya Konsultan Hukum sekitar 0,32%
   - Biaya Notaris sekitar 0,03%
   - Biaya Kantor Jasa Penilai Publik 0,72%

3. Biaya Jasa Biro Administrasi Efek sekitar 0,02%;

4. Biaya Percetakan dan biaya lain-lain sekitar 0,04%

<u>Keterangan Tentang Akuisisi Pada GS dan BS</u>

1. Alasan dan Latar Belakang Akuisisi GS dan BS

Sejalan dengan strategi Perseroan dan upaya Perseroan untuk meningkatkan kinerja serta mempertahankan *going concern*, maka Perseroan merencanakan untuk mengubah kegiatan usaha utamanya yaitu beralih ke bidang usaha properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estate, pariwisata dan perusahaan holding. Dengan dijalankannya Transaksi Akuisisi ini, maka secara instan Perseroan akan memiliki 1 hotel dan 1 servis apartemen yang telah beroperasi penuh serta menghasilkan Pendapatan yang berkelanjutan secara stabil, pula memiliki bank tanah yang siap dikembangkan menjadi hotel, terletak dilokasi strategis daerah tujuan wisata, Canggu Badung Bali dan pusat kota Manado.

2. Manfaat Transaksi

Bahwa industri pariwisata adalah merupakan sektor unggulan yang ditetapkan Pemerintah Republik Indonesia dalam meraup devisa maka Perseroan menilai GS dan BS yang bergerak dibidang usaha perhotelan adalah merupakan entitas dengan prospek usaha yang sangat baik.

Adapun selanjutnya manfaat yang diharapkan dengan adanya rencana akuisisi ini oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- Perseroan akan memiliki kegiatan usaha baru yang telah beroperasi penuh dan memiliki Pendapatan berkelanjutan yang relatif stabil.
- Perusahaan Target memiliki aset hotel yang cukup bervariasi, baik dari segi jenis segmen hotel maupun geografis dan dioperasikan oleh operator hotel yang berbeda pula, sehingga memiliki akses yang cukup luas terhadap diversifikasi produk dan sasaran segmen pasar.
- Perseroan akan memiliki entitas anak, dengan kondisi posisi keuangan yang sehat dan baik, sehingga secara langsung maupun tidak langsung akan memperkuat struktur keuangan Perseroan secara konsolidasi.

3. Perjanjian Transaksi Akuisisi

Pada tanggal 24 Maret 2022 Perseroan melakukan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") saham PT BIP Sentosa dengan PT Tri Daya Investindo dengan menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1) Bahwa PT BIP Sentosa adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan dan kantor di Graha BIP lantai 6, Jl. Gatot Subroto Kav 23, dengan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan properti, properti komersial, developer, jasa dan perdagangan.
2) Bahwa PT Tri Daya Investindo adalah pemilik dan pemegang saham Perseroan sebanyak 17.200 (tujuh belas ribu dua ratus) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah) per saham atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp 17.200.000.000,00 (tujuh belas miliar dua ratus juta Rupiah) yang merupakan 40,758% (empat puluh koma tujuh lima delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PT BIP Sentosa.
3) Bahwa PT Tri Daya Investindo bermaksud untuk menjual kepada Perseroan dan Perseroan bermaksud untuk membeli dari PT Tri Daya Investindo seluruh saham yang dimiliki PT Tri Daya Investindo dalam PT BIP Sentosa yaitu sebanyak 17.199 (tujuh belas ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham yang merupakan 40,756% (empat puluh koma tujuh lima enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PT BIP Sentosa ("Saham-Saham Yang Akan Dijual" atau "SYAD") Namun jual beli SYAD belum dapat dilaksanakan pada saat ini oleh karena persyaratan untuk melakukan jual beli SYAD tersebut belum terpenuhi.
4) Bahwa Perseroan dan PT Tri Daya Investindo telah memperoleh laporan hasil penilaian harga saham perseroan dari Kantor Jasa Penilai Publik ('KJPP") yang ditunjuk oleh masing-masing Pihak, yaitu:
   - Laporan Penilaian Saham PT BIP Sentosa No. 00017/2.0124-03/BS/04/0257/1/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh KJPP Satria Iskandar Setiawan Dan Rekan
   - Laporan Penilaian Saham PT BIP Sentosa No. 00033/2.0074-02/BS/05/0097/1/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh KJPP Firman Suryantoro Sugeng Suzy Hartono Dan Rekan.

Pada tanggal 24 Maret 2022 Perseroan melakukan PPJB saham PT BIP Sentosa dengan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dengan menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1) Bahwa PT BIP SENTOSA adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan dan kantor di Graha BIP lantai 6, Jl. Gatot Subroto Kav 23, dengan kegiatan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan properti, properti komersial, developer, jasa dan perdagangan.
2) Bahwa PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk adalah pemilik dan pemegang saham Perseroan sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per saham atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar Rupiah) yang merupakan 59,24% (lima puluh sembilan koma dua empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PT BIP Sentosa.

3) Bahwa PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk bermaksud untuk menjual kepada Perseroan dan Perseroan bermaksud untuk membeli dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk seluruh saham yang dimiliki PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dalam PT BIP Sentosa yaitu sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) saham yang merupakan 59,24% (lima puluh sembilan koma dua empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PT BIP Sentosa ("Saham-Saham Yang Akan Dijual" atau "SYAD") Namun jual beli SYAD belum dapat dilaksanakan pada saat ini oleh karena persyaratan untuk melakukan jual beli SYAD tersebut belum terpenuhi.
4) Bahwa Perseroan dan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk telah memperoleh laporan hasil penilaian harga saham perseroan dari Kantor Jasa Penilai Publik ('KJPP") yang ditunjuk oleh masing-masing Pihak, yaitu:
   - Laporan Penilaian Saham PT BIP Sentosa No. 00016/2.0124-03/BS/04/0257/1/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh KJPP Satria Iskandar Setiawan Dan Rekan
   - Laporan Penilaian Saham PT BIP Sentosa No. 00033/2.0074-02/BS/05/0097/1/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh KJPP Firman Suryantoro Sugeng Suzy Hartono Dan Rekan.

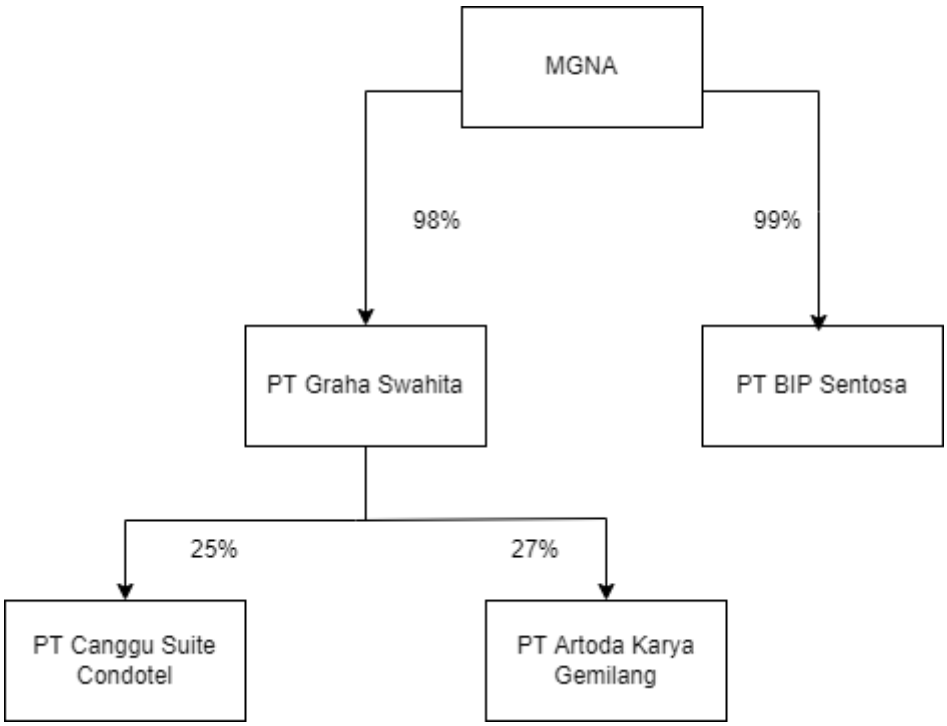
Pada tanggal 24 Maret 2022 Perseroan melakukan PPJB saham PT Grha Swahita dengan PT Tri Daya Investindo dengan menerangkan hal-hal sebagai berikut:

1) Bahwa PT Grha Swahita adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan tunduk berdasarkan hukum negara Republik Indonesih, berkedudukan di Kabupaten Badung Propinsi Bali dan beralamat di Jl. Sunset Road Lingkungan Abianbase, Kelurahan Kuta, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Bali, dengan kegiatan usaha di bidang pembangunan, pengelolaan perumahan/properti (real esfafe) dan penyedia akomodasi pariwisata.
2) Bahwa PT Tri Daya Investindo adalah pemilik dan pemegang saham Perseroan sebanyak 53.580 (lima puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh) saham, dengan nilai nominal Rp 1.000.000,00 (satu juta Rupiah) per saham atau seluruhnya bernilai nominal sebesar Rp53.580.000.000,- (lima puluh miliar lima ratus delapan puluh juta Rupiah) yang merupakan 98,17% (sembilan puluh delapan koma satu tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PT Grha Swahita.
3) Bahwa PT Tri Daya Investindo bermaksud untuk menjual kepada Perseroan dan Perseroan bermaksud untuk membeli dari PT Tri Daya Investindo seluruh saham yang dimiliki PT Tri Daya Investindo dalam PT Grha Swahita yaitu sebanyak 53.580 (lima puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh) saham yang merupakan 98,17% (sembilan puluh delapan koma satu tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PT BIP Sentosa ("Saham-Saham Yang Akan Dijual" atau "SYAD") Namun jual beli SYAD belum dapat dilaksanakan pada saat ini oleh karena persyaratan untuk melakukan jual beli SYAD tersebut belum terpenuhi.
4) Bahwa Perseroan dan PT Tri Daya Investindo telah memperoleh laporan hasil penilaian harga saham perseroan dari Kantor Jasa Penilai Publik ('KJPP") yang ditunjuk oleh masing-masing Pihak, yaitu:
   - Laporan Penilaian Saham PT Grha Swahita No. 00018/2.0124-03/BS/04/0257/1/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh KJPP Satria Iskandar Setiawan Dan Rekan
   - Laporan Penilaian Saham PT Grha Swahita No. 00033/2.0074-02/BS/05/0097/1/III/2022 tanggal 23 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh KJPP Firman Suryantoro Sugeng Suzy Hartono Dan Rekan.

4. Struktur Kepemilikan Sebelum Dan Setelah Akuisisi.

Sebelum Akuisisi

Setelah Akuisisi



<u>Keterangan Tentang Perusahaan Sasaran</u>

PT Grha Swahita ("GS")

Alamat Korepondensi GS

Alamat	:	Jl. Sunset Road Lingkungan Abianbase Kuta Badung – Bali
Telepon	:	0361-8465977
Fax	:	0361-8465988
Kegiatan usaha	:	Perhotelan (beroperasi). GS memiliki Hotel U Paasha yang terletak di Jl. Laksmana No. 77, Seminyak, Bali dan penyertaan saham pada PT Artoda Karya Gemilang sebesar 27,02% (dua puluh tujuh koma nol dua persen) yang memiliki tanah di Manado dan pada PT Canggu Suite Condotel sebesar 25% (dua puluh lima persen)

Pendirian dan Struktur Permodalan

GS atau PT Grha Swahita didirikan berdasarkan Akta No. 63 tanggal 19 Desember 2007, dibuat dihadapan I Putu Ngurah Aryana, S.H., Notaris di Kuta. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-24875.AH.01.01.Th.2008 tanggal 13 Mei 2008, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0036446.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 13 Mei 2008.

Anggaran Dasar GS telah mengalami beberapa kali perubahan, Akta terakhir berdasarkan Akta No. 28 tanggal 19 Agustus 2019 yang dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, telah disetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar GS. Akta perubahan Anggaran Dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0063786.AH.01.02. Tahun 2019 tanggal 3 September 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0158408.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 3 September 2019.

Berdasarkan Akta No. 132 tanggal 17 Juni 2013, dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. HU-40673.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 26 Juli 2013 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0071684.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 26 Juli 2013, Struktur Permodalan dan Pemegang Saham GS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per Saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**200.000**	**200.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
PT Tri Daya Investindo	53.580	53.580.000.000	98,17
PT Bali 66 Citra Persada	1.000	1.000.000.000	1,83
Jumlah Modal Disetor	**54.580**	**54.580.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**145.420**	**145.420.000.000**	

GS adalah perusahaan yang bergerak pada bidang usaha perhotelan bintang 4 (empat). GS adalah pemilik Hotel U Paasha dan juga memiliki Perjanjian Pengelolaan Hotel (*Hotel Operating Agreement*) serta Perjanjian Layanan Teknis (*Technical Services Agreement*) dengan Absolute Hotel Services Hongkong Ltd. Lokasi hotel terletak di wilayah yang sangat strategis dan memiliki kemudahan akses ke sejumlah obyek serta daerah wisata yang banyak dikunjungi wisatawan baik mancanegara maupun domestic, seperti Seminyak, Canggu, Legian, Kuta. Dimana daerah tersebut merupakan pusat obyek wisata, pantai, taman hiburan, restoran, pertokoan, kelab pantai serta masih banyak lagi. Selain memiliki lokasi yang strategis, Hotel U Paasha memiliki 99 kamar di mana kamar-kamar ini terdiri dari 88 suite room, 10 suite room with view dan 1 penthouse. Hotel U Paasha dilengkapi dengan fasilitas yang bisa membuat pelanggan tetap nyaman di hotel karena memiliki banyak fasilitas kamar yang sangat luas di kelasnya (52m^2), 2 restoran, ruang dan sarana olahraga, kolam renang yang berada di rooftop.

Ikhtisar data keuangan GS

Berdasarkan laporan keuangan 31 Desember 2021 dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian untuk periode 12 (dua belas bulan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan Opini Wajar Tanpa Pengecualian dengan Paragraf Penekanan Suatu Hal berdasarkan laporan auditor independen tanggal 4 Maret 2022 dengan Akuntan Publik Kiman Mustika Karta, CPA, CA, ACPA, CPA (Aust), CTC, CTA, MAPPI (Cert).

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian		
Aset Lancar	6.547.421.581	6.506.280.347
Aset Tidak Lancar	91.113.310.073	107.514.501.437
Jumlah Aset	**97.660.731.654**	**114.020.781.784**
Liabilitas Jangka Pendek	18.835.707.182	21.470.744.964
Liabilitas Jangka Panjang	78.363.239.776	83.746.180.274

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
Jumlah Liabilitas	**97.198.946.958**	**105.216.925.238**
Ekuitas	**461.784.696**	**8.803.856.546**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	**97.660.731.654**	**114.020.781.784**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian		
Pendapatan Departmen	**5.075.427.738**	**12.650.702.530**
Laba (Rugi) Usaha	**(6.862.929.471)**	**(4.716.570.841)**
Jumlah Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	**(23.392.071.850)**	**(25.126.884.815)**

PT BIP Sentosa ("BS")

Alamat Korespondensi BS

Alamat	:	Graha BIP Lt. 6 Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta Selatan 12930
Telepon	:	021 – 2522535
Fax	:	021 – 2522532
Kegiatan usaha	:	Penyewaan Gedung Hunian. BS Memiliki gedung penyewaan Di Jl. Martimbang Raya No. 9, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Pendirian dan Struktur Permodalan

BS didirikan berdasarkan Akta No. 6 tanggal 19 September 2013 dibuat dihadapan Dino Irwin Tengkano, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karawang. Akta Pendirian Perusahaan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-52331.AH.01.01Tahun 2013 tanggal 17 Oktober 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0094658.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 17 Oktober 2013.

Anggaran dasar BS telah beberapa kali mengalami perubahan, Akta terakhir berdasarkan Akta No.44 tanggal 26 Juli 2019 dibuat oleh Edi Priyono, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat sehubungan dengan perubahan pasal 3 anggaran dasar BS mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BS. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0063232.AH.01.02 tahun 2019 tanggal 2 September 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0157446.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 2 September 2019.

Berdasarkan Akta No. 56 tanggal 31 Desember 2015 dibuat oleh Edi Priyono, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0006920 tanggal 27 Januari 2016 dan didaftarkan dalama Daftar Perseroan No. AHU-0011673.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 27 Januari 2016, Struktur Permodalan dan Pemegang Saham BS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per Saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**160.000**	**160.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			

Keterangan	Nilai Nominal per Saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	25.000	25.000.000.000	59,24
PT Tri Daya Investindo	17.200	17.200.000.000	40,76
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**42.200**	**42.200.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**117.800**	**117.800.000.000**	

BS adalah perusahaan yang bergerak pada bidang usaha sewa apartemen atau kos-kosan bernama Apartemen Sinabung. Apartemen Sinabung terdiri dari tanah seluas 1.211 m² dan bangunan ± 1.838 m² (2 lantai dengan 1 lantai basement) yang berlokasi di Jalan Martimbang Raya No.9, Kelurahan Gunung, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Lingkungan sekitar apartemen merupakan lingkungan perumahan yang telah lama berkembang. Pemanfaatan lahan di sepanjang Jalan Martimbang Raya merupakan pemanfaatan perumahan Rumah Besar KDB Sedang-Tinggi. Lokasi tapak yang berada di Kecamatan Kebayoran Baru. Dilihat dari sisi ekonomi kota, lokasi apartemen dapat dikatakan terintegrasi dengan kawasan tersebut.

Ikhtisar data keuangan BS

Berdasarkan laporan keuangan 31 Desember 2021 dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Kosolidasian untuk periode 12 (dua belas bulan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan dengan Opini Wajar Tanpa Pengecualian berdasarkan laporan auditor independen tanggal 4 Maret 2022 dengan Akuntan Publik Kiman Mustika Karta, CPA, CA, ACPA, CPA (Aust), CTC, CTA, MAPPI (Cert).

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian		
Aset Lancar	1.737.429.917	1.904.597.888
Aset Tidak Lancar	39.777.601.041	40.098.736.751
Jumlah Aset	**41.515.030.958**	**42.003.334.639**
Liabilitas Jangka Pendek	98.955.025	126.748.829
Liabilitas Jangka Panjang	-	-
Jumlah Liabilitas	**98.955.025**	**126.748.829**
Ekuitas	**41.416.075.933**	**41.876.585.810**
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian		
Pendapatan	**354.660.000**	**719.000.000**
Laba (Rugi) Usaha	**(496.206.978)**	**(64.617.378)**
Laba (Rugi) Bersih	**(460.509.877)**	**(40.328.831)**

Perseroan memiliki hubungan afiliasi dengan BIPP dan TDI, maka rencana akuisisi merupakan transaksi afiliasi, sehingga Perseroan harus memenuhi POJK No. 42/2020 dan mengingat BIPP dan TDI sebagai pihak yang akan melakukan transaksi dengan Perseroan juga dikendalikan oleh pengendali yang sama dengan Perseroan yaitu oleh Louise Li.

Keterangan Tentang Pihak-Pihak yang melakukan Transaksi Pembelian Saham

Transaksi Pembelian Saham GS

Pembeli	:	Perseroan
Penjual	:	TDI

Transaksi Pembelian Saham BS

Pembeli	:	Perseroan
Penjual	:	BIPP dan TDI

Perseroan memiliki hubungan afiliasi dengan BIPP dan TDI, maka rencana akuisisi merupakan transaksi afiliasi, sehingga Perseroan harus memenuhi POJK No. 42/2020.

Keterangan Mengenai TDI

TDI didirikan berdasarkan Akta No. 4 tanggal 6 September 1999 yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulja, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-1508HT.01.01.Th.2000 tanggal 7 Februari 2000 dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan di kantor pendaftaran perusahaan Kodya Jakarta Pusat Nomor 2671/BH.09.05/X/2005 tanggal 10 Oktober 2005.

Anggaran dasar TDI telah beberapa kali mengalami perubahan, Akta terakhir diubah Akta No. 46 tanggal 26 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Edi Priyono, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha. Akta perubahan Anggaran Dasar ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan No. AHU-0063239.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 2 September 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0157457.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 02 September 2019.

TDI merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup. Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar TDI, maksud dan tujuan TDI adalah berusaha dibidang pembangunan dan pengelolaan properti, *property* komersial, *developer*, jasa dan perdagangan.

TDI berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Gedung Graha BIP lantai 6, Jalan Jenderal Gatot Subroto Kavling 23, Jakarta Selatan 12930. TDI tergabung dalam kelompok usaha (Grup) BIPP.

Adapun struktur Permodalan dan Pemegang Saham TDI berdasarkan Akta No. 133 tanggal 17 Juni 2013 dibuat dihadapan Suwarni Sukiman, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Keputusan No. AHU-38792.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 16 Juli 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0067954.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 16 Juli 203 *jo.* Akta No. 03 tanggal 06 Desember 2017, yang dibuat oleh Edi Priyono, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0207882 tanggal 11 Januari 2018 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0168548.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 11 Januari 2018 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per Saham Rp 1.000.000,-		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	270.000	270.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk	187.799	187.799..000.000	99,99
PT BIP Lokakencana	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**187.800**	**187.800.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**82.200**	**82.200.000.000**	

Keterangan Mengenai BIPP

BIPP berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan dengan nama PT BANDUNG INDAH PLAZA berdasarkan Akta No. 165 tanggal 21 Desember 1981, kemudian diubah dengan Akta No. 9 tanggal 5 April 1983 yang keduanya dibuat dihadapan Koswara, SH., Notaris di Bandung. Akta pendirian berserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-4821-HT01.01 Th 83, tanggal 29 Juni 1983, dan telah didaftarkan dalam buku register pada Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Bandung, berturut-turut di bawah No. 760, 761 dan 762, tanggal 14 Desember 1987, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 1989, Tambahan No. 204/1989.

Anggaran Dasar BIPP tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, dan Akta terakhir diubah berdasarkan Akta No. 19 tanggal 23 September 2021 yang dibuat oleh EDI PRIYONO, SH., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat, Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dalam Surat Keputusan No. AHU-0055970.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021 serta telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar BIPP No. AHU-AH.01.03-0459168 tanggal 11 Oktober 2021 serta telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0175648.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 11 Oktober 2021.

BIPP adalah suatu perusahaan yang bergerak dibidang investasi khususnya sektor *property* komersial dan perumahan, berstatus perusahaan terbuka dimana seluruh saham BIPP telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

BIPP sebagai perusahaan induk memiliki entitas anak yang seluruhnya menjalankan kegiatan usaha dibidang property komersial dan perumahan, dengan melakukan pembangunan dan pengelolaan yang dapat dikelompokan kedalam 6 (enam) unit usaha yaitu sub sektor Perhotelan, Apartemen, Perkantoran, Pusat Pertokoan dan Perumahan, serta sektor-sektor penunjangnya.

Aset dan kegiatan operasional BIPP tersebar dibeberapa kota, yaitu antara lain Jakarta, Bogor, Tangerang, Maja, Bandung, Tegal, Bali, Manado. BIPP telah memiliki rekam jejak yang sangat panjang, selama lebih kurang 2 (dua) dekade bergerak di bidang properti komersial.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham BIPP sebagaimana daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Jasa Korpora per tanggal 30 April 2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Seri A Nilai Nominal per Saham Rp500,-			Saham Seri B Nilai Nominal per Saham Rp100,-			Saham Seri A + Seri B		
	Jumlah saham	Nilai Nominal Rp	%	Jumlah saham	Nilai Nominal Rp	%	Jumlah saham	Nilai Nominal Rp	%
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000		11.000.000.000	1.100.000.000.000		12.800.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:									
Safire Capital Pte. Ltd.	776.326.112	388.163.056.000	47,39	2.818.746.083	281.874.608.300	83,14	3.595.072.195	670.037.664.300	71,49
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	861.892.147	430.946.073.500	52,61	571.705.034	57.170.503.400	16,86	1.433.597.181	488.116.576.900	28,51
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.638.218.259**	**819.109.129.500**	**100,00**	**3.390.451.117**	**339.045.111.700**	**100,00**	**5.028.669.376**	1.158.154.241.200	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**161.781.741**	**80.890.870.500**		**7.609.548.883**	**760.954.888.300**		**7.771.330.624**	841.845.758.800	

III. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021, yang angka-angkanya diambil atau bersumber dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut 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.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai liabilitas sebesar Rp52.433.850.485,- (lima puluh dua miliar empat ratus tiga puluh tiga juta delapan ratus lima puluh ribu empat ratus delapan puluh lima Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

(dalam Rupiah Penuh)

Keterangan	31 Desember 2021
LIABILITAS JANGKA PENDEK	
Utang – lain-lain	52.416.300.000
Utang pajak	16.945.080
Biaya masih harus dibayar	605.405
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	**52.433.850.485**
LIABILITAS JANGKA PANJANG	
Utang jaminan distributor	-
Liabilitas imbalan paska kerja	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	**-**
JUMLAH LIABILITAS	**52.433.850.485**

UTANG – LAIN - LAIN

Utang – lain- lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp52.416.300.000,- terdiri dari:

(dalam Rupiah Penuh)

Keterangan	31 Desember 2021
Utang lain – lain pihak ketiga	937.500.000
Utang lain – lain pihak berelasi:	
Sutan Agri Resources Pte Ltd	51.478.800.000
JUMLAH	**52.416.300.000**

UTANG PAJAK

Utang Pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp16.945.800,- terdiri dari:

(dalam Rupiah Penuh)

Keterangan	31 Desember 2021
Pajak Penghasilan:	
Pasal 23	16.945.080
JUMLAH	16.945.080

BIAYA MASIH HARUS DIBAYAR

Biaya masih harus dibayar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp605.405,- terdiri dari:

(dalam Rupiah Penuh)

Keterangan	31 Desember 2021
Lain-lain (dibawah Rp100.000.000)	605.405
JUMLAH	605.405

PERJANJIAN, KOMITMEN DAN KONTIJENSI

Sehubungan dengan pengambilalihan saham perusahaan sasaran, Perseroan selaku pembeli telah menandatangani tiga Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham masing-masing tertanggal 22 November 2021, yaitu Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham PT Studio One (PPJB SO) dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham PT Grha Swahita (PPJB GS) dengan PT Tri Daya Investindo selaku penjual serta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham PT BIP Sentosa (PPJB BS) dengan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk selaku penjual.

PPJB SO

Ketentuan-ketentuan penting yang terdapat dalam perjanjian (PPJB SO) antara lain sebagai berikut:

1. PT Tri Daya Investindo bermaksud untuk menjual kepada Perseroan dan Perseroan bermaksud untuk membeli dari PT Tri Daya Investindo sebanyak 12.393 (dua belas ribu tiga ratus sembilan puluh tiga) saham yang merupakan 51% (lima puluh satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam SO ("Saham-Saham Yang Akan Dijual" atau "SYAD"). Namun jual beli SYAD belum dapat dilaksanakan pada saat ini oleh karena persyaratan untuk melakukan jual beli SYAD tersebut belum terpenuhi.
2. PT Tri Daya Investindo dan Perseroan setuju bahwa harga jual beli atas SYAD adalah sebesar Rp3.308.350 per saham atau dengan jumlah keseluruhan adalah sebesar Rp41.000.381.550.
3. Harga Pembelian akan dibayarkan oleh Perusahaan kepada PT Tri Daya Investindo dalam mata uang Rupiah melalui transfer bank ke rekening PT Tri Daya Investindo dan dilakukan secara sekaligus pada tanggal penandatangan Akta Pengambilalihan Saham.
4. Jual beli atas SYAD akan dilaksanakan apabila telah terpenuhinya seluruh syarat pendahuluan.

Terkait dengan PPJB Saham diatas antara Perseroan dengan PT Tri Daya Investindo, para pihak sepakat dan menyetujui untuk mengakhiri PPJB tersebut dengan membuat dan mendandatangani Perjanjian Pengakhiran Pengikatan Jual Beli Saham SO tertanggal 22 Desember 2021.

PPJB GS

Ketentuan-ketentuan penting yang terdapat dalam perjanjian (PPJB GS) antara lain sebagai berikut:

1. PT Tri Daya Investindo bermaksud untuk menjual kepada Perseroan dan Perseroan bermaksud untuk membeli dari PT Tri Daya Investindo sebanyak 53.580 (lima puluh tiga ribu lima ratus delapan puluh) saham yang merupakan 98,17% (sembilan puluh delapan koma tujuh belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam GS ("Saham-Saham Yang Akan Dijual" atau "SYAD"). Namun jual beli SYAD belum dapat dilaksanakan pada saat ini oleh karena persyaratan untuk melakukan jual beli SYAD tersebut belum terpenuhi.
2. PT Tri Daya Investindo dan Perseroan setuju bahwa harga jual beli atas SYAD adalah sebesar Rp1.493.100 per saham atau dengan jumlah keseluruhan adalah sebesar Rp80.000.298.000.

Ketentuan-ketentuan penting yang terdapat dalam perjanjian (PPJB GS) antara lain sebagai berikut:

1. Harga Pembelian akan dibayarkan oleh Perseroan kepada PT Tri Daya Investindo dalam mata uang Rupiah melalui transfer bank ke rekening PT Tri Daya Investindo dan dilakukan secara sekaligus pada tanggal penandatangan Akta Pengambilalihan Saham.
2. Jual beli atas SYAD akan dilaksanakan apabila telah terpenuhinya seluruh syarat pendahuluan.

Sehubungan dengan perjanjian tersebut diatas, terdapat perubahan sebagaimana dituangkan dalam Perubahan 1 PPJB Saham tertanggal 22 Desember 2021 antara Perseroan dengan PT Tri Daya Investindo. Para pihak sepakat untuk mengubah harga pembelian saham GS menjadi sebesar Rp1.232.000 per saham atau dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp66.010.560.000.

PPJB BS

Ketentuan-ketentuan penting yang terdapat dalam perjanjian (PPJB BS) antara lain sebagai berikut:

1. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk bermaksud untuk menjual kepada Perseroan dan Perseroan bermaksud untuk membeli dari PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk sebanyak 25.000 (dua puluh lima ribu) saham yang merupakan 59,24% (lima puluh sembilan koma dua empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam BS ("Saham-Saham Yang Akan Dijual" atau "SYAD"). Namun jual beli SYAD belum dapat dilaksanakan pada saat ini oleh karena persyaratan untuk melakukan jual beli SYAD tersebut belum terpenuhi.
2. PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan Perseroan setuju bahwa harga jual beli atas SYAD adalah sebesar Rp760.000 per saham atau dengan jumlah keseluruhan adalah sebesar Rp19.000.000.000.

Selain itu, Perseroan juga menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham BS dengan PT Tri Daya Investindo tanggal 22 Desember 2021 dengan ketentuan sebagai berikut:

1. PT Tri Daya Investindo bermaksud untuk menjual kepada Perseroan dan Perseroan bermaksud untuk membeli dari PT Tri Daya Investindo sebanyak 17.199 (tujuh belas ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham yang merupakan 40,756% (empat puluh koma tujuh lima enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam BS ("Saham-Saham Yang Akan Dijual" atau "SYAD"). Namun jual beli SYAD belum dapat dilaksanakan pada saat ini oleh karena persyaratan untuk melakukan jual beli SYAD tersebut belum terpenuhi.
2. PT Tri Daya Investindo dan Perseroan setuju bahwa harga jual beli atas SYAD adalah sebesar Rp1.000.000 per saham atau dengan jumlah keseluruhan adalah sebesar Rp17.199.000.000.
3. Harga Pembelian akan dibayarkan oleh Perseroan kepada PT Tri Daya Investindo dalam mata uang Rupiah melalui transfer bank ke rekening PT Tri Daya Investindo dan dilakukan secara sekaligus pada tanggal penandatangan Akta Pengambilalihan Saham.
4. Jual beli atas SYAD akan dilaksanakan apabila telah terpenuhinya seluruh syarat pendahuluan.

PPJB PUI

Sehubungan dengan pelepasan investasi Perseroan pada PT Padi Unggul Indonesia, berikut ini adalah ketentuan-ketentuan penting yang terdapat dalam perjanjian (PPJB PUI):

1. PT Magna Investama Mandiri Tbk bermaksud untuk menjual kepada Sutan Agri Resources Pte, Ltd dan Sutan Agri Resources Pte, Ltd bermaksud untuk membeli dari PT Magna Investama Mandiri Tbk sebanyak 185.412 (seratus delapan puluh lima ribu empat ratus dua belas) saham yang merupakan 94,1% (sembilan puluh empat koma satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PUI ("Saham-Saham Yang Akan Dijual" atau "SYAD"). Namun jual beli SYAD belum dapat dilaksanakan pada saat ini oleh karena persyaratan untuk melakukan jual beli SYAD tersebut belum terpenuhi.
2. PT Magna Investama Mandiri Tbk dan Sutan Agri Rescources Pte, Ltd setuju bahwa harga jual beli atas SYAD adalah sebesar 1 USD (berdasarkan kurs Bank Indonesia pada tanggal 22 November 2021 1 USD = Rp14.237).

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI, SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI PERSEROAN TELAH MELUNASI LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA HASIL USAHA DIMASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN LIABILITAS SEBAGAIMANA MESTINYA.

SETELAH TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI FAKTA MATERIAL YANG MENGAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN KECUALI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN.

TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN-PEMBATASAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG MERUGIKAN PEMEGANG SAHAM DAN TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG DAPAT BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA.

TIDAK TERDAPAT KONTIJENSI YANG ADA PADA TANGGAL LAPORAN KEUANGAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021.

PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA PINJAMAN KEPADA PERSEROAN YANG DIPERGUNAKAN UNTUK KEPENTINGAN PIHAK BERELASI.

SETELAH TANGGAL 31 DESEMBER 2021 DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIF PERNYATAAN PENDAFTARAN, TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN.

IV. 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 Nomor 4/POJK.04/2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 Tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 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 Disease2019 ("SEOJK No. 04/2022"). Laporan keuangan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaduit atau direviu oleh Akuntan Publik.

Laporan Posisi Keuangan (Konsolidasian)

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2022*)	2021	2020	2019
ASET				
ASET LANCAR				
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
JUMLAH ASET LANCAR	**849.132.473**	**512.751.195**	**641.399.082**	**88.041.590.621**
ASET TIDAK LANCAR				
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	-	-	6.027.150.251	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	**80.847.284**	**83.711.169**	**6.164.585.336**	**796.905.762**
JUMLAH ASET	**929.979.757**	**596.462.364**	**6.805.984.418**	**88.838.496.383**

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2022*)	2021	2020	2019
LIABILITAS JANGKA PENDEK				
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
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	**53.646.488.981**	**52.433.850.485**	**55.861.608.352**	**174.657.441.724**
LIABILITAS JANGKA PANJANG				
Utang jaminan distributor	-	-	-	17.770.374.745
Liabilitas imbalan paska kerja	-	-	-	1.502.777.881
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	**-**	**-**	**-**	**19.273.152.626**
JUMLAH LIABILITAS	**53.646.488.981**	**52.433.850.485**	**55.861.608.352**	**193.930.594.350**
DEFISIENSI MODAL				
Defisiensi modal yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				
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*)	2021	2020	2019
Jumlah defisiensi modal yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**(49.768.492.277)**	**(48.893.608.044)**	**(46.152.431.906)**	**(98.855.019.189)**
Kepentingan non-pengendali	(2.948.016.947)	(2.943.780.077)	(2.903.192.028)	(6.237.078.778)
JUMLAH DEFISIENSI MODAL	**(52.716.509.224)**	**(51.837.388.121)**	**(49.055.623.934)**	**(105.092.097.967)**
JUMLAH LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL	**929.979.757**	**596.462.364**	**6.805.984.418**	**88.838.496.383**

*)Tidak diaudit

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (Konsolidasian)

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
OPERASI YANG DILANJUTKAN					
PENDAPATAN NETO	-	-	-	-	42.286.984.239
BEBAN POKOK PENDAPATAN	-	-	-	-	(54.315.208.841)
RUGI KOTOR	**-**	**-**	**-**	**-**	**(12.028.224.602)**
Beban penjualan	-	-	-	-	(7.942.558.971)
Beban umum dan administrasi	(807.675.332)	(172.379.278)	(2.644.359.865)	(961.813.139)	(5.674.338.142)
Beban keuangan			-	-	(19.288.335.403)
Pendapatan (beban) lain-lain – neto	365.579	21.085.038	130.873.808	35.732.089	(76.849.460.093)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(807.309.753)**	**(151.294.240)**	**(2.513.486.057)**	**(926.081.050)**	**(121.782.917.211)**
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					
Tangguhan	-	-	-	-	134.564.310
Manfaat (beban) pajak penghasilan	**-**	**-**	**-**	**-**	**134.564.310**
LABA (RUGI) NETO PERIODE/ TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN	**(807.309.753)**	**(151.294.240)**	**(2.513.486.057)**	**(926.081.050)**	**(121.648.352.901)**

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
OPERASI YANG DIHENTIKAN					
LABA (RUGI) PERIODE/TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN	(71.811.350)	(186.940.561)	(268.278.130)	57.345.767.961	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.419.686.911**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) neto periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	(874.884.233)	(320.125.308)	(2.741.176.138)	53.145.868.760	(118.886.029.911)
Kepentingan non-pengendali	(4.236.870)	(18.109.493)	(40.588.049)	3.359.888.901	(2.762.322.990)
Jumlah	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.505.757.661**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) komprehensif periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					
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)
Jumlah	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.419.686.911**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) per saham dasar	**(0,88)**	**(0,34)**	**(2,73)**	**52,90**	**(118,52)**

*)Tidak diaudit

Laporan Arus Kas (Konsolidasian)

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
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
Jumlah penerimaan kas	3.438.751	97.251.11	308.243.155	2.577.920.867	62.136.067.574
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)
Jumlah pengeluaran kas	303.841.368	(358.670.101)	(2.865.497.473)	(9.665.584.669)	**(75.237.996.673)**
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	**307.280.119**	**(261.418.920)**	**(2.557.254.318)**	**(7.087.663.802)**	**(13.101.929.099)**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
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	-	-
Kas neto diperoleh dari aktivitas investasi	-	-	**6.027.150.250**	**110.136.518.763**	**1.604.923.669**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
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)
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	**-**	**-**	**(3.275.000.000)**	**(103.171.728.138)**	**10.927.726.594**
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK	**307.280.119**	**(261.418.920)**	**194.895.932**	**(122.873.177)**	**(569.278.836)**
KAS DAN BANK AWAL TAHUN	**488.161.328**	**293.265.396**	**293.265.39**	**416.138.573**	**985.417.409**
KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	**795.441.447**	**31.846.476**	**488.161.328**	**293.265.396**	**416.138.573**

*)Tidak diaudit

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2022***)	2021	2020	2019
Rasio Pertumbuhan				
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	433,60%	171,41%	-99,24%	
Dari Operasi Yang Dilanjutkan				-
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%	-

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2022***)	2021	2020	2019
Jumlah ekuitas	1,70%	-5,37%	53,32%	-
Rasio Keuangan				
Laba bruto/pendapatan (*Gross Profit Margin*)	Tidak dapat diterapkan *)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-28,44%
Laba (rugi) usaha/pendapatan (*Operating Profit Margin*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-287,99%
Laba (rugi) tahun berjalan/pendapatan (*Net Profit Margin*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	Tidak dapat diterapkan*)	-287,67%
Laba (rugi) tahun berjalan/ekuitas (*Return On Equity*)	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)	Tidak dapat diterapkan**)
Laba (rugi) tahun berjalan/aset (*Return On Asset*)	-86,81%	-421,40%	-13,61%	-136,93%
Rasio Lancar (*Current Ratio)*	0,02x	0,01x	0,01x	0,50x
Solvabilitas Ekuitas (*Debt to Equity Ratio*)	-1,02x	-1,01x	-1,14x	-1,85x
Solvabilitas Aset (*Debt to Asset Ratio*)	57,69x	87,91x	8,21x	2,18x
Interest Coverage Ratio (ICR)	Tidak dapat diterapkan****)	Tidak dapat diterapkan****)	11,30x	-5,17x
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-0,02x	-0,05x	1,11x	-0,52x

*) Nilai pendapatan tidak ada sehingga perhitungan tidak bisa diterapkan
**) Perhitungan ROE tidak dapat diterapkan karena ekuitas negatif dan mengalami rugi
***) Tidak diaudit
****) Perhitungan ICR tidak dapat diterapkan karena tidak terdapat bunga pinjaman

V. 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 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.

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 Nomor 4/POJK.04/2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 Tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 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 Disease2019 ("SEOJK No. 04/2022"). Laporan keuangan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaduit atau direviu oleh Akuntan Publik.

1. UMUM

Perseroan didirikan di Jakarta dengan nama PT Arkasa Utama Leasing berdasarkan Akta Notaris Jacinta Susanti, SH No. 10 tanggal 9 Maret 1984. Akta pendirian ini telah mendapat pengesahan dari Kementerian Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-5118.HT.01-01.Th84 tanggal 13 Desember 1984 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 9, Tambahan No. 124 tanggal 31 Januari 1989.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir dengan Akta Notaris Jimmy Tanal, SH., MKn, No. 4 tanggal 9 Mei 2022, 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.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI

Dalam tahun berjalan, Perseroan telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang dikeluarkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia yang dianggap relevan dengan kegiatan operasinya dan mempengaruhi laporan keuangan konsolidasian berlaku efektif untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2021.

SAK dan ISAK baru dan revisi termasuk pengesahan amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku efektif dalam tahun berjalan adalah sebagai berikut:

- Amendemen PSAK 73 "sewa, tentang Konsesi Sewa Terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021", yang memperluas ketersediaan cara praktis dalam paragraf 46A sehingga berlaku untuk konsesi sewa dalam bentuk pengurangan pembayaran sewa yang semula jatuh tempo pada atau sebelumnya 30 Juni 2022, dengan syarat ketentuan lain dalam paragraf 46B terpenuhi. Amandemen ini berlaku efektif 1 April 2021 dengan penerapan dini dikerkenankan

- Amendemen PSAK 55: Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran, PSAK 60: Instrumen Keuangan: Pengungkapan, PSAK 62: Kontrak Asuransi, PSAK 71: Instrumen Keuangan dan PSAK 73: Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga Tahap 2. Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2 hanya berlaku untuk perubahan yang disyaratkan oleh reformasi acuan suku bunga untuk instrumen keuangan dan hubungan lindung nilai.
- Amendemen PSAK 22 "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan", yang mengklarifikasi interaksi antara PSAK 22, PSAK 57, ISAK 30 dan Kerangka Konseptual Pelaporan Keuangan. Amandemen ini berlaku efektif 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Amendemen PSAK 57: "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak" yang diadopsi dari Amendments to IAS 37 "Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets: Onerous Contracts - Cost of Fulfilling the Contracts". Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam kaitannya dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Amandemen ini berlaku efektif 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.
- Penyesuaian tahunan 2020, Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang tercakup dalam Penyesuaiaan Tahunan 2020 adalah sebagai berikut:
  a. PSAK 69 Agrikultur (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengakuan dan pengukuran pada paragraf 22 yang sebelumnya "Entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset, perpajakan atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen", menjadi "Entitas tidak memperhitungkan arus kas untuk pembiayaan aset atau penumbuhan kembali aset biologis setelah panen"
  b. PSAK 71: Instrumen Keuangan (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi fee (imbalan) yang diakui oleh peminjam terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan (Bagian 3.3) pada Paragraf PP3.3.6. Dalam menentukan fee (imbalan) yang dibayarkan setelah dikurangi fee (imbalan) yang diterima, peminjam hanya memasukkan fee (imbalan) yang dibayarkan atau diterima antara peminjam dan pemberi pinjaman, termasuk fee (imbalan) yang dibayar atau diterima baik peminjam atau pemberi pinjaman atas nama pihak lain
  c. PSAK 73 (Penyesuaian 2020) mengklarifikasi pengukuran oleh penyewa dan pencatatan perubahan masa sewa terkait "perbaikan properti sewaan" pada contoh ilustratif 13 (Bagian 1) dengan menghapus kalimat "dan perbaikan properti sewaan sebesar Rp7.000". "Penyewa mencatat penggantian perbaikan properti-sewaan dari Pesewa sesuai Pernyataan lain yang relevan dan bukan sebagai insentif sewa sesuai PSAK 73: sewa". Hal ini dikarenakan biaya yang timbul dari perbaikan properti-sewaan tersebut oleh Penyewa tidak termasuk dalam biaya perolehan aset hak-guna.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam periode berjalan dan relevan dengan kegiatan Kelompok Usaha telah diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting".

Beberapa SAK dan ISAK dan lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Perseroan atau mungkin akan memengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan konsolidasian.

3. ANALISA KEUANGAN

3.1. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
OPERASI YANG DILANJUTKAN					
PENDAPATAN NETO	-	-	-	-	42.286.984.239
BEBAN POKOK PENDAPATAN	-	-	-	-	(54.315.208.841)
RUGI KOTOR	**-**	**-**	**-**	**-**	**(12.028.224.602)**
Beban penjualan	-	-	-	-	(7.942.558.971)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
Beban umum dan administrasi	(807.675.332)	(172.379.278)	(2.644.359.865)	(961.813.139)	(5.674.338.142)
Beban keuangan			-	-	(19.288.335.403)
Pendapatan (beban) lain-lain – neto	365.579	21.085.038	130.873.808	35.732.089	(76.849.460.093)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	**(807.309.753)**	**(151.294.240)**	**(2.513.486.057)**	**(926.081.050)**	**(121.782.917.211)**
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN					
Tangguhan	-	-	-	-	134.564.310
Manfaat (beban) pajak penghasilan	**-**	**-**	**-**	**-**	**134.564.310**
LABA (RUGI) NETO PERIODE/TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DILANJUTKAN	**(807.309.753)**	**(151.294.240)**	**(2.513.486.057)**	**(926.081.050)**	**(121.648.352.901)**
OPERASI YANG DIHENTIKAN					
LABA (RUGI) PERIODE/TAHUN BERJALAN DARI OPERASI YANG DIHENTIKAN	(71.811.350)	(186.940.561)	(268.278.130)	57.345.767.961	-
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE/TAHUN BERJALAN	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.419.686.911**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) neto periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	(874.884.233)	(320.125.308)	(2.741.176.138)	53.145.868.760	(118.886.029.911)
Kepentingan non-pengendali	(4.236.870)	(18.109.493)	(40.588.049)	3.359.888.901	(2.762.322.990)
Jumlah	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.505.757.661**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) komprehensif					

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
periode/tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:					
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)
Jumlah	**(879.121.103)**	**(338.234.801)**	**(2.781.764.187)**	**56.419.686.911**	**(121.648.352.901)**
Laba (rugi) per saham dasar	**(0,88)**	**(0,34)**	**(2,73)**	**52,90**	**(118,52)**

*) Tidak diaudit

3.1.1. Pendapatan

Di bawah ini merupakan rincian pendapatan Perseroan:

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Penjualan – bruto	-	-	43.502.585.305
Dikurangi: diskon penjualan	-	-	(1.215.601.066)
Jumlah	**-**	**-**	**42.286.983.239**

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.

3.1.2. Beban Pokok Pendapatan

Di bawah ini merupakan rincian beban pokok pendapatan Perseroan:

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Beban Overhead	-	-	11.595.353.579
Pekerjaan dalam proses	-	-	39.080.321.444
Pembelian barang jadi	-	-	3.639.533.818
Jumlah	**-**	**-**	**54.315.208.841**

Perbandingan beban pokok pendapatan 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 pendapatan. Tidak adanya beban pokok ini dikarenakan Perseroan menghentikan seluruh kegiatan operasional pabrik mereka di 30 Desember 2019.

Perbandingan beban pokok pendapatan 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.

3.1.3. Rugi Kotor

Perbandingan rugi 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 rugi 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 .

3.1.4. Beban Penjualan

Di bawah ini merupakan rincian beban penjualan Perseroan:

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Gaji dan tunjangan	-	-	3.163.774.548
Biaya Angkut	-	-	1.267.452.655
Pengemasan	-	-	1.003.614.847
Sewa	-	-	424.639.681
Penyusutan	-	-	258.501.761
Lain-lain (di bawah Rp250.000.000)	-	-	1.824.575.479
Jumlah	**-**	**-**	**7.942.558.971**

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 pokok pendapatan, 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.

3.1.5. Beban Umum dan Administrasi

Di bawah ini merupakan rincian beban penjualan Perseroan:

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Jasa Profesional	1.675.000.000	141.000.000	380.283.332
Gaji dan Tunjangan	348.856.811	354.015.300	3.750.880.771
Penyusutan	13.870.539	15.400.376	29.348.696
Penyisihan imbalan kerja	-	-	538.257.241
Lain-lain (di bawah Rp250.000.000)	606.632.515	451.397.463	975.568.102
Jumlah	**2.644.359.865**	**961.813.139**	**5.674.338.142**

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.

3.1.6. Beban Keuangan

Di bawah ini merupakan rincian beban keuangan Perseroan:

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Bunga Pinjaman	-	-	19.288.335.403
Jumlah	**-**	**-**	**19.288.335.403**

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.

3.1.7. Pendapatan (beban) lain-lain

Di bawah ini merupakan rincian pendapatan (beban) lain-lain:

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Pendapatan bunga	897.755	852.967	8.450.978
Laba Penjualan Aset Tetap	-	-	537.822.630
Beban produksi di bawah kapasitas	-	-	(2.257.557.195)
laba selisih kurs	-	-	116.534.599
Beban pajak	-	-	(306.343.684)
Kerugian penurunan nilai	-	-	(74.643.730.077)
lain-lain	129.976.053	34.879.122	(304.637.344)
Jumlah	**130.873.808**	**35.732.089**	**(76.849.460.093)**

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.

3.1.8. 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.

3.1.9. 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 diakrenakan meningkatnya laba komprehensif di tahun berjalan pada tahun 2020.

3.2. Laporan posisi keuangan

Tabel berikut menggambarkan perkembangan jumlah aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021; 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019:

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Maret	31 Desember		
	2022*)	2021	2020	2019
Aset Lancar	849.132.473	512.751.195	641.399.081	88.041.590.621
Aset Tidak Lancar	80.847.284	83.711.169	6.164.585.337	796.905.762
Jumlah Aset	**929.979.757**	**596.462.364**	**6.805.984.418**	**88.838.496.383**
Liabilitas Jangka Pendek	53.646.488.981	52.433.850.485	55.861.608.352	174.657.441.724
Liabilitas Jangka Panjang	-	-	-	19.273.152.626
Jumlah Liabilitas	**53.646.488.981**	**52.433.850.485**	**55.861.608.352**	**193.930.594.350**
Jumlah Defisiensi Modal	**(52.716.509.224)**	**(51.837.388.121)**	**(49.055.623.934)**	**(105.092.097.967)**
Jumlah Liabilitas Dan Defisiensi Modal	**929.979.757**	**596.462.364**	**6.805.984.418**	**88.838.496.383**

*) Tidak diaudit

3.2.1. 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.

3.2.2. Aset lancar

Berikut merupakan rincian aset lancar perseroan:

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Aset lancar			
Kas dan Bank	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	16.122.651
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	18.698.451	164.872.924	506.680.148
Aset tidak lancar yang dikuasai untuk dijual	-	-	83.994.323.959
Jumlah Aset lancar	**512.751.195**	**641.399.082**	**88.041.590.621**

Jumlah 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.

3.2.3. Aset tidak lancar

Berikut merupakan rincian aset tidak lancar perseroan:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Aset tidak lancar			
Aset tetap – neto	7.637.026	29.349.403	366.254.702
Aset pajak tangguhan – neto	76.074.143	108.085.683	430.651.060
Aset lain-lain	-	6.027.150.250	-
Jumlah Aset tidak lancar	**83.711.169**	**6.164.585.336**	**796.905.762**

Jumlah 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 .

3.2.4. 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.

3.2.5. Liabilitas jangka pendek

Berikut merupakan rincian liabilitas jangka pendek perseroan:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Liabilitas jangka pendek			
Utang usaha – pihak ketiga	-	-	196.321.235
Utang lain-lain	52.416.300.000	15.658.500.000	2.809.242.464
Dana pinjaman	-	40.000.000.000	
Utang pajak	16.945.080	1.394.962	31.148.449
Biaya masih harus dibayar	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
Jumlah Liabilitas jangka pendek	**52.433.850.485**	**55.861.608.352**	**174.657.441.724**

Jumlah 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.

3.2.6. Liabilitas jangka panjang

Berikut merupakan rincian liabilitas jangka panjang perseroan:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Liabilitas jangka panjang			
Utang jaminan distributor	-	-	17.770.374.745
Liabilitas imbalan paska kerja	-	-	1.502.777.881
Jumlah liabilitas jangka panjang	**-**	**-**	**19.273.152.626**

Jumlah 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, niai 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.

3.2.7. Defisiensi modal

Berikut merupakan rincian defisiensi perseroan:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Defisiensi modal			
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
Tambahan modal disetor	65.404.885	65.404.885	65.404.885
Penghasilan komprehensif lain	-	-	80.992.576
Defisit – Belum ditentukan penggunaannya	149.267.110.629	146.525.934.491	199.309.514.350

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Jumlah defisiensi modal yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**(48.893.608.044)**	**(46.152.431.906)**	**(98.855.019.189)**
Kepentingan non-pengendali	(2.943.780.077)	(2.903.192.028)	(6.237.078.778)
Jumlah defisiensi modal	**(51.837.388.121)**	**(49.055.623.934)**	**(105.092.097.967)**

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.

3.3. Laporan arus kas

Laporan arus kas Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2021	2020	2019
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	307.280.119	(261.418.920)	(2.557.254.318)	(7.087.663.802)	(13.101.929.099)
Kas neto diperoleh dari aktivitas investasi	-	-	6.027.150.250	110.136.518.763	1.604.923.669
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	-	-	(3.275.000.000)	(103.171.728.138)	10.927.726.594

*)laporan arus kas

3.3.1. Arus kas dari aktivitas operasi

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Penerimaan kas dari:			
Penjualan	-	280.056.926	61.953.523.306
Pendapatan lain-lain	308.243.155	2.297.863.941	182.544.268
Jumlah penerimaan kas	308.243.155	2.577.920.867	62.136.067.574

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
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	(2.865.497.473)	(4.265.246.036)	(10.623.904.742)
Jumlah pengeluaran kas	(2.865.497.473)	(9.665.584.669)	(75.237.996.673)
Kas neto digunakan untuk aktivitas operasi	**(2.557.254.318)**	**(7.087.663.802)**	**(13.101.929.099)**

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 menurunnnya beban bunga dan keuangan dan juga menurunnya Beban gaji dan tunjangan, beban umum dan administrasi serta beban lain-lain.

3.3.2. Arus kas dari aktivitas investasi

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
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	-	-
Kas neto diperoleh dari aktivitas investasi	**6.027.150.250**	**110.136.518.763**	**1.604.923.669**

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

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp6.027.150.250,- mengalami penurunan sebesar Rp104.109.368.513,- atau sebesar 94,53% dibandingkan dengan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp110.136.518.763,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan karena penjualan aset tetap dan aset tidak lancar adalah kejadian yang jarang terjadi sehingga di tahun 2021 tidak ada, sementara Penerimaan pencairan dari aset lain-lain berasal dari aset lain-lain di tahun 2020 yang bisa dicairkan di tahun 2021 sehingga menghasilkan penerimaan kas.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi 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 Rp110.136.518.763,- mengalami peningkatan sebesar Rp108.531.595.094,- atau sebesar 6762,41% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp1.604.923.669,-. Peningkatan tersebut dikarenakan Perseroan berhasil melakukan penjualan atas aset mereka sehingga kas diperoleh dari aktivitas investasi meningkat signifikan .

3.3.3. Arus kas dari aktivitas pendanaan

(*dalam Rupiah penuh*)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
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)
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	**(3.275.000.000)**	**(103.171.728.138)**	**10.927.726.594**

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 1044,13% 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.

4. LIKUDITAS

Likuiditas Perseroan yang diperhitungkan dengan menggunakan rasio lancar (membandingkan aset lancar dengan liabilitas lancar) pada periode berakhir 31 Maret 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar 0,02x, 0,01x, dan 0,01x,.

Sumber likuiditas secara internal dan eksternal

Tidak terdapat sumber likuiditas secara internal Perseroan dan sumber likuiditas eksternal Perseroan.

Sumber likuiditas yang material yang belum digunakan

Perseoran tidak memiliki sumber likuiditas material yang berasal dari setoran modal para pemegang saham serta dari akitfitas operasi yang digunakan untuk modal kerja.

Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana PMHMETD ini yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

Perseroan berkeyakinan bahwa kedepannya Perseroan masih memiliki sumber pendanaan yang cukup dari aktivitas operasi dan dana hasil PMHMETD ini untuk memenuhi kebutuhan modal kerja Perseroan. Apabila kebutuhan modal kerja Perseroan tidak terpenuhi maka Perseroan akan mencari sumber pembiayaan lainnya.

5. KOMITMEN INVESTASI BARANG MODAL

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat komitmen investasi barang modal yang material yang dilakukan oleh Perseroan.

6. INVESTASI BARANG MODAL YANG DIKELUARKAN DALAM RANGKA PEMENUHAN PERYARATAN REGULASI DAN ISU LINGKUNGAN HIDUP

Tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan sebagai persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup.

7. KEJADIAN ATAU TRANSAKSI YANG TIDAK NORMAL DAN JARANG TERJADI ATAU PERUBAHAN PENTING DALAM EKONOMI

Pandemi Covid-19 sebagai ancaman skala global yang menyebabkan kondisi perekonomian dunia tahun 2020 terdampak akibat masifnya penyebaran virus Covid-19. Berbagai kebijakan pencegahan seperti pembatasan perjalanan antar wilayah serta pembatasan sosial, telah berdampak pada hamper seluruh sektor ekonomi dan berpengaruh pada volatilitas di pasar keuangan dan komoditas

Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) yang dicanangkan oleh Pemerintah Republik Indonesia guna menekan laju penularan virus Covid-19 berdampak pada menurunnya aktivitas ekonomi di Indonesia.

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.

Berbagai hotel berupaya melakukan strategi-strategi untuk tetap dioptimalkan diantaranya yakni bekerjasama dengan pemerintah sebagai repatriasi hotel atau tempat karantina Warga Negara Asing yang datang ke Indonesia, sebagai hotel isolasi dan lainnya. Selain itu, hotel-hotel juga mulai mengoptimalkan divisi lainnya seperti menghadirkan katering. Hal tersebut dilakukan untuk dapat memperoleh pendapatan meski di tengah lonjakan kasus Covid-19 (sumber: https://industri.kontan.co.id/news/colliers-proyeksikan-bisnis-perhotelan-masih-akancukup-menantang-di-tahun-ini).

8. KEBIJAKAN DAN TUJUAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

a). Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan Perseroan gagal memenuhi kewajiban kontraktualnya kepada Perseroan. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada pelanggan.

Dalam mengelola risiko kredit Perseroan telah melakukan analisis kelayakan kredit kemitraan yang mendasarinya sebelum memasuki kesepakatan.

b). Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Perseroan akan mengalami kesulitan dalam memenuhi kewajiban yang terkait dengan liabilitas keuangannya yang diselesaikan dengan memberikan uang tunai atau aset keuangan lainnya. Perseroan mengelola risiko likuiditas ini dengan terus memantau arus kas yang diproyeksikan dan aktual.

Perseroan didukung sepenuhnya oleh entitas induk dalam mengelola risiko likuiditasnya.

9. RISIKO FLUKTUASI KURS MATA UANG ASING DAN SUKU BUNGA ACUAN PINJAMAN

Perubahan kurs mata uang asing tidak secara signifikan memengaruhi hasil operasi dan arus kas Perseroan karena transaksi yang Perseroan lakukan adalah dalam mata uang Rupiah dimana seluruh pendapatan Perseroan diterima dalam mata uang Rupiah. Perubahan suku bunga acuan juga tidak secara signifikan memengaruhi hasil operasi dan arus kas Perseroan karena Perseroan tidak memiliki pinjaman yang berbunga.

10. KEJADIAN ATAU TRANSAKSI YANG TIDAK NORMAL DAN JARANG TERJADI ATAU PERUBAHAN PENTING DALAM EKONOMI

Timbulnya Covid-19 sejak awal tahun 2020 secara umum berdampak kepada menurunnya tingkat ekonomi nasional Indonesia dan juga kepada kegiatan operasional Perseroan. Untuk lebih lanjut, manajemen akan meninjau operasi, likuiditas dan sumber daya yang dimiliki Perseroan, serta berusaha untuk meminimalkan kemungkinan dampak yang akan terjadi dimasa depan yang dapat mempengaruhi bisnis Perseroan. Serangkaian langkah untuk mencegah meluasnya wabah Covid-19 telah diterapkan di Indonesia.

11. KEBIJAKAN PEMERINTAH

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada, dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan. Terjadinya perubahan mengenai upah minimum Perseroan tentu akan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan, sehingga Perseroan harus beradaptasi untuk menyesuaikan kegiatan usahanya berdasarkan kinerja keuangan yang baru. Apabila Perseroan tidak bisa beradaptasi, Perseroan akan mengalami kerugian baik dari kegiatan usaha maupun kinerja keuangannya.

VI. FAKTOR RISIKO

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 disinggahi. Dalam hal Perseroan tidak mampu memberikan jasa dan pelayanan optimal, harga yang kompetitif dibanding pesaingnya, serta mengelola fluktuasi okupansi *peak* dan *low season*-nya maka hal tersebut dapat berpengaruh negatif terhadap pendapatan dan kinerja keuangan Perseroan.

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Risiko-risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan antara lain:

1. **Risiko Wabah Penyakit**

Wabah penyakit dapat disebut sebagai epidemi atau pandemi. Epidemi terjadi ketika suatu penyakit telah menyebar dengan cepat ke wilayah atau negara tertentu dan mulai mempengaruhi populasi penduduk di wilayah atau negara tersebut. Pandemi adalah wabah penyakit yang terjadi secara luas di seluruh dunia. Pada saat ini, sedang terjadi pandemi COVID-19 yang mewabah di seluruh dunia yang memberikan dampak besar bagi industri pariwisata. Wabah COVID-19 ini menyebar melalui orang ke orang, baik kontak secara langsung maupun tidak langsung.

Wabah penyakit ini mengakibatkan terjadinya *lockdown* di beberapa daerah bahkan negara untuk mengantisipasi adanya kerumunan dan mengurangi tingkat penularan. Wabah COVID-19 ini sangat berdampak pada industri pariwisata karena pada saat *lockdown* dan karantina mandiri dilakukan, tempat hiburan seperti mall, restoran dan lain sebagainya sempat ditutup dan operasionalnya dibatasi karena tempat-tempat tersebut . Hal ini sangat berdampak kepada kegiatan usaha dan kinerja keuangan karena penutupan mall dan pemberlakuan hanya *take away* untuk restoran sangat menurunkan kinerja keuangan.

Hal ini juga berdampak pada industri perhotelan yang berkaitan erat dengan industri pariwisata. Terjadinya *lock down* dan kebijakan *social distancing* menyebabkan tamu yang berkunjung dan menggunakan fasilitas pada hotel-hotel mengalami penurunan yang cukup signifikan, sehingga para pelaku usaha termasuk Perseroan harus mampu beradaptasi dengan situasi dan mencari alternatif dalam mempertahankan bahkan meningkatkan kinerja keuangannya agar dampak yang dirasakan Perseroan tidak semakin besar.

2. **Risiko Pengadaan Barang**

Perseroan tentu membutuhkan suplai barang dalam menjalankan kegiatan usahanya dan melancarkan operasional bisnis mulai dari inventori seperti kursi, meja, kasur, televisi hingga bahan makanan dan minuman untuk keperluan restoran hotel. Kerusakan atau ketidaktersediaan terhadap barang yang diperlukan dapat menghambat kegiatan operasional Perseroan sehingga Perseroan harus mencari alternatif atau pengganti terhadap barang yang diperlukan. Apabila Perseroan tidak mendapatkan pengganti tersebut dengan tepat waktu, rangkaian proses kegiatan usaha Perseroan dapat terpengaruhi sehingga dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan.

3. **Risiko Sumber Daya Manusia**

Pada bidang perhotelan, sumber daya manusia menjadi salah satu bagian yang sangat penting dalam keberlangsungan usaha. Sumber daya manusia yang dimiliki hotel akan merepresentasikan kualitas pelayanan hotel terhadap pengunjung yang datang, sehingga Perseroan harus memastikan bahwa seluruh sumber daya manusia memiliki kompetensi yang sesuai dengan standar Perseroan. Apabila terdapat sumber daya manusia yang tidak memiliki kompetensi yang baik, maka akan meninggalkan impresi yang kurang baik terhadap pengunjung.

Selain itu Perseroan harus mengantisipasi apabila terjadinya kekurangan sumber daya manusia, karena jika sumber daya manusia yang dimiliki kurang cukup, waktu yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha akan terganggu terutama dalam hal melayani tamu yang datang. Risiko-risiko sumber daya manusia yang dapat muncul dalam menjalankan kegiatan usaha harus diperhatikan dan diantisipasi agar tidak mempengaruhi kegiatan usaha serta menurunkan kinerja keuangan Perseroan.

4. **Risiko Pengembangan Bisnis**

Perseroan akan selalu mencari peluang-peluang bisnis baru yang diperkirakan dapat memberikan keuntungan optimal bagi Perseroan. Namun terdapat risiko keputusan Perseroan dalam memilih suatu bisnis sehingga tidak memberikan hasil yang diharapkan. Dampak risiko dalam menganalisa peluang bisnis bagi kinerja Perseroan antara lain:

i. Tidak tercapainya pendapatan yang diproyeksikan,
ii. *Break even point* atau titik impas investasi yang lebih panjang dari yang diperkirakan sehingga meningkatkan biaya (*cost of fund*).

C. RISIKO UMUM

1. **Kondisi Perekonomian Global**

Kondisi perlambatan perekonomian global mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kinerja perusahaan-perusahaan di Indonesia, termasuk bagi Perseroan. Penguatan ataupun pelemahan perekonomian di suatu negara, akan memberikan pengaruh langsung terhadap tingkat permintaan dan penawaran yang terjadi negara tersebut. Selain itu, secara tidak langsung akan berpengaruh pada negara yang mempunyai hubungan kerjasama dengan negara yang mengalami perubahan kondisi perekonomian tersebut. Kondisi perekonomian global juga dipengaruhi oleh kejadian-kejadian yang signifikan seperti kurangnya likuiditas di pasar kredit dan hipotek subprima Amerika Serikat pada semester kedua tahun 2007. Bencana seperti tsunami pada tahun 2011 di Jepang dan pandemi COVID-19 yang berlangsung sejak awal bulan Maret 2020 juga merupakan hambatan dalam menstabilkan ekonomi global. Dalam hal ini, jika terjadi perubahan kondisi perekonomian secara global, kinerja Perseroan akan terpengaruhi karena Perseroan bekerjasama dengan prinsipal-prinsipal merek yang berasal dari luar negeri maupun dalam negeri. Pengaruh perubahan kondisi perekonomian negara asal prinsipal merek akan mempengaruhi kinerjanya dan akan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.

Melemahnya perekonomian global yang signifikan termasuk perekonomian Indonesia, akan mempengaruhi Perseroan baik dalam mendapatkan produk dari prinsipal merek maupun melakukan distribusi dan penjualan kepada konsumen. Tidak stabilnya perekonomian Indonesia akan mempengaruhi daya beli konsumen sehingga intensitas penjualan dan distribusi produk oleh Perseroan berubah. Daya beli konsumen yang menurun dapat berdampak merugikan terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

2. **Kondisi Sosial dan Politik di Indonesia**

Kinerja Perseroan juga dipengaruhi oleh kestabilan sosial politik dan perekonomian di Indonesia. Adanya perubahan, gejolak atau ketidakpastian kondisi sosial dan politik tersebut dapat menyebabkan penurunan pada berbagai kegiatan di berbagai sektor industri. Dalam hal ini ketidakstabilan kondisi sosial dan politik dapat disebabkan oleh:

- Jumlah partai politik yang relatif banyak di Indonesia, sehingga menciptakan banyaknya perbedaan kepentingan;
- Banyaknya demonstrasi yang dilakukan oleh kelompok masyarakat; maupun
- Perubahan-perubahan atas kebijakan Pemerintah maupun lembaga daerah.

Apabila hal tersebut terjadi maka dapat berdampak pada terganggunya pekerjaan yang dilakukan Perseroan sehingga mengurangi perolehan pendapatan Perseroan.

3. **Gugatan Hukum**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari adanya gugatan hukum. Gugatan hukum yang dihadapi antara lain pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak. Gugatan hukum dapat berasal dari pelanggan, pemasok, kreditur, pemegang saham Perseroan, instansi Pemerintah, maupun masyarakat sekitar lokasi hotel. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan.

4. **Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah**

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada, dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan. Terjadinya perubahan mengenai upah minimum Perseroan tentu akan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan, sehingga Perseroan harus beradaptasi untuk menyesuaikan kegiatan usahanya berdasarkan kinerja keuangan yang baru. Apabila Perseroan tidak bisa beradaptasi, Perseroan akan mengalami kerugian baik dari kegiatan usaha maupun kinerja keuangannya.

D. RISIKO BAGI INVESTOR

1. Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham

Pasar modal Indonesia tentu memiliki risiko yang dapat mempengaruhi harga dan likuiditas saham dan jika risiko-risiko terkait hal ini terjadi, hal ini berdampak juga pada saham Perseroan. Tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimiliki satu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Risiko spesifik yang dapat memiliki dampak negatif dan materiil kepada harga saham, kegiatan usaha, hasil operasi, arus kas dan kondisi keuangan Perseroan termasuk antara lain:

- kondisi politik, sosial dan ekonomi yang tidak stabil;
- perang, aksi terorisme, dan konflik sipil;
- intervensi pemerintah, termasuk dalam hal tarif, proteksi dan subsidi;
- perubahan dalam peraturan, perpajakan dan struktur hukum;
- kesulitan dan keterlambatan dalam memperoleh atau memperpanjang perizinan;
- tindakan-tindakan yang diambil oleh Pemerintah;
- kurangnya infrastruktur energi, transportasi dan lainnya; dan
- penyitaan atau pengambilalihan aset.

2. Risiko Fluktuasi Harga Saham

Harga saham setelah PMHMETD I dapat berfluktuasi cukup besar, tergantung pada berbagai faktor, diantaranya:

- Perbedaan realisasi kinerja keuangan dan operasional aktual dengan yang diharapkan oleh para pembeli, pemodal, dan analis;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi analis terhadap Perseroan atau Indonesia;
- Perubahan pada kondisi ekonomi. politik atau kondisi pasar di Indonesia serta dampaknya terhadap industri Perseroan;
- Keterlibatan Perseroan dalam perkara litigasi;
- Perubahan harga-harga saham perusahaan-perusahaan asing (terutama di Asia) dan di negara-negara berkembang;
- Fluktuasi harga saham yang terjadi secara global;
- Perubahan peraturan Pemerintah; dan
- Perubahan manajemen kunci.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa mendatang di pasar publik, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang terkait ekuitas.

Harga Penawaran dapat secara substansial lebih tinggi daripada nilai aset bersih per saham dari saham yang beredar yang diterbitkan ke para pemegang saham Perseroan yang telah ada, sehingga investor dapat mengalami penurunan nilai yang substansial.

3. Risiko Pembagian Dividen

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen sehubungan dengan saham Perseroan yang ditawarkan akan bergantung pada kinerja keuangan Perseroan di masa depan yang juga bergantung pada keberhasilan implementasi strategi pertumbuhan Perseroan dan faktor-faktor lainnya yang berada di luar kendali Perseroan. Apabila Perseroan membukukan kerugian atas hasil kinerja operasionalnya dalam laporan keuangan Perseroan, maka Perseroan tidak dapat membagikan dividen. Selain itu, Perseroan dapat mencatatkan biaya atau kewajiban yang akan mengurangi atau meniadakan kas yang tersedia untuk pembagian dividen. Salah satu faktor ini dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN OLEH PERSEROAN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DAN DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Pada tanggal 4 Februari 2022, Perseroan menandatangani Perjanjian Pengakhiran Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dengan PT Tri Daya Investindo terkait akuisisi PT Grha Swahita. Pada tanggal yang sama, Perseroan juga menandatangani Perjanjian Pengakhiran Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham dengan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan PT Tri Daya Investindo terkait akuisisi PT BIP Sentosa.

Perseroan juga menandatangani perjanjian baru dengan PT Tri Daya Investindo terkait akuisisi PT Grha Swahita, serta perjanjian dengan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk dan PT Tri Daya Investindo sehubungan dengan akuisisi PT BIP Sentosa sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 24 Maret 2022. Tidak ada perubahan harga dan syarat pendahuluan terkait jual beli saham tersebut dengan perjanjian sebelumnya.

Perseroan dengan Sutan Agri Resources Pte, Ltd sepakat dan menyetujui untuk mengakhiri PPJB PUI dengan membuat dan mendandatangani Perjanjian Pengakhiran Pengikatan Jual Beli Saham PUI tertanggal 4 Februari 2022.

Sehubungan dengan pelepasan investasi saham PUI, Perseroan menandatangani perjanjian baru dengan Sutan Agri Resources Pte, Ltd, sebagaimana dituangkan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 24 Maret 2022 dengan harga jual sebesar Rp15.000. Tidak ada perubahan syarat pendahuluan terkait jual beli saham tersebut dengan perjanjian sebelumnya.

Perseroan telah melakukan penjualan saham (Divestasi) atas kepemilikan saham Perseroan di PUI kepada Sutan Agri Resources Pte, Ltd pada tanggal 12 Mei 2022 sebagaimana dituangkan dalam Akta Jual Beli Saham No. 28 tanggal 12 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Jimmy Tanal, SH., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.

Pengungkapan Laporan Keuangan Interim Perseroan

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 Nomor 4/POJK.04/2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 Tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 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 Disease2019 (“SEOJK No. 04/2022”). *Laporan keuangan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaduit atau direviu oleh Akuntan Publik.*

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan dengan nama PT Arkasa Utama Leasing berdasarkan Akta No. 10 tertanggal 9 Maret 1984 yang kemudia diperbaiki sebagaimana Akta No. 10 tanggal 11 Agustus 1984 keduanya dibuat di hadapan Jacinta Susanti, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan nama Perseroan menjadi PT Arkasa Pacific Leasing("**Akta Pendirian**"), yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. C2-5118.HT.01-01.Th84 tertanggal 13 September 1984 dan telah didaftarkan dalam buku register yang berada di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat berturut-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. Kegiatan usaha Perseroan pada saat pendirian sebagaimana Akta Pendirian tersebut adalah menjalankan usaha dalam bidang pembiayaan.

Berdasarkan Akta Pendirian, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10.000.000,- setiap saham		
	Jumlah saham	Nilai nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**300**	**3.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan disetor penuh			
1. Anthon Sunarcia	50	50.000.000	50,00
2. Handro Surya Iskandar	50	50.000.000	50,00
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**100**	**1.000.000.000**	**100,00**
Saham dalam portepel	**200**	**2.000.000.000**	

Perseroan berubah menjadi Perusahaan Terbuka berdasarkan Akta 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 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 No. 4 tanggal 9 Mei 2022, yang dibuat dihadapan Jimmy Tanal, S.H., 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 ("**Akta No. 4 tanggal 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 (apartel/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.

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.

Dalam rangka pelaksanaan PMHMETD I sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 32/2015 sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK 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 seluruhnya pada tanggal 10 Mei 2022 diantaranya mengenai Persetujuan Pelaksanaan PMHMETD 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.
- Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penambahan modal Perseroan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**HMETD**") kepada para pemegang saham Perseroan melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD sesuai Peraturan OJK No. 32/2015 sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/2019 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Terlebih Dahulu, dalam jumlah sebanyak-banyaknya 2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuhjuta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima) saham Seri B saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.50,- (lima puluh Rupiah).
- Menyetujui penerbitan waran Seri II sebanyak-banyaknya 343.913.477 (tiga ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tiga belas ribu empat ratus tujuh puluh tujuh) saham Seri B sehubungan dengan rencana penambahan modal Perseroan tersebut diatas.

2. KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN DAN STRUKTUR PERMODALAN TERAKHIR PERSEROAN

Struktur kepemilikan dan permodalan terakhir Perseroan sebelum Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Ini adalah:

Berdasarkan Akta No. 4 Tanggal 9 Mei 2022, struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan terakhir adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah) terbagi atas 1.003.080.977 (satu miliar tiga juta delapan puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh) saham **seri A** masing-masing nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham dan 5.993.838.046 (lima miliar sembilan ratus sembilan puluh tiga juta delapan ratus tiga puluh delapan ribu empat puluh enam) saham **seri B** masing-masing bernilai nominal sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah).
Modal ditempatkan dan disetor	:	Rp100.308.097.700,- (seratus miliar tiga ratus delapan juta sembilan puluh tujuh ribu tujuh ratus Rupiah) terbagi atas 1.003.080.977 (satu miliar tiga juta delapan puluh ribu sembilan ratus tujuh puluh tujuh) saham seri A.

Modal Saham
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama Seri A dan B
Nilai Nominal Seri A Rp100,- (seratus Rupiah) dan Seri B Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
Modal Dasar			
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	
Jumlah Modal Dasar	**6.996.919.023**	**400.000.000.000**	
Modal ditempatkan dan disetor penuh			
Berdasarkan seri saham:			
Saham seri A	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	
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

Modal Saham
Terdiri dari Saham Biasa Atas Nama Seri A dan B
Nilai Nominal Seri A Rp100,- (seratus Rupiah) dan Seri B Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah saham	Nilai Nominal	%
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
Saham seri 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
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	**1.003.080.977**	**100.308.097.700**	**100,00**
Portepel:			
Saham seri A	-	-	
Saham seri B	5.993.838.046	299.691.902.300	
Jumlah Saham dalam Portepel	**5.993.838.046**	**299.691.902.300**	

3. PERIZINAN DAN PERSETUJUAN PERSEROAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memiliki izin/persetujuan dari instansi yang berwenang sebagai berikut:

Nomor Induk Berusaha (NIB)

Perseroan telah memiliki Perizinan Berusaha Berbasis Risiko berupa Nomor Induk Berusaha (NIB) : 9120304192732 diterbitkan pada tanggal 23 Januari 2019 dan dilakukan perubahan ke-2 pada tanggal 13 Juni 2022.

Nama Perusahaan : PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
Alamat Perusahaan : Jl. Biak Blok B No. 2 C, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Kota Adminstrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta.
Status Penanaman Modal : PMDN
Kode KBLI : 64200 (Aktivitas Perusahaan Holding)

NIB berlaku berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama menjalankan kegiatan usaha dan berlaku sebagai hak akses kepabeanan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP).

Nomor Pokok Wajib Pajak

Perseroan telah terdaftar sebagai Wajib Pajak dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP): 01.373.278.9-054.000 dengan alamat Jl. Biak Blok B No. 2D, Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir, Kota Adminstrasi Jakarta Pusat, Propinsi DKI Jakarta, dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang untuk Kegiatan Berusaha (PKKPR)

Perseroan telah memiliki PKKPR untuk KBLI 64200 yang diterbitkan pada tanggal 7 Juli 2022 oleh Kepala DPMPTSP Provinsi DKI Jakarta, dengan rincian sebagai berikut:

Nama Pelaku Usaha : PT MAGNA INVESTAMA MANDIRI Tbk
NPWP : 01.373.278.9-054.000
Alamat Kantor : Jl. Biak Blok B No. 2C
Kelurahan Cideng, Kecamatan Gambir
Kota Administrasi Jakarta Pusat
Propinsi DK Jakarta – 10150

Status Penanaman Modal	: PMDN
KBLI	: 64200
Judul KBLI	: Aktivitas Perusahaan Holding

PKKPR ini berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitan dan dapat diperpanjang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA DAN PIHAK TERAFILIASI

Perjanjian Dengan Pihak Ketiga

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki dan/atau menandatangani perjanjian dengan pihak ketiga.

Perjanjian Afiliasi

a. Perjanjian Pinjaman tanggal 2 Juli 2021 sebagaimana diubah dengan Addendum Perjanjian Pinjaman tanggal 1 Juli 2022 yang dibuat di bawah tangan.

   Para Pihak:
   - Sutan Agri Resources Pte. Ltd sebagai "Pihak Pertama"; dengan
   - Perseroan sebagai "Pihak Kedua".

   Obyek Perjanjian:
   Pihak Pertama menyediakan pinjaman kepada Pihak Kedua dengan limit maksimal Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah).

   Penggunaan Dana Pinjaman:
   Penggunaan dana pinjaman adalah untuk mendukung kegiatan operasional bisnis Perseroan.

   Bunga:
   Tidak ada bunga.

   Jangka Waktu Pinjaman:
   - Pinjaman dalam bentuk pagu kredit tersebut berlaku sampai dengan tanggal 1 Juli 2023
   - Pihak Kedua wajib membayar kembali pinjaman yang digunakan setelah pelaksanaan *rights issue* atau setelah berakhirnya Jangka Waktu Pinjaman yaitu tanggal 1 Juli 2023, mana yang lebih dahulu
   - Jangka Waktu Pinjaman hanya dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan tertulis oleh Para Pihak dalam bentuk Adendum yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Perjanjian Pinjaman ini.

   Hubungan Afiliasi:
   Kesamaan Pemegang Saham Pengendali.

b. Surat PT Padi Unggul Indonesia (PUI) kepada Perseroan tanggal 12 Mei 2022 Perihal Peminjaman Gedung (ruangan) menjelaskan bahwa :

   1) PUI meminjamkan sebagian ruangan kantor yang berada di antai 2 Jalan Biak Blok B No. 2C, Cideng, Gambir, Jakarta Pusat, untuk digunakan sebagai kantor Perseroan.
   2) Jangka waktu peminjaman ruang kantor kepada Perseroan sejak tanggal 1 Januari 2013 sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.

   Surat Peminjaman Gedung (ruangan) tersebut telah disetujui oleh PT Victoria Investama Tbk selaku pemilik dari bangunan gedung.

   Hubungan Afiliasi : Kesamaan Pemegang Saham Pengendali.

5. DASAR PEMILIKAN DAN ATAU PENGUASAN ATAS HARTA KEKAYAAN (ASET TETAP) PERSEROAN

Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 memiliki aset tetap berupa peralatan dan perlengkapan kantor antara lain meja, lemari, kursi, *air conditioner*, dan rak besi yang dimiliki Perseroan dan digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan, dengan nilai sebesar Rp7.637.026,-.

6. KETERANGAN MENGENAI PEMEGANG SAHAM YANG BERBENTUK BADAN HUKUM YANG MEMILIKI LEBIH DARI 10% SAHAM PERSEROAN

Nobhill Capital Corporation

Riwayat Singkat

NCC didirikan pada tanggal 8 Oktober 2001, dengan nama Nobhill Capital Corporation, suatu perseroan yang didirikan menurut hukum dan peraturan perundangan yang berlaku di British Virgin Island, demikian sesuai dengan Certificate of Incorporation No. 465639 yang dikeluarkan The Registrar of British Virgin Island, tanggal 8 Oktober 2001, berdomisili di Trustnet Chambers, P.O. Box 3444, Roadtown, Tortola, British Virgin Island.

Bidang Usaha

Sesuai dengan keterangan Memorandum od Association of Nobhill Capital Corporation tanggal 8 Oktober 2001, NCC dapat melakukan tindakan atau kegiatan apapun yang tidak dilarang oleh peraturan perundangan yang berlaku di British Virgin Island.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan NCC sesuai dengan Certificate of Incumbency NCC yang dikeluarkan oleh Portcullis (BVI) Ltd tanggal 5 Juli 2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per Saham USD1,-		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (USD)	%
Modal Dasar	**50.000.000**	**50.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Louise Li	27.000.001	27.000.001	60,00
2. Kong Siew Sun Priscilla	18.000.000	18.000.000	40,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**45.000.001**	**45.000.001**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**4.999.999**	**4.999.999**	

Pengurusan dan Pengawasan

Sesuai dengan *Certificate of Incumbency* tanggal 13 Maret 2014, susunan direksi/pengurus NCC adalah sebagai berikut:

Direktur : Chui Siu On Anthony
Direktur : Michael Rusli
Sekretaris : First Pacific (Asia) Pte Ltd

Sutan Agri Resources Pte Ltd

Riwayat Singkat

Sutan Agri Resources Pte Ltd ("SAR") merupakan suatu perseroan yang didirikan berdasarkan hukum dan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Singapura (Pendaftaran Perusahaan No. 200710554C), demikian sesuai dengan Memorandum and Article of Association tanggal 13 Juni 2007 ("Memorandum of Association").

Bidang Usaha

Sesuai dengan Memorandum of Association, SAR memiliki kapasitas penuh untuk melakukan atau melakukan usaha atau kegiatan apapun, melakukan tindakan atau melakukan transaksi apapun dan untuk tujuan tersebut memiliki kekuasaan penuh dan hak istimewa.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan SAR dan pemegang saham SAR berdasarkan *Accounting And Corporate Regulatory Authority* (ACRA) tanggal 30 Juni 2022 adalah sebagai berikut:

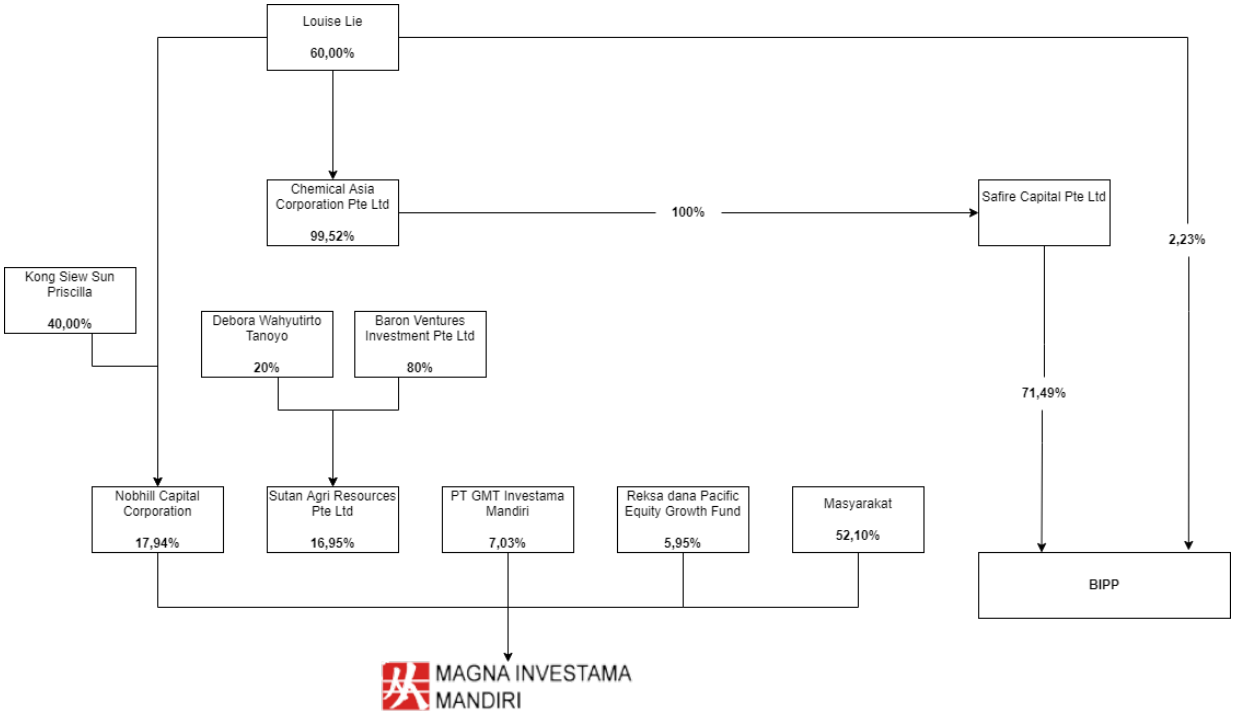
Keterangan	Nilai Nominal per Saham SGD1,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (SGD)	%
Modal Dasar	**5**	**5**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. Baron Ventures Investment Company Pte. Ltd.	4	4	80
2. Debora Wahjutirto Tanoyo	1	1	20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5**	**5**	**100**
Jumlah Saham dalam Portepel	**0**	**0**	

Susunan Pengurus

Berdasarkan *Accounting And Corporate Regulatory Authority* (ACRA) tanggal 30 Juni 2022, susunan anggota pengurus SAR adalah sebagai berikut:

Direktur : Stella PePeck Luan
Direktur : Dzulkarnain Bin Kamaron
Sekretaris : Andy Pe Yong Woon

7. STRUKTUR KEPEMILIKAN PERSEROAN



Ultimate Beneficial Ownership Perseroan adalah Ibu Louise Li.

Perseroan telah memenuhi kewajiban penyampaian informasi mengenai Pemilik Manfaat (" *Beneficial Ownership")* sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Notaris pada tanggal 11 Januari 2022.

8. PENGAWASAN DAN KEPENGURUSAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta No. 222 Tanggal 14 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan Jimmy Tamal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0385630 tanggal 11 September 2020 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0151973.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 11 September 2020, yang mengangkat Andhi Budhi Witjaksono sebagai Direktur Perseroan *jo.* Akta No. 4 tanggal 9 Mei 2022 yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0011457 tanggal 11 Mei 2022 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0088126.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 11 Mei 2022, yang mengangkat kembali Marcia Maria Tri Martini sebagai Komisaris Utama Perseroan dan Ridwan sebagai Komisaris Independen Perseroan serta mengangkat Agus Darmawan sebagai Direktur Utama Perseroan, 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.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

DEWAN KOMISARIS

Marcia Maria Tri Martini
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Bogor pada tahun 1962 saat ini berusia 59 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Komisaris Utama Perseroan berdasarkan keputusan pemegang saham dalam RUPSLB pada 20 Juni 2017 dan diangkat kembali berdasarkan RUPSLB tanggal 9 Mei 2022. Beliau Menyelesaikan pendidikan Sarjana Ekonomi di Universitas Atmajaya, Jakarta pada tahun 1986.

Karir beliau berawal di PT Bank International Indonesia antara tahun 1988 – 1994, kemudian berlanjut di Bank Arta Graha antara tahun 1994 -1997. Beberapa posisi eksekutif yang pernah dijabat antara lain Wakil Direktur pada Departemen Kontrol Kredit di Sinar Mas Pulp & Paper Division, berlanjut sebagai Direktur dan kemudian Direktur Utama di Indika Cipta Kreasi antara tahun 2004-2013. Karir di Perseroan dimulai sejak tahun 2014 – 2016 sebagai Direktur Utama pada Perseroan.

Ridwan
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, lahir di Bogor pada tahuh 1972 saat ini berusia 49 tahun dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Komisaris Independen Perseroan berdasarkan keputusan pemegang saham dalam RUPSLB pada 20 Juni 2017 dan diangkat kembali berdasarkan RUPSLB tanggal 9 Mei 2022. Pendidikan beliau selesaikan di Sekolah Menengah Kejuruan Pancoran Mas, Depok pada tahun 1993.

Beliau memulai karir di PT Pelita Land antara tahun 1994 - 1997. Karir berlanjut di di PT BII Finance Center antara tahun 1997 – 2001 dan PT Citrasari Rukmadhan antara tahun 2001 – 2004. Sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau adalah Manajer Bagian Umum pada PT Derapmaju Hastaselaras antara taun 2004 – 2017.

DIREKSI

Agus Darmawan
Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 14 Oktober 1991 dan berdomisili di Jakarta. Beliau diangkat sebagai Direktur Utama berdasarkan kepurusan pemegang saham dalam RUPSLB pada tanggal 9 Mei 2022. Beliau menyelesaikan pendidikan D4 di Sekolah Tinggi Perpajakan Indonesia tahun 2004.

Beliau memulai karir di PT Aerofood Industrial Catering antara Juni 2015 – November 2015. Karir berlanjut di di CV Aji Consulting Indonesia antara Desember 2015 – Mei 2017 dan sebelum bergabung dengan Perseroan, beliau adalah Tax Consultant di CV PDP & Co pada PT Derapmaju Hastaselaras antara taun 2004 – 2017.

Andhi Budhi Witjaksono
Direktur

Warga Negara Indonesia, lahir di Jakarta pada tanggal 3 April 1968. Beliau menyelesaikan pendidikan D3 Tehknik Otomotif Mercedez tahun 1995, hingga saat ini sebagai distributor mobil dan property sejak tahun 1998.

Berwiraswasta Mercedez Benz sejak tahun 2012. Menjabat sebagai Komisaris Independen PT. Bintang Mitra Semestaraya, Tbk sejak Juni 2015 sampai 7 Agustus 2020. Dan sejak tanggal 14 Agustus 2020 menjabat sebagai Direktur Perseroan.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris Perseroan terdiri dari 1 (satu) orang Komisaris Utama dan 1 (satu) orang Komisaris Independen. Bapak Ridwan ditunjuk sebagai Komisaris Independen Perseroan melalui RUPS tanggal 9 Mei 2022

Dalam menjalankan fungsi pengawasan terhadap kinerja Direksi, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas dan wewenangnya sesuai dengan Anggaran Dasar Perusahaan tentang Tugas Dewan Komisaris. Pemisahan tanggung jawab Dewan Komisaris dan Direksi telah diatur dalam Anggaran Dasar Perusahaan guna pelaksanaan tugas pengawasan yang lebih efektif.

Sehubungan dengan pelaksanaan tugas tersebut, maka Dewan Komisaris berkewajiban untuk:

1. Mengawasi pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan;
2. Mengikuti perkembangan kegiatan Perusahaan dan dalam hal Perusahaan menunjukkan gejala kemunduran, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh;
3. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditetapkan oleh RUPS;
4. Memberikan tanggapan dan persetujuan atas Rencana Kerja dan Anggaran Tahunan Perusahaan serta Rencana Kerja Jangka Panjang Perusahaan yang dipersiapkan dan disampaikan oleh Direksi; dan
5. Memberikan tanggapan dan persetujuan atas kebijakan Perusahaan yang disusun oleh Direksi dan perubahannya.

Direksi

Direksi Perseroan terdiri dari 1 (satu) orang Direktur Utama dan 1 (satu) orang Direktur. Bapak Agus Darmawan diangkat pertama kali sebagai Direktur melalui RUPS tanggal 9 Mei 2022.

Direksi Perseroan secara kolektif maupun sendiri-sendiri bertanggung jawab untuk melakukan koordinasi, memimpin, dan memelihara serta mengelola aset Perusahaan sesuai dengan kepentingan Perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab Direksi yang ditetapkan dalam Piagam Direksi antara lain sebagai berikut:
1. Berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan, serta mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan
2. Menyelenggarakan RUPS sebagaimana diatur dalam peraturan perundangundangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
3. Melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan prinsip itikad baik, tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Menetapkan dan melaksanakan visi, strategi, rencana tahunan, tujuan, dan anggaran Perusahaan, sambil memastikan keselarasan dan dukungan dari Dewan Komisaris dan Pemegang Saham.
5. Menerapkan praktik tata kelola perusahaan yang baik dalam setiap kegiatan bisnis dan pada semua tingkatan organisasi.

9. TATA KELOLA PERUSAHAAN YANG BAIK *(GOOD CORPORATE GOVERNANCE)*

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa dituntut untuk melaksanakannya dengan penuh amanah, beretika, sehingga perlu penyelarasan etika usaha dan etika kerja dengan Visi dan Misi Perseroan serta Panduan Pelaksanaan GCG.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan memiliki komitmen yang tinggi dan senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola yang baik. Perseroan memandang Tata Kelola Perusahaan Yang Baik atau GCG (*Good Corporate Governance)* sebagai hal yang penting, karena GCG berfungsi sebagai pedoman agar segenap keputusan yang diambil dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan sangat berintegritas, patuh terhadap Peraturan Perundang-undangan dan kesadaran akan tanggung jawab sosial Perusahaan (CSR) terhadap pihak-pihak yang berkepentingan (*stakeholder.*)

Dalam penerapannya, prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, kemandirian, disiplin, dan kewajaran dikedepankan, demi peningkatan dan citra Perusahaan.

Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK Nomor 35/ POJK.04/2014 Tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 35/2014), dengan memiliki Sekretaris Perusahaan. Perseroan telah menunjuk Indah Hapsari sebagai Sekretaris Perusahaan melalui Surat Keputusan Pengangkatan Kembali Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) tanggal 9 Juni 2022

Profil Sekretaris Perusahaan :

Nama	:	Indah Hapsari
No. Telp.	:	+62 21-63859839
Email	:	indah@magnafinance.co.id
Alamat	:	Jl Biak Blok B No. 2C Cideng, Gambir Jakarta Pusat

Indah Hapsari
Sekretaris Perusahaan

Warga Negara Indonesia berdomisili di Jakarta, lahir di Dumai pada tahun 1969 saat ini berusia 50 tahun. Diangkat sebagai Sekretaris Perusahaan sejak tahun 2017. Sebelum menjabat sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan, beliau bekerja pada bagian Legal Perseroan sejak tahun 2009. Sebelumnya beliau berkarir sebagai Legal di PT Profilindo Finance hingga tahun 2009.

Tugas dan kewajiban dari Sekretaris Perusahaan, sebagai berikut:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik untuk mematuhi ketentuan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perusahaan yang meliputi:
   a. keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada Situs Web Emiten atau Perusahaan Publik;
   b. penyampaian laporan kepada Otoritas Jasa Keuangan tepat waktu;
   c. penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
   d. penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
   e. pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung (*liaison officer*) antara Emiten atau Perusahaan Publik dengan pemegang saham Emiten atau Perusahaan Publik, Otoritas Jasa Keuangan atau pemangku kepentingan lainnya.
5. Membangun *corporate image* Perseroan melalui fungsi hubungan masyarakat, fungsi hubungan investor,dan fungsi kesekretariatan Perusahaan termasuk Biro Direksi dan Dewan Komisaris serta pengelolaan hubungan/pelayanan informasi kepada para pihak yang berkepentingan (*stakeholders*) untuk mendukung pencapaian kinerja Perusahaan sesuai visi, misi dan strategi Perusahaan.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Komite Nominasi dan Remunerasi membantu Dewan Komisaris dalam mengkaji dan memperbaharui kebijakan dan prosedur, serta memberikan rekomendasi terkait nominasi dan remunerasi anggota Dewan Komisaris, Direksi, dan karyawan.

Dewan Komisaris menjadi pelaksana fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan dengan POJK No. 34/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 34/2014). Rangkap jabatan diperbolehkan dengan mempertimbangkan pemenuhan kriteria seperti independensi, kerahasiaan, kode etik, dan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sesuai dengan kapasitasnya dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan juga telah memiliki pedoman pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang dituangkan dalam pedoman Dewan Komisaris berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor tanggal 14 September 2017 sesuai dengan Peraturan Otoritas JasaKeuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik, Tugas dan tanggung jawab utama Komite Nominasi dan Remunerasi telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait dengan komposisi, nominasi, evaluasi dan pengembangan kompetensi Dewan Komisaris, Direksi, Komite Dewan dan pejabat eksekutif Perusahaan;
2. Menentukan kriteria untuk mengidentifikasi, menilai dan menyetujui kandidat untuk posisi-posisi di atas, dan melaksanakan proses tersebut;
3. Mengevaluasi kebijakan remunerasi secara berkala;
4. Meninjau dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris atas kebijakan, struktur dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi, untuk disampaikan dan dimintakan persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan;
5. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait paket remunerasi bagi anggota Komite Dewan, pejabat eksekutif dan juga karyawan;
6. Membantu Dewan Komisaris dalam menilai kinerja Direksi dan/atau Dewan Komisaris dan Komite Dewan

Komite-Komite di bawah Dewan Komisaris

Dalam menjalankan fungsi pengawasan, Dewan Komisaris dibantu oleh komite-komite sebagai berikut:

Komite Audit

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, Perseroan telah membentuk Komite Audit berdasarkan Keputusan Dewan Komisaris Perseroan di luar rapat tentang pengangkatan komite Audit PT Magna Investama Mandiri Tbk No.128/2018 tanggal 18 Desember 2018, yaitu:

Ketua	:	Ridwan
Anggota	:	Yulia Widjaja
Anggota	:	Untung Stephen Jonathan

Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat inependen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikan;
4. memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan Direksi, jika Perseroan tidak memiliki pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Komite Audit diberikan kewenangan, sebagai berikut:

1. Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset dan sumber daya Perseroan yang diperlukan.
2. Berkomunikasi langsung dengan karyawan termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).
4. Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

Independensi Komite Audit, sebagai berikut:

Seluruh Anggota Komite Audit yang berasal dari pihak independen tidak memiliki hubungan keuangan, kepengurusan, kepemilikan saham dan/atau hubungan keluarga dengan Dewan Komisaris, Direksi dan/atau Pemegang Saham Pengendali atau hubungan dengan Perseroan, yang dapat mempengaruhi kemampuannya bertindak independen.

Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit yang ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris tanggal 7 Maret 2014, sebagai acuan Komite Audit menjalankan tugas dan tanggung jawabnya.

Unit Audit Internal

Pengawasan internal Perseroan sesuai POJK No. 56/ POJK.04/2015 Tanggal 23 Desember 2015 Tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (POJK 56/2015). Fungsi tersebut dilaksanakan oleh Unit Audit Internal yang dibentuk untuk membantu Direktur Utama dan Dewan Komisaris untuk memastikan pengelolaan dan operasional Perseroan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Seiring dengan perkembangan usaha, peran audit internal tidak hanya terbatas pada fungsi assurance, melainkan ditekankan juga pada fungsi konsultasi sebagai mitra strategis untuk pencapaian visi dan misi Perusahaan.

Perseroan telah menunjuk Bahrudin sebagai Kepala Unit Audit Internal sebagaimana Surat Penunjukan Direksi tanggal 7 Januari 2020 dan telah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris pada tanggal 7 Januari 2020. Profil Kepala Unit Audit Internal adalah sebagai berikut :

Bahrudin, lahir di Jakarta saat ini berusia 46 tahun, diangkat sebagai Audit Internal Perseroan sejak 07 Januari 2020.

Perseroan telah mempunyai Piagam Internal Audit yang ditetapkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 23 Juni 2022.

10. SUMBER DAYA MANUSIA

Sampai dengan Prospektus ini diterbtikan, jumlah karyawan Perseroan sebanyak 6 karyawan dengan perincian sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Jabatan

Jabatan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Komisaris	2	2	2
Direktur	2	2	2
Staf	2	3	4
Jumlah	**6**	**7**	**8**

Komposisi Karyawan Menurut Usia

Usia	31 Desember		
	2021	2020	2019
20 -30 Tahun	-	1	1
31 - 40 Tahun	-	-	-
41 - 50 Tahun	6	6	7
51 - 60 Tahun	-	-	-
Jumlah	**6**	**7**	**8**

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Jenjang Pendidikan	31 Desember		
	2021	2020	2019
S2	-	-	1
S1	3	4	5
Diploma	3	3	2
Jumlah	**6**	**7**	**8**

Komposisi Karyawan Menurut Aktivitas Utama

Aktivitas Utama	31 Desember		
	2021	2020	2019
Komisaris Utama	1	1	1
Komisaris Independen	1	1	1
Direktur Utama	1	1	1
Direktur	1	1	1
Legal	1	1	1
Accounting	-	1	1
Finance	-	-	1
Umum	1	1	1
Jumlah	**6**	**7**	**8**

Komposisi Karyawan Menurut Lokasi

Lokasi	31 Desember		
	2021	2020	2019
Jakarta	6	7	8
Jumlah	**6**	**7**	**8**

Perseroan memiliki komitmen untuk selalu mematuhi peraturan dan ketentuan yang ada, selain itu dalam rangka untuk melindungi karyawan saat bekerja dan meningkatkan kesejahteraan karyawan saat nanti pensiun, maka Perseroan mengikutsertakan seluruh karyawan Perseroan dalam program BPJS Ketenagakerjaan yang memberikan asuransi tenaga kerja berupa jaminan kematian, jaminan kecelakaan kerja, jaminan hari tua dan jaminan pensiun. Selain memberikan Asuransi tenaga kerja dari BPJS Ketenagakerjaan, Perseroan juga mengikutsertakan karyawan ke BPJS Kesehatan yang memberikan asuransi kesehatan berupa rawat jalan dan rawat inap.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Provinsi (UMP) yang berlaku.

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing, serikat pekerja dan tidak terdapat perjanjian untuk melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

11. PERKARA HUKUM

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tidak sedang terlibat dalam suatu perkara maupun sengketa di luar pengadilan dan/atau perkara perdata, pidana dan/atau perselisihan lain di lembaga peradilan dan/atau di lembaga perwasitan baik di Indonesia maupun di luar negeri atau perselisihan administratif dengan instansi pemerintah yang berwenang termasuk perselisihan sehubungan

dengan kewajiban perpajakan atau perselisihan yang berhubungan dengan masalah perburuhan/hubungan industrial, atau pengajuan kepailitan atau pengajuan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU), atau tidak sedang dalam keadaan cidera janji atau telah dinyatakan cidera janji oleh pihak lain berdasarkan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat oleh Perseroan dengan pihak ketiga, atau tidak sedang menghadapi somasi, yang dapat mempengaruhi secara berarti dan material kedudukan peranan dan/atau kelangsungan usaha Perseroan dan rencana PMHMETD I ini.

12. KEGIATAN USAHA

1) 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.

2) 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. Dal am 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 diIndonesia 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 kepuasaan pelanggan agar memastikan pelanggan akan kembali menginap di hotel yang dikelola Perseroan, dengan program loyalti untuk repeat guest.

3) 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^2/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 Servces Hongkong Ltd adalah perusahaan asing yang memiliki pengalaman dalam industri perhotelan dan memiliki klien dari berbagai negara.

4) 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.

Berbagai hotel berupaya melakukan strategi-strategi untuk tetap dioptimalkan diantaranya yakni bekerjasama dengan pemerintah sebagai repatriasi hotel atau tempat karantina Warga Negara Asing yang datang ke Indonesia, sebagai hotel isolasi dan lainnya. Selain itu, hotel-hotel juga mulai mengoptimalkan divisi lainnya seperti menghadirkan katering. Hal tersebut dilakukan untuk dapat memperoleh pendapatan meski di tengah lonjakan kasus Covid-19 (sumber: https://industri.kontan.co.id/news/colliers-proyeksikan-bisnis-perhotelan-masih-akancukup-menantang-di-tahun-ini).

Seiring dengan pertumbuhan ekonomi pada tahun 2022 yang diproyeksikan oleh Kementerian Keuangan, pertumbuhan perekonomian juga akan mempengaruhi pertumbuhan industri real estat yang diproyeksikan akan mengalami pertumbuhan sekitar 5,3%-5,7% pada tahun 2022 (sumber: https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20210604175211-532-650531/kemenkeuproyeksi-industri-pengolahan tumbuh-59-persen-2022).

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.

5) Asuransi

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki polis asuransi.

6) Ketergantungan Terhadap Kontrak Pada Pelanggan, Pemasok dan Pemerintah

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki ketergantungan kontrak terhadap pelanggan, pemasok dan pemerintah.

7) Persaingan Usaha

Dalam kegiatan usaha, Perseroan sangat menyadari ketatnya persaingan usaha dalam bisnis properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estat, pariwisata dan perusahaan holding. Berikut adalah keterangan singkat mengenai beberapa pesaing di bidang properti komersial dan real estat:

- PT Agung Podomoro Land Tbk ("APLN")
  APLN didirikan dan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 2004 dengan nama PT Tiara Metropolitan Jaya. Pada tahun 2010, berubah nama menjadi APLN dan melakukan pencatatan saham di BEI. Saat ini, APLN menjalankan kegiatan usaha dalam bidang pembebasan tanah, pengembangan real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran serta melakukan investasi pada entitas anak dan asosiasi. Proyek pengembangan APLN termasuk superblok, properti komersial, gedung perkantoran, apartemen, kompleks perumahan dan hotel. Beberapa proyek yang dikembangkan oleh APLN antara lain Mediterania Garden Residences 2, Central Park (Central Park Residences, APL Tower dan Mal Central Park, Royal Mediterania Gardena dan lainnya. Sedangkan proyekproyek yang dikembangkan melalui entitas anak APLN antara lain Podomoro City, Neo Soho, Hotel Indigo Seminyak Bali dan lainnya. Kantor pusat APLN berlokasi di APL Tower Lantai 43-46, Jalan Letjen S. Parman Kav. 28, Jakarta Barat.

- PT Duta Anggada Realty Tbk ("DART")
  DART didirikan pada tahun 1983 dan telah memulai kegiatan usaha komersialnya sejak tahun 1984. DART telah terdaftar di BEI sejak tahun 1991. Ruang lingkup DART adalah bergerak dalam bidang pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran, pusat perbelanjaan, pariwisata perhotelan dan kegiatan usaha lain yang berhubungan. Proyek DART terdiri dari apartemen, perkantoran, hotel dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta dan Bali antara lain Plaza Chase, Citywalk Sudirman, Hilton Garden Inn, apartemen Oakwood La Maison di Barito Jakarta dan lainnya. DART berkantor pusat di Gedung Chase Plaza Lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman Kav. 21, Jakarta.

- PT Indonesian Paradise Property Tbk ("INPP")
  INPP didirikan pada tahun 1996 dengan nama PT Penta Karsa Lubrindo dan telah memulai kegiatan usaha komersialnya sejak bulan Oktober 2002. INPP telah terdaftar di BEI sejak tahun 2004. Ruang lingkup INPP adalah bergerak dalam bidang penjualan dan pengoperasian hotel, pusat perbelanjaan dan apartemen yang berlokasi di Bali, Batam, Yogyakarta, Jakarta dan Bandung. Beberapa proyek INPP antara lain Harris Hotel yang berlokasi di Bali, Batam dan Jakarta, Sheraton Bali Kuta Resort, Plaza Indonesia Shopping Center, Grand Hyatt Jakarta, Keraton at The Plaza dan proyek-proyek lainnya. INPP berkantor pusat di Centennial Tower Lantai 30, Jl. Gatot Subroto Kav.24-25, Jakarta.

- PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("JSPT")
  JSPT didirikan pada tahun 1975 dan telah beroperasi secara komersial sejak tahun 1977. JSPT telah terdaftar di BEI sejak tahun 1997. Ruang lingkup JSPT adalah bergerak dalam bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan (real estate), pertokoan, pusat niaga, industri pariwisata dan kawasan industri beserta fasilitasnya, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain. Proyek-proyek JSPT terdiri dari hotel, apartemen dan pusat perbelanjaan yang berlokasi di Jakarta, Bali, Semarang, Yogyakarta dan lainnya antara lain Grand Hyatt Bali, Andaz Bali, POP! Hotel Kemang Jakarta, Ibis Budget Jakarta, Setiabudi One, Plaza Menteng, Setiabudi SkyGarden, Puri Botanical dan lainnya. JSPT berkantor pusat di Gedung Setiabudi 2 Lantai 3A, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta.

Rencana Perseroan untuk melakukan perubahan kegiatan usaha dalam bidang properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estat, pariwisata dan perusahaan holding dapat menyebabkan terjadinya persaingan usaha, dimana banyak perusahaan properti yang berfokus pada target lini bisnis yang sama sehingga dapat meningkatkan persaingan di antara perusahaan yang bergerak di bidang yang sama. Saat ini, jumlah perusahaan properti semakin banyak sehingga memerlukan strategi yang efektif dan efisien untuk meyakinkan konsumen dan memperluas jaringan usaha untuk memenangkan persaingan yang ada.

Strategi yang dipersiapkan Perseroan untuk menghadapi persaingan usaha di bidang properti komersial, perhotelan dan sarana pendukung lainnya, real estat, pariwisata dan perusahaan holding adalah sebagai berikut:

- Mempertahankan mutu dan kualitas penyewaan serta memberikan harga yang lebih ringan dan kompetitif agar dapat lebih menarik konsumen baru dan menjaga tingkat okupansi tetap stabil;
- Berfokus pada segmen usaha perhotelan menyediakan promo long stay package dengan harga yang lebih ekonomis dari penyewaan dengan durasi biasa;
- Menjalin komunikasi yang baik dengan pelanggan lama dan secara berkala memberikan promosi personal untuk menunjang penjualan;
- Akan menggeser sasaran pelanggan menjadi mayoritas tamu domestik.

8) Kebijakan Riset dan Pengembangan Perseroan

Kebijakan riset dan pengembangan Perseroan ke depannya akan dilakukan untuk pembuatan produk/jasa baru, market baru, perluasan bisnis (pembukaan unit bisnis baru) selalu didahului dengan penelitian dan pengembangan internal Perseroan.

9) Kegiatan Usaha Sehubungan Dengan Modal Kerja Yang Menimbulkan Risiko Khusus

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak melakukan kegiatan usaha yang bisa menimbulkan risiko khusus.

10) Hak Kekayaan Intelektual

Perseroan tidak memiliki hak paten, hak merek, lisensi, waralaba, dan konsesi.

IX. EKUITAS

Tabel di bawah ini menyajikan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan dan entitas anaknya untuk masing-masing periode di bawah ini. Posisi ekuitas konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 diambil dari laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan.

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 Interim Perseroan

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 Nomor 4/POJK.04/2022 Tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 Tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 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 Disease2019 ("SEOJK No. 04/2022"). Laporan keuangan periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaduit atau direviu oleh Akuntan Publik.

(dalam Rupiah penuh)

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

*)tidak diaudit

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PMHMETD I untuk penerbitan sebanyak 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) setiap saham. Setiap pemegang 5 (lima) Saham Lama seri A yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 9 Agustus 2022 pukul 15.00 WIB akan memperoleh 12 (dua belas) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru Seri B dengan Harga Pelaksanaan Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham. Jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam rangka PMHMETD I ini 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).

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak dengan basis proforma pada tanggal 31 Desember 2021 dan penambahan modal dengan asumsi bahwa semua HMETD ditawarkan ini dilaksanakan seluruhnya dengan harga pelaksanaan Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham dan telah dikurangi dengan biaya emisi:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	Posisi Ekuitas per 31 Desember 2021	Tambahan modal Hasil PMHMETD I	Biaya Emisi	Posisi Ekuitas per 31 Desember 2021 setelah PMHMETD I
Defisiensi modal				
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
Tambahan modal disetor	65.404.885	120.369.717.250	(1.597.663.322)	117.255.223.928
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-
Defisit – Belum ditentukan penggunaannya	149.267.110.629	-	-	149.267.110.629
Jumlah defisiensi modal yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	**(48.893.608.044)**	**-**	**-**	**69.813.040.999**
Kepentingan non-pengendali	(2.943.780.077)	-	-	(2.943.780.076)
Jumlah defisiensi modal	**(51.837.388.121)**	**120.369.717.250**		**66.869.260.923**

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang saham baru Seri B 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 PMHMETD I, manajemen mengusulkan pembayaran dividen tunai maksimum 30% dari laba bersih setelah pajak.

Perseroan belum pernah membagikan dividen karena laba bersih Perseroan diinvestasikan untuk kegiatan operasional Perseroan dan dalam 3 tahun terakhir Perseroan masih membukukan saldo rugi.

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

XI. PERPAJAKAN

Penghasilan yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak berupa dividen merupakan objek pemotongan pajak penghasilan yang dipotong dari jumlah brutonya oleh pihak yang wajib membayarkan, sesuai dengan peraturan perpajakan sebagai berikut:

1. Sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final apabila penerima dividen adalah Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri (Pasal 17 ayat (2c) UU Pajak Pengahasilan No. 36 Tahun 2008).

2. Sebesar 15% (lima belas persen) apabila penerima dividen adalah Wajib Pajak dalam negeri selain wajib pajak orang pribadi (firma, perseroan komanditer, perusahaan terbuka, yayasan dan organisasi sejenis, dan sebagainya). Apabila Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh dividen tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% (seratus persen) atau sebesar 30% (tiga puluh persen) dari penerimaan brutonya (Pasal 23 ayat (1) huruf a dan ayat (1a) UU Penghasilan No. 36 Tahun 2008).

Pemotongan pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 pada ayat (1) UU Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008, tidak dilakukan atas dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak dalam negeri dengan kriteria sebagai berikut:

a. Dividen yang dibayar kepada bank yang berkedudukan di Indonesia;
b. Dividen atau bagian keuntungan yang diterima atau diperoleh perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, dari pernyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia, dengan syarat:
   1) Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
   2) Bagi perseroan terbatas, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor dan harus mempunyai usaha aktif diluar kepemilikan saham tersebut;
c. Dividen dari saham perseroan terbatas dan tercatat di Bursa Efek Indonesia yang dibayarkan kepada dana pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia.

3. Sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif sesuai dengan Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) apabila penerima dividen adalah Wajib Pajak luar negeri. Tarif sesuai P3B dikenakan dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani P3B dengan Indonesia, dan memenuhi syarat sesuai Pasal 26 UU Pajak Penghasilan No. 36 Tahun 2008.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Peraturan Pemerintahan Republik Indonesia No. 14 Tahun 1997 tentang Perubahan Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan Atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak No.: SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan PPh atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di BEI menetapkan sebagi berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima oleh Wajib Pajak Badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% (satu per seribu) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Penyetoran Pajak Penghasilan yang terhutang dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.

2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 0.5% (lima per seribu) dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana.

3. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan yang terutang dapat dilakukan oleh Perseroan atas nama masing-masing pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih metode pembayaran berdasarkan 0.5% Pajak Penghasilan yang bersifat final, maka perhitungan pajak penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif pajak Penghasilan yang berlaku umum sesuai Pasal 17 Undang-Undang No. 36 Tahun 2008.

Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/PJ.42/1993 tentang Pajak Penghasilan atas bukti HMETD, apabila Pemegang Saham menjual bukti HMETD, maka hasil penjualan tersebut adalah penghasilan yang merupakan Objek Pajak Penghasilan. Penghasilan dari penjualan bukti HMETD yang diterima oleh Pemegang Saham Wajib Pajak Luar Negeri, selain bentuk usaha tetap di Indonesia, dikenakan pemotongan Pajak Penghasilan di Indonesia apabila bukti HMETD dibeli dan dibayar oleh orang pribadi penduduk Indonesia atau mempunyai niat untuk tinggal di Indonesia, badan yang didirikan atau berkedudukan di Indonesia, dan bentuk usaha tetap.

Atas transaksi penjualan saham di Indonesia dikenakan bea meterai sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.

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

XII. KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA DAN CALON PENGENDALI PERSEROAN

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Pembelian Siaga yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Perseroan dengan Pembeli Siaga telah disepakati hal-hal sebagai berikut:

Jika Saham yang ditawarkan dengan HMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang sertifikat HMETD, maka sisanya akan dialokasikan secara proporsional kepada Pemegang Saham lainnya dan pemegang sertifikat HMETD lainnya yang melakukan pemesanan Saham lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam sertifikat HMETD berdasarkan hak yang telah dilaksanakan, apabila setelah alokasi tersebut dan sampai dengan akhir periode pendaftaran Sertifikat HMETD ("Tanggal Penutupan Pendaftaran Sertifikat HMETD") masih terdapat sisa dari Saham Baru Seri B yang ditawarkan tersebut, maka dari seluruh sisa Saham yang masih ada sehubungan dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I tersebut ("Sisa Saham"), maka Pembeli Siaga bermaksud untuk membeli Sisa Saham sejumlah yang diperlukan agar jumlah Saham Baru Seri B yang diterbitkan Perseroan menjadi sebanyak 2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima) Saham Seri B.

Dalam hal hanya PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk yang mengambil bagian HMETD yang diterbitkan Perseroan dan seluruh pemegang saham lainnya tidak melaksanakan haknya maka PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk akan menjadi Pengendali Baru Perseroan, dengan kepemilikan PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk menjadi sebesar 70,59%.

Keterangan mengenai Pembeli Siaga

PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk ("BIPP")

Alamat

Gedung Graha BIP Lantai 6
Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta Selatan 12930
Telepon : 021-2522535

Bidang Usaha

BIPP adalah suatu perusahaan yang bergerak dibidang investasi khususnya sektor properti komersial dan perumahan

Status Badan Hukum

Berstatus perusahaan terbuka dimana seluruh saham BIPP telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 20 dari Notaris Edi Priyono, S.H., tanggal 23 September 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris Independen	:	Piter Korompis
Komisaris	:	Louise Li
Komisaris	:	Fonny Fortunata

Direksi

Presiden Direktur	:	Arianto Sjarief
Direktur	:	Michelle Elisa Rusli
Direktur	:	Eddy Widjaja

Struktur Permodalan

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham BIPP sebagaimana daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek, PT Adimitra Jasa Korpora per tanggal 30 April 2022 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Saham Seri A Nilai Nominal per Saham Rp500,-			Saham Seri B Nilai Nominal per Saham Rp100,-			Saham Seri A + Seri B		
	Jumlah saham	Nilai Nominal Rp	%	Jumlah saham	Nilai Nominal Rp	%	Jumlah saham	Nilai Nominal Rp	%
Modal Dasar	1.800.000.000	900.000.000.000		11.000.000.000	1.100.000.000.000		12.800.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:									
Safire Capital Pte. Ltd.	776.326.112	388.163.056.000	47,39	2.818.746.083	281.874.608.300	83,14	3.595.072.195	670.037.664.300	71,49
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	861.892.147	430.946.073.500	52,61	571.705.034	57.170.503.400	16,86	1.433.597.181	488.116.576.900	28,51
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.638.218.259**	**819.109.129.500**	**100,00**	**3.390.451.117**	**339.045.111.700**	**100,00**	**5.028.669.376**	1.158.154.241.200	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**161.781.741**	**80.890.870.500**		**7.609.548.883**	**760.954.888.300**		**7.771.330.624**	841.845.758.800	

Sifat Hubungan Afiliasi dengan Perseroan

Perseroan dan BIPP merupakan perusahaan yang berada dibawah pemegang saham pengendali yang sama yaitu Louise Li.

Porsi yang akan diambil

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika Saham Baru Seri B yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh Pemegang Saham Emiten atau pemegang Sertifikat HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang Saham Perseroan lainnya yang melakukan pemesanan tambahan dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HMETD secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat Sisa Saham, maka Pembeli Siaga wajib untuk membeli Sisa Saham yang diperlukan agar jumlah Saham Baru Seri B yang diterbitkan Perseroan menjadi sebanyak 2.407.394.345 (dua miliar empat ratus tujuh juta tiga ratus sembilan puluh empat ribu tiga ratus empat puluh lima) Saham Seri B pada harga yang sama dengan Harga Penawaran yaitu sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per Saham, dengan syarat-syarat yang tercantum dalam Perjanjian ini dan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Persyaratan Penting dari Perjanjian Pembelian Siaga

Pembeli siaga dan Perseroan dengan ini setuju dan sepakat mengenai Harga Pelaksanaan, yaitu sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) per Saham.

Pembeli Siaga harus membayar kepada Perseroan atas seluruh Sisa Saham Baru Seri B yang dibeli oleh Pembeli Siaga melalui rekening bank Perseroan yang akan ditunjuk oleh Perseroan, yang harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) pada 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.

Kewajiban Pembeli Siaga untuk mengambil bagian atau membeli Sisa Saham tergantung pada dipenuhinya ketentuan-ketentuan dibawah ini:

1. Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif;
2. Perseroan telah memperoleh semua persetujuan dan ijin yang diperlukan dan telah melaksanakan semua tindakan yang diperlukan untuk mengeluarkan dan menyerahkan Saham Baru Seri B dalam PMHMETD I.

Pembeli Siaga dengan ini menyatakan dan menjamin hal-hal sebagai berikut kepada Perseroan:

1. Pembeli Siaga dengan ini menjamin Perseroan bahwa:

   a. Pembeli Siaga adalah suatu perusahaan yang tunduk dan didirikan berdasarkan hukum Negara Indonesia, berwenang menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana dinyatakan dalam dokumen perusahaannya, dan berwenang atas harta kekayaannya;
   b. Penandatanganan Perjanjian dan pelaksanaan kewajiban Pembeli Siaga tidak bertentangan dengan atau menyebabkan pelanggaran apa pun atas ketentuan, atau menyebabkan terjadinya kelalaian apa pun berdasarkan suatu dokumen atau perjanjia dimana Pembeli Siaga menjadi pihak, atau melanggar ketentuan hukum, peraturan perundang-undangan di negara dimana Pembeli Siaga didirikan, putusan, keputusan atau surat edaran yang dikeluarkan oleh pihak yang berwenang atas Pembeli Siaga;
   c. Tidak ada pernyataan dan jaminan lain yang diberikan oleh Pembeli Siaga kepada Emiten, selain dengan yang dinyatakan dalam Poin 1 di atas;

2. Pembeli Siaga dengan ini membebaskan Perseroan dari seluruh tanggung jawab terhadap pihak ketiga sehubungan dengan pernyataan-pernyataan dan jaminan-jaminan yang diberikan oleh Pembeli Siaga dalam Perjanjian ini.

3. Pembeli Siaga dengan ini menanggung Perseroan atas setiap kerugian, tuntutan, kewajiban, yang timbul dari:

   a. Adanya pelanggaran atau ketidakpatuhan Pembeli Siaga terhadap syarat dan ketentuan Perjanjian ini;
   b. Pernyataan dan jaminan Pembeli Siaga yang tercantum dalam Perjanjian ini terbukti tidak benar, salah atau menyesatkan.

<u>Pernyataan Kecukupan Dana</u>

Berdasarkan surat pernyataan tanggal 29 Juli 2022 BIPP sanggup dan memiliki dana yang cukup dibuktikan dengan bilyet deposito atas nama PT Asri Kencana Gemilang (AKG) sebesar Rp31.500.000.000,- (tiga puluh satu miliar lima ratus juta Rupiah), PT Tri Daya Investindo (TDI) sebesar Rp13.500.000.000,- (tiga belas miliar lima ratus juta Rupiah) dan PT Studio One (SO) sebesar Rp5.600.000.000,- (lima miliar enam ratus juta Rupiah) dan BIPP sebesar Rp70.000.000.000,- (tujuh puluh miliar Rupiah) yang masih aktif dan dapat dicairkan sewaktu-waktu. Selanjutnya, bukti kecukupan dana dari pihak-pihak tersebut di atas diperuntukan khusus dalam rangka BIPP melaksanakan kewajiban sebagai pembeli siaga dan penerima pengalihan HMETD dinyatakan dengan surat pernyataan dari AKG, TDI dan SO tanggal 29 Juli 2022 dan Surat Keterangan No. 128/COM-KPO/SK/VI/2022 tertanggal 15 Juni 2022.

<u>Persetujuan Dari Pihak Berwenang</u>

Perseroan tidak memiliki ketentuan hukum yang harus dipenuhi, serta diperlukan persetujuan dari pemerintah atau badan atau institusi berwenang.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

1. **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP)** : **KJPP Firman Suryantoro Sugeng Suzy Hartomo dan Rekan**

   Jl. Kendal No. 19
   Menteng, Jakarta Pusat

   Nama rekan: **Ir. Suzy Israwati, MAPPI Cert**
   Ijin Penilai: No. B-1.09.00097
   No. STTD.PB-14/PM.2/2018
   Asosiasi Profesi: Masyarakat Profesi Penilai Indonesia
   Serta telah terdaftar di Industri Keuangan Non-Bank (IKNB) dengan STTD IKNB No.048/NB.122/STTD-P/2017.

   Perseroan menunjuk KJPP Firman Suryantoro Sugeng Suzy Hartomo dan Rekan berdasarkan proposal yang telah disetujui No. 012/SI-SP/FAST/II/22, No. 013/SI-SP/FAST/II/22, No. 014/SI-SP/FAST/II/22, dan No. 015/SI-SP/FAST/II/22, tanggal 16 Februari 2022.

   Tugas pokok dari penilai publik adalah untuk melakukan penilaian saham atas 98,17% saham pada PT Grha Swahita dan 99,998% saham pada PT BIP Sentosa dengan tujuan untuk pembelian (akuisisi) dan penilaian saham atas 94,10% saham pada PT Padi Unggul Indonesia dengan tujuan untuk penjualan (divestasi), serta memberikan pendapat atas kewajaran (*fairness opinion*) dari Rencana Transaksi Akuisisi saham atas saham PT Grha Swahita dan saham PT BIP Sentosa, serta memberikan pendapat atas kewajaran Divestasi saham atas saham PT Padi Unggul Indonesia, yang akan dilakukan oleh Perseroan, untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 dan POJK 42/2020

2. **Kantor Akuntan Publik (KAP)** : **Kanaka Puradiredja Suhartono (*A member of Nexia International*)**

   18 Office Park Tower A. Lantai 20
   Jalan TB. Simatupang No. 18 Pasar Minggu
   Jakarta 12520

   Nama rekan: **Sugito Wibowo**
   No. STTD.AP-191/PM.22/2018
   Asosiasi profesi: Ikatan Akuntan Publik Indonesia
   Standar profesi: Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI

   Perseroan menunjuk Akuntan Publik KAP Kanaka Puradiredja Suhartono (*A member of Nexia International*) berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 025E/MIM-DIR/III/2022 tertanggal 17 Maret 2022.

Tugas pokok akuntan publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material. Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan.

3. Konsultan Hukum (KH) : Soemarjono, Herman dan Rekan

Jalan Sultan Agung No. 62
Jakarta Selatan

Nama rekan : **Soemarjono S. S.H**
Nomor STTD.KH-208/PM.2/2018
Tanggal STTD : 14 September 2018
Nomor HKHPM : 92003

Pedoman Kerja: Pedoman Kerja yang digunakan oleh Konsultan Hukum mengikuti ketentuan yang diatur dalam Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal.

Perseroan menunjuk Konsultan Hukum, berdasarkan Surat Penunjukan No. 048/MIM-DIR/VII/2021 tanggal 20 Agustus 2021.

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum selaku profesi penunjang dalam rangka PMHMETD I ini adalah memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka PMHMETD I yang didasarkan pada pemeriksaan dari segi hukum dan penelitian dengan kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi hukum yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan penelitian yang telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dari segi Hukum yang menjadi dasar dari Pendapat dari segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut segi Hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

4. Notaris : Jimmy Tanal, S.H., M.Kn

Gedung The 'H' Tower Lantai 20 Suite A & G
Jl. H.R Rasuna Said Kavling C-20
Kuningan Jakarta Selatan

Nomor STTD.N-13/PM.22/2018
Tanggal STTD: 14 Maret 2018
No. Keanggotaan Asosiasi: 0336919790210
Pedoman Kerja: Pernyaataan Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

Perseroan menunjuk Notaris berdasarkan Surat Penunjukan Profesi Penunjang Pasar Modal Notaris Nomor 025H/MIM-DIR/IV/2022 tertanggal 28 April 2022.

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka PMHMETD I ini antara lain menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka PMHMETD I, diantaranya membuat akta-akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan dan Perjanjian-perjanjian sehubungan dengan PMHMETD I, sesuai dengan peraturan jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

5. Biro Administrasi Efek (BAE) : PT Ficomindo Buana Registrar

Jl. Kyai Caringin No 2-A RT11/RW4
Kel. Cideng Kec. Gambir, Jakarta Pusat
Kode Pos 10150

Perseroan menunjuk Biro Administrasi Efek berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 025F/MIM-DIR/IV/2022 tertanggal 28 April 2022**.**

Ruang lingkup tugas Biro Administrasi Efek (BAE) dalam PMHMETD I ini antara lain menentukan Daftar Pemegang Saham Perseroan (DPS) yang berhak atas Hak Memesan Efek Terlebih dahulu (HMETD), mendistribusikan sertifikat bukti HMETD atau HMETD dalam bentuk elektronik ke dalam penitipan kolektif di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI), menerima permohonan pelaksanaan HMETD, dan melakukan rekonsiliasi dana atas pembayaran permohonan tersebut dengan bank yang ditunjuk oleh Perseroan, melakukan proses penjatahan atas pemesanan pembelian saham tambahan, melaksanakan proses penerbitan dan pendistribusian saham dalam bentuk warkat maupun dalam bentuk elektronik ke dalam penitipan kolektif di KSEI serta melaksanakan proses pengambilan uang pemesanan pembelian saham.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Rangka PMHMETD I ini menyatakan bahwa tidak memiliki hubungan afiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

XIV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Dalam rangka PMHMETD I, Perseroan telah menunjuk PT Ficomindo Buana Registrar sebagai pengelola pelaksanaan administrasi saham PMHMETD 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 PMHMETD 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 10 Agustus 2022 pukul 15.00 WIB berhak untuk mengajukan pemesanan pembelian saham baru Seri B dalam rangka PMHMETD 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 Seri B 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 10 Agustus 2022 pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia.

Untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak fisik (physical distancing) dan menghindari keramaian untuk meminimalisir penyebaran dan penularan virus corona (covid-19), BAE akan mengarahkan para pemegang saham yang sahamnya masih dalam bentuk surat kolektif saham (warkat) dapat menghubungi BAE untuk diberikan pengarahan cara mengkonversi HMETD kedalam sub rekening efek yang dapat dibuka di perusahaan efek dan atau bank custodian yang merupakan partisipan dari KSEI. Sehingga pelaksanaan HMETD dapat dilakukan melalui system KSEI.

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 10 Agustus 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 PMHMETD I di Biro Administrasi Efek PT Ficomindo Buana Registrar tanggal 12 – 26 Agustus 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 surar kuasa (jika dikuasakan) dilengkapi bukti jati diri.

3. PROSEDUR PENDAFTARAN/ PELAKSANAAN HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 12 – 26 Agustus 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 yangmelaksanakan 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-nyaharus 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 denganfotokopiKTP/Paspor/KITASdari Pemberi dan penerima kuasa.
   - Apabila pemegang HMETDmenghendaki sahamhasil pelaksanaan dalambentuk elektronikmaka permohonanpelaksanaan kepada Biro Administrasi Efekharus diajukan melalui Anggota Bursaatau 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 PenyetoranEfek yang diterbitkanoleh KSEI yang telahdiisi dan ditandatanganidengan 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 12 – 26 Agustus 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 dengantransfer/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) bermererai 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 30 Agustus 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 30 Agustus 2022 dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD Ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi.

b. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruhyang 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 PMHMETD 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 Mandiri 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 30 Agustus 2022.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham dalam rangka PMHMETD 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 persyarayan 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 1 September 2022 atau selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal 1 September 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
Fax: (021) 22639048
E-mail: ficomindo_br@yahoo.co.id

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 berdasarkan bukti pembayaran oleh Perseroan.

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 12 – 26 Agustus 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. Bilamana terdapat sisa saham dalam PMHMETD yang tidak teralokasi pada pemesan saham, maka BIPP sebagai Pembeli Siaga akan mengambil bagian sebanyak-banyaknya sejumlah 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.

XV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan telah mengumumkan informasi penting berkaitan dengan PMHMETD 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 PMHMETD I, yaitu tanggal 10 Agustus 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 10 Agustus 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
Fax: (021) 22639048
E-mail: ficomindo_br@yahoo.co.id

MAGNA INVESTAMA
MANDIRI

Kantor Pusat:
Jl. Biak Blok B No. 2C,
Kel. Cideng, Kec. Gambir
Jakarta Pusat 10150, Indonesia
Telephone: (021) 63859839
Facsimile: (021) 63859840
indah@magnafinance.co.id
www.magnainvestamamandiri.co.id