

**PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU II**

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

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

PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk (disingkat PT PIK2 Tbk) (dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk) (selanjutnya disebut "PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS.



PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk

(disingkat PT PIK2 Tbk)

(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk)

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di Bidang Aktivitas Perusahaan *Holding* dan Industri Kemasan Kaleng, dan Melalui Entitas Anak Berupa
(i) Real Estat, dan (ii) Industri Pengolahan Hasil Perikanan serta Jasa Pembekuan/Penyimpanan di Kamar Pendingin (*Cold Storage*)

Berkedudukan di Jakarta Utara, Indonesia

Kantor Pusat:

Office Tower Agung Sedayu Group, Lantai 8 dan 10 Unit G
Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara 14470, Indonesia

Telepon: (021) 5052 5999

website: www.pantaiindahkapukdua.com

Email: corporate.secretary@agungsedayu.com

**PENAWARAN UMUM TERBATAS KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU II ("PMHMETD II")**

Perseroan dengan ini melakukan penawaran umum terbatas kepada pemegang saham Perseroan dalam rangka PMHMETD II untuk membeli saham biasa sebanyak 2.097.150.000 (dua miliar sembilan puluh tujuh juta seratus lima puluh ribu) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, atau mewakili 13,42% (tiga belas koma empat dua persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD II, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp5.000 (lima ribu Rupiah) per saham, sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp10.485.750.000.000 (sepuluh triliun empat ratus delapan puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).

Setiap pemegang saham yang memiliki 200 (dua ratus) saham yang namanya tercantum dalam DPS pada tanggal 4 Desember 2023 pukul 16.00 WIB berhak atas 31 (tiga puluh satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru dalam PMHMETD II dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan untuk setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Saham yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD II dengan menerbitkan HMETD ini seluruhnya adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang mempunyai hak sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Sebagaimana telah diatur dalam POJK No. 32/2015, Perseroan telah lebih dahulu memperoleh persetujuan para pemegang saham terkait dengan PMHMETD II Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan Perseroan pada tanggal 15 September 2023.

PT Multi Artha Pratama ("MAP") sebagai pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 88,07% saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan dalam surat pernyataannya tanggal 6 November 2023 menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dalam PMHMETD II sebanyak 1.846.997.831 (satu miliar delapan ratus empat puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh satu) HMETD dengan nilai sebesar Rp9.234.989.155.000 (sembilan triliun dua ratus tiga puluh empat miliar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta seratus lima puluh lima ribu seratus enam puluh sembilan) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II PT Pantai Indah Kapuk dua Tbk No. 18, tanggal 15 September 2023, sebagaimana telah diubah dengan Perubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II PT Pantai Indah Kapuk dua Tbk No. 2, tanggal 16 Oktober 2023, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta. Pembeli Siaga memiliki dana yang cukup untuk mengambil atau membeli seluruh sisa saham, sebagaimana dibuktikan dengan surat konfirmasi PT Bank Artha Graha Internasional Tbk No. SK/0001/JKT-PIK/XI/2023 tanggal 3 November 2023, serta surat komitmen bersama yang diterbitkan oleh PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. 2220/GCF/2023 dan No. CBG.CB1/932/2023 tanggal 3 November 2023. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah 12 Desember 2023 dimana hak yang tidak dilaksanakan sesudah tanggal tersebut tidak berlaku lagi. Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*), dimana hak atas pecahan saham baru tersebut akan menjadi milik Perseroan dan wajib dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya akan dimasukkan ke rekening Perseroan.

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham, atau sebanyak-banyaknya 250.152.169 (dua ratus lima puluh juta seratus lima puluh dua ribu seratus enam puluh sembilan) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum untuk Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II PT Pantai Indah Kapuk dua Tbk No. 2, tanggal 16 Oktober 2023, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta. Pembeli Siaga memiliki dana yang cukup untuk mengambil atau membeli seluruh sisa saham, sebagaimana dibuktikan dengan surat konfirmasi PT Bank Artha Graha Internasional Tbk No. SK/0001/JKT-PIK/XI/2023 tanggal 3 November 2023, serta surat komitmen bersama yang diterbitkan oleh PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. 2220/GCF/2023 dan No. CBG.CB1/932/2023 tanggal 3 November 2023. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah 12 Desember 2023 dimana hak yang tidak dilaksanakan sesudah tanggal tersebut tidak berlaku lagi. Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*), dimana hak atas pecahan saham baru tersebut akan menjadi milik Perseroan dan wajib dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya akan dimasukkan ke rekening Perseroan.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP ENTITAS ANAK. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB VIII PROSPEKTUS.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD II INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) MAKSIMUM SEBESAR 13,42% (TIGA BELAS KOMA EMPAT DUA PERSEN).

MAP (PIHAK TERAFILIASI) BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN BAHWA HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN PADA TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD TIDAK BERLAKU LAGI.

JADWAL

Tanggal RUPSLB	:	15 September 2023	Tanggal Distribusi HMETD	:	5 Desember 2023
Tanggal Pernyataan Efektif dari OJK	:	22 November 2023	Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia ("BEI")	:	6 Desember 2023
Tanggal Cum-HMETD di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	30 November 2023	Periode Perdagangan SBHMETD	:	6 - 12 Desember 2023
Tanggal Cum-HMETD di Pasar Tunai	:	4 Desember 2023	Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	:	8 - 14 Desember 2023
Tanggal Ex-HMETD di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	1 Desember 2023	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	:	13 Desember 2023
Tanggal Ex-HMETD di Pasar Tunai	:	5 Desember 2023	Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	:	14 Desember 2023
Tanggal Terakhir Pencatatan dalam DPS yang berhak atas HMETD (<i>Recording Date</i>)	:	4 Desember 2023	Tanggal Pembayaran Penuh oleh Pembeli Siaga	:	15 Desember 2023
			Tanggal Pengembalian uang Pemesanan Pembelian Saham Tambahan	:	15 Desember 2023

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan PMHMETD II dalam rangka penerbitan HMETD yang ditujukan kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK di Jakarta dengan Surat Pengantar Pernyataan Pendaftaran No. 045A/DIR-PIK2/IX/2023 tanggal 19 September 2023 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 32/2015 yang merupakan pelaksanaan dari Undang Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan Pelaksanaannya.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PMHMETD II ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, keterangan atau laporan serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus, sesuai dengan fungsi dan kedudukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan.

PT Buana Capital Sekuritas dalam surat pernyataannya tanggal 17 Oktober 2023 menyatakan telah memberikan persetujuan tertulis mengenai pencantuman nama PT Buana Capital Sekuritas dalam Prospektus ini dan tidak mencabut persetujuan tersebut.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam PMHMETD II ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi dalam Undang-Undang Pasar Modal ("UUPM").

INFORMASI, DATA, PENDAPAT, DAN LAPORAN YANG DIMUAT DALAM PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS PROSPEKTUS RINGKAS INI DISAJIKAN DAN DIBUAT BERDASARKAN KEADAAN PERSEROAN SAMPAI DENGAN TANGGAL PENERBITAN PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS PROSPEKTUS RINGKAS, KECUALI APABILA SECARA TEGAS DINYATAKAN LAIN. PERNYATAAN INI TIDAK DIMAKSUDKAN UNTUK DIARTIKAN ATAU DITAFSIRKAN BAHWA ADA PERUBAHAN DARI INFORMASI, DATA, PENDAPAT, DAN LAPORAN SETELAH TANGGAL PENERBITAN PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS PROSPEKTUS RINGKAS.

PMHMETD II INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS PROSPEKTUS RINGKAS INI ATAU SBHMETD ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PMHMETD II INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM MAUPUN PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

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

PMHMETD II

Jumlah Saham	:	Sebanyak 2.097.150.000 (dua miliar sembilan puluh tujuh juta seratus lima puluh ribu) saham yang merupakan Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh.
Nilai Nominal	:	Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham.
Harga Pelaksanaan	:	Rp5.000 (lima ribu Rupiah) setiap saham.
Rasio HMETD	:	Setiap pemegang 200 (dua ratus) Saham Lama yang tercatat dalam DPS pada tanggal 4 Desember 2023 pukul 16.00 WIB memiliki 31 (tiga puluh satu) HMETD, dimana setiap pemegang 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru.
Dilusi kepemilikan	:	maksimum 13,42% (tiga belas koma empat dua persen).
Pencatatan	:	Saham baru ini akan dicatatkan di BEI sama dengan saham-saham yang telah dicatatkan sebelumnya oleh Perseroan.
Pembeli Siaga	:	Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham, atau sebanyak-banyaknya 250.152.169 (dua ratus lima puluh juta seratus lima puluh dua

ribu seratus enam puluh sembilan) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

Berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE per tanggal 13 Oktober 2023, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. MAP	11.916.115.044	1.191.611.504.400	88,07
2. Masyarakat	1.613.884.956	161.388.495.600	11,93
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	13.530.000.000	1.353.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	36.470.000.000	3.647.000.000.000	

MAP sebagai pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 88,07% saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan dalam surat pernyataannya tanggal 6 November 2023 yang dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dalam PMHMETD II sebanyak 1.846.997.831 (satu miliar delapan ratus empat puluh enam juta sembilan ratus sembilan puluh tujuh ribu delapan ratus tiga puluh satu) HMETD dengan nilai sebesar Rp9.234.989.155.000 (sembilan triliun dua ratus tiga puluh empat miliar sembilan ratus delapan puluh sembilan juta seratus lima puluh lima ribu Rupiah) dan memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya sebagaimana dibuktikan dengan surat konfirmasi dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk No. SK/0001/JKT-PIK/XI/ 2023 tanggal 3 November 2023, serta surat komitmen bersama yang diterbitkan oleh PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. 2220/GCF/2023 dan No. CBG.CB1/932/2023 tanggal 3 November 2023. Apabila MAP dan Masyarakat melaksanakan haknya, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD II secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham					
	Sebelum PMHMETD II			Setelah PMHMETD II		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000		50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. MAP	11.916.115.044	1.191.611.504.400	88,07	13.763.112.875	1.376.311.287.500	88,07
2. Masyarakat	1.613.884.956	161.388.495.600	11,93	1.864.073.125	186.403.712.500	11,93
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	13.530.000.000	1.353.000.000.000	100,00	15.627.150.000	1.562.715.000.000	100,00
Saham dalam portepel	36.470.000.000	3.647.000.000.000		34.372.850.000	3.437.285.000.000	

Apabila Masyarakat secara keseluruhan tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya dalam PMHMETD II melainkan hanya MAP sebagai pemegang saham utama yang akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dan sebagai Pembeli Siaga yang mengambil seluruh sisa saham, maka susunan modal saham Perseroan sesudah PMHMETD II secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham					
	Sebelum PMHMETD II			Setelah PMHMETD II		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	50.000.000.000	5.000.000.000.000		50.000.000.000	5.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
1. MAP	11.916.115.044	1.191.611.504.400	88,07	14.013.265.044	1.401.326.504.400	89,67
2. Masyarakat	1.613.884.956	161.388.495.600	11,93	1.613.884.956	161.388.495.600	10,33
Jumlah modal ditempatkan dan disetor	13.530.000.000	1.353.000.000.000	100,00	15.627.150.000	1.562.715.000.000	100,00
Saham dalam portepel	36.470.000.000	3.647.000.000.000		34.372.850.000	3.437.285.000.000	

Dengan memperhatikan bahwa jumlah Saham Baru yang diterbitkan dalam PMHMETD II ini berjumlah sebanyak 2.097.150.000 (dua miliar sembilan puluh tujuh juta seratus lima puluh ribu) saham, maka pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini sesuai HMETD-nya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sahamnya (dilusi) maksimum sebesar 13,42% (tiga belas koma empat dua persen).

Dengan dilaksanakannya seluruh HMETD, maka jumlah saham yang akan dicatatkan Perseroan di BEI adalah sebanyak 15.627.150.000 (lima belas miliar enam ratus dua puluh tujuh juta seratus lima puluh ribu) saham atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD II, yang terdiri dari 13.530.000.000 (tiga belas miliar lima ratus tiga puluh juta) Saham Lama dan 2.097.150.000 (dua miliar sembilan puluh tujuh juta seratus lima puluh ribu) Saham Baru yang berasal dari PMHMETD II ini.

Sampai dengan tanggal Prospektus diterbitkan, perseroan tidak memiliki saham treasury.

KETERANGAN TENTANG HMETD

Efek yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian efek. Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini dapat diperdagangkan selama masa perdagangan. Berapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

- a) **Pemegang Saham Yang Berhak Menerima HMETD**
Pemegang saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 4 Desember 2023 pukul 16.00 WIB berhak mendapatkan HMETD. Setiap pemegang 200 (dua ratus) Saham Lama akan mendapatkan 31 (tiga puluh satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan 1 (satu) Saham Baru Perseroan, yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan setiap sahamnya yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru.
- b) **Pemegang HMETD Yang Sah**
Pemegang HMETD yang sah adalah:
 - Para Pemegang Saham Perseroan yang berhak menerima HMETD yang tidak dijual HMETD-nya; atau
 - Para Pemegang/Pembeli HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam kolom endosemen SBHMETD; atau
 - Para Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI, sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.
- c) **Perdagangan SBHMETD**
Pemegang HMETD dapat memperdagangkan SBHMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan HMETD, yaitu mulai tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan tanggal 12 Desember 2023.

Perdagangan HMETD 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 BEI dan Peraturan KSEI. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasehat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasehat hukum, akuntan publik, atau penasehat profesional lainnya.

- d) **Bentuk 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 Baru, jumlah Saham Baru yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham Baru tambahan, kolom endosemen dan keterangan lain yang diperlukan.
- e) **Permohonan Pemecahan SBHMETD**
Bagi Pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan tanggal 12 Desember 2023.
- f) **Tata Cara Pengalihan HMETD**
Pemegang HMETD yang tidak ingin melaksanakan haknya dan bermaksud untuk mengalihkan HMETD yang diperoleh dalam Rangka PMHMETD II ini dapat melakukan pengalihan HMETD kepada pihak lain pada periode perdagangan HMETD, yaitu pada tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan tanggal 12 Desember 2023, dan dilakukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian. Mekanisme perdagangan HMETD dilakukan sesuai dengan mekanisme perdagangan bursa pada umumnya.
- g) **Nilai HMETD**
Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dengan yang lainnya berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran yang ada pada saat ditawarkan. Berikut disajikan perhitungan teoritis nilai HMETD dalam PMHMETD II ini. Perhitungan di bawah ini hanya merupakan ilustrasi teoritis dan bukan dimaksudkan sebagai jaminan ataupun perkiraan dari nilai HMETD. Ilustrasi diberikan untuk memberikan gambaran umum dalam menghitung nilai HMETD.

Harga penutupan saham pada Hari Bursa terakhir sebelum HMETD diperdagangkan	:	P_c
Harga Pelaksanaan HMETD	:	P_s
Rasio jumlah Saham Lama yang diperlukan untuk mendapatkan sejumlah HMETD	:	N
Jumlah Saham Baru yang diperlukan untuk mendapatkan sejumlah HMETD	:	M
Jumlah saham yang beredar setelah PMHMETD II	:	$N + M$
Harga Teoritis Saham Baru (" HTSB ")	:	$\frac{(P_c \times N) + (P_s \times M)}{(N + M)}$
Harga teoritis HMETD per saham	:	$HTSB - P_s$

- h) **Pecahan HMETD**
Berdasarkan Peraturan OJK No. 32/2015, dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan saham baru tersebut tidak akan diserahkan kepada pemegang saham dimaksud, namun akan dikumpulkan oleh Perseroan untuk dijual sehingga Perseroan akan menerbitkan HMETD dalam bentuk bulat, dan selanjutnya hasil penjualan pecahan HMETD tersebut dimasukkan kedalam rekening Perseroan.

- i) Penggunaan SBHMETD
SBHMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegangnya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan Perseroan dalam rangka PMHMETD II dan diterbitkan untuk Pemegang Saham Yang Berhak yang belum melakukan konversi saham. SBHMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan, serta tidak dapat diperdagangkan dalam bentuk fotokopi. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.
- j) Lain-lain
Syarat dan ketentuan HMETD ini tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan HMETD menjadi beban tanggungan pemegang SBHMETD atau calon pemegang HMETD.

Historis kinerja saham Perseroan setiap bulan dalam periode 12 (dua belas) bulan terakhir adalah sebagai berikut:

Bulan	Terendah (Rp)	Tertinggi (Rp)	Volume Perdagangan (Unit)
Oktober 2022	810	1.200	240.923.700
November 2022	885	1.270	240.016.200
Desember 2022	920	1.080	54.333.400
Januari 2023	950	1.115	47.937.000
Februari 2023	1.030	1.240	68.556.800
Maret 2023	1.100	1.385	84.372.700
April 2023	1.120	1.355	30.252.500
Mei 2023	1.145	1.835	153.679.300
Juni 2023	1.505	1.900	182.313.300
Juli 2023	1.530	1.755	77.145.800
Agustus 2023	1.695	3.830	496.663.000
September 2023	3.260	4.940	332.636.500

Sumber: Bloomberg

Dalam 12 (dua belas) bulan terakhir, Perseroan tidak pernah mengalami penghentian perdagangan saham oleh BEI.

Rencana PMHMETD II Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPS Luar Biasa yang telah dilaksanakan pada tanggal 15 September 2023 sebagaimana dinyatakan dan ditegaskan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa Perseroan No.17 tanggal 15 September 2023, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Selain dari persetujuan tersebut, tidak terdapat persetujuan yang diperlukan dari pihak-pihak yang berwenang atas rencana PMHMETD II ini.

Dalam kurun waktu 12 (dua belas) bulan setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PMHMETD II ini, Perseroan tidak berencana untuk menerbitkan atau mencatatkan saham baru atau efek bersifat ekuitas lainnya di luar saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini.

KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA

Sehubungan dengan PMHMETD II ini, Perseroan telah menandatangani Perjanjian Pembelian Sisa Saham dengan MAP sebagai Pembeli Siaga. Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, seperti yang tercantum dalam SBHMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan ("FPPS Tambahan") secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

Tidak terdapat persetujuan yang diperlukan dari pihak yang berwenang atas pembelian sisa saham dalam Rangka PMHMETD II Perseroan.

Berikut adalah keterangan singkat tentang Pembeli Siaga:

a. Nama Pembeli Siaga

Pihak yang menjadi Pembeli Siaga adalah MAP, sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia.

b. Alamat Kantor Pusat Pembeli Siaga

Kantor MAP beralamat di Jalan Pantai Indah Barat No. 1, Pantai Indah Kapuk, RT/RW.004/003, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Kota Administrasi Jakarta Utara, 14470.

c. Bidang Usaha

MAP bergerak di bidang Real Estat.

d. Pengurus dan Pengawasan

Susunan anggota pengurus MAP pada saat diterbitkannya Prospektus Ringkas ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Freddy Numberi
Komisaris I	:	Harris Then
Komisaris II	:	Kho Cing Siong

Direksi

Direktur Utama	:	Surya Pranoto Budihardjo
Direktur I	:	Belly Djaliel
Direktur II	:	Yohanes Edmond Budiman
Direktur III	:	Ir. Sukarman
Direktur IV	:	Nono Sampono

e. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan RUPSLB MAP No. 53, tanggal 16 Oktober 2012, yang dibuat dihadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-47154, tanggal 7 November 2012, susunan pemegang saham MAP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	200.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. PT Agung Sedayu	100.000.000	100.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	100.000.000	100.000.000.000	50,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	200.000.000	200.000.000.000	100,00
Saham dalam portepel	-	-	

f. Sumber Dana yang Akan Digunakan

Sumber dana Pembeli Siaga untuk menjalankan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga dalam PMHMETD II Perseroan berasal dari kas internal dan pinjaman bank. Pembeli Siaga menyatakan sanggup untuk menjalankan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga dan memiliki dana yang cukup, sebagaimana dibuktikan dengan surat konfirmasi dari PT Bank Artha Graha Internasional Tbk No. SK/0001/JKT-PIK/XI/ 2023 tanggal 3 November 2023, serta surat komitmen bersama yang diterbitkan oleh PT Bank Central Asia Tbk dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk No. 2220/GCF/2023 dan No. CBG.CB1/932/2023 tanggal 3 November 2023.

Pada tanggal 3 November 2023, Pembeli Siaga memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk ("**BCA**") dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk ("**Bank Mandiri**") berdasarkan surat komitmen bersama yang diterbitkan oleh BCA dan Bank Mandiri No. 2220/GCF/2023 dan No. CBG.CB1/932/2023 tanggal 3 November 2023 perihal Surat Komitmen atas Fasilitas Pinjaman a.n. PT Multi Artha Pratama ("**PT MAP**"), yang menyetujui untuk menyediakan fasilitas kredit dengan limit sampai dengan Rp10.235.750.000.000 (sepuluh triliun dua ratus tiga puluh lima miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah).

g. Sifat hubungan Afiliasi dengan Perseroan

MAP merupakan perusahaan terafiliasi dengan Perseroan, dimana MAP merupakan pemegang saham utama dan pemegang saham pengendali Perseroan.

h. Porsi yang Akan Diambil Oleh Pembeli Siaga

MAP sebagai Pembeli Siaga akan membeli seluruh sisa Saham Baru yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham, atau sebanyak-banyaknya 250.152.169 (dua ratus lima puluh juta seratus lima puluh dua ribu seratus enam puluh sembilan) saham pada Harga Pelaksanaan.

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PMHMETD II

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari PMHMETD II ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi yang menjadi kewajiban Perseroan akan digunakan Perseroan:

- senilai Rp9.484.943.750 ribu (sembilan triliun empat ratus delapan puluh empat miliar sembilan ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) untuk melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh:
 - PT Bumindo Mekar Wibawa ("**BMW**"), perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 94,07% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam BMW;
 - PT Cahaya Indah Sentosa ("**CISN**"), perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 99,33% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam CISN;
 - PT Jaya Indah Sentosa ("**JIS**"), perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 93,06% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam JIS;
 - PT Kemilau Karya Utama ("**KKU**"), perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 90,14% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam KKU;

- e) PT Karunia Utama Selaras (“KUS”), perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 99,15% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam KUS;
 - f) PT Sumber Cipta Utama (“SCU”), perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 90,91% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam SCU; dan
 - g) PT Sharindo Matratama (“SHM”), perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 90,91% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam SHM.
- (ii) sisanya senilai Rp990.000.000 ribu (sembilan ratus sembilan puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk penambahan penyertaan Perseroan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh salah satu Entitas Anak, yakni PET, yaitu sebanyak 990.000 saham baru atau setara dengan 99% kepemilikan saham dalam PET. Selanjutnya dana dari penambahan penyertaan tersebut akan digunakan oleh PET untuk pembelian tanah di daerah PIK 2 dari PT Karya Indah Raya dan PT Wahana Utama Karya (selanjutnya disebut “Pihak Penjual”), pihak terafiliasi dari Perseroan, berdasarkan Nota Kesepahaman tertanggal 20 November 2023 antara PET dengan masing-masing Pihak Penjual. Berdasarkan Nota Kesepahaman tersebut, PET berencana membeli tanah seluas ± 22 Ha dari PT Karya Indah Raya dengan nilai sekitar Rp620.639.850 ribu (termasuk PPN) dan seluas ± 13 Ha dari PT Wahana Utama Karya dengan nilai sekitar Rp374.977.425 ribu (termasuk PPN). Apabila nilai transaksi pembelian tanah ini lebih besar dari nilai penyertaan saham Perseroan ke PET, maka atas kekurangannya, akan menggunakan dana kas PET.

Pembelian tanah oleh PET akan digunakan untuk meningkatkan cadangan lahan guna memperluas skala proyek Perseroan di PIK 2, dan nantinya lahan ini akan diperuntukkan menjadi produk residensial dan komersial dengan pembobotan yang akan disesuaikan dengan permintaan di masa mendatang. Pembelian tanah tersebut rencananya akan dilakukan segera setelah verifikasi dokumen tanah selesai dilakukan atau selambat-lambatnya 12 bulan setelah PMHMETD II selesai.

Dalam hal transaksi pembelian tanah yang akan dilakukan oleh PET termasuk dalam transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 serta transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020, maka Perseroan akan memenuhi prosedur sesuai dengan POJK No. 17/2020 dan POJK No. 42/2020.

Rencana penyertaan atas saham baru yang akan dilakukan Perseroan dalam BMW, CISN, JIS, KJU, KUS, SCU dan SHM merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK No. 17/2020”) serta transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“POJK No. 42/2020”). Berdasarkan Pasal 24 dari POJK No. 42/2020, dalam hal transaksi afiliasi nilainya memenuhi kriteria transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020. Terkait dengan rencana penyertaan atas saham baru yang akan dilakukan Perseroan dalam BMW, CISN, JIS, KJU, KUS, SCU dan SHM, Perseroan telah memenuhi ketentuan POJK No. 42/2020 sebagai berikut:

1. Perseroan telah memperoleh nilai wajar dari saham-saham baru BMW, CISN, JIS, KJU, KUS, SCU dan SHM dari penilai independen berdasarkan:
 - a. Laporan Penilaian Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto & Rekan (“KJPP KR”) atas 100,00% saham BMW No. 00117/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023;
 - b. Laporan Penilaian KJPP KR atas 100,00% saham CISN No. 00118/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023;
 - c. Laporan Penilaian KJPP KR atas 100,00% saham JIS No. 00119/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023;
 - d. Laporan Penilaian KJPP KR atas 100,00% saham KJU No. 00120/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023;
 - e. Laporan Penilaian KJPP KR atas 100,00% saham KUS No. 00121/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023;
 - f. Laporan Penilaian KJPP KR atas 100,00% saham SCU No. 00122/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023; dan
 - g. Laporan Penilaian KJPP KR atas 100,00% saham SHM No. 00123/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023.
2. Perseroan telah memperoleh pendapat kewajaran atas rencana penyertaan atas saham baru yang akan dilakukan Perseroan dalam BMW, CISN, JIS, KJU, KUS, SCU dan SHM dari penilai independen berdasarkan Laporan KJPP KR No. 00124/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023;
3. Perseroan telah mengumumkan keterbukaan informasi berikut tambahan dan/atau perubahan keterbukaan informasi atas rencana penyertaan atas saham baru yang akan dilakukan Perseroan dalam BMW, CISN, JIS, KJU, KUS, SCU dan SHM di situs web Perseroan (www.pantaiindahkapukdua.com) dan situs web Bursa (www.idx.co.id), pada tanggal 9 Agustus 2023 dan 13 September 2023;
4. Perseroan telah menyampaikan keterbukaan informasi di atas dan dokumen pendukungnya kepada OJK pada tanggal 9 Agustus 2023 berdasarkan surat Perseroan No. 031/PIK2-PANI/SPE/CORSEC/VIII/2023, sebagaimana Perubahan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi beserta dokumen pendukungnya disampaikan kepada OJK pada tanggal 13 September 2023 berdasarkan surat Perseroan No. 058/PIK2-PANI/SPE/CORSEC/VIII/2023;
5. Perseroan telah memperoleh persetujuan dari RUPS sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 17/2023; dan
6. Perseroan telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham independen dalam RUPS sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa No. 17/2023.

PERNYATAAN UTANG

Berdasarkan posisi liabilitas konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 yang diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, yang telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International), auditor independen, yang ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA dalam laporan auditor independen nomor 00289/2.0826/AU.1/05/0726-3/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023 dengan opini tanpa modifikasi, Perseroan dan Entitas Anak memiliki liabilitas yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp8.729.386.110 ribu per tanggal 30 Juni 2023.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting yang disajikan dalam tabel di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021, dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA dalam laporan auditor independen nomor 00289/2.0826/AU.1/05/0726-3/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA dalam laporan auditor independen nomor 00069/2.0826/AU.1/04/0726-2/1/III/2023 tanggal 30 Maret 2023 dengan opini tanpa modifikasi.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Aset lancar	10.510.907.928	9.090.934.275	9.090.934.275	5.257.810.480
Aset tidak lancar	6.187.244.636	6.847.509.756	6.847.509.756	8.038.449.396
Aset	16.698.152.564	15.938.444.031	15.938.444.031	13.296.259.876
Liabilitas jangka pendek	7.198.042.446	8.266.208.912	8.266.208.912	12.726.520.370
Liabilitas jangka panjang	1.531.343.664	294.020.516	294.020.516	95.517.855
Liabilitas	8.729.386.110	8.560.229.428	8.560.229.428	12.822.038.225
Ekuitas	7.968.766.454	7.378.214.603	7.378.214.603	474.221.651
Liabilitas dan ekuitas	16.698.152.564	15.938.444.031	15.938.444.031	13.296.259.876

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2023	2022 ^{*)}	2022	2021
Operasi Yang Dilanjutkan				
Pendapatan neto	1.242.101.566	46.739.409	577.567.458	40.785.069
Laba bruto	639.087.460	33.802.332	397.809.574	1.044.681
Laba/(rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	594.133.877	(9.381.533)	272.494.426	(8.092.372)
Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan	563.075.996	(10.487.079)	258.131.814	(8.926.888)
Laba/(rugi) setelah efek penyesuaian rugi dari <i>merging entities</i>	546.901.171	(10.488.452)	258.024.421	(8.911.486)
Laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan	546.901.171	4.369	285.791.837	(209.451)
Operasi Yang Dihentikan				
Laba periode berjalan dari operasi yang dihentikan	1.090.252	956.572	2.519.298	1.889.527
Laba periode berjalan	547.991.423	960.941	288.311.135	1.680.076
Laba komprehensif periode berjalan	547.991.423	960.941	289.370.586	2.016.012
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	15,60	2,32	27,19	4,05

^{*) tidak diaudit dan tidak direvisi}

Laporan Arus Kas Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 30 Juni dan Periode Yang Berakhir Pada Tanggal 30 Juni		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2023	2022 ^{*)}	2022	2021
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas operasi	640.648.654	214.639.847	604.773.985	(359.693.319)
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas investasi	(1.247.276.134)	(907.410.487)	14.945.008	4.271.778
Arus kas bersih diperoleh dari / (digunakan untuk) aktivitas pendanaan	(90.245.439)	699.533.020	134.573.583	149.020.807
PENINGKATAN / (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS	(696.872.919)	6.762.380	754.292.576	(206.400.734)
KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL PERIODE	1.417.034.747	662.742.171	662.742.171	4.347.108
KAS DAN SETARA KAS DARI MERGING ENTITIES	-	-	-	864.795.797
KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR PERIODE	720.161.828	669.504.551	1.417.034.747	662.742.171

^{*) tidak diaudit dan tidak direvisi}

Rasio Keuangan Konsolidasian

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022 ^{*)}	2022	2021
Laba bruto / Pendapatan neto (%)	51,45	72,32	68,88	2,56
Laba periode berjalan / Pendapatan neto (%)	44,12	2,06	49,92	4,12
Laba periode berjalan / Aset (%)	3,28	0,01	1,81	0,01
Laba periode berjalan / Ekuitas (%)	6,88	0,18	3,91	0,35
Liabilitas / Aset	0,52	0,97	0,54	0,96
Liabilitas / Ekuitas	1,10	27,68	1,16	27,04
Debt Service Coverage Ratio (x)	1,75	-0,00	0,71	-0,03
Interest Coverage Ratio (x)	12,30	0,10	11,66	3,05
Rasio kas (x)	0,10	0,05	0,17	0,05
Rasio lancar (x)	1,46	0,79	1,10	0,41
Quick ratio (x)	0,29	0,19	0,17	0,16

^{*)} tidak diaudit dan tidak direvisi

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis Pertumbuhan Pendapatan Neto, Laba Periode Berjalan dan Laba Komprehensif Periode Berjalan

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan 30 Juni 2022

Pendapatan Neto

Pendapatan neto dibukukan sebesar Rp1.242.101.566 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, atau tumbuh 2.557,50% dari periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar Rp46.739.409 ribu. Kenaikan signifikan pada pendapatan neto terutama berasal dari pendapatan real estat berupa tanah kaveling dan rumah tinggal, sehubungan dengan unit terjual yang sudah lunas dan diserahkan kepada pelanggan naik signifikan menjadi sebanyak 565 unit untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dari sebanyak 8 unit untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya. Pendapatan real estat menyumbang lebih dari 99% pendapatan neto untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan dibukukan sebesar Rp603.014.106 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, atau meningkat 4.561,13% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar Rp12.937.077 ribu. Kenaikan ini terutama berasal dari beban pokok pendapatan real estat, sejalan dengan kenaikan signifikan pada pendapatan real estat.

Laba Bruto

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, laba bruto tumbuh 1.790,66% menjadi sebesar Rp639.087.460 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dari sebesar Rp33.802.332 ribu untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Laba / (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan

Laba sebelum pajak penghasilan dibukukan sebesar Rp563.075.996 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan rugi sebelum pajak penghasilan sebesar Rp10.487.079 ribu untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan signifikan pada pendapatan neto, serta kenaikan penghasilan keuangan menjadi sebesar Rp74.874.074 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan sebesar Rp10.240.564 ribu untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya, terutama dari pinjaman berbunga kepada pihak ketiga oleh BKS.

Laba Periode Berjalan dari Operasi Yang Dilanjutkan

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan melonjak signifikan, yaitu dari sebesar Rp4.369 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 menjadi sebesar Rp546.901.171 ribu untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.

Laba Periode Berjalan

Pertumbuhan yang signifikan pada laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan, serta adanya laba periode berjalan dari operasi yang dihentikan yang berasal dari WBS sebesar Rp1.090.252 ribu mengakibatkan laba periode berjalan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 tumbuh signifikan menjadi sebesar Rp547.991.423 ribu dibandingkan dengan sebesar Rp960.941 ribu untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya.

Laba Komprehensif Periode Berjalan

Laba komprehensif tahun berjalan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 tumbuh signifikan menjadi sebesar Rp547.991.423 ribu dari sebesar Rp960.941 ribu untuk periode yang sama pada tahun sebelumnya. Pada periode tersebut Perseroan dan Entitas Anak tidak membukukan penghasilan komprehensif lain.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan 31 Desember 2021

Pendapatan Neto

Pendapatan neto dibukukan sebesar Rp577.567.458 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau tumbuh 1.316,12% dari sebesar Rp40.785.069 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan signifikan pada pendapatan neto terutama berasal dari pendapatan real estat berupa tanah kaveling dan rumah tinggal, sehubungan dengan unit terjual yang sudah lunas dan diserahkan kepada pelanggan mencapai 160 unit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Pendapatan real estat menyumbang sebesar 99,40% dari pendapatan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan dibukukan sebesar Rp179.757.884 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau naik 352,33% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp39.740.388 ribu. Kenaikan ini terutama berasal dari beban pokok pendapatan real estat, sejalan dengan kenaikan signifikan pada pendapatan real estat.

Laba Bruto

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, laba bruto tumbuh 37.979,53% menjadi sebesar Rp397.809.574 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dari sebesar Rp1.044.681 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Laba / (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan

Laba sebelum pajak penghasilan dibukukan sebesar Rp258.131.814 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan rugi sebelum pajak penghasilan sebesar Rp8.926.888 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan signifikan pada pendapatan neto, serta kenaikan sebesar 238,16% pada bagian atas laba bersih Entitas Asosiasi menjadi sebesar Rp10.995.730 ribu yang berasal dari bagian BKS atas laba bersih FCS dan kenaikan sebesar 223,79% pada penghasilan keuangan menjadi sebesar Rp18.476.438 ribu yang berasal dari pendapatan bunga deposito.

Laba Periode Berjalan dari Operasi Yang Dilanjutkan

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, serta adanya efek penyesuaian rugi *merging entities* sebesar Rp27.767.416 ribu, laba tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan melonjak signifikan, yaitu dari rugi sebesar Rp209.451 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp285.791.837 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Laba Periode Berjalan

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, serta adanya laba tahun berjalan dari operasi yang dihentikan yang berasal dari WBS sebesar Rp2.519.298 ribu, laba tahun berjalan melonjak signifikan, yaitu dari sebesar Rp1.680.076 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp288.311.135 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Laba Komprehensif Periode Berjalan

Laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tumbuh signifikan menjadi sebesar Rp289.370.586 ribu dibandingkan dengan sebesar Rp2.016.012 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Pertumbuhan ini berasal dari kenaikan signifikan pada laba tahun berjalan dan adanya kenaikan sebesar 53,97% pada pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja menjadi sebesar Rp1.123.926 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dari sebesar Rp729.955 ribu untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Analisis Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Posisi per tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan 31 Desember 2022

Pertumbuhan aset lancar

Aset lancar tumbuh 15,62% menjadi sebesar Rp10.510.907.928 ribu per tanggal 30 Juni 2023 dari sebesar Rp9.090.934.275 ribu per tanggal 31 Desember 2022. Pertumbuhan ini terutama berasal dari kenaikan pada piutang lain-lain pihak ketiga dan persediaan lancar yang diimbangi oleh penurunan signifikan pada kas dan setara kas. Piutang lain-lain pihak ketiga tumbuh signifikan dari sebesar Rp4.166.410 ribu per tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp1.381.771.251 ribu per tanggal 30 Juni 2023 karena terdapat kenaikan pinjaman yang diberikan oleh BKS kepada pihak ketiga. Persediaan lancar tumbuh 9,57% menjadi sebesar Rp7.749.540.639 ribu per tanggal 30 Juni 2023 dari sebesar Rp7.072.643.262 ribu per tanggal 31 Desember 2022 karena terdapat peningkatan bangunan dalam konstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan. Sementara kas dan setara kas turun 49,18% dari sebesar Rp1.417.034.747 ribu per tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp720.161.828 ribu per tanggal 30 Juni 2023 dikarenakan adanya kenaikan pinjaman yang diberikan oleh BKS kepada pihak ketiga.

Pertumbuhan aset tidak lancar

Aset tidak lancar turun 9,64% menjadi sebesar Rp6.187.244.636 ribu per tanggal 30 Juni 2023 dari sebesar Rp6.847.509.756 ribu per tanggal 31 Desember 2022. Hal ini terutama berasal dari persediaan tidak lancar yang mengalami penurunan sebesar 8,79% yaitu dari sebesar Rp5.462.627.040 ribu per tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp4.982.450.697 ribu per tanggal 30 Juni 2023, karena terdapat reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi tanah yang sedang dikembangkan.

Pertumbuhan aset

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, aset tumbuh 4,77%, yaitu dari sebesar Rp15.938.444.031 ribu per tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp16.698.152.564 ribu per tanggal 30 Juni 2023.

Pertumbuhan liabilitas jangka pendek

Liabilitas jangka pendek per tanggal 30 Juni 2023 turun sebesar 12,92% menjadi sebesar Rp7.198.042.446 ribu dari sebesar Rp8.266.208.912 ribu per tanggal 31 Desember 2022. Penurunan ini terutama berasal dari utang usaha kepada pihak ketiga, serta bagian jangka pendek dari utang bank jangka panjang dan uang muka pelanggan. Utang usaha kepada pihak ketiga turun 29,10% yaitu dari sebesar Rp452.365.004 ribu per tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp320.719.227 per tanggal 30 Juni 2023 karena pembayaran kepada kontraktor sesuai termin pembayaran. Bagian jangka pendek dari utang bank jangka panjang turun 51,01% yaitu dari sebesar Rp123.005.487 ribu per tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp60.266.206 ribu per tanggal 30 Juni 2023 karena terdapat pembayaran utang bank. Selain itu, bagian jangka pendek dari uang muka pelanggan mengalami penurunan 11,40%, yaitu dari sebesar Rp7.624.468.081 ribu per tanggal 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp6.754.912.961 ribu per tanggal 30 Juni 2023.

Pertumbuhan liabilitas jangka panjang

Liabilitas jangka panjang per tanggal 30 Juni 2023 naik 420,83% menjadi sebesar Rp1.531.343.664 ribu dari sebesar Rp294.020.516 ribu per tanggal 31 Desember 2022. Kenaikan yang signifikan ini berasal dari bagian jangka panjang dari uang muka pelanggan sebesar Rp1.253.631.940 ribu per tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan nihil per tanggal 31 Desember 2022.

Pertumbuhan liabilitas

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, liabilitas per tanggal 30 Juni 2023 naik 1,98% menjadi sebesar Rp8.729.386.110 ribu dari sebesar Rp8.560.229.428 ribu per tanggal 31 Desember 2022.

Pertumbuhan ekuitas

Ekuitas per tanggal 30 Juni 2023 mencapai sebesar Rp7.968.766.454 ribu, atau tumbuh 8,00% dari sebesar Rp7.378.214.603 ribu per tanggal 31 Desember 2022. Pertumbuhan ini berasal dari peningkatan saldo laba dan kepentingan nonpengendali sehubungan dengan meningkatnya laba periode berjalan.

Posisi per tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan 31 Desember 2021

Pertumbuhan aset lancar

Aset lancar tumbuh 72,90% menjadi sebesar Rp9.090.934.275 ribu per tanggal 31 Desember 2022 dari sebesar Rp5.257.810.480 ribu per tanggal 31 Desember 2021. Hal ini terutama berasal dari kenaikan kas dan setara kas, persediaan lancar dan pajak dibayar di muka, yang diimbangi oleh penurunan piutang lain-lain pihak berelasi. Kas dan setara kas tumbuh 113,81% menjadi sebesar Rp1.417.034.747 ribu per tanggal 31 Desember 2022 dari sebesar Rp662.742.171 ribu per tanggal 31 Desember 2021, dikarenakan Perseroan melaksanakan PUT I pada tahun 2022. Persediaan lancar tumbuh 156,80% menjadi sebesar Rp7.072.643.262 ribu per tanggal 31 Desember 2022 dari sebesar Rp2.754.134.738 ribu per 31 Desember 2021, karena terdapat kenaikan signifikan pada persediaan bangunan dalam konstruksi dan tanah yang sedang dikembangkan, sebagai dampak dari penyertaan saham oleh Perseroan di BKS dan Entitas Anaknya. Pajak dibayar di muka meningkat 54,28% menjadi sebesar Rp545.866.751 ribu per tanggal 31 Desember 2022 dari sebesar Rp353.819.640 ribu per 31 Desember 2021, karena terdapat peningkatan saldo pajak pertambahan nilai dan pajak penghasilan pasal 4(2) masing-masing sebesar Rp136.073.986 dan Rp52.476.783. Sementara piutang lain-lain pihak berelasi turun 60,40% dari sebesar Rp1.375.090.067 ribu per tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp2.651.336 ribu per tanggal 31 Desember 2022, karena terdapat pembayaran pinjaman oleh pihak berelasi.

Pertumbuhan aset tidak lancar

Aset tidak lancar turun 14,82% menjadi sebesar Rp6.847.509.756 ribu per tanggal 31 Desember 2022 dari sebesar Rp8.038.449.396 ribu per tanggal 31 Desember 2021. Penurunan ini terutama berasal dari persediaan tidak lancar yang turun 24,06% menjadi sebesar Rp5.462.627.040 ribu per tanggal 31 Desember 2022 dari Rp7.193.698.928 ribu per tanggal 31 Desember 2021, karena terdapat reklasifikasi tanah yang belum dikembangkan menjadi tanah yang sedang dikembangkan.

Pertumbuhan aset

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, aset tumbuh 19,87%, yaitu dari sebesar Rp13.296.259.876 ribu per tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp15.938.444.031 ribu per tanggal 31 Desember 2022.

Pertumbuhan liabilitas jangka pendek

Liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2022 turun 35,05% menjadi sebesar Rp8.266.208.912 ribu dibandingkan dengan sebesar Rp12.726.520.370 ribu per tanggal 31 Desember 2021. Penurunan ini terutama berasal dari utang lain-lain pihak berelasi yang turun 99,94% dari sebesar Rp3.051.216.833 ribu per tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp1.879.445 ribu per tanggal 31 Desember 2022, serta penurunan bagian jangka pendek dari utang obligasi menjadi nihil per tanggal 31 Desember 2022 dari sebesar Rp4.137.800.000 ribu per tanggal 31 Desember 2021.

Pertumbuhan liabilitas jangka panjang

Liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2022 naik 207,82% menjadi sebesar Rp294.020.516 ribu dibandingkan dengan sebesar Rp95.517.855 ribu per tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan yang signifikan ini terutama berasal dari utang bank setelah dikurangi bagian jangka pendek. Utang bank setelah dikurangi bagian jangka pendek naik 207,36%, yaitu dari sebesar Rp85.249.617 ribu per tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp262.021.727 ribu per tanggal 31 Desember 2022, karena terdapat tambahan fasilitas pinjaman jual beli atas tagihan dari PT Bank Nationalnobu Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

Pertumbuhan liabilitas

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, liabilitas per tanggal 31 Desember 2022 turun 33,24% menjadi sebesar Rp8.560.229.428 ribu dari sebesar Rp12.822.038.225 ribu per tanggal 31 Desember 2021.

Pertumbuhan ekuitas

Ekuitas per tanggal 31 Desember 2022 tumbuh 1455,86% menjadi sebesar Rp7.378.214.603 ribu dari sebesar Rp474.221.651 ribu per tanggal 31 Desember 2021. Pertumbuhan yang signifikan ini berasal dari modal saham dan tambahan modal disetor sehubungan dengan pelaksanaan PUT I Perseroan pada tahun 2022. Selain itu, pertumbuhan yang signifikan pada ekuitas juga ditopang oleh kenaikan kepentingan nonpengendali menjadi sebesar Rp5.355.073.208 ribu per tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan sebesar Rp278.633 ribu per tanggal 31 Desember 2021, yang berasal dari kenaikan kepentingan nonpengendali atas aset neto sebagai dampak dari akuisisi BKS dan Entitas Anaknya.

Analisis Arus Kas Konsolidasian

Periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan 30 Juni 2022

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi mengalami pertumbuhan 198,48% dari sebesar Rp214.639.847 ribu pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 menjadi Rp640.648.654 ribu pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan adanya pembayaran kas kepada pemasok dan operasional lainnya yang mengalami penurunan 37,38% dari sebesar Rp1.438.537.405 ribu pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 menjadi Rp900.787.545 ribu pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi mengalami peningkatan 37,45% dari sebesar Rp907.410.487 ribu pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 menjadi Rp1.247.276.134 ribu pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023. Peningkatan penggunaan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi terutama disebabkan oleh adanya penambahan piutang lain-lain dari pihak ketiga dari nihil pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 menjadi Rp1.524.000.000 ribu pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan

Perseroan mencatatkan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp90.245.439 ribu. Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022, Perseroan membukukan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp699.533.020 ribu. Hal ini terutama disebabkan karena adanya penurunan pada penerimaan utang lain-lain pihak berelasi, penerimaan utang bank serta penerimaan dari penerbitan utang obligasi masing-masing dari sebesar Rp404.528.758 ribu, Rp390.582.486 ribu dan Rp468.330.431 ribu pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 menjadi sebesar Rp2.917.092 ribu, Rp2.583.499 ribu dan nihil pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan 31 Desember 2021

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Perseroan mencatatkan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp359.693.319 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 Perseroan mencatatkan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp604.773.985 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya pertumbuhan yang signifikan pada penerimaan dari pelanggan yaitu dari sebesar Rp1.009.878.845 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp3.553.952.222 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, sejalan dengan kenaikan signifikan pada pendapatan neto.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi meningkat 249,85% dari sebesar Rp4.271.778 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp14.945.008 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan pada arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi terutama disebabkan adanya peningkatan pencairan deposito berjangka dari sebesar Rp6.976.501 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp29.823.461 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan mengalami penurunan 9,69% dari sebesar Rp149.020.807 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp134.573.583 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Penurunan ini terutama disebabkan karena adanya pembayaran utang lain-lain pihak berelasi dan pembayaran pada utang obligasi masing-masing sebesar Rp3.751.464.454 ribu dan Rp4.137.800.000 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang diimbangi dengan penerimaan dari penerbitan saham sehubungan dengan PUT I Perseroan sebesar Rp6.560.000.000 ribu pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak menyadari bahwa risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam setiap kegiatan usahanya dan memiliki dampak terhadap kegiatan usaha, kinerja keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Jika risiko-risiko tersebut terjadi, maka dapat mempengaruhi nilai kapitalisasi Perseroan. Risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak serta telah disusun berdasarkan bobot dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan secara konsolidasian.

A. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

1. Risiko Ketergantungan Terhadap Entitas Anak

B. Risiko Usaha Yang Bersifat Material Baik Secara Langsung Maupun Tidak Langsung Yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha Dan Kondisi Keuangan Perseroan

1. Risiko pelemahan daya beli masyarakat
2. Risiko persaingan usaha
3. Risiko perubahan tingkat suku bunga
4. Kegagalan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya
5. Risiko ketersediaan bahan baku
6. Risiko perubahan preferensi masyarakat
7. Risiko investasi atau aksi korporasi
8. Risiko ketidakmampuan tenaga pemasaran dalam memasarkan produk yang ditawarkan
9. Risiko sumber daya manusia

C. Risiko Umum

1. Kondisi Perekonomian
2. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang Asing
3. Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Dalam Industri Perseroan
4. Tuntutan atau Gugatan Hukum
5. Kebijakan Pemerintah
6. Ketentuan Negara Lain

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

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan dengan nama PT Pratama Abadi Nusa Industri sebagaimana termaktub dalam berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 13, tanggal 8 September 2000, yang dibuat di hadapan Ivonne Barnetha, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-20932 HT.01.01.TH.2002, tanggal 28 Oktober 2002, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP300312804590 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Tangerang No. 00202/BH.30.03/V/2003 tanggal 6 Mei 2003 dan telah diumumkan dalam BNRI No. 56, tanggal 15 Juli 2003, TBN No. 5572.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ketentuan anggaran dasar lengkap terakhir Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa No. 66, tanggal 30 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian dan pernyataan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan ketentuan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang rencana dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan ketentuan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0449719, tanggal 17 September 2021, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0159813.AH.01.11.TAHUN 2021, tanggal 17 September 2021 telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 20, tanggal 15 September 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0056282.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 18 September 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0184668.AH.01.11.TAHUN 2023, tanggal 18 September 2023.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha Perindustrian, Aktivitas Perusahaan *Holding* dan Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

1. Usaha di bidang Perindustrian meliputi:
 - a. melaksanakan kegiatan usaha industri ember, kaleng, drum dan wadah sejenis dari logam.
 - b. Kelompok ini mencakup usaha pembuatan wadah dari logam/kaleng, seperti kaleng makanan/minuman, kaleng cat/bahan kimia lainnya, tong, drum, ember, kotak, jerrycan, dan sejenisnya. Termasuk industri *metallic closure*.
2. Usaha Aktivitas Perusahaan *Holding* meliputi:
 Kelompok ini mencakup 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.
3. Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang lain yang berkaitan langsung dan/atau yang mendukung kegiatan usaha utama, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak dan Entitas Asosiasi, dengan uraian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Status Operasi Komersial	Kepemilikan Langsung / Tidak Langsung	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Dimulainya Investasi	Kontribusi Terhadap Pendapatan Perseroan ¹⁾	Kegiatan Usaha
Entitas Anak Langsung						
1. BKS	Aktif beroperasi	51,00%	2020	2022	27%	Real estat
2. PET	Belum beroperasi	99,00%	-	2023	-	Real Estat
Entitas Anak Melalui BKS						
1. MAS	Aktif beroperasi	51,00%	2020	2022	73%	Real estat
2. CGIC	Belum beroperasi	51,00%	-	2022	-	Real estat
3. CKI	Belum beroperasi	57,00%	-	2022	-	Real estat
4. ASGE	Belum beroperasi	99,60%	-	2023	-	Real estat
Entitas Asosiasi Melalui BKS						
1. FCS	Belum beroperasi	40,00%	-	2022	-	Real estat

¹⁾ per 30 Juni 2023

2. Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 36, tanggal 19 Juni 2023 *jo.* Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan No. 20, tanggal 15 September 2023, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09.0164324, tanggal 18 September 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0184668.AH.01.11.TAHUN 2023, tanggal 18 September 2023, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

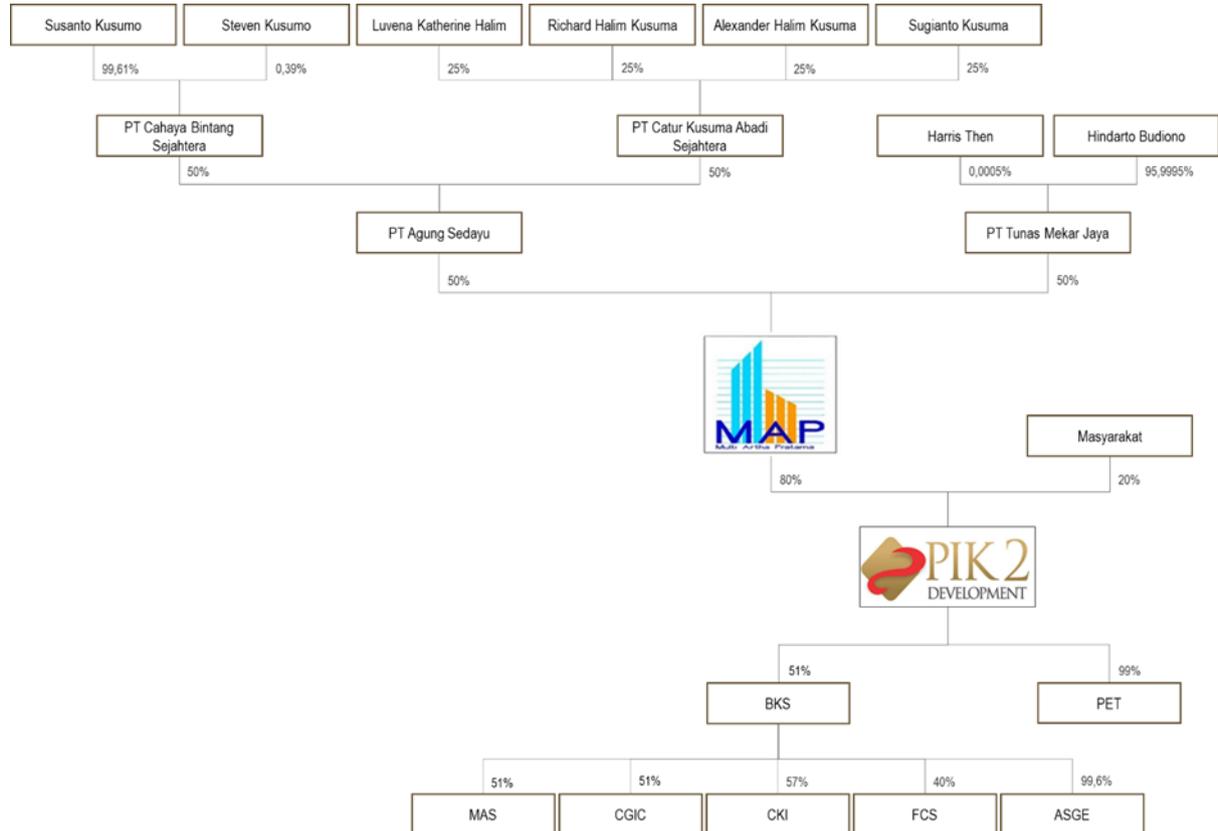
Presiden Komisaris	:	Susanto Kusumo
Wakil Presiden Komisaris	:	Phiong Phillipus Darma
Komisaris	:	Steven Kusumo
Komisaris	:	Richard Halim Kusuma
Komisaris Independen	:	Hardjo Subroto Lilik
Komisaris Independen	:	Prof. Djisman Simandjuntak
Komisaris Independen	:	Adi Pranoto Leman

Direksi

Presiden Direktur	:	Sugianto Kusuma
Wakil Presiden Direktur	:	Alexander Halim Kusuma
Wakil Presiden Direktur	:	Surya Pranoto Budihardjo
Direktur	:	Markus Kusumaputra
Direktur	:	Ipeng Widjoyo
Direktur	:	Arthur Salim
Direktur	:	Gianto Gunara
Direktur	:	Yohanes Edmond Budiman

3. Diagram Kepemilikan Antara Pemegang Saham Perseroan, Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Berikut adalah diagram kepemilikan Perseroan:



MAP adalah pihak yang memenuhi kriteria 'Pengendali Perusahaan Terbuka' berdasarkan Pasal 1 angka 31 Peraturan OJK No. 3/POJK.4/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal jo. Pasal 1 ayat (4) huruf a Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, yang mana MAP memiliki saham Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh dalam Perseroan, dan dengan demikian merupakan pengendali Perseroan.

Berdasarkan 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 ("Perpres No. 13/2018") jo. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. 15 Tahun 2019 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi, Perseroan diwajibkan melakukan pelaporan pemilik manfaat kepada Menkumham. Berdasarkan Informasi Penyampaian Data sehubungan dengan Identitas Pemilik Manfaat Perseroan, tanggal 20 September 2023, yang disampaikan oleh Perseroan pada sistem Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menkumham, (i) Susanto Kusumo, (ii) Alexander Halim Kusuma, (iii) Richard Halim Kusuma, dan (iv) Hindarto Budiono merupakan pemilik manfaat (*beneficial owner*) dari Perseroan yang memenuhi kriteria pemilik manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (2) jo. Pasal 4 ayat (1) huruf d Perpres No. 13/2018.

Perseroan telah menunjuk PT Adimitra Jasa Korpora sebagai pelaksana pengelola administrasi efek dan sebagai agen pelaksana Perseroan, sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

1. Pemesan Yang Berhak

Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 4 Desember 2023 pukul 16.00 WIB berhak untuk mengajukan pemesanan Saham Baru dalam rangka PMHMETD II ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 200 (dua ratus) Saham Lama akan mendapatkan 31 (tiga puluh satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dalam PMHMETD II sebesar Harga Pelaksanaan.

Pemesan yang berhak untuk melakukan pembelian Saham Baru adalah:

- a. Pemegang SBHMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau pembeli HMETD yang namanya tercantum di dalam kolom endosemen pada SBHMETD sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD; atau
- b. Pemegang HMETD yang sah, yaitu pemegang saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut; atau
- c. Pemesan dapat terdiri atas Perorangan Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing dan/atau Lembaga/Badan Hukum Indonesia atau Asing, sebagaimana diatur dalam UUPM.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk yang akan menggunakan hanya untuk memperoleh HMETD wajib mendaftar di BAE Perseroan sebelum batas akhir pendaftaran Pemegang Saham, yaitu pada tanggal 4 Desember 2023.

2. Distribusi HMETD

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening efek di KSEI Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) hari bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu pada tanggal 5 Desember 2023.

Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang Saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 6 Desember 2023 dengan membawa:

- a. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) atau fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham lembaga/badan hukum). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut; dan
- b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperhatikan).

3. Tata Cara Pelaksanaan Pelaksanaan HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan tanggal 12 Desember 2023.

- a. Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di 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 *Central Depository-Book Entry Settlement System (C-BEST)* sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota Bursa/Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 1. Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut; dan
 2. Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek 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 hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan oleh BAE 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 Baru hasil pelaksanaan akan didistribusikan BAE Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan.

- b. Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 1. Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
 2. Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
 3. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);

4. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk Pemberi kuasa maupun Penerima Kuasa;
5. Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD-nya dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
 - a. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa; dan
 - b. Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.

Perseroan akan menerbitkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham ("SKS") jika pemegang SBHMETD tidak menginginkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD-nya dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Setiap dan semua biaya yang timbul dalam rangka konversi atas saham Perseroan dari 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.

Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di kantor BAE. Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 6 Desember 2023 sampai dengan tanggal 12 Desember 2023 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 - 15.00 WIB).

Bilamana pengisian SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD 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 Pembelian Tambahan Saham

Pemegang Saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endosemen pada SBHMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan yang telah disediakan pada SBHMETD dan atau FPPS Tambahan dalam jumlah sekurang-kurangnya 1 (satu) saham atau kelipatannya dan menyerahkan kepada BAE paling lambat pada hari terakhir periode perdagangan HMETD, yaitu tanggal 12 Desember 2023.

- a. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham Baru hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan kepada BAE melalui Anggota Bursa atau 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 atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian Saham Baru tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif di KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian Saham Baru tambahan atas nama pemberi kuasa;
 - Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);
 - Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
 - Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap untuk keperluan pendistribusian saham tambahan hasil pelaksanaan oleh BAE.
- b. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham Baru hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS, harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 - Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
 - Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri dari Pemberi kuasa maupun Penerima Kuasa;
 - Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);
 - Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
- c. 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 Baru hasil pelaksanaan oleh BAE;
 - Asli bukti pembayaran dengan tunai / cek / wesel / transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan pembelian saham tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening Bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 13 Desember 2023 dalam keadaan baik (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

5. Penjatahan Pemesanan Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 14 Desember 2023 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan Saham Baru tambahan tidak melebihi jumlah seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini, maka seluruh pesanan atas Saham Baru tambahan akan dipenuhi;
- b. Bila jumlah seluruh Saham Baru yang dipesan, termasuk pemesanan Saham baru tambahan melebihi jumlah seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan Saham Baru tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan Saham Baru tambahan.

Manajer penjatahan, dalam hal ini adalah Perseroan, akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus, dan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum. Laporan hasil pemeriksaan tersebut wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal penjatahan berakhir sesuai dengan ketentuan POJK No. 32/2015.

6. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PMHMETD II harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah pada saat pengajuan pemesanan secara tunai/cek/wesel/transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran harus dilakukan ke rekening Bank Perseroan sebagai berikut:

PT Bank Central Asia Tbk
Nomor Rekening: 2050039717
Atas Nama: PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk

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

Untuk pemesanan pembelian Saham Baru tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 13 Desember 2023.

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

7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan melalui BAE yang ditunjuk Perseroan yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Saham Baru akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian Saham yang telah dicap dan ditandatangani kepada pemesan sebagai tanda bukti pemesanan pembelian Saham Baru untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Saham Baru dan pengembalian uang untuk pemesanan saham tambahan yang tidak terpenuhi 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 Pembelian

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham Baru, baik sebagian atau secara keseluruhan dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan Saham Baru akan disampaikan bersamaan dengan surat konfirmasi penjatahan atas pemesanan Saham Baru Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan Saham Baru antara lain:

- a. Pengisian SBHMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan Saham Baru yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus;
- b. Persyaratan pembayaran tidak terpenuhi;
- c. Persyaratan kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi;

9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruh pemesanan Saham Baru tambahan atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham baru, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah pada tanggal 15 Desember 2023. Pengembalian uang pemesanan dilakukan dengan menggunakan pemindahbukuan ke rekening pemesan. Pengembalian uang pemesan yang dilakukan pada tanggal 15 Desember 2023 tidak akan disertai dengan pembayaran bunga.

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

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI, maka pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD

Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai 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 (*in good funds*) di rekening Perseroan.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening Perseroan.

Adapun Saham Baru hasil penjatahan atas pemesanan Saham Baru tambahan bagi pemegang saham yang sahamnya tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.

Sedangkan bagi pemegang saham yang sahamnya tidak tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI, SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil mulai tanggal 8 Desember 2023 sampai dengan tanggal 14 Desember 2023 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB). Sedangkan SKS baru hasil penjatahan saham dapat diambil mulai tanggal 14 Desember 2023 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB). Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menunjukkan/menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Asli identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa;
- c. Asli bukti tanda terima pemesanan saham

11. Alokasi Terhadap HMETD Yang Tidak Diambil Bagian

Jika Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil bagian/dibeli oleh Pemegang Saham Yang Berhak dan/atau para pemegang HMETD, maka sisa Saham Baru akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang telah melaksanakan haknya dan telah melakukan pemesanan melebihi hak yang dimilikinya sebagaimana tercantum dalam SBHMETD dan/atau FPPS Tambahan, secara proporsional berdasarkan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan. Jika masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham, atau sebanyak-banyaknya 250.152.169 (dua ratus lima puluh juta seratus lima puluh dua ribu seratus enam puluh sembilan) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

12. Lain - Lain

Setiap dan semua biaya konversi sehubungan 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.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Akuntan Publik	:	Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan
Konsultan Hukum	:	Armand Yapsunto Muharamsyah & Partners
Kantor Jasa Penilai Publik	:	KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan KJPP Kusnanto & Rekan
Notaris	:	Fathiah Helmi S.H.
Biro Administrasi Efek	:	PT Adimitra Jasa Korpora

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR

Prospektus, SBHMETD, FPPS Tambahan dan Formulir Permohonan Pemecahan SBHMETD dapat diambil langsung oleh pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 4 Desember 2023 di:

PT Adimitra Jasa Korpora
Rukan Kirana Boutique Office
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5
Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240, Indonesia
Telepon: (021) 2974 5222
Faksimili: (021) 2928 9961

Apabila pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan belum mengambil Prospektus dan SBHMETD serta tidak menghubungi BAE, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab BAE ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.

INFORMASI TAMBAHAN

Para pihak yang menginginkan penjelasan mengenai PMHMETD II ini atau menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan PMHMETD II ini dapat menghubungi:

Biro Administrasi Efek:

PT Adimitra Jasa Korpora

Rukan Kirana Boutique Office

Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240, Indonesia

Telepon: (021) 2974 5222

Faksimili: (021) 2928 9961

Email: opr@adimitra-jk.co.id

Sekretaris Perseroan:

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk

Office Tower Agung Sedayu Group, Lantai 8 dan 10 Unit G

Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara 14470, Indonesia

Telepon: (021) 5052 5999

Website: www.pantaiindahkapukdua.com

Email: corporate.secretary@agungsedayu.com