

KETERBUKAAN INFORMASI

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN UNTUK MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM PROSPEKTUS.

OJK 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.

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

PENAWARAN UMUM INI DILAKUKAN OLEH EMITEN DENGAN ASET SKALA MENENGAH, SESUAI DENGAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN TENTANG PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM DAN PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU OLEH EMITEN DENGAN ASET SKALA KECIL ATAU EMITEN DENGAN ASET SKALA MENENGAH.

PT GRAHA MITRA ASIA TBK. (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI.

SAHAM-SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”).



PT GRAHA MITRA ASIA TBK.

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang pengembang *real estate* dan properti

Kantor Kedudukan

Sovereign Plaza Lt.5A Kav.36 Jl..TB Simatupang
Kota Jakarta Selatan - Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430
Telp.: 021-29400139
Faksimili : 021-29400139
Website: www.relifeasia.com
Email: corsec@relifeasia.com

Kantor Perwakilan

Greenland Kemang Bogor
Jl. Raya Parung Bogor, RT.001 RW.10
Kelurahan Kemang, Kecamatan Kemang
Kabupaten Bogor - Jawa Barat 16310
Telp : 0251-8432998

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya 20,95% (dua puluh koma sembilan lima persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp 25 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan kisaran Harga Penawaran Rp 90 (sembilan puluh Rupiah) sampai dengan Rp 100 (seratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru (“Saham Yang Ditawarkan”). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.000.000.000 (seratus dua puluh miliar Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 26,50% (dua puluh enam koma lima nol persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjataan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak efek dimaksud diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 22 Desember 2023 sampai dengan tanggal 24 Juni 2024. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp 150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“HMETD”), sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”).

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT UOB Kay Hian Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK

[Akan ditentukan kemudian]

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT) TERHADAP PENAWARAN UMUM PERSEROAN

RISIKO UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO TERHADAP PERSAINGAN USAHA. KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT PADA BAB V FAKTOR RISIKO PADA PROSPEKTUS.

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

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).

JADWAL SEMENTARA

Masa Penawaran Awal	:	25 Mei - 05 Juni 2023
Perkiraan Tanggal Efektif	:	12 Juni 2023
Perkiraan Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	14 – 20 Juni 2023
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	20 Juni 2023
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham secara elektronik	:	21 Juni 2023
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham pada BEI	:	22 Juni 2023
Awal Perdagangan Waran Seri I	:	22 Juni 2023
Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	19 Juni 2024
- Pasar Tunai	:	21 Juni 2024
Awal Pelaksanaan Waran Seri I	:	22 Desember 2023
Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	:	24 Juni 2024
Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	24 Juni 2024

PENAWARAN UMUM

Sebanyak-banyaknya 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya 20,95% (dua puluh koma sembilan lima persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp 25 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan kisaran Harga Penawaran Rp 90 (sembilan puluh Rupiah) sampai dengan Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("**Saham Yang Ditawarkan**"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp 120.000.000.000 (seratus dua puluh miliar Rupiah)

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**HMETD**"), sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("**UUPT**").

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 8 tanggal 3 Maret 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah: (i) mendapatkan persetujuan dari Menhukham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0013780.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 3 Maret 2023; dan (ii) diberitahukan kepada Menhukham sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0034496 tanggal 3 Maret 2023, yang seluruhnya didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0044540.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 3 Maret 2023 ("Anggaran Dasar Perseroan/Akta No. 8/3 Maret 2023"), bahwa para pemegang saham Perseroan telah menegaskan kembali persetujuan pemegang saham Perseroan sebagaimana telah diungkapkan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 41 tanggal 16 September 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah: (i) mendapatkan persetujuan dari Menhukham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0066994.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 16 September 2022; (ii) diberitahukan kepada Menhukham sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0292273 tanggal 16 September 2022 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0055884 tanggal 16 September 2022, yang seluruhnya didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-01849336.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 16 September 2022 ("Akta No. 41/16 September 2022"). Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal diterbitkannya Prospektus adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Modal Dasar	18.111.200.000	452.780.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Relife Property	1.113.600.000	27.840.000.000	24,59
PT Relife Realty Indonesia	540.000.000	13.500.000.000	11,93
PT Patraland Mulia Jaya	540.000.000	13.500.000.000	11,93
PT Nusa Perkasa International	603.360.000	15.084.000.000	13,32
PT Asia Intrainvesta	123.120.000	3.078.000.000	2,72
Ghofar Rozaq Nazila	617.120.000	15.428.000.000	13,63
Achmad Machlus Sadat	990.600.000	24.765.000.000	21,88
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.527.800.000	113.195.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	13.583.400.000	339.585.000.000	

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham			Nilai Nominal Rp25,- per Saham		
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	18.111.200.000	452.780.000.000		18.111.200.000	452.780.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Relife Property	1.113.600.000	27.840.000.000	24,59	1.113.600.000	27.840.000.000	19,44
PT Relife Realty	540.000.000	13.500.000.000	11,93	540.000.000	13.500.000.000	9,43
PT Patraland Mulia Jaya	540.000.000	13.500.000.000	11,93	540.000.000	13.500.000.000	9,43
PT Nusa Perkasa International	603.360.000	15.084.000.000	13,32	603.360.000	15.084.000.000	10,53
PT Asia Intravestas	123.120.000	3.078.000.000	2,72	123.120.000	3.078.000.000	2,15
Ghofar Rozaq Nazila	617.120.000	15.428.000.000	13,63	617.120.000	15.428.000.000	10,77
Achmad Machlus Sadat	990.600.000	24.765.000.000	21,88	990.600.000	24.765.000.000	17,29
Masyarakat	-	-	-	1.200.000.000	30.000.000.000	20,95
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.527.800.000	113.195.000.000	100,00	5.727.800.000	143.195.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	13.583.400.000	339.585.000.000		12.383.400.000	309.585.000.000	

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 26,50% (dua puluh enam koma lima nol persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru

Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan yaitu setiap Hari Kerja setelah 6 (enam) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak efek dimaksud diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 22 Desember 2023 sampai dengan tanggal 24 Juni 2024. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah).

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham dalam Penawaran Umum ini telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru, maka proforma struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham			Nilai Nominal Rp25,- per Saham		
	Sebelum Penawaran Umum Perdana			Setelah Penawaran Umum Perdana		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	18.111.200.000	452.780.000.000		18.111.200.000	452.780.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Relife Property	1.113.600.000	27.840.000.000	19,44	1.113.600.000	27.840.000.000	16,07
PT Relife Realty	540.000.000	13.500.000.000	9,43	540.000.000	13.500.000.000	7,79
PT Patraland Mulia Jaya	540.000.000	13.500.000.000	9,43	540.000.000	13.500.000.000	7,79
PT Nusa Perkasa International	603.360.000	15.084.000.000	10,53	603.360.000	15.084.000.000	8,71
PT Asia Intravestas	123.120.000	3.078.000.000	2,15	123.120.000	3.078.000.000	1,78
Ghofar Rozaq Nazila	617.120.000	15.428.000.000	10,77	617.120.000	15.428.000.000	8,91
Achmad Machlus Sadat	990.600.000	24.765.000.000	17,29	990.600.000	24.765.000.000	14,30
Masyarakat Pemegang Waran Seri I	1.200.000.000	30.000.000.000	20,95	1.200.000.000	30.000.000.000	17,32
	-	-	-	1.200.000.000	30.000.000.000	17,32
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.527.800.000	113.195.000.000	100,00	6.927.800.000	176.273.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	13.583.400.000	339.585.000.000		11.183.400.000	279.585.000.000	

Keterangan mengenai Waran Seri I di bawah ini merupakan rangkuman dari Perjanjian Penerbitan Waran Seri I, namun bukan merupakan salinan selengkapnya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam Perjanjian Penerbitan Waran Seri I tersebut. Adapun salinan selengkapnya dapat diperoleh atau dibaca di kantor Perseroan dan kantor Pengelola Administrasi Waran Seri I pada setiap hari dan jam kerja.

Definisi

- a. Waran Seri I berarti Surat Kolektif Waran atau bukti kepemilikan yang merupakan tanda bukti yang memberikan hak kepada pemegangnya yang untuk pertama kalinya merupakan pemegang saham yang berasal dari atau membeli Saham yang ditawarkan/dijual melalui Penawaran Umum, untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan sesuai dengan Penerbitan Waran Seri I dan dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI yang berlaku.

- b. Surat Kolektif Waran berarti bukti pemilikan sejumlah Waran dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Perseroan yang memuat nomor urut, nama, alamat, tanggal penerbitan dan jumlah Waran Seri I serta keterangan-keterangan lain yang dianggap perlu.
- c. Pelaksanaan Waran berarti pelaksanaan hak beli Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I oleh Pemegang Waran.
- d. Harga pelaksanaan berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat Pelaksanaan Waran Seri I yang besarnya akan ditentukan kemudian dalam Addendum Pernyataan Penerbitan Waran ini, yang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari akta ini, dan terhadap Harga Pelaksanaan tersebut dapat terjadi perubahan apabila terjadi penyesuaian Harga Pelaksanaan.
- e. Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I berarti saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil Pelaksanaan Waran dan merupakan saham yang telah disetor penuh Perseroan, yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberikan kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak-hak yang sama dengan hak-hak pemegang saham Perseroan lainnya, dengan memperhatikan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia yang berlaku.

Hak Atas Waran Seri I

- a. Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham baru yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum Perdana Saham yang dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada tanggal penjatahan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan secara cuma – cuma.
- b. Selama Waran Seri I belum dilaksanakan (belum di-exercise) menjadi saham baru, pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, tidak mempunyai hak atas pembagian dividen Perseroan, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba, dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan di kemudian hari.

Bentuk dan Denominasi

Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Kolektif Waran Seri I, melainkan akan didistribusikan secara elektronik (dalam bentuk tanpa warkat atau *scripless*) dengan melakukan pengkreditan Waran Seri I ke Rekening Efek atas nama Bank Kustodian atau Perseroan Efek yang ditunjuk masing masing Pemegang Waran Seri I di KSEI dan dibuktikan dengan Surat Konfirmasi Waran Seri I. Seluruh Waran Seri I yang diterbitkan dalam bentuk *scripless* tidak dapat di konversi menjadi warkat.

Setelah lewat Periode Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku lagi untuk keperluan apapun juga dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi apapun dalam jumlah berapapun dan dengan alasan apapun kepada Perseroan dan Perseroan tidak lagi mempunyai kewajiban untuk menerbitkan Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I.

Hak Untuk Membeli Saham Perseroan dan Jangka Waktu Waran Seri I

- a. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri I, setiap Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar Rp 125, - (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Penerbitan Waran Seri I.
- b. Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I setelah 6 (enam) bulan sejak efek dimaksud diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 22 Desember 2023 sampai dengan tanggal 24 Juni 2024 yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.

- c. Setiap Waran Seri I Yang Belum Dilaksanakan melalui cara sebagaimana ditentukan menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I

Jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I adalah setiap Hari Kerja setelah 6 (enam) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya, yaitu tanggal 22 Desember 2023 sampai dengan tanggal 24 Juni 2024.

Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

- a. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I, setiap Pemegang Waran Seri I dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham baru yang dikeluarkan dari saham portepel yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- b. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I.
- c. Pada Tanggal Pelaksanaan Waran Seri I, Pemegang Waran Seri I yang bermaksud melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya menjadi saham baru, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I melalui perusahaan efek/ Bank Kustodian dimana Pemegang Waran membuka rekening efeknya.
- Formulir Pelaksanaan yang telah diisi secara lengkap dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran.
 - Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan adalah bukti yang telah dibayarkannya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran kepada Perseroan. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan ("**Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan**")
- d. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak dapat ditarik kembali.
- e. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan Waran tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham.
- f. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya pemegang Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.
- Pada hari kerja berikutnya, Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari Bank dimana Perseroan membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (*in good funds*) dan meminta persetujuan dari Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I dilaksanakan dan Perseroan pada Hari Kerja berikutnya harus telah memberikan persetujuan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai hal-hal tersebut di atas.
 - Dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran Seri I mengenai diterimanya atau ditolaknya permohonan untuk pelaksanaan. Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I.
- g. Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus, apabila terjadi perubahan rekening khusus, maka Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran akan memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 11 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

- h. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas Surat Kolektif Waran Seri I atas biaya pemegang Waran Seri I yang bersangkutan.
- i. Saham hasil Pelaksanaan Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak yang sama seperti saham lainnya dalam Perseroan.
- j. Perseroan berkewajiban untuk menanggung segala biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham dan pencatatan saham hasil pelaksanaan Waran Seri I pada Bursa Efek Indonesia.
- k. Apabila terjadi penyesuaian terhadap rasio Pelaksanaan Waran Seri I, Perseroan wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga diperlukannya penyesuaian tersebut). Pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut, penyesuaian dimaksud berlaku efektif sesuai dengan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- l. Setelah Tanggal Akhir Pelaksanaan Waran Seri I tersebut masih belum dapat dilaksanakan maka Waran Seri I tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.
- m. Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham Biasa atas nama, dapat melakukan pembayaran harga pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindah bukuan ataupun setoran tunai (*in good fund*) kepada rekening Perseroan:

Bank Central Asia KCP Talavera
Atas nama: PT Graha Mitra Asia
No. Rek. 5225-144432

Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Yang dapat menyebabkan penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I adalah perubahan nilai nominal saham Perseroan karena penggabungan nilai nominal saham (*reverse stock split*), atau pemecahan nilai nominal saham (*stock split*), maka:

$$\text{Harga Pelaksanaan Baru} = \frac{\text{Harga Nominal Baru Setiap Saham}}{\text{Harga Nominal Lama Setiap Saham}} \times A$$

$$\text{Jumlah Waran Seri I Baru} = \frac{\text{Harga Nominal Lama Setiap Saham}}{\text{Harga Nominal Baru Setiap Saham}} \times B$$

Keterangan:

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar.

Penyesuaian tersebut mulai berlaku efektif pada saat dimulai perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan di dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran yang luas. Penyesuaian harga dan jumlah Waran di atas harus dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Apabila Harga Pelaksanaan baru dan jumlah Waran baru karena penyesuaian menjadi pecahan maka dilakukan pembulatan ke bawah.

Penyesuaian Harga Pelaksanaan Waran tidak lebih rendah dari nilai nominal tiap saham Perseroan dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal dan peraturan perundangan yang berlaku. Pelaksanaan aksi korporasi tersebut diatas termasuk penyesuaian jumlah Waran Seri I, hanya dapat dilaksanakan

dengan memperhatikan batas maksimum penerbitan jumlah Waran Seri I dan memperhatikan Peraturan Pasar Modal dan peraturan perundangan yang berlaku. Penyesuaian tersebut akan diumumkan dalam surat kabar sesuai dengan Pasal 11 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dengan mengindahkan Peraturan Pasar Modal.

Pengalihan Hak Atas Waran Seri I

Pemegang Waran Seri I dapat mengalihkan hak atas Waran Seri I dengan melakukan jual-beli, hibah dan warisan. Dengan melakukan transaksi jual beli di Bursa setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran Seri I dan dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti yang sah mengenai hak yang diperolehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Hak atas Waran dapat beralih karena terjadinya tindakan hukum antara lain transaksi jual beli, hibah maupun peristiwa hukum pewarisan akibat kematian seorang Pemegang Waran Seri I. Dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal, Pengelola Administrasi Waran Waran Seri I tidak akan mengakui permohonan pengalihan Waran Seri I, kecuali apabila ketentuan-ketentuan dalam Pasal 6 Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I tidak dipenuhi, yaitu:

- Permohonan pengalihan harus dilakukan dengan menggunakan formulir pengalihan.
- Penyerahan dokumen-dokumen yang masih kurang harus dilengkapi selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja sejak tanggal pengajuan permohonan, dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal yang berlaku.

Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun pewarisan akibat kematian dari seorang Pemegang Waran Seri I atau karena sebab lain yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I beralih, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti haknya dan dengan membayar biaya administrasi dan biaya lainnya yang dikeluarkan untuk pengalihan Waran Seri I, permohonan tersebut harus mendapat persetujuan dari Perseroan.

Apabila terjadi peralihan hak atas Waran Seri I yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I oleh beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut berkewajiban untuk menunjuk secara tertulis salah seorang diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.

Dalam hal 1 (satu) Waran Seri I karena warisan atau karena sebab apapun menjadi hak beberapa orang dan/atau badan, maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut wajib menunjuk secara tertulis 1 (satu) orang atau 1 (satu) badan hukum di antara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I. Adapun sebelum Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima pemberitahuan secara tertulis sehubungan dengan penunjukan wakil bersama tersebut, Pengelola Administrasi Waran Seri I atau Perseroan akan memperlakukan pihak yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I sebagai satu-satunya pihak yang berhak untuk melaksanakan dan menggunakan hak-haknya sebagai Pemegang Waran Seri I.

Pengelola Administrasi Waran Seri I hanya dapat melakukan pendaftaran pada Daftar Pemegang Waran Seri I apabila telah menerima dokumen pendukung dengan baik dan disetujui oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar modal yang berlaku.

Pengelola Administrasi Waran bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Waran yang baru karena terjadinya hibah maupun peristiwa hukum pewarisan berdasarkan dokumen-dokumen pendukungnya termasuk surat persetujuan Direksi Perseroan atas terjadinya hibah/warisan tersebut

yang telah diperiksa keabsahannya oleh Pengelola Administrasi Waran dan Pengelola Administrasi Waran menyerahkan kepada penerima hibah atau (para) ahli waris yang bersangkutan.

Pendaftaran peralihan hak atas Waran Seri I hanya dapat dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berdasarkan surat-surat yang cukup membuktikan mengenai pengalihan hak, termasuk bukti akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan telah disetujui oleh Direksi Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal.

Peralihan hak atas Waran Seri I harus dicatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I, dan mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I. Untuk Waran yang masuk pada Penitipan Kolektif berlaku peraturan KSEI.

Pengelola Administrasi Waran Seri I

Perseroan telah menunjuk Pengelolaan Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No.28, RT.14/RW.1, Kb. Klp.,
Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10120
Telp : (021) 350 8077
Faks : (021) 350 8078
Email : corporatesecretary@datindo.com

Dalam hal ini Pengelola Administrasi Waran Seri I bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran Seri I dan pengelolaan administrasi Saham Hasil pelaksanaan Waran Seri I.

Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas hasil pelaksanaan Waran Seri I, dicatat sebagai saham yang telah disetor penuh yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan, serta kepada pemegang saham yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan akan mempunyai hak yang sama seperti pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I dalam Daftar Pemegang saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan.

Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

Apabila dalam jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi usaha, maka dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah keputusan tersebut diambil Perseroan, Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan.

Perseroan memberi hak kepada Pemegang Waran Seri I dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum keputusan tentang penggabungan atau peleburan tersebut berlaku efektif untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimiliki.

Dalam hal Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan dengan Perseroan wajib bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Waran Seri I yang berlaku dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham di perusahaan hasil penggabungan dengan memperhatikan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan peraturan perundangan yang berlaku.

Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran Seri I

Setiap pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I adalah sah jika diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, 1 (satu) di antaranya berperedaran nasional dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Penerbitan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, atau apabila tidak ditentukan lain dalam jangka waktu sedikit-dikitnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum suatu tindakan atau peristiwa yang mensyaratkan adanya pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I menjadi efektif. Pemberitahuan tersebut di atas wajib dilakukan oleh Perseroan. Setiap pemberitahuan dianggap telah disampaikan kepada Pemegang Waran Seri I pada tanggal pertama kali diumumkan dalam surat kabar tersebut di atas.

Pernyataan dan Kewajiban Perseroan

1. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Jumlah Waran Seri I yang beredar tidak melebihi 35% (tiga puluh lima persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran.
2. Perseroan dengan ini menyatakan dan menyetujui bahwa setiap pemegang Waran Seri I berhak atas segala manfaat dari semua janji dan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
3. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa atas pelaksanaan Waran Seri I, baik sebagian maupun seluruh Waran Seri I, setiap waktu selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I, Perseroan wajib menerbitkan, menyerahkan dan menyediakan Saham Hasil Pelaksanaan dalam jumlah yang cukup atau jumlah yang sesuai dengan Penerbitan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan ketentuan KSEI jika masuk dalam penitipan kolektif.
4. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Waran Seri I yang diterbitkan adalah surat berharga yang dapat diperdagangkan, dihibahkan atau dialihkan.
5. Perseroan dengan ini menyatakan tidak akan melakukan tindakan apapun yang dapat mengakibatkan Harga Pelaksanaan Waran Seri I menjadi lebih rendah dari harga nominal tiap saham.
6. Dalam hal selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I terjadi penggabungan atau peleburan Perseroan dengan perusahaan lain (selain penggabungan atau peleburan dimana Perseroan sebagai perusahaan penerus) atau penjualan/pengalihan semua/sebagian aset Perseroan yang mempunyai nilai materiil dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal, Perseroan, berkewajiban untuk memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan Pasal 11 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I. Pemberitahuan tersebut wajib memuat hak Pemegang Waran Seri I untuk melaksanakan Waran Seri I sesuai dengan Pasal 10 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
7. Perseroan berkewajiban untuk setiap saat mempertahankan hanya ada 1 (satu) Pengelola Administrasi Waran Seri I.
8. Perseroan berkewajiban untuk memberitahukan Pemegang Waran Seri I mengenai penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan/atau jumlah Waran Seri I sesuai dengan Pasal 11 dengan memperhatikan Pasal 5 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
9. Perseroan dengan ini menyatakan dan berkewajiban untuk mentaati semua kewajiban-kewajibannya sesuai dengan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.

Pengubahan

1. Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan dapat mengubah Pernyataan Penerbitan Waran Seri I mengenai Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I jika terjadi penggabungan nilai nominal (*reverse stock split*) dan/atau pemecahan nilai nominal (*stock split*), dengan ketentuan sebagai berikut:
 - a. Persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan.
 - b. Perseroan wajib mengumumkan setiap perubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, pengumuman tersebut dilakukan dalam waktu sekurang-

kurangnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatangani Pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut, pemegang Waran Seri I lebih dari 50% (lima puluh persen) tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis kepada Perseroan, maka pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut.

- c. Setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notarial dan pengubahan tersebut mengikat Perseroan dan pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
2. Setelah akta Pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ditandatangani maka Perseroan wajib memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I atas setiap pengubahan terhadap Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dengan Pasal 11 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan dilaporkan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari.
3. Pengubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri I sejak akta pengubahan bersangkutan dibuat, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I serta Peraturan Pasar Modal.
4. Perseroan dapat mengubah Pernyataan Penerbitan Waran Seri I sebelum Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif dengan mengesampingkan ketentuan tersebut dalam pada poin 1, 2 dan 3 diatas.

Hukum yang berlaku

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

Pencatatan saham perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini yaitu sebanyak-banyaknya 1.200.000.000 (satu miliar dua ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan atau sebanyak-banyaknya 20,95% (dua puluh koma sembilan lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 4.527.800.000 (empat miliar lima ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus ribu) saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak-banyaknya 5.727.800.000 (lima miliar tujuh ratus dua puluh tujuh juta delapan ratus ribu) saham atau 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip dari BEI No. S-09934/BEI.PP3/11-2022 tanggal 21 November 2022 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan yang ditegaskan berdasarkan surat BEI No. S-02838/BEI.PP3/04-2023 tanggal 5 April 2023 apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

Tidak terdapat pembatasan atas pencatatan saham-saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.

Pembatasan atas saham pengendali Perseroan

Tidak terdapat perolehan saham dalam Perseroan dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum pernyataan pendaftaran kepada OJK sehingga saham-saham yang dimiliki oleh para pemegang saham Perseroan tidak termasuk sebagai saham yang dilarang untuk dialihkan dan/atau dijual dalam waktu 8

(delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.

PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh dari Penawaran Umum, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang terkait dengan Penawaran Umum akan digunakan seluruhnya untuk:

1. Sebesar 22,92% (dua puluh dua koma sembilan dua persen) atau Rp27.500.000.000, - (dua puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) untuk pembelian tanah di Jl. M Kahfi, Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Harga beli atas tanah : Rp27.600.000.000, - (dua puluh tujuh miliar enam ratus juta Rupiah)
- b. Nominal yang dibayarkan menggunakan dana Penawaran Umum Perdanan Saham : Rp27.500.000.000, - (dua puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah)
- c. Luas tanah : 2.750 m²
- d. Status tanah dan sertifikat atas tanah : Sertifikat Hak Guna Bangunan (“SHGB”)
- e. Perjanjian jual beli antara Perseroan dan penjual tanah : Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli No.07 Tanggal 5 Oktober 2022 yang dibuat di hadapan Dewantari Handayani, S.H., MPA., Notaris di Jakarta, yang dibuat oleh dan antara Achmad Machlus Sadat selaku penjual tanah dan Perseroan.
- f. Status izin lokasi tanah : Telah sesuai dengan rencana kegiatan pemanfaatan ruang untuk pembangunan Rumah Tapak berdasarkan Informasi Rencana Kota dan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 3174091006.1001.24.31-3.24209 tanggal 15 Desember 2022.
- g. Nama pihak penjual tanah : Achmad Machlus Sadat
- h. Sifat hubungan antara Perseroan dengan penjual : Afiliasi
- i. Metode penentuan nilai pembelian tanah ditentukan : Berdasarkan pertimbangan atas hasil penilaian Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) dan hasil negosiasi dengan pemilik tanah.
- j. Tujuan pembelian tanah : Untuk dikembangkan menjadi proyek baru Perseroan, yaitu Greenland Jagakarsa yang akan dibangun +- 30 unit rumah.

2. Sebesar 46,67% (empat puluh enam koma enam tujuh persen) atau Rp56.000.000.000 (lima puluh enam miliar Rupiah) untuk pembelian tanah di Semplak Barat, Kemang, Bogor, dengan rincian sebagai berikut:

- a. Harga beli atas tanah : Rp.56.100.000.000, - (lima puluh enam miliar seratus juta Rupiah)
- b. Nominal yang dibayarkan menggunakan dana Penawaran Umum Perdanan Saham : Rp.56.000.000.000, - (lima puluh enam miliar Rupiah)
- c. Luas tanah : 40.288 m²
- d. Status tanah dan sertifikat atas tanah : Surat Pernyataan Pelepasan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Swasta dan SHGB yang berakhir pada 26 Januari 2047
- e. Perjanjian jual beli antara Perseroan dan penjual tanah : Akta Pengikatan Jual Beli Nomor 24 tanggal 6 Oktober 2022 yang dibuat di hadapan Lidiawati Evi Setiono, S.H.,

- M.Kn., Notaris di Depok yang dibuat oleh dan antara PT Relife Realty Indonesia selaku penjual tanah dan Perseroan.
- f. Status izin lokasi tanah : Telah sesuai dengan rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR selain RDTR untuk menjalankan kegiatan usaha KBLI 68111 – Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa sebagaimana berdasarkan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 25072210213201019 tanggal 25 Juli 2022.
- g. Nama pihak penjual tanah : PT Relife Realty Indonesia (“RRI”)
- h. Sifat hubungan antara Perseroan dengan penjual : Afiliasi
- i. Metode penentuan nilai pembelian tanah ditentukan : Berdasarkan pertimbangan atas hasil penilaian KJPP dan hasil negosiasi dengan pemilik tanah.
- j. Tujuan pembelian tanah : Untuk dikembangkan menjadi proyek baru Perseroan, yaitu Greenland Forest Hill yang akan dibangun +- 300 unit rumah.

3. Sisanya untuk modal kerja Perseroan, yaitu untuk pembayaran kontraktor termasuk namun tidak terbatas pada pembangunan infrastruktur, pembangunan fasos, fasum dan operasional Perseroan.

Sedangkan dana yang akan diperoleh Perseroan dari Hasil Pelaksanaan Waran Seri I akan digunakan Perseroan untuk modal kerja operasional Perseroan diantaranya pembebasan tambahan lahan di proyek *existing*, pembebasan lahan di lokasi baru, pembangunan rumah, pembangunan infrastruktur, fasos dan fasum, biaya promosi dan penjualan.

Penjelasan lebih lengkap mengenai Rencana Penggunaan Dana yang Diperoleh dari Hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Prospektus.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus. Calon investor juga harus membaca Bab mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel berikut menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting berdasarkan Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan, yang ditandatangani oleh Ryanto Piter (Izin Akuntan Publik No. AP. 1573), seluruhnya dengan opini tanpa modifikasian pada tanggal 11 April 2023.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
ASET		
Aset Lancar		
Kas dan bank	1.622	3.311
Piutang usaha		
Pihak berelasi	-	557
Pihak ketiga	178	131
Persediaan	95.840	86.975
Uang muka	-	8.210
Biaya dibayar dimuka	2.284	1.465
Aset lancar lainnya	2.654	552
Total Aset Lancar	102.578	101.201
Aset Tidak Lancar		
Piutang lain-lain		
Pihak berelasi	-	64

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Tanah yang belum dikembangkan	51.911	41.664
Aset tetap – bersih	3.271	3.394
Aset pajak tangguhan	5	-
Aset takberwujud - bersih	153	195
Dana yang dibatasi penggunaannya	8.121	6.642
Total Aset Tidak Lancar	63.459	51.958
TOTAL ASET	166.038	153.159

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
LIABILITAS		
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang bank jangka pendek	1.311	1.413
Utang usaha		
Pihak ketiga	-	11.980
Utang pajak	1.141	64
Uang muka pelanggan	25.761	10.261
Dana titipan	38	2.103
Biaya yang masih harus dibayar	232	-
Bagian liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Utang bank	925	540
Total Liabilitas Jangka Pendek	29.407	26.360
Liabilitas Jangka Panjang		
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	3.519	-
Bagian liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Utang bank	14.628	12.818
Liabilitas imbalan pascakerja	22	4
Total Liabilitas Jangka Panjang	18.170	12.822
TOTAL LIABILITAS	47.576	39.182

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2021	2021
EKUITAS		
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		
Modal saham		
Modal dasar – 18.111.200.000 lembar saham pada 31 Desember 2022 dengan nilai nominal Rp10 dan 452.780 lembar saham pada 31 Desember 2021 nilai nominal saham Rp1.000.000		
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 4.527.800.000 lembar saham pada 31 Desember 2022 dan 113.195 lembar saham pada 31 Desember 2021	113.195	113.195
Saldo laba		
Telah ditentukan penggunaannya	200	-
Belum ditentukan penggunaannya	5.069	782
Penghasilan komprehensif lainnya	(2)	-
TOTAL EKUITAS	118.461	113.977

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam jutaan Rupiah)

KETERANGAN	31 Desember	
	2022	2021
Pendapatan usaha	18.347	1.967
Beban pokok penjualan	8.919	-
Laba Kotor	9.427	1.967
Beban Usaha		
Beban penjualan	1.325	220
Beban umum dan administrasi	2.921	1.432
Total Beban Usaha	4.246	1.652
Laba Usaha	5.182	315
Penghasilan keuangan	18	21
Beban keuangan	(338)	(177)
Pendapatan lain-lain	50	9
Laba Sebelum Pajak Penghasilan dan Pajak Final	4.911	168
Beban Pajak final	(428)	(10)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	4.483	158
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan		
Pajak kini	-	-
Pajak tangguhan	4	-
Manfaat Pajak Penghasilan - Bersih	4	-
Laba Bersih	4.487	158
Penghasilan Komprehensif Lain		
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	(3)	-
Pajak penghasilan terkait	1	-
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Lain	4.484	158
Laba (Rugi) per Saham Dasar (Angka Penuh)	0,99	0,03

RASIO KEUANGAN

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)		
Pendapatan Neto	832,53%	271,44%
Laba Bruto	379,17%	271,44%
Laba Sebelum Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	2.729,84%	-43,73%
Laba Neto	2.732,48%	-43,73%
Total Aset	8,41%	26,14%
Total Liabilitas	21,42%	-31,01%
Total Ekuitas	3,93%	76,37%
Rasio Usaha (%)		
Laba Bruto / Pendapatan Neto	51,38%	100,00%
Laba Neto / Pendapatan Neto	24,46%	8,05%
Laba Neto / Total Ekuitas	3,79%	0,14%

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Laba Neto / Total Aset	2,70%	0,10%
Rasio Keuangan (X)		
Total Liabilitas / Total Aset	0,29x	0,26x
Total Liabilitas / Total Ekuitas	0,40x	0,34x
Total Aset Lancar / Total Liabilitas Jangka Pendek	3,49x	3,84x
<i>Debt Service Coverage Ratio</i>	0,28x	0,03x
<i>Interest Coverage Ratio</i>	18,02x	21,86x

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting, laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus. Laporan keuangan tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Analisis dan pembahasan ini disajikan berdasarkan Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan, yang ditandatangani oleh Ryanto Piter CA, CPA (NRAP.1573) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan oleh Ryanto Piter CA, CPA (NRAP.1573) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, seluruhnya dengan opini tanpa modifikasian pada tanggal 11 April 2023.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Pendapatan neto

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

Pendapatan Neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp18.347 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp16.379 juta atau 833% dibandingkan dengan pendapatan neto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp1.967 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh telah dilakukannya penjualan rumah pada tahun 2022.

Beban pokok pendapatan

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

Beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp8.919 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp8.919 juta atau 100% dibandingkan dengan beban pokok pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar nihil. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan neto Perseroan dimana pada periode 30 Juni 2022 Perseroan baru melakukan penjualan rumah.

Laba bruto

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

Laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp9.427 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp7.460 juta atau 379% dibandingkan dengan laba bruto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp1.967 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan neto Perseroan.

Beban penjualan

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

Beban penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp1.325 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp1.104 juta atau 501% dibandingkan dengan beban penjualan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp220 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban iklan dan adanya beban komisi atas penjualan rumah.

Beban umum dan administrasi

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

Beban umum dan administrasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp2.921 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp1.489 juta atau 104% dibandingkan dengan beban umum dan administrasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp1.432 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban-beban usaha sejalan dengan peningkatan pendapatan neto Perseroan.

Laba usaha

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

Laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp5.182 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp4.866 juta atau 1.544% dibandingkan dengan rugi usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp315 juta. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan neto Perseroan.

Laba neto

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

Laba neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp4.487 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp4.320 juta atau 2.731% dibandingkan dengan rugi neto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp158 juta. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan neto Perseroan.

Penghasilan komprehensif lain – Neto

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

Beban komprehensif neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp2 juta, sedangkan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar nihil sehubungan tidak terdapatnya beban penghasilan komprehensif lain.

Laba komprehensif neto

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

Laba komprehensif neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp 4.484 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp4.326 juta atau 2738% dibandingkan dengan rugi komprehensif neto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp158 juta. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan pendapatan neto Perseroan.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

Total Aset

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Total aset pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp166.038 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp12.879 juta atau 8% dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp153.159 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh:

- Peningkatan tanah yang belum dikembangkan yang berlokasi di Kemang, Kabupaten Bogor.
- Peningkatan aset lancar lainnya atas biaya profesi penunjang untuk pelaksanaan IPO
- Peningkatan dana yang dibatasi penggunaannya atas KPR konsumen

Liabilitas

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp47.576 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp8.394 juta atau 21% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp39.182 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh:

- peningkatan uang muka pelanggan, hal ini sejalan dengan peningkatan penerimaan dari pelanggan
- peningkatan utang pajak yang berkaitan dengan penjualan rumah.
- Peningkatan utang kepada pihak berelasi yaitu PT Relife Property
- Peningkatan utang bank Ganesha atas pencairan plafon.

Ekuitas

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2021

Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp118.461 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp4.484 juta atau 4% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp113.977 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba, dimana hal ini sejalan dengan kenaikan pendapatan neto.

Keterangan selengkapnya mengenai Analisis dan Pembahasan Manajemen dapat dilihat pada Bab IV dalam Prospektus.

FAKTOR RISIKO

A. Risiko utama yang memiliki pengaruh yang signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan

- Risiko persaingan usaha

B. Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan

- Risiko penurunan permintaan pasar properti
- Risiko perubahan peraturan pemerintah, legalitas dan perizinan
- Risiko kendala pendanaan
- Risiko kredit konsumen
- Risiko keterbatasan lahan
- Risiko sebagian atau seluruh rencana proyek Perseroan tidak dapat diselesaikan atau mengalami keterlambatan
- Risiko ketergantungan terhadap kontraktor
- Risiko likuiditas

- Risiko perlambatan penjualan
- Risiko penagihan pembayaran dari pelanggan
- Risiko kolektabilitas piutang
- Risiko DSCR rendah
- Risiko kinerja keuangan Perseroan
- Risiko pendapatan tertunda
- Risiko sejarah operasi yang masih baru
- Risiko ketergantungan pada proyek perumahan tunggal
- Risiko Hak Atas Tanah Terkait Rencana Peenggunaan Dana

C. Risiko umum

- Risiko kondisi perekonomian secara makro atau global
- Risiko bencana alam dan kejadian di luar kendali Perseroan
- Risiko kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku
- Risiko perubahan kebijakan pemerintah
- Risiko tuntutan atau gugatan hukum

D. Risiko terkait investasi saham Perseroan

- Risiko tidak likuidnya saham yang ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana ini
- Risiko fluktuasi harga saham Perseroan
- Risiko pembagian dividen
- Risiko sehubungan dengan gagalnya sistem Penawaran Umum Elektronik

Keterangan selengkapnya mengenai Faktor Risiko dapat dilihat pada Bab V dalam Prospektus.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran ini, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi dan kinerja keuangan Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 11 April 2023 atas laporan keuangan pada tanggal 31 Desember 2022, serta untuk tahun yang berakhir pada tahun tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus.

Tidak terdapat kewajiban yang mempunyai dampak material terhadap posisi dan kinerja keuangan Perseroan setelah tanggal laporan Akuntan Publik sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Laporan keuangan tanggal 31 Desember 2022, serta untuk tahun yang berakhir pada tahun tersebut dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Joachim Adhi Piter Poltak dan Rekan, auditor independen berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI) sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00062/2.1318/AU.1/03/1573-5/1/IV/2023 tertanggal 11 April 2023 yang ditandatangani oleh Ryanto Piter CA, CPA (Ijin Akuntan Publik NRAP.1317). Laporan auditor independen tersebut, yang juga tercantum dalam Prospektus, menyatakan opini tanpa modifikasian dengan paragraf “Hal Lainnya” yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen dan penerbitan kembali laporan auditor independen.

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

Riwayat singkat Perseroan

Perseroan didirikan dengan nama PT Graha Mitra Asia sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan No. 15 tanggal 17 April 2018 yang dibuat di hadapan Susi Aprillina, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0021206.AH.01.01.Tahun 2018 tertanggal 20 April 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar

Perusahaan dengan Daftar Perseroan No. AHU-0056130.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 20 April 2018 serta telah diumumkan pada Berita Negara tanggal 29 Oktober 2021 No.087, Tambahan Berita Negara No. 033726 (“**Akta Pendirian**”).

Perseroan berkantor pusat di Sovereign Plaza Lt.5 Unit A, Jl. TB Simatupang Kav. 36, Kelurahan Cilandak Barat, Kecamatan Cilandak, Kota Jakarta Selatan - Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430.

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. PT Relife Realty Indonesia	550	550.000.000	55
2. PT Nusa Perkasa International	450	450.000.000	45
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000	1.000.000.000	100
Saham dalam Portepel	-	-	-

Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah dengan Akta No. 8/3 Maret 2023. Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha utama di bidang usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111), mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah. Untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana dimaksud di atas, maka Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang berupa menjalankan usaha penunjang di bidang usaha Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (*Fee*) Atau Kontrak (KBLI 68200), mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

Sejak Perseroan berdiri, kegiatan usaha utama Perseroan adalah Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa dan Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (*fee*) atau Kontrak.

Struktur Permodalan Perseroan

Pada tanggal diterbitkannya Prospektus, berikut adalah struktur permodalan dan komposisi susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta No. 8/3 Maret 2023, yang menyatakan bahwa para pemegang saham Perseroan telah menegaskan kembali persetujuan pemegang saham Perseroan sebagaimana telah diungkapkan dalam Akta No. 41/16 September 2022:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Modal Dasar	18.111.200.000	452.780.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Relife Property	1.113.600.000	27.840.000.000	24,59
PT Relife Realty Indonesia	540.000.000	13.500.000.000	11,93
PT Patraland Mulia Jaya	540.000.000	13.500.000.000	11,93
PT Nusa Perkasa International	603.360.000	15.084.000.000	13,32
PT Asia Intrainvesta	123.120.000	3.078.000.000	2,72
Ghofar Rozaq Nazila	617.120.000	15.428.000.000	13,63

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Achmad Machlus Sadat	990.600.000	24.765.000.000	21,88
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.527.800.000	113.195.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	13.583.400.000	339.585.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta No. 8/3 Maret 2023, para pemegang saham Perseroan telah menegaskan kembali persetujuan pemegang saham Perseroan sebagaimana telah diungkapkan dalam Akta No. 41/16 September 2022, bahwa susunan pengurusan Perseroan pada tanggal Prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Ghofar Rozaq Nazila
 Komisaris : Achmad Machlus Sadat
 Komisaris Independen : Kuswiyoto

Direksi

Direktur Utama : Ivan Darmanto
 Direktur : Lukman Septiawan
 Direktur : Edy Abdul Malik

Kegiatan usaha

Perseroan adalah adalah suatu perseroan terbatas yang saat ini memiliki kegiatan usaha utama yang bergerak sebagai pengembang real estate dan properti. Sejak pendiriannya pada tahun 2018, Perseroan mengembangkan satu proyek yang masih berlangsung hingga saat ini di tahun 2022 yaitu Proyek Greenland Kemang yang membangun Perumahan, apartemen, dan kios komersial dengan Residential total lebih dari 1.000 unit. Salah satu kekuatan Perseroan adalah kemampuan penjualannya yang cepat dengan proyeknya Perumahan Greenland Kemang dengan total penjualan sebesar 20 Unit hanya dalam waktu 6 bulan sejak pertama kali diluncurkan yaitu pada pertengahan tahun 2021. Perseroan beserta tim dari manajemen selalu berusaha untuk memberikan kualitas premium serta menjadikan hal tersebut sebagai peran yang sangat penting dalam melakukan kegiatan usaha. Hal ini didukung pula dengan sistem mutu yang tepat, dan tata kelola perusahaan yang baik. Pelanggan Perseroan puas dengan hasil bangunan yang diterimanya. Kerja sama tim yang kuat, peningkatan sumber daya manusia yang berkelanjutan, penerapan sistem perusahaan yang tepat, transparansi laporan keuangan, akuntabilitas kepada pemerintah, dan pengelolaan risiko yang konservatif telah menjadi pondasi yang kuat bagi Perseroan dan membawa dampak positif bagi masyarakat dan pertumbuhan Perseroan hingga tahun-tahun mendatang. Berikut adalah kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan, antara lain (i) Kegiatan usaha utama, yaitu Menjalankan usaha di bidang usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen dan bangunan tempat tinggal serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan; (ii) Kegiatan usaha penunjang, yaitu Penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling dengan pengembangan lahan, pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah, keagenan untuk penjualan unit rumah serta perencanaan, pelaksanaan dan pengawasan konstruksi.

Dalam melakukan kegiatan usahanya, Perseroan menetapkan visi ke depan yaitu:

Visi

Menjadi grup terkemuka dalam pengembangan properti, manajemen properti, dan bisnis terkait properti lainnya dengan mempromosikan konsep *Respecting Life*.

Misi

1. Menciptakan pertumbuhan dan keuntungan yang berkelanjutan bagi pemangku kepentingan

2. Memenuhi kebutuhan perumahan bagi masyarakat menengah ke atas
3. Merekrut dan Mengembangkan karyawan yang profesional dalam lingkungan yang sehat dan lingkungan kerja yang menantang
4. Bertanggung jawab atas pengembangan masyarakat untuk masyarakat sekitar lokasi proyek perusahaan
5. Melestarikan nilai-nilai keluarga dan membimbing transformasi pelanggan
6. Menerapkan konsep Green Development dalam produknya

Selain itu, Perseroan juga menjalankan nilai-nilai Perseroan yang biasa disingkat dengan **CITIES** yakni sebagai berikut:

- **Customer Focus**
Memahami dan memenuhi kebutuhan konsumen (internal atau external) untuk menjadikan Perseroan sebagai perusahaan yang dapat diandalkan.
- **Integrity**
Bertindak konsisten sesuai dengan nilai-nilai dan kebijakan perusahaan serta kode etik profesi.
- **Team Work**
Mengembangkan lingkungan kerja yang saling bersinergi sehingga dapat menghasilkan kinerja yang lebih optimal.
- **Innovative**
Berupaya untuk meningkatkan dan memperbaiki kualitas produk dan proses bisnis.
- **Excellence**
Berupaya untuk mencapai kesempurnaan melalui perbaikan yang berkesinambungan.
- **Specific**
Berupaya untuk menjalankan siklus PDCA (*Plan, Do, Check, Action*) dan mencegah terjadinya kesalahan dan bertanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan.

Keunggulan Kompetitif

Perseroan memiliki keunggulan kompetitif dalam bidangnya dan terus mengembangkan keunggulan kompetitifnya dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan, dimana sumber daya manusia yang mumpuni di bidangnya merupakan kunci keberhasilan Perseroan dalam memberikan solusi terbaik untuk permasalahan-permasalahan yang dihadapi oleh masyarakat. Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagai berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya. Berikut adalah beberapa keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan:

- a. Perseroan memiliki keunggulan dibanding pesaing khususnya dalam hal penjualan, baik *marketing strategy* maupun *sales strategy*.
- b. Perseroan memiliki keunggulan berupa sumber daya manusia (SDM) yang kuat, berkomitmen, berintegritas, dan profesional. Setiap SDM merupakan aset penting bagi Perseroan. Hal ini tercermin melalui satu dari enam nilai Perseroan (CITIES) yaitu: Teamwork. Perseroan yakin bahwa sebuah perusahaan dapat berkembang dan maju pesat karena didukung oleh SDM dari perusahaan itu sendiri.
- c. Perseroan menawarkan produk properti berkualitas tinggi yang memuaskan konsumen. Salah satu proyek yang sedang dibangun dengan kualitas tinggi adalah Perumahan Greenland Kemang. Proyek ini dikembangkan dengan konsep "*Green Development*" suatu hunian yang ramah lingkungan dan beragam fasilitas pendukung seperti *Security System, Bike Shelter, Children Playground, Masjid, dan Clubhouse* menjadikan Perumahan Greenland Kemang Bogor sebagai hunian dengan fasilitas lengkap di kelasnya.
- d. Perseroan juga selalu memastikan lokasi dari properti yang dikembangkan terletak di lokasi yang sangat strategis. Perseroan percaya bahwa lokasi dari suatu properti merupakan hal yang sangat

penting, karena secara umum properti yang terletak di lokasi strategis cenderung memiliki harga yang meningkat di masa yang akan datang.

- Salah satu proyek yang sedang dikembangkan oleh Perseroan adalah Greenland Kemang. Lokasi Greenland Kemang sangat strategis yaitu berada di sekitar jalan raya parung dengan akses tol kayu manis 5 menit dari kawasan perumahan, serta berlokasi dekat dengan rencana Jalan Raya Bojong Gede-Kemang (Bomang), dan rencana Jalan Tol JORR 3.
- Greenland Kemang juga dekat dengan kawasan perkantoran dan perbelanjaan yang memiliki berbagai fasilitas, serta memiliki jarak yang dekat dengan berbagai rumah sakit sebagai fasilitas kesehatan.

Strategi usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan beberapa strategi bisnis yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Selalu memberikan produk yang berkualitas, dimana dalam hal ini adalah serah terima bangunan yang sesuai dengan apa yang telah dijanjikan saat penjualan kepada pelanggan. Strategi usaha ini merupakan strategi yang sangat sederhana, namun Perseroan memegang kuat prinsip ini sebagai pengembang properti, seperti salah satu nilai Perseroan yaitu “Customer Focused”. Dengan adanya strategi ini, Perseroan berharap adanya penjualan keberlanjutan dari pembeli dengan repeat order dari konsumen yang puas dengan kualitas yang mereka terima.
- b. Melakukan diversifikasi produk. Saat ini Perseroan masih dalam pembangunan unit perumahan Greenland Kemang dengan konsep “*Natural Harmony*” yang didukung dengan *smart-home system*. Selain itu Perseroan menawarkan suatu hunian yang ramah lingkungan dan beragam fasilitas pendukung.
- c. Saat ini, Perseroan fokus mengembangkan rumah tapak (“*landed house*”) yang memiliki risiko yang lebih rendah. Dalam hal terjadi masalah *cash flow* atau penjualan yang melambat, maka pembangunan proyek *landed house* dapat dilakukan secara bertahap sehingga *cash flow* perusahaan tidak terganggu. Karena hal tersebut, mulai tahun 2021 Perseroan akan berkonsentrasi dalam mengembangkan proyek properti *landed house*. Dengan diversifikasi produk, Perseroan berharap dapat memperkecil risiko yang dimiliki dan memperkuat positioning di market dengan kemampuan menawarkan produk yang lebih bervariasi kepada calon pembeli.
- d. Meluaskan networking. Perseroan selalu berusaha untuk meningkatkan citra dan reputasi melalui jaringan asosiasi. Dukungan dan sponsorship kepada asosiasi Real Estate Indonesia (“**REI**”) akan membuat Perseroan memiliki citra yang baik.
- e. Menerapkan konsep B2B (*Business to Business*). Kedepannya, Perseroan akan menerapkan strategi penjualan langsung kepada institusi dengan konsep penjualan “*wholesale*”. Dengan demikian, bagian dari apartemen dapat tersewakan dengan jumlah yang banyak untuk *co-working space*. Di masa yang akan datang, *landed house* yang dikembangkan oleh Perseroan juga akan ditawarkan secara B2B kepada pemilik pabrik ataupun institusi pemerintah. Secara menyeluruh, skema B2B ini akan membuat Perseroan memiliki *cash flow* yang sehat.
- f. Memberikan fasilitas yang melebihi ekspektasi. Perseroan selalu berusaha untuk mendapatkan *repeat order* dari *existing customer* dengan cara memberikan fasilitas yang melebihi ekspektasi pembeli. Dengan diterapkannya strategi ini, setiap produk baru yang diluncurkan oleh Perseroan selalu mendapatkan reaksi yang positif dari calon pembeli dan pesanan berulang kerap terjadi dari konsumen yang sama.

Prospek usaha Perseroan

Harga properti. Berdasarkan data Survei Harga Properti Residensial (SHPR) dari Bank Indonesia (“**BI**”), terlihat bahwa harga properti residensial di pasar primer tumbuh meningkat pada triwulan I-2022. Hal ini tercermin dari pertumbuhan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR) triwulan I-2022 yang tercatat 1,77% (yoy), lebih tinggi dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 1,47% (yoy). Sementara itu, harga properti residensial di pasar primer diperkirakan akan tumbuh terbatas pada triwulan II-2022 sebesar 1,39% (yoy).

Penjualan properti. Hasil survei triwulan I-2022 mengindikasikan adanya perbaikan penjualan properti residensial di pasar primer meskipun masih terkontraksi. Perbaikan tersebut tercermin dari penjualan properti residensial yang terkontraksi sebesar 10,11% (yoy) pada triwulan I-2022, lebih baik dari kontraksi triwulan sebelumnya sebesar 11,60% (yoy). Dalam rangka untuk meningkatkan volume penjualan properti residensial yang turun tersebut. BI membuat kebijakan suku bunga yang lebih rendah dan pelonggaran rasio pinjaman terhadap nilai dari BI yang dapat memberikan sinyal pertumbuhan industri properti di Indonesia untuk sisa tahun ini.

Secara jangka panjang industri properti di masa depan diperkirakan mengalami pertumbuhan yang positif dengan terbitnya Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2020 tentang Penyelenggaraan Tabungan Perumahan Rakyat. Merujuk pada peraturan tersebut, Tabungan Perumahan Rakyat atau Tapera adalah lembaga yang menghimpun dana masyarakat untuk disimpan dalam jangka waktu tertentu dan setelah jangka waktu berakhir, simpanan dapat dicairkan sebagai dana untuk pembelian rumah atau properti. Dengan diterbitkannya Peraturan Pemerintah tersebut, seluruh pekerja akan dikenakan tagihan sebesar 2,5 persen dari gaji dan ditambah dengan tagihan 0,5 persen dari gaji karyawan yang akan dibayar oleh perusahaan. Peraturan Pemerintah ini diharapkan akan membantu masyarakat untuk dapat membeli rumah di masa depan, sehingga besar kemungkinan industri properti di masa depan akan menjadi lebih baik.

Keterangan lebih lanjut mengenai Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha, Serta Kecenderungan dan Prospek Usaha dapat dilihat pada Bab VII Prospektus.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik diatur dalam Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang pelaksanaan kegiatan Penawaran Umum Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara elektronik (“**POJK No. 41/2020**”) dan Surat Edaran OJK No. 25/SEOJK.04/2020 tentang penyediaan dana pesanan, verifikasi ketersediaan dana, alokasi efek untuk pejumlahan terpusat dan penyelesaian pemesanan efek dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas berupa saham secara elektronik (“**SEOJK No. 15/2020**”), Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa Penawaran Awal (*book building*) atau pesanan pada masa Penawaran Umum. Penyampaian minat atas Efek yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas Efek yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik;
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.
- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya; dan/atau
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.
- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

1.1. Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas Efek yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang

telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga Efek yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran Efek yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan Efek dengan harga sesuai harga penawaran Efek setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran Efek.

1.2. Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas Efek yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Efek. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran Efek belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan Efek yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas Efek yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas Efek yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran Efek belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. Rekening Dana Nasabah (“**RDN**”).

Kewajiban memiliki Subrekening Efek Jaminan dan RDN tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- A. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham - saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.
 - b. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
 - c. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
 - d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efekter lebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
 - e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
 - f. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
 - g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
 - h. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 4 (empat) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
 - i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
- B. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh dari BAE yang ditunjuk oleh Perseroan.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 (satu) Partisipan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada RDN yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesan.

6. Masa Penawaran Awal

Masa Penawaran Awal atau *bookbuilding* akan dilaksanakan pada tanggal 25 Mei – 05 Juni 2023

7. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan dilaksanakan pada tanggal 14 Juni 2023 mulai pukul 00.00 WIB sampai dengan tanggal 20 Juni 2023 pukul 12.00 WIB

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama (14 Juni 2023)	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua (15 Juni 2023)	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga (16 Juni 2023)	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat (19 Juni 2023)	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kelima (20 Juni 2023)	00:00 WIB – 12.00 WIB

8. Persyaratan Pembayaran

Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham.

Untuk Pemesan dengan mekanisme penjatahan terpusat dan penjatahan pasti bagi pemodal selain pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian, dana Pembayaran akan di debet langsung pada sub rekening efek 004 masing – masing investor pada akhir masa penawaran umum saham. Seluruh dana pembayaran pemesanan saham akan dimasukkan dalam sub rekening efek 004 masing – masing investor oleh Partisipan.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Penyedia Sistem melakukan penarikan dana dari Subrekening Efek Jaminan dan/atau Rekening Jaminan atas setiap pemesanan sesuai hasil penjatahan, setelah terlebih dahulu dilakukan perhitungan risiko penyelesaian atas kewajiban Partisipan Sistem di pasar sekunder oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan.

9. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT UOB Kay Hian Sekuritas selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu, Penjatahan Terpusat (*Pooling*) dan Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 serta peraturan perundangan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) yang dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 85% (delapan puluh lima persen) dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan, kemudian sisanya akan dialokasikan untuk penjatahan terpusat (*pooling*). Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 20 Juni 2023.

A. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Pemesan hanya dapat mengajukan permohonan pemesanan saham dengan Penjatahan Pasti hanya melalui Penjamin Pelaksana Emisi, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang, selanjutnya penjatahan pasti dalam penawaran umum ini di batasi sebanyak-banyaknya Rp100.000.000.000
- b. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri; dan
- c. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Seluruh pesanan Penjatahan Pasti hanya dapat disampaikan oleh Partisipan yang merupakan Penjamin Emisi sebanyak – banyaknya sesuai dengan porsi alokasi yang diberikan.

B. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada SEOJK No. 15/2020, dimana Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan Efek yang ditawarkan sebagaimana tabel dibawah ini.

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal % Alokasi Awal saham ¹	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I. IPO \leq Rp250 miliar	Min. 15% atau Rp20 miliar	$\geq 17,5\%$	$\geq 20\%$	$\geq 25\%$
II. Rp250 miliar < IPO \leq Rp500 miliar	Min. 10% atau Rp37.5 miliar	$\geq 12,5\%$	$\geq 15\%$	$\geq 20\%$
III. Rp500 miliar < IPO \leq Rp1 triliun	Min. 7,5% atau Rp50 miliar	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 17,5\%$
IV. IPO > Rp1 triliun	Min. 2,5% atau Rp75 miliar	$\geq 5\%$	$\geq 7,5\%$	$\geq 12,5\%$

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan target dana dihimpun sebanyak-banyaknya Rp120.000.000.000,- (seratus dua puluh miliar Rupiah), masuk dalam golongan Penawaran Umum I, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat sebanyak-banyaknya sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).

Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan sebesar minimum Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) dari total Saham Yang Ditawarkan dan alokasi untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) adalah 1:2 (satu dibanding dua).

Dalam hal terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi Efek, maka alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel 1 di atas. Pada Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Efek:

- I. 2,5 kali sampai dengan 10 kali, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya;
- II. 10 kali sampai dengan 25 kali, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya; atau
- III. Di atas 25 kali, maka alokasi untuk Penjatahan terpusat ditingkatkan menjadi sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Efek yang ditawarkan, tidak termasuk Efek lain yang menyertainya.

Adapun sumber Efek yang akan digunakan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi Efek untuk porsi Penjatahan Terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian adalah Efek yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti. Dalam hal jumlah Efek yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Efek dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Efek terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
- b. dalam hal jumlah Efek yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Efek tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
- c. dalam hal masih terdapat Efek yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa Efek dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- d. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
- e. dalam hal terdapat sisa Efek hasil pembulatan penjatahan Efek secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa Efek dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Efek yang tersisa habis.

Dalam hal setelah mengecualikan pemesanan dari pihak-pihak yang dikecualikan, yaitu:

- a. Direktur, Komisaris, pegawai, atau pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - b. Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - c. afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam butir (a) dan (b), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga;
- dan terdapat sisa Efek yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:
- a. pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah Efek yang dipesan; dan
 - b. dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa Efek, maka sisa Efek tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan yang dikecualikan menurut jumlah yang dipesan para pemesan.

Penjamin Emisi Efek wajib menyerahkan laporan hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 4 (empat) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

10. Perubahan Jadwal, Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

- A. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:
- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - 1) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - 2) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
 - b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - 2) Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a;
 - 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - 4) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- B. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf A, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
1. Dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf A butir 1 poin a, maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan/ penurunan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 2. Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek menurun kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf A butir 1 poin a, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 3. Wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 4. Wajib menyampaikan bukti pengumuman dimaksud dalam butir 3, kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

Dalam hal terjadi kegagalan sistem penawaran umum elektronik, penyedia sistem dapat melakukan penyesuaian jangka waktu kegiatan dalam penawaran umum atau tindakan lainnya untuk penyelesaian kegiatan penawaran umum. Dalam hal terjadi suatu keadaan lain diluar kemampuan dan kekuasaan penyedia sistem, penyedia sistem dapat melakukan penyesuaian jangka waktu kegiatan dalam

penawaran umum atau tindakan lainnya dalam rangka penyelesaian kegiatan penawaran umum dengan persetujuan OJK.

Jadwal Penawaran Umum Perdana Saham dapat disesuaikan dalam hal terdapat kegagalan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana informasi dari penyedia sistem.

11. Pengembalian Uang Pemesanan

Pemesanan Pembelian Saham dengan mekanisme penjatahan terpusat, akan didebet sejumlah saham yang memperoleh penjatahan pada saat penjatahan pemesanan saham telah dilakukan, dengan demikian tidak akan terjadi pengembalian uang pemesanan pada penawaran umum saham dengan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.

12. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem. Pemesan wajib menyediakan dana sesuai dengan pesanan pada Sub Rekening Efek Pemesan dan jumlah dana yang didebet pada RDN pemesan.

Keterangan lebih lanjut mengenai Tata Cara Pemesanan Saham dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Prospektus Awal, Keterbukaan Informasi, perbaikan dan/atau tambahan atas Keterbukaan Informasi dan Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham dapat diunduh melalui *website* Perseroan dan Sistem Penawaran Umum Elektronik. Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat diperoleh pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui *website* www.e-IPO.co.id

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PARTISIPAN ADMIN

PT UOB Kay Hian Sekuritas
UOB Plaza, Thamrin Nine, Lt.36
Jl. M.H. Thamrin Kav.8-10, Jakarta 10230
Telepon: (021) 2993 3888
Faksimili: (021) 3190 7608
Website: www.utrade.co.id

BIRO ADMINISTRASI EFEK
PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No.28, RT.14/RW.1, Kb. Klp.,
Kecamatan Gambir, Kota Jakarta Pusat,
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10120
Telp : (021) 350 8077
Faks : (021) 350 8078
Website: www.datindo.com
Email : corporatesecretary@datindo.com

SETIAP CALON INVESTOR DIHARAPKAN MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM PROSPEKTUS