

JADWAL

Masa Penawaran Awal	: 13 – 20 Desember 2024
Tanggal Efektif	: 27 Desember 2024
Masa Penawaran Umum Perdana Saham	: 2 – 6 Januari 2025
Tanggal Penjatahan	: 6 Januari 2025
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	: 7 Januari 2025
Tanggal Pencatatan Pada PT Bursa Efek Indonesia	: 8 Januari 2025

PENAWARAN UMUM

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh dua enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham biasa atas nama yang mewakili sebanyak-banyaknya 15,00% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham
Nilai Nominal	: Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham
Kisaran Harga Penawaran	: Rp312,- (tiga ratus dua belas Rupiah) sampai dengan Rp468,- (empat ratus enam puluh delapan Rupiah) setiap saham
Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham	: Sebanyak-banyaknya Rp150.075.806.400,- (seratus lima puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus enam ribu empat ratus Rupiah)

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kentanix Supra International No. 1 tanggal 6 September 2024 ("Akta No.1/2024"), struktur permodalan dan susunan pemegang Saham Perseroan pada tanggal Prospektus Ringkas ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per Saham			
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (%)
Modal Dasar	7.000.000.000	700.000.000.000		
Modal Ditempatkan dan Disetor:				
PT Boda Arta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22	
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86	
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55	
PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157.000	181.715.700.000	100	
Saham dalam Portefol	5.182.843.000	518.284.300.000		

Dengan terjaluhnya 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 Rp100,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	7.000.000.000	700.000.000.000		7.000.000.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:						
PT Boda Arta	1.257.854.000	125.785.400.000	69,22	1.257.854.000	125.785.400.000	58,84
PT Panca Muara Jaya	251.863.000	25.186.300.000	13,86	251.863.000	25.186.300.000	11,78
PT Batu Kencana Indah	228.053.000	22.805.300.000	12,55	228.053.000	22.805.300.000	10,67
PT Kalindo Land	79.387.000	7.938.700.000	4,37	79.387.000	7.938.700.000	3,71
Masyarakat	-	-	-	320.674.800	32.067.480.000	15,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.817.157.000	181.715.700.000	100	2.137.831.800	213.783.180.000	100
Saham dalam Portefol	5.182.843.000	518.284.300.000		4.862.168.200	486.216.820.000	

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan Saham baru yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh dua enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan atau sebanyak-banyaknya 15,00% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 1.817.157.000 (satu miliar delapan ratus tujuh belas juta seratus lima puluh tujuh ribu) saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sejumlah sebanyak-banyaknya 2.137.831.800 (dua miliar seratus tiga puluh tujuh juta delapan ratus tiga puluh satu ribu delapan ratus) saham, atau 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah 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-12562/BEI.PP/11/2-2024 tanggal 2 Desember 2024 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan 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 sekurangnya 1 (satu) sahan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum Perdana Saham batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan UUP2SK.

Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, untuk setiap perolehan saham yang dilakukan pada harga yang lebih rendah dari Harga Penawaran dan terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dilarang untuk diizinkan sebagian atau seluruh kepemilikannya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Pada tanggal Prospektus Ringkas ini diterbitkan, tidak terdapat pihak yang memperoleh saham Perseroan di bawah harga Penawaran Umum Saham Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran ke OJK. Sehingga tidak terdapat pihak yang dilarang untuk mengalihkan saham miliknya sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 25/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 4 Oktober 2024 yang ditandatangani oleh Francisus Bing Anyanto, Gerda Veronica, Khouw Lip Swan, Maria Karmila, Poppy Hadiman S, dan Theresia Harsini, menyatakan bahwa selaku Pengendali Perseroan akan tetap menjadi pihak Pengendali Perseroan untuk jangka waktu paling kurang 12 (dua belas) bulan sejak tanggal Pernyataan Efektif dikeluarkan oleh Otoritas Jasa Keuangan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Penjelasan lebih lengkap mengenai Penawaran Umum Perdana Saham dan Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab I Prospektus Awal.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi seluruhnya akan digunakan untuk:

- Sekitar 59,42% (lima puluh sembilan kom empat dua persen) akan digunakan Perseroan sebagai modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, termasuk *cut and fill* (perataan tanah) dan pembangunan rumah di 2 (dua) proyek yang sudah ada sebelumnya, yaitu Grand Nusa Indah dan Adhigana @ Grand Nusa Indah serta pembangunan infrastruktur di proyek baru, Adhigana - Perluasan;
- Sekitar 27,84% (dua puluh tujuh kom delapan empat persen) akan digunakan Perseroan sebagai setoran modal kepada SPB dalam rangka modal kerja untuk pembangunan infrastruktur, termasuk *cut and fill* (perataan tanah) dan pembangunan rumah yang sudah ada sebelumnya, yaitu Vila Bogor Indah 6;
- Sisanya akan digunakan untuk biaya operasional Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada biaya marketing dan biaya proyek yang terdiri dari biaya keperluan kantor di lokasi proyek (pemeliharaan proyek yang meliputi antara lain pemeliharaan lingkungan dan keamanan, listrik, PDAM, telepon dan perawatan taman serta sewa kantor).

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

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 Awal. Calon investor juga harus membaca Bab mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel berikut menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting berdasarkan laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 30 Juni 2024 dan 31 Desember 2023, 2022 dan 2021, dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Termaharjandja, Pradhono & Chandra dengan nomor Laporan Audit Independen No. 007312/0851/AU.1/03/045-1/21X/2024 tanggal 6 Desember 2024 yang ditandatangani oleh Tedy Chandra S.E., Ak., CPA, dengan opini tanpa modifikasi.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Aset				
Total Aset Lancar	582.104.412	660.591.175	606.995.510	560.726.830
Total Aset Tidak Lancar	638.337.913	588.370.456	562.966.040	519.930.351
Total Aset	1.220.442.325	1.248.961.631	1.169.961.550	1.080.657.181
Liabilitas				
Total Liabilitas Jangka Pendek	46.567.473	49.495.901	37.023.074	45.005.484
Total Liabilitas Jangka Panjang	6.152.378	12.500.260	11.111.378	7.469.302
Total Liabilitas	52.719.851	61.996.161	48.134.452	52.474.786
Total Ekuitas	1.167.722.474	1.186.965.470	1.121.828.098	1.028.182.395
Total Liabilitas Dan Ekuitas	1.220.442.325	1.248.961.631	1.169.961.550	1.080.657.181

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Pendapatan	126.107.915	148.730.337	309.218.277	319.819.916
Beban pokok pendapatan	(51.866.633)	(63.339.688)	(131.108.279)	(145.984.048)
Laba Bruto	74.241.282	85.390.649	178.109.998	173.835.868
Laba Usaha	33.628.087	43.449.969	91.142.852	92.259.839
Laba Sebelum Beban Pajak Final Dan Pajak Penghasilan	44.695.321	47.056.616	100.204.177	103.580.208
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	41.487.813	43.383.499	92.872.888	95.498.997
Beban pajak penghasilan, neto	(33.529)	(98.655)	(441.748)	(263.906)
Laba Periode Berjalan	41.468.854	43.284.835	92.215.240	95.216.691
Penghasilan Komprehensif Lain				
Penghasilan Komprehensif Lain - Neto	(120.102)	(161.263)	(615.142)	(1.164.012)
Total Penghasilan Komprehensif Periode Berjalan	41.348.752	43.123.573	91.599.098	96.380.703
LABA PER SAHAM DASAR (Dilain Rupiah Penuh)	21	21	46	50

PROSPEKTUS RINGKAS

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

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

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

PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL TBK DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").



PT KENTANIX SUPRA INTERNATIONAL Tbk.

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pembangunan kawasan perumahan (real estat)

Kantor Pusat:

Plaza Property, Komplek Pertokoan Pulomas Blok VIII No. 1

Jl. Perintis Kemerdekaan, Desa/Kelurahan Pulo Gadung, Kec. Pulo Gadung, Kota Adm. Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Kode Pos: 13260

Telepon: (021) 4710499

Email: corporate.secretary@kentanix.com

Website: www.kentanix.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 320.674.800 (tiga ratus dua puluh dua enam ratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 15,00% (lima belas persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan kisaran Harga Penawaran sebesar Rp312,- (tiga ratus dua belas Rupiah) sampai dengan Rp468,- (empat ratus enam puluh delapan Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp150.075.806.400,- (seratus lima puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus enam ribu empat ratus 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). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPU.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

UOB Kay Hian

PT UOB Kay Hian Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK

[Akan Ditentukan Kemudian]

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERSEDIAAN LAHAN UNTUK DIKEMBANGKAN. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DAPAT DIILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS AWAL.

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

MENGUNGKAP JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BURSA EFEK MENJADI KURANG LIKUID.

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 13 Desember 2024

RASIO KEUANGAN

KETERANGAN	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)				
Pendapatan	-15,21	-6,81	10,74	38,14
Laba Bruto	-13,06	-4,16	11,70	28,34
Laba Sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	-5,21	-3,26	2,97	30,54
Laba Periode Berjalan	-4,20	-3,25	2,11	30,46
Total Aset	-2,28	6,75	8,26	6,36
Total Liabilitas	-14,96	28,80	-8,27	74,44
Total Ekuitas	-1,62	5,81	9,11	4,29
Rasio Usaha (%)				
Laba Bruto/Pendapatan	58,87	57,60	56,01	55,53
Laba Tahun Berjalan/Pendapatan	32,88	29,79	28,70	31,12
Laba Tahun Berjalan/Total Ekuitas	3,55	7,76	4,89	9,07
Laba Tahun Berjalan/Total Aset	3,40	7,38	8,14	8,63
Rasio Keuangan (X)				
Total Liabilitas/Total Aset	0,04	0,05	0,04	0,05
Total Liabilitas/ Ekuitas	0,05	0,05	0,04	0,05
Total Aset Lancar/Total Liabilitas Jangka Pendek	12,50	13,35	16,40	12,46
Interest Coverage Ratio	-	-	-	-
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	-	-	-	-

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikurip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab V dari Prospektus Awal.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

PENDAPATAN
Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023
 Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp126.107.915, mengalami penurunan sebesar Rp22.622.422 ribu atau 15,21%, dibandingkan dengan Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp148.730.337 ribu. Penurunan ini disebabkan oleh banyaknya calon pembeli yang mengalami penolakan oleh bank pada saat pengajuan KPR.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp331.819.816, mengalami peningkatan sebesar Rp32.194.243 ribu atau 10,74%, dibandingkan dengan Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp299.625.393 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh program pemerintah tentang Pajak Pertambahan Nilai Atas Penyerahan Rumah Tapak dan Unit Hunian Rumah Susun Yang Ditanggung Pemerintah yang berlaku Januari-September 2022 sehingga mendorong daya beli masyarakat.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023
 Beban Pokok Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp51.866.633 ribu mengalami penurunan sebesar Rp11.473.055 ribu atau 18,11%, dibandingkan dengan Beban Pokok Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp63.339.688. Penurunan ini seiring dengan penurunan penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp131.108.279 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp14.875.769 ribu atau 10,19%, dibandingkan dengan Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp145.984.048 ribu. Penurunan ini seiring dengan penurunan penjualan.

BEBAN POKOK PENDAPATAN

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023
 Beban Pokok Pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp229.368.489 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp1.070.392 ribu atau 4,57%, dibandingkan dengan Beban Penjualan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp234.388.881 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan seiringnya dengan penurunan penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Beban Penjualan untuk tahun yang berakhir pada

operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp4.957.604 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan dan penurunan pembayaran kepada kontraktor, pemasok, karyawan dan beban operasi lainnya.

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

Arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp4.957.604 ribu, dibandingkan dengan arus kas neto diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp11.566.434 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pembayaran kepada pemasok.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI

Personer tidak memiliki pola arus kas khusus untuk aktivitas investasi terkait dengan karakteristik dan siklus usaha Personer.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Arus kas yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp3.840.640 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp17.544.407 ribu atau 90,92% dibandingkan dengan arus kas neto diperoleh dari aktivitas investasi pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp19.296.233 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pembayaran uang muka pembelian tanah, penerimaan dividen dari asosiasi dan investee lainnya serta penurunan pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp4.794.386 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp18.307.719 ribu atau 71,83% dibandingkan dengan arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp25.486.667 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya, pembayaran uang muka pembelian tanah dan pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya, dan penerimaan penghasilan bunga namun terdapat penurunan tanah untuk pengembangan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp25.486.667 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp44.074.245 ribu atau 63,36% dibandingkan dengan arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp69.560.912 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan pembayaran uang muka investasi pada entitas asosiasi dan investee lainnya.

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Personer tidak memiliki pola arus kas khusus untuk aktivitas pendanaan terkait dengan karakteristik dan siklus usaha Personer.

Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 tercatat sebesar Rp68.014.491 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp68.014.491 ribu atau 100% dibandingkan dengan arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar nihil. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pembayaran dividen.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022

Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp27.449.715 ribu, mengalami peningkatan sebesar Rp31.281.715 ribu atau 816,33% dibandingkan dengan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp3.832.000 ribu. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh pembayaran dividen.

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

Arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp3.832.000 ribu, mengalami penurunan sebesar Rp66.432.000 ribu atau 106,12% dibandingkan dengan arus kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp62.600.000 ribu. Penurunan ini terutama disebabkan oleh pembayaran dividen.

ANALISA RASIO KEUANGAN SOLVABILITAS

Solvabilitas Personer merupakan kemampuan Personer dalam memenuhi liabilitas yang tercemrin dari perbandingan antara total liabilitas dengan total ekuitas dan juga perbandingan antara total liabilitas dengan total aset. Rasio total liabilitas dengan total ekuitas Personer untuk periode atau tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 0,05x, 0,05x, 0,04x dan 0,05x. Sedangkan rasio total liabilitas dibandingkan dengan total aset Personer untuk periode atau tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 0,04x, 0,05x, 0,04x, dan 0,05x.

LIKUIDITAS

Likuiditas Personer merupakan kemampuan Personer dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya yang mana tercemrin dari perbandingan antara total aset lancar dan total liabilitas jangka pendek atau rasio lancar. Rasio lancar untuk periode atau tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 12,50x, 13,35x, 16,40x dan 12,46x.

IMBAL HASIL EKUITAS

Rasio imbal hasil ekuitas (*Return On Equity*) digunakan untuk mengetahui kemampuan Personer meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba neto dan total ekuitas. Imbal hasil ekuitas Personer untuk periode atau tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 3,55%, 7,76%, 8,49%, dan 8,63%.

IMBAL HASIL ASSET

Kemampuan imbal hasil aset (*Return On Assets*) Personer dapat diukur dengan mempergunakan laba neto dibandingkan dengan total aset. Imbal hasil aset Personer untuk periode atau tahun yang berakhir pada 30 Juni 2024, 31 Desember 2023, 2022, dan 2021 adalah 3,40%, 7,38%, 8,14%, dan 8,63%.

FAKTOR RISIKO

Risiko-risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Personer. Risiko usaha dan risiko umum telah disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Personer. Risiko yang tercantum dalam Prospektus dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan, dan prospek usaha Personer.

A. Risiko Usaha yang Memiliki Pengaruh yang Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Personer

Risiko Keterediaan Lahan Untuk Dikembangkan

B. Risiko Usaha yang Bersifat Material Baik Secara Langsung maupun Tidak Langsung yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Personer

- Risiko Persaingan Usaha
- Risiko Gugatan atas Pembelian Tanah
- Risiko Perubahan Peraturan Pemerintah, Legalitas dan Perizinan
- Risiko Kredit Konsumen
- Risiko Ketenagakerjaan
- Risiko Perubahan Minat Dan Daya Beli Konsumen Diluar Prediksi Manajemen
- Risiko Kredibilitas Personer
- Risiko Sebagian Atau Seluruh Rencana Proyek Personer Tidak Dapat Diselesaikan Atau Mengalami Keterlambatan
- Risiko Ketergantungan terhadap Kontraktor
- Risiko Perlambatan Penjualan
- Risiko Penagihan Pembayaran Dari Pelanggan
- Risiko Kolektibilitas Piutang

C. Risiko Umum

- Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro
- Risiko Bencana Alam dan Kejadian Di Luar Kendali Personer
- Risiko Kepulahan terhadap Peraturan Perundang-undangan yang berlaku
- Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

D. Risiko Bagi Investor

- Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan Pada Penawaran Umum Perdana Saham
- Risiko Fluktuasi Harga Saham Personer
- Risiko Kebijakan Dividen
- Risiko Sehubungan dengan Galgalnya Sistem Penawaran Umum Elektronik

Penjelasan lebih lengkap mengenai Faktor Risiko selengkapnya dapat dilihat pada Bab VI Prospektus Awal.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan efektifnya Pemyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi dan kinerja keuangan Personer yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 6 Desember 2024 atas laporan keuangan pada tanggal 30 Juni 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik KAP Teramahardja, Pradhono & Chandra dengan nomor Laporan Auditor Independen No. 007312.0851/AU.1/03/0451-21/1XII/2024 tanggal 6 Desember 2024 yang telah ditandatangani Tedy Chandra S.E., Ak. CPA (Jin Akuntan Publik No. 0451), berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dengan opsi Tanpa Modifikasi.

KETERANGAN TENTANG PERSONER

1. Tinjauan Umum

Personer didirikan dengan nama PT Kentarin Supra International berdasarkan Akta Pendirian Personer Terbatas No. No. 41 tanggal 27 Oktober 1980 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 25 tanggal 8 April 1981 dan Akta Reklifikasi No. 10 tanggal 9 Oktober 1981, seluruhnya dibuat di hadapan Samsul Hadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. YA.5/239/1 tanggal 20 Maret 1982 dan didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Negeri I Jakarta, di bawah No. 9/37 tanggal 19 Juni 1982 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 17 tanggal 28 Februari 1986, Tambahan No. 239.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Personer, maksud dan tujuan Personer adalah sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama:
Menjalankan usaha utama di bidang usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; Untuk menunjang kegiatan usaha utama Personer sebagaimana dimaksud di atas, maka Personer dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Penunjang:
Menjalankan usaha penunjang di bidang usaha aktivitas perusahaan holding. Namun kegiatan usaha Personer saat ini yang telah benar dijalankan adalah real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Personer merupakan perusahaan pengembangan terkemuka di Indonesia yang telah membangun berbagai proyek perumahan, mulai dari hunian bersubsidi hingga hunian dengan segmen pasar menengah. Didirikan pada tahun 1980, Personer memiliki pengalaman lebih dari empat dekade dalam industri properti, yang telah ditempa oleh waktu dan berbagai tantangan. Personer berfokus pada penciptaan hunian berkualitas dengan konsep hunian yang asri, aman, nyaman, dan ramah lingkungan, namun tetap memperhatikan dinamika kebutuhan serta kemampuan pasar.

Personer memiliki Entitas Anak dan Asosiasi dengan rincian informasi sebagai berikut:

No.	Nama perusahaan	Kegiatan usaha utama	Domisili	Tahun Pendirian	Tahun Penyetoran	Tahun Operasi Komersial**	Status Operasi**	Kepegilangan (%) Secara langsung	% Kontrolasi Penyetoran (per Juni 2024)
3.	SPR	Wahana ar	Jakarta	1995	1996	1995	Beroperasi	2,20	57,02
4.	JM	Real estat	Jakarta	2017	2017	-	Belum Beroperasi	55,00	1,43
5.	PJI	Wahana ar	Jakarta	1995	1996	-	Belum Beroperasi	51,00	-

Entitas Asosiasi									
1.	ISI	Real estat	Jakarta	2020	2021	-	Belum Beroperasi	30,02	-
2.	NGCI	Real estat	Jakarta	1993	1996	-	Belum Beroperasi	33,93	-
3.	MCP	Wahana ar	Jakarta	1995	1997	1995	Beroperasi	40,00	-
4.	NLP	Real estat	Jakarta	1994	2005	2017	Beroperasi	25,00	-
5.	WTH	Wahana ar	Jakarta	2010	2010	2010	Beroperasi	40,00	-
6.	PSPU	Real estat	Jakarta	1993	1996	-	Belum Beroperasi	40,00	-

Catatan:
* Kegiatan usaha utama yang benar-benar dibuktikan.
** Tahun operasi komersial adalah tahun di mana suatu perusahaan telah melakukan perdagangan.
*** Entitas Anak dan Asosiasi belum beroperasi dikarenakan masih dalam tahap pendirian tanah.

Grup Personer merupakan pengembangan properti yang menyajikan perumahan yang asri, nyaman, aman dan berkualitas bagi masyarakat yang dinamis.

Proyek Personer

Hingga Prospektus Ringkas ini diterbitkan, Grup Personer tengah mengembangkan 7 (tujuh) proyek, 3 (tiga) di Cileungsi, 2 (dua) di Bogor, dan 2 (dua) di Serang. Dengan rincian sebagai berikut:

- Cileungsi
 - Grand Nusa Indah Cileungsi (Proyek Personer)
 - Adhigana @ Grand Nusa Indah (Proyek Personer)
 - Permata Nusa Indah Sutarji (Proyek Personer)
- Bogor
 - Vila Bogor Indah 6 (Proyek Entitas Anak SPB)
 - Gaura @ Vila Bogor Indah (Proyek Entitas Anak SPB)
- Serang
 - Taman Krakatau (Proyek Entitas Anak AMP)
 - Griya Permata Asri (Proyek Entitas Anak AMP)

2. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 1/2024, susunan pengurusan Personer pada tanggal Prospektus Ringkas ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
 Komisaris Utama : Santoso Oen
 Komisaris : Jozef Darmawan Angkasa
 Komisaris Independen : Krisnan Rabinindra Sarif

Direksi
 Direktur Utama : Ferdinand Ayarto
 Direktur : Sentil Sudaryono
 Direktur : Daniel Permadi Pribadi
 Direktur : Jannie Andjani

3. Keunggulan Kompetitif

Personer memiliki keunggulan kompetitif dengan rincian sebagai berikut:

- Lokasi Proyek Pembangunan yang Strategis**
Personer menawarkan produk hunian yang terletak di lokasi strategis, dengan akses mudah ke fasilitas publik.
- Strategi Penjualan dan Pemasaran yang Efektif**
Personer memiliki tim pemasaran yang handal dan berpengalaman, yang telah terbukti mampu mencapai dan bahkan melampaui target penjualan di berbagai proyek.
- Manajemen Tim yang Berpengalaman**
Personer didukung oleh tim manajemen profesional dengan pengalaman lebih dari 20 tahun di bidang properti, pemasaran, dan jaringan bisnis yang luas.
- Fokus pada Kualitas Pembangunan**
Personer berkomitmen untuk selalu memenuhi kebutuhan konsumen dengan memilih bahan baku berkualitas tinggi untuk semua proyeknya.

4. Strategi Usaha

Tujuan utama Personer adalah membangun perumahan di lokasi strategis yang sedang berkembang dengan konsep hunian asri, aman, dan nyaman. Selain itu, Personer berfokus pada penciptaan produk berkualitas dan estetis dengan harga yang kompetitif, guna mencapai target penjualan yang telah ditetapkan. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, Personer menerapkan beberapa strategi bisnis sebagai berikut:

- Investasi pada Land Bank di Lokasi Strategis

Personer secara konsisten mencari tanah di lokasi-lokasi strategis yang sejalan dengan perkembangan wilayah tersebut dan dapat diperoleh dengan harga yang terjangkau.

- Mengembangkan Konsep Hunian Asri, Aman, dan Nyaman sesuai dengan kebutuhan masyarakat

Personer menawarkan produk hunian yang berkualitas, dengan konsep yang menekankan pada kawasan yang memenuhi kriteria hunian ideal, yaitu nyaman, asri, ramah lingkungan, dan memiliki desain arsitektur yang modern serta sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

- Menciptakan Produk Berkualitas dengan Spesifikasi yang Memadai dan Rancang Bangun yang Efisien

Dengan dukungan dana yang memadai dan Sumber Daya Manusia (SDM) yang berpengalaman, Personer terus berupaya meningkatkan kualitas dan spesifikasi dalam setiap pembangunan perumahan.

- Menerapkan Strategi Pemasaran yang Tepat untuk Optimalisasi Penjualan

Personer menerapkan strategi pemasaran yang terfokus dan efektif, termasuk menjalin kemitraan strategis dengan bank yang menawarkan bunga kompetitif, mengembangkan strategi harga yang menarik, serta mengadopsi desain produk yang mengikuti tren pasar.

- Peningkatan Kualitas Sumber Daya Manusia (SDM)

Personer terus meningkatkan dan mengembangkan kualitas SDM yang dimilikinya.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Pemesanan Pembelian Saham

Penyampaian minat dan pesanan dalam Penawaran Umum ini menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik yang diatur dalam POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *bookbuilding* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas Saham yang Ditawarkan dan/atau pesanan atas Saham yang Ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- 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.
- Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya;
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.
- 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 Ditawarkan

Penyampaian minat atas Saham yang 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. Pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham. Pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pesanan untuk alokasi Penjatahan Pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

Penawaran Awal atas Saham yang akan ditawarkan harus menggunakan rentang harga tertentu. Personer dapat melakukan perubahan rentang harga paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum batas waktu konfirmasi atau tidak adanya perubahan informasi atau penyampaian informasi mengenai jumlah dan harga penawaran Saham, penjaminan emisi Efek sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal mengenai tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum.

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

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus Awal 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.

1.2. Penyampaian Pesanan atas Saham yang Ditawarkan

Pesanan pemodal atas Saham yang Ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada Masa Penawaran. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama Masa Penawaran belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dimaksud dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik. Pemodal yang melakukan pemesanan Saham untuk Penjatahan Pasti hanya dapat melakukan pemesanan Saham untuk Penjatahan Terpusat melalui Partisipan Sistem dimana pemodal menyampaikan pemesanan Saham untuk Penjatahan Pasti.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan melalui **Sistem Penawaran Umum Elektronik** serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan segmen paling pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (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 kelembangan 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 pelaksanaan emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Personer Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

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:

- SID;
 - Subrekening Efek Jaminan; dan
 - Rekening Dana Nasabah ("RDN").
- Kerusuan memiliki Subrekening Efek Jaminan dan RDN tidak berlaku bagi pemodal kelembangan 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 yang Ditawarkan telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Personer dengan KSEI.

Dengan didaftarkan Saham yang Ditawarkan tersebut di KSEI, maka atas Saham yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- Personer 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 Perdana Saham akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada Tanggal Distribusi.
- Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesanan pada Tanggal Distribusi. Pemesan dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesanan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesanan 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;
- Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
- Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Personer, atau BAE yang ditunjuk oleh Personer, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
- Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Personer dicatatkan, pemegang saham yang menghold 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;
- Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
- Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 6 (enam) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
- Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Personer wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan saham tersebut.

5. Penyiediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan Sistem melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan Sistem berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembangan 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 Pelaksanaan Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan dilaksanakan pada tanggal 2 Januari 2025 mulai pukul 00.00 WIB sampai dengan tanggal 6 Januari 2025 pukul 10.00 WIB.

Hari ke	Tanggal	Waktu
1	Hari Pertama (2 Januari 2025)	00.00 WIB – 23.59 WIB
2	Hari Kedua (3 Januari 2025)	00.00 WIB – 23.59 WIB
3	Hari Ketiga (6 Januari 2025)	00.00 WIB – 10.00 WIB

7. Persyaratan Pembayaran

Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Untuk Pemesan dengan mekanisme Penjatahan Terpusat dan Penjatahan Pasti bagi pemodal selain pemodal kelembangan yang merupakan nasabah Bank Kustodian, dana pembayaran akan di debit langsung pada Subrekening Efek 004 masing – masing investor pada akhir Masa Penawaran. Seluruh dana pembayaran pemesanan saham akan dimasukkan dalam Subrekening Efek 004 masing – masing investor oleh Partisipan Sistem. Dalam hal terdapat pemodal kelembangan 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 Pelaksanaan 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.

8. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020. 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 dan SEOJK No. 15/2020. Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah penjatahan terpusat (*pooling*) kemudian sisanya akan dialokasikan untuk Penjatahan Pasti (*fixed allotment*). Tanggal Penjatahan di mana Penjamin Pelaksanaan Emisi Efek dan Personer menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 6 Januari 2025.

A. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada SEOJK No. 15/2020. Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan Efek yang ditawarkan sebagaimana terdapat 1 dibawah ini.

Tabel 1 Golongan Penawaran Umum dan Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyelesaian Alokasi.

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal *Alokasi Awal Efek*	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyelesaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyelesaian I	Penyelesaian II	Penyelesaian III