



## PT ACE OLDFIELDS TBK

Kantor Pusat dan Lokasi Pabrik  
Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW.002  
Cileungsi, Bogor, 16820  
Telepon: (021) 824 98246 / 823 22021  
Fax: : (021) 823 0122  
Website: www.aceoldfields.com  
Email: corsec@aceoldfields.com

PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT ACE OLDFIELDS TBK TAHUN 2021

# PROSPEKTUS

Tanggal Efektif	: 14 Oktober 2021	Awal Perdagangan Waran Seri I	: 25 Oktober 2021
Masa Penawaran Umum Perdana Saham	: 18 Oktober - 21 Oktober 2021	Akhir Perdagangan Waran Seri I – Pasar Reguler & Negosiasi	: 20 Oktober 2022
Tanggal Penjataan	: 21 Oktober 2021	Akhir Perdagangan Waran Seri I – Pasar Tunai	: 24 Oktober 2022
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	: 22 Oktober 2021	Awal Pelaksanaan Waran Seri I	: 25 April 2022
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	: 25 Oktober 2021	Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	: 25 Oktober 2022
		Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	: 25 Oktober 2022

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

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

PT ACE OLDFIELDS TBK. ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM-SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA BURSA EFEK INDONESIA.



## PT ACE OLDFIELDS TBK

("Perseroan")

### Kegiatan Usaha Utama

Perseroan bergerak dalam bidang usaha produksi peralatan dan perlengkapan pengecatan

Berkedudukan di Bogor, Indonesia

### Kantor Pusat dan Lokasi Pabrik

Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW.002  
Cileungsi, Bogor, 16820

Telepon: (021) 824 98246 / 823 22021

Fax: : (021) 823 0122

Website: www.aceoldfields.com

Email: corsec@aceoldfields.com

### PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 390.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 30,17% (tiga puluh koma satu tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp195,- (seratus sembilan puluh lima Rupiah) setiap saham. 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. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum sebanyak Rp76.050.000.000,- (tujuh puluh enam miliar lima puluh juta Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 130.000.000 (seratus tiga puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 14,40% (empat belas koma empat nol persen) dari total jumlah saham 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 3 (tiga) 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 setelah 6 (enam) bulan sejak diterbitkan Waran Seri I, sampai dengan 1 (satu) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-1 (kesatu) penerbitan Waran Seri I. Waran Seri I adalah efek yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan Saham Biasa Atas Nama Perseroan yang bernilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah), yang berlaku mulai tanggal 25 April 2022 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2022. 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 kedaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total dana dari Waran Seri I adalah sebanyak Rp32.500.000.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum perdana saham adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegang 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 dan hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS.

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK



PT NH KORINDO SEKURITAS INDONESIA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menjamin seluruh Penawaran Saham secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) Terhadap Penawaran Umum Perseroan.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO IMPOR BAHAN BAKU. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VII TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.

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").

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU RISIKO FLUKTUASI HARGA SAHAM PERSEROAN. SETELAH PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PERSEROAN, HARGA SAHAM AKAN SEPENUHNYA DITENTUKAN OLEH TINGKAT PENAWARAN DAN PERMINTAAN DI BURSA EFEK INDONESIA.

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 18 Oktober 2021

PT Ace Oldfields Tbk telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) di Jakarta dengan surat 030/AO/SP/VI/2021 tanggal 14 Juni 2021, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608/1995 beserta Peraturan Pelaksanaannya (selanjutnya disebut “UU Pasar Modal”).

Saham-saham yang ditawarkan ini direncanakan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (“BEI”) berdasarkan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No S-06094/BEI.PP3/08-2021 tanggal 25 Agustus 2021. Apabila Perseroan tidak dapat memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan IX.A.2.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan apapun mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan selaku Penjamin Emisi Efek, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini serta Perseroan, seluruhnya dengan tegas menyatakan tidak saling memiliki hubungan afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal.

**Penawaran Umum ini tidak didaftarkan berdasarkan undang-undang atau peraturan lain selain yang berlaku di Indonesia. Barang siapa di luar wilayah Indonesia menerima Prospektus ini, maka Prospektus ini tidak dimaksudkan sebagai dokumen penawaran untuk membeli saham ini, kecuali bila penawaran maupun pembelian saham tersebut tidak bertentangan atau bukan merupakan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara atau yuridiksi di luar wilayah Indonesia tersebut.**

**Perseroan telah mengungkapkan semua informasi yang wajib diketahui oleh masyarakat dan tidak terdapat lagi informasi material yang belum diungkapkan sehingga tidak menyesatkan publik.**

## DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI .....	i
DEFINISI DAN SINGKATAN .....	iii
RINGKASAN .....	ix
BAB I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM .....	1
BAB II. RENCANA PENGGUNAAN DANA .....	8
BAB III. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL DAN AFILIASI .....	10
BAB IV. PERNYATAAN UTANG .....	16
BAB V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING.....	21
BAB VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....	23
BAB VII. FAKTOR RISIKO.....	49
BAB VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN .....	52
BAB IX. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA .....	53
A. Riwayat Singkat Perseroan .....	53
B. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan .....	55
C. Perizinan .....	59
D. Perjanjian dengan Pihak Terafiliasi .....	62
E. Perjanjian Kredit.....	79
F. Perjanjian dan Ikatan Penting dengan Pihak Ketiga .....	89
G. Asuransi .....	91
H. Aset Perseroan .....	99
I. Hak Atas Kekayaan Intelektual .....	104
J. Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawas Dan Pengurus Perseroan Dengan Pemegang Saham .....	106
K. Keterangan Tentang Pengendalian Dan Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum .....	107
L. Pengurus dan Pengawasan Perseroan .....	107
M. Tata Kelola Perusahaan ( <i>Good Corporate Governance</i> ).....	110
N. Sumber Daya Manusia .....	120
O. Keterangan Tentang Perkara Hukum Yang Sedang Dihadapi Perseroan, Direksi, dan Komisaris Perseroan.....	122
P. Kegiatan dan Prospek Usaha Perseroan.....	122
BAB X. EKUITAS .....	131
BAB XI. KEBIJAKAN DIVIDEN.....	132
BAB XII. PERPAJAKAN .....	133
BAB XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK.....	136
BAB XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	138

BAB XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR .....	141
BAB XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM.....	165
BAB XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS.....	173
BAB XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM .....	175
BAB XIX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN .....	193
BAB XX. LAPORAN PENILAI ASET .....	263
BAB XX. LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN .....	273

## DEFINISI DAN SINGKATAN

- “Afiliasi” : berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya, yaitu:
- (a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
  - (b) hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;
  - (c) hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
  - (d) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
  - (e) hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
  - (f) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
- “Akuntan Publik” : berarti Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- “Anggota Bursa” : berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPM.
- “BAE” : berarti Biro Administrasi Efek, yaitu PT Bima Registra. Biro Administrasi Efek adalah Pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan kepemilikan Efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan Efek.
- “Bank Kustodian” : berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- “Bapepam” : berarti singkatan dari Badan Pengawas Pasar Modal, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM.
- “Bapepam dan LK” : berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.184/KMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.
- “Bursa Efek” atau “BEI” : berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (4) UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, di mana saham ini dicatatkan.
- “Daftar Pemesanan Pembelian Saham” atau “DPPS” : berarti daftar yang memuat nama-nama dari pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan..
- “Efektif” : berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2, yaitu:
1. Atas dasar lewatnya waktu, yakni:
    - 45 hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Saham; atau
    - 45 hari sejak tanggal perubahan terakhir atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
  2. Atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

- “Emisi” : berarti suatu tindakan dari Perseroan untuk menawarkan Saham yang ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham di Pasar Perdana untuk dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.
- “Harga Penawaran” : berarti harga atas Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham, yaitu sebesar Rp195,- (seratus sembilan puluh lima Rupiah).
- “Hari Bursa” : berarti hari di mana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur bursa oleh Bursa Efek.
- “Hari Kalender” : berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja.
- “Hari Kerja” : berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.
- “Konfirmasi Tertulis:” : berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
- “KSEI” : berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- “Konsultan Hukum” : berarti Jurnal & Ponto Law Firm yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- “Masa Penawaran Umum Perdana Saham” : berarti suatu periode dalam jangka waktu mana pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan dapat dilakukan dan pemesanan saham dapat dilakukan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana ditentukan dalam Prospektus.
- “Menkumham” : berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
- “MMQ” : Berarti Akad Musyarakah Mutanaqisah
- “OJK” : berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (“UU OJK”) yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga jasa pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU OJK.
- “Partisipan Admin” : berarti Partisipan Admin Sistem Penawaran Umum Elektronik yaitu PT NH Korindo Sekuritas Indonesia yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik.
- “Partisipan Sistem” : berarti Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik yaitu PT NH Korindo Sekuritas Indonesia yang mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.

- “Pasar Perdana” berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan dicatatkan pada BEI.
- “Pasar Sekunder” berarti perdagangan saham pada BEI setelah Tanggal Pencatatan.
- “Pemegang Rekening” : berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek dan/ atau sub rekening efek di KSEI yang dapat merupakan Bank Kustodian atau Perusahaan Efek.
- “Pemerintah” : berarti Pemerintah Republik Indonesia.
- “Penawaran Awal” : berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/ atau perkiraan harga penawaran efek.
- “Penawaran Umum” : berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
- “Penitipan Kolektif” : berarti penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI.
- “Penjamin Emisi Efek” : berarti perseroan terbatas yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham atas nama Perseroan yang dalam hal ini adalah PT NH Korindo Sekuritas Indonesia, yang menjamin penjualan Saham Yang Ditawarkan dan berdasarkan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum Perdana Saham di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminan dengan memperhatikan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
- “Penjamin Pelaksana Emisi Efek” : berarti pihak yang bertanggung jawab melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum Perdana Saham yang dalam hal ini adalah PT NH Korindo Sekuritas Indonesia.
- “Peraturan No. IX.A.2” : berarti Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
- “Peraturan No. IX.A.7” : berarti Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- “Peraturan No. IX.J.1” : berarti Peraturan No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 7/2017” : berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk.
- “Peraturan OJK No. 8/2017” : berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
- “Peraturan OJK No. 10/2017” : berarti Perubahan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- “Peraturan OJK No. 17/2020” : Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

- “Peraturan OJK No. 25/2017” : berarti Peraturan OJK No. 25 /POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
- “Peraturan OJK No. 30/2015” : berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- “Peraturan OJK No. 32/2014” : berarti Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
- “Peraturan OJK No. 33/2014” : berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 34/2014” : berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 35/2014” : berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- “Peraturan OJK No. 41/2020” : berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik.
- “Peraturan OJK No. 42/2020” : berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- “Peraturan OJK No. 55/2015” : berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- “Peraturan OJK No. 56/2015” : berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- “Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI” : berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI No. SP-038/SHM/KSEI/0621 tanggal 25 Juni 2021 yang dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI.
- “Perjanjian Penjaminan Emisi Efek” atau “PPEE” : berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 13 tanggal 9 Juni 2021, Perubahan Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 23 tanggal 30 Juni 2021, Perubahan Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 21 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 14 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 1 September 2021, Perubahan Kelima Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 22 tanggal 29 September 2021, Perubahan Keenam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 6 Oktober 2021 dan Perubahan Ketujuh Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 2 tanggal 8 Oktober 2021, yang kesemuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di hadapan Tjhong Sendrawan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara.
- “Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham” atau “PPAS” : berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 14 tanggal 9 Juni 2021, Perubahan Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 24 tanggal 30 Juni 2021, Perubahan Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 22 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 15 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 2 tanggal 1 September 2021, Perubahan Kelima Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 23 tanggal 29 September 2021 dan Perubahan Keenam Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 3 tanggal 8 Oktober 2021, yang kesemuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Bima Registra di hadapan Tjhong Sendrawan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara.

- “Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I” atau “PPAW” : berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 16 tanggal 9 Juni 2021, Perubahan Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 26 tanggal 30 Juni 2021, Perubahan Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 24 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 17 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 4 tanggal 1 September 2021 dan Perubahan Kelima Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 25 tanggal 29 September 2021, yang kesemuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan PT Bima Registra di hadapan Tjhong Sendrawan Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara.
- “Pernyataan Penerbitan Waran Seri I” atau “PPWS” : berarti Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 15 tanggal 9 Juni 2021, Perubahan Pertama Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 25 tanggal 30 Juni 2021, Perubahan Kedua Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 23 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 16 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 3 tanggal 1 September 2021 dan Perubahan Kelima Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 24 tanggal 29 September 2021, yang kesemuanya dibuat di hadapan Tjhong Sendrawan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara.
- “Pernyataan Pendaftaran” : berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam UUPM dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
- “Perseroan” : berarti PT Ace Oldfields Tbk, berkedudukan di Bogor, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
- “Persetujuan Prinsip” : berarti Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No.:S-06094/BEI.PP3/08-2021 tanggal 25 Agustus 2021, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bursa Efek Indonesia.
- “Perusahaan Efek” : berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai penjamin emisi efek, perantara pedagang efek dan/atau manajer investasi sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
- “Profesi Penunjang Pasar Modal” : berarti Kantor Konsultan Hukum, Notaris, Kantor Akuntan Publik dan Penilai, yang melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- “Prospektus” : berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek.
- “Prospektus Awal” : berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran efek, penjaminan emisi efek, tingkat suku bunga obligasi, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
- “Prospektus Ringkas” : berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
- “Rupiah” atau “Rp” : berarti mata uang Republik Indonesia.
- “RUPS” : berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para pemegang saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT dan UUPM serta peraturan-peraturan pelaksanaannya.

- “Saham Baru” : berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.
- “Saham Yang Ditawarkan” : berarti saham baru yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum Perdana Saham dalam jumlah sebanyak 390.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta) saham atas nama, masing-masing dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) yang selanjutnya akan dicatatkan pada Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
- “Tanggal Distribusi” : berarti tanggal yang sama dengan Tanggal Pembayaran, yaitu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penawaran Umum, pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan.
- “Tanggal Pembayaran” : berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu pada Tanggal Distribusi.
- “Tanggal Pencatatan” : berarti tanggal pencatatan saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Penawaran Umum.
- “Tanggal Penjatahan” : berarti selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah berakhirnya masa Penawaran Umum Perdana Saham.
- “Undang-Undang Pasar Modal” atau “UUPM” : berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608.
- “UUPT” : berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756.
- “WIB” : Waktu Indonesia Bagian Barat (GMT +7.00)

## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum di dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan telah sesuai dengan Standar Akuntansi keuangan di Indonesia.*

*Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo, jumlah, persentase, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.*

### UMUM

Perseroan pertama kali didirikan dengan nama PT. Ace Panbrush Industry (“Perseroan”) berkedudukan di Bogor berdasarkan Akta Pendirian No. 85 tanggal 18 September 1989 dibuat dihadapan Nyonya Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer S.H., Notaris di Jalan Hayam Wuruk No. 4Q Jakarta Pusat, yang telah memperoleh pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-3750.HT.01.01.TH.93 tanggal 26 Mei 1993, yang telah didaftarkan dalam Buku Daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 310 tahun 1994 tanggal 14 Februari 1994, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tahun 1994, Berita Negara Republik Indonesia No. 5876 tanggal 23 Agustus 1994.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 10 Januari 1996, dibuat dihadapan Hendra Karyadi S.H., Notaris di Jalan Tanah Abang II No. 45 Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-3250.HT.01.04.TH.96. tanggal 01 Maret 1996, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar perusahaan dengan No. TDP 102013600416 tanggal 15-05-2000 menyetujui merubah nama perseroan menjadi PT Ace Oldfields setelah adanya persetujuan perubahan status perseroan menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing berdasarkan Persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal pada Surat No. 13/V/PMA/199 tanggal 19 April 1995 juncto Surat No. 2078/A.5/1996 tanggal 19 Desember 1995.

Sesuai ketentuan yang tercantum dalam Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Ace Oldfields No. 6 tanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032820.AH.01.02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Ace Oldfields Tbk tanggal 9 Juni 2021, dan telah diberitahukan sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359665 tanggal 9 Juni 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359670 tanggal 9 Juni 2021, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021 maksud dan tujuan perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Maksud dan tujuan dari Perseroan ialah: Bidang Industri
  - 1) Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus (Tidak Termasuk Furnitur) dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan dan Sejenisnya;
  - 2) Industri Pengolahan Lainnya;

b. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan dapat melaksanakan:

1) Kegiatan usaha utama untuk:

Industri Barang dari Kayu, Rotan, Gabus Lainnya YTDL (KBLI 16299) yaitu mencakup usaha pembuatan barang-barang dari kayu, rotan dan gabus lainnya yang belum tercakup sebelumnya. Barang-barang dari kayu misalnya- alat tenun, gantungan baju, chopstik, tusuk gigi, sempoa (alat hitung), penggaris dan papan tulis. Termasuk juga pembuatan alat-alat kerja dari kayu, seperti plesteran, palu, rumah serutan kayu, gagang pegangan perkakas, palet, papan cucian dan sejenisnya. Barang dari gabus misalnya gabus lembaran, sumbat, piringan, cincin, pelapis, pelampung- dan lainnya.

2) Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan yaitu:

Industri Pengolahan Lainnya YTDL (KBLI 32909) yaitu mencakup usaha pembuatan barang-barang yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti papan nama, papan reklame, (papan atau lampu display), segala macam payung, pipa rokok, lencana, piala, medali, stempel, tongkat, kap lampu, lilin, segala macam kancing, sapu, sikat ijuk, tempat cerutu dan sirih, pipa rokok, sisir, penyemprot wangi-wangian, botol vakum dan bejana vakum untuk keperluan pribadi atau rumah tangga, wig (rambut palsu), janggut palsu, bulu mata palsu dan lainnya yang belum tercakup dalam golongan lainnya, termasuk pembuatan korek api dari logam dan pembuatan-perhiasan imitasi, boneka yang digunakan oleh penjahit untuk mengenakan baju, peti jenazah dan pembuatan sumbu lampu dimasukkan dalam kelompok 13942.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 85 tanggal 18 September 1989 dibuat dihadapan Nyonya Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer S.H., Notaris di Jalan Hayam Wuruk No. 4Q Jakarta Pusat, yang telah memperoleh pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. 02-3750.HT.01.01. TH.93 tanggal 26 Mei 1993, yang telah didaftarkan dalam Buku Daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 310 tahun 1994 tanggal 14 Februari 1994, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tahun 1994, Berita Negara Republik Indonesia No. 5876 tanggal 23 Agustus 1994 Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 500.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	%
<b>Modal Dasar</b>	1.000	500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Mawapi Tanzil	80	40.000.000	20,00
Dannie Tjandra	20	10.000.000	5,00
Josef Kandiawan	100	50.000.000	25,00
Bobby Kandiawan	60	30.000.000	15,00
Chia Phooi Choo	20	10.000.000	5,00
Merry Tanzil	40	20.000.000	10,00
Mahariapi Kimin	20	10.000.000	5,00
Meliana	60	30.000.000	15,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>400</b>	<b>200.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>600</b>	<b>300.000.000</b>	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali, yang mana perubahan terakhir adalah Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Ace Oldfields No. 6 tanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032820.AH.01.02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Ace Oldfields Tbk tanggal 9 Juni 2021, dan telah diberitahukan sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359665 tanggal 9 Juni 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359670 tanggal 9 Juni 2021, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021, struktur permodalan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.50 ,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	3.200.000.000	160.000.000.000,-	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Grace Capital Investment LTD	352.902.780	17.645.139.000	39,10
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	21,28
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	13,04
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	6,00
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	4,08
PT Purnama Pradana Usaha	29.784.820	1.489.241.000	3,30
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>902.570.540</b>	<b>45.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>2.297.429.460</b>	<b>114.871.473.000</b>	

Sejak tanggal pendirian hingga saat Prospektus ini dibuat, kegiatan usaha yang dijalani Perseroan yaitu usaha industri pembuatan kuas yang merupakan industri kayu, barang dari Kayu dan Gabus lainnya (TTDL) (KBLI 16299) dan peralatan pengecatan beserta asesorisnya yang merupakan industri barang yang tidak diklasifikasikan di KBLI lain (KBLI 32909).

#### KETERANGAN TENTANG EFEK BERSIFAT EKUITAS YANG DITAWARKAN

1. Jumlah Penawaran Umum : Sebanyak 390.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama.
2. Persentase Penawaran Umum : Sebanyak 30,17% (tiga puluh koma satu tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
3. Nilai Nominal : Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham.
4. Harga Penawaran : Rp195,- (seratus sembilan puluh lima Rupiah).
5. Total Hasil Penawaran Umum : Sebanyak Rp76.050.000.000,- (tujuh puluh enam miliar lima puluh juta Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum seluruhnya merupakan saham baru, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

**Proforma Struktur Permodalan Perseroan  
Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham  
dan  
Sesudah Penawaran Umum Perdana Saham**

Keterangan	Nominal Rp50,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
Grace Capital Investment Ltd	352.902.780	17.645.139.000	39,10	352.902.780	17.645.139.000	27,30
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	21,28	192.062.140	9.603.107.000	14,86
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	13,04	117.700.040	5.885.002.000	9,11
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	6,60	59.569.640	2.978.482.000	4,61
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	6,60	59.569.640	2.978.482.000	4,61
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	6,00	54.154.220	2.707.711.000	4,19
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	4,08	36.827.260	1.841.363.000	2,85
PT Purnama Pradana Usaha	29.784.820	1.489.241.000	3,30	29.784.820	1.489.241.000	2,30
Masyarakat:						
- Saham	-	-	-	390.000.000	19.500.000.000	30,17
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>902.570.540</b>	<b>45.128.527.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.292.570.540</b>	<b>64.628.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.297.429.460</b>	<b>114.871.473.000</b>		<b>1.907.429.460</b>	<b>95.371.473.000</b>	

#### PENERBITAN WARAN SERI I

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan.

Rasio Saham dengan Waran Seri I : 3 : 1, setiap pemegang 3 (tiga) saham baru akan memperoleh 1 (satu) waran Seri I.

Jumlah Waran Seri I : Sebanyak 130.000.000 (seratus tiga puluh juta) waran Seri I.

Harga *Exercise* Waran Seri I : Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah).

Total Hasil *Exercise* Waran Seri I : Sebanyak Rp32.500.000.000,- (tiga puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah).

Persentase Waran Seri I terhadap keseluruhan jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh Perseroan pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan adalah sebanyak 14,40% (empat belas koma empat nol persen).

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi sebesar 9,14%; maka proforma struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebagai berikut:

**Proforma Struktur Permodalan Perseroan  
Sebelum dan Sesudah  
Pelaksanaan Waran Seri I**

Keterangan	Nominal Rp50,- per saham					
	Sesudah Penawaran Umum dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Sesudah Penawaran Umum dan Sesudah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
Grace Capital Investment Ltd	352.902.780	17.645.139.000	27,30	352.902.780	17.645.139.000	24,81
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	14,86	192.062.140	9.603.107.000	13,50
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	9,11	117.700.040	5.885.002.000	8,27
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	4,61	59.569.640	2.978.482.000	4,19
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	4,61	59.569.640	2.978.482.000	4,19
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	4,19	54.154.220	2.707.711.000	3,81
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	2,85	36.827.260	1.841.363.000	2,59
PT Purnama Pradana Usaha Masyarakat:						
- Saham	390.000.000	19.500.000.000	30,17	390.000.000	19.500.000.000	27,42
- Waran Seri I	-	-	-	130.000.000	6.500.000.000	9,14
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.292.570.540</b>	<b>64.628.527.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.422.570.540</b>	<b>71.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.907.429.460</b>	<b>95.371.473.000</b>		<b>1.777.429.460</b>	<b>88.871.473.000</b>	

**RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM**

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek, akan digunakan untuk:

1. Sebesar 38,69% (tiga puluh delapan koma enam sembilan persen) untuk pembelian sebagian tanah dan bangunan di Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW. 002 Cileungsi, Bogor 16820 dengan nomor sertifikat SHM No. 2016, No. 2015, No. 616, No. 111, No. 107 dan No. 106 dari pihak Afiliasi yaitu Janto Setiono, Dannie Tjiandra dan Bobby Kandiawan dengan harga sebesar Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan milyar rupiah) dengan tujuan pembelian adalah untuk mengurangi biaya sewa Perseroan dan juga pengembangan Perseroan kedepannya. Transaksi ini akan dilakukan dalam waktu paling lambat tiga bulan setelah dana IPO diterima.
2. Sisanya sebesar 61,31% (enam puluh satu koma tiga satu persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembelian bahan baku, beban operasional dan marketing dimana modal kerja tersebut tergolong dalam *Operating Expenditure* (OPEX).

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka akan digunakan untuk modal kerja.

**IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**

Berikut ini disajikan laporan posisi keuangan serta laporan laba rugi Perseroan berdasarkan Laporan keuangan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan, Ijin Akuntan Publik No. AP 0147 serta Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Ahalik, Ijin Akuntan Publik No. AP 1292. Seluruh pembahasan informasi keuangan Perseroan dalam bagian ini disajikan berdasarkan informasi keuangan Perseroan.

Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 merupakan Laporan Keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Pengungkapan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Mei 2021 untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai POJK No. 7/2021 tentang kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease 2019* serta SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021 tertanggal 10 Agustus 2021.

## Laporan Posisi Keuangan Perseroan

(dalam Rupiah Penuh)

Keterangan	31 Mei	28 Februari	29 Februari		31 Desember	
	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020	2020	2019 <sup>*)</sup>	2018 <sup>*)</sup>
<b>ASET</b>						
<i>Aset Lancar</i>						
Kas dan Bank	6.734.653.932	11.295.548.776	3.583.100.183	9.977.504.171	5.762.802.076	5.313.040.494
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	26.199.604.824	30.027.802.277	34.486.842.618	44.244.807.863	33.169.455.644	36.107.520.463
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	20.540.000	34.000.000	800.000	40.000.000	1.200.000	25.023.500
Persediaan	60.666.558.522	54.238.440.000	53.434.071.409	45.903.635.000	53.434.071.409	55.192.446.000
Uang Muka	400.527.214	4.016.873.710	2.005.275.160	1.327.676.135	2.575.758.590	3.075.983.978
Biaya Dibayar Dimuka	131.513.324	97.907.086	73.216.523	-	-	35.263.868
Pajak Dibayar Dimuka	223.688.040	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>94.377.085.856</b>	<b>99.710.571.849</b>	<b>93.583.305.893</b>	<b>101.493.623.169</b>	<b>94.943.287.719</b>	<b>99.749.278.303</b>
<i>Aset Tidak Lancar</i>						
<i>Aset Tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan</i>						
Aset Hak-Guna – setelah dikurangi akumulasi penyusutan	21.913.018.485	20.778.247.150	9.865.283.458	10.293.563.691	9.781.783.255	8.375.305.990
Aset Pajak Tangguhan	3.417.921.335	3.361.106.358	2.874.166.411	3.241.698.447	2.784.729.222	1.970.390.799
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>116.392.688.091</b>	<b>115.436.228.001</b>	<b>104.976.829.247</b>	<b>104.988.887.445</b>	<b>104.960.642.670</b>	<b>103.680.331.867</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>210.769.773.947</b>	<b>215.146.799.850</b>	<b>198.560.135.140</b>	<b>206.482.510.614</b>	<b>199.903.930.389</b>	<b>203.429.610.170</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						
<i>Liabilitas Jangka Pendek</i>						
Utang Bank	54.424.333.659	56.541.733.660	60.137.206.080	57.947.633.659	58.677.516.640	58.922.592.907
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	8.319.201.842	9.960.494.926	5.535.291.918	9.459.833.195	7.908.544.573	11.854.333.784
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	4.307.762.878	4.936.725.262	4.214.990.995	4.655.972.313	4.131.939.020	3.666.886.082
Beban Akrual	258.386.917	294.337.417	336.876.000	665.956.093	336.876.000	4.968.000
Utang Pajak	4.760.700.628	3.715.025.958	552.524.073	4.893.818.019	1.269.820.259	1.196.260.615
Liabilitas Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun						
Utang Pembelian Aset Tetap	-	-	92.177.648	-	178.867.366	483.192.670
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>72.070.385.924</b>	<b>75.448.317.223</b>	<b>70.869.066.714</b>	<b>77.623.213.279</b>	<b>72.503.563.858</b>	<b>76.128.234.058</b>

(dalam Rupiah Penuh)

Keterangan	31 Mei	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020	2020	2019 <sup>*)</sup>	2018 <sup>*)</sup>
<i>Liabilitas Jangka Panjang</i>						
Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi	69.857.668.864	69.857.668.866	74.883.904.643	70.540.648.548	75.196.620.861	79.328.559.883
Liabilitas Jangka Panjang Dikurangi Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun						
Utang Pembelian Aset Tetap	-	-	-	-	-	178.867.366
Liabilitas Imbalan Pascakerja	5.842.909.100	6.218.264.000	6.850.476.333	7.271.258.000	6.766.320.000	5.472.188.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>75.700.577.964</b>	<b>76.075.932.866</b>	<b>81.734.380.976</b>	<b>77.811.906.548</b>	<b>81.962.940.861</b>	<b>84.979.615.249</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>147.770.963.888</b>	<b>151.524.250.089</b>	<b>152.603.447.690</b>	<b>155.435.119.827</b>	<b>154.466.504.719</b>	<b>161.107.849.307</b>
<i>Ekuitas</i>						
Modal Saham	45.128.527.000	45.128.527.000	12.600.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000
Tambahan Modal Disetor	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500
Saldo Laba						
Ditentukan Penggunaannya	451.285.265	451.285.270	-	-	-	-
Tidak Ditentukan Penggunaannya	4.776.040.893	5.399.780.590	31.019.913.575	36.227.941.287	30.477.186.920	26.885.189.613
Penghasilan Komprehensif Lain						
Selisih Revaluasi Aset Tetap	10.727.252.661	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(712.822.260)	(712.822.260)	(291.752.625)	(409.077.000)	(268.287.750)	208.044.750
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>62.998.810.059</b>	<b>63.622.549.761</b>	<b>45.956.687.450</b>	<b>51.047.390.787</b>	<b>45.437.425.670</b>	<b>42.321.760.863</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>210.769.773.947</b>	<b>215.146.799.850</b>	<b>198.560.135.140</b>	<b>206.482.510.614</b>	<b>199.903.930.389</b>	<b>203.429.610.170</b>

\*) Disajikan Kembali

\*\*) Tidak diaudit

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Mei		28 Februari	29 Februari		31 Desember	
	2021 <sup>*)</sup> (5 Bulan)	2020 <sup>*)</sup> (5 Bulan)	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 <sup>*)</sup> (12 Bulan)	2018 <sup>*)</sup> (12 Bulan)
Pendapatan	42.163.719.743	41.180.228.348	12.480.070.936	19.744.566.547	131.083.725.843	130.073.783.822	136.605.548.898
Beban Pokok							
Pendapatan	(33.268.811.061)	(35.151.607.536)	(8.121.368.479)	(15.492.079.677)	(103.548.857.333)	(107.210.265.510)	(113.059.294.080)
<b>Laba Kotor</b>	<b>8.894.908.682</b>	<b>6.028.620.812</b>	<b>4.358.702.457</b>	<b>4.252.486.870</b>	<b>27.534.868.510</b>	<b>22.863.518.312</b>	<b>23.546.254.818</b>
Beban Umum dan Administrasi	(7.275.486.509)	(5.094.456.440)	(2.726.118.355)	(2.509.404.800)	(14.412.678.637)	(12.745.130.367)	(13.098.157.816)
Beban Bunga dan keuangan	(1.791.636.712)	(1.774.759.663)	(744.094.723)	(822.614.439)	(5.170.350.378)	(5.353.178.230)	(5.764.540.448)
Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih	1.815.084.114	(137.990.093)	1.432.665.506	(271.905.534)	(889.794.016)	(468.711.902)	(1.095.008.246)
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>1.642.869.574</b>	<b>(978.585.383)</b>	<b>2.321.154.885</b>	<b>648.562.097</b>	<b>7.062.045.479</b>	<b>4.296.497.813</b>	<b>3.588.548.308</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan:							
Pajak Kini	(205.508.853)	(1.631.163)	(203.239.483)	(187.451.006)	(1.721.330.586)	(1.360.061.429)	(1.493.369.750)
Pajak Tangguhan	90.551.148	168.856.481	33.736.171	81.615.564	410.039.474	655.560.923	745.743.799
<b>Laba Bersih Periode/ Tahun Berjalan</b>	<b>1.527.911.869</b>	<b>(811.360.066)</b>	<b>2.151.651.573</b>	<b>542.726.655</b>	<b>5.750.754.367</b>	<b>3.591.997.307</b>	<b>2.840.922.357</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lain</b>							
Surplus Revaluasi Aset Tetap	10.727.252.661	-	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(389.417.000)	(58.662.188)	(389.417.000)	(31.286.500)	(187.719.000)	(635.110.000)	277.393.000
Pajak Penghasilan	85.671.740	-	85.671.740	7.821.625	46.929.750	158.777.500	(69.348.250)
<b>Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>11.951.419.270</b>	<b>(870.022.253)</b>	<b>12.575.158.974</b>	<b>519.261.780</b>	<b>5.609.965.117</b>	<b>3.115.664.807</b>	<b>3.048.967.107</b>
Laba per saham dasar	2,32	(3,30)	2,38	0,67	6,37	3,98	3,15

<sup>\*)</sup> Disajikan Kembali

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

## Rasio-Rasio Penting

Keterangan	31 Mei		28 Februari	29 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
<b>Profitabilitas</b>							
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	0,72%	-	1,00%	0,27%	2,79%	1,80%	1,40%
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	2,43%	-	3,38%	1,18%	11,27%	7,91%	6,71%
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan terhadap Penjualan Bersih	3,62%	-1,97%	17,24%	2,75%	4,39%	2,76%	2,08%
Laba (Rugi) Bruto terhadap Pendapatan Usaha	21,10%	14,64%	34,93%	21,54%	21,01%	17,58%	17,24%
<b>Solvabilitas</b>							
Liabilitas terhadap Aset	0,70x	-	0,70x	0,77x	0,75x	0,77x	0,79x
Liabilitas terhadap Ekuitas	0,94x	-	0,95x	1,32x	1,23x	1,32x	1,42x
DSCR	0,65x	0,06x	1,53x	2,18x	1,96x	0,65x	0,68x
ICR	2,13x	0,15x	4,89x	2,18x	2,96x	2,26x	2,10x

Keterangan	31 Mei		28 Februari		29 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018	
<b>Likuiditas</b>								
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	130,95x	-	132,16x	132,05x	130,75x	130,95x	131,03x	
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	9,34x	-	14,97x	5,06x	12,85x	7,95x	6,98x	
<b>Pertumbuhan</b>								
Pendapatan Usaha	2,39%	-	-36,79%	-	0,78%	-4,78%	-	
Laba (Rugi) Bruto	47,54%	-	2,50%	-	20,43%	-2,90%	-	
Laba Bersih	-	-	296,45%	-	60,10%	26,44%	-	
Aset	2,08%	-	8,35%	-	3,29%	-1,73%	-	
Liabilitas	-4,93%	-	-0,71%	-	0,63%	-4,12%	-	

## FAKTOR RISIKO

Risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi Perseroan di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja usaha Perseroan, yaitu sebagai berikut:

- a. Risiko Utama Yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Kegiatan Usaha Perseroan
  - Risiko Impor Bahan Baku
- b. Risiko Usaha
  1. Risiko Persaingan Usaha
  2. Risiko Ketenagakerjaan
  3. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing
- c. Risiko Umum
  1. Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah
  2. Risiko Kondisi Perekonomian
  3. Risiko Bencana Alam dan Kejadian di Luar Kendali Perseroan
  4. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum
  5. Risiko Kepatuhan atas Perundang-undangan yang Berlaku
- d. Risiko Terkait Investasi Pada Saham Perseroan
  1. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan
  2. Risiko Terkait Kebijakan Dividen
  3. Risiko Terkait Penerbitan Saham Atau Surat Berharga Bersifat Ekuitas Lainnya

Keterangan selengkapnya mengenai risiko usaha yang dihadapi Perseroan, terdapat dalam Bab VII dalam Prospektus ini.

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini mulai tahun buku 2021 dan seterusnya, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 20% (dua puluh persen) atas laba bersih tahun berjalan Perseroan. Besarnya pembagian dividen akan, bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya.

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

## KEGIATAN USAHA PERSEROAN

PT Ace Oldfields Tbk (Perseroan) adalah perusahaan manufaktur yang memproduksi peralatan dan perlengkapan untuk keperluan pengecatan yang berbasis di Jawa Barat Indonesia. Berdiri sejak tahun 1996, Perseroan merupakan perusahaan hasil *joint-venture* antara PT Ace Panbrush Industry (API), yang berdiri sejak tahun 1989, dan Oldfields International Pty Ltd of Australia, produsen perlengkapan pengecatan terbesar di Australia yang memiliki sejarah sejak tahun 1916.

Kombinasi antara teknologi yang dimiliki oleh Oldfields dan relatif rendahnya biaya produksi di Indonesia berhasil membuat Perseroan secara konsisten menjadi salah satu produsen peralatan pengecatan terdepan di Indonesia. Ini ditunjukkan dengan jaringan penjualan produk-produk Perseroan yang tidak hanya mencakup pasar domestik, tapi juga pasar ekspor dengan negara tujuan antara lain Australia, Selandia Baru, dan Eropa. Lokasi pabrik Perseroan sendiri terletak di lokasi yang cukup strategis di Cileungsi, dekat dengan pelabuhan internasional untuk aktivitas ekspor maupun distribusi dalam negeri.

Perseroan saat ini menjadi salah satu produsen perlengkapan pengecatan dengan pangsa pasar terbesar di Indonesia dengan produk-produk yang diproduksi oleh AOF meliputi kuas cat, kuas khusus, roll, mini roll, peralatan pengecatan, dan baki cat dengan standar kualitas yang tinggi.

Keunggulan Kuas Cat Perseroan diantaranya, yaitu memiliki bulu kuas yang lebih tebal, lurus, panjang, dan lentur sehingga dapat menyerap, lalu melepas cat dengan baik serta merata. Bulu kuas premium ini juga tidak meninggalkan jejak (*brush mark*), tidak mudah lepas, dan tidak menempel di permukaan dinding ataupun furnitur.

Sementara itu, kuas roll-nya memiliki permukaan bulat dan merata sehingga tidak menimbulkan sapuan cat yang belang. Putaran roll-nya lancar dan ringan, sedangkan ujung kanan dan ujung kirinya tertutup rapat sehingga cat tidak masuk *core roller cover*-nya. Selanjutnya kuas roller tersebut dapat melepas cat dengan baik serta merata. Untuk baki cat, di bagian dasarnya terdapat *grid* yang baik untuk meniriskan cat.

## STRATEGI USAHA

Berikut adalah strategi usaha yang akan dilakukan Perseroan dalam meningkatkan kinerja usaha dan bisnis dalam beberapa tahun kedepan, yaitu :

- Menambah jaringan distribusi dan meningkatkan pangsa pasar produk peralatan dan perlengkapan pengecatan di Indonesia.
- Pengembangan produk-produk baru
- Bekerja sama dengan pabrik-pabrik cat dalam mengedukasi penggunaan peralatan pengecatan yang baik kepada Aplikator untuk menghasilkan pengecatan yang baik serta merata.
- Memberikan edukasi standard peralatan pengecatan yang baik kepada konsumen.
- Memperkuat *brand image* perusahaan dengan iklan dan promosi melalui media sosial.

## PROSPEK USAHA

Sejak awal tahun 2020 lalu, pandemi COVID-19 memberikan dampak yang cukup besar bagi perekonomian dunia. Meski terdampak penurunan yang cukup dalam pada tahun lalu, perekonomian dunia diperkirakan akan pulih secara gradual mulai tahun 2021 ini. Adapun *Organisation for Economic Co-operation and Development* (OECD) memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 4,2% di tahun 2021, sementara Dana Moneter Internasional (International Monetary Fund/IMF) memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 5,2% di tahun 2021.

Perekonomian Indonesia juga telah terdampak cukup besar disebabkan oleh adanya pandemic tersebut. Namun, ekonomi Indonesia diperkirakan akan pulih mengikuti tren pemulihan ekonomi dunia. Bank Dunia (*The World Bank*) memperkirakan bahwa ekonomi Indonesia akan tumbuh di kisaran 3,1-4,4% pada tahun 2021, lebih rendah dibanding perkiraan sebelumnya yaitu di angka 4,4%. Meski demikian, Bank Indonesia memperkirakan tingkat inflasi Indonesia di tahun 2021 akan mulai stabil dan berada di angka 3 plus minus 1 persen. Sementara itu, banyak ekonom memperkirakan untuk tingkat suku bunga Bank Indonesia akan mempertahankan di level 3,5% pada tahun 2021.

Sebagai industri yang erat kaitannya dengan industri properti, industri peralatan pengecatan juga dapat dikategorikan sebagai industri yang siklikal dan oleh karenanya sangat bergantung oleh perkembangan ekonomi makro. Selain itu, perkembangan sektor infrastruktur juga secara tidak langsung akan memberikan dampak positif melalui sektor properti.

Berdasarkan data yang diberikan oleh pemerintah Indonesia, alokasi anggaran infrastruktur RAPBN 2021 ditetapkan sebesar Rp417 triliun atau naik 48% jika dibandingkan tahun 2020. Hal ini menunjukkan optimisme pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2021 pasca tahun pandemik di 2020 yang lalu.

Sentimen positif di tahun 2021 juga diperkirakan akan terjadi di sektor properti. Beberapa indikasi yang menunjukkan akan adanya pemulihan sektor ini di tahun 2021 antara lain adalah relaksasi DP 0% untuk pembelian rumah tapak, tren penurunan tingkat suku bunga Bank Indonesia (BI-Rate), dan angka pra-penjualan properti kuartal 1-2021 dari mayoritas pengembang properti di Indonesia yang menunjukkan adanya pertumbuhan yang mencapai 86% jika dibandingkan kuartal 1-2020.

Positifnya trend pra-penjualan (*presales*) dari sektor properti di kuartal 1-2021 juga diperkirakan masih akan berlanjut hingga kuartal 2-2021. Hal ini disebabkan adanya kemungkinan penurunan tingkat suku bunga Bank Indonesia di kuartal dua serta sedang berjalannya program relaksasi yang berlangsung hingga akhir September 2021. Sebagai catatan, rendahnya angka penjualan properti di tahun 2020 silam juga turut menjadikan dasar pertumbuhan yang bagus di tahun 2021.

Dengan positifnya outlook industri infrastruktur dan properti di tahun 2021 jika dibandingkan dengan tahun 2020, akan memberikan efek multiplier terhadap industri-industri lainnya yang terkait dengan sektor infrastruktur dan properti, salah satunya adalah industri home appliance seperti keramik, cat, dan perlengkapan pendukung pengecatan lainnya.

Halaman ini sengaja dikosongkan

# I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

## A. PENAWARAN UMUM SAHAM

Sebanyak 390.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 30,17% (tiga puluh koma satu tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp195,- (seratus sembilan puluh lima Rupiah) setiap saham. 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. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum sebanyak Rp76.050.000.000,- (tujuh puluh enam miliar lima puluh juta Rupiah).

Penawaran Umum ini dilaksanakan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK 41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Saham, Penjataan Saham dan penyelesaian pemesanan atas Saham yang ditawarkan.

Saham yang ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum seluruhnya merupakan saham baru, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Biasa Atas Nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.



### PT ACE OLDFIELDS TBK

#### Kegiatan Usaha Utama

Perseroan bergerak dalam bidang usaha produksi peralatan dan perlengkapan pengecatan

#### Berkedudukan di Bogor, Indonesia

#### Kantor Pusat dan Lokasi Pabrik

Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW.002  
Cileungsi, Bogor, 16820

Telepon: (021) 824 98246 / 823 22021

Fax: : (021) 823 0122

Website: [www.aceoldfields.com](http://www.aceoldfields.com)

Email: [corsec@aceoldfields.com](mailto:corsec@aceoldfields.com)

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO IMPOR BAHAN BAKU. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VII TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS INI.**

**RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU RISIKO FLUKTUASI HARGA SAHAM PERSEROAN. SETELAH PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PERSEROAN, HARGA SAHAM AKAN SEPENUHNYA DITENTUKAN OLEH TINGKAT PENAWARAN DAN PERMINTAAN DI BURSA EFEK INDONESIA.**

Komposisi Modal Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

**MODAL SAHAM**  
Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama

Keterangan	Nilai Nominal Rp 50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Grace Capital Investment Ltd	352.902.780	17.645.139.000	39,10
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	21,28
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	13,04
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	6,00
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	4,08
PT Purnama Pradana Usaha	29.784.820	1.489.241.000	3,30
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>902.570.540</b>	<b>45.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>2.297.429.460</b>	<b>114.871.473.000</b>	

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka proforma susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum adalah sebagai berikut :

**Proforma Struktur Permodalan Perseroan**  
**Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham**  
dan  
**Sesudah Penawaran Umum Perdana Saham**

Keterangan	Nominal Rp50,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
Grace Capital Investment Ltd	352.902.780	17.645.139.000	39,10	352.902.780	17.645.139.000	27,30
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	21,28	192.062.140	9.603.107.000	14,86
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	13,04	117.700.040	5.885.002.000	9,11
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	6,60	59.569.640	2.978.482.000	4,61
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	6,60	59.569.640	2.978.482.000	4,61
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	6,00	54.154.220	2.707.711.000	4,19
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	4,08	36.827.260	1.841.363.000	2,85
PT Purnama Pradana Usaha	29.784.820	1.489.241.000	3,30	29.784.820	1.489.241.000	2,30
Masyarakat:						
- Saham	-	-	-	390.000.000	19.500.000.000	30,17
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>902.570.540</b>	<b>45.128.527.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.292.570.540</b>	<b>64.628.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.297.429.460</b>	<b>114.871.473.000</b>		<b>1.907.429.460</b>	<b>95.371.473.000</b>	

**PENERBITAN WARAN SERI I**

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak 130.000.000 (seratus tiga puluh juta) Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan dengan perbandingan 3 (tiga) Saham Baru mendapatkan 1 (satu) Waran Seri I. Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan No. 16 tanggal 9 Juni 2021, Perubahan Pertama Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 25 tanggal 30 Juni 2021, Perubahan Kedua Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 23 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 16 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan

Keempat Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 3 tanggal 1 September 2021 dan Perubahan Kelima Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 24 tanggal 29 September 2021, kesemua akta tersebut dibuat di hadapan Tjhong Sendrawan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan Harga *Exercise* Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per Waran Seri I yang dapat dilaksanakan setelah 6 (enam) bulan sejak diterbitkan Waran Seri I, sampai dengan 1 (satu) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-1 (kesatu) penerbitan Waran Seri I, yang berlaku mulai tanggal 25 April 2022 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2022. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila 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.

Persentase Waran Seri I terhadap keseluruhan jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh Perseroan pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan adalah sebanyak 14,40% (empat belas koma empat nol persen).

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi sebesar 9,14%; maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebagai berikut:

**Proforma Struktur Permodalan Perseroan  
Sebelum dan Sesudah  
Pelaksanaan Waran Seri I**

Keterangan	Nominal Rp50,- per saham					
	Sesudah Penawaran Umum dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Sesudah Penawaran Umum dan Sesudah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>160.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
Grace Capital Investment Ltd	352.902.780	17.645.139.000	27,30	352.902.780	17.645.139.000	24,81
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	14,86	192.062.140	9.603.107.000	13,50
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	9,11	117.700.040	5.885.002.000	8,27
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	4,61	59.569.640	2.978.482.000	4,19
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	4,61	59.569.640	2.978.482.000	4,19
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	4,19	54.154.220	2.707.711.000	3,81
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	2,85	36.827.260	1.841.363.000	2,59
PT Purnama Pradana Usaha Masyarakat:						
- Saham	390.000.000	19.500.000.000	30,17	390.000.000	19.500.000.000	27,42
- Waran Seri I	-	-	-	130.000.000	6.500.000.000	9,14
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.292.570.540</b>	<b>64.628.527.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.422.570.540</b>	<b>71.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.907.429.460</b>	<b>95.371.473.000</b>		<b>1.777.429.460</b>	<b>88.871.473.000</b>	

**Keterangan Tentang Waran Seri I**

**a. Rasio Waran Seri I**

Setiap pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum yang dilakukan oleh Penjamin Emisi Efek dengan jumlah sebanyak 3 (tiga) saham berhak untuk mendapatkan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak 1 (satu) Waran Seri I yang menyertai penerbitan saham baru yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar penjatahan Penawaran Umum yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek pada tanggal penjatahan. Sehingga setiap pemegang 3 (tiga) saham baru berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I di mana setiap 1 (satu) waran memberikan hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel.

**b. Jangka Waktu Pelaksanaan dan Perdagangan Waran Seri I**

Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I untuk memesan saham Perseroan adalah setelah 6 (enam) bulan sejak diterbitkan Waran Seri I, sampai dengan 1 (satu) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-1 (kesatu) penerbitan Waran Seri I, yang berlaku mulai tanggal 25 April 2022 sampai dengan tanggal 25 Oktober 2022. Pemegang Waran Seri I memiliki hak untuk menukarkan sebagian atau seluruh warannya menjadi saham baru. Jika harga pasar saham Perseroan menjadi lebih rendah dari harga pelaksanaannya, pemegang waran berhak untuk tidak menukarkan warannya menjadi saham baru karena secara teoritis, Waran Seri I yang diterbitkan Perseroan menjadi tidak bernilai. Sesudah melampaui masa berlaku pelaksanaan, setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi tidak bernilai dan tidak berlaku untuk keperluan apapun dan Perseroan tidak lagi memiliki kewajiban untuk menerbitkan saham baru, serta pemegang Waran Seri I tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

Periode perdagangan Waran Seri I dimulai terhitung sejak tanggal pencatatan Waran Seri I pada Bursa Efek, sampai dengan 3 (tiga) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-1 (kesatu) pencatatan Waran Seri I pada Bursa Efek tersebut. Tanggal Periode perdagangan Waran adalah sebagaimana dimuat pada jadwal di halaman muka Prospektus.

**c. Hak Atas Waran Seri I**

- a) Setiap pemegang saham yang memiliki 3 (tiga) Saham Baru hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham melekat 1 (satu) Waran Seri I secara cuma-cuma.
- b) Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, tidak mempunyai hak 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 dikemudian hari sepanjang Waran Seri I yang dimilikinya belum dilaksanakan.

**d. Harga Pelaksanaan Waran Seri I**

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan dengan cara melakukan pelaksanaan Waran Seri I pada hari kerja selama Masa Berlaku Pelaksanaan dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah), atau harga pelaksanaan baru apabila terjadi penyesuaian.

**e. Penyesuaian Waran Seri I**

Emiten dapat merubah Pernyataan Penerbitan Waran, kecuali mengenai Jangka Waktu Pelaksanaan, Harga Pelaksanaan Waran Seri I dan Jumlah Waran Seri I sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5.3 dan Pasal 5.4.

**Perubahan nilai nominal saham Perseroan akibat penggabungan, atau pemecahan nilai nominal (stock split)**

Jumlah Waran Seri I tersebut di atas hanya dapat mengalami perubahan apabila terjadi pemecahan saham atau penggabungan saham dengan memperhatikan peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor : 32/POJK.04/2015 tanggal 16-12-2015 (enam belas Desember dua ribu lima belas) tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dengan ketentuan sebagai berikut:

Bila terjadi pemecahan Saham Emiten dari saham-saham yang sudah disetor penuh karena pemecahan nilai nominal (stock split) dan penggabungan nilai nominal (reverse stock), maka :

- a. Harga Pelaksanaan Baru :

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

b. Jumlah Waran Seri I Baru :

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

A = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama.

B = jumlah awal Waran Seri I yang beredar.

c. Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulai Perdagangan Saham di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran luas.

Jumlah harga pelaksanaan waran sebagai akibat dari :

(i) pembagian saham bonus atau saham dividen, konversi atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, penggabungan atau peleburan, dapat dilakukan dengan ketentuan :

Harga Pelaksanaan Baru :

$$\text{Harga pelaksanaan baru} = \frac{C}{(C + D)} \times Z$$

C = jumlah saham yang disetor penuh dan beredar sebelum pembagian saham bonus, saham dividen

D = jumlah saham baru yang disetor penuh dan beredar yang merupakan hasil pembagian saham bonus atau saham dividen atau penambahan saham akibat konversi, penggabungan atau peleburan

Z = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama

(ii) Pengeluaran saham baru dengan cara penawaran umum terbatas, maka jumlah Waran tidak mengalami perubahan dan yang berubah hanyalah harga pelaksanaannya saja :

$$\text{Harga Waran Seri I baru} = \frac{(E - F)}{E} \times Z$$

E = harga pasar saham sebelum pengeluaran pengumuman penawaran umum terbatas

Z = harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama

F = harga teoritis *right* untuk 1 (satu) saham yang dihitung dengan formula:

$$F = \frac{(E - G)}{(H + 1)}$$

G = harga pembelian 1 (satu) saham berdasarkan hak memesan efek terlebih dahulu (*right*)

H = jumlah saham yang diperlukan untuk memesan tambahan 1 (satu) saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu (*right*)

Penyesuaian ini berlaku efektif 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan pemesanan saham tambahan dalam rangka penawaran umum terbatas.

Penyesuaian harga dan jumlah Waran tersebut harus dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar Emiten, khususnya bahwa harga pelaksanaan waran tidak boleh kurang dari harga teoritis saham.

#### f. Status Saham Hasil Pelaksanaan

- Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas Pelaksanaan Waran diperlakukan sebagai saham yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang mempunyai hak yang sama seperti pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan.
- Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan dalam daftar pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan.

## **g. Perubahan**

Dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Emiten dapat merubah Pernyataan Penerbitan Waran, kecuali mengenai Jangka Waktu Pelaksanaan, Harga Pelaksanaan Waran Seri I dan jumlah Waran Seri I sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 5.3. dan Pasal 5.4. akta ini, dengan ketentuan sebagai berikut:

1. Memperoleh persetujuan Pemegang Waran Seri I yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Seri 1.
2. Emiten wajib mengumumkan setiap perubahan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran luas dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Emiten dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, pengumuman tersebut dilakukan dalam waktu sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum ditandatangani Perubahan 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 Emiten, maka Pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan tersebut.
3. Setiap perubahan Pernyataan Penerbitan Waran harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notarial dan perubahan tersebut mengikat Emiten dan Pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

## **B. PENCATATAN SAHAM DI BURSA EFEK**

Bersamaan dengan pencatatan saham baru sebanyak 390.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel Perseroan atau sebesar 30,17% (tiga puluh koma satu tujuh persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 902.570.540 (sembilan ratus dua juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus empat puluh) saham. Saham-saham tersebut adalah milik:

1. Grace Capital Investment Ltd sebanyak 352.902.780 (tiga ratus lima puluh dua juta sembilan ratus dua ribu tujuh ratus delapan puluh) lembar saham;
2. PT Anugrah Prima Investama sebanyak 192.062.140 (seratus sembilan puluh dua juta enam puluh dua ribu seratus empat puluh) lembar saham;
3. PT Bona Deka Java sebanyak 117.700.040 (seratus tujuh belas juta tujuh ratus ribu empat puluh) lembar saham;
4. PT MDR Rukun Damai Mandiri sebanyak 59.569.640 (lima puluh sembilan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu enam ratus empat puluh) lembar saham;
5. PT Nur Sangkara Kamarta sebanyak 59.569.640 (lima puluh sembilan juta lima ratus enam puluh sembilan ribu enam ratus empat puluh) lembar saham;
6. PT Jatra Jaya Sena sebanyak 54.154.220 (lima puluh empat juta seratus lima puluh empat ribu dua ratus dua puluh) lembar saham;
7. PT Dinamika Nuansa Abadi sebanyak 36.827.260 (tiga puluh enam juta delapan ratus dua puluh tujuh ribu dua ratus enam puluh) lembar saham;
8. PT Purnama Pradana Usaha sebanyak 29.784.820 (dua puluh sembilan juta tujuh ratus delapan puluh empat ribu delapan ratus dua puluh) lembar saham;

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia adalah sebanyak 1.292.570.540 (satu miliar dua ratus sembilan puluh dua juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus empat puluh) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Bersamaan dengan pencatatan saham akan dicatatkan pula sebanyak 130.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang saham baru.

## **Persetujuan Untuk Melakukan Penawaran Umum Perdana Saham**

Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Indonesia Eximbank selaku kreditur bank Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan Surat Pengenyampingan (*waiver*) No: BS.0097/SYR/03/2021 tanggal 25 Maret 2021 dan Surat No.BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021.

## **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 penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dilarang untuk dialihkan sebagian atau seluruh kepemilikannya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Mengingat bahwa adanya penambahan modal oleh Grace Capital Investment Ltd., PT Anugrah Prima Investama, PT Bona Deka Java, PT Nur Sangkara Kamarta, PT MDR Rukun Damai Mandiri, PT Jatra Jaya Sena, PT Dinamika Nuansa Abadi dan PT Purnama Pradana Usaha, dimana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK telah memperoleh saham-saham dari Perseroan dengan harga dibawah harga Penawaran Umum Perdana Saham.

Maka berdasarkan hal-hal di atas, Para Pemegang Saham sebagaimana tersebut di atas telah memahami dan menyatakan bahwa dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif, Para Pemegang Saham tidak akan mengalihkan seluruh saham yang dimilikinya di Perseroan, sebagaimana dituangkan dalam:

1. Surat Pernyataan Grace Capital Investment Ltd. tanggal 11 Juni 2021;
2. Surat Pernyataan PT Anugrah Prima Investama tanggal 11 Juni 2021;
3. Surat Pernyataan PT Bona Deka Java tanggal 11 Juni 2021;
4. Surat Pernyataan PT Nur Sangkara Kamarta tanggal 11 Juni 2021;
5. Surat Pernyataan PT MDR Rukun Damai Mandiri tanggal 11 Juni 2021;
6. Surat Pernyataan PT Jatra Jaya Sena tanggal 11 Juni 2021;
7. Surat Pernyataan PT Dinamika Nuansa Abadi tanggal 11 Juni 2021;
8. Surat Pernyataan PT Purnama Pradana Usaha tanggal 11 Juni 2021.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

## II. RENCANA PENGGUNAAN DANA

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

1. Sebesar 38,69% (tiga puluh delapan koma enam sembilan persen) untuk pembelian sebagian tanah dan bangunan di Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW. 002 Cileungsi, Bogor 16820 dengan nomor sertifikat SHM No. 2016, No. 2015, No. 616, No. 111, No. 107 dan No. 106 dari pihak Afiliasi yaitu Janto Setiono, Dannie Tjiandra dan Bobby Kandiawan dengan harga sebesar Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan milyar rupiah) dengan tujuan pembelian adalah untuk mengurangi biaya sewa Perseroan dan juga pengembangan Perseroan kedepannya. Transaksi ini akan dilakukan dalam waktu paling lambat tiga bulan setelah dana IPO diterima.
2. Sisanya sebesar 61,31% (enam puluh satu koma tiga satu persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembelian bahan baku, beban operasional dan marketing dimana modal kerja tersebut tergolong dalam *Operating Expenditure* (OPEX).

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka akan digunakan untuk modal kerja.

Transaksi pembelian Tanah: (i) merupakan transaksi material sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK 17/2020"); dan (ii) merupakan Transaksi Afiliasi namun bukan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42/2020").

Sesuai Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 11 Juni 2021 Perseroan telah menyatakan bahwa atas pembelian Tanah tidak merugikan kepentingan ekonomis dari Perseroan dan berdasarkan hasil Laporan Pendapat Kewajaran PT. Ace Oldfields, Tbk No: 01258/2.0072-00/BS/04/ 0022/1/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh KJPP Felix Sutandar dan Rekan, transaksi pembelian Tanah merupakan transaksi yang wajar.

Dengan demikian untuk melaksanakan transaksi pembelian Tanah maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur POJK 17/2020.

Penggunaan dana 61,31% (enam puluh satu koma tiga satu persen) untuk modal kerja Perseroan merupakan transaksi material sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) POJK 17/2020. Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan yang dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) POJK 17/2020 sehubungan dengan rencana penggunaan modal kerja Perseroan yaitu untuk pembelian bahan baku, beban operasional dan marketing dimana modal kerja tersebut tergolong *Operating Expenditure* (OPEX), karena transaksi tersebut merupakan transaksi kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha serta dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan sesuai Pasal 13 ayat (1) POJK 17/2020. Perseroan wajib mengungkapkan transaksi tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015, maka Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember kepada OJK dan akan mempertanggungjawabkannya kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Prospektus, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas Internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Jika terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum terpakai atau sisa, Perseroan akan melakukan penempatan pada instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan POJK No. 7/2018, total biaya yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebesar 4,84% dari total nilai Penawaran Umum, yang meliputi:

- Total biaya Jasa Penjaminan Emisi Efek sebesar 1,64%, yang terdiri dari :
  - Jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 0,33%;
  - Jasa penyelenggaraan (*management fee*) sebesar 1,15% ;
  - Jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 0,16%.
- Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal yaitu biaya jasa Biro Administrasi Efek sebesar 0,14%.
- Total biaya Profesi Penunjang Pasar Modal adalah sebesar 1,35%, yang terdiri dari :
  - Jasa Akuntan Publik sebesar 0,49% ;
  - Jasa Penilai sebesar 0,39% ;
  - Jasa Konsultan Hukum sebesar 0,31%, dan;
  - Jasa Notaris sebesar 0,16%.
- Biaya lain-lain seperti biaya percetakan Prospektus, formulir-formulir, pemasangan iklan di koran, biaya pendaftaran efek di KSEI, biaya pencatatan saham di BEI, biaya pendaftaran OJK dan biaya lain-lain sebesar 1,71%.

**PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA PELAKSANAAN PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM AKAN MEMENUHI SELURUH KETENTUAN PERATURAN PASAR MODAL YANG BERLAKU.**

### III. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL DAN AFILIASI

Pembelian sebagian tanah dan bangunan di Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW. 002 Cileungsi, Bogor 16820 dengan nomor sertifikat SHM No. 2016, No. 2015, No. 616, No. 111, No. 107 dan No. 106 merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Rencana Transaksi juga merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Namun sesuai dengan Surat Pernyataan Manajemen Perseroan, Rencana Transaksi dimaksud bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

- a. Alasan dan pertimbangan transaksi ini : - Perseroan dapat mengurangi beban sewa tiap tahunnya, dimana saat ini Perseroan telah melakukan sewa atas tanah dan bangunan tersebut sebagai tempat operasional Perseroan.  
- Terdapat kepastian pengembangan pabrik untuk kedepannya, karena dari tanah yang akan dibeli masih terdapat lahan kosong yang dapat dibangun dan sesuai dengan kebijakan Perseroan bahwa apabila Perseroan ingin melakukan pengembangan pabrik maka pembangunan akan dilakukan diatas tanah yang sudah dimiliki oleh Perseroan.
- b. Jumlah dana yang akan digunakan : Rp 28.000.000.000
- c. Nama penjual : Janto Setiono, Dannie Tjiandra dan Bobby Kandiawan
- d. Hubungan Afiliasi : hubungan afiliasi antara Perseroan dan Pihak Penjual karena hal sebagai berikut :
1. Bobby Kandiawan merupakan keluarga dari pemegang saham dan manajemen Perseroan antara lain:
    - Josef Kandiawan yang merupakan Direktur Utama KUAS
    - Albert Kandiawan yang merupakan Direktur KUAS
  2. Janto Setiono merupakan Komisaris KUAS
  3. Dannie Tjiandra merupakan Komisaris Utama KUAS
- Perjanjian sehubungan dengan transaksi ini : ● Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Perseroan dengan Bobby Kandiawan tanggal 3 Juni 2021  
● Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Perseroan dengan Janto Setiono tanggal 3 Juni 2021  
● Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Perseroan dengan Dannie Tjiandra tanggal 3 Juni 2021

#### 1. Ringkasan Laporan Penilaian Properti

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Penilaian yang disusun oleh Kantor Jasa Penilaian Publik Felix Sutandar dan Rekan No.01191/2.0072-00/BS/04/0022/1/IX/2021 tanggal 20 September 2021 ("Laporan Penilaian Properti"):

##### a. Obyek Penilaian

Obyek Penilaian berupa aset Real Properti. Properti yang termasuk dalam penilaian ini adalah Gudang, meliputi tanah dan bangunan, terletak di Jalan Cileungsi – Jonggol Km. 22,5 RT 006 RW 002, Desa Mekarsari dan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat 16820. Gudang yang termasuk dalam penilaian ini digunakan sendiri oleh Perseroan.

**b. Maksud dan Tujuan Penilaian**

Maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat atas Nilai Pasar dai properti tersebut yang akan digunakan oleh Perseroan untuk transaksi pembelian dengan menggunakan dana dari Hasil Penawaran Umum Perdana Saham dan oleh karenanya tidak dapat digunakan untuk keperluan Penjaminan Hutang, Lelang dan untuk keperluan lainnya.

**c. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas**

1. Laporan Penilaian Properti bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai Properti telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh asosiasi profesi penilai.
4. Apabila properti yang dinilai adalah komersial properti dan juga mendapatkan proyeksi dari Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai properti bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajiban proyeksi keuangan.
6. Laporan Penilaian Properti yang dihasilkan bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Penilai Properti bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Properti dan kesimpulan nilai akhir
8. Penilai Properti telah melakukan penelaahan atas status hukum objek Penilaian.

**d. Pendekatan dan Metode Penilaian**

Pemilihan Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian ini berdasarkan beberapa pertimbangan terhadap kondisi properti adalah sebagai berikut :

- Properti berupa gudang yang terdiri dari tanah dan bangunan.
- Data pembanding jual properti yang sejenis dan sebanding dengan properti yang dinilai tersedia di sekitar lokasi.
- Data pembanding sewa properti yang sejenis dan sebanding dengan properti yang dinilai tersedia di sekitar lokasi.

Dengan pertimbangan hal tersebut di atas dan pendekatan yang umum digunakan dalam penilaian properti berupa tanah dan bangunan gudang, maka dalam penilaian ini telah digunakan 2 (dua) pendekatan penilaian, yaitu Pendekatan Pasar dengan metode Perbandingan Data Pasar dan Pendekatan Pendapatan dengan Metode Perbandingan Nilai dengan Harga Sewa (Gross Income Multiplier atau GIM).

**e. Kesimpulan Nilai**

Nilai Pasar dari properti tanah dan bangunan gudang yang penilaiannya dilakukan per tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp. 28.783.000.000.

**2. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN**

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Pendapat Kewajaran yang disusun oleh KJPP Felix Sutandar dan Rekan No.: 01258/2.0072-00/BS/04/ 0022/1/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 (“**Laporan Pendapat Kewajaran**”):

**a. Objek Pendapat Kewajaran**

Objek Pendapat Kewajaran adalah Rencana Transaksi pembelian Properti Gudang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan luas tanah 10.705 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan seluas ± 4.661 m<sup>2</sup> yang terbagi atas 6 sertifikat sebagai berikut:

Sertifikat No.	Terdaftar Atas Nama	Luas (m <sup>2</sup> )
HM No. 106	Bobby Kandiawan	1.235
HM No. 107	Janto Setiono	920
HM No. 111	Janto Setiono	1.120
HM No. 616	Dannie Tjiandra	1.930
HM No. 2015	Dannie Tjiandra	2.670
HM No. 2016	Dannie Tjiandra	2.830
<b>Jumlah</b>		<b>10.705</b>

#### b. Maksud dan Tujuan Penilaian

Laporan ini dimaksudkan untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Rencana Transaksi. Sedangkan tujuan Pendapat Kewajaran sesuai dengan penugasan yang diterima adalah untuk dipergunakan sebagai salah satu bahan dalam rangka keterbukaan informasi atas rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering, IPO*) sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha serta untuk memenuhi POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

#### c. Para Pihak yang Terkait dengan Transaksi

Para pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah:

- 1) PT Ace Oldfields Tbk, adalah perusahaan publik yang berkedudukan di Bogor, beralamat di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Pembeli.
- 2) Bobby Kandiawan, memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham dan manajemen Perseroan, berdomisili di Jalan Janur Elok VI QB 16 No. 1, Kelapa Gading, Jakarta yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.
- 3) Janto Setiono, pemegang saham dan Komisaris Perseroan, berdomisili di Jalan Matraman Raya 210, Kampung Melayu, Jatinegara, Jakarta yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.
- 4) Dannie Tjiandra, adalah Pemegang Saham dan Komisaris Utama Perseroan, berdomisili di Jalan P. Jayakarta No 46, Mangga Dua Selatan, Sawah Besar, Jakarta yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.

#### d. Pendekatan dan Prosedur Penilaian

Dalam menganalisis kewajaran Rencana Transaksi, kami melakukan prosedur analisa sebagai berikut:

1. Analisis transaksi;
2. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi;
3. Analisis atas kewajaran nilai transaksi; dan
4. Analisis atas faktor lain yang relevan.

#### e. Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

1. Analisis Rencana Transaksi

Rencana Transaksi pembelian Tanah dan Bangunan Gudang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan luas tanah 10.705 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan seluas ± 4.661 m<sup>2</sup> dengan nomor sertifikat SHM No. 106, No. 107, No. 111, No. 616, No. 2015, dan No. 2015 dari pihak Afiliasi yaitu Janto Setiono, Dannie Tjiandra dan Bobby Kandiawan dengan harga sebesar Rp 28.000.000.000 (dua puluh delapan miliar rupiah)

Rencana Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Nilai Transaksi	Nilai Ekuitas	Persentase Materialitas
Rp 28.000.000.000	Rp 63.622.549.761	44%

Rencana Transaksi juga merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Namun sesuai dengan Surat Pernyataan Manajemen Perseroan, Rencana Transaksi dimaksud bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa manfaat dari Rencana Transaksi adalah menambah aset Perusahaan dimana kepemilikan aset properti berupa Tanah dan Bangunan merupakan suatu investasi yang baik bagi Perusahaan karena nilainya cenderung meningkat; dari segi efisiensi dan efektivitas lainnya, Perseroan tidak perlu mengeluarkan biaya ataupun melakukan proses pengurusan kembali atas perijinan terkait penggunaan properti aset yang akan dimiliki Perseroan, karena aset tersebut telah mendapatkan izin lokasi dari Kementerian Keuangan sebagai gudang berikat dan izin pengusaha gudang berikat; peningkatan laba Perseroan dengan adanya pengurangan biaya sewa Perseroan dan memaksimalkan potensi pengembangan usaha yang akan dilakukan Perseroan, dimana dari aset tersebut terdapat lahan yang di atasnya dapat dibangun pabrik untuk ekspansi bisnis Perseroan kedepan.

Sementara itu, juga terdapat risiko akibat dari Rencana Transaksi, yaitu timbulnya beban Perseroan atas kepemilikan aset, seperti biaya pengalihan hak, biaya asuransi dan pajak properti.

## 2. Analisis Kualitatif

Saat ini Perseroan menyewa tanah berikut seluruh bangunan yang ada di atasnya yang berlokasi di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan total luas tanah sebesar 22.380 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan pabrik, Gudang, dan pagar dengan total luas bangunan ± 9.305 m<sup>2</sup>.

Tanah dan bangunan tersebut digunakan sebagai lokasi kantor pusat dan pabrik Perseroan. Perseroan bermaksud untuk membeli sebagian dari tanah dan bangunan gudang yang saat ini disewa oleh Perseroan yaitu seluas 10.705 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan gudang seluas ± 4.661 m<sup>2</sup> yang dimiliki oleh Dannie Tjiandra selaku pemegang saham sekaligus Komisaris Utama Perseroan, Janto Setiono selaku pemegang saham dan Komisaris Perseroan serta Bobby Kandiawan yang memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham dan manajemen dari Perseroan, Rencana Transaksi akan dilakukan dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan dilakukannya Rencana Transaksi memberikan keuntungan bagi Perseroan yaitu berkurangnya biaya sewa per tahun yang harus dibayar oleh Perseroan, dimana sebelumnya tanah tersebut juga sudah disewa untuk operasional Perseroan. Selain itu, terdapat kepastian pengembangan pabrik untuk kedepannya, karena dari tanah yang akan dibeli masih terdapat lahan kosong yang dapat dibangun dan sesuai dengan kebijakan Perseroan, apabila Perseroan ingin melakukan pengembangan pabrik maka pembangunan akan dilakukan di atas tanah yang sudah dimiliki oleh Perseroan. Tanah dan Bangunan Gudang tersebut juga sudah memperoleh izin dari Kementerian Keuangan sebagai gudang berikat dan izin pengusaha gudang berikat. Sementara itu, kerugian Perseroan atas Rencana Transaksi adalah Perseroan perlu mengeluarkan biaya atas kepemilikan aset, seperti biaya asuransi dan pajak properti.

### 3. Analisis Kuantitatif

Dengan dilakukannya Rencana Transaksi, terdapat efisiensi pembayaran sewa sebesar Rp 1,9 miliar pada periode Maret-Desember 2021 dan sebesar Rp 2,3 miliar per tahun mulai tahun 2022 hingga 2025. Secara keseluruhan, total penghematan biaya sewa sampai dengan 31 Desember 2046 adalah sebesar Rp 68,8 miliar.

Setelah dilakukannya Rencana Transaksi, Perseroan dapat membangun pabrik baru dengan menggunakan kas internal yang berasal dari akumulasi laba Perseroan, yang diproyeksikan akan dapat beroperasi mulai tahun 2024 sehingga dapat terjadi peningkatan pendapatan usaha mulai tahun 2024 sebesar Rp 9,1 miliar hingga mencapai Rp 20,4 miliar pada tahun 2025.

Atas Rencana Transaksi, laba bersih Perseroan akan meningkat mulai periode Maret-Desember 2021 sebesar Rp 78 juta dan tahun 2022 sebesar Rp 2,4 miliar dikarenakan adanya pengurangan beban bunga keuangan atas liabilitas sewa dan pengurangan penyusutan atas aset hak guna. Kemudian atas rencana pembangunan pabrik diatas lahan yang akan dibeli Perseroan, mulai tahun 2024 terdapat penambahan penjualan dari produk baru sehingga peningkatan laba bersih sebesar Rp 4,2 miliar dan mencapai Rp.5,6 miliar pada tahun 2025.

### 4. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Penilai Properti KJPP Felix Sutandar dan Rekan, Nilai Pasar Aset Rencana Transaksi adalah sebesar Rp 28.783.000.000, sedangkan harga Rencana Transaksi adalah sebesar Rp 28.000.000.000, atau 2,7% lebih rendah dibandingkan dengan Nilainya, yang berarti batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak melebihi 7,5% atau berada dalam kisaran nilai yang wajar.

### 5. Analisis atas Faktor Lain yang Relevan

Saat ini Perseroan telah menyewa Tanah dan Bangunan Gudang tersebut sebagai kantor pusat dan lokasi produksi Perseroan. Perjanjian sewa tanah dan bangunan tersebut Masa sewa tanah dan bangunan tersebut akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2046. Dalam hal Tanah dan Bangunan Gudang tersebut telah dibeli dengan menggunakan dana IPO, maka sewa tanah dan bangunan yang telah dibeli akan berakhir dan perjanjian sewa akan diadendum. Atas sisa tanah yang tidak dibeli akan tetap disewa oleh Perseroan sampai dengan 31 Desember 2046 atau akan dibeli secara bertahap sesuai dengan kemampuan finansial Perseroan.

Tanah dan Bangunan telah dijaminkan kepada Indonesia Eximbank untuk keperluan kredit Perseroan.

Berdasarkan Surat No.BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021 dari Indonesia Eximbank telah memberikan persetujuan kepada Perseroan untuk melakukan balik nama menjadi nama Perseroan atas SHM No 106 (atas nama Bobby Kandiawan), SHM 107 (atas nama Janto Setiono), SHM No 111 (atas nama Janto Setiono), SHM No 616 (atas nama Dannie Tjiandra), SHM No 2015 (atas nama Dannie Tjiandra), dan SHM No 2016 (atas nama Dannie Tjiandra).

Lokasi tanah strategis karena telah berkembang dengan adanya pembangunan perumahan serta fasilitas umum seperti rumah sakit, tempat wisata, pusat pembelanjaan; akses jalan tol baru yang menyambungkan lokasi sekitar ke akses tol Jagorawi, dan menjadi jalur Alternatif dari Jakarta menuju Bandung, Jawa Barat.

Tanah yang dibeli oleh Perseroan tidak memiliki akses langsung ke jalan umum (Jalan Raya Cileungsi – Jonggol), untuk mencapai Jalan Raya Cileungsi – Jonggol secara fisik harus melalui lingkungan pabrik KUAS yang ada didepannya. Akses ke lokasi tersebut dilengkapi dengan dilengkapi dengan Akta Perjanjian No. 17 tanggal 09 Juni 2021 dan Perubahan

Pertama Perjanjian No. 20 tanggal 18 September 2021 (“Perjanjian Penggunaan Akses Jalan Masuk Keluar”) yang dibuat dihadapan Notaris Tjhong Sendrawan, Notaris di Jakarta Utara.

Sesuai dengan kesepakatan seluruh Pemegang Saham yang menyatakan bahwa untuk pengembangan tidak diperkenankan di atas tanah yang disewa, maka Perseroan hanya akan mengembangkan pabrik di atas tanah yang telah menjadi milik Perseroan. Hal ini dilakukan sebagai langkah kepastian kepada Perseroan dan meminimalkan resiko apabila pengembangan tersebut dilakukan tanah yang masih disewa.

**f. Asumsi dan Kondisi Pembatas**

Tanpa mengurangi tanggung jawab kami sebagai Penilai, Pendapat Kewajaran ini dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Proyeksi keuangan yang digunakan telah disesuaikan dan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya.
5. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Akhir.
8. Penilai Bisnis telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.

**g. Kesimpulan**

Berdasarkan analisis kewajaran Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam laporan ini, kami berpendapat bahwa **Rencana Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan Gudang yang dilakukan oleh PT Ace Oldfields Tbk adalah wajar.**

## IV. PERNYATAAN UTANG

Sesuai dengan laporan posisi keuangan tanggal 28 Februari 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dan ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan dengan opini Tanpa Modifikasian, Perseroan mempunyai total liabilitas sebesar Rp 151.524.250.089 yang terdiri dari:

(dalam Rupiah penuh)	
Keterangan	Jumlah
<b>LIABILITAS</b>	
<b>A. Liabilitas Jangka Pendek</b>	
Utang Bank	56.541.733.660
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	9.960.494.926
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	4.936.725.262
Beban Akrua	294.337.417
Utang Pajak	3.715.025.958
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>75.448.317.223</b>
<b>B. Liabilitas Jangka Panjang</b>	
Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi	69.857.668.866
Liabilitas Imbalan Pascakerja	6.218.264.000
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>76.075.932.866</b>
<b>Total LIABILITAS</b>	<b>151.524.250.089</b>

### A. LIABILITAS JANGKA PENDEK

Pada tanggal 28 Februari 2021, Perseroan mempunyai liabilitas jangka pendek sebesar Rp 75.448.317.223 dengan perincian sebagai berikut :

#### 1. Utang Bank Jangka Pendek

Utang bank jangka pendek merupakan utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam 1 tahun ke depan. Saldo per 28 Februari 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)	
Keterangan	Jumlah
Indonesia Eximbank	56.541.733.660
<b>Jumlah</b>	<b>56.541.733.660</b>

#### Indonesia Eximbank

a) Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor BS.0210/SYR/07/2018:

Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Ekspor I

Plafon	: USD 4.000.000
Jenis Kredit	: Revolving
Jangka Waktu	: 12 bulan terhitung mulai tanggal 13-07-2018 s/d 12-07-2019
Suku Bunga	: 5,8% p.a

Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Ekspor II

Plafon	: USD 500.000
Jenis Kredit	: Transaksional
Jangka Waktu	: 12 bulan terhitung mulai tanggal 13-07-2018 s/d 12-07-2019
Suku Bunga	: 5,8% p.a

Agunan :

- 1 (satu) unit tanah dengan luas 2.675 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 8) atas nama Yosef Kandiawan.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 3.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 9) atas nama Yosef Kandiawan.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 1.930 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 616) atas nama Dannie Tjiandra.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 2.670 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 2015) atas nama Dannie Tjiandra.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 2.830 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 2016) atas nama Dannie Tjiandra.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 3.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 11) atas nama Dannie Tjiandra.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 920 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 107) atas nama Janto Setiono.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 1.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 111) atas nama Janto Setiono.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 3.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 10) atas nama Bobby Kandiawan.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 1.235 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 106) atas nama Bobby Kandiawan.
- Fidusia atas seluruh mesin-mesin dan peralatan pabrik yang terletak di Jl. Raya Bekasi Cileungsi Km 22,5 dengan nilai penjaminan Rp 15.000.000.000.
- Fidusia atas seluruh persediaan barang yang terletak di Jl. Raya Bekasi Cileungsi Km 22,5 dengan nilai penjaminan Rp 10.000.000.000.
- Fidusia atas seluruh piutang dagang kepada pihak ketiga baik yang saat ini sudah ada maupun yang baru akan ada kemudian dengan nilai penjaminan Rp 10.000.000.000.
- Letter of Undertaking dari seluruh pemegang saham.

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.BS.0187/SYR/07/2021 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi:

- Jangka Waktu : 12 bulan terhitung mulai tanggal 12-07-2021 s/d 12-10-2022.
- Suku Bunga : 6,2% *indicative* per tahun dapat diriviu setiap tiga bulanan
- Media Penarikan : Perjanjian Pembiayaan MMQ.

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.BS.0233/SYR/07/2020 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi:

- Jangka Waktu : 12 bulan terhitung mulai tanggal 12-07-2020 s/d 12-07-2021.
- Limit Fasilitas : USD 297.996. (Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Ekspor II).

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.BS.0187/SYR/07/2019 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi:

- Jangka Waktu : 12 bulan terhitung mulai tanggal 12-07-2019 s/d 12-07-2020.
- Suku Bunga : 6,2% *equivalent* per tahun dapat diriviu setiap tahun.

**Catatan**

1. Berdasarkan Surat BS.0187/SYR/07/2021 tanggal 14 Juli 2021 dari Indonesia Eximbank perjanjian kredit berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 52 tanggal 13 Juli 2015 telah diperpanjang selama 3 bulan sejak tanggal 12 Juli 2021 sampai dengan 12 Oktober 2021.

*Berdasarkan keterangan Perseroan sesuai dengan penjelasan langsung Indonesia Eximbank bahwa Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 53 tanggal 13 Juli 2015 sebagaimana Diubah terakhir kali Dengan Perubahan Keenam Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah No. 68 tanggal 29 Juli 2020 ("Akta*

Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 13 Juli 2015”) sudah lunas karena tagihan terakhir dari bank sebagaimana Surat Billing Notice tanggal 14 Juni 2021 telah dibayar sesuai bukti setor melalui Bank Mandiri tertanggal 21 Juni 2021. Oleh karenanya isi Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 13 Juli 2015 sudah tidak mengikat Perseroan, selanjutnya Indonesia Eximbank melalui Surat No. 0224/SYR/08/2021 tanggal 23 Agustus 2021 telah menerangkan bahwa outstanding PT. Ace Oldfields Tbk sudah “0” (nol) terhadap Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 13 Juli 2015 sejak tanggal 25 Juni 2021.

2. Berdasarkan Surat No. BS.0097/SYR/03/2021, tanggal 25 Maret 2021 dan Surat No.BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021 dari Indonesia Eximbank (“**Waiver Eximbank**”) telah mengubah ketentuan negative covenant menjadi hal sebagai berikut:
  - a. Mengizinkan pembagian Dividen yang nantinya akan diinvestasikan Kembali ke PT Ace Oldfields hanya dalam rangka persiapan IPO (initial public offering).
  - b. Indonesia Eximbank menyetujui perubahan syarat dan ketentuan covenant pada Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor berdasarkan Prinsip Qadhr Wal Murabahah dan Murabahah No.52 tertanggal 13 Juli 2015 sebagai berikut:
    - a) Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Nasabah selain untuk kegiatan usaha sehari – hari, kecuali menurut kebijakan pemerintah.
    - b) Mengubah porsi saham dari pemilik awal menjadi minimal 63%.
    - c) Melakukan investasi/peluasan usaha diluar bidang usaha menurut anggaran dasar Nasabah.
    - d) Mengubah Anggaran Dasar Nasabah perihal Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha.
  - c. Menambah ketentuan positive covenant pada Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor berdasarkan Prinsip Qadhr Wal Murabahah dan Murabahah No.52 tertanggal 13 Juli 2015 sebagai berikut:
    - a) Menyerahkan akta legalitas perusahaan terbaru paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari setelah melakukan IPO.
    - b) Memberitahukan secara tertulis kepada LPEI paling lambat 60 Hari Kalender setelah dilakukannya perubahan, atas tindakan – tindakan perseroan sebagai berikut:
      - Membagikan dividen atau keuntungan usaha atas saham porsi public dalam bentuk jumlah berapapun juga kepada pemegang sahamnya.
      - Merubah susunan pengurus Nasabah (anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris).
      - Merubah Anggaran Dasar Nasabah.
3. Berdasarkan Surat dari Indonesia Eximbank No. BS.0225/SYR/08/2021, tanggal 23 Agustus 2021 perihal Surat Penegasan Syarat dan Ketentuan a.n. PT Ace Oldfield Tbk bahwa kewajiban menyerahkan kepada Indonesia Eximbank semua kata atau dokumen terkait perubahan pemegang saham adalah terbatas pada akta-akta atau dokumen–dokumen yang dituangkan kedalam akta dengan persetujuan dan/atau bukti pelaporan kepada Kementerian Hukum dan HAM RI. Oleh karenanya sesuai penjelasan pada surat tersebut Affirmative Covenant pada SKU Pasal13 ayat 6 tidak berlaku pada perubahan pemegang saham yang diakibatkan transaksi saham di Busa Efek Indonesia atau jual beli saham di pasar sekunder.
4. Berdasarkan keterangan Perseroan, tidak ada kewajiban yang harus diberikan oleh Perseroan kepada masing-masing pemberi jaminan.

## 2. Utang Usaha

Keterangan	(dalam Rupiah penuh) Jumlah
<b>Utang Lokal – Rupiah</b>	
Mega Plastik	1.689.803.000
PT Kabatama Raya	1.029.023.144
PT Fajar Carton Boxindo	949.172.137
PT Intiroda Makmur	866.859.353
PT Multi Makmur Indah Industri	251.236.590
PT Mitra Usaha Indoglobal	230.906.500
PT Garuda Sakti Mandiri	196.449.000
PT Mega Mult Kemasindo	190.364.493
PT Bintang Baru Indonesia	175.888.858
PT Daya Mitra Multipratama	141.899.868
Cen Min	114.907.500
Tia Sejahtera Abadi	114.234.245
Lain-lain (Dibawah Rp 100juta)	550.403.497
<b>Sub Jumlah</b>	<b>6.501.148.185</b>
<b>Utang Ekspor – Dolar AS</b>	
Yifeng Enterprise Pty Ltd	2.055.140.215
PT Putra Pile Indah	899.211.628
Hutang Lain	504.994.898
<b>Sub Jumlah</b>	<b>3.459.346.741</b>
<b>Jumlah</b>	<b>9.960.494.926</b>

Utang usaha dengan pihak ketiga timbul dari pembelian persediaan kepada pemasok baik berupa bahan baku, barang setengah jadi dan barang jadi.

### 3. Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi

Liabilitas Sewa Perseroan per 28 Februari 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	Jumlah
Sewa Lahan dan Kantor	4.936.725.262
<b>Jumlah</b>	<b>4.936.725.262</b>

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak-guna yang belum dibayarkan per 28 Februari 2021.

### 4. Beban Akruai

Beban akruai Perseroan per 28 Februari 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	Jumlah
Gaji	285.224.200
BPJS	9.113.218
<b>Jumlah</b>	<b>294.337.417</b>

### 5. Utang Pajak

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	Jumlah
Pajak Pertambahan Nilai - Bersih	2.477.931.550
Pasal 4 (2)	10.710.000
Pasal 21	1.713.910
Pasal 23	7.688.501
Pasal 29 Tahun 2021	130.764.484
Pasal 29 Tahun 2020	1.060.733.584
Pasal 29 Tahun 2019	25.483.929
<b>Jumlah</b>	<b>3.715.025.958</b>

## B. LIABILITAS JANGKA PANJANG

Pada tanggal 28 Februari 2021, Perseroan mempunyai liabilitas jangka panjang sebesar Rp 76.075.932.866 dengan perincian sebagai berikut:

### 1. Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi

Liabilitas Sewa Perseroan per 28 Februari 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	Jumlah
Sewa Lahan dan Kantor	69.857.668.866
<b>Jumlah</b>	<b>69.857.668.866</b>

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak-guna yang belum dibayarkan per 28 Februari 2021.

## 2. Liabilitas Imbalan Paskakerja

Liabilitas Imbalan Paskakerja Perseroan per 28 Februari 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah penuh) Jumlah
Liabilitas imbalan pasti – awal	7.271.258.000
Biaya jasa kini	-
Biaya bunga	-
Pembayaran Imbalan oleh Perusahaan	-
Pengukuran kembali Keuntungan (kerugian) :	
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi demografik	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan program manfaat	(1.442.411.000)
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi keuangan	(101.572.000)
(kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas pengalaman	490.989.000
<b>Jumlah</b>	<b>6.218.264.000</b>

**SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 28 FEBRUARI 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. PADA TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK ADA LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO YANG BELUM DILUNASI OLEH PERSEROAN.**

**SEJAK TANGGAL 28 FEBRUARI 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN TANGGAL 28 FEBRUARI 2021, DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TERSEBUT SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIF PERNYATAAN PENDAFTARAN INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN IKATAN-IKATAN BARU SELAIN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN DAN PROSPEKTUS INI.**

**MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI PADA SAAT JATUH TEMPO SELURUH LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DALAM KELOMPOK USAHA PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.**

**SEJAK TANGGAL 28 FEBRUARI 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN.**

**SEHUBUNGAN DENGAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN TERSEBUT DI ATAS, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN TIDAK TERDAPAT PEMBATAAN-PEMBATAAN (*NEGATIVE COVENANT*) YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.**

## V. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

Laporan keuangan 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, ditandatangani Maurice Ganda Nainggolan, Ijin Akuntan Publik No. AP 0147, sedangkan laporan Keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Ahalik, Ijin Akuntan Publik No. AP 1292.

Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 merupakan Laporan Keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Pengungkapan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Mei 2021 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai POJK No. 7/2021 tentang kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease 2019* serta SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021 tertanggal 10 Agustus 2021.

Laporan keuangan Perseroan disusun berdasarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang dikeluarkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia yang merupakan standar akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

### LAPORAN POSISI KEUANGAN PERSEROAN

#### PERSEROAN

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Mei		28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021 <sup>*)</sup>	2020 <sup>*)</sup>	2021	2020	2020	2019 <sup>*)</sup>	2018 <sup>*)</sup>
	(5 Bulan)	(5 Bulan)	(2 Bulan)	(2 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)
Pendapatan	42.163.719.743	41.180.228.348	12.480.070.936	19.744.566.547	131.083.725.843	130.073.783.822	136.605.548.898
Beban Pokok							
Pendapatan	(33.268.811.061)	(35.151.607.536)	(8.121.368.479)	(15.492.079.677)	(103.548.857.333)	(107.210.265.510)	(113.059.294.080)
<b>Laba Kotor</b>	<b>8.894.908.682</b>	<b>6.028.620.812</b>	<b>4.358.702.457</b>	<b>4.252.486.870</b>	<b>27.534.868.510</b>	<b>22.863.518.312</b>	<b>23.546.254.818</b>
Beban Umum dan Administrasi	(7.275.486.509)	(5.094.456.440)	(2.726.118.355)	(2.509.404.800)	(14.412.678.637)	(12.745.130.367)	(13.098.157.816)
Beban Bunga dan keuangan	(1.791.636.712)	(1.774.759.663)	(744.094.723)	(822.614.439)	(5.170.350.378)	(5.353.178.230)	(5.764.540.448)
Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih	1.815.084.114	(137.990.093)	1.432.665.506	(271.905.534)	(889.794.016)	(468.711.902)	(1.095.008.246)
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>1.642.869.574</b>	<b>(978.585.383)</b>	<b>2.321.154.885</b>	<b>648.562.097</b>	<b>7.062.045.479</b>	<b>4.296.497.813</b>	<b>3.588.548.308</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan:							
Pajak Kini	(205.508.853)	(1.631.163)	(203.239.483)	(187.451.006)	(1.721.330.586)	(1.360.061.429)	(1.493.369.750)
Pajak Tangguhan	90.551.148	168.856.481	33.736.171	81.615.564	410.039.474	655.560.923	745.743.799
<b>Laba Bersih Periode/ Tahun Berjalan</b>	<b>1.527.911.869</b>	<b>(811.360.066)</b>	<b>2.151.651.573</b>	<b>542.726.655</b>	<b>5.750.754.367</b>	<b>3.591.997.307</b>	<b>2.840.922.357</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lain</b>							
Surplus Revaluasi Aset Tetap	10.727.252.661	-	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(389.417.000)	(58.662.188)	(389.417.000)	(31.286.500)	(187.719.000)	(635.110.000)	277.393.000
Pajak Penghasilan	85.671.740	-	85.671.740	7.821.625	46.929.750	158.777.500	(69.348.250)
<b>Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>11.951.419.270</b>	<b>(870.022.253)</b>	<b>12.575.158.974</b>	<b>519.261.780</b>	<b>5.609.965.117</b>	<b>3.115.664.807</b>	<b>3.048.967.107</b>
Laba per saham dasar	2,32	(3,30)	2,38	0,67	6,37	3,98	3,15

<sup>\*)</sup> Disajikan Kembali

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

## RASIO-RASIO PENTING

Keterangan	31 Mei		28 Februari	29 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2021	2020	2020	2019	2018
<b>Profitabilitas</b>							
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan terhadap Jumlah Aset	0,72%	-	1,00%	0,27%	2,79%	1,80%	1,40%
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan terhadap Jumlah Ekuitas	2,43%	-	3,38%	1,18%	11,27%	7,91%	6,71%
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan terhadap Penjualan Bersih	3,62%	-1,97%	17,24%	2,75%	4,39%	2,76%	2,08%
Laba (Rugi) Bruto terhadap Pendapatan Usaha	21,10%	14,64%	34,93%	21,54%	21,01%	17,58%	17,24%
<b>Solvabilitas</b>							
Liabilitas terhadap Aset	0,70x	-	0,70x	0,77x	0,75x	0,77x	0,79x
Liabilitas terhadap Ekuitas	0,94x	-	0,95x	1,32x	1,23x	1,32x	1,42x
DSCR	0,65x	0,06x	1,53x	2,18x	1,96x	0,65x	0,68x
ICR	2,13x	0,15x	4,89x	2,18x	2,96x	2,26x	2,10x
<b>Likuiditas</b>							
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	130,95x	-	132,16x	132,05x	130,75x	130,95x	131,03x
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	9,34x	-	14,97x	5,06x	12,85x	7,95x	6,98x
<b>Pertumbuhan</b>							
Pendapatan Usaha	2,39%	-	-36,79%	-	0,78%	-4,78%	-
Laba (Rugi) Bruto	47,54%	-	2,50%	-	20,43%	-2,90%	-
Laba Bersih	-	-	296,45%	-	60,10%	26,44%	-
Aset	2,08%	-	8,35%	-	3,29%	-1,73%	-
Liabilitas	-4,93%	-	-0,71%	-	0,63%	-4,12%	-

## VI. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Keterangan yang ada dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus ini.*

*Analisis dan pembahasan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018. Laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dengan opini Tanpa Modifikasi. Kecuali disebutkan secara khusus, seluruh pembahasan informasi keuangan Perseroan dalam bagian ini disajikan berdasarkan informasi keuangan Perseroan.*

*Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 merupakan Laporan Keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Pengungkapan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Mei 2021 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai POJK No. 7/2021 tentang kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 serta SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021 tertanggal 10 Agustus 2021.*

### A. UMUM

Perseroan pertama kali didirikan dengan nama PT. Ace Panbrush Industry (“Perseroan”) berkedudukan di Bogor berdasarkan Akta Pendirian No. 85 tanggal 18 September 1989 dibuat dihadapan Nyonya Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer S.H., Notaris di Jalan Hayam Wuruk No. 4Q Jakarta Pusat, yang telah memperoleh pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-3750.HT.01.01.TH.93 tanggal 26 Mei 1993, yang telah didaftarkan dalam Buku Daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 310 tahun 1994 tanggal 14 Februari 1994, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tahun 1994, Berita Negara Republik Indonesia No. 5876 tanggal 23 Agustus 1994.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 10 Januari 1996, dibuat dihadapan Hendra Karyadi S.H., Notaris di Jalan Tanah Abang II No. 45 Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-3250.HT.01.04.TH.96. tanggal 01 Maret 1996, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar perusahaan dengan No. TDP 102013600416 tanggal 15-05-2000 menyetujui merubah nama perseroan menjadi PT Ace Oldfields setelah adanya persetujuan perubahan status perseroan menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing berdasarkan Persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal pada Surat No. 13/V/PMA/199 tanggal 19 April 1995 juncto Surat No. 2078/A.5/1996 tanggal 19 Desember 1995.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali, yang mana perubahan terakhir adalah Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Ace Oldfields No. 6 tanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032820.AH.01.02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Ace Oldfields Tbk tanggal 9 Juni 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 9 Juni 2021 beserta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359665 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359670 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021.

## B. Faktor-Faktor Yang Berpengaruh Terhadap Kegiatan Usaha Dan Keuangan Perseroan

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi kondisi keuangan dan kinerja Perseroan, penyebab timbulnya faktor tersebut kemudian dampaknya terhadap kondisi keuangan dan kinerja Perseroan serta langkah-langkah yang diambil oleh Perseroan untuk mengatasinya, faktor-faktor tersebut antara lain:

### 1. Kelancaran Impor Bahan Baku

Sebagian bahan baku produk Perseroan masih harus impor dari beberapa negara seperti AS, China dan Jepang. Jika kebijakan dan regulasi pemerintah mendukung kelancaran impor terutama untuk bahan baku produk Perseroan, maka akan berdampak baik terhadap pendapatan Perseroan, demikian juga sebaliknya.

### 2. Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing

Dengan adanya kebutuhan impor bahan baku untuk pembuatan produk Perseroan, tentunya fluktuasi nilai tukar mata uang asing akan berdampak pada keuangan Perseroan. Jika nilai tukar mata uang asing stabil, maka peningkatan pendapatan Perseroan akan relatif stabil.

## C. ANALISIS LAPORAN KEUANGAN

### 1. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif

Komposisi laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)						
	31 Mei		28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021 <sup>(*)</sup> (5 Bulan)	2020 <sup>(*)</sup> (5 Bulan)	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 <sup>(*)</sup> (12 Bulan)	2018 <sup>(*)</sup> (12 Bulan)
Pendapatan	42.163.719.743	41.180.228.348	12.480.070.936	19.744.566.547	131.083.725.843	130.073.783.822	136.605.548.898
Beban Pokok							
Pendapatan	(33.268.811.061)	(35.151.607.536)	(8.121.368.479)	(15.492.079.677)	(103.548.857.333)	(107.210.265.510)	(113.059.294.080)
<b>Laba Kotor</b>	<b>8.894.908.682</b>	<b>6.028.620.812</b>	<b>4.358.702.457</b>	<b>4.252.486.870</b>	<b>27.534.868.510</b>	<b>22.863.518.312</b>	<b>23.546.254.818</b>
Beban Umum dan Administrasi	(7.275.486.509)	(5.094.456.440)	(2.726.118.355)	(2.509.404.800)	(14.412.678.637)	(12.745.130.367)	(13.098.157.816)
Beban Bunga dan keuangan	(1.791.636.712)	(1.774.759.663)	(744.094.723)	(822.614.439)	(5.170.350.378)	(5.353.178.230)	(5.764.540.448)
Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih	1.815.084.114	(137.990.093)	1.432.665.506	(271.905.534)	(889.794.016)	(468.711.902)	(1.095.008.246)
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>1.642.869.574</b>	<b>(978.585.383)</b>	<b>2.321.154.885</b>	<b>648.562.097</b>	<b>7.062.045.479</b>	<b>4.296.497.813</b>	<b>3.588.548.308</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan:							
Pajak Kini	(205.508.853)	(1.631.163)	(203.239.483)	(187.451.006)	(1.721.330.586)	(1.360.061.429)	(1.493.369.750)
Pajak Tangguhan	90.551.148	168.856.481	33.736.171	81.615.564	410.039.474	655.560.923	745.743.799
<b>Laba Bersih Periode/ Tahun Berjalan</b>	<b>1.527.911.869</b>	<b>(811.360.066)</b>	<b>2.151.651.573</b>	<b>542.726.655</b>	<b>5.750.754.367</b>	<b>3.591.997.307</b>	<b>2.840.922.357</b>
<b>Penghasilan Komprehensif Lain</b>							
Surplus Revaluasi Aset Tetap	10.727.252.661	-	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(389.417.000)	(58.662.188)	(389.417.000)	(31.286.500)	(187.719.000)	(635.110.000)	277.393.000
Pajak Penghasilan	85.671.740	-	85.671.740	7.821.625	46.929.750	158.777.500	(69.348.250)
<b>Laba Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>11.951.419.270</b>	<b>(870.022.253)</b>	<b>12.575.158.974</b>	<b>519.261.780</b>	<b>5.609.965.117</b>	<b>3.115.664.807</b>	<b>3.048.967.107</b>
Laba per saham dasar	2,32	(3,30)	2,38	0,67	6,37	3,98	3,15

<sup>(\*)</sup> Disajikan Kembali

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

**a) Penjualan*****Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Penjualan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp42.163.719.743, dimana terdapat kenaikan penjualan sebesar Rp983.491.395 atau sebesar 2% bila dibandingkan dengan penjualan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar Rp41.180.228.348. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penjualan ekspor.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Penjualan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp12.480.070.936, dimana terdapat penurunan penjualan sebesar Rp7.264.495.611 atau sebesar 37% bila dibandingkan dengan penjualan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp19.744.566.547. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya aktivitas industri akibat pandemi Covid-19 yang menyebabkan menurunnya Penjualan lokal khususnya pada Pulau Jawa.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp131.083.725.843 dimana terdapat kenaikan penjualan sebesar Rp1.009.942.021 atau sebesar 1% bila dibandingkan dengan penjualan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp130.073.783.822, Peningkatan tersebut sebagian besar disebabkan oleh pendapatan dari penjualan ekspor untuk benua Australia dan benua Amerika.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp130.073.783.822, dimana terdapat penurunan Penjualan sebesar Rp6.531.765.076 atau sebesar 5% bila dibandingkan dengan pendapatan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp136.605.548.898. Penurunan tersebut sebagian besar disebabkan oleh menurunnya jumlah penjualan ekspor terutama pada benua Australia dan Amerika.

**b) Beban Pokok Penjualan*****Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Beban Pokok Penjualan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp33.268.811.061, dimana terdapat penurunan beban pokok penjualan sebesar Rp1.882.796.475 atau sebesar 5% bila dibandingkan dengan beban pokok penjualan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar Rp35.151.607.536. Penurunan ini terutama disebabkan oleh persediaan akhir bahan baku yang masih cukup tinggi sehingga mengurangi beban pokok penjualan.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Beban Pokok Penjualan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp8.121.368.479, dimana terdapat penurunan beban pokok sebesar Rp7.370.711.197, atau sebesar 48% bila dibandingkan dengan beban pokok untuk tahun yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp15.492.079.677. Penurunan beban pokok perseroan ini searah dengan penurunan penjualan. Meskipun terjadi penurunan pada penjualan, namun Perseroan dapat melakukan efisiensi dalam penggunaan biaya produksi.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Beban Pokok Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp103.548.857.333 dimana terdapat penurunan beban pokok sebesar Rp3.661.408.177 atau sebesar 3% bila dibandingkan dengan beban pokok untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp107.210.265.510 Penurunan ini terutama disebabkan adanya pengurangan pembelian bahan baku dari Rp69.778.719 menjadi Rp60.358.699, serta efisiensi dalam penggunaan biaya produksi.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Beban Pokok Penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp107.210.265.510 dimana terdapat penurunan beban pokok penjualan sebesar Rp5.849.028.570 atau sebesar 5% bila dibandingkan dengan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp113.059.294.080. Penurunan ini terutama disebabkan penurunan jumlah penjualan ke pelanggan sehingga menurunkan beban pokok penjualan.

**c) Laba Kotor**

***Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Laba Kotor Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp8.894.908.682, dimana terdapat kenaikan laba kotor sebesar Rp2.866.287.870 atau sebesar 48% bila dibandingkan dengan laba kotor Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar Rp6.028.620.812 Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pesanan dari penjualan ekspor.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Laba Kotor Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp 4.358.702.457 dimana terdapat kenaikan Laba Kotor sebesar Rp 106.215.586 atau sebesar 2% bila dibandingkan dengan Laba Kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp4.252.486.870. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pesanan dari penjualan ekspor sebesar Rp120.125.745.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Laba Kotor Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp27.534.868.510 dimana terdapat kenaikan Laba Kotor sebesar Rp4.671.350.198 atau sebesar 20% bila dibandingkan dengan Laba Kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp22.863.518.312 Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah pesanan dari pelanggan sehingga meningkatkan laba sebelum pajak.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Laba Kotor Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp22.863.518.312 dimana terdapat penurunan Laba Kotor sebesar Rp682.736.506 atau sebesar 3% bila dibandingkan dengan Laba Kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp23.546.254.818. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya jumlah pesanan dari pelanggan sehingga menurunkan laba sebelum pajak.

**d) Beban Umum dan Administrasi*****Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp7.275.486.509, dimana terdapat kenaikan Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan sebesar Rp2.181.030.069 atau sebesar 43% bila dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar Rp5.094.456.440 Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya biaya jasa profesionalisme dan biaya iklan serta promosi pada 31 Mei 2021.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp2.726.118.355 dimana terdapat kenaikan Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan sebesar Rp216.713.555 atau sebesar 9% bila dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp2.509.404.800 Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya biaya jasa profesionalisme dan biaya iklan serta promosi pada 28 Februari 2021.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp14.412.678.637 dimana terdapat kenaikan Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan sebesar Rp1.667.548.270 atau sebesar 13% bila dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp12.745.130.367. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya beban pajak sehubungan dengan pembebanan atas Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) sebesar Rp 2.543.078.407 pada 31 Desember 2020.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp12.745.130.367 dimana terdapat penurunan Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan sebesar Rp353.027.449 atau sebesar 3% bila dibandingkan dengan Beban Umum dan Administrasi Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp13.098.157.816 Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya biaya iklan dan promosi serta beban pajak pasal 21.

**e) Beban Bunga dan Keuangan*****Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp1.791.636.712, dimana terdapat kenaikan Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan sebesar Rp16.877.049 atau sebesar 1% bila dibandingkan dengan Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar Rp1.774.759.663. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya beban bunga pinjaman bank.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp744.094.723 dimana terdapat penurunan Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan sebesar Rp78.519.716 atau sebesar 10% bila dibandingkan dengan Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp822.614.439. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya beban bunga liabilitas sewa terkait perolehan aset hak-guna.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5.170.350.378 dimana terdapat Penurunan Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan sebesar Rp182.827.852 atau sebesar 3% bila dibandingkan dengan Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp5.353.178.230. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya beban bunga liabilitas sewa terkait perolehan aset hak-guna.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp5.353.178.230 dimana terdapat penurunan Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan sebesar Rp411.362.218 atau sebesar 7% bila dibandingkan dengan Beban Bunga dan Keuangan Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 5.764.540.448 Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya beban bunga liabilitas sewa terkait perolehan aset hak-guna.

**f) Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih**

***Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Pendapatan Lain-lain Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp1.815.084.114, dimana terdapat kenaikan Pendapatan Lain-lain Bersih Periode Berjalan sebesar Rp1.953.074.207 bila dibandingkan dengan Beban Lain-lain Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar (Rp137.990.093). Kenaikan ini terutama disebabkan adanya pendapatan lain-lain terkait penerapan omnibuslaw pada imbalan paskakerja sesuai dengan perhitungan aktuaris.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Pendapatan Lain-lain Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp1.432.665.506 dimana terdapat kenaikan Pendapatan Lain-lain Bersih Periode Berjalan sebesar Rp1.704.571.036 bila dibandingkan dengan Beban Lain-lain Bersih Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar (Rp271.905.530). Kenaikan ini terutama disebabkan adanya pendapatan lain-lain terkait penerapan omnibuslaw pada imbalan paskakerja sesuai dengan perhitungan aktuaris.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Beban Lain-lain Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar (Rp889.794.016) dimana terdapat kenaikan Beban Lain-lain Bersih Periode Berjalan sebesar Rp421.082.116 atau sebesar 90% bila dibandingkan dengan Beban Lain-lain Bersih Periode Berjalan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar (Rp468.711.902). Kenaikan ini terutama disebabkan adanya peningkatan beban dari cadangan kerugian penurunan nilai piutang dan rugi selisih kurs.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Beban Lain-lain Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar (Rp468.711.902) dimana terdapat penurunan Pendapatan (Beban) Lain-lain Bersih Periode Berjalan sebesar Rp626.296.345 atau sebesar 57% bila dibandingkan dengan Beban Lain-lain Bersih Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar (Rp1.095.008.246). Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan beban dari cadangan kerugian penurunan nilai piutang dan laba selisih kurs.

**g) Laba Bersih Periode/Tahun Berjalan**

***Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp1.527.911.869, dimana terdapat kenaikan Laba Bersih Periode Berjalan sebesar Rp2.339.271.935 atau sebesar 288% bila dibandingkan dengan Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar (Rp811.360.066). Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pendapatan lain- lain terkait penerapan omnibuslaw pada imbalan paska kerja sesuai dengan perhitungan aktuaris.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp2.151.651.573 dimana terdapat kenaikan Laba Bersih Periode Berjalan sebesar Rp1.608.924.918 atau sebesar 296% bila dibandingkan dengan Laba (Rugi) Bersih Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp542.726.655. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan pendapatan lain- lain terkait penerapan omnibuslaw pada imbalan paska kerja sesuai dengan perhitungan aktuaris.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5.750.754.367 dimana terdapat kenaikan Laba Bersih Periode Berjalan sebesar Rp2.158.757.061 atau sebesar 60% bila dibandingkan dengan Laba (Rugi) Bersih Periode Berjalan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp3.591.997.307. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah pesanan dari pelanggan serta efisiensi dalam penggunaan biaya produksi sehingga meningkatkan Laba (Rugi) Bersih Periode Berjalan Perseroan.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Laba Bersih Periode Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3.591.997.307 dimana terdapat kenaikan Laba Bersih Periode Berjalan sebesar Rp751.074.950 atau sebesar 26% bila dibandingkan dengan Laba Bersih Periode Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp2.840.922.357 Kenaikan ini terutama disebabkan oleh menurunnya pemakaian beban operasional dan keuangan serta efisiensi penggunaan biaya produksi sehingga meningkatkan Laba Bersih Perseroan.

**h) Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain**

***Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp10.423.507.401, dimana terdapat kenaikan Penghasilan Komprehensif Lain sebesar Rp10.482.169.589 atau sebesar 100,56% bila dibandingkan dengan Beban Komprehensif Lain untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar (Rp58.662.188). Kenaikan ini terutama disebabkan oleh surplus revaluasi mesin dan peralatan pada tahun 2021.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Penghasilan Komprehensif Lain Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp10.423.507.401 dimana terdapat kenaikan Penghasilan Komprehensif Lain sebesar 10.446.972.276 atau sebesar 100,225% bila dibandingkan dengan Beban Komprehensif Lain untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar (Rp23.464.875). Kenaikan ini terutama disebabkan oleh surplus revaluasi mesin dan peralatan pada tahun 2021.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Beban Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar (Rp 140.789.250) dimana terdapat penurunan Beban Komprehensif Lain sebesar Rp335.543.250 atau sebesar 70% bila dibandingkan dengan Beban Komprehensif Lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar (Rp476.332.500). Penurunan ini terutama disebabkan beberapa karyawan tetap mengundurkan diri sehingga pencadangan imbalan pasti menjadi berkurang.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Beban Komprehensif Lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar (Rp476.332.500) dimana terdapat kenaikan Penghasilan Komprehensif Lain sebesar Rp684.377.250 atau sebesar 329% bila dibandingkan dengan Penghasilan Komprehensif Lain untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp208.044.750 Kenaikan ini terutama disebabkan oleh masa kerja dan penyesuaian gaji sehingga pencadangan imbalan pasti menjadi meningkat.

**i) Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan*****Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Laba Komprehensif Periode Berjalan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp11.951.419.270, dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp12.821.441.524 atau sebesar 1474% bila dibandingkan dengan Rugi Komprehensif Periode Berjalan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar (Rp870.022.253). Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya pendapatan lain-lain sesuai penerapan omnibuslaw dengan perhitungan aktuaris, serta efisiensi penggunaan biaya pabrikasi sehingga meningkatkan laba komprehensif Perseroan serta adanya surplus revaluasi aset tetap pada tahun 2021.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Laba Komprehensif Periode Berjalan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp12.575.158.974 dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp12.055.897.194 atau sebesar 2322% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Periode Berjalan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp519.261.780. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya pendapatan lain-lain sesuai penerapan omnibuslaw dengan perhitungan aktuaris, serta efisiensi penggunaan biaya pabrikasi sehingga meningkatkan laba komprehensif Perseroan Perseroan serta adanya surplus revaluasi aset tetap pada tahun 2021.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Laba Komprehensif Periode Berjalan Perseroan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5.609.965.117 dimana terdapat Kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp2.494.300.311 atau sebesar 80% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Periode Berjalan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp3.115.664.807 Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan dan menurunnya beban pokok penjualan.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Laba Komprehensif Periode Berjalan Perseroan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3.115.664.807 dimana terdapat kenaikan Laba Komprehensif Periode Berjalan sebesar Rp66.697.700 atau sebesar 2% bila dibandingkan dengan Laba Komprehensif Periode Berjalan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp3.048.967.107. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh menurunnya pemakaian biaya pabrikasi.

## 2. Pertumbuhan Aset, Liabilitas, dan Ekuitas

### Laporan Posisi Keuangan Perseroan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Mei	28 Februari	29 Februari		31 Desember	
	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020	2020	2019 <sup>*)</sup>	2018 <sup>*)</sup>
<b>ASET</b>						
<i>Aset Lancar</i>						
Kas dan Bank	6.734.653.932	11.295.548.776	3.583.100.183	9.977.504.171	5.762.802.076	5.313.040.494
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	26.199.604.824	30.027.802.277	34.486.842.618	44.244.807.863	33.169.455.644	36.107.520.463
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	20.540.000	34.000.000	800.000	40.000.000	1.200.000	25.023.500
Persediaan	60.666.558.522	54.238.440.000	53.434.071.409	45.903.635.000	53.434.071.409	55.192.446.000
Uang Muka	400.527.214	4.016.873.710	2.005.275.160	1.327.676.135	2.575.758.590	3.075.983.978
Biaya Dibayar Dimuka	131.513.324	97.907.086	73.216.523	-	-	35.263.868
Pajak Dibayar Dimuka	223.688.040	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>94.377.085.856</b>	<b>99.710.571.849</b>	<b>93.583.305.893</b>	<b>101.493.623.169</b>	<b>94.943.287.719</b>	<b>99.749.278.303</b>
<i>Aset Tidak Lancar</i>						
Aset Tetap – setelah dikurangi akumulasi						
penyusutan	21.913.018.485	20.778.247.150	9.865.283.458	10.293.563.691	9.781.783.255	8.375.305.990
Aset Hak-Guna – setelah dikurangi						
akumulasi penyusutan	91.061.748.272	91.296.874.493	92.237.379.378	91.453.625.307	92.394.130.193	93.334.635.078
Aset Pajak Tangguhan	3.417.921.335	3.361.106.358	2.874.166.411	3.241.698.447	2.784.729.222	1.970.390.799
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>116.392.688.091</b>	<b>115.436.228.001</b>	<b>104.976.829.247</b>	<b>104.988.887.445</b>	<b>104.960.642.670</b>	<b>103.680.331.867</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>210.769.773.947</b>	<b>215.146.799.850</b>	<b>198.560.135.140</b>	<b>206.482.510.614</b>	<b>199.903.930.389</b>	<b>203.429.610.170</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						
<i>Liabilitas Jangka Pendek</i>						
Utang Bank	54.424.333.659	56.541.733.660	60.137.206.080	57.947.633.659	58.677.516.640	58.922.592.907
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	8.319.201.842	9.960.494.926	5.535.291.918	9.459.833.195	7.908.544.573	11.854.333.784
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada						
Pihak Berelasi	4.307.762.878	4.936.725.262	4.214.990.995	4.655.972.313	4.131.939.020	3.666.886.082
Beban Akrua	258.386.917	294.337.417	336.876.000	665.956.093	336.876.000	4.968.000
Utang Pajak	4.760.700.628	3.715.025.958	552.524.073	4.893.818.019	1.269.820.259	1.196.260.615
Liabilitas Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun						
Utang Pembelian Aset Tetap	-	-	92.177.648	-	178.867.366	483.192.670
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>72.070.385.924</b>	<b>75.448.317.223</b>	<b>70.869.066.714</b>	<b>77.623.213.279</b>	<b>72.503.563.858</b>	<b>76.128.234.058</b>
<i>Liabilitas Jangka Panjang</i>						
Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi						
	69.857.668.864	69.857.668.866	74.883.904.643	70.540.648.548	75.196.620.861	79.328.559.883
Liabilitas Jangka Panjang Dikurangi Bagian Jatuh Tempo Dalam Satu Tahun						
Utang Pembelian Aset Tetap	-	-	-	-	-	178.867.366
Liabilitas Imbalan Pascakerja	5.842.909.100	6.218.264.000	6.850.476.333	7.271.258.000	6.766.320.000	5.472.188.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>75.700.577.964</b>	<b>76.075.932.866</b>	<b>81.734.380.976</b>	<b>77.811.906.548</b>	<b>81.962.940.861</b>	<b>84.979.615.249</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>147.770.963.888</b>	<b>151.524.250.089</b>	<b>152.603.447.690</b>	<b>155.435.119.827</b>	<b>154.466.504.719</b>	<b>161.107.849.307</b>

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Mei	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021 <sup>*)</sup>	2021	2020	2020	2019 <sup>*)</sup>	2018 <sup>*)</sup>
<i>Ekuitas</i>						
Modal Saham	45.128.527.000	45.128.527.000	12.600.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000
Tambahan Modal Disetor	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500
Saldo Laba						
Ditentukan Penggunaannya	451.285.265	451.285.270	-	-	-	-
Tidak Ditentukan Penggunaannya	4.776.040.893	5.399.780.590	31.019.913.575	36.227.941.287	30.477.186.920	26.885.189.613
Penghasilan Komprehensif Lain						
Selisih Revaluasi Aset Tetap	10.727.252.661	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(712.822.260)	(712.822.260)	(291.752.625)	(409.077.000)	(268.287.750)	208.044.750
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>62.998.810.059</b>	<b>63.622.549.761</b>	<b>45.956.687.450</b>	<b>51.047.390.787</b>	<b>45.437.425.670</b>	<b>42.321.760.863</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>210.769.773.947</b>	<b>215.146.799.850</b>	<b>198.560.135.140</b>	<b>206.482.510.614</b>	<b>199.903.930.389</b>	<b>203.429.610.170</b>

<sup>\*)</sup> Disajikan Kembali

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

## 1) ASET

### a) Aset Lancar

#### **Tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020.**

Aset Lancar Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp94.377.085.856 dimana terdapat penurunan aset lancar sebesar Rp7.116.537.313 atau sebesar 7% bila dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp101.493.623.169. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya piutang usaha sebesar Rp18.045.203.039 dan menurunnya uang muka sebesar Rp927.148.921.

#### **Tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan 29 Februari 2020.**

Aset Lancar Perseroan pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp99.710.571.849 dimana terdapat kenaikan aset lancar sebesar Rp6.127.265.956 atau sebesar 7% bila dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp93.583.305.893. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan bank sebesar Rp7.712.448.594 serta persediaan sebesar Rp.804.368.591.

#### **Tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019.**

Aset Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 101.493.623.169 dimana terdapat kenaikan aset lancar sebesar Rp6.550.335.450 atau sebesar 7% bila dibandingkan dengan Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp94.943.287.719. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan setara kas sebesar Rp4.214.702.095 peningkatan Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga sebesar Rp38.800.000 serta Piutang Usaha dari Pihak Ketiga sebesar Rp11.075.352.219.

#### **Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018.**

Aset Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp94.943.287.719 dimana terdapat penurunan aset lancar sebesar Rp4.805.990.584 atau sebesar 5% bila dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp99.749.278.303. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya piutang usaha sebesar Rp2.938.064.819 dan menurunnya persediaan sebesar Rp1.758.374.591.

**b) Aset Tidak Lancar*****Tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020.***

Aset Tidak Lancar Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp116.392.688.091 dimana terdapat kenaikan aset tidak lancar sebesar Rp11.403.800.646 atau sebesar 11% bila dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp104.988.887.445. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh surplus revaluasi aset tetap pada tahun 2021.

***Tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan 29 Februari 2020 .***

Aset Tidak Lancar Perseroan pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp115.436.228.001 dimana terdapat penurunan aset tidak lancar sebesar Rp10.459.398.754 atau sebesar 10% bila dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp104.976.829.247 Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan aset hak-guna sebesar Rp940.504.885.

***Tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019.***

Aset Tidak Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp104.988.887.445 dimana terdapat penurunan aset tidak lancar sebesar Rp28.244.775 atau sebesar 0,03% bila dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp104.960.642.670 Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan perolehan aset hak-guna sebesar Rp940.504.885.

***Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018.***

Aset Tidak Lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp104.960.642.670 dimana terdapat kenaikan aset tidak lancar sebesar Rp1.280.310.803 atau sebesar 1% bila dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp103.680.331.867. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan perolehan aset tetap sebesar Rp1.406.477.265 serta peningkatan aset pajak tangguhan sebesar Rp 814.338.423.

**c) Total Aset*****Tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020.***

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp210.769.773.947 dimana terdapat penurunan total aset sebesar Rp4.287.263.333 atau sebesar 2% bila dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp206.482.510.614. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya piutang usaha sebesar Rp18.045.203.039 dan menurunnya uang muka sebesar Rp927.148.921.

***Tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan 29 Februari 2020.***

Total Aset Perseroan pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp215.146.799.850 dimana terdapat kenaikan total aset sebesar Rp16.586.664.710 atau sebesar 8% bila dibandingkan dengan total aset pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp198.560.135.140. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan uang muka sebesar Rp2.011.598.550 dan kas dan bank sebesar Rp7.712.448.593.

***Tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019.***

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp206.482.510.614 dimana terdapat kenaikan total aset sebesar Rp6.578.580.225 atau sebesar 3% bila dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp199.903.930.389. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan bank sebesar Rp4.214.702.095 peningkatan Piutang Lain - lain dari Pihak Ketiga sebesar Rp38.800.000 serta Piutang Usaha dari Pihak Ketiga sebesar Rp11.075.352.219.

***Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018.***

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp199.903.930.389, dimana terdapat penurunan total aset sebesar Rp3.525.679.781 atau sebesar 2% bila dibandingkan dengan total aset pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp203.429.610.170. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya piutang usaha sebesar Rp2.938.064.819 dan menurunnya persediaan sebesar Rp1.758.374.591.

**2) LIABILITAS****a) Liabilitas Jangka Pendek*****Tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020.***

Total Liabilitas Jangka Pendek Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp72.070.385.924 dimana terdapat penurunan liabilitas jangka pendek sebesar Rp5.552.827.355 atau sebesar -7% bila dibandingkan dengan total liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp77.623.213.279. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang bank sebesar Rp3.253.300.000, utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp1.140.631.353 dan liabilitas sewa jangka pendek sebesar Rp1.827.669.620.

***Tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan 29 Februari 2020.***

Total Liabilitas Jangka Pendek Perseroan pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp 75.448.317.223 dimana terdapat kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp4.579.250.509 atau sebesar 6% bila dibandingkan dengan total liabilitas jangka pendek pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp70.869.066.714. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp4.425.203.008, liabilitas sewa jangka pendek sebesar Rp721.734.267, dan kenaikan utang pajak sebesar Rp3.162.501.885.

***Tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019.***

Total Liabilitas Jangka Pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp77.623.213.279 dimana terdapat kenaikan liabilitas jangka pendek sebesar Rp 5.119.649.421 atau sebesar 7% bila dibandingkan dengan total liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp72.503.563.858. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang usaha sebesar Rp1.551.288.622, serta peningkatan utang pajak sebesar Rp3.623.997.759.

***Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018.***

Total Liabilitas Jangka Pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp72.503.563.858 dimana terdapat Penurunan Liabilitas Jangka Pendek sebesar Rp3.624.670.200 atau sebesar -5% bila dibandingkan dengan Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp76.128.234.058. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang usaha sebesar Rp3.945.789.211, serta utang pembelian aset tetap sebesar Rp304.325.304

**b) Liabilitas Jangka Panjang*****Tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020.***

Total Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp75.700.577.964 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp2.111.328.584 atau sebesar 3% bila dibandingkan dengan total Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp77.811.906.548. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp1.428.348.900.

***Tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan 29 Februari 2020.***

Total Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp76.075.932.866 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp5.658.448.111 atau sebesar 7% bila dibandingkan dengan total Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp81.734.380.976 Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan liabilitas sewa jangka panjang sebesar Rp5.026.235.777 dan liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp632.212.333.

***Tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019.***

Total Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp77.811.906.548 dimana terdapat penurunan Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp4.151.034.313 atau sebesar 5% bila dibandingkan dengan total Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp81.962.940.861 Penurunan ini terutama disebabkan oleh liabilitas sewa jangka panjang kepada pihak berelasi Rp4.655.972.313.

***Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018.***

Total Liabilitas Jangka Panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp81.962.940.861 dimana terdapat penurunan liabilitas jangka panjang sebesar Rp 3.016.674.388 atau sebesar 4% bila dibandingkan dengan total liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp84.979.615.249 Penurunan ini terutama disebabkan oleh liabilitas sewa jangka panjang kepada pihak berelasi sebesar Rp4.131.939.022.

**c) Total Liabilitas*****Tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020.***

Total Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp147.770.963.888 dimana terdapat penurunan Total Liabilitas sebesar (Rp7.664.155.939) atau sebesar 5% bila dibandingkan dengan Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp155.435.119.827. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang bank sebesar Rp3.253.300.000, utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp1.140.631.353 dan liabilitas sewa jangka pendek sebesar Rp1.827.669.620.

***Tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan 29 Februari 2020.***

Total Liabilitas Perseroan pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp151.524.250.089 dimana terdapat penurunan Total Liabilitas sebesar (Rp1.079.197.601) atau sebesar 1% bila dibandingkan dengan Total Liabilitas pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp152.603.447.690. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan liabilitas sewa kepada pihak berelasi sebesar Rp5.068.774.360, dan penurunan utang bank sebesar Rp3.595.472.420.

***Tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019.***

Total Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp155.435.119.827 dimana terdapat kenaikan total liabilitas sebesar Rp968.615.108 atau sebesar 1% bila dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp154.466.504.719. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang usaha sebesar Rp1.551.288.622, serta peningkatan utang pajak sebesar Rp3.623.997.759.

***Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018.***

Total Liabilitas Perseroan tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp154.466.504.719 dimana terdapat penurunan total liabilitas sebesar (Rp6.641.344.588) atau sebesar 4% bila dibandingkan dengan Total Liabilitas tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 161.107.849.307. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang usaha sebesar Rp3.945.789.211, serta utang pembelian aset tetap sebesar Rp304.325.304.

### 3) Ekuitas

#### **Tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020.**

Saldo Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp62.998.810.059 dimana terdapat kenaikan ekuitas sebesar Rp11.951.419.272 atau sebesar 23% bila dibandingkan dengan Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020 yaitu sebesar Rp51.047.390.787. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh surplus revaluasi mesin dan peralatan sebesar Rp1.341.058.525.

#### **Tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan 29 Februari 2020.**

Saldo Ekuitas Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp 63.622.549.761 dimana terdapat kenaikan ekuitas sebesar Rp17.665.862.311 atau sebesar 38% bila dibandingkan dengan ekuitas untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp45.956.687.450. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan modal disetor Rp 32.528.527.000.

#### **Tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan 31 Desember 2019.**

Saldo Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp51.047.390.787 dimana terdapat kenaikan ekuitas sebesar Rp5.609.965.117 atau sebesar 12% bila dibandingkan dengan ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp45.437.425.670. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp5.750.754.367.

#### **Tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan 31 Desember 2018.**

Saldo Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp45.437.425.670 dimana terdapat kenaikan ekuitas sebesar Rp3.115.664.806 atau sebesar 7% bila dibandingkan dengan ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp42.321.760.863. Peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp3.591.997.306.

### 3. Analisis Arus Kas

Berikut ini adalah arus kas Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir 31 Mei 2021 dan 31 Mei 2020 serta untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018:

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)						
	31 Mei		28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021 <sup>(*)</sup>	2020 <sup>(*)</sup>	2021	2020	2020	2019 <sup>)</sup>	2018 <sup>)</sup>
(5 Bulan)	(5 Bulan)	(2 Bulan)	(2 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)	
<b>ARUS KAS AKTIVITAS OPERASI</b>							
Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	2.244.562.833	5.190.498.981	2.993.571.336	(2.527.207.575)	11.269.340.102	7.629.487.901	5.507.510.552
<b>ARUS KAS AKTIVITAS INVESTASI</b>							
Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Investasi	(1.168.050.175)	(343.858.862)	132.600.000	(336.837.537)	(2.013.948.641)	(2.784.571.298)	(1.059.861.690)
<b>ARUS KAS AKTIVITAS PENDANAAN</b>							
Arus Kas Bersih digunakan untuk Aktivitas Pendanaan	(4.319.362.897)	(1.362.280.629)	(1.808.126.731)	(684.343.219)	(5.040.689.366)	(4.395.155.021)	(3.053.660.610)

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Mei		28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021 <sup>*)</sup>	2020 <sup>*)</sup>	2021	2020	2020	2019 <sup>*)</sup>	2018 <sup>*)</sup>
	(5 Bulan)	(5 Bulan)	(2 Bulan)	(2 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)	(12 Bulan)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	(3.242.850.239)	3.484.359.490	1.318.044.605	(2.179.701.893)	4.214.702.095	449.761.582	1.393.988.251
SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN	9.977.504.171	5.762.802.076	9.977.504.171	5.762.802.076	5.762.802.076	5.313.040.494	3.919.052.243
SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN	6.734.653.932	9.247.161.566	11.295.548.776	3.583.100.183	9.977.504.171	5.762.802.076	5.313.040.494

<sup>\*)</sup> Disajikan Kembali

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

### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

#### **Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.**

Arus Kas Bersih Diperoleh untuk Aktivitas Operasi Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp 2.244.562.833 dimana terdapat penurunan sebesar Rp2.945.936.148 atau sebesar 218% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 yaitu sebesar Rp5.190.498.981 Penurunan ini terutama disebabkan oleh kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp9.744.874.497.

#### **Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.**

Arus Kas Bersih Diperoleh untuk Aktivitas Operasi Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp2.993.571.336 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp5.520.778.911 atau sebesar 218% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar (Rp2.527.207.575). Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan atas Penerimaan Kas dari Pelanggan sebesar Rp4.526.534.121, sebagai akibat adanya momen Imlek, dimana pada momen tersebut biasanya permintaan atas produk-produk Perseroan mengalami peningkatan. Secara umum penjualan Perseroan meningkat menjelang masa Imlek, Lebaran, Natal dan Tahun Baru. Adapun untuk semester kedua penjualan Perseroan cenderung lebih besar dari sepanjang semester pertama terutama didukung oleh meningkatnya anggaran infrastruktur pada semester kedua setiap tahunnya.

#### **Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp11.269.340.102 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp3.639.852.201 atau sebesar 48% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp7.629.487.901. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan Kas Dihasilkan dari Operasi sebesar Rp4.063.814.955. Hal tersebut menunjukkan bahwa Perseroan dapat menjaga kelangsungan bisnis dengan baik walau ditengah pandemi dengan melakukan efisiensi yang diperlukan.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp7.629.487.901 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp2.121.977.349 atau sebesar 39% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp5.507.510.552. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan Penerimaan Kas dari Pelanggan sebesar Rp2.474.940.608, Pembayaran Beban Operasional Lainnya sebesar Rp5.993.156.479.

***Arus Kas dari Aktivitas Investasi***

***Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.***

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar (Rp1.168.050.175) dimana terdapat kenaikan sebesar Rp1.077.185.494 atau sebesar 112% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar (Rp343.858.862) Kenaikan ini terutama disebabkan oleh perolehan aset tetap sebesar Rp1.057.691.313.

***Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.***

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp132.600.000 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp 469.437.537 atau sebesar 139% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar (Rp336.837.537). Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya Hasil Penjualan Aset Tetap sebesar Rp133.800.000.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.***

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar (Rp2.013.948.641) dimana terdapat penurunan sebesar Rp770.622.657 atau sebesar 28% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar (Rp2.784.571.298). Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan Perolehan Aset Tetap sebesar Rp670.622.657.

***Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.***

Arus Kas Bersih Digunakan dari Aktivitas Investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp2.784.571.298 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp1.724.709.608 atau sebesar 163% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp1.059.861.690 Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan Perolehan Aset Tetap sebesar Rp1.724.209.608.

## Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

### **Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020.**

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp4.319.362.897 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp2.957.082.269 atau sebesar 364% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 yaitu sebesar Rp1.362.280.629. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh pembayaran utang bank sebesar Rp1.333.727.581 dan pembayaran liabilitas sewa sebesar Rp342.532.616.

### **Periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dibandingkan dengan periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020.**

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 adalah sebesar Rp1.808.126.731 dimana terdapat penurunan sebesar Rp2.492.469.950 atau sebesar 364% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 29 Februari 2020 yaitu sebesar Rp684.343.219. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak adanya penerimaan dari utang bank.

### **Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.**

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp5.040.689.366 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp645.534.345 atau sebesar 15% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yaitu sebesar Rp4.395.155.021. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh Kenaikan Pembayaran Liabilitas Sewa sebesar Rp465.052.935.

### **Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.**

Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp4.395.155.021 dimana terdapat kenaikan sebesar Rp1.341.494.411 atau sebesar 44% bila dibandingkan dengan Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yaitu sebesar Rp 3.053.660.610. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pembayaran utang bank.

## 4. Analisis Rasio Keuangan

### a) Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek yang tercermin dari rasio antara aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek. Semakin tinggi rasio tersebut, maka semakin baik kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas dihitung dengan menggunakan metode pendekatan berikut ini:

Keterangan	31 Mei	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2021	2020	2020	2019	2018
Aset lancar	94.377.085.856	99.710.571.849	93.583.305.893	101.493.623.169	94.943.287.719	99.749.278.303
Liabilitas jangka pendek	72.070.385.924	75.448.317.223	70.869.066.714	77.623.213.279	72.503.563.858	76.128.234.058
Rasio Lancar (x)	1,31x	1,32x	1,32x	1,31x	1,31x	1,31x

Dalam mengelola likuiditas, Perseroan memastikan setiap kebutuhan dana di saat ini, maupun di masa datang baik untuk kondisi normal maupun kondisi stres dapat dipenuhi. Jumlah aset lancar yang memadai dipertahankan untuk menjamin kebutuhan likuiditas yang terkendali setiap waktu.

#### Sumber likuiditas secara internal dan eksternal

Sumber likuiditas secara internal Perseroan terutama diperoleh dari penerimaan piutang dari pelanggan dan setoran pemegang saham. Sedangkan sumber likuiditas secara eksternal Perseroan terutama dari fasilitas kredit Bank.

#### Sumber likuiditas yang material yang belum digunakan

Perseroan memiliki sumber likuiditas material yang berasal dari fasilitas kredit dari Bank yang memberikan fasilitas kredit berupa Kredit Modal Kerja yang akan digunakan untuk tujuan pembelian bahan baku dan modal kerja.

Tidak terdapat informasi terkait kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

Tingkat likuiditas Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 130,95x, 132,16x, 132,05x, 130,75x, 130,95x dan 131,03x.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, Rasio lancar Perseroan adalah sebesar 1,31x rasio ini tetap jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2020 sebesar 1,31x.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021, Rasio lancar Perseroan adalah sebesar 1,32x rasio ini tetap jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 29 Februari 2020 sebesar 1,32x.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, rasio lancar Perseroan adalah sebesar 1,31x rasio ini tetap jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 sebesar 1,31x.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, rasio lancar Perseroan adalah sebesar 1,31x rasio ini tetap jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2018 sebesar 1,31x.

#### b) Solvabilitas

Solvabilitas merupakan parameter/alat ukur untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas Perseroan dengan jumlah aset atau ekuitas Perseroan.

Keterangan	31 Mei	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2021	2020	2020	2019	2018
Liabilitas terhadap Aset	0,70x	0,70x	0,77x	0,75x	0,77x	0,79x
Liabilitas terhadap Ekuitas	0,94x	0,95x	1,32x	1,23x	1,32x	1,42x

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara total liabilitas dengan ekuitas neto dan juga perbandingan antara total liabilitas dengan total aset. Rasio total liabilitas dengan ekuitas neto perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah 0,94x, 0,95x, 1,32 x, 1,23x, 1,32x dan 1,42x. Sedangkan untuk rasio total liabilitas dibandingkan dengan total aset Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 adalah 0,70x, 0,70x, 0,77x, 0,75x, 0,77x dan 0,79x.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar 0,70x dan 0,75x. Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap aset perseroan terutama disebabkan oleh menurunnya utang bank bank dan liabilitas sewa.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 masing-masing sebesar 0,70x dan 0,77x. Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap aset perseroan terutama disebabkan oleh menurunnya utang bank.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 dan Desember 2019 masing-masing sebesar 0,75x dan 0,77x. Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap aset perseroan terutama disebabkan oleh menurunnya liabilitas sewa jangka panjang kepada pihak berelasi.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 0,77x dan 0,79x. Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap aset Perseroan terutama disebabkan oleh menurunnya liabilitas sewa jangka panjang kepada pihak berelasi.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 dan 31 Desember 2020 masing-masing sebesar 0,94x dan 1,23x. Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap aset perseroan terutama disebabkan oleh Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas Perseroan terutama disebabkan oleh penurunan liabilitas sewa kepada pihak berelasi.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Ekuitas Perseroan pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 masing-masing sebesar 0,95x dan 1,32x. Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba.

Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 1,23x dan 1,32x. Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas Perseroan terutama disebabkan oleh penurunan liabilitas sewa jangka panjang kepada pihak berelasi. Rasio Jumlah Liabilitas Terhadap Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 1,32x dan 1,42x. Penurunan rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba.

### c) Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset (*Return on Asset*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih dari perputaran asetnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah aset Perseroan.

Keterangan	31 Mei	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2021	2020	2020	2019	2018
Laba (Rugi) Bersih Periode						
/Tahun Berjalan	1.527.911.869	2.151.651.573	542.726.655	5.750.754.367	3.591.997.307	2.840.922.357
Aset	210.769.773.947	215.146.799.850	198.560.135.140	206.482.510.614	199.903.930.389	203.429.610.170
Imbal Hasil Aset ( <i>Return on Asset</i> )	0,72%	1,00%	0,27%	2,79%	1,80%	1,40%

Imbal Hasil Aset (*Return on Aset/ROA*) menggambarkan kemampuan perseroan untuk menghasilkan pendapatan dari asetnya. ROA Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 0,72%, 1,00%, 0,27% 2,79%, 1,80% dan 1,40%.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, imbal hasil aset perseroan adalah sebesar 0,72%. rasio ini meningkat jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2020 sebesar 2,79%. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan laba bersih periode berjalan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021, imbal hasil aset perseroan adalah sebesar 1,00% rasio ini meningkat jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 29 Februari 2020 sebesar 0,27%. Kenaikan tersebut disebabkan oleh penurunan beban pokok penjualan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, imbal hasil aset perseroan adalah sebesar 2,79% rasio ini meningkat jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 sebesar 1,80%. Peningkatan disebabkan oleh menurunnya Aset tetap Perseroan akibat dari revaluasi aset tetap.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, imbal hasil aset Perseroan adalah sebesar 1,80% meningkat dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2018 sebesar 1,40%. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba bersih tahun berjalan perseroan.

#### d) Imbal Hasil Ekuitas

Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih bagi para pemegang sahamnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah ekuitas.

Keterangan	31 Mei	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2021	2020	2020	2019	2018
Laba (Rugi) Neto Periode/Tahun Berjalan	1.527.911.869	2.151.651.573	542.726.655	5.750.754.367	3.591.997.307	2.840.922.357
Ekuitas	62.998.810.059	63.622.549.761	45.956.687.450	51.047.390.787	45.437.425.670	42.321.760.863
Imbal Hasil Ekuitas ( <i>Return on Equity</i> )	2,43%	3,38%	1,18%	11,27%	7,91%	6,71%

Imbalan Hasil Ekuitas (Return on Equity/ROA) menggambarkan kemampuan perseroan untuk memperoleh pendapatan dari ekuitasnya. ROE Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, untuk 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar 2,43%, 3,38%, 1,18% 11,27%, 7,91% dan 6,71%.

Pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021, imbal hasil ekuitas perseroan adalah sebesar 2,43%. rasio ini menurun jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2020 sebesar 11,27%. Penurunan tersebut disebabkan oleh penurunan laba bersih periode berjalan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021, Imbal hasil ekuitas Perseroan adalah sebesar 3,38% rasio ini meningkat jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 29 Februari 2020 sebesar 1,18%. Peningkatan tersebut disebabkan oleh peningkatan laba bersih periode berjalan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, Imbal hasil ekuitas Perseroan adalah sebesar 11,27% rasio ini meningkat jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2019 sebesar 7,91%. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba bersih tahun berjalan Perseroan.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Imbal hasil ekuitas Perseroan adalah sebesar 7,91% rasio ini meningkat jika dibandingkan dengan rasio pada tahun yang berakhir 31 Desember 2018 sebesar 6,71%. Kenaikan tersebut disebabkan oleh kenaikan laba bersih tahun berjalan Perseroan.

## 5. Segmen Operasi

Perusahaan mengklasifikasikan kegiatan usahanya menjadi dua segmen operasi utama yaitu :

### a. Segmen Usaha

Perseroan mengelompokkan dan mengevaluasi kegiatan usahanya berdasarkan jenis wilayah berdasarkan penjualan lokal dan penjualan ekspor :

	28 Februari 2021		
	Penjualan Lokal	Penjualan Ekspor	Jumlah
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
Pendapatan Usaha	11.809.834.448	670.236.488	12.480.070.936
Beban Pokok Pendapatan	-	-	(8.121.368.479)
<b>Laba Kotor</b>	<b>11.809.834.448</b>	<b>670.236.488</b>	<b>4.358.702.457</b>
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan			
Beban umum dan administrasi	-	-	(2.726.118.355)
Beban bunga dan keuangan	-	-	(744.094.723)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	1.432.665.506
<b>Laba sebelum pajak</b>			<b>2.321.154.885</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>			
Aset Segmen	210.980.308.599	4.166.491.251	215.146.799.850
<b>Jumlah Aset</b>			<b>215.146.799.850</b>
Liabilitas Segmen	148.064.903.348	3.459.346.741	151.524.250.089
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>151.524.250.089</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Penyusutan	-	-	243.769.202
	31 Desember 2020		
	Penjualan Lokal	Penjualan Ekspor	Jumlah
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
Pendapatan Usaha	118.508.785.722	12.574.940.121	131.083.725.843
Beban Pokok Pendapatan	-	-	(103.548.857.333)
<b>Laba Kotor</b>	<b>118.508.785.722</b>	<b>12.574.940.121</b>	<b>27.534.868.510</b>
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan			
Beban umum dan administrasi	-	-	(14.412.678.637)
Beban bunga dan keuangan	-	-	(5.170.350.378)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	(889.794.016)
<b>Laba sebelum pajak</b>			<b>7.062.045.479</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>			
Aset Segmen	200.223.243.586	6.259.267.028	206.482.510.614
<b>Jumlah Aset</b>			<b>206.482.510.614</b>
Liabilitas Segmen	152.588.620.779	2.846.499.048	155.435.119.827
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>155.435.119.827</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Penyusutan	-	-	1.600.150.094

	29 Februari 2020		
	Penjualan Lokal	Penjualan Ekspor	Jumlah
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
Pendapatan Usaha	19.194.455.804	550.110.743	19.744.566.547
Beban Pokok Pendapatan	-	-	(15.492.079.677)
<b>Laba Kotor</b>	<b>19.194.455.804</b>	<b>550.110.743</b>	<b>4.252.486.870</b>
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan			
Beban umum dan administrasi	-	-	(2.509.404.800)
Beban bunga dan keuangan	-	-	(822.614.439)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	(271.905.534)
<b>Laba sebelum pajak</b>			<b>648.562.097</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>			
Aset Segmen	203.601.806.189	2.880.704.425	206.482.510.614
<b>Jumlah Aset</b>			<b>206.482.510.614</b>
Liabilitas Segmen	155.272.414.407	162.705.419	155.435.119.827
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>155.435.119.827</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Penyusutan	-	-	253.337.334
	31 Desember 2019		
	Penjualan Lokal	Penjualan Ekspor	Jumlah
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
Pendapatan Usaha	120.491.877.579	9.581.906.243	130.073.783.822
Beban Pokok Pendapatan	-	-	(107.210.265.510)
<b>Laba Kotor</b>	<b>120.491.877.579</b>	<b>9.581.906.243</b>	<b>22.863.518.312</b>
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan			
Beban umum dan administrasi	-	-	(12.745.130.367)
Beban bunga dan keuangan	-	-	(5.353.178.230)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	(468.711.902)
<b>Laba sebelum pajak</b>			<b>4.296.497.813</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>			
Aset segmen	196.847.226.884	3.056.703.505	199.903.930.389
<b>Jumlah aset</b>			<b>199.903.930.389</b>
Liabilitas segmen	153.166.003.239	1.300.501.480	154.466.504.719
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>154.466.504.719</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Penyusutan	-	-	1.378.094.033

	31 Desember 2018		
	Penjualan Lokal	Penjualan Ekspor	Jumlah
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
Pendapatan Usaha	121.930.987.266	14.674.561.632	136.605.548.898
Beban Pokok Pendapatan	-	-	(113.059.294.080)
<b>Laba Kotor</b>	<b>121.930.987.266</b>	<b>14.674.561.632</b>	<b>23.546.254.818</b>
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan			
Beban umum dan administrasi	-	-	(13.098.157.816)
Beban bunga dan keuangan	-	-	(5.764.540.448)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	(1.095.008.246)
<b>Laba sebelum pajak</b>			<b>3.588.548.308</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>			
Aset segmen	198.879.437.900	4.550.172.270	203.429.610.170
<b>Jumlah aset</b>			<b>203.429.610.170</b>
Liabilitas segmen	157.186.610.892	3.921.238.415	161.107.849.307
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>161.107.849.307</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Penyusutan	-	-	1.342.066.815

Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen geografis:

a. Lokal

	Februari		Desember		
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Jawa dan Bali	8.305.284.408	13.940.256.092	87.873.053.361	87.940.937.291	90.667.933.610
Sumatera	2.034.564.045	3.199.824.623	18.732.129.557	19.432.831.665	19.359.861.608
Kalimantan	941.872.636	1.245.842.706	7.589.499.666	7.136.748.937	6.598.028.625
Sulawesi	271.558.020	527.189.075	3.357.594.870	5.390.646.990	4.801.336.867
Papua	256.555.339	281.343.308	956.508.268	590.712.696	503.826.556
<b>Jumlah</b>	<b>11.809.834.448</b>	<b>19.194.455.804</b>	<b>118.508.785.722</b>	<b>120.491.877.579</b>	<b>121.930.987.266</b>

b. Ekspor

	Februari		Desember		
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Australian dan New Zealand	534.380.382	550.110.743	8.146.802.365	4.337.438.825	6.860.454.745
Amerika	97.726.706	-	2.508.399.112	1.265.544.090	3.993.647.565
Asia Pasifik	38.129.400	-	1.919.738.644	3.978.923.328	3.820.459.322
<b>Jumlah</b>	<b>670.236.488</b>	<b>550.110.743</b>	<b>12.574.940.121</b>	<b>9.581.906.243</b>	<b>14.674.561.632</b>

## 6. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing

Perseroan memiliki pinjaman dalam mata uang asing, pengeluaran dan pendapatan perseroan dalam mata uang asing, sehingga penguatan atau penurunan kurs mata uang asing dapat berpengaruh terhadap kondisi keuangan perseroan. Kenaikan dan penurunan suku bunga akan berpengaruh terhadap laba bersih Perseroan.

## 7. Peningkatan yang Material

Tidak terdapat peningkatan material yang terjadi sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan.

## 8. Kebijakan Akuntansi

Berikut ini adalah kebijakan akuntansi yang signifikan yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan Perseroan.

### a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan Keuangan Perseroan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

### b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah. Laporan keuangan disusun berdasarkan nilai historis (historical cost), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi tiap-tiap akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (direct method) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan

### c. Penerapan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) Baru Dan Revisi Dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (Amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi- Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71, Instrumen Keuangan;
- PSAK 71 (Amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73: Sewa, efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan;
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";

- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan"; dan
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Interpretasi standar efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

#### PSAK 73 "Sewa"

Perusahaan melakukan penerapan dini atas PSAK 73, secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2018.

#### Penerapan atas PSAK 71

Perusahaan melakukan penerapan dini atas PSAK 71, secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2018.

### **9. Kejadian atau Transaksi Yang Tidak Normal dan Jarang Terjadi**

Tidak terdapat kejadian yang sifatnya tidak normal yang terjadi sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perseroan yang mana berpotensi untuk dapat berulang lagi di masa yang akan datang.

### **10. Kebijakan Pemerintah dan Institusi Lainnya Yang Berdampak Terhadap Kegiatan Usaha dan Investasi Perseroan**

Tidak ada kebijakan pemerintah dan institusi lainnya yang khusus terkait industri Perseroan dan berkaitan langsung dengan sektor bisnis Perseroan. Kebijakan yang tidak langsung berpengaruh di antaranya adalah terkait dengan kebijakan impor, ekspor dan pajak. Perseroan menilai masih dapat mengatasi setiap perubahan kebijakan-kebijakan tersebut di masa mendatang.

## VII. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai macam risiko yang dapat mempengaruhi kinerja usaha Perseroan yang pada gilirannya dapat berpotensi menurunkan hasil investasi yang diperoleh para calon investor dari membeli saham Perseroan. Calon investor harus berhati-hati dalam membaca risiko-risiko yang dihadapi Perseroan serta informasi lainnya dalam Prospektus ini sebelum memutuskan untuk berinvestasi pada saham Perseroan.

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

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

#### Risiko Impor Bahan Baku

Dalam menjalankan usahanya, sebagian bahan baku produk Perseroan masih harus impor dari beberapa Negara seperti AS, China, dan Jepang. Bahan baku impor tersebut mencakup bahan baku pembuatan kuas cat yaitu tinplat dan filamen, serta bahan baku pembuatan kuas roll yaitu kain (fabric) dan bahan baku besi untuk gagang roll. Beberapa bahan baku tersebut juga terdapat di Indonesia, namun bahan baku yang dijual di Indonesia juga diperoleh dari import dari negara-negara tersebut sehingga harga yang ditawarkan berada diatas harga yang biasa Perseroan peroleh. Untuk mendapatkan harga terbaik, Perseroan melakukan impor barang tersebut dari beberapa supplier, namun meski Perseroan telah melakukan mitigasi risiko tersebut dengan mengimpor barang dari beberapa *supplier*, adanya perubahan kebijakan dan/atau regulasi pemerintah terkait dengan impor barang khususnya bahan baku produk Perseroan dapat meningkatkan biaya produksi atau bahkan menghambat kegiatan produksi Perseroan sehingga mengurangi pendapatan Perseroan.

### B. RISIKO USAHA

#### 1. Risiko Persaingan Usaha

Produk yang dihasilkan oleh Perseroan juga diproduksi oleh sejumlah pesaing Perseroan baik secara nasional maupun internasional, khususnya beberapa pesaing utama seperti tercantum pada bab VIII prospektus ini. Jika kualitas produk pesaing lebih baik dibandingkan dengan produk Perseroan maka hal tersebut dapat memperkecil pangsa pasar dan mengurangi pendapatan Perseroan.

#### 2. Risiko Ketenagakerjaan

Perseroan dalam proses produksinya bersifat padat karya dan mempekerjakan banyak buruh. Apabila terjadi hubungan yang kurang harmonis antara Perseroan dengan karyawan dan buruh maka dapat berdampak negatif atas kinerja karyawan dan buruh, baik berupa penurunan kapasitas produksi hingga mogok kerja dan unjuk rasa. Hal tersebut akan berdampak secara langsung pada pendapatan Perseroan.

#### 3. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing

Mata uang pelaporan Perseroan adalah Rupiah. Perseroan dapat menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing karena dalam operasionalnya Perseroan melakukan impor bahan baku dan ekspor ke negara-negara dengan mata uang yang berbeda. Adanya fluktuasi nilai tukar mata uang asing dapat berdampak pada fluktuasi pendapatan Perseroan.

## C. RISIKO UMUM

### 1. Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada, namun perubahan pada hal-hal tersebut dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi lainnya. Selain itu, perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan.

### 2. Risiko Kondisi Perekonomian

Pertumbuhan perekonomian domestik maupun global akan berpengaruh pada permintaan dari produk Perseroan. Adanya perang dagang, kebijakan-kebijakan ekspor-impor serta siklus ekonomi dari Indonesia serta negara-negara yang bertransaksi dengan Perseroan dapat menghambat impor bahan baku dan penjualan produk Perseroan. Turunnya permintaan produk Perseroan yang disebabkan oleh kondisi perekonomian yang sedang merosot akan menurunkan pendapatan Perseroan.

### 3. Risiko Bencana Alam dan Kejadian di Luar Kendali Perseroan

Salah satu risiko yang dihadapi Perseroan yang tidak dapat dihindari adalah bencana alam dan kejadian luar biasa (*force majeure*). Kejadian seperti gempa bumi, banjir, kebakaran dan bencana alam lainnya yang mungkin terjadi di lokasi aset tanah dan bangunan di mana Perseroan beroperasi dapat memberikan dampak negative terhadap kinerja operasional dan finansial Perseroan. Selain bencana alam, kejadian luar biasa (*force majeure*) lainnya yang di luar kendali Perseroan seperti serangan teroris, bom dan konflik bersenjata juga dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja Perseroan baik dari sisi finansial maupun operasional Perseroan.

### 4. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Perseroan pada saat ini dan dari waktu ke waktu dapat menghadapi tuntutan dari pihak ketiga termasuk terkait bidang usaha yang dimiliki Perseroan. Apabila keputusan hukum atas suatu tuntutan hukum memberatkan Perseroan, hal tersebut dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap kegiatan usaha, kinerja keuangan dan prospek usaha perseroan.

### 5. Risiko Kepatuhan atas Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku

Perseroan sebagai perusahaan yang beroperasi di Negara Republik Indonesia diharuskan untuk patuh kepada peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia. Selain itu, setelah melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di Bursa Efek Indonesia, Perseroan juga diharuskan untuk mengikuti regulasi dari Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan. Jika ada peraturan yang kurang mendukung kegiatan usaha Perseroan maupun yang tidak sejalan dengan strategi usaha Perseroan, maka dampak memberikan dampak negative terhadap kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

## **D. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN**

### **1. Risiko Fluktuasi Harga Saham Perseroan**

Setelah Penawaran Umum Perdana saham Perseroan, harga saham akan sepenuhnya ditentukan oleh tingkat penawaran dan permintaan investor di Bursa Efek Indonesia. Perseroan tidak dapat memprediksi tingkat fluktuasi harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana.

Berikut beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana:

- a. Perbedaan realisasi kinerja Perseroan aktual dengan ekspektasi tingkat kinerja yang diharapkan oleh investor;
- b. Perubahan rekomendasi para analis;
- c. Perubahan kondisi ekonomi dan politik di Indonesia;
- d. Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas Perseroan atau pemegang saham lain yang memiliki tingkat kepemilikan signifikan; dan
- e. Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa yang akan datang di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang bersifat ekuitas. Hal ini dapat mengakibatkan harga saham Perseroan untuk menurun dan mempersulit proses penambahan modal Perseroan.

### **2. Risiko Terkait Kebijakan Dividen**

Pembagian atau tidak ada pembagian dividen, diputuskan berdasarkan keputusan RUPS tahunan yang mengacu pada laporan keuangan Perseroan, dengan mempertimbangkan:

- a. Perolehan laba bersih. Jika terjadi kerugian bersih, maka hal tersebut akan menjadi pertimbangan RUPS untuk tidak membagikan dividen;
- b. Kebutuhan untuk modal kerja dan belanja modal di masa mendatang;
- c. Kebutuhan untuk pengembangan usaha di masa mendatang.

### **3. Risiko Terkait Penerbitan Saham Atau Surat Berharga Bersifat Ekuitas Lainnya**

Dalam rangka menghimpun tambahan modal untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan, Perseroan berencana mengakses pasar modal melalui penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu atau penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu. Dalam hal penawaran umum tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, persentase kepemilikan pemegang saham pada saat itu akan terdilusi pada setiap peningkatan modal tersebut. Dalam hal penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu, persentase kepemilikan pemegang saham yang ada pada saat itu akan terdilusi, kecuali pemegang saham tersebut memilih berpartisipasi dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu di mana akan mengharuskan setoran tambahan modal dari pemegang saham tersebut kepada Perseroan. Oleh karena itu, terdapat kemungkinan bahwa pemegang saham Perseroan tidak bisa mempertahankan persentase kepemilikan mereka pada Perseroan sama sekali atau tanpa pembayaran dana tambahan untuk berpartisipasi dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu.

Perseroan telah mengungkapkan semua risiko-risiko usaha yang bersifat material yang dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang sebagaimana dijelaskan dalam daftar risiko usaha yang disajikan di atas.

## **VIII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Selain Addendum Pertama Perjanjian No. 20 tanggal 18 September 2021 perihal Perjanjian Akses Jalan, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen yang telah diterbitkan tanggal 11 Oktober 2021 untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan dengan opini Tanpa Modifikasian sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Seluruh kejadian penting yang material dan relevan yang terjadi setelah tanggal posisi keuangan sampai dengan tanggal laporan Auditor Independen dapat dilihat dalam “Catatan Atas Laporan Keuangan” yang terdapat pada bab XIX dalam Prospektus ini.

Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 merupakan Laporan Keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direview oleh Akuntan Publik. Pengungkapan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada 31 Mei 2021 untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai POJK No. 7/2021 tentang kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 serta SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021 tertanggal 10 Agustus 2021. Tidak terdapat kejadian penting dan fakta material yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi atas Laporan Keuangan interim untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dan 31 Mei 2020.

## **IX. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA**

### **A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN**

Perseroan pertama kali didirikan dengan nama PT. Ace Panbrush Industry (“Perseroan”) berkedudukan di Bogor berdasarkan Akta Pendirian No. 85 tanggal 18 September 1989 dibuat dihadapan Nyonya Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer S.H., Notaris di Jalan Hayam Wuruk No. 4Q Jakarta Pusat, yang telah memperoleh pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-3750.HT.01.01.TH.93 tanggal 26 Mei 1993, yang telah didaftarkan dalam Buku Daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 310 tahun 1994 tanggal 14 Februari 1994, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tahun 1994, Berita Negara Republik Indonesia No. 5876 tanggal 23 Agustus 1994.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 10 Januari 1996, dibuat dihadapan Hendra Karyadi S.H., Notaris di Jalan Tanah Abang II No. 45 Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-3250.HT.01.04.TH.96. tanggal 01 Maret 1996, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UU No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar perusahaan dengan No. TDP 102013600416 tanggal 15-05-2000 menyetujui merubah nama perseroan menjadi PT Ace Oldfields setelah adanya persetujuan perubahan status perseroan menjadi Perusahaan Penanaman Modal Asing berdasarkan Persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal pada Surat No. 13/V/PMA/199 tanggal 19 April 1995 juncto Surat No. 2078/A.5/1996 tanggal 19 Desember 1995.

Sesuai ketentuan yang tercantum dalam Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Ace Oldfields No. 6 tanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032820.AH.01.02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Ace Oldfields Tbk tanggal 9 Juni 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 9 Juni 2021 beserta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359665 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359670 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021 maksud dan tujuan perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Maksud dan tujuan dari Perseroan ialah: Bidang Industri
  - 1) Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus (Tidak Termasuk Furnitur) dan Barang Anyaman dari Bambu, Rotan dan Sejenisnya;
  - 2) Industri Pengolahan Lainnya;
- b. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan dapat melaksanakan:
  - 1) Kegiatan usaha utama untuk:  
Industri Barang dari Kayu, Rotan, Gabus Lainnya YTDL (KBLI 16299) yaitu mencakup usaha pembuatan barang-barang dari kayu, rotan dan gabus lainnya yang belum tercakup sebelumnya. Barang-barang dari kayu misalnya- alat tenun, gantungan baju, chopstik, tusuk gigi, sempoa (alat hitung), penggaris dan papan tulis. Termasuk juga pembuatan alat-alat kerja dari kayu, seperti plesteran, palu, rumah serutan kayu, gagang pegangan perkakas, palet, papan cucian dan sejenisnya. Barang dari gabus misalnya gabus lembaran, sumbat, piringan, cincin, pelapis, pelampung- dan lainnya.

- 2) Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan yaitu: Industri Pengolahan Lainnya YTDL (KBLI 32909) yaitu mencakup usaha pembuatan barang-barang yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti papan nama, papan reklame, (papan atau lampu display), segala macam payung, pipa rokok, lencana, piala, medali, stempel, tongkat, kap lampu, lilin, segala macam kancing, sapu, sikat ijuk, tempat cerutu dan sirih, pipa rokok, sisir, penyemprot wangi-wangian, botol vakum dan bejana vakum untuk keperluan pribadi atau rumah tangga, wig (rambut palsu), janggut palsu, bulu mata palsu dan lainnya yang belum tercakup dalam golongan lainnya, termasuk pembuatan korek api dari logam dan pembuatan-perhiasan imitasi, boneka yang digunakan oleh penjahit untuk mengenakan baju, peti jenazah dan pembuatan sumbu lampu dimasukan dalam kelompok 13942.

Berdasarkan Akta Pendirian No. 85 tanggal 18 September 1989 dibuat dihadapan Nyonya Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer S.H., Notaris di Jalan Hayam Wuruk No. 4Q Jakarta Pusat, yang telah memperoleh pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. 02-3750.HT.01.01. TH.93 tanggal 26 Mei 1993, yang telah didaftarkan dalam Buku Daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 310 tahun 1994 tanggal 14 Februari 1994, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tahun 1994, Berita Negara Republik Indonesia No. 5876 tanggal 23 Agustus 1994 Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 500.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (RP)	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	1.000	500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Mawapi Tanzil	80	40.000.000	20,00
Dannie Tjandra	20	10.000.000	5,00
Josef Kandiawan	100	50.000.000	25,00
Bobby Kandiawan	60	30.000.000	15,00
Chia Phooi Choo	20	10.000.000	5,00
Merry Tanzil	40	20.000.000	10,00
Mahariapi Kimin	20	10.000.000	5,00
Meliana	60	30.000.000	15,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>400</b>	<b>200.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>600</b>	<b>300.000.000</b>	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali, yang mana perubahan terakhir adalah Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Ace Oldfields No. 6 tanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032820.AH.01.02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Ace Oldfields Tbk tanggal 9 Juni 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 9 Juni 2021 beserta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359665 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359670 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021, struktur permodalan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	3.200.000.000	160.000.000.000,-	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Grace Capital Investment LTD	352.902.780	17.645.139.000	39,10
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	21,28
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	13,04
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	6,60

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	6,00
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	4,08
PT Purnama Pradana Usaha	29.784.820	1.489.241.000	3,30
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>902.570.540</b>	<b>45.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>2.297.429.460</b>	<b>114.871.473.000</b>	

Sejak tanggal pendirian hingga saat Prospektus ini dibuat, kegiatan usaha yang dijalani Perseroan yaitu usaha industri pembuatan kuas yang merupakan industri kayu, barang dari Kayu dan Gabus lainnya (TTDL) (KBLI 16299) dan peralatan pengecatan beserta asesorisnya yang merupakan industri barang yang tidak diklasifikasikan di KBLI lain (KBLI 32909).

## B. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berikut merupakan riwayat permodalan dan kepemilikan saham pada saat pendirian dan 3 tiga tahun terakhir hingga Prospektus ini diterbitkan :

1. Akta Pendirian No. 85 tanggal 18 September 1989 dibuat dihadapan Nyonya Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer S.H., Notaris di Jalan Hayam Wuruk No. 4Q Jakarta Pusat, yang telah memperoleh pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. 02-3750.HT.01.01. TH.93 tanggal 26 Mei 1993, yang telah didaftarkan dalam Buku Daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 310 tahun 1994 tanggal 14 Februari 1994, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tahun 1994, Berita Negara Republik Indonesia No. 5876 tanggal 23 Agustus 1994 Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat didirikan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 500.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	1.000	500.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Mawapi Tanzil	80	40.000.000	20,00
Dannie Tjandra	20	10.000.000	5,00
Josef Kandiawan	100	50.000.000	25,00
Bobby Kandiawan	60	30.000.000	15,00
Chia Phooi Choo	20	10.000.000	5,00
Merry Tanzil	40	20.000.000	10,00
Mahariapi Kimin	20	10.000.000	5,00
Meliana	60	30.000.000	15,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>400</b>	<b>200.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>600</b>	<b>300.000.000</b>	

2. Berdasarkan Akta Pengalihan Saham PT Ace Oldfields No. 149 tanggal 26 Juni 2019, dibuat dihadapan James Sinaga, Notaris di Kota Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0034919.AH.01.02.Tahun 2019 tertanggal 05 Juli 2019 tentang Pengalihan Saham Perseroan Terbatas Ace Oldfields tanggal 26 Juni 2019, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0104346.AH.01.11.TAHUN 2019, tanggal 5 Juli 2019 bahwa pemegang saham di Perseroan sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.1000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	12.600.000	12.600.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Tuan Dannie Tjandra	831.600	831.600.000	6,60
Tuan Janto Setiono	756.000	756.000.000	6,00
Tuan Tengku Alwin Aziz	831.600	831.600.000	6,60
Tuan Josef Kandiawan	2.681.078	2.681.078.000	21,27

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.1000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persen (%)
Tuan Maswar Purnama	415.800	415.800.000	3,30
Grace Capital Investment Limited	4.926.500	4.926.500.000	39,09
Tuan Desmond Kandiawan	1.643.242	1.643.242.000	13,04
Tuan Robert Tjiandra	514.180	514.180.000	4,08
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>12.600.000</b>	<b>12.600.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>15.400.000</b>	<b>15.400.000.000</b>	

3. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Ace Oldfields No. 24 tanggal 18 Februari 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah diberitahukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU – AH.01.03-0108538 dan Perubahan Data No. AHU – AH.01.03-0108539 keduanya tanggal 19 Februari 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0032049.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 19 Februari 2021 sebagaimana yang dibetulkan berdasarkan Berita Acara Pembetulan Nomor 5, tanggal 2 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara menyetujui perubahan saham pada perseroan sebagai berikut:

- Menyetujui peningkatan Modal Ditempatkan dan/atau Disetor Perseroan, yang semula sejumlah 12.600.000 (dua belas juta enam ratus ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham Rp 1000 (seribu rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp 12.600.000.000 (dua belas miliar enam ratus juta rupiah) menjadi 15.128.527 (lima belas juta seratus dua puluh delapan ribu lima ratus dua puluh tujuh) saham dengan nilai nominal masing-masing Rp 1.000 (seribu rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp 15.128.527.000 (lima belas miliar seratus dua puluh delapan juta lima ratus dua puluh tujuh ribu rupiah).
- Sejumlah Rp. 2.528.526.500 (dua miliar lima ratus dua puluh delapan juta lima ratus dua puluh enam ribu lima ratus) merupakan kapitalisasi saldo laba yang dikonversi menjadi saham milik para pemegang saham perseroan yang bukan berasal dari aset pengampunan pajak dengan Surat Keterangan Pengampunan Pajak Nomor: KET-2858/PP/WPJ.22/2016, tertanggal 29 September 2016 dan sejumlah Rp 500 (lima ratus rupiah) dari setoran bank.

Susunan Pemegang Saham menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.1000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	15.128.527	15.128.527.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Grace Capital Investment LTD	5.915.139	5.915.139.000	39,10
Tuan Josef Kandiawan	3.219.107	3.219.107.000	21,28
Tuan Desmond Kandiawan	1.973.002	1.973.002.000	13,04
Tuan Dannie Tjiandra	998.482	998.482.000	6,60
Tuan Tengku Alwin Aziz	998.482	998.482.000	6,60
Tuan Janto Setiono	907.711	907.711.000	6,00
Tuan Robert Tjiandra	617.363	617.363.000	4,08
Tuan Maswar Purnama	499.241	499.241.000	3,30
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>15.128.527</b>	<b>15.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>12.871.473</b>	<b>12.871.473.000</b>	

Catatan:

- Bahwa hanya terdapat satu Akta No. 24 tanggal 18 Feb 2021 (“**Akta No. 24/2021**”) yang telah diberitahukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT Ace Oldfields No. AHU-AH.01.03-0108538 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields No. AHU-AH.01.03-0108539 keduanya tanggal 19 Februari 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0032049.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 19 Februari 2021.
- Bahwa tidak terdapat dua versi Akta No. 24/2021, namun pada Akta No. 24/2021 diperbaiki pada halaman 10 baris ke 13 dan 14 sebagaimana disebutkan pada Berita Acara Pembetulan Nomor 5, tanggal 2 Juni 2021 untuk memperbaiki kesalahan pengetikan uraian yang awalnya tertulis “merupakan penambahan aset dari” menjadi “merupakan kapitalisasi saldo laba yang dikonversi menjadi saham milik para pemegang saham Perseroan yang bukan berasal dari aset”.
- Bahwa Berita Acara Pembetulan Nomor 5, tanggal 2 Juni 2021 dan Akta No. 24/2021 yang diperbaiki sudah disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dibuktikan melalui Surat oleh Notaris Tjhong Sendrawan No. 85/NOT/VI/2021, tertanggal 4 Juni 2021 yang diterima oleh Pelayanan Direktorat Perdana Kemenkumham pada tanggal 8 Juni 2021.

4. Berdasarkan Akta Pengalihan Saham PT Ace Oldfields No. 26 tanggal 25 Februari 2021, dibuat Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah diberitahukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU – AH.01.03-0128616 tanggal 26 Februari 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0037532.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 26 Februari 2021, menyetujui perubahan saham pada perseroan sebagai berikut:
- Menyetujui penjualan saham Perseroan milik Josef Kandiawan sebanyak 3.219.107 (tiga juta dua ratus sembilan belas ribu saham) kepada PT Anugerah Prima Investama.
  - Menyetujui penjualan saham Perseroan milik Desmond Kandiawan sebanyak 1.973.002 (satu juta sembilan ratus ribu tujuh puluh tiga ribu dua saham) kepada PT Bona Deka Java.
  - Menyetujui penjualan saham Perseroan milik Dannie Tjiandra sebanyak 998.482 (sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh dua saham) kepada PT MDR Rukun Damai Mandiri.
  - Menyetujui penjualan saham Perseroan milik Tengku Alwin Aziz sebanyak 998.482 (sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh dua saham) kepada PT Nur Sangkara Kamarta.
  - Menyetujui penjualan saham Perseroan milik Janto Setiono sebanyak 907.711 (sembilan ratus tujuh ribu tujuh ratus sebelas saham) kepada PT Jatra Jaya Sena.
  - Menyetujui penjualan saham Perseroan milik Robert Tjiandra sebanyak 617.363 (enam ratus tujuh belas ribu tiga ratus enam puluh tiga saham) kepada PT Dinamika Nuansa Abadi.
  - Menyetujui penjualan saham Perseroan milik Maswar Purnama sebanyak 499.241 (empat ratus sembilan puluh sembilan ribu dua ratus empat puluh satu saham) kepada PT Purnama Pradana Usaha.
  - Susunan Pemegang Saham menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.1000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>28.000.000</b>	<b>28.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Grace Capital Investment LTD	5.915.139	5.915.139.000	39,10
PT Anugerah Prima Investama	3.219.107	3.219.107.000	21,28
PT Bona Deka Java	1.973.002	1.973.002.000	13,04
PT MDR Rukun Damai Mandiri	998.482	998.482.000	6,60
PT Nur Sangkara Kamarta	998.482	998.482.000	6,60
PT Jatra Jaya Sena	907.711	907.711.000	6,00
PT Dinamika Nuansa Abadi	617.363	617.363.000	4,08
PT Purnama Pradana Usaha	499.241	499.241.000	3,30
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>15.128.527</b>	<b>15.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>12.871.473</b>	<b>12.871.473.000</b>	

5. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Ace Oldfields No. 35 tanggal 25 Februari 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0012504.AH.01.02.TAHUN 2021 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas tanggal 26 Februari 2021, dan telah diberitahukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU – AH.01.03-0129164 tanggal 26 Februari 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0037652.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 26 Februari 2021 yang menyetujui perubahan permodalan dan saham pada perseroan sebagai berikut:

- a) Menyetujui perubahan nilai nominal saham dari Rp. 1000 (seribu Rupiah) menjadi Rp. 50 (lima puluh Rupiah).
- b) Menyetujui peningkatan modal dasar yang semula sejumlah 28.000.000 (dua puluh delapan juta) saham dengan nilai nominal masing – masing saham Rp. 1000 (seribu Rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp, 28.000.000.000 (dua puluh delapan miliar Rupiah) menjadi 3.200.000.000 (tiga miliar dua ratus juta) saham dengan nilai nominal masing – masing Rp. 50 (lima puluh Rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp. 160.000.000.000 (seratus enam puluh miliar Rupiah).
- c) Menyetujui modal ditempatkan dan/atau disetor Perseroan yang semula sejumlah 15.128.527 (lima belas juta seratus dua puluh delapan ribu lima ratus dua puluh tujuh) saham dengan nilai nominal masing – masing saham Rp. 1000 (seribu Rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp. 15.128.527.000 (lima belas miliar seratus dua puluh delapan juta lima ratus dua puluh tujuh ribu Rupiah) menjadi 902.570.540 (sembilan ratus dua juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus empat puluh) saham dengan nilai nominal masing-masing Rp. 50 (lima puluh Rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp. 45.128.527.000 (empat puluh lima miliar seratus dua puluh delapan juta lima ratus dua puluh delapan juta lima ratus dua puluh tujuh ribu Rupiah) yang dilakukan melalui laba ditahan yang dikonversi menjadi saham dengan perincian berikut:
  - (1) Grace Capital Investment LTD sebesar Rp. 17.645.139.000,- (tujuh belas miliar enam ratus empat puluh lima juta seratus tiga puluh sembilan ribu Rupiah).
  - (2) PT Anugrah Prima Investama sebesar Rp. 9.603.107.000 (sembilan miliar enam ratus tiga juta seratus tujuh ribu Rupiah).
  - (3) PT Bona Deka Java sebesar Rp. 5.885.002.000 (lima miliar delapan ratus delapan puluh lima juta dua ribu Rupiah).
  - (4) PT MDR Rukun Damai Mandiri sebesar Rp. 2.978.482.000 (dua miliar sembilan ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus delapan puluh dua ribu Rupiah).
  - (5) PT Nur Sangkara Kamarta sebesar Rp. 2.978.482.000 (dua miliar sembilan ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus delapan puluh dua ribu Rupiah).
  - (6) PT Jatra Jaya Sena sebesar Rp. 2.707.711.000 (dua miliar tujuh ratus tujuh juta tujuh ratus sebelas ribu Rupiah).
  - (7) PT Dinamika Nuansa Abadi sebesar Rp. 1.841.363.000 (satu miliar delapan ratus empat puluh satu juta tiga ratus enam puluh tiga ribu Rupiah).
  - (8) PT Purnama Pradana Usaha sebesar Rp. 1.489.241.000 (satu miliar empat ratus delapan puluh sembilan juta dua ratus empat puluh satu ribu Rupiah).
- d) Setelah peningkatan modal dasar dan modal disetor, susunan pemegang saham menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.50,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	3.200.000.000	160.000.000.000,-	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Grace Capital Investment LTD	352.902.780	17.645.139.000	39,10
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	21,28
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	13,04
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	6,00
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	4,08
PT Purnama Pradana Usaha	29.784.820	1.489.241.000	3,30
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>902.570.540</b>	<b>45.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>2.297.429.460</b>	<b>114.871.473.000</b>	

6. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Ace Oldfields No. 6 tanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032820.AH.01.02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Ace Oldfields Tbk tanggal 9 Juni 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 9 Juni 2021 beserta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359665 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359670 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.50 ,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	Persen (%)
<b>Modal Dasar</b>	3.200.000.000	160.000.000.000,-	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Grace Capital Investment LTD	352.902.780	17.645.139.000	39,10
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	9.603.107.000	21,28
PT Bona Deka Java	117.700.040	5.885.002.000	13,04
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	2.978.482.000	6,60
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	2.707.711.000	6,00
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	1.841.363.000	4,08
PT Purnama Pradana Usaha	29.784.820	1.489.241.000	3,30
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>902.570.540</b>	<b>45.128.527.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>2.297.429.460</b>	<b>114.871.473.000</b>	

### C. PERIZINAN

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah memperoleh perijinan sebagai berikut :

No	Jenis Ijin	Keterangan
1.	Surat Keterangan Domisili Usaha No : 500/07/IV//2021, tanggal 28 April 2021	-
2.	Nomor Induk Berusaha Lembaga OSS No 8120201950852, tanggal 5 September 2018, Perubahan ke 5 tanggal 16 Juli 2021	-
3.	Izin Usaha (Izin Usaha Industri) Lembaga OSS, tanggal 10 September 2020, Perubahan ke 5 tanggal 16 Juli 2021	Sesuai keterangan pada Lampiran Lokasi Usaha/Bidang Usaha Yang Telah Memenuhi Komitmen baik Izin Usaha Industri KBLI 32909 dan KBLI 16299 telah memenuhi komitmen.
4.	Izin Komersial/Operasional Lembaga OSS, tanggal 22 April 2021	Berdasarkan Surat No. 660/47/PPK-DLH tanggal 9 April 2021 dari Dinas Lingkungan Hidup dan mengacu pada Undang – undang No. 11 tahun 2020 tentang Cipta Kerja (“UU 11/2020”) serta Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (“PP No. 22/2021”) bahwa kewajiban menyimpan dan mengelola Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) oleh Perseroan mengacu kepada Petunjuk Teknis dan Petunjuk Pelaksanaan pada Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan, sehingga tidak lagi membutuhkan Izin Komersial/Operasional yang diterbitkan oleh OSS dan Izin Operasional Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Limbah B3) untuk Penghasil yang diterbitkan oleh Dinas Lingkungan Hidup.
5.	Izin Lokasi Industri Pengolahan Lainnya YTDL dari Lembaga OSS, tanggal 28 April 2021	-

No	Jenis Ijin	Keterangan
6.	Izin Lokasi Industri Barang Dari Kayu, Rotan, Gabus Lainnya YTDL	
7.	Keputusan Badan Promosi dan Penanaman Modal Daerah Propinsi Jawa Barat No. 20/32/T/INDUSTRI/2003 tentang Izin Usaha Industri Perluasan, tanggal 19 Juni 2003	-
8.	Izin Prinsip Perubahan Penanaman Modal Asing No. 4080/1/IP-PB/PMA/2016, tanggal 10 November 2016	Perseroan telah membuat Laporan Kegiatan Penanaman Modal Triwulan 1 Tahun 2021 sesuai tanda terima tanggal 05 April 2021, Laporan Kegiatan Penanaman Modal Triwulan 2 Tahun 2021 sesuai tanda terima tanggal 08 Juli 2021, dan Laporan Kegiatan Penanaman Modal Triwulan 3 Tahun 2021 sesuai tanda terima tanggal 1 Oktober 2021.
9.	Surat No. 04.PI-05.21.0385 Perihal Persetujuan Impor Produsen Besi atau Baja, Baja Paduan, dan Produk Turunannya tanggal 27 Januari 2021	-
10.	Surat No. 04.PI-64.20.1356 tentang Perihal Persetujuan Impor Produk Kehutanan tanggal 4 September 2020	Persetujuan Impor Produk Kehutanan, tanggal 4 September 2020 sedang diperpanjang Perseroan sesuai tanda terima elektronik pada situs Sistem Informasi Legalitas Kayu (SILK) Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No. 0395/UJI/9/2021 tanggal 10 September 2021.  Sesuai keterangan log history pada situs SILK, sistem SILK dalam tahap mengirimkan permohonan pada tanggal 29 September 2021.
11.	Surat Rekomendasi Pemasukan Bulu Hewan No. 29114/PI.500/F/06/2021, tanggal 29 Juni 2021	Untuk keperluan Persetujuan Impor Rekomendasi Pemasukan Bulu Hewan Horse Hair (Boiled Bristle (BULU KUDA))  Sesuai keterangan pada Sistem Simrek PKH Perseroan sudah menyampaikan pelaporan Jumlah Realisasi dan Tempat Penyimpanan Bulu Hewan
12.	Surat Rekomendasi Pemasukan Bulu Hewan No. 19127/PI.500/F/07/2021, tanggal 19 Juli 2021	Persetujuan Impor Rekomendasi Pemasukan Bulu Hewan Pig Hair (Boiled Bristle (BULU KUDA/BULU CAMPURAN))  Sesuai keterangan pada Sistem Simrek PKH Perseroan sudah menyampaikan pelaporan Jumlah Realisasi dan Tempat Penyimpanan Bulu Hewan
13.	Surat Keterangan Barang Tidak Wajib Izin Tipe Alat – Alat Ukur, Takar, Timbang, dan Perlengkapannya No. 257/PKTN.4.3.1/SKN/09/2020	-
14.	Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep-466/WBC.09/2019, tentang Penetapan Tempat Sebagai Gudang Berikat dan Pemberian Izin Penyelenggara Gudang Berikat selaigus Pengusaha Gudang Berikat kepada PT Ace Oldfields yang Berlokasi di Jl. Raya Cileungsi– Jonggol KM 22,5 RT.006 RW.002 Kel Mekarsari, Kec Cileungsi, Kab Bogor Jawa Barat, 16820 tanggal 23 Juli 2019 sebagaimana diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep-562/WBC.09/2020 tentang Perubahan Atas Keputusan Menteri Keuangan No. Kep 466/WBC.09/2019 Tentang Penetapan Tempat Sebagai Gudang Berikat dan Pemberian Izin Penyelenggara Gudang Berikat selaigus Pengusaha Gudang Berikat kepada PT Ace Oldfields yang Berlokasi di Jl. Raya Cileungsi – Jonggol KM 22,5 RT.006 RW.002 Kel Mekarsari, Kec Cileungsi, Kab Bogor Jawa Barat, 16820 tanggal 4 September 2020.	-
15.	Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 541/KMK.04/2003, tentang Penetapan Sebagai Kawasan Berikat dan Pemberian Persetujuan Penyelenggara Kawasan Berikat (PKB) Merangkap Pengusaha di Kawasan Berikat (PDKB) Kepada PT Ace Oldfields Yang Berlokasi di Jalan Raya Cileungsi-Jonggol KM 22,5 RT.006 RW.002 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor Jawa Barat, 16820 tanggal 12 Desember 2003, sebagaimana diubah terakhir kali dengan Keputusan Meteri Keuangan Republik Indonesia No. Kep-344/WBC.09/2019 tentang Perubahan Keempat atas Penetapan Sebagai Kawasan Berikat dan Pemberian Persetujuan Penyelenggara Kawasan Berikat (PKB) Merangkap Pengusaha di Kawasan Berikat (PDKB) Kepada PT Ace Oldfields Yang Berlokasi di Jalan Raya Cileungsi-Jonggol KM 22,5 RT.006 RW.002 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor Jawa Barat, 16820 tanggal 31 Mei 2019.	-

No	Jenis Ijin	Keterangan
16.	Keputusan Bupati Kepala Daerah TK.II Bogor tentang Izin Mendirikan Bangunan Gudang, tanggal 11 Juli 1994	Izin atas nama Josef Kandiawan, bangunan disewakan kepada Perseroan berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa 6 Januari 2020
17.	Keputusan Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Bogor, tentang Izin Mendirikan Bangunan Gudang Kayu tanggal 8 Maret 2005	Izin atas nama Danie Tjiandra, bangunan disewakan kepada Perseroan berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa 6 Januari 2020
18.	Keputusan Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Bogor tentang Izin Mendirikan Bangunan Kayu Benshaw, tanggal 9 Jan 2001	Izin atas nama Mahariapi Kimin, bangunan disewakan kepada Perseroan berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa 6 Januari 2020
19.	Keputusan Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Bogor tentang Izin Mendirikan Bangunan Gudang Penyimpanan Kayu, tanggal 5 Juni 2000	Izin atas nama Danie Tjiandra, bangunan disewakan kepada Perseroan berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa 6 Januari 2020
20.	Keputusan Bupati Kepala Daerah TK.II Bogor tentang Izin Mendirikan Bangunan Pabrik Kuas, tanggal 17 Mei 1990	Izin atas nama Josef Kandiawan, bangunan disewakan kepada Perseroan berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa 6 Januari 2020
21.	Keputusan Pembantu Bupati Wilayah Jonggol tentang Izin Mendirikan Bangunan Pagar, tanggal 25 September 1987	Izin atas nama Josef Kandiawan, bangunan disewakan kepada Perseroan berdasarkan Addendum Perjanjian Sewa 6 Januari 2020
22.	Izin Lingkungan Lembaga OSS, tanggal 12 Oktober 2001	Sesuai keterangan screen shot sistem OSS per tanggal 30 September 2021, bahwa pengguna belum dapat menggunakan fitur Perizinan Berusaha, Pelaporan, Fasilitas, dan Pelacakan sehingga sistem OSS belum memproses perubahan Izin Lingkungan yang telah terkirim pada sistem OSS. Oleh karenanya Perseroan belum dapat menyesuaikan KBLI pada Izin Lingkungan yang dikeluarkan oleh OSS sesuai Akta 6/2021. Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko, tidak ada ketentuan sanksi terhadap Perseroan sehubungan belum dapat menggunakan fitur Perizinan Berusaha, Pelaporan, Fasilitas, dan Pelacakan pada OSS dalam rangka penyesuaian KBLI pada Izin Lingkungan Perseroan.
23.	UKL – UPL sebagaimana disetujui oleh Persetujuan Dokumen UKL-UPL No. 660/211/POL-DTRLH tanggal 12 Oktober 2001	Perseroan telah menyampaikan laporan UKL-UPL periode Januari – Juni 2021 sesuai tanda terima yang diterbitkan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 13 Agustus 2021. Perseroan belum menyampaikan laporan UKL-UPL periode Juli-Desember karena pelaporan tersebut baru dapat dilaksanakan setelah bulan Desember 2021.
24.	Surat Perpanjangan Izin Pengusahaan Air Tanah Nomor : 546.2/17/291022a/DPMPTSP/2020, tanggal 17 Februari 2020	Laporan dan pembayaran pengambilan air tanah per bulan Agustus 2021 telah dilakukan Perseroan berdasarkan bukti bayar 20 September 2021. Perseroan belum melakukan pelaporan dan pembayaran pengambilan air tanah periode bulan September 2021 karena belum menerima penagihan.
25.	Izin Pengeboran Nomor : 546.2/17/291022a/DPMPTSP/2020, tanggal 17 Februari 2020	-
26.	Izin Pesawat Tenaga & Produksi Jenis Motor Diesel No. 566.81./PK-WIL.I/SKT/BKL/MD-K3/2018, Juni 2019	-

#### D. PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

Transaksi dengan Pihak Terafiliasi tidak wajib memenuhi ketentuan Pasal 3 dan 4 ayat (1) dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 karena transaksi afiliasi tersebut merupakan transaksi berkelanjutan yang telah dilakukan sebelum Perseroan melaksanakan Penawaran Umum perdana atau sebelum disampaikannya Pernyataan Pendaftaran sebagai Perusahaan Publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 huruf (d) POJK No. 42/POJK.04/2020.

Berdasarkan pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi tanggal 2 Juli 2021, transaksi dengan pihak terafiliasi bukan merupakan transaksi benturan kepentingan karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.

Berikut ini merupakan rincian transaksi dengan pihak terafiliasi:

##### 1. Perjanjian Sewa Lahan dan Sewa Bangunan

###### a) Addendum Perjanjian Sewa Menyewa, Tertanggal 6 Januari 2020

###### a. Para Pihak:

- Pihak Pertama (Yang menyewakan) : Josef Kandiawan
- Pihak Kedua (Penyewa) : PT. Ace Oldfields

###### b. Jangka Waktu

PIHAK PERTAMA sepakat untuk memperpanjang periode sewa Tanah dan Gedung kepada PIHAK KEDUA yang sebelumnya diatur pada Pasal 1 Perjanjian Induk untuk jangka waktu 26 tahun, sehingga periode sewa Tanah dan Gedung akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2046.

###### c. Obyek Sewa

- Sebidang tanah seluas 5.675m<sup>2</sup> terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor sesuai sertifikat Hak Milik No. 08 dan 09 atas nama Josef Kandiawan.
- Bangunan – bangunan yang seluruhnya berlokasi di Jl Raya Cileungsi - Jonggol Km 22,5 Ds. Mekarsari, Cileungsi, Bogor berupa:
  - 1) Bangunan Pagar sebagaimana dimuat pada Surat Keputusan Pembantu Bupati Wilayah Jonggol No. 37/I/R/1987 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 25 September 1987.
  - 2) Pabrik Kuas seluas 5,188 M<sup>2</sup> sebagaimana dimuat pada Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk II Bogor No. 647/24/PU/1990 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 17 Mei 1990.
  - 3) Bangunan Gudang Kayu seluas 702 M<sup>2</sup> sebagaimana dimuat pada Surat Keputusan Bupati Kepala Daerah Tk II Bogor No. 647/60/PU/1994 tentang Izin Mendirikan Bagunan Gudang, tanggal 11 Juli 1994.
  - 4) Bangunan Gudang Kayu Benshaw seluas 840 M<sup>2</sup> sebagaimana dimuat pada Surat Keputusan Kepala Dinas Tata dan Bangunan Kabupaten Bogor No. 647.2/05/TRB/2001 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 9 Januari 2001 atas nama **Mahariapi Kimin** yang dikuasakan kepada Pihak Pertama untuk disewakan kepada Pihak Kedua.

- d. Harga Sewa
- 1) Para Pihak sepakat harga sewa Tanah dan Gedung sebesar Rp.1.225.800.000,-/ tahun (satu milyar dua ratus dua puluh lima juta delapan ratus ribu rupiah setiap tahun).
  - 2) Harga Sewa atas Tanah dan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas belum termasuk kewajiban perpajakan dan retribusi lain yang berlaku sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - 3) Untuk periode 5 Tahun berikutnya sampai dengan berakhir Perjanjian ini maka besarnya harga sewa mengalami kenaikan 10% (sepuluh persen) per 5 (lima) tahun.
- e. Hak & Kewajiban Para Pihak
- 1) Hak Pihak Pertama
    - Berhak atas pembayaran Harga Sewa secara penuh tanpa potongan apapun oleh PIHAK KEDUA dan dilaksanakan langsung ke rekening PIHAK PERTAMA atau rekening lain yang ditentukan oleh PIHAK PERTAMA dalam mata uang Rupiah.
    - PIHAK PERTAMA berhak untuk mengalihkan hak dan kewajiban dalam Perjanjian ini dengan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA, selama pihak yang menerima pengalihan akan tunduk pada Perjanjian ini dan tidak merugikan hak PIHAK KEDUA.
  - 2) Hak Pihak Kedua
    - PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA selama perjanjian ini berjalan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini sebagai penyewa, dapat mempergunakan apa yang disewanya itu tanpa mendapat gugatan/gangguan baik dari PIHAK PERTAMA sendiri maupun dari pihak ahli waris dan/atau dari Pihak Ketiga lainnya
  - 3) Kewajiban Pihak Pertama
    - PIHAK PERTAMA akan memberikan kuitansi tersendiri kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti penerimaan pembayaran atas Harga Sewa.
    - Apabila Gedung yang disewakan kepada PIHAK KEDUA bersinggungan dan/atau menempati lahan milik pihak lain maka PIHAK PERTAMA bertanggung jawab untuk melakukan segala tindakan untuk memperoleh seluruh persetujuan dari pihak tersebut agar Gedung dapat disewakan kepada PIHAK KEDUA dan menjamin Gedung dapat digunakan PIHAK KEDUA selama Perjanjian ini berlaku.
  - 4) Kewajiban Pihak Kedua
    - Pembayaran Harga Sewa atas Tanah dan Gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat 1 akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA setiap tahun. Para Pihak menyepakati pembayaran untuk tahun-tahun selanjutnya setelah ditandatanganinya Perjanjian ini wajib dilakukan PIHAK KEDUA pada bulan Desember atau pada tanggal – tanggal lain sesuai kesepakatan para Pihak.
    - Memelihara apa yang disewanya itu dengan sebaik-baiknya dan/atau memperbaiki kerusakan-kerusakan yang terdapat pada apa yang disewanya itu berdasarkan Perjanjian ini yang terjadi karena kelalaian dan/atau kesalahan PIHAK KEDUA.
    - Menggunakan Tanah dan Gedung yang disewakan sebagai tempat salah satu rantai proses produksi PIHAK KEDUA.
    - Mentaati semua peraturan, baik yang telah ada maupun yang akan ada/akan ditetapkan oleh pihak yang berwajib/berwenang terhadap penyewa serta menanggung segala akibatnya apabila ada gugatan dari pihak yang berwajib/berwenang karena kelalaian PIHAK KEDUA.

- Melindungi, memberi ganti rugi, mempertahankan dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari dan terhadap sesuatu dan segala tuntutan, kerugian, kerusakan dan biaya apapun yang timbul dari atau yang berhubungan dengan polusi dan atau kontaminasi yang timbul dari bahan baku, peralatan dan barang-barang milik PIHAK KEDUA sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- Bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Pihak Ketiga antara lain berupa luka-luka atau kematian seseorang dan atau kerugian atau kerusakan atas harta milik yang disebabkan oleh kelalaian, pelanggaran atau tidak dipatuhinya semua hukum, undang-undang, keputusan, aturan, peraturan, atau perintah yang berlaku, yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA. PIHAK KEDUA wajib melindungi, dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari dan terhadap semua kerugian tersebut, sejauh kerugian tersebut timbul sehubungan dengan kelalaian PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan Perjanjian ini.
- Memenuhi semua ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan yang ada termasuk ketentuan dalam bidang lingkungan hidup dari pemerintah pusat dan daerah serta pemerintah setempat. PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan yang timbul akibat kegagalan dan atau kelalaian PIHAK KEDUA untuk mematuhi ketentuan dan peraturan tersebut.
- PIHAK KEDUA berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya itu kepada PIHAK PERTAMA setelah berakhirnya perjanjian sewa menyewa menurut perjanjian ini yaitu pada tanggal 31 Desember 2046 dalam keadaan kosong (tidak dihuni) atau ditempati seluruhnya dalam keadaan terpelihara baik dengan ketentuan bahwa untuk setiap hari keterlambatan pengembalian itu, maka pihak kedua dengan ini menyatakan kesediaannya untuk membayar denda sebesar 1% (satu perseratus) setiap hari dari jumlah uang sewa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Perjanjian ini. Denda akan dibayar seketika dan sekaligus dengan tidak mengurangi kewajiban PIHAK KEDUA untuk tetap mengembalikan apa yang disewanya tersebut sebagaimana mestinya.
- Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan pada yang disewakan menjadi tanggungan yang dibayar oleh PIHAK KEDUA.

f. Ketaatan

- 1) Pihak Kedua tidak akan mempergunakan Tanah selain untuk tujuan daripada yang telah disepakati dalam perjanjian ini, kecuali mendapat izin tertulis dari Pihak Pertama.
- 2) Pihak Kedua wajib menaati dan memenuhi segala perangkat peraturan perundang-undangan yang sekarang maupun yang akan datang yang ditetapkan oleh pihak berwajib mengenai pemakaian tanah. Dan, segala pelanggaran atas aturan tersebut menjadi tanggungan Pihak Kedua seluruhnya.

g. Larangan

- Selama jangka waktu Perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak diperbolehkan mengalihkan, mengoperkan atau menyerahkan hak sewanya atau menyewakan lagi apa yang disewanya itu kepada pihak lain, baik sebagian sebagian maupun seluruhnya kecuali apabila ada ijin dari PIHAK PERTAMA.
- PIHAK KEDUA dilarang merubah/merombak bentuk maupun melakukan penambahan pada apa yang disewanya berdasarkan Perjanjian ini, kecuali dengan ijin tertulis dari PIHAK PERTAMA.

h. Pengakhiran

- 1) Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum jangka waktu sewa berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
- 2) Para Pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian dengan disertai alasan yang dapat diterima Para Pihak;
- 3) Salah satu pihak dinyatakan pailit atau dilikuidasi, baik yang diwajibkan atau sukarela;

i. Penyelesaian Sengketa

- Para Pihak sepakat bahwa apabila terjadi perbedaan pendapat, sengketa, konflik atau perselisihan (“Sengketa”) yang disebabkan oleh atau berkaitan dengan atau pelaksanaan maupun ketentuan dalam Perjanjian ini, Para Pihak akan berupaya untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender secara musyawarah untuk mufakat.
- Apabila Para Pihak tidak dapat mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan Sengketa tersebut melalui Pengadilan Negeri Bogor.

Catatan:

1. *Addendum Perjanjian Sewa Menyewa, Tertanggal 6 Januari 2020 antara Yosef Kandiawan dan PT Ace Oldfields dibuat berdasarkan perjanjian Induk yang bernama Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Januari 2016 antara Yosef Kandiawan dan PT Ace Oldfields.*
2. *Berdasarkan keterangan Perseroan harga sewa sebagaimana huruf C angka 1-4 diatas, dari tahun 2016 sampai dengan saat ini tidak berubah.*

**b) Addendum Perjanjian Sewa Menyewa, Tertanggal 6 Januari 2020**

a. Para Pihak:

- Pihak Pertama (Yang menyewakan) : Dannie Tjiandra
- Pihak Kedua (Penyewa) : PT. Ace Oldfields

b. Jangka Waktu

PIHAK PERTAMA sepakat untuk memperpanjang periode sewa Tanah dan Gedung kepada PIHAK KEDUA yang sebelumnya diatur pada Pasal 1 Perjanjian Induk untuk jangka waktu 26 tahun, sehingga periode sewa Tanah dan Gedung akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2046.

c. Obyek Sewa

- tanah seluas 10.430m<sup>2</sup> di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor sesuai sertifikat Hak Milik No. 11, 616, 2015, dan 2016 atas nama Dannie Tjiandra.
- Bangunan – bangunan yang seluruhnya berlokasi di Jl Raya Cileungsi - Jonggol Km 22,5 Ds. Mekarsari, Cileungsi, Bogor berupa:
  - 1) Bangunan Gudang Penyimpanan Kayu seluas 1.350 M<sup>2</sup> sebagaimana dimuat pada Surat Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Bogor No. 647/48/TRB/2000 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 5 Juni 2000.
  - 2) Bangunan Gudang Penyimpanan Kayu seluas 720 M<sup>2</sup> sebagaimana dimuat pada Surat Izin Dinas Cipta Karya Kabupaten Bogor No. 647.2/40/TB-DCK/2005 tentang Izin Mendirikan Bangunan, tanggal 8 Maret 2005.

d. Harga Sewa

- 1) Para Pihak sepakat harga sewa Tanah dan Gedung sebesar Rp.2.252.880.000,-/tahun (dua milyar dua ratus lima puluh dua juta delapan ratus ribu rupiah setiap tahun).
- 2) Harga Sewa atas Tanah dan Gedung sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas belum termasuk kewajiban perpajakan dan retribusi lain yang berlaku sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Untuk periode 5 Tahun berikutnya sampai dengan berakhir Perjanjian ini maka besarnya harga sewa mengalami kenaikan 10% (sepuluh persen) per 5 (lima) tahun.

## e. Hak &amp; Kewajiban Para Pihak

## 1) Hak Pihak Pertama

- Berhak atas pembayaran Harga Sewa secara penuh tanpa potongan apapun oleh PIHAK KEDUA dan dilaksanakan langsung ke rekening PIHAK PERTAMA atau rekening lain yang ditentukan oleh PIHAK PERTAMA dalam mata uang Rupiah.
- PIHAK PERTAMA berhak untuk mengalihkan hak dan kewajiban dalam Perjanjian ini dengan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA, selama pihak yang menerima pengalihan akan tunduk pada Perjanjian ini dan tidak merugikan hak PIHAK KEDUA.

## 2) Hak Pihak Kedua

- PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA selama perjanjian ini berjalan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini sebagai penyewa, dapat mempergunakan apa yang disewanya itu tanpa mendapat gugatan/gangguan baik dari PIHAK PERTAMA sendiri maupun dari pihak ahli waris dan/atau dari Pihak Ketiga lainnya.

## 3) Kewajiban Pihak Pertama

- PIHAK PERTAMA akan memberikan kuitansi tersendiri kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti penerimaan pembayaran atas Harga Sewa.
- Apabila Gedung yang disewakan kepada PIHAK KEDUA bersinggungan dan/atau menempati lahan milik pihak lain maka PIHAK PERTAMA bertanggung jawab untuk melakukan segala tindakan untuk memperoleh seluruh persetujuan dari pihak tersebut agar Gedung dapat disewakan kepada PIHAK KEDUA dan menjamin Gedung dapat digunakan PIHAK KEDUA selama Perjanjian ini berlaku.

## 4) Kewajiban Pihak Kedua

- Pembayaran Harga Sewa atas Tanah dan Gedung sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat 1 akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA setiap tahun. Para Pihak menyepakati pembayaran untuk tahun-tahun selanjutnya setelah ditandatanganinya Perjanjian ini wajib dilakukan PIHAK KEDUA pada bulan Desember atau pada tanggal – tanggal lain sesuai kesepakatan para Pihak.
- Memelihara apa yang disewanya itu dengan sebaik-baiknya dan/atau memperbaiki kerusakan-kerusakan yang terdapat pada apa yang disewanya itu berdasarkan Perjanjian ini yang terjadi karena kelalaian dan/atau kesalahan PIHAK KEDUA.
- Menggunakan Tanah dan Gedung yang disewakan sebagai tempat salah satu rantai proses produksi PIHAK KEDUA.
- Mentaati semua peraturan, baik yang telah ada maupun yang akan ada/akan ditetapkan oleh pihak yang berwajib/berwenang terhadap penyewa serta menanggung segala akibatnya apabila ada gugatan dari pihak yang berwajib/berwenang karena kelalaian PIHAK KEDUA.
- Melindungi, memberi ganti rugi, mempertahankan dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari dan terhadap sesuatu dan segala tuntutan, kerugian, kerusakan dan biaya apapun yang timbul dari atau yang berhubungan dengan polusi dan atau kontaminasi yang timbul dari bahan baku, peralatan dan barang barang milik PIHAK KEDUA sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
- Bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Pihak Ketiga antara lain berupa luka-luka atau kematian seseorang dan atau kerugian atau kerusakan atas harta milik yang disebabkan oleh kelalaian, pelanggaran atau tidak dipatuhinya semua hukum, undang-undang, keputusan, aturan, peraturan, atau perintah yang berlaku, yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA. PIHAK KEDUA wajib melindungi, dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari dan terhadap semua kerugian tersebut, sejauh kerugian tersebut timbul sehubungan dengan kelalaian PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan Perjanjian ini.

- Memenuhi semua ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan yang ada termasuk ketentuan dalam bidang lingkungan hidup dari pemerintah pusat dan daerah serta pemerintah setempat. PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan yang timbul akibat kegagalan dan atau kelalaian PIHAK KEDUA untuk mematuhi ketentuan dan peraturan tersebut.
  - PIHAK KEDUA berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya itu kepada PIHAK PERTAMA setelah berakhirnya perjanjian sewa menyewa menurut perjanjian ini yaitu pada tanggal 31 Desember 2046 dalam keadaan kosong (tidak dihuni) atau ditempati seluruhnya dalam keadaan terpelihara baik dengan ketentuan bahwa untuk setiap hari keterlambatan pengembalian itu, maka pihak kedua dengan ini menyatakan kesediaannya untuk membayar denda sebesar 1% (satu perseratus) setiap hari dari jumlah uang sewa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Perjanjian ini. Denda akan dibayar seketika dan sekaligus dengan tidak mengurangi kewajiban PIHAK KEDUA untuk tetap mengembalikan apa yang disewanya tersebut sebagaimana mestinya.
  - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan pada yang disewakan menjadi tanggungan yang dibayar oleh PIHAK KEDUA.
- f. Kepatuhan
- 1) Pihak Kedua tidak akan mempergunakan Tanah selain untuk tujuan daripada yang telah disepakati dalam perjanjian ini, kecuali mendapat izin tertulis dari Pihak Pertama.
  - 2) Pihak Kedua wajib menaati dan memenuhi segala perangkat peraturan perundang-undangan yang sekarang maupun yang akan datang yang ditetapkan oleh pihak berwajib mengenai pemakaian tanah. Dan, segala pelanggaran atas aturan tersebut menjadi tanggungan Pihak Kedua seluruhnya.
- g. Larangan
- Selama jangka waktu Perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak diperbolehkan mengalihkan, mengoperkan atau menyerahkan hak sewanya atau menyewakan lagi apa yang disewanya itu kepada pihak lain, baik sebagian sebagian maupun seluruhnya kecuali apabila ada ijin dari PIHAK PERTAMA.
  - PIHAK KEDUA dilarang merubah/merombak bentuk maupun melakukan penambahan pada apa yang disewanya berdasarkan Perjanjian ini, kecuali dengan ijin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- h. Pengakhiran
- 1) Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum jangka waktu sewa berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
  - 2) Para Pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian dengan disertai alasan yang dapat diterima Para Pihak.
  - 3) Salah satu pihak dinyatakan pailit atau dilikuidasi, baik yang diwajibkan atau sukarela.
- i. Penyelesaian Sengketa
- Para Pihak sepakat bahwa apabila terjadi perbedaan pendapat, sengketa, konflik atau perselisihan ("Sengketa") yang disebabkan oleh atau berkaitan dengan atau pelaksanaan maupun ketentuan dalam Perjanjian ini, Para Pihak akan berupaya untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender secara musyawarah untuk mufakat.
  - Apabila Para Pihak tidak dapat mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan Sengketa tersebut melalui Pengadilan Negeri Bogor.

## Catatan:

1. *Addendum Perjanjian Sewa Menyewa, Tertanggal 6 Januari 2020 antara Dannie Tjiandra dan PT Ace Oldfields dibuat berdasarkan perjanjian Induk yang bernama Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Januari 2016 antara Dannie Tjiandra dan PT Ace Oldfields.*
2. *Berdasarkan keterangan Perseroan harga sewa sebagaimana huruf C angka 1-4 diatas, dari tahun 2016 sampai dengan saat ini tidak berubah.*
3. *Berdasarkan keterangan Perseroan dengan ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan, baik dengan Bobby Kandiawan, Janto Setiono dan Dannie Tjiandra, maka perjanjian sewa menyewa dengan yang bersangkutan tetap berlaku, mengingat rencana transaksi pembelian tanah baru akan dilakukan setelah proses IPO selesai. Apabila transaksi jual beli tanah telah selesai dilaksanakan, maka perjanjian sewa menyewa akan diakhiri karena tanah sudah menjadi milik Perseroan. Untuk tanah yang tidak dibeli maka sewa menyewa tetap berlaku dan dilakukan addendum karena ada perubahan obyek sewa dan penyesuaian harga.*
4. *Sesuai keterangan Perseroan dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan maka harga sewa yang belum atau sudah dibayar akan diperhitungan kembali secara proporsional sesuai kesepakatan para pihak.*
5. *Dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan dan Perseroan telah membayar harga sewa, maka harga sewa akan dikembalikan secara proporsional, yaitu harga sewa yang dibayar setelah tanggal pembelian/tanggal AJB Tanah.*
6. *Dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan dan Perseroan belum membayar harga sewa, maka Perseroan akan membayar kekurangan harga sewa sampai dengan tanggal pembelian/tanggal AJB Tanah.*

**c) Addendum Perjanjian Sewa Menyewa, Tertanggal 6 Januari 2020**

## a. Para Pihak:

- Pihak Pertama (Yang menyewakan) : Janto Setiono
- Pihak Kedua (Penyewa) : PT. Ace Oldfields

## b. Jangka Waktu

PIHAK PERTAMA sepakat untuk memperpanjang periode sewa Tanah kepada PIHAK KEDUA yang sebelumnya diatur pada Pasal 1 Perjanjian Induk untuk jangka waktu 26 tahun, sehingga periode sewa Tanah akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2046.

## c. Obyek Sewa

- seluas 2.040m2 terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor sesuai sertifikat Hak Milik No. 107 dan 111 atas nama Janto Setiono.

## d. Harga Sewa

- 1) Para Pihak sepakat harga sewa Tanah sebesar Rp.440.640.000,-/ tahun (empat ratus empat puluh juta enam ratus empat puluh ribu rupiah setiap tahun).
- 2) Harga Sewa atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas belum termasuk kewajiban perpajakan dan retribusi lain yang berlaku sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 3) Untuk periode 5 Tahun berikutnya sampai dengan berakhir Perjanjian ini maka besarnya harga sewa mengalami kenaikan 10% (sepuluh persen) per 5 (lima) tahun.

## e. Hak &amp; Kewajiban Para Pihak

## 1) Hak Pihak Pertama

- Berhak atas pembayaran Harga Sewa secara penuh tanpa potongan apapun oleh PIHAK KEDUA dan dilaksanakan langsung ke rekening PIHAK PERTAMA atau rekening lain yang ditentukan oleh PIHAK PERTAMA dalam mata uang Rupiah.
- PIHAK PERTAMA berhak untuk mengalihkan hak dan kewajiban dalam Perjanjian ini dengan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA, selama pihak yang menerima pengalihan akan tunduk pada Perjanjian ini dan tidak merugikan hak PIHAK KEDUA.

## 2) Hak Pihak Kedua

- PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA selama perjanjian ini berjalan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini sebagai penyewa, dapat mempergunakan apa yang disewanya itu tanpa mendapat gugatan/gangguan baik dari PIHAK PERTAMA sendiri maupun dari pihak ahli waris dan/atau dari Pihak Ketiga lainnya

- 3) Kewajiban Pihak Pertama
  - PIHAK PERTAMA akan memberikan kuitansi tersendiri kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti penerimaan pembayaran atas Harga Sewa.
- 4) Kewajiban Pihak Kedua
  - Pembayaran Harga Sewa atas Tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat 1 akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA setiap tahun. Para Pihak menyepakati pembayaran untuk tahun-tahun selanjutnya setelah ditandatanganinya Perjanjian ini wajib dilakukan PIHAK KEDUA pada bulan Desember atau pada tanggal – tanggal lain sesuai kesepakatan para Pihak.
  - Memelihara apa yang disewanya itu dengan sebaik-baiknya dan/atau memperbaiki kerusakan-kerusakan yang terdapat pada apa yang disewanya itu berdasarkan Perjanjian ini yang terjadi karena kelalaian dan/atau kesalahan PIHAK KEDUA.
  - Menggunakan Tanah yang disewakan sebagai tempat salah satu rantai proses produksi PIHAK KEDUA.
  - Mentaati semua peraturan, baik yang telah ada maupun yang akan ada/akan ditetapkan oleh pihak yang wajib/berwenang terhadap penyewa serta menanggung segala akibatnya apabila ada gugatan dari pihak yang wajib/berwenang karena kelalaian PIHAK KEDUA.
  - Melindungi, memberi ganti rugi, mempertahankan dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari dan terhadap sesuatu dan segala tuntutan, kerugian, kerusakan dan biaya apapun yang timbul dari atau yang berhubungan dengan polusi dan atau kontaminasi yang timbul dari bahan baku, peralatan dan barang barang milik PIHAK KEDUA sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
  - Bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Pihak Ketiga antara lain berupa luka-luka atau kematian seseorang dan atau kerugian atau kerusakan atas harta milik yang disebabkan oleh kelalaian, pelanggaran atau tidak dipatuhinya semua hukum, undang-undang, keputusan, aturan, peraturan, atau perintah yang berlaku, yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA. PIHAK KEDUA wajib melindungi, dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari dan terhadap semua kerugian tersebut, sejauh kerugian tersebut timbul sehubungan dengan kelalaian PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan Perjanjian ini.
  - Memenuhi semua ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan yang ada termasuk ketentuan dalam bidang lingkungan hidup dari pemerintah pusat dan daerah serta pemerintah setempat. PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan yang timbul akibat kegagalan dan atau kelalaian PIHAK KEDUA untuk mematuhi ketentuan dan peraturan tersebut.
  - PIHAK KEDUA berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya itu kepada PIHAK PERTAMA setelah berakhirnya perjanjian sewa menyewa menurut perjanjian ini yaitu pada tanggal 31 Desember 2046 dalam keadaan kosong (tidak dihuni) atau ditempati seluruhnya dalam keadaan terpelihara baik dengan ketentuan bahwa untuk setiap hari keterlambatan pengembalian itu, maka pihak kedua dengan ini menyatakan kesediaannya untuk membayar denda sebesar 1% (satu perseratus) setiap hari dari jumlah uang sewa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Perjanjian ini. Denda akan dibayar seketika dan sekaligus dengan tidak mengurangi kewajiban PIHAK KEDUA untuk tetap mengembalikan apa yang disewanya tersebut sebagaimana mestinya.
  - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan pada yang disewakan menjadi tanggungan yang dibayar oleh PIHAK KEDUA.

- f. Kepatuhan
- 1) Pihak Kedua tidak akan mempergunakan Tanah selain untuk tujuan daripada yang telah disepakati dalam perjanjinia ini, kecuali mendapat izin tertulis dari Pihak Pertama.
  - 2) Pihak Kedua wajib menaati dan memenuhi segala perangkat peraturan perundang-undangan yang sekarang maupun yang akan datang yang ditetapkan oleh pihak berwajib mengenai pemakaian tanah. Dan, segala pelanggaran atas aturan tersebut menjadi tanggungan Pihak Kedua seluruhnya.
- g. Larangan
- Selama jangka waktu Perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak diperbolehkan mengalihkan, mengoperkan atau menyerahkan hak sewanya atau menyewakan lagi apa yang disewanya itu kepada pihak lain, baik sebagian sebagian maupun seluruhnya kecuali apabila ada ijin dari PIHAK PERTAMA.
  - PIHAK KEDUA dilarang merubah/merombak bentuk maupun melakukan penambahan pada apa yang disewanya berdasarkan Perjanjian ini, kecuali dengan ijin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- h. Pengakhiran
- 1) Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum jangka waktu sewa berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
  - 2) Para Pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian dengan disertai alasan yang dapat diterima Para Pihak.
  - 3) Salah satu pihak dinyatakan pailit atau dilikuidasi, baik yang diwajibkan atau sukarela.
- i. Penyelesaian Sengketa
- Para Pihak sepakat bahwa apabila terjadi perbedaan pendapat, sengketa, konflik atau perselisihan (“Sengketa”) yang disebabkan oleh atau berkaitan dengan atau pelaksanaan maupun ketentuan dalam Perjanjian ini, Para Pihak akan berupaya untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender secara musyawarah untuk mufakat.
  - Apabila Para Pihak tidak dapat mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan Sengketa tersebut melalui Pengadilan Negeri Bogor.

Catatan:

1. *Addendum Perjanjian Sewa Menyewa, Tertanggal 6 Januari 2020 antara Janto Setiono dan PT Ace Oldfields dibuat berdasarkan perjanjian Induk yang bernama Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Januari 2016 antara Janto Setiono dan PT Ace Oldfields.*
2. *Berdasarkan keterangan Perseroan harga sewa sebagaimana huruf C angka 1-4 diatas, dari tahun 2016 sampai dengan saat ini tidak berubah.*
3. *Berdasarkan keterangan Perseroan dengan ditandatanganinya Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan, baik dengan Bobby Kandiawan, Janto Setiono dan Dannie Tjiandra, maka perjanjian sewa menyewa dengan yang bersangkutan tetap berlaku, mengingat rencana transaksi pembelian tanah baru akan dilakukan setelah proses IPO selesai. Apabila transaksi jual beli tanah telah selesai dilaksanakan, maka perjanjian sewa menyewa akan diakhiri karena tanah sudah menjadi milik Perseroan. Untuk tanah yang tidak dibeli maka sewa menyewa tetap berlaku dan dilakukan addendum karena ada perubahan obyek sewa dan penyesuaian harga.*
4. *Sesuai keterangan Perseroan dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan maka harga sewa yang belum atau sudah dibayar akan diperhitungkan kembali secara proporsional sesuai kesepakatan para pihak.*
5. *Dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan dan Perseroan telah membayar harga sewa, maka harga sewa akan dikembalikan secara proporsional, yaitu harga sewa yang dibayar setelah tanggal pembelian/tanggal AJB Tanah.*
6. *Dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan dan Perseroan belum membayar harga sewa, maka Perseroan akan membayar kekurangan harga sewa sampai dengan tanggal pembelian/tanggal AJB Tanah.*

**d) Addendum Perjanjian Sewa Menyewa, Tertanggal 6 Januari 2020**

- a. Para Pihak:
  - Pihak Pertama (Yang menyewakan) : Bobby Kandiawan
  - Pihak Kedua (Penyewa) : PT. Ace Oldfields
  
- b. Jangka Waktu  
PIHAK PERTAMA sepakat untuk memperpanjang periode sewa Tanah kepada PIHAK KEDUA yang sebelumnya diatur pada Pasal 1 Perjanjian Induk untuk jangka waktu 26 tahun, sehingga periode sewa Tanah akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2046.
  
- c. Obyek Sewa
  - Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pemilik bidang tanah seluas 4.235m<sup>2</sup> terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor sesuai sertifikat Hak Milik No. 10 dan 106 atas nama Bobby Kandiawan.
  
- d. Harga Sewa
  - 1) Para Pihak sepakat harga sewa Tanah sebesar Rp.914.760.000,-/ tahun (sembilan ratus empat belas juta tujuh ratus enam puluh ribu rupiah setiap tahun).
  - 2) Harga Sewa atas Tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 diatas belum termasuk kewajiban perpajakan dan retribusi lain yang berlaku sesuai hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - 3) Untuk periode 5 Tahun berikutnya sampai dengan berakhir Perjanjian ini maka besarnya harga sewa mengalami kenaikan 10% (sepuluh persen) per 5 (lima) tahun.
  
- e. Hak & Kewajiban Para Pihak
  - 1) Hak Pihak Pertama
    - Berhak atas pembayaran Harga Sewa secara penuh tanpa potongan apapun oleh PIHAK KEDUA dan dilaksanakan langsung ke rekening PIHAK PERTAMA atau rekening lain yang ditentukan oleh PIHAK PERTAMA dalam mata uang Rupiah.
    - PIHAK PERTAMA berhak untuk mengalihkan hak dan kewajiban dalam Perjanjian ini dengan pemberitahuan kepada PIHAK KEDUA, selama pihak yang menerima pengalihan akan tunduk pada Perjanjian ini dan tidak merugikan hak PIHAK KEDUA.
  - 2) Hak Pihak Kedua
    - PIHAK PERTAMA menjamin PIHAK KEDUA selama perjanjian ini berjalan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian ini sebagai penyewa, dapat mempergunakan apa yang disewanya itu tanpa mendapat gugatan/gangguan baik dari PIHAK PERTAMA sendiri maupun dari pihak ahli waris dan/atau dari Pihak Ketiga lainnya.
  - 3) Kewajiban Pihak Pertama
    - PIHAK PERTAMA akan memberikan kuitansi tersendiri kepada PIHAK KEDUA sebagai bukti penerimaan pembayaran atas Harga Sewa.
  - 4) Kewajiban Pihak Kedua
    - Pembayaran Harga Sewa atas Tanah sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 ayat 1 akan dibayarkan oleh PIHAK KEDUA kepada PIHAK PERTAMA setiap tahun. Para Pihak menyepakati pembayaran untuk tahun-tahun selanjutnya setelah ditandatangani Perjanjian ini wajib dilakukan PIHAK KEDUA pada bulan Desember atau pada tanggal – tanggal lain sesuai kesepakatan para Pihak.

- Memelihara apa yang disewanya itu dengan sebaik-baiknya dan/atau memperbaiki kerusakan-kerusakan yang terdapat pada apa yang disewanya itu berdasarkan Perjanjian ini yang terjadi karena kelalaian dan/atau kesalahan PIHAK KEDUA.
  - Menggunakan Tanah yang disewakan sebagai tempat salah satu rantai proses produksi PIHAK KEDUA.
  - Mentaati semua peraturan, baik yang telah ada maupun yang akan ada/akan ditetapkan oleh pihak yang berwajib/berwenang terhadap penyewa serta menanggung segala akibatnya apabila ada gugatan dari pihak yang berwajib/berwenang karena kelalaian PIHAK KEDUA.
  - Melindungi, memberi ganti rugi, mempertahankan dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari dan terhadap sesuatu dan segala tuntutan, kerugian, kerusakan dan biaya apapun yang timbul dari atau yang berhubungan dengan polusi dan atau kontaminasi yang timbul dari bahan baku, peralatan dan barang barang milik PIHAK KEDUA sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini.
  - Bertanggung jawab atas kerugian yang diderita oleh Pihak Ketiga antara lain berupa luka-luka atau kematian seseorang dan atau kerugian atau kerusakan atas harta milik yang disebabkan oleh kelalaian, pelanggaran atau tidak dipatuhinya semua hukum, undang-undang, keputusan, aturan, peraturan, atau perintah yang berlaku, yang dilakukan oleh PIHAK KEDUA. PIHAK KEDUA wajib melindungi, dan membebaskan PIHAK PERTAMA dari dan terhadap semua kerugian tersebut, sejauh kerugian tersebut timbul sehubungan dengan kelalaian PIHAK KEDUA dalam pelaksanaan Perjanjian ini.
  - Memenuhi semua ketentuan-ketentuan dan peraturan-peraturan yang ada termasuk ketentuan dalam bidang lingkungan hidup dari pemerintah pusat dan daerah serta pemerintah setempat. PIHAK KEDUA membebaskan PIHAK PERTAMA dari segala tuntutan yang timbul akibat kegagalan dan atau kelalaian PIHAK KEDUA untuk mematuhi ketentuan dan peraturan tersebut.
  - PIHAK KEDUA berjanji dan oleh karena itu mengikatkan diri untuk menyerahkan kembali apa yang disewanya itu kepada PIHAK PERTAMA setelah berakhirnya perjanjian sewa menyewa menurut perjanjian ini yaitu pada tanggal 31 Desember 2046 dalam keadaan kosong (tidak dihuni) atau ditempati seluruhnya dalam keadaan terpelihara baik dengan ketentuan bahwa untuk setiap hari keterlambatan pengembalian itu, maka pihak kedua dengan ini menyatakan kesediaannya untuk membayar denda sebesar 1% (satu perseratus) setiap hari dari jumlah uang sewa sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 Perjanjian ini. Denda akan dibayar seketika dan sekaligus dengan tidak mengurangi kewajiban PIHAK KEDUA untuk tetap mengembalikan apa yang disewanya tersebut sebagaimana mestinya.
  - Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang dikenakan pada yang disewakan menjadi tanggungan yang dibayar oleh PIHAK KEDUA.
- f. Kepatuhan
- 1) Pihak Kedua tidak akan mempergunakan Tanah selain untuk tujuan daripada yang telah disepakati dalam perjanjinia ini, kecuali mendapat izin tertulis dari Pihak Pertama.
  - 2) Pihak Kedua wajib menaati dan memenuhi segala perangkat peraturan perundang-undangan yang sekarang maupun yang akan datang yang ditetapkan oleh pihak berwajib mengenai pemakaian tanah. Dan, segala pelanggaran atas aturan tersebut menjadi tanggungan Pihak Kedua seluruhnya.

- g. Larangan
- Selama jangka waktu Perjanjian ini, PIHAK KEDUA tidak diperbolehkan mengalihkan, mengoperkan atau menyerahkan hak sewanya atau menyewakan lagi apa yang disewanya itu kepada pihak lain, baik sebagian sebagian maupun seluruhnya kecuali apabila ada ijin dari PIHAK PERTAMA.
  - PIHAK KEDUA dilarang merubah/merombak bentuk maupun melakukan penambahan pada apa yang disewanya berdasarkan Perjanjian ini, kecuali dengan ijin tertulis dari PIHAK PERTAMA.
- h. Pengakhiran
- 1) Perjanjian ini dapat diakhiri sebelum jangka waktu sewa berdasarkan kesepakatan Para Pihak.
  - 2) Para Pihak sepakat untuk mengakhiri Perjanjian dengan disertai alasan yang dapat diterima Para Pihak.
  - 3) Salah satu pihak dinyatakan pailit atau dilikuidasi, baik yang diwajibkan atau sukarela.
- i. Penyelesaian Sengketa
- Para Pihak sepakat bahwa apabila terjadi perbedaan pendapat, sengketa, konflik atau perselisihan (“Sengketa”) yang disebabkan oleh atau berkaitan dengan atau pelaksanaan maupun ketentuan dalam Perjanjian ini, Para Pihak akan berupaya untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender secara musyawarah untuk mufakat.
  - Apabila Para Pihak tidak dapat mencapai kesepakatan untuk menyelesaikan Sengketa tersebut dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari kalender, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan Sengketa tersebut melalui Pengadilan Negeri Bogor.

Catatan:

1. *Addendum Perjanjian Sewa Menyewa, Tertanggal 6 Januari 2020 antara Bobby Kandiawan dan PT Ace Oldfields dibuat berdasarkan perjanjian Induk yang bernama Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 1 Januari 2016 antara Bobby Kandiawan dan PT Ace Oldfields.*
2. *Berdasarkan keterangan Perseroan harga sewa sebagaimana huruf C angka 1-4 diatas, dari tahun 2016 sampai dengan saat ini tidak berubah.*
3. *Berdasarkan keterangan Perseroan dengan ditandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan, baik dengan Bobby Kandiawan, Janto Setiono dan Dannie Tjiandra, maka perjanjian sewa menyewa dengan yang bersangkutan tetap berlaku, mengingat rencana transaksi pembelian tanah baru akan dilakukan setelah proses IPO selesai. Apabila transaksi jual beli tanah telah selesai dilaksanakan, maka perjanjian sewa menyewa akan diakhiri karena tanah sudah menjadi milik Perseroan. Untuk tanah yang tidak dibeli maka sewa menyewa tetap berlaku dan dilakukan addendum karena ada perubahan obyek sewa dan penyesuaian harga.*
4. *Sesuai keterangan Perseroan dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan maka harga sewa yang belum atau sudah dibayar akan diperhitungkan kembali secara proporsional sesuai kesepakatan para pihak.*
5. *Dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan dan Perseroan telah membayar harga sewa, maka harga sewa akan dikembalikan secara proporsional, yaitu harga sewa yang dibayar setelah tanggal pembelian//tanggal AJB Tanah.*
6. *Dalam hal tanah sudah dibeli oleh Perseroan dan Perseroan belum membayar harga sewa, maka Perseroan akan membayar kekurangan harga sewa sampai dengan tanggal pembelian//tanggal AJB Tanah.*

**e) Perjanjian Sewa Menyewa Ruang Kantor, Tertanggal 29 Desember 2016**

- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama (Yang menyewakan) : PT. Multidaya Aneka Investment
  - Pihak Kedua (Penyewa) : PT. Ace Oldfields
- b. Jangka Waktu
- Sewa menyewa ini dilakukan dan diterima untuk jangka waktu 5 (lima) tahun terhitung mulai tanggal 29 Desember 2016 sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 dan dapat diperpanjang sesuai kesepakatan kedua belah pihak.

- c. Obyek Sewa  
Pihak Pertama menyewakan kepada Pihak Kedua ruangan Gedung kantor dengan luas 255 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Gedung Mitramas Jalan Sunter Permai Raya Blok A1 No. 1-4 Jakarta Utara.
- d. Harga Sewa
- 1) Sewa menyewa dilakukan dan diterima dengan harga sewa Rp. 42.500,- per meter persegi perbulan untuk jangka waktu 1 (satu) tahun dan biaya pelayanan/service charge sebesar Rp. 85.000,- per meter persegi perbulan. Sesuai Pasal 1 Ayat 1 luas ruangan yang disewa Pihak Kedua adalah 255 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh lima meter persegi) dengan demikian harga sewa dan biaya pelayanan sebagai berikut:
    - a) Harga sewa 1 (satu) tahun: Rp. 42.500 x 255 m<sup>2</sup> x 12 bulan = Rp. 130.050.000,-
    - b) Biaya pelayanan/service charge pertahun: Rp. 85.000 x 255 m<sup>2</sup> x 12 bulan = Rp. 260.100.000,-Untuk tahun berikutnya biaya sewa dan service charge akan ditinjau kembali apabila ada kenaikan tarif listrik, air dan lain-lain sebesar kenaikan tersebut sama dengan besarnya kenaikan tarif pemerintah listrik, air dan kebersihan.
  - 2) Bahwa harga sewa dan biaya service charge tersebut diatas belum termasuk PPN.
- e. Hak & Kewajiban Para Pihak
- 1) Hak Pihak Kedua
    - Pihak Kedua berhak sepenuhnya memakai dan menggunakan ruangan yang disewanya sebagaimana dalam Pasal 1 Ayat 1 sesuai dengan tujuan dan sifat kegiatan usaha atau kepentingan lain yang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah dan Undang-Undang yang berlaku.
  - 2) Kewajiban Pihak Pertama
    - Pihak Pertama menjamin sepenuhnya Pihak Kedua dapat menikmati, memakai/ menggunakan serta menempati Gedung kantor yang disewakan selama masa perjanjian sewa dengan aman dan tenang tanpa gangguan/tindakan dari pihak manapun.
    - Apabila terjadi pembongkaran Gedung karena terkena pelebaran atau Peraturan Pemerintah maka Pihak Pertama mengusahakan ruangan atau kantor ke tempat lain di Gedung Mitramas atas persetujuan kedua belah pihak.
  - 3) Kewajiban Pihak Kedua
    - Pihak Kedua tidak dapat menyewakan lagi kepada pihak lainnya seluruh atau Sebagian dari ruangan yang disewanya dari Pihak Pertama kecuali atas persetujuan tertulis dari Pihak Pertama.
    - Pihak Kedua menjamin ruangan dalam keadaan baik dan memelihara serta merawatnya selama masa sewa berlangsung dan akan memperbaiki setiap kerusakan yang timbul yang diakibatkan oleh kesalahan Pihak Kedua dengan segala biaya perbaikan ditanggung sepenuhnya oleh Pihak Kedua.
    - Semua biaya langganan/penggunaan air dan listrik PLN selama masa persewaan akan dibayar Pihak Kedua berdasarkan surat tagihan rekening yang disampaikan oleh instansi yang bersangkutan kepada Pihak Kedua.
- f. Kepatuhan  
Para Pihak mengadakan perjanjian sewa menyewa ruang kantor dengan Pihak Pertama sepakat untuk menyediakan ruangan gedung kantor kepada Pihak Kedua dengan luas 255 m<sup>2</sup> (dua ratus lima puluh lima meter persegi) yang terletak di Gedung Mitramas Jalan Sunter Permai Raya Blok A1 No. 1-4 Jakarta Utara dan Pihak Kedua sepakat untuk membayar sewa atas ruangan kantor tersebut.
- g. Larangan  
Pihak Kedua tidak dapat menyewakan lagi kepada pihak lainnya seluruh atau Sebagian dari ruangan yang disewanya dari Pihak Pertama kecuali atas persetujuan tertulis dari Pihak Pertama

- h. Pengakhiran
- 1) Perjanjian sewa-menyewa berakhir karena tidak diperpanjang setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian dan Pihak Kedua wajib mengembalikan ruangan/bangunan tersebut dalam keadaan terpelihara dengan baik kepada Pihak Pertama
  - 2) Apabila Perjanjian diakhiri sebelum jangka waktunya habis sebagaimana Pasal 3 oleh Pihak Kedua, maka biaya sewa yang telah dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sebagaimana Pasal 4 huruf a, tidak dapat dikembalikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua

**Catatan:**

*Penyewaan ruang gedung digunakan untuk data center sehingga bukan merupakan kantor cabang.*

## **2. Perjanjian Pengikatan Jual Beli**

### **a) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tanggal 3 Juni 2021**

- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama : Bobby Kandiawan
  - Pihak Kedua : PT. Ace Oldfields
- b. Obyek Tanah Yang Dibeli
- Tanah seluas 1.235 m<sup>2</sup> beserta bangunan terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan surat kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 106.
- c. Harga Pembelian
- Harga tanah per meter persegi adalah Rp. 2.615.600,19 (dua juta enam ratus lima belas ribu enam ratus koma sembilan belas Rupiah) sehingga seluruhnya seharga Rp. 3.230.266.234,65 (tiga milyar dua ratus tiga puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu dua ratus tiga puluh empat rupiah koma enam puluh lima Rupiah).
- d. Syarat Pembayaran
- 1) Pihak Kedua melakukan pencatatan saham perdana di PT Bursa Efek Jakarta.
  - 2) Pihak Kedua telah mendapat hasil penilai atas tanah dan bangunan dan pendapat kewajaran atas jual beli Tanah dan bangunan dari penilai yang independent dan memenuhi semua ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan pasar modal.
  - 3) Pembayaran dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan secara tunai atau ke rekening yang ditunjuk Pihak Pertama selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati para pihak.
  - 4) Pelunasan pembelian Tanah wajib dilakukan sebelum ditandatanganinya akta AJB dihadapan Notaris/PPAT antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Penandatanganan AJB dilakukan paling lambat 6 bulan setelah penawaran umum perdana.
- e. Jangka Waktu
- 1) Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berlanjut selama 6 (enam) bulan atau samapi dengan tanggal 3 Desember 2021. Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan kesepakatan para pihak.
  - 2) Perjanjian ini tidak akan berakhir karena meninggal dunianya Pihak Pertama atau karena sebab apapun juga. Dalam keadaan demikian maka para ahli waris atau pengganti Pihak Pertama wajib mentaati ketentuan yang tertulis dalam perjanjian ini dan Pihak Pertama mengikat diri untuk melakukan segala aoa yang perlu untuk melaksanakan ketentuan ini.
- f. Kewajiban Para Pihak
- 1) Kewajiban Pihak Pertama
    - Pihak Pertama menjamin tanah dan bangunan yang dijualnya adalah milik sendiri, tidak ada orang atau pihak lain yang turut mempunyai hak, bebas dari sitaan, tidak tersangkut perkara atau sengketa, hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan tidak sedang dijual kepada pihak lain dengan cara bagaimanapun juga.

- Menyerahkan sertifikat selambat – lambatnya 7 hari setelah Pihak Kedua melunasi pembayarannya.
  - Pihak Pertama dilarang mengalihkan atau menjual dalam bentuk apapun tanah yang menjadi obyek perjanjian ini.
  - Setelah ditandatanganinya perjanjian ini maka Pihak Pertama sepakat memberikan ijin kepada Pihak Kedua untuk memanfaatkan tanah dan bangunan diatas tanah.
  - Memberikan surat kuasa kepada Pihak Kedua untuk memanfaatkan tanah dan bangunan termasuk mengurus izin yang diperlukan.
  - Membantu pengurusan balik nama.
- 2) Kewajiban Pihak Kedua
- Membayar biaya yang diperlukan untuk keperluan balik nama.
- g. Kepatuhan
- Pajak, iuran, dan pungutan yang berhubungan dengan tanah dan bangunan sebelum hingga ditandatanganinya perjanjian ini menjadi tanggung jawab Pihak Pertama.
  - Pajak, iuran, dan pungutan yang berhubungan dengan tanah dan bangunan setelah ditandatanganinya perjanjian ini menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
- h. Penyelesaian Sengketa
- Para Pihak sepakat apabila ada perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan atau mufakat maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.

**b) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tanggal 3 Juni 2021**

- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama : Janto Setiono
  - Pihak Kedua : PT. Ace Oldfields
- b. Obyek Tanah Yang Dibeli
- Tanah seluas 2.040 m<sup>2</sup> beserta bangunan terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan surat kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 107 dan No. 111.
- c. Harga Pembelian
- Harga tanah per meter persegi adalah Rp. 2.615.600,19 (dua juta enam ratus lima belas ribu enam ratus koma sembilan belas Rupiah) sehingga seluruhnya seharga Rp. 5.335.824.387,60 (lima milyar tiga ratus tiga puluh lima juta delapan ratus dua puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh tujuh koma enam puluh Rupiah).
- d. Syarat Pembayaran
- 1) Pihak Kedua melakukan pencatatan saham perdana di PT Bursa Efek Jakarta.
  - 2) Pihak Kedua telah mendapat hasil penilai atas tanah dan bangunan dan pendapat kewajaran atas jual beli Tanah dan bangunan dari penilai yang independent dan memenuhi semua ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan pasar modal.
  - 3) Pembayaran dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan secara tunai atau ke rekening yang ditunjuk Pihak Pertama selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati para pihak.
  - 4) Pelunasan pembelian Tanah wajib dilakukan sebelum ditandatanganinya akta AJB dihadapan Notaris/PPAT antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Penandatanganan AJB dilakukan paling lambat 6 bulan setelah penawaran umum perdana.
- e. Jangka Waktu
- 1) Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berlanjut selama 6 (enam) bulan atau samapi dengan tanggal 3 Desember 2021. Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan kesepakatan para pihak.
  - 2) Perjanjian ini tidak akan berakhir karena meninggal dunianya Pihak Pertama atau karena sebab apapun juga. Dalam keadaan demikian maka para ahli waris atau pengganti Pihak Pertama wajib mentaati ketentuan yang tertulis dalam perjanjian ini dan Pihak Pertama mengikat diri untuk melakukan segala aoa yang perlu untuk melaksanakan ketentuan ini.

- f. Kewajiban Para Pihak
- 1) Kewajiban Pihak Pertama
    - Pihak Pertama menjamin tanah dan bangunan yang dijualnya adalah milik sendiri, tidak ada orang atau pihak lain yang turut mempunyai hak, bebas dari sitaan, tidak tersangkut perkara atau sengketa, hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminkan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan tidak sedang dijual kepada pihak lain dengan cara bagaimanapun juga.
    - Menyerahkan sertifikat selambat – lambatanya 7 hari setelah Pihak Kedua melunasi pembayarannya.
    - Pihak Pertama dilarang mengalihkan atau menjual dalam bentuk apapun tanah yang menjadi obyek perjanjian ini.
    - Setelah ditandatanganinya perjanjian ini maka Pihak Pertama sepakat memberikan ijin kepada Pihak Kedua untuk memanfaatkan tanah dan bangunan diatas tanah.
    - Memberikan surat kuasa kepada Pihak Kedua untuk memanfaatkan tanah dan bangunan termasuk mengurus izin yang diperlukan.
    - Membantu pengurusan balik nama.
  - 2) Kewajiban Pihak Kedua
    - Membayar biaya yang diperlukan untuk keperluan balik nama.
- g. Kepatuhan
- Pajak, iuran, dan pungutan yang berhubungan dengan tanah dan bangunan sebelum hingga ditandatanganinya perjanjian ini menjadi tanggung jawab Pihak Pertama.
  - Pajak, iuran, dan pungutan yang berhubungan dengan tanah dan bangunan setelah ditandatanganinya perjanjian ini menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
- h. Penyelesaian Sengketa
- Para Pihak sepakat apabila ada perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan atau mufakat maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.

**c) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan tanggal 3 Juni 2021**

- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama : Dannie Tjiandra
  - Pihak Kedua : PT. Ace Oldfields
- b. Obyek Tanah Yang Dibeli
- Tanah seluas 7.430 m<sup>2</sup> beserta bangunan terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan surat kepemilikan Sertifikat Hak Milik No. 616, No. 2015, dan No. 216.
- c. Harga Pembelian
- Harga tanah per meter persegi adalah Rp. 2.615.600,19 (dua juta enam ratus lima belas ribu enam ratus koma sembilan belas Rupiah) sehingga seluruhnya seharga Rp. 19.433.909.411,70 (Sembilan belas milyar empat ratus tiga puluh tiga juta Sembilan ratus Sembilan ribu empat ratus sebelas koma tujuh puluh Rupiah).
- d. Syarat Pembayaran
- 1) Pihak Kedua melakukan pencatatan saham perdana di PT Bursa Efek Jakarta.
  - 2) Pihak Kedua telah mendapat hasil penilainya atas tanah dan bangunan dan pendapat kewajaran atas jual beli Tanah dan bangunan dari penilai yang independent dan memenuhi semua ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan pasar modal.
  - 3) Pembayaran dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dilakukan secara tunai atau ke rekening yang ditunjuk Pihak Pertama selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati para pihak.
  - 4) Pelunasan pembelian Tanah wajib dilakukan sebelum ditandatanganinya akta AJB dihadapan Notaris/PPAT antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua. Penandatanganan AJB dilakukan paling lambat 6 bulan setelah penawaran umum perdana.

- e. Jangka Waktu
- 1) Perjanjian ini berlaku sejak ditandatanganinya perjanjian ini dan akan berlanjut selama 6 (enam) bulan atau samapi dengan tanggal 3 Desember 2021. Perjanjian ini dapat diperpanjang dengan kesepakatan para pihak.
  - 2) Perjanjian ini tidak akan berakhir karena meninggal dunianya Pihak Pertama atau karena sebab apapun juga. Dalam keadaan demikian maka para ahli waris atau pengganti Pihak Pertama wajib mentaati ketentuan yang tertulis dalam perjanjian ini dan Pihak Pertama mengikat diri untuk melakukan segala aoa yang perlu untuk melaksanakan ketentuan ini.
- f. Kewajiban Para Pihak
- 1) Kewajiban Pihak Pertama
    - Pihak Pertama menjamin tanah dan bangunan yang dijualnya adalah milik sendiri, tidak ada orang atau pihak lain yang turut mempunyai hak, bebas dari sitaan, tidak tersangkut perkara atau sengketa, hak kepemilikannya tidak sedang dipindahkan atau sedang dijaminkan kepada orang atau pihak lain dengan cara bagaimanapun juga, dan tidak sedang dijual kepada pihak lain dengan cara bagaimanapun juga.
    - Menyerahkan sertifikat selambat – lambatnnya 7 hari setelah Pihak Kedua melunasi pembayarannya.
    - Pihak Pertama dilarang mengalihkan atau menjual dalam bentuk apapun tanah yang menjadi obyek perjanjian ini.
    - Setelah ditandatanganinya perjanjian ini maka Pihak Pertama sepakat memberikan ijin kepada Pihak Kedua untuk memanfaatkan tanah dan bangunan diatas tanah.
    - Memberikan surat kuasa kepada Pihak Kedua untuk memanfaatkan tanah dan bangunan termasuk mengurus izin yang diperlukan.
    - Membantu pengurusan balik nama.
  - 2) Kewajiban Pihak Kedua
    - Membayar biaya yang diperlukan untuk keperluan balik nama.
- g. Kepatuhan
- Pajak, iuran, dan pungutan yang berhubungan dengan tanah dan bangunan sebelum hingga ditandatanganinya perjanjian ini menjadi tanggung jawab Pihak Pertama.
  - Pajak, iuran, dan pungutan yang berhubungan dengan tanah dan bangunan setelah ditandatanganinya perjanjian ini menjadi tanggung jawab Pihak Kedua.
- h. Penyelesaian Sengketa
- Para Pihak sepakat apabila ada perselisihan yang tidak dapat diselesaikan secara kekeluargaan atau mufakat maka akan diselesaikan melalui Pengadilan Negeri Bogor.

**Catatan**

- 1) Berdasarkan Surat No.BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021 dari Indonesia Eximbank telah memberikan persetujuan Izin Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan dan akan dibalik nama menjadi nama Perseroan atas SHM No 106 (atas nama Bobby Kandiawan), SHM 107 (atas nama Janto Setiono), SHM No 111 (atas nama Janto Setiono), SHM No 616 (atas nama Dannie Tjiandra), SHM No 2015 (atas nama Dannie Tjiandra), dan SHM No 2016 (atas nama Dannie Tjiandra).
- 2) Syarat efektif perubahan term & conditions dan pengikatan ulang jaminan, yaitu nasabah telah menyerahkan SKMHT atas jaminan pengganti dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 39.487.148.077,- atau akta Personal Guarantee atas nama Bapak Josef Kandiawan.
- 3) Sesuai Keterangan pada Surat tanggal 12 Oktober 2021 Bapak Josef Kandiawan telah menyetujui untuk memberikan Personal Guarantee kepada Indonesia Eximbank sebagai Jaminan Pengganti.

### **3. Perjanjian Akses Jalan**

**Akta Perjanjian No. 17, Tanggal 9 Juni 2021 sebagaimana yang diubah melalui Akta Perubahan Pertama Perjanjian No. 20 tanggal 18 September 2021, seluruhnya dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, SH. Notaris di Jakarta Utara**

- a. Para Pihak:
- Pihak Pertama : Bobby Kandiawan
  - Pihak Kedua : Dannie Tjiandra
  - Pihak Ketiga : Josef Kandiawan
  - Pihak Keempat : Janto Setiono
  - Pihak Kelima : PT Ace Oldfields Tbk

- b. Obyek Perjanjian  
Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga, dan Pihak Keempat memberikan ijin kepada Pihak Kelima penggunaan akses jalan masuk dan keluar yang bertempat di Desa Mekar Sari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor.
- c. Jangka Waktu
- 1) Perjanjian mengenai pemberian ijin oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat kepada Pihak Kelima mengenai penggunaan akses jalan masuk dan keluar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini berlaku sampai dengan jangka waktu yang tidak ditentukan dan akan berlaku terus selama Pihak Kelima masih membutuhkan akses jalan.
  - 2) Perjanjian ini hanya dapat diakhiri berdasarkan kesepakatan tertulis Para Pihak.
- d. Larangan  
Perjanjian ini tidak dapat dialihkan oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat kepada pihak lainnya tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Pihak Kelima.
- e. Kepatuhan
- 1) Dalam hal tanah dialihkan oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga atau Pihak Keempat kepada pihak lain, maka Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga atau Pihak Keempat wajib memastikan Perjanjian ini tetap berlaku dan mengikat Para Pihak yang menerima pengalihan tanah maupun penerus dan/atau penggantinya.
  - 2) Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat tidak akan menghalangi, memblokir, menutup atau dengan cara apapun yang dapat menyebabkan Pihak Kelima tidak dapat menggunakan tanah untuk akses jalan guna kepentingan Pihak Kelima.
- f. Ganti rugi
- Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat berjanji untuk mengganti kerugian (baik material maupun immaterial) kepada Pihak Kelima atas segala kerugian, tuntutan, biaya dan pengeluaran (termasuk biaya hukum) yang terkait dan/atau diakibatkan karena :
1. Setiap ketidaktepatan pernyataan dan jaminan oleh Pihak Pertama, Pihak Kedua, Pihak Ketiga dan Pihak Keempat;
  2. Setiap pelanggaran dan tidak dipenuhinya Perjanjian dan/atau Perubahan Pertama Perjanjian ini;
  3. Terganggunya atau tidak dapat digunakannya tanah untuk akses jalan oleh Pihak Kelima dengan alasan apapun
- g. Penyelesaian Sengketa  
Para Pihak sepakat penyelesaian sengketa di Pengadilan Negeri Jakarta Utara.

## **E. PERJANJIAN KREDIT**

1. **Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 52 tanggal 13 Juli 2015 Sebagaimana Telah Diubah Dengan:**

**Akta Perubahan Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 20 tanggal 12 Oktober 2016; Perubahan Kedua Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 077/ADDPK/02/2017 tanggal 28 Februari 2017; Perubahan Ketiga Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 270/ADDPK/07/2017 tanggal 12 Juli 2017; Perubahan Keempat Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 416/ADDPK/07/2017 tanggal 12 Oktober 2017; Perubahan Kelima Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah**

**dan Prinsip Murabahah No. 695/ADDPK/07/2018 tanggal 13 Juli 2018; Perubahan Keenam Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 309/ADDPK/07/2018 tanggal 24 Juli 2019; dan Akta Perubahan Ketujuh Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah No. 67 tanggal 29 Juli 2020; dan Surat No. BS.0187/SYR/07/2021, tertanggal 14 Juli 2021**

- a. Para Pihak:
  - Nasabah : PT. Ace Oldfields
  - Bank : Indonesia Eximbank
  
- b. Fasilitas Pembiayaan  
Pembiayaan Modal Kerja Ekspor I (PMKE I) yang bersifat revolving berdasarkan prinsip atau akad Musyarakah Mutanaqisah maksimum sebesar USD 4.000.000
  
- c. Jangka Waktu Fasilitas  
Diperpanjang sejak tanggal 12 Juli 2021 sampai dengan 12 Oktober 2021
  
- d. Tujuan Penggunaan Fasilitas  
Modal kerja usaha industri pembuatan kuas milik Nasabah, termasuk take over kredit modal kerja milik Nasabah dari kreditur existing.
  
- e. Jaminan  
Untuk menjamin kewajiban pembayaran kembali kewajiban Nasabah kepada Indonesia Eximbank, Nasabah menyerahkan Jaminan yang akan diperjanjikan yaitu berupa:
  - a) Jaminan Eksisting
    - 1) Hak Tanggungan Peringkat 1 (Pertama), dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 13.191.774.500 (tiga belas miliar seratus Sembilan puluh empat ribu lima ratus Rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat I, pembebanan hak dan PPAT tanggal 26-10-2015 Nomor 15474/2015, atas dua bidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa:
      - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Mekarsari diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor tanggal 8 Agustus 1984, tanah seluas 2.675 m2, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam gambar situasi Nomor 2674/1984 tanggal 14-07-1984, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Yosef Kandiawan
      - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Mekarsari diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, tanggal 8 Agustus 1984, tanah seluas 3.000 m2, sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam gambar situasi Nomor 2673/1984 tanggal 14-07-1984, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Yosef Kandiawan,
    - 2) Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama), dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 17.248.100.500 (tujuh belas miliar dua ratus empat puluh delapan juta seratur ribu lima ratus rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I, pembebanan hak dan PPAT tanggal 29-10-2015 Nomor 15375/2015, atas 3 (tiga) bidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa:
      - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 616/Cileungsi diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor 23 September 2000, tanah seluas 1.930 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 258/Cileungsi/1999 tanggal 15-12-1999, terletak di Desa/Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Dannie Tjiandra
      - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2015/Cileungsi diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Novermber 2005, Kidul, tanah seluas 2.670 m2 sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 339/Cileungsi

- Kidul/2005 tanggal 21-11-2005, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB) 10.10.14.11.02399, terletak di Desa/Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Dannie Tjiandra,
- c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2016/Cileungsi Kidul, diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 Nocember 2005, tanah seluas 2.830 m<sup>2</sup> sebagaimana diuraikan lebih lanjut dalam Surat Ukur Nomo 338/Cileungsi Kidul/2005 tanggal 17 November 2005, terletak di Desa/Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Dannie Tjiandra
- 3) Hak Tanggungan Peringkat I, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp. 6.973.625.500 (enam miliar Sembilan ratus tujuh puluh tiga juta enam ratus dua puluh lima ribu lima ratus rupiah), sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I, pembebanan Hak dan PPAT tanggal 26 Oktober 2015 Nomor 15371/2015, atas tanah beserta bangunan berikut segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa:
    - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Mekarsari, yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria tanggal 8 Agustus 1984, tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana diurikan dalam Gambar Situasi Nomor 2672/1984 tanggal 14 Juli 1984, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Provisinsi Jawa Barat, atas nama Dannie Tjiandra
  - 4) Hak Tanggungan Peringkat I, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 4.742.065.000 (empat miliar tujuh ratus empat puluh dua juta enam puluh lima ribu rupiah), sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I yang diterbitkan oleh Kepala Seksi HTPPT tanggal 26 Oktober 2015 Nomor 15473/2015, atas 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, beriktu pula segala sesuatu yang sekarang ada, tertanam, berdiri maupun hasil karya, tanaman, dan segala sesuatu yang kelak dikemudian hari aka nada, tertanam, berdiri dan/atau diperoleh di atas maupun dibawah permukaan bidang tanah, yang dapat dianggap sebagai kesatuan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari bidang-bidang tanah, dengan bukti kepemilikan berupa:
    - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 107/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28 Agustus 2000, tanah seluas 920 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 85/Mekarsari/1999 tanggal 15 Desember 1999, terletak di Desa/Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Janto Setiono
    - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 111/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 8 Maret 2001, tanah seluas 1.120 m<sup>2</sup>, sebagaimana diruaikan dalam Surat Ukur Nomor 87/Mekarsari/1999 tanggal 15 Desember 1999, terletak di Desa/Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Janto Setiono
  - 5) Hak Tanggungan Peringkat I dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 9.844.434.500 (senbilan miliar delapan ratus empat juta empat ratus tiga puluh empat ribu lima ratus rupiah) sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Hak Tanggungan Peringkat I, Pembebanan Hak dan PPAT tanggal 26 Oktober 2015 Nomor 1536/2015, atas 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa:
    - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10/Mekarsari, yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingka II Bogor, tanggal 8 Agustus 1984, tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2671/1984 tanggal 14 Juli 1984, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Daerah Tingak II Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Bobby Kandiawan
    - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 106/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28 Agustus 2000, tanah seluas 1.235 m<sup>2</sup>, seabaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86/Mekarsari/1999 tanggal 15 Desember 1999, terletak di Desa/Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat

- 6) Fidusia atas seluruh mesin-mesin dan peralatan pabrik milik Nasabah yang terletak di Jalan Raya Bekasi Cileungsi Kilometer 22.50, dengan nilai penjaminan sebesar Rp 15.000.000.000 (lima belas miliar Rupiah), sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Mesin dan Peralatan Pabrik tertanggal 13 Juli 2015 Nomor 54 dibuat dihadapan notaris sendiri dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kantor Wilayah Jawa Barat sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 10 Agustus 2015 Nomor: W11.00937277.AH.05.01 Tahun 2015
- 7) Fidusia atas seluruh persediaan barang milik Nasabah yang terletak di Jalan Raya Bekasi Cileungsi Kilometer 22.50 dengan nilai penjaminan sebesar Rp 40.000.000.000 (empat puluh miliar rupiah), sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Persediaan Barang tertanggal 13 Juli 2017 Nomor 55 yang telah diubah dengan Akta Perubahan Pertama Perjanjian Jaminan Fidusia Atas Persediaan Barang tertanggal 12 Oktober 2016 Nomor 22, yang keduanya dibuat dihadapan Notaris, dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Jaminan Fidusia Kantor Wilayah Jawa Barat sebagaimana ternyata dalam Sertifikat Jaminan Fidusia tertanggal 10 Agustus 2015 Nomor W11.00937281.AH.05.01 Tahun 2015 dan Sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia tertanggal 10 November 2016 Nomor W11.01536354.AH.05.02 Tahun 2016
- 8) Fidusia atas seluruh piutang dagang milik Nasabah kepada pihak ketiga, dengan nilai penjaminan sebesar Rp 20.000.000.000 (dua puluh miliar rupiah), sebagaimana ternyata dalam akta Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang tertanggal 13 Juli 2015 Nomor 56 dan akta Perubahan Pertama Perjanjian Jaminan Fidusia Piutang tertanggal 12 Oktober 2016 Nomor 23 yang keduanya dibuat dihadapan notaris, dan telah didaftarkan pada Kantor Jaminan Fidusia tertanggal 10 Oktober 2015 Nomor W11.00937271.AH.05.01 Tahun 2015 dan sertifikat Perubahan Jaminan Fidusia tertanggal 10 November 2015 Nomor W11.01536348.AH.05.02 Tahun 2016
- 9) *Letter of Undertaking* dari seluruh pemegang saham nasabah
  - a. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 9 Oktober 2015 Nomor: 15, atas nama Dannie Tjiandra
  - b. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 9 Oktober 2015 Nomor: 16, atas nama Janto Setiono
  - c. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 9 Oktober 2015 Nomor: 17, atas nama Grace Capital Investment Limited berkedudukan di British Virgin Island
  - d. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 27 Oktober 2015 Nomor: 36, atas nama Tengku Alwin Aziz
  - e. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 27 Oktober 2015 Nomor: 37, atas nama Robert Tjiandra
  - f. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 27 Oktober 2015 Nomor: 38, atas nama PT Mitramas Aneka Investment berkedudukan di Jakarta Pusat
  - g. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 27 Oktober 2015 Nomor: 39, atas nama Maswar Purnama
  - h. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 27 Oktober 2015 Nomor: 41 atas nama Lee Tock Loe
  - i. Akta Pernyataan (*Letter of Undertaking*) tertanggal 11 Juni 2020 Nomor: 21 atas nama Desmond Kandiawan

## b) Jaminan Tambahan

- 1) Hak Tanggungan Peringkat II, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 3.171.099/640 (tiga miliar seratus tujuh puluh satu juta Sembilan puluh Sembilan ribu enam ratus empat puluh rupiah), atas 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan, dengan bukti kepemilikan berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 8/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor tanggal 8 Agustus 1984, seluas 2.675 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2674/1984 tanggal 14 Juli 1984, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Yosef Kandiawan
  - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 9/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor tanggal 8 Agustus 1984, seluas 3.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2673/1984 tanggal 14 Juli 1984, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Yosef Kandiawan
  
- 2) Hak Tanggungan Peringkat II, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 4.146.178.005 (empat miliar seratus empat puluh enam juta seratus tujuh puluh delapan ribu lima ratus rupiah), atas 3 (tiga) bidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 616/Cileungsi Kidul, diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 23 September 2000, seluas 1.930 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukut Nomor 258/Cileungsi Kidul/1999 tanggal 15 Desember 1999, terletak di Desa/Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Dannie Tjiandra
  - b. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2015/Cileungsi Kidul, diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 November 2005, seluas 2.670 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukut Nomor 339/Cileungsi Kidul/2005 tanggal 21 November 2005, terletak di Desa/Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Dannie Tjiandra
  - c. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 2016/Cileungsi Kidul, diterbitkan oleh Kepala Seksi Pengukuran dan Pendaftaran Tanah atas nama Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 24 November 2005, seluas 2.830 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukut Nomor 338/Cileungsi Kidul/1999 tanggal 17 November 2005, terletak di Desa/Kelurahan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Dannie Tjiandra
  
- 3) Hak Tanggungan Peringkat II, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 1.676.352.284 (satu miliar enam ratus tujuh puluh enam juta tiga ratus lima puluh dua ribu dua ratus delapan puluh empat rupiah) atas tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa:
  - a. Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 11/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Agraria atas nama Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor tanggal 8 Agustus 1984, seluas 3.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2672/1984 tanggal 14 Juli 1984, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Dannie Tjiandra

- 4) Hak Tanggungan Peringkat II, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 1.139.919.471 (satu miliar seratus tiga puluh Sembilan juta Sembilan ratus Sembilan belas ribu empat ratus tujuh puluh satu rupiah) atas 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa:
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 107/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28 Agustus 2000, tanah seluas 920 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 85/Mekarsari/1999 tanggal 15 Desember 1999, terletak di Desa/Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Janto Setiono
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 111/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 8 Maret 2001, tanah seluas 1.120 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 87/Mekarsari/1999 tanggal 15 Desember 1999, terletak di Desa/Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Janto Setiono
- 5) Hak Tanggungan Peringkat II, dengan nilai Hak Tanggungan sebesar Rp 2.366.450.601 (dua miliar tiga ratus enam puluh enam juta empat ratus lima puluh ribu enam ratus satu rupiah), atas 2 (dua) bidang tanah beserta bangunan dan segala sesuatu yang ada di atasnya, dengan bukti kepemilikan berupa:
- Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 10/Mekarsari, yang diterbitkan oleh Bupati Kepala Daerah Tingkat II Bogor, tanggal 8 Agustus 1984, tanah seluas 3.000 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Gambar Situasi Nomor 2671/1984 tanggal 14 Juli 1984, terletak di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Provinsi Jawa Barat, atas nama Bobby Kandiawan
  - Sertifikat Hak Milik (SHM) Nomor 106/Mekarsari yang diterbitkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Bogor tanggal 28 Agustus 2000, tanah seluas 1.235 m<sup>2</sup>, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor 86/Mekarsari/1999 tanggal 15 Desember 1999, terletak di Desa/Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat

f. Aset MMQ

No	Nama ASET MMQ & No. Hak Milik	Luas Aset (M <sup>2</sup> )	Status Aset	No & Tanggal AHT	Nilai Appraisal (Rp)	Tgl Appraisal	Nilai Pengalihan Milik LPEI (Rp)	% Pengalihan Kepemilikan LPEI	Nilai Aset Milik PT Ace Oldfields (Rp & Eqv US\$)	% Kepemilikan Ace Oldfields
1	SHM No 106	1235	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	5.260.620.000	21-Jun-19	3.410.160.000	64.82%	1.850.460.000	35.18%
2	SHM No 10	3000	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	11.398.010.000	21-Jun-19	7.388.680.000	64.82%	4.009.330.000	35.18%
3	SHM No 107	920	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	3.507.080.000	21-Jun-19	2.273.440.000	64.82%	1.233.640.000	35.18%
4	SHM No 111	1120	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	4.383.850.000	21-Jun-19	2.841.800.000	64.82%	1.542.050.000	35.18%
5	SHM No 08	2675	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	10.521.240.000	21-Jun-19	6.820.320.000	64.82%	3.700.920.000	35.18%
6	SHM No 09	3000	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	11.398.010.000	21-Jun-19	7.388.680.000	64.82%	4.009.330.000	35.18%
7	SHM No 11	3000	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	11.398.010.000	21-Jun-19	7.388.680.000	64.82%	4.009.330.000	35.18%
8	SHM No 616	1930	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	7.890.930.000	21-Jun-19	5.115.240.000	64.82%	2.775.690.000	35.18%
9	SHM No 2015	2670	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	10.521.240.000	21-Jun-19	6.820.320.000	64.82%	3.700.920.000	35.18%
10	SHM No 2016	2830	Dijaminkan kepada LPEI	11-Sep-15	11.398.010.000	21-Jun-19	7.388.680.000	64.82%	4.009.330.000	35.18%
Nilai/% Agregat					87.677.000.000		56.836.000.000	64.82%	30.841.000.000	35.18%
Kurs US\$/IDR per tanggal						22-Jun-20	14.209			
Nilai Kepemilikan Ekuivalen dalam USD							4.000.000		2.170.526	

g. Kepatuhan (Affirmative Covenants)

- a) Selama Nasabah masih memiliki kewajiban membayar kepada Indonesia Eximbank dan/atau selama jangka waktu Perjanjian Pembiayaan, maka Nasabah wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:
1. Menggunakan dana yang diberikan oleh Indonesia Eximbank sesuai dengan tujuan penggunaan Fasilitas Pembiayaan sebagaimana disebut dalam Perjanjian Pembiayaan
  2. Menjaga, memelihara dan menjalankan usahanya dengan sebaik-baiknya dan senantiasa mentaati peraturan atau ketentuan hukum yang berlaku serta aspek social kemsayarakatan, dan karenanya memberitahuakn Indonesia Eximbank apabila terjadi perubahan pada luast, sifat dan bentuk usaha Nasabah.
  3. Melaksanakan segala kewajibannya, termasuk namut tidak terbatas kewajiban pembayaran berdasarkan Perjanjian Pembiayaan, tepat pada waktunya sebagaimana ditetapkan dalam Perjanjian Pembiayaan
  4. Memberitahukan secara tertulis kepada Indonesia Eximbank segera setelah terjadinya atau diketahuinya kejadian mengenai sengketa nasabah dengan pihak manapun, kerugian atau kerusakan harta kekayaan dalam jumlah yang cukup berarti tuntutan atas nasabah, peristiwa atau kejadian yang merupakan peristiwa atau kejadian kelalaian atau cedera janji ataupun kejadian atau peristiwa yang dengan suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu saja akan merupakan kejadian atau peristiwa kelalaian atau cedera janji berdasarkan perjanjian pembiayaan
  5. Mengasuransikan kekayaan Nasabah dan usaha Nasaba yang insurable, terhadap resiko kebakaran dan resiko lain yang ditetapkan oleh Indonesia Eximbank, pada perusahaan asuransi Syariah sebagai rekanan dari Indonesia Eximbank untuk jumlah dengan syarat dan ketentuan yang disetujui oleh Indonesia Eximbank, dimana di dalam polis tersebut mencantumkan nama Indonesia Eximbank sebagai penerima klaim atas kekayaan nasabah.
  6. Menyerahkan kepada Indonesia Eximbank semua akta atau dokumen terkait pendirian perusahaan, anggaran dasar berikut setiap perubahannya, berita acara RUPS yang berkenaan denga pengganti, pengangkatan, atau pemberhentian anggota Direksi dan/atau Dewan Komisais dan/atau perubahan pemegang saham.
  7. Mengadakan dan memelihara pembukuan, sistem administrasi/penatausahaan dan pengawasan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan diterapkan secara konsisten dan mencerminkan secara wajar keadaan keuangan serta hasil usaha nasabah
  8. Memberikan ijin kepada Indonesia Eximbank dan/atau pihak lain yang ditunjuk dan diberi kuasa oleh Indonesia Eximbank untuk setiap waktu melakukan pemeriksaan setempat terhadap aktivitas usaha, pembukuan dan catatan yang dibuat oleh nasabah dalam memenuhi seluruh kewajibannya kepada Indonesia Eximbank dan meminta informasi dari pihak ketiga lainnya, dan segala biaya yang timbul dari pemeriksaan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar oleh Nasabah
  9. Setiap kali jika diminta oleh Indonesia Eximbank untuk membuat dan menandatangani dihadapan notaris yang ditunjuk oleh Indonesia Eximbank, akta pengakuan hutang untuk kepentingan Indonesia Eximbank yang bentuk dan isinya disetujui oleh Indonesia Eximbank, dan selanjutnya mengakui, menyetujui dan tidak akan membantah kekuatan eksekutorial dari grosse pertama akta tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 224 HIR atau pasal 258 RBg
  10. Secara terus menerus mendaftarkan, mencatatkan, memperbaharui atau memperpanjang semua dokumen, perijinan atau persetujuan yang diperlukan sehubungan dengan kegiatan usaha Nasabah dan Perjanjian Pembiayaan pada setiap instansi yang berwenang agar tetap berlaku dan selanjutnya mendapatkan, memperoleh, mencatatkan atau mendaftarkan semua dokumen tambahan pada atau dari instansi pemerintah yang berwenang yang diperlukan kemudian hari
  11. Segera memberitahukan Indonesia Eximbank setiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh negatf terhadap usaha Nasabah dan/atau yang mungkin menyebabkan keterlambatan pengembalian Fasilitas Pembiayaan atau pelaksanaan kewajiban pembayaran nasabah

12. Membayar dan menyelesaikan semua kewajiban pajak, retribusi, dan biaya-biaya lain yang dikenakan oleh Pemerintah
  13. Menyerahkan bukti bayar Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) setiap tahun atas semua tanah yang diserahkan kepada Indonesia Eximbank sebagai Jaminan
- b) Indonesia Eximbank atau kuasanya berhak untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pembukuan dan jalannya pengelolaan usaha berdasarkan Perjanjian Pembiayaan, serta hal-hal lain yang berkaitan langsung atau tidak langsung dengannya, termasuk tetapi tidak terbatas pada pembuatan fotocopy dokumen
- c) Selama nasabah memiliki kewajiban untuk membayar kewajiban nasabah kepada Indonesia Eximbank dan/atau selama jangka waktu fasilitas pembiayaan, nasabah wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:
1. Menyerahkan copy sesuai asli rekening korang operasional atas nama nasabah yang diserahkan setiap triwulan, selambat-lambatnya 30 hari kalender sejak berakhir tanggal laporan
  2. Menyerahkan asli cek dan/atau bilyet giro dari rekening bank operasional nasabah dan/atau buyer/distributor nasabah sejumlah minimal 3x pembayaran kewajiban ke Indonesia Eximbank
  3. Pelaksanaan pengikatan atas tambahan jaminan persediaan dan piutang dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) bulan sejak penandatanganan perubahan perjanjian pembiayaan
  4. Menambahkan 1 (satu) ketentuan baru dalam pasal 11 Akta Perjanjian Pembiayaan sebagai butir 12 yang berbunyi sebagai berikut:
    - i. Ketentuan-ketentuan yang diatur berdasarkan akta perjanjian pembiayaan tetap berlaku dan mengikat nasabah dan Indonesia Eximbank, kecuali yang secara tegas diatur dalam perubahan perjanjian ini
- d) Selama Nasabah memiliki kewajiban untuk membayar Kewajiban Nasabah kepada Indonesia Eximbank dan/atau selama jangka waktu Fasilitas Pembiayaan, dengan ini Para Pihak sepakat bahwa selain ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Syarat & Ketentuan, maka Nasabah wajib pula melakukan hal-hal sebagai berikut:  
Menyerahkan daftar piutang dan persediaan yang dijamin kepada LPEI minimal 6 bulan sekali untuk dilakukan pembaruan nilai objek penjaminan
- e) Selama Nasabah memiliki kewajiban untuk membayar Kewajiban Nasabah kepada Indonesia Eximbank dan/atau selama jangka waktu Fasilitas Pembiayaan, dengan ini Para Pihak sepakat bahwa selain ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 13 Syarat & Ketentuan, maka Nasabah wajib pula melakukan hal-hal sebagai berikut:
1. Nasabah, yang dibuat secara notarial paling lambat 3 bulan sejak dilakukannya perubahan pemegang saham yang menyatakan bahwa pemegang saham bersedia dan sanggup untuk melakukan top up dan penambahan dana jika terjadi cashflow shortage, termasuk tetapi tidak terbatas pada pembayaran kewajiban pokok, margin keuntungan dan jumlah yang dibayarkan kepada Indonesia Eximbank selama masa fasilitas pembiayaan belum lunas.
  2. Memberikan akses kepada Indonesia Eximbank untuk dapat melakukan monitoring langsung terhadap mutasi Rekening Operasional Nasabah yang terkait pembiayaan dari Indonesia Eximbank.
  3. Menyerahkan kepada Indonesia Eximbank asli/copy sesuai asli bukti penunjukan KAP kepada Indonesia Eximbank selambat-lambatnya 180 hari kalender sebelum tenggat waktu penyerahan laporan keuangan audited kepada Indonesia Eximbank.
  4. Dalam hal Nasabah tidak dapat memenuhi ketentuan dalam Perjanjian Kredit terkait kewajiban penyerahan laporan keuangan audited, laporan appraisal, dan/atau asuransi agunan sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam Perjanjian Kredit, maka nasabah wajib membayar denda kepada Indonesia Eximbank sebesar 0,15% p.a dari outstanding pembiayaan sampai dengan dipenuhinya kewajiban nasabah untuk menyerahkan dokumen-dokumen tersebut di atas, dengan ketentuan pembayaran denda tersebut tidak menghilangkan hak Indonesia Eximbank untuk dapat menyatakan bahwa nasabah telah melakukan peristiwa cidera janji sebagaimana ketentuan Perjanjian Pembiayaan

- f) Selama nasabah memiliki kewajiban untuk membayar kewajiban nasabah kepada Indonesia Eximbank dan/atau selama jangka waktu fasilitas pembiayaan, nasabah wajib melakukan hal-hal sebagai berikut:
1. Menyerahkan asli cek dan/atau bilyet giro dari rekening bank operasional nasabah dan/atau buyer/distributor nasabah sejumlah minimal 3x (tiga kali) pembayaran kewajiban ke Indonesia Eximbank paling lambat 30 (tiga puluh) hari kerja setelah penanda tangan addendum perjanjian pembiayaan terkait relaksasi kewajiban terkait dampak penyebaran Covid-19
  2. Melakukan peningkatan total nilai pengikatan jaminan tanah dan bangunan pabrik dengan melakukan pengikatan Hak Tanggungan Peringkat II atas jaminan eksisting minimal sebesar Rp 12.500.000.000 (dua belas miliar lima ratus juta rupiah) (dengan asumsi kurs 1 USD = Rp 15.000) atau nilai lain sesuai kurs pada saat pengikatan Hak Tanggungan Peringkat II sehingga total pengikatan Hak Tanggungan Peringkat I dan Hak Tanggungan Peringkat II menjadi minimal sebesar 100% (Seratus persen) dari total limit fasilitas nasabah di Indonesia Eximbank yang dilakukan paling lambat 3 (tiga) bulan sejak tanggal penandatanganan addendum perjanjian pembiayaan.
- h. Pembatasan Terhadap Tindakan Penerima Kredit (Negative Covenants)
- 1) Selama nasabah memiliki kewajiban untuk membayar kewajiban nasabah kepada Indonesia Eximbank dan/atau selama jangka waktu fasilitas pembiayaan, maka tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Indonesia Eximbank, nasabah dilarang melakukan hal-hal sebagai berikut:
    1. Melakukan merger atau akuisisi yang dapat menghambat pemenuhan kewajiban pembayaran Fasilitas Pembiayaan kepada Indonesia Eximbank jika nasabah merupakan badan hukum Perseroan Terbatas
    2. Melakukan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas Sebagian atau seluruh hak atas harta kekayaan nasabah selain untuk kegiatan usaha sehari-hari, kecuali menurut kebijakan pemerintah
    3. Memperoleh fasilitas pembiayaan dan/atau pinjaman baru yang mengakibatkan nasabah memiliki kewajiban membayar dan/atau berutang baik secara langsung ataupun tidak langsung kecuali dalam rangka transaksi usaha yang lazim
    4. Dalam hal nasabah merupakan suatu badan usaha, melunasi hutang kepada pemegang saham atau perseroan pengurus dan/atau persero komanditer sebelum kewajiban kepada Indonesia Eximbank lunas
    5. Memperluas atau mempersempit usaha nasabah
    6. Mengajukan permohonan dan/atau menyuruh pihak lain untuk mengajukan permohonan kepada Pengadilan agar nasabah dinyatakan pailit atau diletakkan dalam keadaan penundaan pembayaran hutang atau mengajukan permohonan dan/atau menyuruh pihak lain untuk mengajukan permohonan kepada pengadilan agar nasabah dan/atau persero pengurus dan/atau persero komanditer dinyatakan pailit atau diletakkan dalam keadaan penundaan pembayaran hutang atau diletakkan dibawah pengampuan
    7. Bertindak sebagai penanggung atau penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun juga dan/atau menjaminkan atau mengagunkan harta kekayaan nasabah kepada pihak lain, sepanjang menurut pertimbangan Indonesia Eximbank bahwa nilai jaminan yang diserahkan oleh nasabah kepada Indonesia Eximbank belum mencukupi kecuali kewajiban-kewajiban tersebut timbul untuk fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Indonesia Eximbank
    8. Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan Sebagian atau seluruh harta kekayaan nasabah yang sudah diserahkan sebagai agunan kepada Indonesia Eximbank
    9. Melakukan transaksi dengan suatu pihak tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara di luar kebiasaan yang ada
    10. Meminjamkan uang kepada siapapun juga termasuk tetap tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya
    11. Menyerahkan Sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban nasabah atas fasilitas pembiayaan kepada pihak lain

12. Melakukan pengikatan yang akan berdampak terhadap terhambatnya keawjaiban nasabah kepada Indonesia Eximbank
  13. Dalam hal nasabah merupakan badan hukum Perseroan Terbatas atau badan usaha Perseroan Komanditer, terkait struktur dan asset perusahaan:
    - a. Melakukan konsolidasi usaha dan/atau penyertaan modal dan/atau pembelian saham kepada perusahaan alin; dan/atau
    - b. Mengubah anggaran dasar atau mengubah status nasabah; dan/atau
    - c. Membagikan dividen atau keuntungan usaha dalam bentuk apapun juga dan/ atau dalam jumlah berapapun juga kepada pemegang sahamnya atau pemilik modalnya; dan/atau
    - d. Mengubah atau meperbolehkan struktur permodalanya diubah; dan/atau
    - e. Mengubah komposisi pemegang saham atau pemilik modal nasabah dan/atau susunan pengurus nasabah atau susunan persero nasabah
  14. Menggunakan fasilitas pembiayaan yang diatur dalam syarat dan ketentuan ini selain daripada untuk tujuan fasilitas pembiayaan sebagaimana diatur dalam pasal 4 syarat dan ketentuan ini
- 2) Sanksi Keuangan
- Dalam hal nasabah lalai atau terlambat membayar kewajiban nasabah berdasarkan perjanjian pembiayaan dan biaya lain yang wajib dibayar oleh nasaba kepada Indonesia Eximbank pada tanggal jatuh waktu tempo, nasabah dikenakan sanksi keuangan atas keterlambatan
  - Sanksi keuangan atas keterlambatan yang wajib dibayar oleh nasabah kepada Indonesia Eximbank adalah sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pembiayaan yang dikenakan kepada Nasabah atas setiap jumlah yang tertunggak setiap hari keterlambatan, dihitung sejak tanggal timbulnya kewajiban sampai dengan tanggal dilunasinya secara tunai dan sekaligus kewajiban tersebut
  - Sanksi keuangan wajib segera dibayar oleh nasabah atas permintaan tertulis pertama dari Indonesia Eximbank
- i. Pilihan Hukum dan Domisili
- 1) Penundukan dan Domisili Hukum
    1. Perjanjian pembiayaan tunduk dan hanya ditafsirkan berdasarkan hukum yang berlaku di negara Republik Indonesia
    2. Untuk pelaksanaan perjanjian pembiayaan dan segala akibat, nasabah dengan ini secara tidak dapat ditarik kemabli memilih domisili hukum yang tetap dan seumumnya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta
  - 2) Tanpa membatasi apa yang tersebut di atas, nasabah setuju bahwa Indonesia Eximbank atas pilihannya sendiri, dapat mengajukan gugatan yang mungkin timbul sehubungan dengan dokumen jaminan ke pengadilan dimana saja yang mempunyai yurisdiksi atas nasabah atau atas barang-barang harta kekayaan nasabah

**Catatan**

1. Berdasarkan Surat BS.0187/SYR/07/2021 tanggal 14 Juli 2021 dari Indonesia Eximbank perjanjian kredit berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 52 tanggal 13 Juli 2015 telah diperpanjang selama 3 bulan sejak tanggal 12 Juli 2021 sampai dengan 12 Oktober 2021.

Berdasarkan Surat No. 058/AO/IEB/IX/2021 tanggal 8 September 2021 Perseroan telah mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit yang akan berakhir pada tanggal 13 Oktober 2021 untuk diperpanjang hingga 12 Juli 2022.

Berdasarkan keterangan Perseroan sesuai dengan penjelasan langsung Indonesia Eximbank bahwa Perjanjian Kredit berdasarkan Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Qardh Wal Murabahah dan Prinsip Murabahah No. 53 tanggal 13 Juli 2015 sebagaimana Diubah terakhir kali Dengan Perubahan Keenam Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor Berdasarkan Prinsip Musyarakah Mutanaqisah No. 68 tanggal 29 Juli 2020 ("Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 13 Juli 2015") sudah lunas karena tagihan terakhir dari bank sebagaimana Surat Billing Notice tanggal 14 Juni 2021 telah dibayar sesuai bukti setor melalui Bank Mandiri tertanggal 21 Juni 2021. Oleh karenanya isi Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 13 Juli 2015 sudah tidak mengikat Perseroan, selanjutnya Indonesia Eximbank melalui Surat No. 0224/SYR/08/2021 tanggal 23 Agustus 2021 telah menerangkan bahwa outstanding PT. Ace Oldfields Tbk sudah "0" (nol) terhadap Akta Perjanjian Kredit No. 53 tanggal 13 Juli 2015 sejak tanggal 25 Juni 2021.

2. Berdasarkan Surat No. BS.0097/SYR/03/2021, tanggal 25 Maret 2021 dan Surat No.BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021 dari Indonesia Eximbank (“Waiver Eximbank”) telah mengubah ketentuan negative covenant menjadi hal sebagai berikut:
  - a. Mengizinkan pembagian Dividen yang nantinya akan diinvestasikan Kembali ke PT Ace Oldfields hanya dalam rangka persiapan IPO (initial public offering).
  - b. Indonesia Eximbank menyetujui perubahan syarat dan ketentuan covenant pada Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor berdasarkan Prinsip Qadhr Wal Murabahah dan Murabahah No.52 tertanggal 13 Juli 2015 sebagai berikut:
    - a) Melakukan merger, akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Nasabah selain untuk kegiatan usaha sehari – hari, kecuali menurut kebijakan pemerintah.
    - b) Mengubah porsi saham dari pemilik awal menjadi minimal 63%.
    - c) Melakukan investasi/perluasan usaha diluar bidang usaha menurut anggaran dasar Nasabah.
    - d) Mengubah Anggaran Dasar Nasabah perihal Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha.
  - c. Menambah ketentuan positive covenant pada Akta Perjanjian Pembiayaan Modal Kerja Ekspor berdasarkan Prinsip Qadhr Wal Murabahah dan Murabahah No.52 tertanggal 13 Juli 2015 sebagai berikut:
    - a) Menyerahkan akta legalitas perusahaan terbaru paling lambat 180 (seratus delapan puluh) hari setelah melakukan IPO.
    - b) Memberitahukan secara tertulis kepada LPEI paling lambat 60 Hari Kalender setelah dilakukannya perubahan, atas tindakan – tindakan perseroan sebagai berikut:
      - Membagikan dividen atau keuntungan usaha atas saham porsi public dalam bentuk jumlah berapapun juga kepada pemegang sahamnya.
      - Merubah susunan pengurus Nasabah (anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris).
      - Merubah Anggaran Dasar Nasabah.
3. Berdasarkan Surat dari Indonesia Eximbank No. BS.0225/SYR/08/2021, tanggal 23 Agustus 2021 perihal Surat Penegasan Syarat dan Ketentuan a.n. PT Ace Oldfield Tbk bahwa kewajiban menyerahkan kepada Indonesia Eximbank semua kata atau dokumen terkait perubahan pemegang saham adalah terbatas pada akta-akta atau dokumen–dokumen yang dituangkan kedalam akta dengan persetujuan dan/atau bukti pelaporan kepada Kementerian Hukum dan HAM RI. Oleh karenanya sesuai penjelasan pada surat tersebut Affirmative Covenant pada SKU Pasal13 ayat 6 tidak berlaku pada perubahan pemegang saham yang diakibatkan transaksi saham di Busa Efek Indonesia atau jual beli saham di pasar sekunder.
4. Berdasarkan keterangan Perseroan, tidak ada kewajiban yang harus diberikan oleh Perseroan kepada masing-masing pemberi jaminan.

## F. PERJANJIAN DAN IKATAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

### 1. Purchase Order Dari Penyedia (Supplier) Material

No.	No PO dan Nama Penjual	Jumlah	Harga dan Cara Pembayaran	Spesifikasi/ Jenis	Tanggal Pengiriman
1.	No. 027/BB-137/08/21 dengan nama penjual Yingfeng Enterprise PTE LTD tanggal 4 Mei 2021	a. Filament White ukuran: 44 MM sebanyak 2000 Kg; 51 MM sebanyak 1.000 Kg; 57 MM sebanyak 1000 Kg; 64 MM sebanyak 500 Kg; b. Filament Black ukuran: 44 MM sebanyak 1000 Kg; 51 MM sebanyak 2.000 Kg; 64 MM sebanyak 2000 Kg; 70 MM sebanyak 800 Kg; 76 MM sebanyak 500 Kg;	USD 659.340 dengan cara pembayaran CIF	CT Filament, Bristle, Wire	Tengah Oktober 2021
2.	No. 028/TZC-013/08/21 dengan nama penjual Tianjin Zhongchang INTL Trade CO. LTD, tanggal 12 Juli 2021	a. 2.000 M/# 054 White Fabric NAP 10 mm b. 2.000 M/# 055 Green Fabric NAP 12 mm	USD 19.000 dengan cara pembayaran 30% Down Payment dan 70% setelah diterimanya dokumen pengiriman	Fabric	Tengah Oktober 2021

#### Catatan

Sesuai keterangan Perseroan, bahwa Perseroan belum membuat lagi pemesanan material kepada Penyedia (supplier) lainnya karena belum membutuhkan kembali pemesanan material serupa.

## 2. Perjanjian Keagenan

No.	Nama Perjanjian	Nama Agen	Tanggal Perjanjian	Tanggal Berakhir	Wilayah/Area Penjualan
1.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan PT Catur Adiprana Tbk Sebagai Agen Produk Dengan Merk Ace Oldfields, tanggal 9 Desember 2020	PT Catur Adiprana Tbk	9 Desember 2020	31 Desember Tahun 2023	Pada cabang seluruh wilayah Indonesia sesuai lampiran.
2.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals Sebagai Agen Produk Dengan Merk Dagang Prima	PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Pada cabang seluruh wilayah Indonesia sesuai lampiran
3.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan CV Citra Sakti Sentosa Sebagai Agen Produk Dengan Merk Dagang Prima	CV Citra Sakti Sentosa	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Provinsi Lampung
4.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan PT Danadipa Agra Mitra sebagai Agen dengan Merk Dagang Prima	PT Danadipa Agra Mitra	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Provinsi Jawa Timur
5.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan PT Indoprima Permata Sulawesi sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	PT Danadipa Agra Mitra	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Sulawesi Selatan
6.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan PT Inti Daya Guna Aneka Warna sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	PT Inti Daya Guna Aneka Warna	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam
7.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan CV Karya Guna Lestari sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	CV Karya Guna Lestari	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Bandung
8.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan CV Prima Jaya Mandiri sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	CV Prima Jaya Mandiri	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Provinsi Kalimantan Barat
9.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan PT Sinar Mitra Fortuna Keramindo sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	PT Sinar Mitra Fortuna Keramindo	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Pronvinsi Banten
10.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan CV Sinar Sukses Mandiri sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	CV Sinar Sukses Mandiri	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Provinsi Sumatera Selatan
11.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan PT Timur Laut Jaya sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	PT Timur Laut Jaya	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Manado dan Provinsi Sulawesi Utara
12.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan CV Andela Jaya sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	CV Andela Jaya	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Cirebon, Kab. Cirebon Barat dan Timur, Kuningan, Majalengka, Indramayu, Pemanukan, Tegal, Brebes, dan Slawi
13.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan PT Sinar Mutiara Permai sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	PT Sinar Mutiara Permai	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Padang dan Provinsi Sumatera Barat

No.	Nama Perjanjian	Nama Agen	Tanggal Perjanjian	Tanggal Berakhir	Wilayah/Area Penjualan
14.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan CV Sanjaya sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	CV Sanjaya	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Provinsi Bangka
15.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan CV Sinar Buana Jaya Perkasa sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	CV Sinar Buana Jaya Perkasa	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Provinsi Jambi
16.	Perjanjian Keagenan Antara PT Ace Oldfields dengan CV Star Brothers sebagai Agen Dengan Merk Dagang Prima	CV Star Brothers	15 Desember 2020	31 Desember 2022	Banjarmasin dan Provinsi Kalimantan

## G. ASURANSI

### 1. Asuransi Terhadap Benda Tidak Bergerak

#### Polis Standar Asuransi Kebakaran Indonesia dari Aca Asuransi, tanggal 14 Desember 2014

Asuransi	:	ACA Asuransi
Polis No.	:	110010220120000244
Nama Tertanggung	:	Indonesia Exim Bank qq PT Ace Oldfields
Alamat Tertanggung	:	Jl Raya Cileungsi Jonggol KM 22.5 Kamp Cigarogol I, Desa Mekar Sari, Bogor, Jawa Barat
Jangka Waktu Pertanggungan	:	30 November 2020 hingga 30 November 2021
Lokasi Risiko	:	Jl Raya Cileungsi Jonggol KM 22.5 RT.006 RW.002 Kamp Cigarogol I, Desa Mekar Sari, Bogor, Jawa Barat, 16820
Okupasi Pertanggungan	:	266 – Paint Brush And Paint Roller Factories
Risiko Benda Yang Dipertanggungan	:	Kebakaran, petir, ledakan, tabrakan pesawat terbang (aircraft impact), dan asap
Obyek dan Nilai Pertanggungan	:	USD 6.800.000,-
Risiko Sendiri	:	Kebakaran, petir, ledakan, tabrakan pesawat terbang (aircraft impact), dan asap: 5% dari claim atau 0.1% dari total asuransi dari setiap kecelakaan (yang mana lebih tinggi)

### 2. Asuransi Terhadap Benda Bergerak

#### a. Ikhtisar Pertanggungan Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia dari Aswata, tanggal 28 Agustus 2021

Asuransi	:	Asuransi Aswata
No. Polis	:	006.4050.301.2021.000477.00 (Perpanjangan)
Nama Tertanggung	:	Ace Oldfields
Alamat Tertanggung	:	Jl. Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl Sunter Permai A1/10, Jakarta 14350 Indonesia
Masa Pertanggungan	:	28 Agustus 2021 s/d 28 Agustus 2022 Pada jam 12.00 siang waktu setempat
Kondisi Pertanggungan	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klausula pertanggungan kendaraan bermotor completely built up</li> <li>2. Klausula resiko sendiri</li> <li>3. Electronic date recognition exclusion (Edre) Clause</li> <li>4. Klausul pengesampingan</li> <li>5. Klausul angin topan, badai, hujan es, banjir, dan atau tanah longsor</li> <li>6. Klausula kecelakaan diri</li> <li>7. Kalusul gempa bumi, tsunami, atau letusan gunung berapi</li> <li>8. Kalusul huru-hara, terorisme dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor</li> <li>9. Infectious disease exclusion clause</li> <li>10. Dispute Clause – AAUI 2021</li> <li>11. Perluasan Jaminan Personal Accident Hanya Menjamin Risiko Meninggal Dunia Dan Cacat Tetap, Tidak Termasuk Biaya Pengobatan</li> </ol>
Merek & Jenis Kendaraan	:	VW Tiguan 1.4 AT/Putih
Tahun Pembuatan	:	2014

Plat No.	:	B 899 G
Nomor Rangka/Mesin	:	CTH031028/MKTTB35NZEK001044
Nilai Pertanggungan	:	Gabungan: Rp 210.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	:	Rp. 10.000.000,-
Risiko Sendiri	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gabungan: 5% dari recoverable claim,-</li> <li>2. Kecelakaan diri penumpang: Rp. 300.000,-</li> <li>3. Kecelakaan diri pengemudi: Rp. 300.000,-</li> <li>4. Huru hara dan kerusakan: 10% dari recoverable claim minimum Rp 500.000,-</li> <li>5. Gempa bumi, tsunami dan atau letusan gunung berapi 10% dari recoverable claim minimum Rp 500.000,-</li> <li>6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan atau tanah longsor: 10% dari recoverable claim minimum Rp 500.000,-</li> <li>7. Terorisme dan sabotase: 10% dari recoverable claim minimum Rp 500.000,-</li> <li>8. TJH terhadap pihak ketiga Rp. 300.000,-</li> </ol>
Jaminan Tambahan	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kecelakaan diri penumpang: Rp. 5.000.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri pengemudi: Rp. 5.000.000,-</li> <li>3. Huru hara dan kerusakan: Rp. 205.000.000,-</li> <li>4. Gempa bumi, tsunami dan atau letusan gunung berapi: Rp. 205.000.000,-</li> <li>5. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan atau tanah longsor: Rp. 205.000.000,-</li> <li>6. Terorisme dan sabotase: Rp. 205.000.000,-</li> </ol>

**b. Ikhtisar Pertanggungan Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia dari Aswata, tanggal 7 April 2021**

Asuransi	:	Asuransi Aswata
No. Polis	:	006.1050.301.2021.001132.00
Nama Tertanggung	:	Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	:	Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	:	12 Bulan 07 April 2021 sampai dengan 07 April 2022
Kondisi Pertanggungan	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klausula risiko sendiri</li> <li>2. Electronic date recognition exclusion (edre) clause</li> <li>3. Klausul pengesampingan</li> <li>4. Klausul angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor</li> <li>5. Klausula penggantian perlengkapan non standar</li> <li>6. Klausula kecelakaan diri</li> <li>7. Klausula gempa bumi, tsunami dan/atau letusan gunung berapi</li> <li>8. Klausula huru-hara, terorisme dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor</li> <li>9. Infectious disease exclusion clause (LSW 1191)</li> <li>10. Dispute Clause – AAUI 2021</li> <li>11. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ct/atl): 5% dari klaim yang disetujui</li> <li>12. Perluasan jaminan personal accident hanya menjami risiko meninggal dunia dan cacat tetap, tidak termasuk biaya pengobatan</li> </ol>
Merek & Jenis Kendaraan	:	Minibus
Tahun Pembuatan	:	2014
Plat No.	:	B 1508 UYB
Nomor Mesin/Rangka	:	2KDU543655/MHFXS42G9E2554681
Nilai Pertanggungan	:	Gabungan: Rp 220.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	:	Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gabungan: Rp. 300.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri penumpang: Rp 300.000,-</li> <li>3. Kecelakaan diri pengemudi: Rp 300.000</li> <li>4. Huru Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> </ol>
Jaminan Tambahan	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kecelakaan diri penumpang: Rp. 5.000.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri pengemudi: Rp. 5.000.000,-</li> <li>3. Huru hara dan kerusakan: Rp. 220.000.000,-</li> <li>4. Gempa bumi, tsunami dan atau letusan gunung berapi: Rp. 220.000.000,-</li> <li>5. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan atau tanah longsor: Rp. 220.000.000,-</li> <li>6. Terorisme dan sabotase: Rp. 220.000.000,-</li> </ol>

**c. Allianz Policy Schedule, tanggal 3 Juli 2020**

Asuransi	: Allianz
No. Polis	: JKT00-G-2007-00V0024486
Nama Tertanggung	: PT Ace Oldfields
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 29 May 2020 sampai dengan 29 May 2021
Kondisi Pertanggungan	: 1. Comprehensive
Merek & Jenis Kendaraan	: Toyota Harrier New 3.0 L AIR S 4X2 AT
Tahun Pembuatan	: 2004
Plat No.	: B 2236 STK
Nomor Mesin/Rangka	: 1MZ1607788/MCU310002093
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 130.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: -
Risiko Sendiri	: -
Jaminan Tambahan	: -

**d. Ikhtisar Pertanggungan Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia dari Aswata, tanggal 5 Februari 2021**

Asuransi	: Asuransi Aswata
No. Polis	: 006.1050.301.2021.000553.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 05 Februari 2021 sampai dengan 05 Februari 2022
Kondisi Pertanggungan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klausula pertanggungan kendaraan bermotor completely built up</li> <li>2. Klausula risiko sendiri</li> <li>3. Electronic date recognition exclusion (edre) clause</li> <li>4. Klausul pengesampingan</li> <li>5. Klausul angin topal, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor</li> <li>6. Klausula kecelakaan diri</li> <li>7. Klausula gempa bumi, tsunami dan/atau letusan gunung berapi</li> <li>8. Klausula huru-hara, terorisme dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor</li> <li>9. Infectious disease exclusion clause (LSW 1191)</li> <li>10. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui</li> </ol>
Merek & Jenis Kendaraan	: Jeep, Mercedes Benz ML 350/Putih
Tahun Pembuatan	: 2013
Plat No.	: B 8168 VV
Nomor Mesin/Rangka	: 27695530237058/MHL166057DJ000019
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 480.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gabungan: Rp. 300.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri penumpang: Rp 300.000,-</li> <li>3. Kecelakaan diri pengemudi: Rp 300.000</li> <li>4. Hura Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> </ol>
Jaminan Tambahan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kecelakaan diri penumpang: Rp. 5.000.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri pengemudi: Rp. 5.000.000,-</li> <li>3. Huru hara dan kerusakan: Rp. 480.000.000,-</li> <li>4. Gempa bumi, tsunami dan atau letusan gunung berapi: Rp. 480.000.000,-</li> <li>5. Angin topan, badai, hujan ws, banjir dan atau tanah longsor: Rp. 480.000.000,-</li> <li>6. Terorisme dan sabotase: Rp. 480.000.000,-</li> </ol>

**e. Ikhtisar Pertanggungan Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia dari Aswata, tanggal 20 Januari 2021**

Asuransi	: Asuransi Aswata
No. Polis	: 006.1050.301.2021.000292.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 20 Januari 2021 sampai dengan 20 Januari 2022
Kondisi Pertanggungan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klausula risiko sendiri</li> <li>2. Electronic data recognition exclusion (edre) clause</li> <li>3. Klausul pengesampingan</li> <li>4. Klausul angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor</li> <li>5. Klausula kecelakaan diri</li> <li>6. Kalusul gempa bumi, tsunami dan/atau letusan gunung berapi</li> <li>7. Klausula huru-hara, terorisme dan/atau letusan gunung berapi</li> <li>8. Infectious Disease Exclusion (LSW 1191)</li> <li>9. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui</li> <li>10. Perluasan jaminan personal accident hanya menjamin risiko meninggal dunia dan cacat tetap, tidak termasuk biaya pengobatan</li> </ol>
Merek & Jenis Kendaraan	: VW TIGUAN 1.4 TSI A/T / Putih
Tahun Pembuatan	: 2014
Plat No.	: B 899 T
Nomor Mesin/Rangka	: CTH070785/MKTTB35NZEK000909
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 210.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gabungan: Rp. 300.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri penumpang: Rp 300.000,-</li> <li>3. Kecelakaan diri pengemudi: Rp 300.000</li> <li>4. Huru Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> </ol>
Jaminan Tambahan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kecelakaan diri penumpang: Rp. 5.000.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri pengemudi: Rp. 5.000.000,-</li> <li>3. Huru hara dan kerusakan: Rp. 210.000.000,-</li> <li>4. Gempa bumi, tsunami dan atau letusan gunung berapi: Rp. 210.000.000,-</li> <li>5. Angin topan, badai, hujan ws, banjir dan atau tanah longsor: Rp. 210.000.000,-</li> <li>6. Terorisme dan sabotase: Rp. 210.000.000</li> </ol>

**f. Ikhtisar Pertanggungan Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia dari Aswata, Tanggal 14 Januari 2021**

Asuransi	: Asuransi Aswata
No. Polis	: 006.1050.301.2021.000199.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 14 Januari 2021 sampai dengan 14 Januari 2022
Kondisi Pertanggungan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Klausula risiko sendiri</li> <li>2. Electronic data recognition exclusion (edre) clause</li> <li>3. Klausul pengesampingan</li> <li>4. Klausul angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor</li> <li>5. Klausula kecelakaan diri</li> <li>6. Kalusul gempa bumi, tsunami dan/atau letusan gunung berapi</li> <li>7. Klausula huru-hara, terorisme dan/atau letusan gunung berapi</li> <li>8. Infectious Disease Exclusion (LSW 1191)</li> <li>9. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui</li> <li>10. Perluasan jaminan personal accident hanya menjamin risiko meninggal dunia dan cacat tetap, tidak termasuk biaya pengobatan</li> <li>11. Logo Toyota pada bumper depan tidak ada</li> </ol>
Merek & Jenis Kendaraan	: Toyota Avanza 1.3 E M/T / Silver Metalik
Tahun Pembuatan	: 2013

Plat No.	: B 1251 UZL
Nomor Mesin/Rangka	: MA83745V / MHKM 1BA2JDK023036
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 130.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gabungan: Rp. 300.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri penumpang: Rp 300.000,-</li> <li>3. Kecelakaan diri pengemudi: Rp 300.000</li> <li>4. Huru Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> </ol>
Jaminan Tambahan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kecelakaan diri penumpang: Rp. 5.000.000,-</li> <li>2. Kecelakaan diri pengemudi: Rp. 5.000.000,-</li> <li>3. Huru hara dan kerusakan: Rp. 130.000.000,-</li> <li>4. Gempa bumi, tsunami dan atau letusan gunung berapi: Rp. 130.000.000,-</li> <li>5. Angin topan, badai, hujan ws, banjir dan atau tanah longsor: Rp. 130.000.000,-</li> <li>6. Terorisme dan sabotase: Rp. 130.000.000</li> </ol>

#### g. Allianz Policy Schedule, tanggal 30 Mei 2020

Asuransi	: Allianz
No. Polis	: JKT00-G-1905-01V0281015
Nama Tertanggung	: PT Ace Oldfields
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 14 May 2021 sampai dengan 14 May 2022
Kondisi Pertanggungan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Comprehensive</li> <li>2. Medical Expenses</li> <li>3. Third Party Liability</li> <li>4. Personal Accident Passenger</li> <li>5. Personal Accident</li> </ol>
Merek & Jenis Kendaraan	: Toyota Avanza 1.3 E / Silver Metalik
Tahun Pembuatan	: 2011
Plat No.	: B 1116 UKS
Nomor Mesin/Rangka	: DH49557 / MHFM1BA2JBK036017
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 90.000.000
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 25.000.000,-
Risiko Sendiri	: -
Jaminan Tambahan	: -

#### h. Ikhtisar Pertanggungan Polis Standar Asuransi Kendaraan Bermotor Indonesia dari Aswata, tanggal 30 Maret 2021

##### 1) Mitsubishi FE 71 11OPS Plat Nomor B 9472 BL

Asuransi	: Asuransi Aswata
No. Polis	: 006.1050.301.2021.001018.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 16 Maret 2021 sampai dengan 16 Maret 2022
Kondisi Pertanggungan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Electronic date recognition exclusion (Edre) clause</li> <li>2. Infectious Disease Exclusion Clause (LSW 1191)</li> <li>3. Klausula Angin Topan, Badai, Hujan Es, Banjir dan/atau Tanah Longsor</li> <li>4. Klausula Gempa Bumi, Tsunami dan/atau Letusan Gunung Berapi</li> <li>5. Klausula Huru-Hara, Terorisme, dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor</li> <li>6. Klausula Pengesampigan</li> <li>7. Klausula Penggantian Perlengkapan Non Standar</li> <li>8. Klausula Risiko Sendiri</li> <li>9. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui</li> <li>10. Perlengkapan Tahan: Box</li> </ol>

Merek & Jenis Kendaraan	: Mitsubishi FE 71 11OPS 4 Ban
Tahun Pembuatan	: 2009
Plat No.	: B 9472 BL
Nomor Mesin/Rangka	: 4D34TE45573/MHMFE71P19K011631
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 120.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gabungan: Rp. 300.000,-</li> <li>2. Box, Bak Truk, Tangki: Rp 300.000,-</li> <li>3. TJH terhadap pihak ketiga: Rp. 300.000</li> <li>4. Hura Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>8. Loading Usia : NIL</li> </ol>

## 2) Suzuki APV Plat Nomor B 9316 UCT

Asuransi	: Asuransi Aswasta
No. Polis	: 006.1050.301.2021.001018.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 16 Maret 2021 sampai dengan 16 Maret 2022
Kondisi Pertanggungan	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Electronic date recognition exclusion (Edre) clause</li> <li>2. Infectious Disease Exclusion Clause (LSW 1191)</li> <li>3. Klausula Angin Topan, Badai, Hujan Es, Banjir dan/atau Tanah Longsor</li> <li>4. Klausula Gempa Bumi, Tsunami dan/atau Letusan Gunung Berapi</li> <li>5. Klausula Huru-Hara, Terorisme, dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor</li> <li>6. Klausula Pengesampangan</li> <li>7. Klausula Penggantian Perlengkapan Non Standar</li> <li>8. Klausula Risiko Sendiri</li> <li>9. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui</li> <li>10. Perlengkapan Tahan: Box</li> </ol>
Merek & Jenis Kendaraan	: Suzuki APV Del. Van
Tahun Pembuatan	: 2018
Plat No.	: B 9316 UCT
Nomor Mesin/Rangka	: G15AID420245/MHYGDN41TJJ409255
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 110.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	: <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Gabungan: Rp. 300.000,-</li> <li>2. Box, Bak Truk, Tangki: Rp 300.000,-</li> <li>3. TJH terhadap pihak ketiga: Rp. 300.000</li> <li>4. Hura Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> <li>7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,-</li> </ol>

## 3) Toyota DYNA 110 PS Plat Nomor B 9028 UCP

Asuransi	: Asuransi Aswasta
No. Polis	: 006.1050.301.2021.001018.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 16 Maret 2021 sampai dengan 16 Maret 2022

Kondisi Pertanggungan	: 1. Electronic date recognition exclusion (Edre) clause 2. Infectious Disease Exclusion Clause (LSW 1191) 3. Klausula Angin Topan, Badai, Hujan Es, Banjir dan/atau Tanah Longsor 4. Klausula Gempa Bumi, Tsunami dan/atau Letusan Gunung Berapi 5. Klausula Huru-Hara, Terorisme, dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor 6. Klausula Pengesampigan 7. Klausula Penggantian Perlengkapan Non Standar 8. Klausula Risiko Sendiri 9. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui 10. Perlengkapan Tahan: Box
Merek & Jenis Kendaraan	: Toyota DYNA 110 PS WI 34 ET
Tahun Pembuatan	: 2015
Plat No.	: B 9028 UCP
Nomor Mesin/Rangka	: W04DTPJ61747/MHFC1JUX1F5026528
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 145.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	: 1. Gabungan: Rp. 300.000,- 2. Box, Bak Truk, Tangki: Rp 300.000,- 3. TJH terhadap pihak ketiga: Rp. 300.000 4. Hura Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 8. Loading Usia : NIL

#### 4) Toyota DYNA 110 PS Plat Nomor B 9274 UCM

Asuransi	: Asuransi Aswasta
No. Polis	: 006.1050.301.2021.001018.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 16 Maret 2021 sampai dengan 16 Maret 2022
Kondisi Pertanggungan	: 1. Electronic date recognition exclusion (Edre) clause 2. Infectious Disease Exclusion Clause (LSW 1191) 3. Klausula Angin Topan, Badai, Hujan Es, Banjir dan/atau Tanah Longsor 4. Klausula Gempa Bumi, Tsunami dan/atau Letusan Gunung Berapi 5. Klausula Huru-Hara, Terorisme, dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor 6. Klausula Pengesampigan 7. Klausula Penggantian Perlengkapan Non Standar 8. Klausula Risiko Sendiri 9. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui 10. Perlengkapan Tahan: Box
Merek & Jenis Kendaraan	: Toyota DYNA 110 PS WI 34 ET
Tahun Pembuatan	: 2014
Plat No.	: B 9274 UCM
Nomor Mesin/Rangka	: W04DTPJ49294/MHFC1JUX1E5020935
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 140.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	: 1. Gabungan: Rp. 300.000,- 2. Box, Bak Truk, Tangki: Rp 300.000,- 3. TJH terhadap pihak ketiga: Rp. 300.000 4. Hura Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 8. Loading Usia : NIL

### 5) Toyota DYNA 110 PS Plat Nomor B 9442 UCP

Asuransi	: Asuransi Aswasta
No. Polis	: 006.1050.301.2021.001018.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 16 Maret 2021 sampai dengan 16 Maret 2022
Kondisi Pertanggungan	: 1. Electronic date recognition exclusion (Edre) clause 2. Infectious Disease Exclusion Clause (LSW 1191) 3. Klausula Angin Topan, Badai, Hujan Es, Banjir dan/atau Tanah Longsor 4. Klausula Gempa Bumi, Tsunami dan/atau Letusan Gunung Berapi 5. Klausula Huru-Hara, Terorisme, dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor 6. Klausula Pengesampigan 7. Klausula Penggantian Perlengkapan Non Standar 8. Klausula Risiko Sendiri 9. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui 10. Perlengkapan Tahan: Box
Merek & Jenis Kendaraan	: Toyota DYNA 110 PS WI 34 ET
Tahun Pembuatan	: 2011
Plat No.	: B 9442 UCP
Nomor Mesin/Rangka	: W04DTPJ49294/MHFC1JUX1E5020935
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 145.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-
Risiko Sendiri	: 1. Gabungan: Rp. 300.000,- 2. Box, Bak Truk, Tangki: Rp 300.000,- 3. TJH terhadap pihak ketiga: Rp. 300.000 4. Hura Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 8. Loading Usia : NIL

### 6) Suzuki ST 130 Box Plat Nomor B 9612 TN

Asuransi	: Asuransi Aswasta
No. Polis	: 006.1050.301.2021.001018.00
Nama Tertanggung	: Ace Oldfields, PT.
Alamat Tertanggung	: Gedung Mitramas 5 <sup>th</sup> Floor, Jl. Sunter Permai Raya Blok A1/10, Jakarta, 14350, Indonesia
Masa Pertanggungan	: 12 Bulan 16 Maret 2021 sampai dengan 16 Maret 2022
Kondisi Pertanggungan	: 1. Electronic date recognition exclusion (Edre) clause 2. Infectious Disease Exclusion Clause (LSW 1191) 3. Klausula Angin Topan, Badai, Hujan Es, Banjir dan/atau Tanah Longsor 4. Klausula Gempa Bumi, Tsunami dan/atau Letusan Gunung Berapi 5. Klausula Huru-Hara, Terorisme, dan sabotase untuk asuransi kendaraan bermotor 6. Klausula Pengesampigan 7. Klausula Penggantian Perlengkapan Non Standar 8. Klausula Risiko Sendiri 9. Risiko sendiri untuk kerugian total loss (ctl/atl): 5% dari klaim yang disetujui 10. Perlengkapan Tambahan: Box
Merek & Jenis Kendaraan	: Suzuki ST 130 Box
Tahun Pembuatan	: 2000
Plat No.	: B 9612 TN
Nomor Mesin/Rangka	: G13CID201703/MHYESL413YJ201703
Nilai Pertanggungan	: Gabungan: Rp 40.000.000,-
TJH terhadap Pihak Ketiga	: Rp 10.000.000,-

Risiko Sendiri	: 1. Gabungan: Rp. 300.000,- 2. Box, Bak Truk, Tangki: Rp 300.000,- 3. TJH terhadap pihak ketiga: Rp. 300.000 4. Hura Hara dan Kerusakan: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 5. Gempa Bumi, Tsunami dan/atau letusan Gunung Berapi: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 6. Angin topan, badai, hujan es, banjir dan/atau tanah longsor: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 7. Terorisme dan sabotase: 10.00% dari recoverable claim minimum Rp. 500.000,- 8. Loading Usia : NIL
----------------	--

## H. ASET PERSEROAN

### A. Benda Bergerak

#### 1) Kendaraan Bermotor

No.	Keterangan
<b>I. Mobil</b>	
1.	Toyota New Avanza 1.3G MT, Tahun 2014, No. Rangka MHKM1BA3JEJO96250, No. Mesin K3MFO5934, No. Polisi B 1523 UYA, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
2.	VW Tiguan 1.4 AT, Tahun 2014, No. Rangka MKTTB35NZEKOO0909, No. Mesin CTHO7O185, No. Polisi B 899 T, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
3.	Toyota Kijang Innova G, Tahun 2012, No. Rangka MHFXW4G0C2242752, No. Mesin 1TR7447032, No Polisi B 1571 UZC, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
4.	Toyota Fortuner 2.5G, Tahun 2013, No. Rangka MHFZR69G7D3074265, No. Mesin 2KDU371845, No. Polisi B 899 FR, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
5.	Suzuki GC 415T 4x2 MT, Tahun 2018, No. Rangka MHYGDN41TJJ409255, No. Mesin G1SAID4200245, No. Polisi B 9316 UCT, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
6.	Toyota DYNA 110 ST LONG, Tahun 2015, No. Rangka MHFC1JUX1F5026528, No. Mesin W04DTPJ61747, No. Polisi B 9028 UCP, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
7.	Suzuki Carry ST 139 Futura, Tahun 2000, No. Rangka MHYESL413YJ201703, No. Mesin G13CID201703, No. Polisi B 9612 IN, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
8.	Toyota Dyna 110 ST, Tahun 2011, No. Rangka MHFC1JUX1B5005332, No. Mesin W04DTPJ20526, No. Polisi B 9442 UCD, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
9.	Toyota LC 100 4.2 L At, Tahun 2000, No. Rangka JT111TJA008014716, No. Mesin 1HDO188428, No. Polisi B 899 KA, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
10.	VW Tiguan 1.4 AT, Tahun 2014, No. Rangka MKTTB35NZEKO01044, No. Mesin CTH031028, No. Polisi B 899 G, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
11.	Toyota New Avanza 1.3EMT, Tahun 2013, No. Rangka MHKM1BA2JDK023036, No. Mesin MA83745, No. Polisi B 1251 UZL, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
12.	Toyota Avanza 1300 E, Tahun 2011, No. Rangka MHFM1BA2JBKO36017, No. Mesin DH49557, No. Polisi B 1116 UKS, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
13.	Mitsubishi Cold Diesel FE71 MT 4x2, Tahun 2009, No. Rangka MHMFE71P19KO11631, No. Mesin 4D34TE45573, No. Polisi B9472 BL, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
14.	Toyota Dyna 110 ST, Tahun 2014, No. Rangka MHFC1JUX1E5020935, No. Mesin W04DTPJ49294, No. Polisi B 9275 UCM, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
15.	Mercedez Benz ML350 CGIAT (CKD), Tahun 2013, No. Rangka MHL166057DJ000019, No. Mesin 27695530237058, No. Polisi B 8168 VV, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
16.	Toyota Harrier 2.0 2WD AT, Tahun 2004, No. Rangka MCU 310002093, No. Mesin 1MZz160788, No. Polisi B 2236 STK, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
17.	VW Transporter2.5TDI, Tahun 2009, No. Rangka WV2ZZZ7HZ9H018328, No. Mesin AXE073182, No. Polisi B 1326 PT, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
18.	Toyota K Innova V Diesel AT, Tahun 2011, No. Rangka MHFXR43G4B1006860, No. Mesin 2KD6706841, No. Polisi B 1288 UKN, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
19.	Toyota K Innova G Diesel, Tahun 2014, No. Rangka MHFXS42G9E2554681, No. Mesin 2KDU543655, No. Polisi B 1508 UYB, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
<b>II. Motor</b>	
20.	Honda AFX12U21C08 MT, Tahun 2016, No. Rangka MH1JBP113GK470515, No. Mesin J8P1E1469227, No. Polisi B 4750 TOA, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
21.	Honda GL15A1D MT, Tahun 2012, No. Rangka MH1KC2118CK065345, No. Mesin KC21E1065168, No. Polisi B 6427 UWP, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
22.	Honda CB15A1RRF MT, Tahun 2014, No. Rangka MH1KC4117EK243891, No. Mesin MH1KC4117EK24789, No. Polisi B 4947 TAD, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS

No.	Keterangan
23.	Honda A1F02N36M1 AT, Tahun 2019, No. Rangka MH1JM4112KK451326, No. Mesin JM41E1449936, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
24.	Honda NF 125D Karisma, Tahun 2003, No. Rangka MH1JB21103K176129, No. Mesin JB21E-1173493, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS
25.	Honda AFX12U21C08 MT, Tahun 2016, No. Rangka MH1JBP113GK470515, No. Mesin J8P1E1469227, No. Polisi B 4750 TOA, Nama Pemilik PT. ACE OLDFIELDS

## 2) Peralatan Pada Divisi Persiapan

No.	Keterangan
1.	1 unit mesin Dry Klin dilengkapi dengan 1 unit ketel uap dan 2 unit pompa air.
2.	1 unit mesin Dry Klin dilengkapi dengan 1 unit ketel uap dan 2 unit pompa air.
3.	1 unit mesin Dust Collector dilengkapi dengan 3 unit siklon (digerakkan oleh motor listik 20 TK), 2 unit siklon (30 TK), 3 unit konveyor ulir (1 TK), 6 unit konveyor ulir (3 TK), 2 blower (25 TK), 1 blower (30 TK), 9 blower (15 TK), 1 blower (7.5 TK), 2 blower (5 TK), 1 blower (75 TK), dan 2 unit incinerator.

## 3) Peralatan Pada Divisi Profile

No.	Keterangan
1.	1 unit mesin Double Planner merek Holytek HK-610 buatan Taiwan, 1994.
2.	1 unit mesin Double Planner merek Woodpecker WP-286 buatan Taiwan, 1994.
3.	1 unit mesin Double Planner merek Woodpecker WP-216 buatan Taiwan, 1994.
4.	4 unit mesin Surface Planner merek Holytek buatan Taiwan.
5.	3 unit mesin Band Saw merek Echo buatan China
6.	1 unit mesin Band Saw tanpa pelat nama, model 22.
7.	1 unit mesin Band Saw merek Wadkin buatan Inggris, model 36.
8.	1 unit mesin Band Saw merek Barker buatan Inggris, model 36 BS.
9.	7 unit mesin Radial Arm Saw merek Wadkin buatan Inggris.
10.	8 unit mesin Radial Arm Saw merek Faith buatan Inggris.
11.	8 unit mesin Radial Arm Saw tanpa pelat nama.
12.	6 unit mesin Moulding Machine merek Kuo An KA-190 buatan Taiwan, 1992.
13.	3 unit mesin Moulding Machine merek Kuo An KA-190 buatan Taiwan, 1990.
14.	3 unit mesin Moulding Machine merek Kuo An KA-150 buatan Taiwan, 1990.
15.	16 unit mesin Moulding Machine merek Kuo An KA-300 buatan Taiwan, 1990.
16.	2 unit mesin Dust Collector merek Sanfu SF 003 buatan China.
17.	6 unit mesin Drilling Machine merek West Lake ZQ-4116 buatan China, 1991.
18.	2 unit mesin Drilling Machine merek General GDM-150A buatan China.
19.	5 unit mesin Vertical Drilling Machine tanpa pelat nama.
20.	1 unit mesin Horizontal Drilling Machine tanpa pelat nama.
21.	8 unit mesin Vertical Drilling Machine tanpa pelat nama.
22.	3 unit mesin Polishing Drum buatan lokal, konstruksi pelat baja 800mm (dia) x 1200 mm (p).
23.	2 unit mesin Polishing Drum buatan lokal, konstruksi pelat baja 800mm (dia) x 800 mm (p).
24.	3 unit mesin Polishing Drum buatan lokal, konstruksi pelat baja 900mm (dia) x 1800 mm (p).
25.	2 unit mesin Polishing Drum buatan lokal, konstruksi pelat baja 600mm (dia) x 1000 mm (p).
26.	8 unit mesin Belt Sander merek dan tipe tidak terbaca.
27.	7 unit mesin Rotary Belt Sander merek AKS HML-20, 1997.
28.	1 unit mesin Surface Belt Sander merek Powemax PR-25A buatan Taiwan.
29.	3 unit mesin Dust Collector merek Sanfu SF 003 buatan China.
30.	4 unit mesin Double Spindle Shaper tanpa pelat nama, buatan Taiwan.
31.	2 unit mesin Double Spindle Shaper merek Tomita TM 55 buatan Jepang, 1993.
32.	1 unit mesin Dowel Milling Machine tanpa pelat nama, buatan Taiwan.
33.	1 unit mesin Horizontal Tapping Machine tanpa pelat nama, buatan Taiwan.
34.	1 unit mesin Dowel Perching Machine tanpa pelat nama, buatan Taiwan.
35.	1 unit mesin Dowel and Rod Milling Machine merek Fu Lung FL-060 buatan Taiwan.
36.	1 unit mesin Dowel Sanding Machine tanpa pelat nama, buatan Taiwan.
37.	4 unit mesin Round Rod Sanding Machine merek Furnimate SD 210 buatan Taiwan.
38.	4 unit mesin Neck and Face Sanding Machine tanpa pelat nama, buatan Taiwan.
39.	2 unit mesin Auto Turning Lathe merek Sheng Nam SN-816 buatan Taiwan, 1991.
40.	3 unit mesin Rotary Shaper merek Narouka model 100 buatan Jepang.
41.	Handle Making Group I terdiri atas 2 unit Forming Lathe merek Fell buatan Inggris, 1 unit Single Spindle Shaper, 1 unit Rotary Sander, 1 unit Face Sander, 1 unit Neck Sander, dan 1 unit Drilling Machine.

42.	Handle Making Group II terdiri atas 2 unit Forming Lathe merek Fell buatan Inggris, 1 unit Single Spindle Shaper, 1 unit Rotary Sander, 1 unit Face Sander, 1 unit Neck Sander, dan 1 unit Drilling Machine.
43.	Handle Making Group V terdiri atas 2 unit Forming Lathe merek Fell buatan Inggris, 1 unit Rotary Sander.
44.	1 unit mesin Double Spindle Moulder merek Burgreen M 271 buatan Jerman.
45.	1 unit mesin Single Spindle Moulder tanpa pelat nama.
46.	2 unit mesin Rotary Sander merek GB Boucherie buatan Belgia.
47.	1 unit mesin Double Drilling Machine merek GB Boucherie buatan Belgia.
48.	1 unit mesin Router merek Fromia.
49.	1 unit mesin Circular Saw merek Wadkin buatan Jerman
50.	2 unit mesin Forming Machine merek L Godie.
51.	1 unit mesin Rotary Sander tanpa pelat nama, model vertikal.
52.	3 unit mesin Belt Sander tanpa pelat nama, model vertikal.
53.	1 unit mesin Centering Machine tanpa pelat nama.
54.	1 unit mesin Band Saw tanpa pelat nama, model NRA 800.
55.	2 unit mesin Shapping Machine merek Eumabios M-258, terdiri atas 4 spindle head dan pemegang benda kerja.
56.	1 unit mesin Multi Saw tanpa pelat nama.
57.	1 unit mesin Moulding Machine merek GB Boucherie buatan Belgia model C, 1970.
58.	1 unit mesin Radial Drilling Machine tanpa pelat nama.
59.	1 unit mesin Belt Conveyor.
60.	1 unit mesin Double Planner merek Good Tek GT 4006 buatan Taiwan, 2002 dan Amerika, 2010.

#### 4) Peralatan Pada Divisi Folding and Clamping

No.	Keterangan
1.	1 unit mesin Power Press buatan China model J23-25, 2017.
2.	2 unit mesin Power Press buatan China model J23-25.
3.	2 unit mesin Power Press buatan China model J23-10B.
4.	14 unit mesin Power Press buatan China model J23-3,5B.
5.	1 unit mesin Power Press buatan China model J23-1,5B.
6.	8 unit mesin Ferrule Folding and Clamping Machine tanpa pelat nama, buatan lokal, terdiri atas uncoiler station, folding station, clamping station dan cutting station.
7.	4 unit mesin Ferrule Folding and Clamping Machine tanpa pelat nama, buatan China, terdiri atas uncoiler station, folding station, clamping station dan cutting station.
8.	4 unit mesin Ferrule Folding and Clamping Machine tanpa pelat nama, buatan Jerman, terdiri atas uncoiler station, folding station, clamping station dan cutting station.
9.	1 unit mesin Guillotine Shearing Machine buatan China model Q11-3x1200, 2005.
10.	1 unit mesin Ferrule Automatic Embossing Machine merek Ferrule.
11.	1 unit mesin Ferrule Automatic Embossing Machine merek Wirlsimon.
12.	1 unit mesin Spot Welder tanpa pelat nama, kapasitas 24 KVA.

#### 5) Peralatan Pada Divisi Bristle

No.	Keterangan
1.	163 unit Timbangan Meja merek Nagata buatan Jepang.
2.	3 unit mesin Bristle Trimming Machine merek Josef Baer ZMU buatan Jerman.
3.	7 unit mesin Flat Top Trimming Machine merek Josef Baer ZMU buatan Jerman.
4.	2 unit mesin Bristle Mixing Machine tanpa pelat nama.
5.	5 unit mesin Bristle Mixing Machine merek Josef Baer MHL buatan Jerman.
6.	3 unit mesin Glueing Machine merek Josef Baer model 800 buatan Jerman.
7.	3 unit mesin Glueing Machine merek Josef Baer model 2 K300 buatan Jerman.
8.	2 unit mesin Glueing Machine merek Josef Baer model tidak terbaca, buatan Jerman.
9.	3 unit mesin Bristle Clean Out Machine tanpa pelat nama, terdiri atas 6 spindle.
10.	1 unit mesin Bristle Clean Out Machine tanpa pelat nama, terdiri atas 3 spindle.
11.	1 unit mesin Bristle Clean Out Machine merek Edward Jackson buatan Inggris, terdiri atas 3 spindle.
12.	1 unit mesin Bristle Clean Out Machine tanpa pelat nama, terdiri atas 3 spindle.
13.	4 unit mesin Dust Collector/Bag Filter merek Sanfu SF 209 buatan China, 1991.
14.	3 unit mesin Bristle Clean Out Machine merek Edward Jackson buatan Inggris.
15.	6 unit mesin Bristle Combing Machine merek Edward Jackson buatan Inggris.
16.	1 unit mesin Five Head Bristle Sander tanpa pelat nama, terdiri atas 5 sanding head.
17.	2 unit mesin Ayak Bulu tanpa pelat nama, buatan Indonesia, terdiri atas 5 sanding head.

## 6) Peralatan Pada Divisi Assembling and Finishing

No.	Keterangan
1.	2 unit mesin Knock On and Off Machine buatan China, 2011.
2.	3 unit mesin Knock On and Off Machine merek dan tahun tidak terbaca.
3.	10 unit mesin Paint Deeping Machine merek Simms TM 12 buatan Kanada.
4.	3 unit mesin Pad Screen Printing Machine meren Kent PP-100 buatan Kanada/China.
5.	1 unit mesin Stamping Machine merek San Jin buatan Taiwan, 2008.
6.	2 unit mesin Hot Stamping Machine merek tipe dan tahun tidak terbaca.
7.	10 unit mesin Air Stapler merek Max TA 20A-413J buatan Amerika.
8.	4 unit mesin Strapping Machine merek Meiwa MX-11 buatan Jepang.
9.	3 unit mesin Strapping Machine merek Packing model 6066-9 buatan Taiwan.
10.	1 unit mesin Shrinking Machine merek Tay Yeh TWS-2 buatan Taiwan.
11.	1 unit mesin RF Welder tanpa pelat nama model KUD 2000 T.

## 7) Peralatan Pada Divisi Wire Brush

No.	Keterangan
1.	8 unit mesin Steel Wire Inserting Machine tanpa pelat nama buatan Taiwan.
2.	2 unit mesin Boring and Inserting Machine merek Anton Zahoransky V-12, 1990.
3.	1 unit mesin Multiple Boring Machine tanpa pelat nama, terdiri atas 181 spindle horizontal.
4.	1 unit mesin Buffing Machine merek Hebco buatan Australia model dan tahun tidak terbaca.
5.	12 unit mesin Bristle Planting Machine merek Gwo Rong buatan Taiwan.
6.	2 unit mesin Pneumatic Cutting merek Gwo Rong model C-03 buatan Taiwan.
7.	1 unit mesin Trimming Machine merek Gwo Rong model C-02 buatan Taiwan.
8.	1 unit mesin Nail Fxing Machine tanpa pelat nama buatan Taiwan, terdiri atas 6 head.
9.	1 unit mesin Dust Collector merek Sanfu SF 209 buatan China, 1991.
10.	1 unit mesin Shrinking Machine merek Han Rong buatan China.
11.	1 unit mesin Hot Stamping Machine merek, tipe dan tahun tidak terbaca.

## 8) Peralatan Pada Divisi Paint Roller

No.	Keterangan
1.	1 unit mesin Roller Cone Winder tanpa pelat nama, terdiri atas winding station, gueing station, folding station, dan cutting station.
2.	1 unit mesin Tumbler Dryer merek Wessberg Martin buatan Inggris.
3.	1 unit mesin Roller Cone Winder merek Edward Jackson buatan Inggris, terdiri atas auto feeder, dan gueing station.
4.	1 unit mesin Roller Cone Winder merek Edward Jackson model W 3 buatan Inggris, 2011, terdiri atas auto feeder, dan gueing station.
5.	1 unit Mesin Jahit merek Brother model DB2B797 buatan Jepang.
6.	1 unit mesin Slitting Machine merek MBK.
7.	1 unit mesin Injection Moulding Machine merek Johns model CF 550 MP 230 buatan Australia.
8.	2 unit mesin Paint Roller Finishing/Rotary Trim & Fluffing Machine merek Oldfields model MR no. seri MR-168 A buatan Australia, 1997.
9.	1 unit mesin Inclinal Power Press merek John Heine model 203AG buatan Australia, 1997.
10.	2 unit mesin Mini Roll Winder tanpa pelat nama, buatan lokal.
11.	1 unit mesin Paint Roller Handle Wire Making merek Maneklal model PRH 30 buatan India, 2013.
12.	2 unit mesin Straightening and Cutting merek Founder model TZ2,5-5 buatan China, 2014.
13.	1 unit mesin Wire Moulding/Punching merek Colorify Tools & Machinery model QBS 2 buatan China, 2014.
14.	1 unit mesin Roller Finishing Machine merek Edward Jackson model R2 buatan Inggris, 2014.
15.	1 unit mesin Paint Roller Cone Winder merek Edward Jackson model W 3 buatan Inggris, 2014.
16.	1 unit mesin PP Pipe Extruder Line Machine merek Guang Zhou Light buatan China, 2016.
17.	1 unit mesin Automatic Heating Paint Roller Winding merek Foshan International Trade buatan China, 2017.
18.	1 unit mesin Automatic Cutting Machine for Mini Roller merek Foshan International Trade buatan China, 2017.
19.	1 unit mesin Automatic Heating Round Head Machine merek Foshan International Trade buatan China, 2017.
20.	1 unit mesin Fabric Slitting Machine merek Foshan International Trade buatan China, 2017.
21.	1 unit mesin Automatic Mini Roller Combing Machine merek Foshan International Trade buatan China, 2017.
22.	1 unit mesin Sewing Machine merek Foshan International Trade buatan China, 2017.

**MESIN PERBENGKELAN**

1.	1 unit mesin Band Saw merek Tong Yang model NCT-1 buatan Taiwan.
2.	1 unit mesin Surface Grinding Machine merek Tomita buatan Jepang.
3.	1 unit mesin Band Saw merek Tong Yang buatan Taiwan.
4.	3 unit mesin Knife Grinder tanpa pelat nama, buatan Taiwan
5.	1 unit mesin Shapping Machine tanpa pelat nama model B-635A buatan China.
6.	1 unit mesin Arc Welder merek National model KY-305GL buatan Jepang.
7.	2 unit mesin Bench Grinder tanpa pelat nama.
8.	1 unit mesin potong tanpa pelat nama.
9.	1 unit mesin bor merek General model GM 200 A buatan China.
10.	1 unit mesin Bench Grinder merek Rotatec model P-6R1 buatan China.
11.	1 unit mesin bubut merek Victor model M 370 buatan Amerika.
12.	1 unit mesin Surface Grinding Machine tanpa pelat nama, model AX-248 buatan China.
13.	1 unit mesin Profile Grinder merek Weinig model R-930 L buatan Jerman.
14.	1 unit mesin Knife Grinder tanpa pelat nama.
15.	1 unit mesin Milling/Frais merek Tos Kurim model FNK 25 A buatan Cekoslovakia.

**UTILITAS**

1.	2 unit mesin Forklift merek TCM buatan Jepang.
2.	1 unit mesin ScrewAir Compressor merek Atlas Copco model GA-37 buatan Swedia, dilengkapi dengan 1 air dryer, 1 air reciever tank kapasitas 2000lt dan 1 air reciever tank 1500lt.
3.	1 unit mesin ScrewAir Compressor merek Ganey model OGF-10,3/7B buatan China, 2011, dilengkapi dengan 1 air dryer, 1 air reciever tank kapasitas 2000lt dan 1 reciever tank 1500lt.
4.	1 unit mesin ScrewAir Compressor merek Atlas Copco model GA-37 VSD buatan Swedia, dilengkapi dengan 1 air dryer, 1 air reciever tank 1000lt.
5.	1 unit mesin Air Compresor merek Hydrovane model RUA buatan Inggris.
6.	1 unit mesin Air Compresor merek Puma model PK-150 buatan Taiwan, 1995.
7.	1 unit mesin Air Compresor merek Puma model PK-50 buatan Taiwan, 1995.
8.	1 unit mesin Air Compresor merek Puma model PK-75 buatan Taiwan, 1995.
9.	1 unit mesin Air Compresor merek Toshiba buatan Jepang.
10.	1 unit mesin Distribusi Air dan Uap, terdiri atas 1 sumur dalam, 1 penampung air, 3 water jet pump, 1 pompa hydrant, dan 1 pompa jockey.
11.	1 unit mesin Boiler tekanan tinggi merek Miura model SZ-100 L buatan Jepang.
12.	1 unit mesin pembangkit daya listrik, terdiri atas 1 generator merek ECC tipe BRF315/43 buatan Inggris dan 1 mesin diesel merek Cummin buatan Inggris.
13.	1 unit mesin pembangkit daya listrik, terdiri atas 1 generator merek Marathon tipe 572RSL2040BP.W buatan Inggris dan 1 mesin diesel merek Cummin buatan Inggris.
14.	1 unit mesin pembangkit daya listrik, terdiri atas 1 generator merek Stamford tipe C 534B buatan Inggris dan 1 mesin diesel merek Rolls Royce buatan Inggris.
15.	1 unit mesin Distribusi daya listrik terdiri atas berbagai jenis ukuran kabel penghantar listrik, panel distribusi, pengaman, magnetic switches, dan peralatan lainnya.

**9) Mesin Perbengkelan**

No.	Keterangan
1.	Bandsaw merek Tong Yang, buatan Taiwan
2.	Surface Grinding Machine merek Tomita, buatan Jepang
3.	Band Saw merek Tong Yang, buatan Taiwan
4.	Knife Grinder buatan Taiwan
5.	Shapping Machine/Mesin Sekrap
6.	Arc Welder/Mesin Las Busur merek National, buatan Jepang, tahun
7.	Bench Grinder
8.	Mesin Potong
9.	Mesin Bor merek General, buatan China, tahun
10.	Bench Grinder merek Rotatec, buatan China, tahun
11.	Mesin Bubut merek Victor, buatan Amerika, tahun
12.	Surface Grinding Machine, buatan China,
13.	Profile Grinder merek Weinig, buatan Jerman
14.	Knife Grinder

## 10) Utilitas

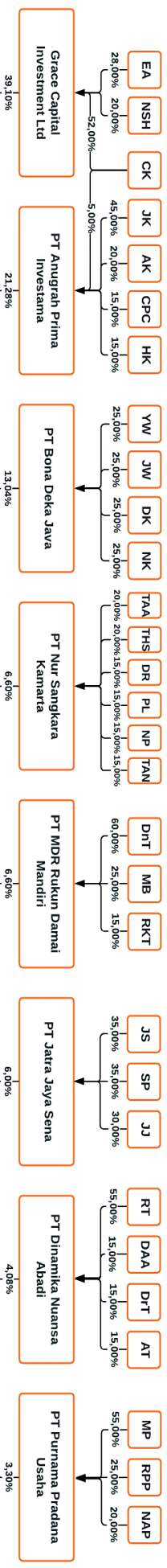
No.	Keterangan
1.	2 unit Forklift merek TCM, buatan Jepang
2.	ScrewAir Compressor merek Atlas Copco, model GA-37, dilengkapi dengan 1 Air Dryer Model FD 120, 1 Air Receiver Tank (kapasitas 2000 liter), dan 1 Air Receiver Tank (kapasitas 1500 liter)
3.	ScrewAir Compressor merek Ganey, model OGFD-10.3/7B No. Seri 10300380, buatan China, Tahun 2011 dilengkapi dengan 1 Air Dryer Model Han 211 ENG, 1 Air Receiver Tank (kapasitas 2000 liter), dan 1 Air Receiver Tank (kapasitas 1500 liter)
4.	ScrewAir Compressor merek Atlas Coppo, Model model GA-37 VSD buatan Swedia, 1 Air Dryer Model FD 120, 1 Air Receiver Tank (kapasitas 1000 liter)
5.	Air Compressor merek Hyrovane, model RUA, buatan Inggris.
6.	3 unit Air Compressor merek Puma, model PK 150, buatan Taiwan, tahun 1995.
7.	1 unit Air Compressor merek Puma, model PK 50 buatan Taiwan, Tahun 1995.
8.	1 unit Air Compressor merek Puma, model PK 75 buatan Taiwan, Tahun 1995.
9.	1 unit Air Compressor merek Toshiba, buatan Jepang.
10.	Distribusi Air dan Uap termasuk: 1 unit sumur alam (100 meter), 1 unit penampung air, 3 unit water Jet Pump merek, 1 unit Pompa Hydrant merek Torishima model ETA-N125, Pompa Jockey merek Sihi.
11.	Boilet Tekanan Tinggi merek Miura, model SZ-100 L, buatan Jepang.
12.	Pembangkit Daya Listrik yang terdiri dari 1 unit generator merek ECC, tipe BRF315/43, buatan Inggris, yang digerakan dengan mesin diesel merek Cummin, buatan Inggris.
13.	Pembangkit Daya Listrik yang terdiri dari 1 unit generator merek Marathon, tipe 572RSL2040BP.W, buatan Inggris, yang digerakan dengan mesin diesel merek Cummin, buatan Inggris.
14.	Pembangkit Daya Listrik yang terdiri dari unit Generator merek Stamford, buatan Inggris yang digerakan oleh Mesin Diesel merek Rolls Royce, buatan Inggris
15.	Unit distribusi daya listrik

## I. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

Pemilik Terdaftar	Nama Merek	Kode Kelas	Jenis HAKI	Nomor/ Tanggal Permohonan	Nomor / Tanggal Pengumuman	Jenis Barang/Jasa	Catatan
PT Ace Oldfields	ACE	21	Merek	R00-2001-06501-06503/15 Agustus 2001	IDM000005815/6 April 2004	Sikat baju, sikat sepatu, sikat lantai, sikat dari logam dan kwas	Telah diajukan Permintaan Perpanjangan Jangka Waktu Perlindungan Merek Terdaftar, tanggal 5 Juni 2012
PT Ace Oldfields	ACE Oldfields	35	Merek	J002013052931/7 November 2013	IDM000505945/26 Juli 2016	Supermarket bahan bangunan, jasa took penyediaan dan penjualan bahan banunan dan perlengkapannya	Berakhir 07 November 2023
PT Ace Oldfields	Oldfields	16	Merek	D002014047262/2 Maret 2020	IDM000676619/02 Maret 2020	Kuas – kuas, kuas cat, kuas untuk menggambar, gagang untuk kuas rol (extension pole), kertas-kertas, kantong plastic, buku – buku, papan reklame, kalender	Berakhir 11 November 2024
PT Ace Oldfields	SUN	16	Merek	R002008005672/30 Juni 2008	IDM000194855/25 Februari 2009	Jepitan kertas, paku payung, pita perekat, lem kertas, kertas karbon, alat menjilid buku, pensil, ballpoint, karet penghapus, penggaris, cairan penghapus koreksi tulisan, mesin tulis, kartu main, amplop, klip surat, map surat, odner, buku tulis, tinta tulis, buku agenda, kapur tulis, crayon, klip surat, map surat, odner, buku tulis, tinta tulis, buku agenda, kapur tulis, crayon untuk menggambar, buku album, pita mesin tik, kwas, kwas cat, kwas gambar, staples	Dalam proses perpanjangan sejak 18 Juni 2021 sesuai Surat Formulir Permohonan Pendaftaran Merek Indoneisa tertanggal 18 Juni 2021 yang telah diterima oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 18 Juni 2021.  Sesuai Pemeriksaan pada situs <a href="https://pdk-indonesia.dgip.go.id/detail/IPT2021084171?type=trademark&amp;keyword=SUN">https://pdk-indonesia.dgip.go.id/detail/IPT2021084171?type=trademark&amp;keyword=SUN</a> , bahwa merek "SUN" sudah memasuki masa Pengumuman Merek. Tanggal Dimulai Perlindungan sudah berlaku sejak tanggal 18 Juni 2021.  Sesuai Surat Keterangan No. LGN/ST/IX/2021, tanggal 1 September 2021 yang dikeluarkan oleh Modeka Intellectual Property Right & Law Consultant selaku konsultan HAKI Perseroan menyebutkan bahwa Merek SUN sedang dalam tahapan masa pengumuman dan sedang masuk ke tahap pemeriksaan merek/substantif, penerbitan sertifikat merek akan selesai dalam waktu 1,5 tahun.

Pemilik Terdaftar	Nama Merek	Kode Kelas	Jenis HAKI	Nomor/ Tanggal Permohonan	Nomor / Tanggal Pengumuman	Jenis Barang/Jasa	Catatan
PT Ace Oldfields	Xpress	21	Merek	D002013052938/ 07 November 2013	IDM000515615/ 25 Januari 2016	Sikat kawat, kuas rol, wadah kuas rol/cat	Berlaku hingga 7 November 2023
PT Ace Oldfields	Star by Ace Oldfields	NCL 9/ 16	Merek	D002013052929/ 07 November 2013	IDM000515542/ 25 Januari 2016	Kuas-kuas, kuas cat, gagang untuk kuas rol (extension pole)	Berlaku 07 November 2023
PT Ace Oldfields	Prima Oke	NCL 9/ 16	Merek	D002013052950/ 7 November 2013	IDM000515613/ 25 Januari 2016	Kuas-kuas, kuas cat, gagang untuk kuas rol (extension pole)	Berlaku 07 November 2023
PT Ace Oldfields	Prima Oke	NCL 9/21	Merek	D002013052945/ 7 November 2013	IDM000548303/ 3 Oktober 2016	Kuas rol, wadah kuas rol/cat	Berlaku 07 November 2023
PT Ace Oldfields	Prima (warna merah)	NCL9/ 16	Merek	D002013052936/ 7 November 2013	IDM000515616/ 25 Januari 2016	Kuas-kuas, kuas cat, gagang untuk kuas rol (extension pole)	Berlaku sampai 7 November 2023
PT Ace Oldfields	Prima (warna merah)	NCL9/ 21	Merek	D002013052934/ 7 November 2013	IDM000548302/ 03 Oktober 2016	Kuas rol, wadah kuas rol/cat	Berlaku sampai 7 November 2023
PT Ace Oldfields	Champion	NCL9/16	Merek	D002013052969/ 7 November 2013	IDM000515928/ 25 Januari 2016	Kuas-kuas, kuas cat, gagang untuk kuas rol (extension pole)	Berlaku sampai 7 November 2023
PT Ace Oldfields	Champion	NCL9/21	Merek	D002013052963/ 7 November 2013	IDM000515929/ 25 Januari 2016	Sikat kawat, kuas rol, wadah kuas rol/cat	Berlaku sampai 7 November 2023
PT Ace Oldfields	ULTRa	NCL9/16	Merek	D002013052939/ 7 November 2013	IDM000515614/ 25 Januari 2016	Kuas-kuas, kuas cat, gagang untuk kuas rol (extension pole)	Berlaku sampai 7 November 2023
PT Ace Oldfields	ULTRa	NCL9/21	Merek	D002013052955/ 7 November 2013	IDM000515623/ 25 Januari 2016	Sikat kawat, kuas rol, wadah kuas rol/cat	Berlaku sampai 7 November 2023
PT Ace Oldfields	BUDGETROLLER	NCL9/21	Merek	D002013052961/ 7 November 2013	IDM000515930/ 25 Januari 2016	Sikat kawat, kuas rol, wadah kuas rol/cat	Berlaku sampai 7 November 2023
PT Ace Oldfields	MOHAIRROLLER	NCL9/21	Merek	D002013052958/ 7 November 2013	IDM000515622/ 25 Januari 2016	Sikat kawat, kuas rol, wadah kuas rol/cat	Berlaku sampai 7 November 2023

**J. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM**



Keterangan:

AK	:	Albert Kandiawan	MB	:	Margaret Budiman
AT	:	Aldrick Tjiandra	MP	:	Maswar Purnama
CK	:	Catherine Kandiawan	NAP	:	Nata Anisa Purnamaputri
CPC	:	Chia Phooi Choo	NK	:	Natasha Kandiawan
DAA	:	Dewi Anggrani Atmadja	NSH	:	Ng Slew Huey
DK	:	Desmond Kandiawan	NP	:	Nuruli Paramita
DNT	:	Dannie Tjiandra	PL	:	Purnama Laksmi
DRT	:	Derrick Tjiandra	RKT	:	Ryan Kim Tjiandra
DR	:	Dyza Rovina	RPP	:	Rifky Pradana Purnamaputra
EA	:	Elva Angelina	RT	:	Robert Tjiandra
HK	:	Howard Kandiawan	SP	:	Silvi Pusparini
JJ	:	Johannes Jovianto	TAA	:	Tengku Alwin Aziz
JK	:	Josef Kandiawan	THS	:	Tengku Haksiasri Soedjito
JS	:	Janto Setono	TAN	:	Tengku Aditya Nugraha
JW	:	Joanita Wijaya	YW	:	Yuli Yanti Wongso

Sesuai dengan POJK 3/2021 dan POJK 9/2018, Pengendali dari Perseroan adalah Bapak Josef Kandiawan.

## K. KETERANGAN TENTANG PENGENDALIAN DAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

Nama	Perseroan	
	PP	PS
Grace Capital Investment LTD		PS
PT MDR Rukun Damai Mandiri		PS
PT Dinamika Nuansa Abadi		PS
PT. Nur Sangkara Kamarta		PS
PT. Purnama Pradana Usaha		PS
PT Jatra Jaya Sena		PS
PT Anugrah Prima Investama		PS
PT Bona Deka Java		PS
Dannie Tjiandra	KU	
Janto Setiono	K	
Bambang Hendrajatin	KI	
Josef Kandiawan		DU
Albert Kandiawan		D
Irwin Allen Poernomo		D

### Keterangan

PP	: Pengurus & Pengawasan	PS	: Pemegang Saham
KU	: Komisaris Utama	DU	: Direktur Utama
K	: Komisaris	D	: Direktur
KI	: Komisaris Independen		

## L. PENGURUS DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Berdasarkan Akta No. 6 tanggal 4 Juni 2021, susunan Direksi dan Komisaris Perseroan yang menjabat saat ini adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Dannie Tjiandra
Komisaris	:	Janto Setiono
Komisaris Independen	:	Bambang Hendrajatin

### Direksi

Direktur Utama	:	Josef Kandiawan
Direktur	:	Albert Kandiawan
Direktur	:	Irwin Allen Poernomo

Lama masa jabatan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah selama 5 (lima) tahun. Pembentukan dan pengaturan Dewan Komisaris dan Direksi telah mengacu dan sesuai dengan Peraturan Nomor 33/POJK.04/2014, termasuk ketentuan mengenai rangkap jabatan dan pemenuhan kualifikasi yang wajib dimiliki oleh Direksi.

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



#### **Dannie Tjiandra – Komisaris Utama**

Warga Negara Indonesia Berusia 58 tahun, memperoleh gelar Sarjana Teknik Mesin dari Universitas Tarumanagara pada tahun 1983.

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak Juni 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

##### Riwayat Pekerjaan

2021 - sekarang : Komisaris Utama PT Ace Oldfields Tbk, Bogor.  
1996 - 2021 : Direktur Utama PT Ace Oldfields, Bogor.  
1999 – sekarang : Komisaris PT. Cakra Petrokindo Utama, Jakarta  
2005 – sekarang : Komisaris PT. Fairco Agro Mandiri, Jakarta  
1991 – sekarang : Direktur PT. Fairco Jayadwipa, Jakarta  
1989 – sekarang : Direktur PT. Fairco Agung Kencana, Jakarta



#### **Janto Setiono – Komisaris**

Warga Negara Indonesia Berusia 60 tahun, memperoleh gelar S1 Akuntansi Management dari Universitas Indonesia pada tahun 1990.

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak 2019 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

##### Riwayat Pekerjaan

2019 - sekarang : Komisaris PT Ace Oldfields  
1991 - 2020 : Direktur PT Ace Oldfields  
1984 sd 1990 : Chief Accountant PT Fairco Group thn



#### **Bambang Hendrajatin – Komisaris Independen**

Warga Negara Indonesia Berusia 76 tahun, memperoleh gelar Sarjana Ekonomi dari Universitas Lampung pada tahun 1970.

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak Juni 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

##### Riwayat Pekerjaan

2021 – sekarang : Komisaris Independen PT Ace Oldfields Tbk.  
2005 – sekarang : Wakil Komisaris Utama PT Tanjung Enim Lestari Pulp and Paper  
2005 -2010 : Anggota Komite Audit BNI 46  
1999 – 2004 : Direktur Utama Pt Bank Ekspor Indonesia (Persero)  
1997 -1999 : Direktur PT Bank Dagang Negara Persero  
1995 -1997 : Kepala Urusan Korporasi PT Bank Dagang Negara  
1992 -1995 : Managing Director SIFL Hongkong



### **Josef Kandiawan – Direktur Utama**

Warga Negara Indonesia Berusia 68 tahun, memperoleh Certificate in Division Three di Penang pada tahun 1972 dan short course di Japan Association of Graphic Arts Technology (JAGAT) pada tahun 1972.

Saat ini menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak Juni 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

#### Riwayat Pekerjaan

2021 – sekarang : Direktur Utama PT Ace Oldfields Tbk  
 1996 – 2021 : Komisaris Utama PT. Ace Oldfields  
 1999 – 2019 : Komisaris Utama PT. Cakra Petrokindo Utama  
 2005 – sekarang : Komisaris PT. Fairco Agro Mandiri, Jakarta  
 1991 – sekarang : Direktur PT. Fairco Jayadwipa, Jakarta  
 1989 – sekarang : Direktur Utama PT. Fairco Agung Kencana, Jakarta  
 1981 – sekarang : Direktur Utama PT. Fairco Sentosa Abadi, Palu - Sulawesi  
 1979 – sekarang : Direktur Utama PT. Fairco Indah, Banjarmasin  
 1975 – 1979 : Wakil Direktur PT. Tusam  
 1973 – 1974 : Bekerja di perusahaan export, Medan



### **Albert Kandiawan - Direktur**

Warga Negara Indonesia Berusia 37 tahun, memperoleh gelar Bachelor of Economics in Accounting pada tahun 2005 dan Bachelor of Information and Technology in System Integration dari Monash University pada tahun 2009.

Saat ini menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak 2019 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

#### Riwayat Pekerjaan:

2019 – sekarang : Direktur PT. Ace Oldfields  
 2010 - Sekarang : Direktur Utama PT. Cakra Petrokindo Utama  
 2010 – Sekarang : Direktur PT Mitracitrajasa Konstruksi



### **Irwin Allen Poernomo – Direktur**

Warga Negara Indonesia Berusia 45 tahun, memperoleh gelar Master Of Science in Industrial Engineering dari Purdue University pada tahun 1998.

Saat ini menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak Juni 2021 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 (lima) tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Jabatan lain yang pernah atau sedang dipegang antara lain:

#### Riwayat Pekerjaan

2021 – sekarang : Direktur PT Ace Oldfields Tbk  
 2018 – sekarang : Direktur Utama, PT. Colloidtek Eka Graha, Jakarta, Indonesia  
 2007 – sekarang : Komisaris Utama, CV GL International, Tangerang, Banten, Indonesia

- 2008 – sekarang : Commissioner, Worldgate Innovative Solutions, Inc., Mandaluyong City, Philippines
- 2004 – sekarang : Vice President, Nova Nutraceutical Technology, Ltd., Zhejiang Province, China
- 1999 – 2004 : Lead Quality Assurance Engineer, Manhattan Associates, Inc., Atlanta, GA, USA

Terdapat hubungan kekeluargaan diantara anggota Dewan Komisaris, Direksi dan Pemegang Saham Perseroan.

Bapak Josef Kandiawan selaku Direktur Utama merupakan ayah dari Bapak Albert Kandiawan selaku Direktur, ayah mertua dari Bapak Irwin Allen Poernomo selaku Direktur, dan sepupu dari Bapak Dannie Tjiandra selaku Komisaris Utama. Selain yang disebutkan diatas tidak ada hubungan afiliasi antara Direksi dan Komisaris Perseroan.

Bapak Janto Setiono selaku Komisaris tidak memiliki hubungan kekeluargaan maupun afiliasi antara Direksi dan Komisaris Perseroan.

Bapak Bambang Hendrajatin selaku Komisaris Independen tidak memiliki hubungan kekeluargaan maupun afiliasi antara Direksi dan Komisaris Perseroan.

Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan.

Tidak terdapat kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di Bursa Efek.

Dalam hal pengurusan dan pengawasan yang dilakukan oleh Anggota Direksi dan Komisaris, tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi untuk kepentingan Emiten.

#### **M. TATA KELOLA PERUSAHAAN (*GOOD CORPORATE GOVERNANCE*)**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*) sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek Indonesia. *Good Corporate Governance* ("GCG") pada dasarnya diciptakan sebagai sistem pengendalian dan pengaturan perusahaan, yang berperan sebagai pengukur kinerja yang sehat sebuah perusahaan melalui etika kerja dan prinsip-prinsip kerja yang baik. Sistem ini menjaga Perseroan agar dikelola secara terarah untuk memberikan keuntungan bagi *stakeholder*.

Manajemen menyadari bahwa pelaksanaan tata kelola perusahaan membutuhkan suatu kesadaran, kerja keras dan dukungan dari pihak ketiga. Selain itu manajemen juga menyadari pentingnya konsistensi serta penyempurnaan dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik.

Hal yang berkaitan dengan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (GCG) dilakukan Perseroan melalui penerapan prinsip-prinsip dalam GCG diantaranya transparansi, profesionalisme, akuntabilitas serta pertanggungjawaban.

Untuk menerapkan tata kelola perusahaan Perseroan mempersiapkan perangkat-perangkatnya sebagai berikut : Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen, Direksi, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit, Unit Audit Internal dan Komite Remunerasi.

### **Dewan Komisaris**

Perseroan memiliki seorang Komisaris Utama, seorang Komisaris, dan seorang Komisaris Independen. Hal tersebut telah memenuhi ketentuan atas pemenuhan Persyaratan POJK No. 33/2014, yaitu memiliki Komisaris Independen sekurang-kurangnya 30% (tiga puluh persen) dari jajaran anggota Dewan Komisaris. Berdasarkan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat pada Direksi.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014, Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dewan komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 2 (dua) bulan dan rapat tersebut dihadiri oleh seluruh Dewan Komisaris. Berikut rincian Rapat Anggota Dewan Komisaris pada tahun 2021:

NAMA	JABATAN	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	FREKUENSI KEHADIRAN
Dannie Tjiandra	Komisaris Utama	1	1	100%
Janto Setiono	Komisaris	1	1	100%
Bambang Hendrajatin	Komisaris Independen	1	1	100%

Pelaksanaan tugas dalam 1 (satu) tahun terakhir dari dewan Komisaris adalah:

- a. Dewan Komisaris melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat atau arahan kepada Direksi.
- b. Dewan Komisaris melakukan rapat untuk pembentukan komite-komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengadakan rapat dengan Komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap 4 (empat) bulan.

Penyusunan struktur, kebijakan, dan besaran Remunerasi Dewan Komisaris, sesuai dengan POJK No. 34/ 2014 memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

1. Remunerasi yang berlaku pada industri sesuai dengan kegiatan usaha Emiten atau Perusahaan Publik sejenis dan skala usaha dari Emiten atau Perusahaan Publik dalam industrinya;
2. Tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Emiten atau Perusahaan Publik;
3. Target kinerja atau kinerja masing – masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.

### **Direksi**

Perseroan memiliki Direktur Utama dan Direktur yang secara bersama-sama bertanggung jawab penuh atas pelaksanaan jalannya seluruh aktifitas usaha Perseroan.

Berdasarkan POJK No. 33/2014, berikut ini adalah tugas dan tanggung jawab Direksi:

1. Menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Perseroan atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan atau Perusahaan Publik yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Sesuai dengan POJK No. 33/2014 Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali setiap bulan. Berikut rincian Rapat Anggota Direksi sejak Januari 2021:

NAMA	JABATAN	JUMLAH RAPAT	JUMLAH KEHADIRAN	FREKUENSI KEHADIRAN
Josef Kandiawan	Direktur Utama	1	1	100%
Albert Kandiawan	Direktur	1	1	100%
Irwin Allen Poernomo	Direktur	1	1	100%

Adapun prosedur penetapan dan besaran remunerasi Direksi dan Dewan Komisaris yaitu Dewan Komisaris melaksanakan rapat Dewan Komisaris dengan dihadiri mayoritas dari jumlah anggota Dewan Komisaris dan salah satu dari anggota Dewan Komisaris merupakan Komisaris Independen. Hasil dari rapat Dewan Komisaris mengenai remunerasi tersebut dituangkan dalam risalah rapat dan didokumentasikan oleh Perseroan.

Remunerasi yang dialokasikan oleh Perseroan untuk Dewan Komisaris dan Direksi pada tahun 2021 secara berturut-turut yaitu sebesar Rp 2.600.000.000,- dan Rp 5.200.000.000,-

Tidak terdapat kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja dewan komisaris dan direksi berakhir.

#### **Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)**

Sehubungan dengan pemenuhan POJK No. 35/2014, maka berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 022/AO/SP/VI/2021 tanggal 10 Juni 2021, Perseroan telah menunjuk Bpk. Hadi Sunardi sebagai Sekretaris Perusahaan yang menjalankan tugas-tugas Sekretaris Perusahaan.

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan yang mengacu pada POJK No. 35/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Perseroan atau Perusahaan Publik antara lain sebagai berikut:

1. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang berlaku, termasuk tapi tidak terbatas Undang-undang nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Undang-undang nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal serta peraturan-peraturan yang berlaku di Republik Indonesia dan sesuai dengan norma-norma *corporate governance* secara umum;
2. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
3. Sebagai penghubung antara dengan Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek Indonesia, stakeholder, dan masyarakat;
4. Memelihara hubungan yang baik antara Perseroan dengan media masa;
5. Memberikan pelayanan kepada masyarakat (pemodal) atas setiap Informasi yang dibutuhkan pemodal berkaitan dengan kondisi Perseroan;
6. Melaksanakan kegiatan-kegiatan yang mendukung kegiatan Perseroan tersebut di atas antara lain Laporan Tahunan, Rapat Umum Pemegang Saham, Keterbukaan Informasi, dan lain-lain sebagainya;
7. Mempersiapkan praktik *Good Corporate Governance* (GCG) di lingkungan Perseroan;
8. Menjaga dan mempersiapkan dokumentasi Perseroan, termasuk notulen dari Rapat Direksi dan Rapat Dewan Komisaris serta hal-hal terkait.

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Alamat Sekretaris Perseroan : Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5, RT.006 RW.002 Cileungsi, Bogor, 16820

Telepon : (021) 824 98246 / 82322021

Email : corsec@aceoldfields.com

Keterangan singkat mengenai pendidikan dan pengalalan kerja dari Sekretaris Perseroan:

Nama : Hadi Sunardi  
Pendidikan : Magister Akutansi - Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia tahun 2005  
Pengalaman Kerja  
1989 - sekarang : Staf PT Fairco Agung Kencana  
2005 - sekarang : Direktur PT Fairco Agung Mandiri  
2010 - sekarang : Komisaris PT BPR TriCipta Mandiri  
2021 – sekarang : Sekretaris Perusahaan PT Ace Oldfields Tbk.

Saat Prospektus ini diterbitkan Sekretaris Perusahaan Perseroan belum pernah mengikuti pelatihan-pelatihan dan seminar dalam bidang Sekretaris Perusahaan.

### **Komite Audit**

Perseroan telah membentuk Komite Audit dan membuat Piagam Komite Audit. Piagam Komite Audit merupakan pedoman kerja bagi Komite Audit.

Komite Audit diangkat sebagaimana diatur dalam POJK No. 55/2015, berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 023/AO/SP/V/2021 tanggal 10 Juni 2021.

Komite ini bertugas untuk memberikan pendapat profesional yang independen kepada Dewan Komisaris Perseroan terhadap laporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi Perseroan kepada Dewan Komisaris Perseroan serta mengidentifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris Perseroan, yang antara lain meliputi:

- a. Membuat rencana kegiatan tahunan yang disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan;
- b. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan seperti laporan keuangan, proyeksi, dan informasi keuangan lainnya;
- c. Melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
- d. Melakukan penelaahan/penilaian atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi Perseroan atas semua temuan auditor internal;
- e. Melakukan penelaahan dan melaporkan kepada Dewan Komisaris Perseroan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perseroan;
- f. Menjaga kerahasiaan dengan Akuntan Publik atas data dan informasi Perseroan;
- g. Mengawasi hubungan dengan Akuntan Publik dan mengadakan rapat/pembahasan dengan Akuntan Publik;
- h. Membuat, mengkaji, dan memperbaharui pedoman Komite Audit bila perlu;
- i. Memberikan pendapat independen apabila terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan Publik atas jasa yang diberikan;
- j. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris Perseroan mengenai penunjukan Akuntan Publik, didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan fee;
- k. Melakukan penelaahan terhadap aktifitas pelaksanaan manajemen resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko yang dilakukan oleh Direksi Perseroan, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris Perseroan; dan
- l. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris Perseroan terkait potensi benturan kepentingan Perseroan.

Wewenang Komite Audit:

- a. Mengakses dokumen, data, dan informasi Emiten atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya perusahaan yang diperlukan;
- b. Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- c. Melibatkan pihak independen di luar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan).

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

**Ketua**

Nama : Bambang Hendrajatin  
Pendidikan : S1 Ekonomi di Universitas Lampung tahun 1970  
Pengalaman Kerja  
2021 – sekarang : Komisaris Independen PT Ace Oldfields Tbk.  
2005 – sekarang : Wakil Komisaris Utama PT Tanjung Enim Lestari Pulp and Paper  
2005 – 2010 : Anggota Komite Audit BNI 46  
1999 – 2004 : Direktur Utama PT Bank Ekspor Indonesia (Persero)  
1997 – 1999 : Direktur PT Bank Dagang Negara Persero  
1995 – 1997 : Kepala Urusan Korporasi PT Bank Dagang Negara  
1992 – 1995 : Managing Director SIFL Hongkong

**Anggota 1**

Nama : Bambang Suhermadi  
Pendidikan : S1 Akuntansi Universitas Padjadjaran tahun 1973  
Pengalaman Kerja  
2021 - sekarang : Anggota Komite Audit PT Ace Oldfields Tbk, Bogor.  
2005 – 2011 : Audit Komite Member PT London Sumatra Indonesia, Tbk. Jakarta  
2002 – 2003 : Audit Komite Member PT Daya Sakti Unggul Corp, Jakarta  
2001 – 2004 : Head of Internal Audit Dept PT London Sumatra Indonesia, Tbk. Jakarta  
1999 - 2000 : Finance Direktur RS Pondok Indah Jakarta  
1991 - 1998 : Vice Chairman PT. Caraka & Group, Jakarta  
1991 - 1993 : PT Bank Bintang Manunggal, Jakarta  
1986 - 1990 : Administrative Specialist Winrock International Consultant  
1984 - 1986 : Finance Director PT RF Communication, Bandung  
1973 - 1983 : Head of Internal Audit Section Bank Dagang Negara, Jakarta  
1969 - 1973 : Auditor DR. S. Parman & Coopers Lybran, Auditor

**Anggota 2**

Nama : Juliyanthi Satyawan  
Pendidikan : Sarjana Akuntansi di Universitas Tarumanagara tahun 1983, Jakarta.  
Pengalaman Kerja  
2021 - sekarang : Anggota Komite Audit PT Ace Oldfields Tbk, Bogor.  
2015 - sekarang : Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs Bambang Sudaryono & Rekan, Jakarta.  
1997 – 2015 : Auditor di Kantor Akuntan Publik Utoyo Sugito, Jakarta.  
1998 – 1997 : Auditor di Kantor Akuntan Publik Drs Prodjo Sunaryanto, Jakarta.  
1985 – 1988 : Auditor di Kantor Akuntan Publik Johan Malonda & Rekan, Jakarta

Sesuai dengan POJK No. 55/2015, Rapat Komite Audit dilakukan secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 3 (tiga bulan) dan dihadiri oleh lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah anggota. Dikarenakan baru efektif menjabat pada Juni 2021, rapat anggota Komite Audit dan pelaksanaan kegiatan Komite Audit belum diselenggarakan.

**Unit Audit Internal**

Perseroan juga telah membentuk Unit Audit Internal dan membuat Piagam Audit Internal guna menyusun dan melaksanakan audit internal tahunan serta hal-hal lainnya yang berkaitan laporan keuangan dan pengendalian internal yang sesuai dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Sesuai dengan POJK No.56, maka Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sesuai dengan peraturan dan ketentuan yang berlaku. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 025/AO/SP/VI/2021 tanggal 10 Juni 2021 mengenai pengangkatan Kepala Unit Audit Internal.

Piagam audit internal Perseroan telah disusun sesuai dengan POJK No.56 mengenai pembentukan dan pedoman penyusunan piagam audit internal.

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut :

- a. Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan;
- b. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
- c. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- d. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- e. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Presiden Direktur dan Dewan Komisaris;
- f. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- g. Bekerja sama dengan Komite Audit;
- h. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
- i. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal:

- a. Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- b. Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- c. Mengadakan rapat secara berkala dan insidental Dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- d. Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Unit Audit Internal terdiri atas 2 (dua) orang yang bertugas sebagai Ketua dan anggota. Susunan Unit Audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Ketua**

Nama : Jusih Tjajadi  
Pendidikan : D3 Yayasan Akuntansi Indonesia, Jakarta tahun 1988  
Pengalaman Kerja  
2021 – sekarang : Ketua Unit Audit Internal PT Ace Oldfields Tbk, Bogor.  
1993 – sekarang : Manager Finance PT Ace Oldfields, Bogor  
1991 – 1993 : Accounting PT Ace Oldfields, Bogor

#### **Anggota**

Nama : Yoyok Marsudi  
Pendidikan : Sarjana Teknik Mesin, Universitas Indonesia  
Pengalaman Kerja  
2021 - sekarang : Anggota Unit Audit Internal PT Ace Oldfields Tbk, Bogor , Indonesia  
2007 – sekarang : Manager Audit PT. Bina Management Nusantara, Jakarta, Indonesia  
2003 - 2006 : Supervisor Admin & Finance PT. Raja Mas Agung Utama, Indonesia  
2001 - 2003 : Team Manajemen Begates Computer, J Indonesia

Rapat Audit Internal dilakukan secara berkala dihadiri oleh Ketua dan/atau anggota bersamaan dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau komite audit.

Selain itu audit internal Perseroan juga secara berkala mengevaluasi ketaatan terhadap hukum dan peraturan perundang-undangan seluruh kegiatan dan transaksi yang dilakukan Perseroan serta melakukan evaluasi atas sistem pelaporan informasi keuangan dan operasional. Audit internal perseroan telah memberikan rekomendasi-rekomendasi peningkatan efisiensi proses bisnis dan sistem pelaporan kepada manajemen Perseroan.

### **Komite Nominasi dan Remunerasi**

Perseroan telah memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi yang telah memenuhi ketentuan POJK No. 34/2014 berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 026/AO/SP/VI/2021 tanggal 10 Juni 2021. Selain itu, Perseroan juga telah menyusun Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi tertanggal 10 Juni 2021, yang merupakan pedoman kerja bagi Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan.

Dalam menjalankan fungsinya, Komite Remunerasi dan Nominasi memiliki tugas dan tanggung jawab sebagai berikut:

#### 1. Tugas

##### 1) Terkait Fungsi Nominasi

- a) Menyusun dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris terkait penentuan:
  - (i) Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan;
  - (ii) Kebijakan dan kriteria yang diperlukan dalam proses nominasi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan;
  - (iii) Kebijakan evaluasi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan; dan
  - (iv) Program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan;
- b) Memberikan usulan mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS Perseroan;
- c) Menentukan kriteria untuk diimplementasikan dalam mengidentifikasi para calon, memeriksa dan menyetujui calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan, dan dalam melakukan hal tersebut Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan akan menerapkan prinsip bahwa setiap calon mampu dan layak untuk jabatan kedudukan yang bersangkutan dan merupakan calon yang memenuhi syarat untuk posisi atau kedudukan tersebut dengan pengalaman, kemampuan dan faktor-faktor relevan lainnya;
- d) Menjalankan prosedur nominasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi sebagaimana dimaksud di atas.

##### 2) Terkait Fungsi Remunerasi

- a) Melakukan evaluasi terhadap kebijakan remunerasi serta evaluasi terhadap kesesuaian dengan pelaksanaan kebijakan remunerasi dari waktu ke waktu.
- b) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai struktur, kebijakan dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan dalam RUPS Perseroan.
- c) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai kerangka kebijakan remunerasi bagi pegawai secara keseluruhan yang sebelumnya telah disetujui oleh Direksi. Rekomendasi tersebut (jika ada) selanjutnya akan disampaikan oleh Dewan Komisaris kepada Direksi.
- d) Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris berdasarkan kriteria yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
- e) Komite wajib menjalankan prosedur remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan sebagai berikut:
  - (i) Menyusun struktur remunerasi berupa gaji, honorarium, insentif dan tunjangan yang bersifat tetap dan variabel;
  - (ii) Menyusun kebijakan atas struktur remunerasi; dan
  - (iii) Menyusun besaran atas struktur remunerasi.
- f) Struktur, kebijakan, dan besaran remunerasi sebagaimana yang dimaksud di atas harus memiliki kelayakan, kepatutan, serta tolok ukur yang wajar dengan mempertimbangkan:
  - (i) Remunerasi yang berlaku dalam sektor industri kegiatan usaha Perseroan dari waktu ke waktu;
  - (ii) Kinerja keuangan dan pemenuhan kewajiban keuangan Perseroan;
  - (iii) Prestasi kerja individual anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan;
  - (iv) Kinerja, tugas, tanggung jawab, dan wewenang anggota Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan; dan

- (v) Tujuan dan pencapaian kinerja jangka pendek atau panjang yang sesuai dengan strategi Perseroan.
  - (vi) Keseimbangan tunjangan yang bersifat tetap dan variatif dengan memperhatikan kelayakan dan keseluruhan remunerasi bagi Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan.
  - g) Komite dapat mempertimbangkan masukan dari anggota Direksi maupun anggota Dewan Komisaris lainnya terkait kebijakan yang akan direkomendasikan.
  - h) Struktur, kebijakan dan besaran Remunerasi harus dievaluasi oleh Komite minimal 1 kali dalam setahun.
  - i) Melaksanakan tugas lain yang diberikan Dewan Komisaris yang berkaitan dengan remunerasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- 3) Benturan Kepentingan.  
Dalam hal Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan memiliki benturan kepentingan dengan usulan yang direkomendasikan, maka dalam usulan tersebut wajib diungkapkan adanya benturan kepentingan serta pertimbangan-pertimbangan yang mendasari usulan tersebut.
2. Tanggung Jawab
- 1) Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris Perseroan.
  - 2) Pertanggungjawaban Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan disampaikan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam bentuk laporan-laporan sebagai berikut:
    - a) Laporan hasil rapat (risalah rapat);
    - b) Laporan kinerja dan pelaksanaan kegiatan triwulanan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan;
    - c) Laporan kinerja dan pelaksanaan kegiatan tahunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan; dan
    - d) Laporan hasil kunjungan lapangan yang antara lain berisi temuan atau fakta lapangan, evaluasi, analisa, kesimpulan dan saran, jika ada.
  - 3) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan yang masih, atau yang sudah tidak lagi menjabat, wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data, dan informasi Perseroan yang diperoleh sewaktu menjabat, baik dari pihak internal maupun pihak eksternal dan hanya digunakan untuk kepentingan pelaksanaan tugasnya.
  - 4) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dilarang menyalahgunakan informasi penting yang berkaitan dengan Perseroan untuk kepentingan pribadi.
  - 5) Ketua dan/atau Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya wajib mentaati ketentuan peraturan yang berlaku dan COBP Perseroan serta dilarang mengambil keuntungan pribadi baik secara langsung maupun tidak langsung dari kegiatan Perseroan selain honorarium berikut fasilitas dan tunjangan lainnya.

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua : Bambang Hendrajatin  
Anggota : Dannie Tjiandra  
Janto Setiono

Keterangan singkat mengenai pendidikan dan pengalaman kerja dari Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada subbab Pengurus dan Pengawasan Perseroan.

Dikarenakan baru efektif menjabat pada Juni 2021, saat ini belum terdapat rapat dan laporan pelaksanaan kegiatan Komite Nominasi dan Remunerasi.

### **Sistem Pengendalian Internal**

Pengendalian keuangan dan operasional dilakukan melalui pengawasan terhadap setiap aktivitasnya. Dewan Direksi Perseroan secara aktif melakukan pengawasan terhadap operasi bisnis Perseroan melalui unit audit internal yang bertugas mengawasi proses-proses bisnis yang dijalankan oleh karyawan Perseroan. Dewan Komisaris Perseroan juga secara periodik mengadakan pembahasan dengan komite audit untuk membahas kelemahan-kelemahan yang ada pada proses bisnis Perseroan.

Laporan yang teratur memudahkan manajemen untuk melakukan pengawasan dan koreksi setiap penyimpangan terhadap aktifitas keuangan dan operasional. Manajemen juga memasang orang-orang yang berintegritas dan cakap dalam pekerjaannya untuk memastikan bahwa sistem pengendalian internal berjalan sebagaimana yang diharapkan. Perseroan melakukan penelaahan sistem pengendalian internal secara periodik. Pengawasan terhadap aset-aset Perseroan dilakukan dengan pelaporan yang teratur ditelaah oleh auditor internal dan auditor eksternal.

### **Manajemen Risiko**

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko yang dijelaskan dalam Bab VII Prospektus tentang Faktor Risiko. Untuk meminimalisasi risiko-risiko tersebut, Perseroan melakukan manajemen risiko antara lain:

Mitigasi Risiko Utama:

#### **Risiko Impor Bahan Baku**

Perseroan akan selalu menganut prinsip *multi supplier policy*. Selain itu Perseroan juga selalu mencari potensi *supplier* local sebagai pengganti. Perseroan selalu mengevaluasi *supplier* dan mencari alternatif *supplier* lain yang dapat menyediakan bahan baku dengan harga dan kualitas yang kompetitif. Jika impor bahan baku dari salah satu *supplier* terhalang oleh kebijakan dan/atau regulasi pemerintah maka Perseroan dapat menggunakan alternatif *supplier* lain.

Mitigasi Risiko Usaha:

#### **1. Risiko Persaingan Usaha**

Dalam rangka mempertahankan pangsa pasar dalam industri perlengkapan dan peralatan pengecatan, Perseroan akan selalu melakukan usaha-usaha dalam memperbaiki dan meningkatkan kompetensi dan kualitas produknya dengan melakukan inovasi produk, meningkatkan efisiensi proses produksi, serta melakukan survey pasar.

#### **2. Risiko Ketenagakerjaan**

Selama puluhan tahun Perseroan beroperasi, Perseroan selalu menjalin hubungan yang baik dengan seluruh pegawai dan buruh yang bekerja. Perseroan telah dan akan selalu menaati dan mematuhi setiap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan Ketenagakerjaan dan membayar upah sesuai dengan upah minimum regional.

#### **3. Risiko Fluktuasi Kurs Mata Uang Asing**

Untuk mengantisipasi adanya kenaikan harga beli bahan baku yang dilakukan secara impor, Perseroan melakukan lindung nilai atau *hedging*. Dengan dilakukannya *hedging* maka Perseroan dapat memastikan kestabilan harga dan menghindari kerugian akibat nilai tukar mata uang asing yang dapat berfluktuasi.

Mitigasi Risiko Umum:

**1. Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah**

Risiko perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah merupakan salah satu risiko yang dapat dikategorikan *force majeure* atau di luar kendali Perseroan. Namun jika terjadi perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah yang berdampak pada operasional Perseroan, maka manajemen Perseroan akan mengantisipasi dengan strategi-strategi usaha yang fleksibel.

**2. Risiko Kondisi Perekonomian**

Dalam menghadapi risiko perekonomian baik domestik maupun global, Perseroan selalu melakukan tindakan antisipatif dan reaktif untuk meminimalisir risiko.

**3. Risiko Bencana Alam dan Kejadian di Luar Kendali Perseroan**

Perseroan telah melakukan langkah untuk mengatasi risiko tersebut dengan memiliki asuransi yang cukup untuk melindungi aset Perseroan yang menunjang keberlangsungan usaha Perseroan.

**4. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum**

Perseroan selalu memastikan untuk menjalankan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mencegah timbulnya tuntutan atau gugatan hukum dari pihak ketiga kepada Perseroan.

**5. Risiko Kepatuhan atas Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku**

Perseroan selalu patuh kepada peraturan Pemerintah Republik Indonesia sehingga risiko tersebut dapat diatasi. Sebagai perusahaan yang akan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham di Bursa Efek Indonesia, Perseroan telah menyiapkan internal Perseroan untuk memenuhi peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh Bursa Efek Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan.

**Tanggung Jawab Social (Corporate Social Responsibility)**

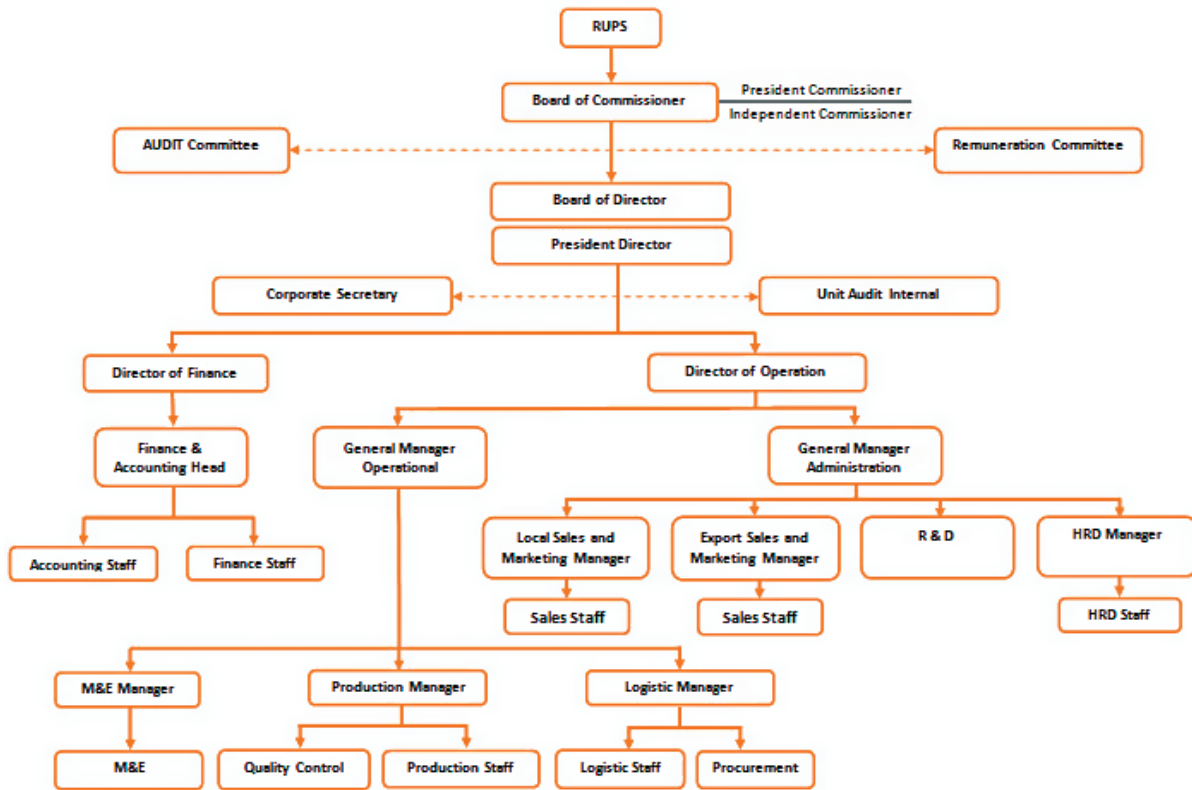
Perseroan berkeyakinan bahwa untuk menjaga kelangsungan usahanya, Perseroan tidak hanya harus menjalankan aktivitas bisnis namun juga harus melakukan penerapan *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang merupakan salah satu cara untuk membentuk fondasi yang kokoh dalam setiap gerak langkah Perseroan.

Perseroan juga percaya bahwa tanggung jawab sosial merupakan bagian yang wajib dilakukan oleh Perseroan sebagai bentuk kepedulian dan partisipasi terhadap masyarakat di Indonesia untuk membantu dan mendorong kemajuan masyarakat Indonesia. Sebagai wujud atas kepedulian tersebut, Perseroan turut berpartisipasi dalam program-program CSR yang meliputi:

1. Pembagian susu anak di Yayasan Seminari Menengah Labuan Bajo, NTT pada tanggal 28 April 2021.
2. Pengecatan Kampung Bekelir Kota Tangerang pada tanggal 30 Juli 2017
3. Pengecatan Kota Tua di Jakarta pada tanggal 25 Mei 2016
4. Pengecatan Gedung Museum Radya Pustaka Solo pada tanggal 4 April 2015
5. Rekor Muri Pengecatan GOR Bekasi pada tanggal 14 Desember 2013

**Struktur Organisasi Perseroan**

**PT. Ace Oldfields TBK**



**N. SUMBER DAYA MANUSIA**

Sumber daya manusia yang berkualitas baik dan memiliki pengetahuan serta keterampilan yang cakap merupakan modal yang penting dalam Perseroan. Strategi dan tujuan jangka panjang yang akan dicapai oleh Perseroan, juga tergantung kepada kemampuan mendayagunakan sumber daya manusia yang dimiliki.

Oleh karena itu Perseroan selalu memperhatikan pengembangan sumber daya manusia yang dimilikinya, dengan secara teratur melakukan pelatihan baik secara internal maupun eksternal dalam rangka mewujudkan strategi usaha serta pengembangan usaha Perseroan di masa mendatang.

Selama ini Perseroan telah memberikan gaji dan upah yang telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Propinsi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Selain itu, Perseroan juga menyediakan sarana dan fasilitas untuk menunjang kesejahteraan karyawan di antaranya BPJS kesehatan dan Ketenagakerjaan.

Seluruh karyawan Perseroan merupakan tenaga kerja dalam negeri, Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing.

Komposisi karyawan Perseroan menurut status kerja, jenjang jabatan, jenjang usia, tingkat pendidikan, jenjang aktivitas utama dan lokasi per 28 Februari 2021, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, adalah sebagai berikut:

**Komposisi Karyawan di Perseroan Berdasarkan Status Karyawan**

Status	28 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Tetap	74	73	76	76
Tidak Tetap	350	350	359	356
<b>Jumlah</b>	<b>424</b>	<b>423</b>	<b>435</b>	<b>432</b>

Sumber: Perseroan

### Komposisi Karyawan Tetap di Perseroan Berdasarkan Jenjang Jabatan

Jabatan	28 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Manager	11	11	11	11
Supervisor	14	14	14	14
Kepala Bagian	6	6	6	6
Karyawan	43	42	45	45
<b>Jumlah</b>	<b>74</b>	<b>73</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

Sumber: Perseroan

### Komposisi Karyawan Tetap di Perseroan Berdasarkan Jenjang Usia

Usia	28 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
>55 Tahun	20	20	16	15
50 – 54 Tahun	14	14	15	13
45 - 49 Tahun	15	15	19	19
40 - 44 Tahun	9	9	11	9
35 - 39 Tahun	8	8	7	10
< 35 Tahun	8	7	8	10
<b>Jumlah</b>	<b>74</b>	<b>73</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

Sumber: Perseroan

### Komposisi Karyawan Tetap di Perseroan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Pendidikan	28 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
S1	12	12	12	12
Diploma	5	5	5	5
SMA atau Sederajat	10	10	10	10
< SMA	47	46	49	49
<b>Jumlah</b>	<b>74</b>	<b>73</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

Sumber: Perseroan

### Komposisi Karyawan Tetap di Perseroan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas	28 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Produksi	30	29	32	32
Procurement	3	3	3	3
Finance & Accounting	5	5	5	5
HRD	3	3	3	3
Staff & Admin	5	5	5	5
Engineering , R&D	6	6	6	6
Security	6	6	6	6
Quality Control	4	4	4	4
Marketing	5	5	5	5
Gudang	7	7	7	7
<b>Jumlah</b>	<b>74</b>	<b>73</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

Sumber: Perseroan

### Komposisi Karyawan Tetap di Perseroan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	28 Februari		31 Desember	
	2021	2020	2019	2018
Bogor	74	73	76	76
<b>Jumlah</b>	<b>74</b>	<b>73</b>	<b>76</b>	<b>76</b>

Sumber: Perseroan

Tidak terdapat perjanjian yang melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

**O. KETERANGAN TENTANG PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN, DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN**

1. Berdasarkan pemeriksaan secara mandiri (*self-assessment*) di Perseroan dan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 11 Juni 2021, Perseroan tidak sedang menghadapi somasi dan/atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara, baik perkara perdata, pidana, kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase dan/atau pajak pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Republik Indonesia termasuk tetapi tidak terbatas pada sengketa, klaim atau tuntutan terkait dengan kegiatan usaha Perseroan yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha dan pendapatan Perseroan secara negatif dan material.
2. Berdasarkan pemeriksaan secara mandiri (*self-assessment*) di Perseroan dan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang seluruhnya tertanggal 11 Juni 2021, tidak ada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menghadapi somasi dan/atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara, baik perkara perdata, pidana, kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase dan/atau pajak pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Republik Indonesia termasuk tetapi tidak terbatas pada sengketa, klaim atau tuntutan yang secara material dapat mempengaruhi pelaksanaan tugas dan kewajiban mereka sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.

**P. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN****1. Umum**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan senantiasa berpedoman pada visi dan misi yang telah ditetapkan, yang juga merupakan wujud dari aspirasi pendiri Perseroan. Visi dan misi Perseroan adalah sebagai berikut:

**VISI**

Menjadi produsen dan supplier terbesar peralatan dan perlengkapan pengecatan terbesar di Indonesia serta Asia dan Asia Pasifik dengan mutu yang baik dan konsisten.

**MISI**

- Selalu memproduksi peralatan dan perlengkapan pengecatan dengan mutu yang konsisten dengan harga kompetitif.
- Memenuhi kebutuhan peralatan dan perlengkapan pengecatan diseluruh Indonesia.
- Mengedukasi konsumen dalam penggunaan peralatan dan perlengkapan pengecatan dengan cara yang baik dan benar sehingga dapat menghasilkan pengecatan yang bagus sesuai standar professional maupun international.
- Selalu menerapkan good corporate governance, bersikap professional, dan menjaga kesejahteraan karyawan.

**2. Kegiatan Usaha Perseroan**

PT Ace Oldfields Tbk (Perseroan) adalah perusahaan manufaktur yang memproduksi peralatan dan perlengkapan untuk keperluan pengecatan yang berbasis di Jawa Barat Indonesia. Berdiri sejak tahun 1996, Perseroan merupakan perusahaan hasil *joint-venture* antara PT Ace Panbrush Industry (API), yang berdiri sejak tahun 1989, dan Oldfields International Pty Ltd of Australia, produsen perlengkapan pengecatan terbesar di Australia yang memiliki sejarah sejak tahun 1916.

Kombinasi antara teknologi yang dimiliki oleh Oldfields dan relatif rendahnya biaya produksi di Indonesia berhasil membuat Perseroan secara konsisten menjadi salah satu produsen peralatan pengecatan terdepan di Indonesia. Ini ditunjukkan dengan jaringan penjualan produk-produk Perseroan yang tidak hanya mencakup pasar domestik, tapi juga pasar ekspor dengan negara tujuan antara lain Australia, Selandia Baru, dan Eropa. Lokasi pabrik Perseroan sendiri terletak di lokasi yang cukup strategis di Cileungsi, dekat dengan pelabuhan internasional untuk aktivitas ekspor maupun distribusi dalam negeri.

Perseroan saat ini menjadi salah satu produsen perlengkapan pengecatan dengan pangsa pasar terbesar di Indonesia dengan produk-produk yang diproduksi oleh AOF meliputi kuas cat, kuas khusus, roll, mini roll, peralatan pengecatan, dan baki cat dengan standar kualitas yang tinggi.

Keunggulan Kuas Cat Perseroan diantaranya, yaitu memiliki bulu kuas yang lebih tebal, lurus, panjang, dan lentur sehingga dapat menyerap, lalu melepas cat dengan baik serta merata. Bulu kuas premium ini juga tidak meninggalkan jejak (*brush mark*), tidak mudah lepas, dan tidak menempel di permukaan dinding ataupun furnitur.

Sementara itu, kuas roll-nya memiliki permukaan bulat dan merata sehingga tidak menimbulkan sapuan cat yang belang. Putaran roll-nya lancar dan ringan, sedangkan ujung kanan dan ujung kirinya tertutup rapat sehingga cat tidak masuk *core roller cover*-nya. Selanjutnya kuas roller tersebut dapat melepas cat dengan baik serta merata. Untuk baki cat, di bagian dasarnya terdapat *grid* yang baik untuk meniriskan cat.

**Produk Perseroan**

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menjual peralatan dan perlengkapan pengecatan dengan merk Ace Oldfields dan Prima. Beberapa produk yang dijual yaitu sebagai berikut:

**1. Ace Oldfields**

**Paint Brush**



FRONT



BACK

**Paint Roller**



**Wire Scratch Brush**



**Accessories**



**2. Prima**

**Paint Brush**



**Paint Roller**



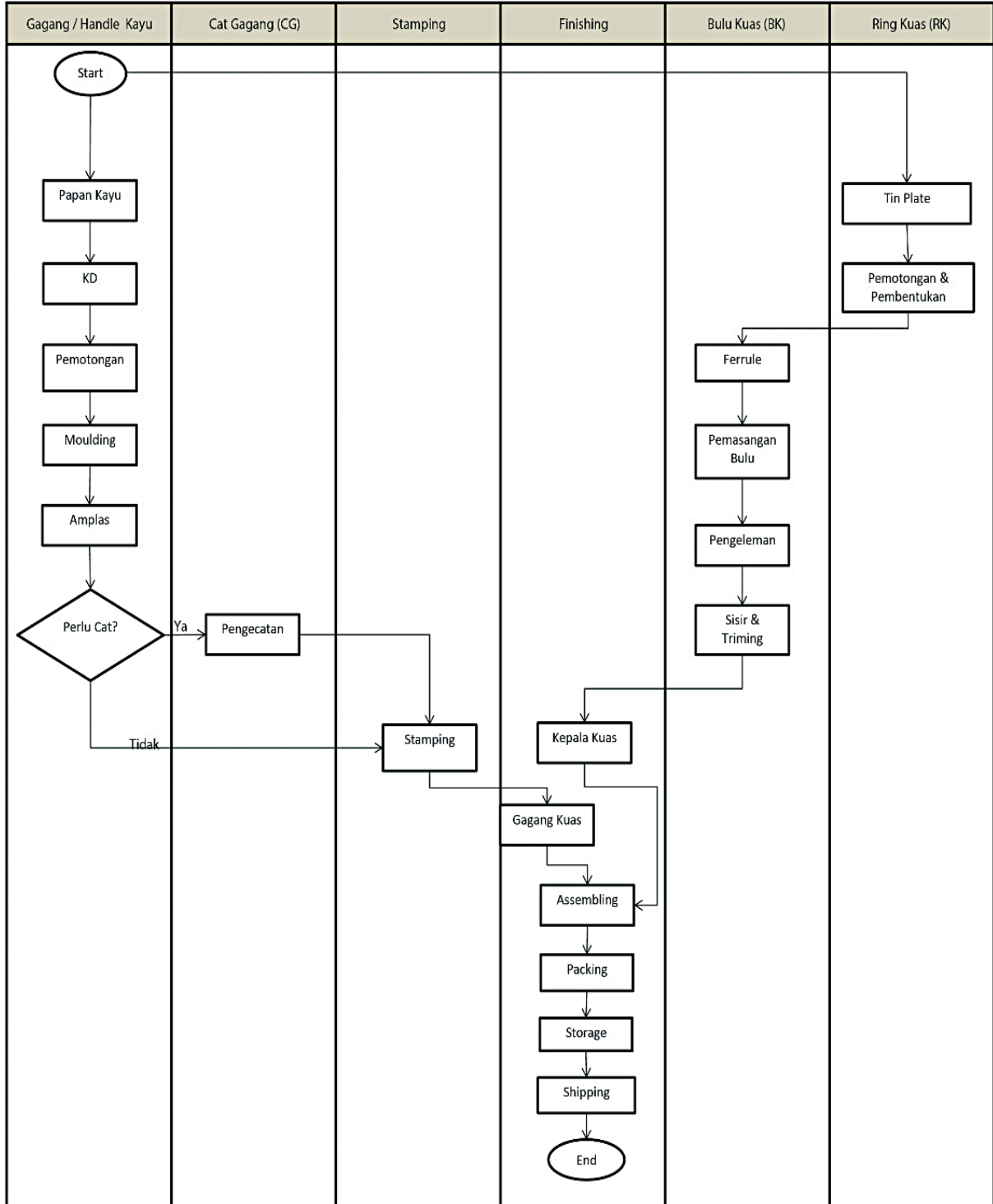
**Accessories**



### 3. Proses Produksi

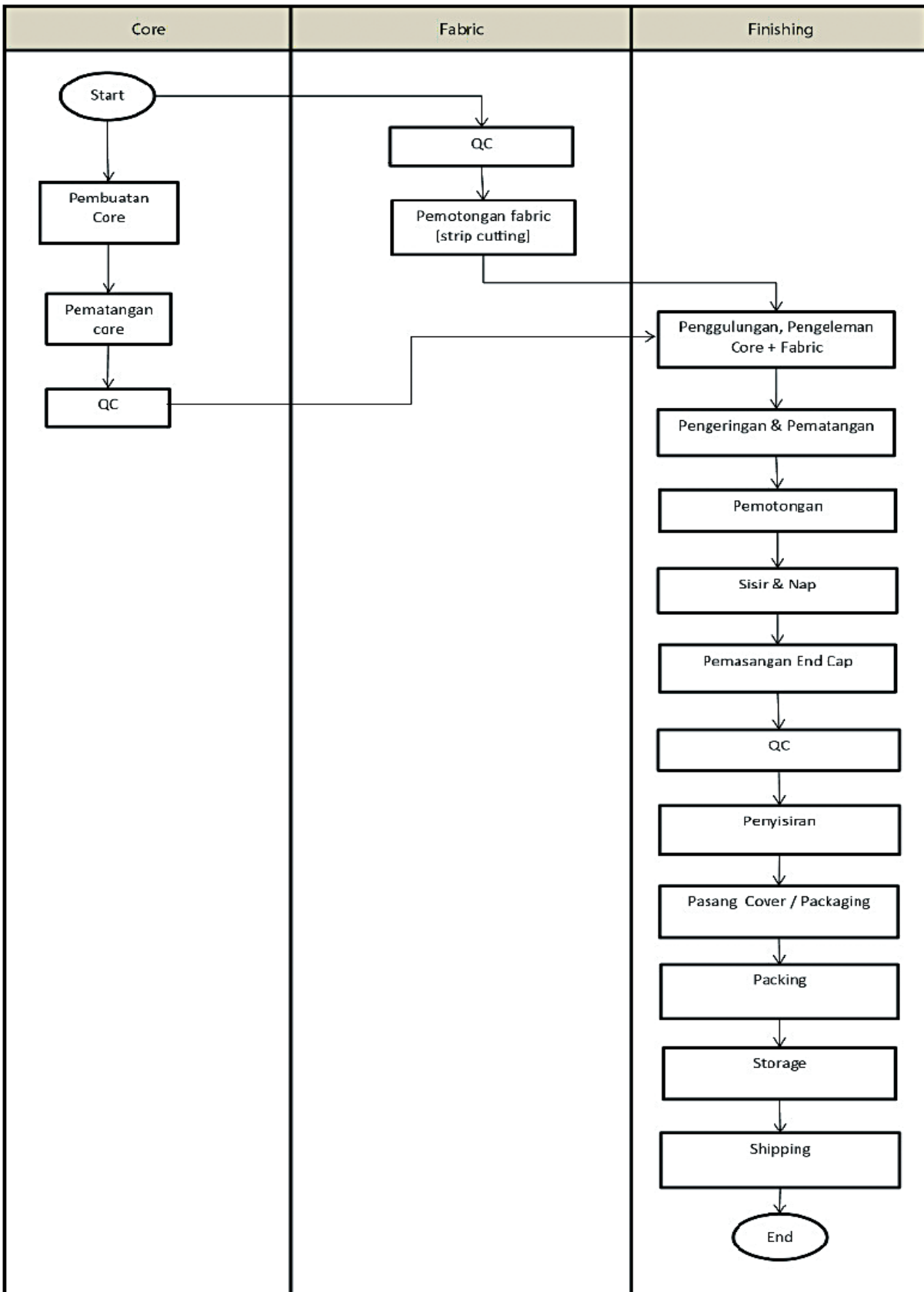
Berikut ini adalah proses produksi untuk produk Kuas:

PROCESS MAPPING KUAS



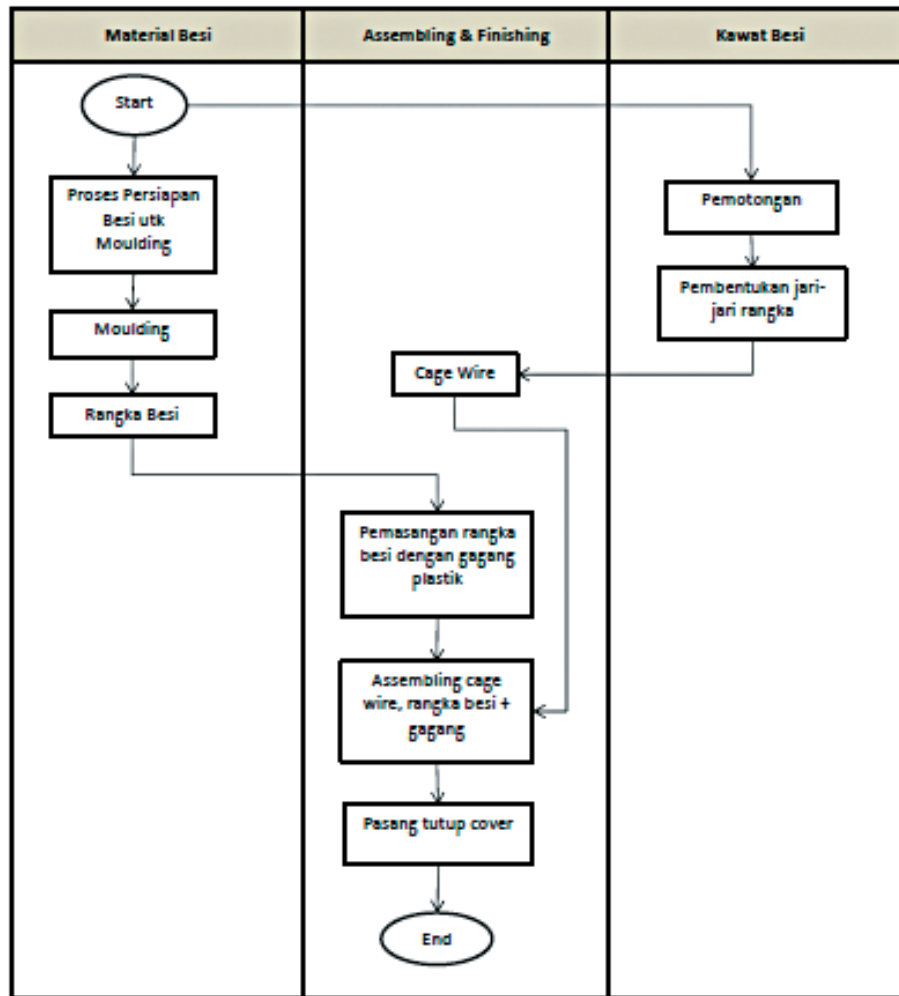
Berikut ini adalah proses produksi untuk produk Rollver Cover:

**PROCESS MAPPING ROLLER**



Berikut adalah proses untuk produksi untuk produk Roller Frame:

**PROCESS MAPPING ROLLER FRAME**



Dalam menjalankan usahanya, sebagian bahan baku produk Perseroan merupakan impor dari beberapa negara seperti Amerika Serikat, China, dan Jepang. Bahan baku impor tersebut mencakup bahan baku pembuatan kuas cat yaitu tinplat dan filamen, serta bahan baku pembuatan kuas roll yaitu kain (fabric) dan bahan baku besi untuk gagang roll. Ketersediaan bahan baku Perseroan cukup mudah didapatkan baik melalui pembelian local maupun impor. Untuk mendapatkan harga yang terbaik, Perseroan melakukan pembelian bahan baku langsung melalui impor langsung dikarenakan supplier local juga memperoleh bahan baku tersebut melalui impor. Selain itu, Perseroan melakukan impor barang tersebut dari beberapa supplier sehingga Perseroan tidak bergantung pada satu supplier.

Berikut adalah tingkat utilisasi kapasitas produksi Perseroan selama 3 tahun terakhir:

Keterangan	Kapasitas Terpasang (pcs)	Kapasitas Terpakai (pcs)				
		2018	2019	2020	Jan-Feb 2020	Jan-Feb 2021
Kuas	15.000.000	9.290.859 62%	8.041.854 54%	8.816.318 59%	1.371.130 9%	967.512 6%
Roller	8.000.000	5.389.135 67%	5.323.132 67%	5.049.567 63%	719.698 9%	347.021 4%
Lain lain	3.000.000	1.485.298 50%	1.656.738 55%	1.870.601 62%	346.922 12%	324.515 11%
<b>Total penjualan (pcs)</b>	<b>26.000.000</b>	<b>16.165.292</b>	<b>15.021.724</b>	<b>15.736.486</b>	<b>2.437.750</b>	<b>1.639.048</b>

#### 4. Keunggulan Kompetitif

Berikut ini adalah keunggulan kompetitif Perseroan:

- Produk- Produk merek “Ace Oldfields” yang sudah dikenal sejak tahun 1996 dan produk-produk merek “Prima” sejak 2012.
- Kualitas produk yang sesuai standard professional dan konsisten.
- Harga yang kompetitif.
- Memiliki jaringan distribusi yang luas diseluruh Indonesia dan hampir diseluruh modern outlet ternama.
- Perkembangan Inovasi produk yang berkesinambungan.

#### 5. Persaingan Usaha

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan memproduksi produk perlengkapan dan peralatan pengecatan dengan mutu lebih baik dan harga yang lebih kompetitif dapat bersaing dengan produk impor.

Beberapa kompetitor Perseroan yaitu:

- PT Eterna Jayatama
- Supra Roll
- Duroll
- Home Care Avian Brands
- Imundek
- MDN

Tidak terdapat sumber data yang layak dipercaya terkait keadaan persaingan dalam industri termasuk kedudukan Perseroan dalam industri.

#### 6. Strategi Usaha

Berikut adalah strategi usaha yang akan dilakukan Perseroan dalam meningkatkan kinerja usaha dan bisnis dalam beberapa tahun kedepan, yaitu :

- Menambah jaringan distribusi dan meningkatkan pangsa pasar produk peralatan dan perlengkapan pengecatan di Indonesia.
- Pengembangan produk-produk baru.
- Bekerja sama dengan pabrik-pabrik cat dalam mengedukasi penggunaan peralatan pengecatan yang baik kepada Aplikator untuk menghasilkan pengecatan yang baik serta merata.
- Memberikan edukasi standard peralatan pengecatan yang baik kepada konsumen.
- Memperkuat *brand image* perusahaan dengan iklan dan promosi melalui media sosial.

#### 7. Pemasaran

Berikut ini adalah persentase penjualan Perseroan selama 3 tahun terakhir secara regional:

Region	31 Desember 2018			31 Desember 2019			31 Desember 2020			29 Februari 2020			28 Februari 2021		
	USD	IDR	%age	USD	IDR	%age	USD	IDR	%age	USD	IDR	%age	USD	IDR	%age
<b>EXPORT</b>															
Asia	127,131.43	1,821,178,587.00	1.33%	135,073.58	1,913,421,463.00	1.47%	21,509.92	311,255,109.00	0.24%	0.00	0.00%	2,720.96	38,129,400.00	0.31%	
Australia & NZ	478,888.81	6,860,454,745.00	5.02%	306,188.75	4,337,438,825.00	3.33%	563,012.84	8,146,802,365.00	6.21%	40,157.00	550,110,743.00	2.79%	38,126.99	534,380,382.00	4.28%
USA	278,776.62	3,993,647,565.00	2.92%	89,338.91	1,265,544,090.00	0.97%	173,351.24	2,508,399,112.00	1.91%	0.00	0.00%	6,973.05	97,726,706.00	0.78%	
Pasific Island	139,563.53	1,999,280,735.00	1.46%	145,809.17	2,065,501,865.00	1.59%	111,159.42	1,608,483,535.00	1.23%	0.00	0.00%			0.00%	
<b>SUBTOTAL</b>	<b>1,024,360.39</b>	<b>14,674,561,632.00</b>	<b>10.74%</b>	<b>676,410.41</b>	<b>9,581,906,243.00</b>	<b>7.37%</b>	<b>869,033.42</b>	<b>12,574,940,121.00</b>	<b>9.59%</b>	<b>40,157.00</b>	<b>550,110,743.00</b>	<b>2.79%</b>	<b>47,821.00</b>	<b>670,236,488.00</b>	<b>5.37%</b>
<b>LOCAL</b>															
SUMATERA		19,359,861,608.00	14.17%		19,432,831,665.00	14.94%		18,732,129,557.00	14.29%		3,199,824,623.00	16.21%		2,034,564,045.00	16.30%
JAWA - BALI		90,667,933,610.00	66.37%		87,940,937,291.00	67.61%		87,873,053,361.00	67.04%		13,940,256,092.00	70.60%		8,305,284,408.00	66.55%
KALIMANTAN		6,598,028,625.00	4.83%		7,136,748,937.00	5.49%		7,589,499,666.00	5.79%		1,245,842,706.00	6.31%		941,872,636.00	7.55%
SULAWESI		4,801,336,867.00	3.51%		5,390,646,990.00	4.14%		3,357,594,870.00	2.56%		527,189,075.00	2.67%		271,558,020.00	2.18%
PAPUA		503,826,556.00	0.37%		590,712,696.00	0.45%		956,508,268.00	0.73%		281,343,308.00	1.42%		256,555,339.00	2.06%
<b>SUBTOTAL</b>		<b>121,930,987,266.00</b>	<b>89.26%</b>		<b>120,491,877,579.00</b>	<b>92.63%</b>		<b>118,508,785,722.00</b>	<b>90.41%</b>		<b>19,194,455,804.00</b>	<b>97.21%</b>		<b>11,809,834,448.00</b>	<b>94.63%</b>
<b>TOTAL</b>		<b>136,605,548,898.00</b>			<b>130,073,783,822.00</b>			<b>131,083,725,843.00</b>			<b>19,744,566,547.00</b>			<b>12,480,070,936.00</b>	

Dalam memasarkan produknya, Perseroan melakukan beberapa strategi pemasaran sebagai berikut:

1. Meningkatkan jaringan distribusi secara nasional sampai ke kabupaten melalui penunjukan agen-agen.
2. Meningkatkan penjualan ekspor ke Asia, Asia Pasifik, Australia, Selandia Baru dan Amerika Serikat.
3. Meningkatkan penjualan secara online dengan platform e-commerce.

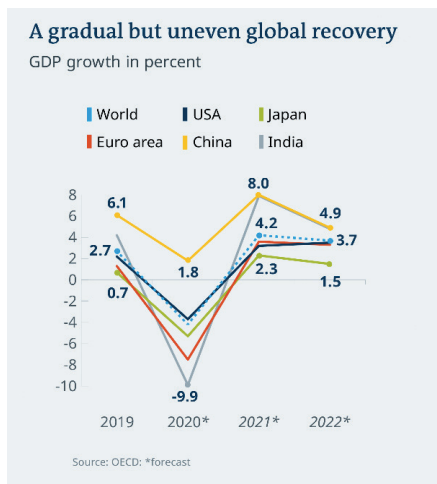
Pemasaran saat ini adalah melalui distributor skala nasional maupun distributor lokal disetiap wilayah diseluruh Indonesia.

### 8. Kecenderungan Usaha

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

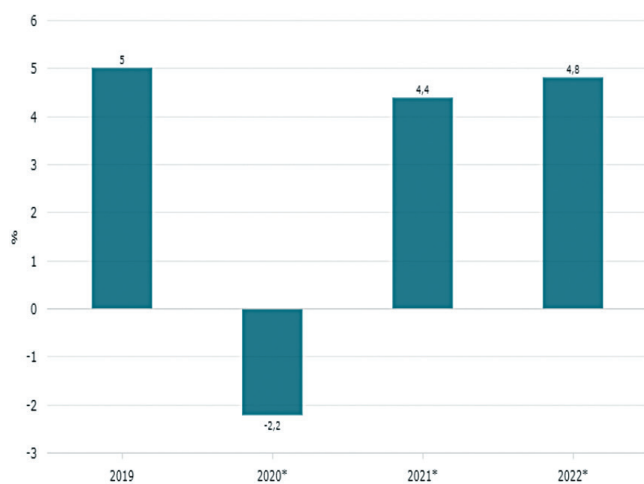
### 9. Prospek Usaha

Proyeksi Pertumbuhan PDB Dunia



Sumber: OECD

Proyeksi pertumbuhan PDB Indonesia

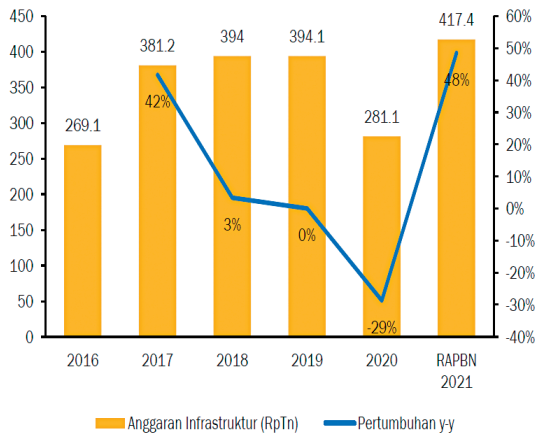


Sumber: Bank Dunia

Sejak awal tahun 2020 lalu, pandemi COVID-19 memberikan dampak yang cukup besar bagi perekonomian dunia. Meski terdampak penurunan yang cukup dalam pada tahun lalu, perekonomian dunia diperkirakan akan pulih secara gradual mulai tahun 2021 ini. Adapun *Organisation for Economic Co-operation and Development* (OECD) memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 4,2% di tahun 2021, sementara Dana Moneter Internasional (International Monetary Fund/IMF) memperkirakan ekonomi dunia akan tumbuh 5,2% di tahun 2021.

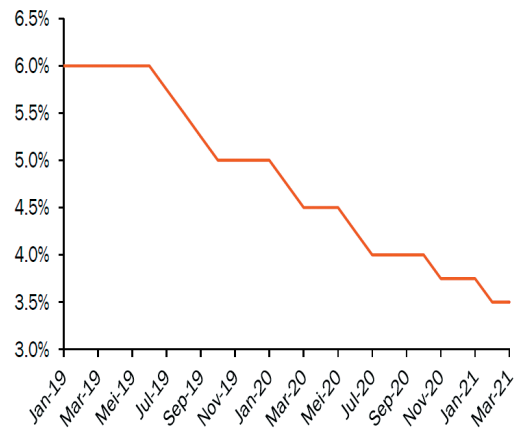
Perekonomian Indonesia juga telah terdampak cukup besar disebabkan oleh adanya pandemic tersebut. Namun, ekonomi Indonesia diperkirakan akan pulih mengikuti tren pemulihan ekonomi dunia. Bank Dunia (*The World Bank*) memperkirakan bahwa ekonomi Indonesia akan tumbuh di kisaran 3,1-4,4% pada tahun 2021, lebih rendah disbanding perkiraan sebelumnya yaitu di angka 4,4%. Meski demikian, Bank Indonesia memperkirakan tingkat inflasi Indonesia di tahun 2021 akan mulai stabil dan berada di angka 3 plus minus 1 persen. Sementara itu, banyak ekonom memperkirakan untuk tingkat suku bunga Bank Indonesia akan mempertahankan di level 3,5% pada tahun 2021.

**Anggaran Infrastruktur Pemerintah**



Sumber: Kementerian Keuangan RI

**BI-Rate 2019-Q1 2021**



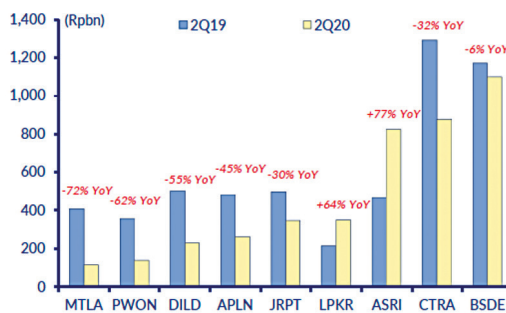
Sumber: Bank Indonesia

Sebagai industri yang erat kaitannya dengan industri properti, industri peralatan pengecatan juga dapat dikategorikan sebagai industri yang siklikal dan oleh karenanya sangat bergantung oleh perkembangan ekonomi makro. Selain itu, perkembangan sektor infrastruktur juga secara tidak langsung akan memberikan dampak positif melalui sektor properti.

Berdasarkan data yang diberikan oleh pemerintah Indonesia, alokasi anggaran infrastruktur RAPBN 2021 ditetapkan sebesar Rp417 triliun atau naik 48% jika dibandingkan tahun 2020. Hal ini menunjukkan optimisme pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2021 pasca tahun pandemik di 2020 yang lalu.

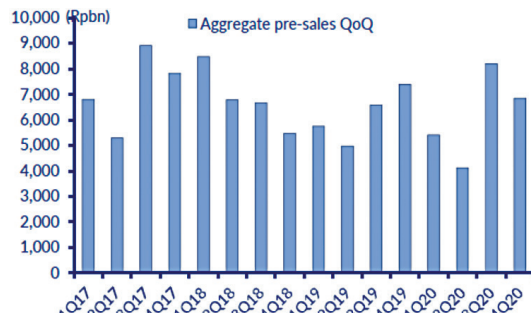
Sentimen positif di tahun 2021 juga diperkirakan akan terjadi di sektor properti. Beberapa indikasi yang menunjukkan akan adanya pemulihan sektor ini di tahun 2021 antara lain adalah relaksasi DP 0% untuk pembelian rumah tapak, tren penurunan tingkat suku bunga Bank Indonesia (BI-Rate), dan angka pra-penjualan properti kuartal 1-2021 dari mayoritas pengembang properti di Indonesia yang menunjukkan adanya pertumbuhan yang mencapai 86% jika dibandingkan kuartal 1-2020.

**Potensi Pertumbuhan Presales di Q2 2021**



Sumber: Berbagai sumber

**Agregat Presales QoQ**



Sumber: Berbagai sumber

Positifnya trend pra-penjualan (*presales*) dari sektor properti di kuartal 1-2021 juga diperkirakan masih akan berlanjut hingga kuartal 2-2021. Hal ini disebabkan adanya kemungkinan penurunan tingkat suku bunga Bank Indonesia di kuartal dua serta sedang berjalannya program relaksasi yang berlangsung hingga akhir September 2021. Sebagai catatan, rendahnya angka penjualan properti di tahun 2020 silam juga turut menjadikan dasar pertumbuhan yang bagus di tahun 2021.

Dengan positifnya outlook industri infrastruktur dan properti di tahun 2021 jika dibandingkan dengan tahun 2020, akan memberikan efek multiplier terhadap industri-industri lainnya yang terkait dengan sektor infrastruktur dan properti, salah satunya adalah industri home appliance seperti keramik, cat, dan perlengkapan pendukung pengecatan lainnya.

## X. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan untuk periode 2 (dua) bulan yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan, Ijin Akuntan Publik No. AP 0147 dan Laporan keuangan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh Ahalik, Ijin Akuntan Publik No. AP 1292.

(dalam Rupiah Penuh)

Keterangan	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2020	2020	2019*)	2018*)
Modal Dasar	3.200.000.000	28.000.000	28.000.000	28.000.000	28.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	45.128.527.000	12.600.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000
Tambahan Modal Disetor	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500
Saldo Laba:					
Ditentukan Penggunaannya	451.285.270	-	-	-	-
Tidak Ditentukan Penggunaannya	5.399.780.590	31.019.913.575	36.227.941.287	30.477.186.920	26.885.189.613
Penghasilan Komprehensif Lain					
Selisih Revaluasi Aset Tetap	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(712.822.260)	(291.752.625)	(409.077.000)	(268.287.750)	208.044.750
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>63.622.549.761</b>	<b>45.956.687.450</b>	<b>51.047.390.787</b>	<b>45.437.425.670</b>	<b>42.321.760.863</b>

<sup>\*)</sup> Disajikan kembali

Perseroan telah mengajukan Pernyataan Pendaftaran ke OJK dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada masyarakat sebanyak 390.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham.

**Tabel Proforma Ekuitas per tanggal 28 Februari 2021**

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba		Penghasilan Komprehensif Lain		Jumlah Ekuitas
			Ditentukan Penggunaannya	Tidak Ditentukan Penggunaannya	Selisih Revaluasi Aset Tetap	Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 28 Februari 2021; Modal Dasar 3.200.000.000 dengan nilai nominal Rp 50,- per saham	45.128.527.000	2.628.526.500	451.285.270	5.399.780.590	10.727.252.661	(712.822.260)	63.622.549.761
Proforma Ekuitas pada tanggal 28 Februari 2021 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut:							
• Penawaran Umum sebanyak 390.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp 50,- setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp 195,- setiap saham	19.500.000.000	56.550.000.000	-	-	-	-	76.050.000.000
• Biaya Emisi	-	(3.682.378.969)	-	-	-	-	(3.682.378.969)
Proforma Ekuitas pada tanggal 28 Februari 2021 sesudah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp. 50,- per saham	64.628.527.000	55.496.147.531	451.285.270	5.399.780.590	10.727.252.661	(712.822.260)	135.990.170.792

Tidak terdapat perubahan struktur permodalan yang terjadi sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

## XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, keputusan mengenai pembagian dividen ditetapkan melalui persetujuan pemegang saham pada RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi dari Direksi Perseroan. Perseroan dapat membagikan dividen kas pada tahun dimana Perseroan mencatatkan saldo laba positif.

Anggaran Dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen kas interim. Pembagian dividen kas interim dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib sebagaimana yang dipersyaratkan dalam UU PT. Pembagian dividen interim tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut akan ditentukan oleh Direksi Perseroan setelah disetujui Dewan Komisaris. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, pembagian dividen interim harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan, dan Direksi bersama-sama dengan Dewan Komisaris akan bertanggung jawab secara tanggung renteng dalam hal dividen interim tidak dikembalikan ke Perseroan.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, mulai tahun buku 2021 dan seterusnya, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 20% (dua puluh persen) atas laba bersih tahun berjalan Perseroan. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya. Sebelumnya, Perseroan pernah membagikan dividen dari laba bersih tahun berjalan tahun buku 1996 Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

<b>Dividen</b>	<b>Laba Bersih per 31 Desember 1996</b>	<b>Persentase</b>
Rp 21.504.000,-	Rp 102.869.025,-	20,90%

Apabila keputusan telah dibuat untuk membayar dividen, dividen tersebut akan dibayar dalam Rupiah.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

## XII. PERPAJAKAN

### Perpajakan atas Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek diatur di dalam:

1. Pasal 4 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang - Undang No. 36 tahun 2008 (UU Pajak Penghasilan);
2. Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tertanggal 23 Desember 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1997 tertanggal 29 Mei 1997;
3. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 282/KMK.04/1997 tertanggal 20 Juni 1997 tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek;
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tertanggal 21 Februari 1995 tentang Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah dengan SE-06/PJ.4/1997 tertanggal 27 Juni 1997.

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di bursa efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan saham dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara bursa efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% bersifat final dari seluruh nilai saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*). Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham Perseroan pada saat IPO. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan atas saham pendiri wajib dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya satu (1) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Yang dimaksud dengan “pendiri” adalah orang pribadi atau badan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan Terbatas atau tercantum dalam anggaran dasar Perseroan Terbatas sebelum Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam rangka IPO menjadi efektif.

3. Pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai ketentuan di atas. Namun apabila pemilik saham pendiri memilih untuk tidak memanfaatkan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 tersebut di atas, maka atas penghasilan dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif yang berlaku umum berdasarkan Pasal 17 UU Pajak Penghasilan.

## Perpajakan atas Dividen

Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) huruf f UU Pajak Penghasilan, dividen atau bagian laba yang diterima oleh perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, badan usaha milik negara atau badan usaha milik daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan dengan syarat:

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi perseroan terbatas, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Dividen dari saham yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya disahkan Menteri Keuangan dari penanaman modal pada perseroan terbatas yang tercatat pada bursa efek di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan sesuai dengan Pasal 4 ayat (3) huruf h UU Pajak Penghasilan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 234/PMK.03/2009 tertanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan atau disediakan untuk dibayarkan atau telah jatuh tempo pembayarannya kepada Wajib Pajak dalam negeri atau bentuk usaha tetap, selain yang diatur di dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f dan huruf h UU Pajak Penghasilan tersebut di atas, dipotong Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% dari jumlah bruto dividen oleh pihak yang wajib membayarkan (Perseroan). Sesuai Pasal 23 ayat (1) huruf a UU Pajak Penghasilan, dalam hal Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh dividen tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% dari pada tarif pajak yang seharusnya dikenakan sehingga menjadi sebesar 30% dari jumlah bruto dividen.

Dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 10% dari jumlah bruto dan bersifat final sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) huruf c UU Pajak Penghasilan dan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tertanggal 9 Februari 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri. Selanjutnya, sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010 tertanggal 14 Juni 2010 tentang Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, pengenaan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% tersebut dilakukan melalui pemotongan oleh pihak yang membayar atau pihak lain yang ditunjuk selaku pembayar dividen pada saat dividen disediakan untuk dibayarkan.

Dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh Perseroan kepada Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) dipotong Pajak Penghasilan dengan tarif 20% sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) huruf a UU Pajak Penghasilan atau dipotong Pajak Penghasilan berdasarkan tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada pemilik manfaat (*Beneficial Owner*) dari dividen yang juga merupakan penduduk suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") dengan Indonesia sepanjang tidak terjadi penyalahgunaan P3B sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-62/PJ/2009 tertanggal 5 November 2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-25/PJ/2010 tertanggal 30 April 2010.

Dalam rangka penerapan tarif sesuai ketentuan P3B, WPLN juga diwajibkan untuk memenuhi persyaratan administratif sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tertanggal 5 November 2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-24/PJ/2010 tertanggal 30 April 2010, termasuk menyampaikan Surat Keterangan Domisili (SKD)/*Certificate of Tax Residence* dalam format sebagai berikut:

1. Form DGT-1 untuk WPLN selain yang tercantum di nomor 2 di bawah ini.
2. Form DGT-2 untuk WPLN bank, WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra P3B Indonesia dan merupakan subjek pajak di negara mitra P3B Indonesia dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui kustodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen.
3. Form SKD yang lazim disahkan atau diterbitkan oleh negara mitra P3B dapat digunakan dalam hal pejabat yang berwenang di negara mitra P3B tidak berkenan menandatangani Form DGT-1/ Form DGT-2. Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris dan harus memenuhi persyaratan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-24/PJ/2010. Dalam hal ini, WPLN penerima penghasilan harus tetap melengkapi Form DGT-1/Form DGT-2 tersebut dan menandatangani pada tempat yang telah disediakan.

Form DGT-1/Form DGT-2 tersebut harus disampaikan sebelum berakhirnya batas waktu penyampaian SPT Masa untuk masa pajak terutang pajak.

#### **Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan**

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus Awal ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

**Calon pembeli saham dalam Penawaran Umum ini diharapkan dan disarankan dengan biaya sendiri untuk berkonsultasi dengan konsultan pajak masing-masing mengenai akibat perpajakan yang timbul dari pembelian, pemilikan maupun penjualan saham yang dibeli melalui Penawaran Umum ini.**

### XIII. PENJAMINAN EMISI EFEK

#### A. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 13 tanggal 9 Juni 2021, Perubahan Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 23 tanggal 30 Juni 2021, Perubahan Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 21 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 14 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 1 September 2021, Perubahan Kelima Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 22 tanggal 29 September 2021, Perubahan Keenam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 6 Oktober 2021 dan Perubahan Ketujuh Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 2 tanggal 8 Oktober 2021, yang kesemuanya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di hadapan Tjhong Sendrawan, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui untuk sepenuhnya menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) emisi sebanyak 390.000.000 (tiga ratus sembilan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum ini dengan cara menawarkan dan menjual saham Perseroan kepada masyarakat sebesar bagian dari penjaminannya dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikat diri untuk membeli sisa saham yang tidak habis terjual dengan Harga Penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya NH Korindo Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011, Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

Manajer Penjatahan yang bertanggungjawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan No. IX.A.7 yaitu PT NH Korindo Sekuritas Indonesia. Partisipan Admin yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik yaitu PT NH Korindo Sekuritas Indonesia.

#### B. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama	Penjatahan	Nilai	Persentase (%)
<b>Penjamin Pelaksana Emisi dan Penjamin Emisi Efek:</b>			
PT NH Korindo Sekuritas Indonesia	390.000.000	76.050.000.000	100
<b>Jumlah</b>	<b>390.000.000</b>	<b>76.050.000.000</b>	<b>100</b>

Berdasarkan Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal dan Peraturan Pelaksananya, yang dimaksud dengan afiliasi adalah sebagai berikut:

- Hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
- Hubungan antara para pihak dengan pegawai, Direktur atau Komisaris dari pihak tersebut;
- Hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Dewan Komisaris yang sama;
- Hubungan antara perusahaan dengan pihak yang secara langsung atau tidak langsung mengendalikan, dikendalikan atau di bawah satu pengendalian dari perusahaan tersebut;

- e. Hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
- f. Hubungan antara perusahaan dengan pemegang saham utama.

NH Korindo Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek seperti dimaksud tersebut di atas, menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal.

### **C. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA**

Untuk tujuan penghitungan Harga Penawaran saham pada pasar perdana, Perseroan menggunakan proses penawaran awal (*book building*) agar dapat diketahui minat dari investor atas saham yang ditawarkan oleh Perseroan. Dalam Penawaran Awal Saham, Perseroan menetapkan rentang harga sebesar Rp195,- (seratus sembilan puluh limaRupiah) hingga Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah).

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan telah sepakat menentukan harga Penawaran Saham adalah sebesar Rp195,- (seratus sembilan puluh lima Rupiah) setiap saham. Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- a. Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- b. Kinerja keuangan Perseroan;
- c. Penilaian terhadap manajemen Perseroan, operasi, kinerja, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek pendapatan dimasa mendatang;
- d. Status perkembangan terakhir dari Perseroan;
- e. Permintaan investor, dan
- f. Permintaan dari calon investor yang berkualitas.

## XIV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

### 1) AKUNTAN PUBLIK

#### **Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan dan Rekan (MGN)**

Epiwalk Office Suites 6th Floor Unit B.639-640  
Jl. H.R Rasuna Said, RT 2/RW.5, Karet Kuningan  
Jakarta Selatan 12940  
Telp: +62 21 29912272-73  
Fax : +62 21 29912271  
Website: <http://kapmgn.co.id>

STTD : Nomor STTD.AP-283/PM.22/2018 tanggal 7 Februari 2018 atas nama Maurice Ganda Nainggolan  
Asosiasi : IAPI No. Keanggotaan Asosiasi Profesi:0147  
Pedoman kerja : Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI  
Surat penunjukan : No.063/XI-20/KAPMGN/101 tanggal 18 November 2020

#### **Tugas dan kewajiban pokok:**

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

### 2) KONSULTAN HUKUM

#### **Jurnal & Ponto Law Firm**

Jalan Tulodong Bawah No.B-3, Kebayoran Baru,  
Jakarta Selatan - 12190 , Indonesia  
Tel. : +62 21 527 8457  
Fax. : +62 21 527 8456  
Website: <http://jurnalisponto.co.id>

Nama Rekan : Akhmad Muthosim, S.H., M.H.  
STTD : STTD.KH-44/PM.22/2018 tanggal 28 Maret 2018  
Keanggotaan asosiasi : HKHPM No.200324  
Pedoman kerja : Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal  
Surat penunjukan : Surat Perseroan No. 015/AO/SP//2021 tertanggal 7 Januari 2021

**Tugas dan kewajiban pokok:**

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi pemeriksaan dari segi hukum dan memberikan laporan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu yang disampaikan oleh Perseroan atau pihak terkait lainnya kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan dari segi hukum telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas yang menjadi dasar Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta guna meneliti informasi yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut aspek-aspek hukum, sebagaimana diharuskan dalam rangka penerapan prinsip-prinsip keterbukaan informasi dan transparansi yang berhubungan dengan suatu Penawaran Umum.

**3) NOTARIS****Tjhong Sendrawan, S.H.**

Apartemen Maple Park Tower A Lt. UG No. A 202  
Jalan HBR Motik/ Danau Sunter Barat Blok A-3/4-4A  
Sunter Agung-Jakarta Utara 14350  
Telp: +62 21 29070001  
Fax : +62 21 29070091

No. STTD : STTD.N-12/PM.22/2018 atas nama Tjhong Sendrawan, S.H., M.Kn.  
Tanggal STTD : 13 Maret 2018  
Nama Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia  
Nomor Asosiasi : 0523119740310  
Pedoman kerja : Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juncto Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia  
Surat penunjukan : Surat Perseroan No. 016/AO/SP/II/2021 tertanggal 11 Januari 2021

**Tugas dan kewajiban pokok:**

Tugas utama Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah untuk menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan Penawaran Umum yaitu akta RUPS yang menerangkan persetujuan untuk melakukan Penawaran Umum dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum untuk memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 serta sehubungan dengan perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum, antara lain Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, sesuai dengan peraturan jabatan dan kode etik Notaris.

**4) PENILAI****KJPP Felix Sutandar & Rekan**

Jl. Balikpapan I No. 6  
Jakarta Pusat 10130  
Telp: +62 21 6385 1341 / 42 / 43  
Fax : +62 21 6385 1340

STTD : No. STTD.PPB-31/PM.2/2018 atas nama Felix Sutandar, MSc  
Nama : Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI)  
Nomor Asosiasi : No. 81-S-00017  
Pedoman kerja : Peraturan Nomor VIII.C.4, Tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.04/2020 Tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis Di Pasar Modal serta Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018.  
Surat penunjukan : Surat Perseroan No. 018/AO/SP/IV/2021 tertanggal 16 April 2021

**5) BIRO ADMINISTRASI EFEK****PT Bima Registra**

Satrio Tower, 9th Floor A2  
Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 Kuningan Setiabudi  
Jakarta Selatan  
Telp: +62 21 2598 4818  
Fax : +62 21 6598 4819

Ijin Usaha : No. KEP-36/D.03/2014 tanggal 8 Agustus 2014  
Keanggotaan asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia  
Pedoman kerja : Peraturan Pasar Modal dan Otoritas Jasa Keuangan  
Surat penunjukan : Surat Perseroan No. 019/AO/SP/IV/2021 tertanggal 22 April 2021

**Tugas dan kewajiban pokok:**

Ruang lingkup tugas BAE dalam rangka Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi Pendistribusian Saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham melalui sistem C-BEST PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

**Semua Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum ini menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana tertera di dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal.**

## **XV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR**

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Ace Oldfields No. 6 tanggal 04 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032820.AH.01.02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Ace Oldfields Tbk tanggal 9 Juni 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 9 Juni 2021 beserta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359665 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359670 tanggal 9 Juni 2021 didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021.

Anggaran Dasar Perseroan yang disajikan di bawah ini adalah Anggaran Dasar yang terakhir dan terkini yang telah disetujui oleh Menkumham dan telah didaftarkan pada daftar Perseroan serta telah sesuai dengan ketentuan peraturan IX.J.1 serta UUPT.

### **MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA**

#### **Pasal 3**

1. Maksud dan tujuan utama Perseroan adalah berusaha dalam bidang :
  - Industri Kayu, Barang dari Kayu dan Gabus (Tidak Termasuk Furnitur) dan Barang Anyam dari Bambu, Rotan dan Sejenisnya;
  - Industri Pengolahan Lainnya;
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan dapat melaksanakan :
  - a. Kegiatan usaha utama untuk:
    - Industri Barang dari Kayu, Rotan, Gabus Lainnya YTDL (KBLI 16299) yaitu mencakup usaha pembuatan barang-barang dari kayu, rotan dan gabus lainnya yang belum tercakup sebelumnya. Barang-barang dari kayu misalnya alat tenun, gantungan baju, chopstik, tusuk gigi, sempoa (alat hitung), penggaris dan papan tulis. Termasuk juga pembuatan alat-alat kerja dari kayu, seperti plesteran, palu, rumah serutan kayu, gagang pegangan perkakas, palet, papan cucian dan sejenisnya. Barang dari gabus misalnya gabus lembaran, sumbat, piringan, cincin, pelapis, pelampung dan lainnya.
  - b. kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan yaitu :
    - Industri Pengolahan Lainnya YTDL (KBLI 32909) yaitu mencakup usaha pembuatan -barang-barang yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti papan nama, papan reklame, (papan atau lampu display), segala macam payung, pipa rokok, lencana, piala, medali, stempel, tongkat, kap lampu, lilin, segala macam kancing, sapu, sikat ijuk, tempat cerutu dan sirih, pipa rokok, sisir, penyemprot wangi-wangian, botol vakum dan bejana vakum untuk keperluan pribadi atau rumah tangga, wig (rambut palsu), janggut palsu, bulu mata palsu dan lainnya yang belum tercakup dalam golongan lainnya, termasuk pembuatan korek api dari logam dan pembuatan perhiasan imitasi, boneka yang digunakan oleh penjahit untuk mengenakan baju, peti jenazah dan pembuatan sumbu lampu dimasukan dalam kelompok 13942;

**M O D A L**  
**Pasal 4**

1. Modal dasar Perseroan ini berjumlah **Rp160.000.000.000,-** (seratus enam puluh miliar Rupiah) terbagi atas **3.200.000.000** tiga miliar dua ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal **Rp50,-** (lima puluh Rupiah);
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak **28,21%** (dua puluh delapan koma dua puluh satu persen) atau sejumlah **902.570.540** (sembilan ratus dua juta lima ratus tujuh puluh ribu lima ratus empat puluh) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar **Rp45.128.527.000,-** (empat puluh lima miliar seratus dua puluh delapan juta lima ratus dua puluh tujuh ribu Rupiah) yang telah diambil dan disetor penuh oleh para pemegang saham dengan rincian serta nilai nominal saham yang akan disebut di bawah ini.
3. Penyetoran atas saham dapat dilakukan dalam bentuk uang atau dalam bentuk lain. Penyetoran atas saham dalam bentuk lain selain uang baik berupa benda berwujud maupun tidak berwujud wajib memenuhi ketentuan sebagaiberikut :
  - a. Benda yang dijadikan setoran modal dimaksud terkait langsung dengan rencana penggunaan dana;
  - b. Benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan kepada publik pada saat pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai penyetoran tersebut;
  - c. Benda yang dijadikan sebagai setoran modal wajib dinilai oleh Penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**") dan tidak dijaminakan dengan cara apapun juga;
  - d. Memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kuorum sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat 5 anggaran dasar;
  - e. Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar; dan
  - f. Dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri, maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan, dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa oleh Akuntan yang terdaftar di OJK dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
  - g. Dalam hal penyetoran atas saham berupa hak tagih kepada Perseroan yang dikompensasikan sebagai setoran saham, maka hak tagih tersebut harus sudah dimuat dalam laporan keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK; dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan, peraturan OJK dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
4. Dalam hal Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan dengan cara penawaran umum terbatas maupun peningkatan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu memutuskan jumlah maksimum saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan, maka Rapat Umum Pemegang Saham tersebut harus melimpahkan kewenangan pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris untuk menyatakan jumlah saham yang sesungguhnya telah dikeluarkan dalam rangka penawaran umum terbatas atau peningkatan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu tersebut.
5. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan menurut keperluan modal Perseroan, pada waktu dan dengan cara, harga serta persyaratan yang ditetapkan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan cara penawaran umum terbatas dengan menawarkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada seluruh pemegang saham Perseroan atau dengan penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dengan jumlah tertentu, dengan memperhatikan peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, Undang-undang tentang Perseroan Terbatas, peraturan dan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal, antara lain peraturan yang mengatur tentang penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu serta peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
6. Kuorum dan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan harus memenuhi persyaratan dalam Pasal 14 ayat 4 Anggaran Dasar ini.

7. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham, Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham dari Perseroan selaku penerbit), dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :
  - a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (selanjutnya disebut : **"HMETD"**) kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah saham yang telah terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut;
  - b. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan HMETD kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran saham:
    - 1) ditujukan kepada karyawan Perseroan;
    - 2) ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham;
    - 3) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham; dan/atau
    - 4) dilakukan sesuai dengan peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa HMETD;
  - c. HMETD wajib dapat dialihkan dan diperdagangkan, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
  - d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang HMETD harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas;
  - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam angka 7 huruf d peraturan ini, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada Pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama;
  - f. Pelaksanaan pengeluaran saham dengan portepel untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran efek tersebut;
  - g. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
  - h. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sebagaimana diatur dalam peraturan di sektor Pasar Modal yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, baik untuk memperbaiki posisi keuangan atau selain untuk memperbaiki posisi keuangan Perseroan, maupun penerbitan saham bonus yang merupakan dividen saham sebagai hasil dari Saldo Laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau bukan merupakan dividen saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal, yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang mengatur tentang penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu;
8. Penambahan Modal Dasar Perseroan :
  - a. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham; Perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan modal dasar harus disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;

- b. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari **25 %** (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
  - 1) telah memperoleh Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menambah modal dasar;
  - 2) telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
  - 3) penambahan modal ditempatkan dan disetor sehingga menjadi paling sedikit **25%** (dua puluh lima persen) dari modal dasar wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
  - 4) dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 8 huruf b angka 3 anggaran dasar tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal dasar dan modal disetor memenuhi ketentuan Pasal 33 ayat 1 dan ayat 2 Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (untuk selanjutnya disingkat dengan : "**UUPT**") dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam Pasal 4 ayat 8 huruf b angka 3 tidak terpenuhi;
  - 5) persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 8 huruf b angka 1 termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 8 huruf b angka 4. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang **25%** (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
9. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh sampai dengan **10%** (sepuluh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan atau dalam jumlah lain apabila peraturan perundang-undangan menentukan lain. Pembelian kembali saham tersebut dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

### **SAHAM Pasal 5**

1. Saham-saham Perseroan adalah saham-saham atas nama sebagaimana terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham.
2. Perseroan dapat mengeluarkan saham dengan nilai nominal atau tanpa nilai nominal.
3. Pengeluaran saham tanpa nilai nominal wajib dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
4. Setiap saham memberikan kepada pemiliknya hak yang tidak dapat dibagi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 52 UUPT. Jika suatu tindakan Perseroan mengakibatkan terjadi pecahan nilai nominal saham, ketentuan mengenai perlakuan pecahan nilai nominal saham, hak pemegang pecahan nilai nominal saham dan bukti kepemilikan pecahan nilai saham akan ditetapkan di dalam RUPS yang memutuskan tindakan Perseroan yang mengakibatkan terjadinya pecahan nilai nominal saham tersebut.
5. Perseroan hanya mengakui seorang atau 1 (satu) badan hukum sebagai pemilik dari 1 (satu) saham, setiap 1 (satu) saham memberikan 1 (satu) hak suara.
6. Dalam hal 1 (satu) saham karena sebab apapun menjadi milik beberapa orang, maka para pemilik bersama tersebut harus menunjuk secara tertulis seorang diantara mereka atau orang lain sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil ini saja yang dimasukkan dalam Daftar Pemegang Saham dan wakil ini harus dianggap pemegang yang sah dari saham bersangkutan dan berhak untuk menjalankan dan mempergunakan semua hak-hak berdasarkan hukum yang timbul atas saham-saham tersebut;
7. Selama ketentuan ayat 6 di atas belum dilaksanakan, maka para pemegang saham tersebut tidak berhak mengeluarkan suara dalam RUPS, sedangkan pembayaran deviden untuk saham itu ditangguhkan.

8. Setiap pemegang saham harus tunduk kepada anggaran dasar ini dan kepada semua keputusan-keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundangan yang berlaku;
9. Seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perseroan dapat dijamin dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai pemberian jaminan saham, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Undang-undang Perseroan Terbatas.
10. Untuk saham-saham Perseroan yang tercatat pada Bursa Efek berlaku pula peraturan perundangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek, di tempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan.

### **KUORUM, HAK SUARA DAN KEPUTUSAN DALAM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

#### **Pasal 14**

1. Keputusan RUPS dapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat.
2. Dalam hal keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara.
3. Pengambilan keputusan melalui pemungutan suara sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini wajib dilakukan dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS.
4. Sepanjang tidak diatur lain dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, kuorum kehadiran dan keputusan RUPS terhadap hal-hal yang harus diputuskan dalam RUPS (termasuk pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas, penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam batas modal dasar) dilakukan dengan mengikuti ketentuan :
  - a. Dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak ---suara yang hadir dalam RUPS;
  - b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas tidak tercapai, maka Rapat kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 1/3 (satu per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara --yang hadir dalam RUPS;
  - c. Dalam hal kuorum rapat kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh OJK.
  - d. Penetapan OJK mengenai kuorum RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 butir c di atas bersifat final dan mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
  - e. Pemanggilan RUPS kedua dan ketiga dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua atau ketiga dilangsungkan dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal RUPS.
  - f. RUPS kedua dan ketiga dilangsungkan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPS yang mendahuluinya dilangsungkan.
  - g. Ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 4 butir a hingga c Pasal ini berlaku juga untuk kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara transaksi material dan/atau perubahan kegiatan usaha, kecuali untuk mataacara transaksi material berupa pengalihan kekayaan Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih.
5. RUPS untuk perubahan anggaran dasar Perseroan yang memerlukan persetujuan Menteri (Menteri yang dimaksud dalam anggaran dasar ini adalah Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang pada saat ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia), kecuali dalam rangka perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas tidak tercapai, maka Rapat kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{5}$  (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- c. Dalam hal kuorum rapat kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS ditetapkan oleh OJK;

Perubahan anggaran dasar tersebut harus dibuat dengan akta Notaris dan dalam Bahasa Indonesia

6. RUPS untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan hutang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50 % (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, perpanjangan jangka waktu berdirinya Perseroan dan pembubaran, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf a diatas tidak tercapai, maka RUPS kedua dapat mengambil keputusan yang sah apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh suara dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
- c. Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf b diatas tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum, kehadiran, jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan keputusan RUPS ditetapkan oleh Ketua OJK.

7. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen (yang dimaksud Pemegang Saham Independen adalah pemegang saham yang tidak mempunyai kepentingan ekonomis pribadi sehubungan dengan suatu transaksi tertentu dan
- a. Bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan Pengendali; atau
  - b. bukan merupakan afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan pengendali), dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen, kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;
  - b. keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen;
  - c. dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen, kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;
  - d. keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS;
  - e. dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat dilangsungkan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan; dan
  - f. Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen -- yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.

8. Dalam hal Perseroan memiliki lebih dari 1 (satu) klasifikasi saham, maka RUPS untuk mata acara perubahan hak atas saham hanya dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - (i) RUPS dapat dilangsungkan jika dalam RUPS paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan - hak tersebut hadir atau diwakili;
  - (ii) dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada butir (i) tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua, paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut hadir atau diwakili;
  - (iii) keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (i) dan (ii) di atas adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
  - (iv) dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada butir (ii) di atas tidak tercapai, maka RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham pada klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak tersebut dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
9. Dalam hal klasifikasi saham yang terkena dampak atas perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tertentu tidak mempunyai hak suara, pemegang saham pada klasifikasi saham tersebut berdasarkan peraturan OJK diberikan hak untuk hadir dan mengambil keputusan dalam RUPS terkait dengan perubahan hak atas saham pada klasifikasi saham tersebut.
10. Yang berhak hadir dalam RUPS adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal pemanggilan RUPS atau 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal ralat pemanggilan (jika ada) dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku dan ketentuan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
11. Pemegang saham dapat diwakili oleh pemegang saham lain atau pihak ketiga dengan surat kuasa dan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku. Namun pemegang saham tidak berhak memberikan kuasa kepada lebih dari seorang kuasa untuk sebagian dari jumlah saham yang dimilikinya dengan suara yang berbeda, kecuali bagi :
  - a. Bank Kustodian atau Perusahaan Efek sebagai Kustodian yang mewakili nasabah-nasabahnya pemilik saham Perusahaan Terbuka.
  - b. Manajer Investasi yang mewakili kepentingan Reksa Dana yang dikelolanya.
12. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat 11 dapat dilakukan oleh pemegang saham dengan surat kuasa dalam bentuk fisik atau melalui pemberian kuasa secara elektronik melalui e-RUPS yang disediakan oleh penyedia e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan dengan tetap memperhatikan ketentuan yang berlaku.
13. Dalam hal pemberian kuasa dilakukan dengan surat kuasa dalam bentuk fisik, ketua rapat berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu rapat diadakan.
14. Dalam pemberian kuasa secara elektronik berlaku ketentuan yang diatur dalam peraturan OJK yaitu termasuk hal-hal sebagai berikut:
  - a. Pemberian kuasa harus dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS;
  - b. Pemegang saham dapat mencantumkan pilihan suara pada setiap mata acara dalam pemberian kuasa secara elektronik;
  - c. Pemegang saham dapat melakukan perubahan kuasa termasuk pilihan suara jika pemegang saham mencantumkan pilihan suara. Perubahan kuasa dimaksud termasuk pilihan suara dapat dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan- RUPS;
  - d. Pihak yang dapat menjadi Penerima Kuasa secara elektronik meliputi:
    - 1) Partisipan yang mengadministrasikan sub rekening efek/efek milik pemegang saham;
    - 2) pihak yang disediakan oleh Perusahaan Terbuka; atau
    - 3) pihak yang ditunjuk oleh pemegang saham.

- e. Penerima Kuasa wajib:
  - 1) cakap menurut hukum; dan
  - 2) bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan.
- f. Penerima Kuasa secara elektronik harus telah terdaftar di dalam sistem e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan;
- g. Dalam hal pemberi kuasa menghadiri RUPS secara langsung, wewenang Penerima Kuasa - untuk memberikan suara atas nama Pemberi - Kuasa menjadi batal.
15. Pemegang saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS namun tidak mengeluarkan suara (abstain) dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang mengeluarkan suara.
16. Pemegang saham dengan hak suara sah yang telah hadir secara elektronik namun tidak menggunakan hak suaranya atau abstain, dianggap sah menghadiri RUPS dan memberikan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang saham yang memberikan suara dengan menambahkan suara dimaksud pada suara mayoritas pemegang saham
17. Dalam pemungutan suara, suara yang dikeluarkan oleh pemegang saham berlaku untuk seluruh saham -yang dimilikinya Anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan boleh bertindak- selaku kuasa dalam RUPS, namun suara yang mereka keluarkan selaku kuasa dalam RUPS tidak dihitung- dalam pemungutan suara.
18. Pemungutan suara dilakukan secara lisan, kecuali apabila Ketua rapat menentukan lain.
19. Semua keputusan dalam anggaran dasar ini dapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, dan dengan memenuhi ketentuan dalam anggaran dasar ini.
20. Setiap hal yang diajukan oleh para pemegang saham selama pembicaraan atau pemungutan suara dalam RUPS harus memenuhi semua syarat sebagai berikut:
  - a. Menurut pendapat Ketua rapat hal tersebut berhubungan langsung dengan salah satu acara rapat yang bersangkutan; dan
  - b. Menurut pendapat Ketua rapat hal tersebut berhubungan langsung dengan kegiatan usaha Perseroan dan tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
  - c. Apabila jumlah suara yang setuju dan tidak setuju sama banyak, usul ditolak.
21. Pemegang saham dapat juga mengambil keputusan yang sah tanpa mengadakan RUPS, dengan ketentuan semua Pemegang Saham telah diberitahukan secara tertulis dan semua pemegang saham dengan hak suara yang sah menyetujui secara tertulis dengan menandatangani usul yang bersangkutan. Keputusan yang diambil dengan cara demikian mempunyai kekuatan yang sama dengan keputusan yang diambil dengan sah dalam RUPS.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

### **Pasal 11**

1. Rapat Umum Pemegang Saham yang selanjutnya disebut RUPS adalah :
  - a. RUPS Tahunan;
  - b. RUPS lainnya, yang dalam Anggaran Dasar ini disebut juga RUPS Luar Biasa, yang dapat diadakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan.
2. Istilah RUPS dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu RUPS Tahunan dan RUPS Luar Biasa kecuali dengan tegas ditentukan lain.
3. Selain pelaksanaan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana dan penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Perseroan dapat melaksanakan RUPS secara elektronik sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik. Yang dimaksud RUPS secara elektronik adalah pelaksanaan RUPS oleh perusahaan Terbuka dengan menggunakan media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya.
4. RUPS, dalam mata acara lain-lain tidak berhak mengambil keputusan.
5. RUPS Tahunan diadakan tiap-tiap tahun.
6. RUPS untuk menyetujui laporan tahunan diadakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan ditutup, kecuali dalam kondisi tertentu sebagaimana ditetapkan oleh OJK.
7. Dalam kondisi tertentu Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan batas waktu selain sebagaimana diatur pada ayat 6.

8. Dalam RUPS Tahunan :
  - a. Direksi wajib menyampaikan laporan tahunan sesuai ketentuan Pasal 66, Pasal 67 dan Pasal 68 UUPD dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal untuk mendapatkan persetujuan dan pengesahan RUPS;
  - b. Direksi wajib menyampaikan rencana penggunaan laba bersih Perseroan, sesuai dengan ketentuan Pasal 70 dan Pasal 71 UUPD;
  - c. Direksi wajib mengajukan kepada RUPS, penunjukan kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK dan lembaga keuangan;
  - d. Jika perlu, dilakukan pengangkatan para anggota Direksi dan para anggota Dewan Komisaris Perseroan, serta remunerasi untuk para anggota Direksi dan Dewan Komisaris; selain agenda sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, c dan d ayat ini, RUPS Tahunan dapat membahas agenda lain sepanjang agenda tersebut dimungkinkan berdasarkan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan status atau kegiatan usaha Perseroan.
9. (1) Penunjukan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan wajib diputuskan dalam RUPS Perseroan dengan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris. Dalam hal RUPS tidak dapat memutuskan penunjukan akuntan publik, RUPS dapat mendelegasikan kewenangan tersebut kepada Dewan Komisaris.
  - (2) Usulan penunjukan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang diajukan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini wajib memperhatikan rekomendasi komite audit.
  - (3) Dalam hal RUPS tidak dapat memutuskan penunjukan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik, RUPS dapat mendelegasikan kewenangan tersebut kepada Dewan Komisaris, disertai penjelasan mengenai :
    - a. alasan pendelegasian kewenangan; dan
    - b. kriteria atau batasan akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik yang dapat ditunjuk.
10. Dalam acara RUPS dapat juga dimasukkan usul-usul yang diajukan oleh :
  - a. Dewan Komisaris dan/atau seorang atau Pemegang Saham yang mewakili paling sedikit 1/20 (satu per dua puluh) bagian dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan Perseroan dengan hak suara yang sah;
  - b. usul-usul yang bersangkutan secara tertulis harus sudah diterima oleh Direksi 7 (tujuh) hari sebelum tanggal panggilan RUPS;
  - c. Usulan mata acara rapat tersebut harus :
    - dilakukan dengan itikad baik;
    - mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
    - merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
    - menurut pendapat Direksi usul itu dianggap berhubungan langsung dengan usaha Perseroan.
    - disertai alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS;
    - tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.
11. a. 1 (satu) orang atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan Perseroan atau Dewan Komisaris dapat meminta Direksi atau Dewan Komisaris untuk menyelenggarakan RUPS sesuai ketentuan Undang- Undang Perseroan Terbatas.
  - b. Permintaan penyelenggaraan RUPS diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya dengan tembusan kepada Dewan Komisaris.
  - c. Permintaan penyelenggaraan RUPS harus:
    - i. dilakukan dengan itikad baik;
    - ii. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
    - iii. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan RUPS;
    - iv. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam RUPS; dan
    - v. tidak bertentangan dengan peraturan-perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
  - d. Direksi wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi.

12. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 huruf b ini dari pemegang- saham atau Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa- Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ---ayat 11 huruf d.
13. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 huruf d, maka Direksi wajib mengumumkan:
  - terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham sebagaimana dimaksud pada ayat 11 huruf a Pasal 11 ini; dan
  - alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
14. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat 13 Pasal ini, atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan RUPS kepada Dewan Komisaris.
15. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris.
16. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 15 Pasal ini.
17. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 15 Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan:
  - terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
  - alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
18. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 17 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya RUPS kepada ketua pengadilan negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 huruf a Pasal ini.
19. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 18 Pasal ini wajib menyelenggarakan RUPS.
20. Jika permintaan penyelenggaraan RUPS dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri, pemegang saham yang melakukan permintaan penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 huruf a Pasal ini wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman RUPS oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri.
21. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 huruf d Pasal ini atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 huruf b Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (limabelas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan RUPS diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
  - a. terdapat permintaan penyelenggaraan RUPS dari Dewan Komisaris yang tidak diselenggarakan; dan
  - b. alasan tidak diselenggarakannya RUPS.
22. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 21 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri RUPS.
23. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 21 Pasal ini atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada ayat 22 Pasal ini telah terlampaui.
24. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 23 Pasal ini.

25. Prosedur penyelenggaraan RUPS yang dilakukan oleh Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat 11 huruf d, Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 15 dan ayat 23 Pasal ini dan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 19 Pasal ini wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan RUPS sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan anggaran dasar ini.
26. Selain memenuhi prosedur RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 25 Pasal ini dalam pemberitahuan mata acara RUPS wajib memuat juga informasi:
  - a. penjelasan bahwa RUPS dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan RUPS atas permintaan pemegang saham;
  - b. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan ketua pengadilan negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan RUPS, jika RUPS dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan ketua pengadilan negeri untuk menyelenggarakan RUPS; atau
  - c. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan RUPS atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri RUPS yang diusulkannya.
27. Persetujuan laporan tahunan dan pengesahan laporan keuangan oleh RUPS Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang lalu, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam laporan tahunan dan laporan keuangan kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindakan pidana lainnya.
28. RUPS Luar Biasa dapat diselenggarakan sewaktu waktu berdasarkan kebutuhan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara rapat dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar, namun tidak berwenang membicarakan dan memutuskan acara rapat sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 Pasal 11 butir a dan b tersebut diatas.

**TEMPAT, PEMBERITAHUAN, PENGUMUMAN, PEMANGGILAN DAN WAKTU  
PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM  
Pasal 12**

1. RUPS wajib diselenggarakan di wilayah Republik Indonesia.
2. Perseroan wajib menentukan tempat dan waktu penyelenggaraan RUPS.
3. Tempat penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 2 Pasal ini wajib dilakukan di:
  - a. tempat kedudukan Perseroan (tempat kedudukan Perseroan sekaligus merupakan kantor pusat Perseroan);
  - b. tempat Perseroan melakukan kegiatan usaha utamanya;
  - c. ibukota provinsi tempat kedudukan atau tempat kegiatan usaha utama Perseroan;
  - d. provinsi tempat kedudukan Bursa Efek yang mencatatkan saham Perseroan.
4. Prosedur Penyelenggaraan RUPS:

Dalam menyelenggarakan RUPS, Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

  - a. menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan;
  - b. melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham; dan
  - c. melakukan pemanggilan RUPS kepada pemegang saham.
5. Pemberitahuan RUPS kepada OJK:
  - (1). Perseroan wajib terlebih dahulu menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada OJK paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman RUPS.
  - (2). Mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus diungkapkan secara - jelas dan rinci.
  - (3). Dalam hal terdapat perubahan mata acara rapat sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini, Perseroan wajib menyampaikan perubahan mata - acara dimaksud kepada OJK paling lambat pada saat pemanggilan RUPS.
6. Pengumuman RUPS:
  - (1) Perseroan wajib melakukan pengumuman RUPS kepada pemegang saham paling lambat 14 (empat belas) hari sebelum pemanggilan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan- tanggal pemanggilan.

- (2) Pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini paling kurang memuat:
    - a. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
    - b. ketentuan pemegang saham yang berhak mengusulkan mata acara rapat;
    - c. tanggal penyelenggaraan RUPS; dan
    - d. tanggal pemanggilan RUPS.
  - (3) Dalam hal RUPS diselenggarakan atas permintaan pemegang saham atau Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 11 butir a, selain memuat hal yang disebut pada butir (2) ayat ini, pengumuman RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini, wajib memuat informasi bahwa Perseroan menyelenggarakan RUPS karena adanya permintaan dari pemegang saham atau Dewan Komisaris.
  - (4) Dalam hal RUPS merupakan RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen, selain informasi sebagaimana dimaksud dalam butir (2) dan butir (3) ayat ini, dalam pengumuman RUPS wajib memuat juga keterangan:
    - a. RUPS selanjutnya yang direncanakan akan diselenggarakan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan tidak diperoleh dalam RUPS pertama; dan
    - b. pernyataan tentang kuorum keputusan yang disyaratkan dalam setiap rapat
7. Pemanggilan RUPS:
- (1) Perseroan wajib melakukan pemanggilan kepada pemegang saham paling lambat 21 (dua puluh satu) hari sebelum tanggal penyelenggaraan RUPS, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal penyelenggaraan RUPS.
  - (2) Pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini paling kurang memuat informasi:
    - a. tanggal penyelenggaraan RUPS;
    - b. waktu penyelenggaraan RUPS;
    - c. tempat penyelenggaraan RUPS;
    - d. ketentuan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS;
    - e. mata acara rapat termasuk penjelasan atas setiap mata acara tersebut;
    - f. informasi yang menyatakan bahan terkait mata acara rapat tersedia bagi pemegang saham sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan RUPS diselenggarakan; dan
    - g. informasi bahwa pemegang saham dapat memberikan kuasa melalui e-RUPS.
8. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara RUPS bagi pemegang saham, dengan ketentuan:
- a. Bahan mata acara RUPS wajib tersedia sejak tanggal dilakukannya pemanggilan RUPS sampai dengan penyelenggaraan RUPS, atau jangka waktu lebih awal bilamana diatur dan ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Bahan mata acara RUPS yang tersedia tersebut, dapat diakses atau diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau e-RUPS;
  - c. Dalam hal mata acara RUPS mengenai pengangkatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris, daftar riwayat hidup calon anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang akan diangkat wajib tersedia di situs web Perseroan paling singkat sejak saat pemanggilan sampai dengan penyelenggaraan RUPS atau pada waktu lain selain jangka waktu tersebut namun paling lambat pada saat penyelenggaraan RUPS, sepanjang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
9. Ralat pemanggilan RUPS wajib dilakukan, jika terdapat perubahan informasi dalam pemanggilan RUPS, dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- Dalam hal ralat pemanggilan RUPS, memuat informasi atas perubahan tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS, maka wajib dilakukan pemanggilan ulang RUPS dengan tata cara pemanggilan sebagaimana diatur dalam ayat 7 angka 1 dan 2 Pasal ini;
  - Apabila perubahan informasi mengenai tanggal penyelenggaraan RUPS dan/atau penambahan mata acara RUPS dilakukan bukan karena kesalahan Perseroan atau atas perintah OJK, ketentuan kewajiban melakukan pemanggilan ulang RUPS tersebut tidak berlaku, sepanjang OJK tidak memerintahkan untuk dilakukan pemanggilan ulang.

10. a. Dalam penyelenggaraan RUPS, kewajiban melakukan:
- pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang;
  - pengumuman ringkasan risalah RUPS; dilakukan melalui media pengumuman sebagai berikut:
    - i. dalam hal saham Perseroan tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit:
      - a) situs web penyedia e-RUPS;
      - b) situs web Bursa Efek; dan
      - c) situs web Perseroan;
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
    - ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit:
      - (a) situs web penyedia e-RUPS;
      - (b) situs web Perseroan; dan
      - (c) situs web yang disediakan OJK;
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
    - iii. Pengumuman yang menggunakan bahasa asing pada situs web Perseroan pada butir i huruf c) dan butir ii huruf (b) wajib memuat informasi yang sama dengan informasi dalam pengumuman yang menggunakan Bahasa Indonesia.
    - iv. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran informasi yang diumumkan dalam bahasa asing dengan yang diumumkan dalam Bahasa Indonesia sebagaimana dimaksud pada butir iii, informasi dalam Bahasa Indonesia yang digunakan sebagai acuan.-
- b. Dalam hal Perseroan menyelenggarakan e-RUPS dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, ketentuan mengenai media pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang, dan pengumuman ringkasan risalah RUPS sebagaimana dimaksud dalam huruf a ayat 10 ini, adalah sebagai berikut:
- i. Dalam hal saham Perseroan tercatat pada bursa efek dilakukan melalui paling sedikit:
    - a) situs web bursa efek; dan
    - b) situs web Perseroan;
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
  - ii. dalam hal saham Perseroan tidak tercatat pada Bursa Efek wajib dilakukan melalui paling sedikit:
    - (a) situs web Perusahaan Terbuka; dan
    - (b) 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web yang disediakan OJK;
 dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
  - iii. Dalam hal media pengumuman dilakukan melalui surat kabar harian sebagaimana dimaksud pada butir ii huruf (b), bukti pengumuman dimaksud wajib disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal pengumuman tersebut.
11. Pemanggilan RUPS kedua dan lewatnya jangka waktu RUPS Kedua:
- (1) Pemanggilan RUPS kedua dilakukan dengan ketentuan:
    - a. RUPS kedua wajib diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari- setelah RUPS pertama diselenggarakan
    - b. pemanggilan RUPS kedua wajib dilakukan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum RUPS kedua diselenggarakan; dan
    - c. dalam pemanggilan RUPS kedua harus menyebutkan RUPS pertama telah diselenggarakan dan tidak mencapai kuorum kehadiran
  - (2) Dalam hal Perseroan tidak melakukan RUPS kedua dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada butir (1) huruf a ayat ini, Perseroan --wajib melakukan RUPS dengan memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 4 - pasal ini.

12. Pemanggilan RUPS ketiga dan ketentuan mengenai RUPS Ketiga:
  - (1). Ketentuan mengenai pemanggilan dan pelaksanaan RUPS ketiga atas permohonan Perseroan ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.
  - (2). Permohonan sebagaimana dimaksud pada butir (1) ayat ini harus disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 14 (empat belas) hari setelah RUPS kedua dilangsungkan.
  - (3). Permohonan sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini memuat paling sedikit.
    - a. ketentuan kuorum RUPS sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan;
    - b. daftar hadir pemegang saham dalam RUPS pertama dan kedua;
    - c. daftar pemegang saham yang berhak hadir pada pelaksanaan RUPS pertama dan kedua;
    - d. upaya yang telah dilakukan dalam rangka memenuhi kuorum RUPS kedua; dan
    - e. besaran kuorum RUPS ketiga yang diajukan dan alasannya.
13. RUPS ketiga dilarang dilaksanakan oleh Perseroan sebelum mendapatkan penetapan dari Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam ayat 12 butir (1) pasal ini.

Apabila semua pemegang saham dengan hak suara yang sah hadir atau diwakili dalam RUPS, maka pemberitahuan, pengumuman dan pemanggilan RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 dan ayat 4 Pasal ini tidak menjadi syarat dan dalam RUPS tersebut dapat diambil keputusan yang sah serta mengikat mengenai hal yang akan dibicarakan, sedangkan RUPS dapat diselenggarakan di manapun juga dalam wilayah Republik Indonesia.
14. Hak Pemegang Saham:
  - (1) Dalam hal terjadi pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 pasal ini, pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS merupakan pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan ulang RUPS
  - (2) Dalam hal ralat pemanggilan tidak mengakibatkan pemanggilan ulang sebagaimana dimaksud dalam ayat 9 pasal ini, pemegang saham yang berhak hadir adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum pemanggilan RUPS.
  - (3) Dalam hal RUPS diselenggarakan oleh Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 15 dan Pasal 11 ayat 23, serta pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat 19, daftar pemegang saham dapat disampaikan oleh biro administrasi efek dan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian kepada penyelenggara RUPS.
  - (4) Pada saat pelaksanaan RUPS, pemegang saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
  - (5) Dalam RUPS tiap saham memberikan hak kepada pemiliknya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara.
15. Kehadiran Pihak Lain Dalam RUPS

Pada saat pelaksanaan RUPS, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara RUPS.
16. Pemberian Kuasa Secara Elektronik
  - (1) Perseroan wajib menyediakan alternatif pemberian kuasa secara elektronik bagi pemegang saham untuk hadir dan memberikan suara dalam RUPS.
  - (2) Pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 14 butir 1 dan 2 pasal ini dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mewakilinya menghadiri dan/atau memberikan suara dalam RUPS sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
  - (3) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (2) ayat ini dapat dilakukan pemegang saham secara elektronik melalui e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - (4) Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (3) ayat ini harus dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan RUPS.
  - (5) Pemegang saham dapat mencantumkan pilihan suara pada setiap mata acara dalam pemberian kuasa secara elektronik.
  - (6) Pemegang saham dapat melakukan perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud dalam butir (3) ayat ini jika pemegang saham mencantumkan pilihan suara.

- (7) Perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud pada butir (6) ayat ini dapat dilakukan paling lambat 1 (satu) hari- kerja sebelum penyelenggaraan RUPS.
  - (8) Pihak yang dapat menjadi Penerima Kuasa secara elektronik meliputi
    - a. Partisipan yang mengadministrasikan sub rekening efek/efek milik pemegang saham;
    - b. Pihak yang disediakan oleh Perseroan; atau
    - c. Pihak yang ditunjuk oleh pemegang saham.
  - (9) Perseroan wajib menyediakan Penerima Kuasa secara elektronik sebagaimana dimaksud pada butir (8) huruf b ayat ini.
  - (10) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (8) ayat ini wajib:
    - a. Cakap menurut hukum; dan
    - b. Bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan.
  - (11) Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (10) ayat ini harus telah terdaftar di dalam sistem e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
  - (12) Dalam hal Pemberi Kuasa menghadiri RUPS secara langsung, wewenang Penerima Kuasa untuk memberikan suara atas nama pemberi kuasa dinyatakan batal.
  - (13) Penunjukan dan pencabutan Penerima Kuasa, serta pemberian dan perubahan suara melalui e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, dianggap sah dan berlaku bagi semua pihak, serta tidak membutuhkan tanda tangan basah kecuali diatur lain dalam ketentuan yang ditetapkan oleh Penyedia e-RUPS dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (14) Mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS.
  - (15) Dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur dalam prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS Perseroan.
  - (16) Penerima Kuasa bertanggung jawab atas kuasa yang diterima dari pemegang saham dan harus melaksanakan kuasa tersebut dengan itikad baik dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
17. Selain penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana dan penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka, Perseroan dapat menyelenggarakan RUPS secara elektronik yaitu pelaksanaan RUPS dengan media telekonferensi, video konferensi atau sarana media elektronik lainnya, yang menggunakan:
- a. Sistem Penyelenggaraan RUPS Secara Elektronik (e-RUPS), yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS, yaitu Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK; atau
  - b. sistem yang disediakan oleh Perseroan dengan ketentuan kewajiban pihak lain yang disetujui oleh OJK tetap berlaku, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan; dengan mengikuti mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS atau prosedur operasional standar penyelenggaraan RUPS dari Perseroan, dalam hal sistem yang disediakan oleh Perseroan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, peraturan OJK- dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
18. a. Penyedia e-RUPS wajib paling sedikit:
- a) Terdaftar sebagai penyelenggara sistem elektronik dari instansi berwenang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
  - b) Menyediakan hak akses kepada pengguna e-RUPS untuk dapat mengakses e-RUPS;
  - c) Memiliki dan menetapkan mekanisme atau prosedur operasional standar penyelenggaraan e-RUPS;
  - d) Memastikan terselenggaranya kegiatan dan keberlangsungan kegiatan e-RUPS;
  - e) Memastikan keamanan dan keandalan e-RUPS;
  - f) Menginformasikan kepada Pengguna e-RUPS dalam hal terdapat perubahan atau pengembangan system termasuk penambahan layanan dan fitur e-RUPS;
  - g) menyediakan rekam jejak audit terhadap seluruh kegiatan pemrosesan data di e-RUPS untuk keperluan pengawasan, penegakan hukum, penyelesaian sengketa, verifikasi, dan pengujian;

- h) memiliki dan menempatkan fasilitas pengganti pusat data dan pusat pemulihan bencana terkait penyelenggaraan e-RUPS di wilayah Indonesia pada tempat yang aman dan terpisah dari pusat data utama;
  - i) memenuhi standar minimum sistem teknologi
  - j) informasi, pengamanan teknologi informasi, gangguan dan kegagalan sistem, serta alih kelola sistem teknologi informasi;
  - k) menyimpan semua data pelaksanaan e-RUPS; dan bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan karena kesalahan atau kelalaiannya dalam penyediaan dan --pengelolaan e-RUPS.
- b. Dalam hal Perseroan melaksanakan RUPS secara elektronik dengan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, kewajiban Penyedia e-RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 18 huruf a Pasal ini berlaku jugabagi Perseroan, kecuali kewajiban menempatkan fasilitas pengganti pusat data dan pusat pemulihan bencana di wilayah Indonesia.
19. Penyedia e-RUPS menetapkan ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS.
20. Ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 19 Pasal ini berlaku efektif setelah memperoleh persetujuan Otoritas Jasa Keuangan.
21. Ketentuan mengenai prosedur dan tata cara penggunaan e-RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 19 Pasal ini mencakup paling sedikit:
- a. persyaratan dan tata cara pendaftaran dan/atau pemberian hak akses kepada Pengguna e-RUPS, termasuk pembatalan pendaftaran Pengguna e-RUPS;
  - b. biaya pendaftaran dan/atau penggunaan e-RUPS;
  - c. tata cara penggunaan e-RUPS;
  - d. hak dan kewajiban Pengguna e-RUPS;
  - e. batasan akses penggunaan e-RUPS;
  - f. kerahasiaan, keutuhan, dan ketersediaan informasi pelaksanaan RUPS yang terdapat pada e-RUPS;
  - g. mekanisme pelaporan dan pengambilan data dalam rangkapemenuhan kewajiban pelaporan Perseroan;
  - h. perlindungan data pribadi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
  - i. penghentian sementara waktu pemberian layanan kepada Pengguna e-RUPS.

**DIREKSI**  
**Pasal 15**

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh Direksi yang terdiri dari sedikitnya 3 (tiga) orang anggota Direksi atau lebih, dimana seorang diantaranya dapat diangkat sebagai Direktur Utama.
2. Persyaratan anggota Direksi Perseroan wajib mengikuti ketentuan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan peraturan perundang-undangan lain yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan antara lain: :
  - a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
  - c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
    - 1) tidak pernah dinyatakan pailit;
    - 2) tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
    - 3) tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
    - 4) tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      - a) pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
      - b) pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
      - c) pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
      - d) memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
      - e) memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

3. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud di atas wajib dimuat dalam surat pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan;
4. Ketentuan mengenai rangkap jabatan oleh anggota Direksi mengacu pada peraturan di bidang perbankan dan pasar modal.
5. Para anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, pengangkatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana ia (mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan ke-5 (kelima) setelah tanggal pengangkatannya (mereka), kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
6. Anggota Direksi setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
7. RUPS sewaktu-waktu dapat memberhentikan seorang atau lebih anggota Direksi sebelum masa jabatannya berakhir. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan rapat tersebut kecuali bila tanggal pemberhentian yang lain ditentukan oleh RUPS.
8. Dalam hal RUPS memberhentikan anggota Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 pasal ini, maka pemberhentian anggota Direksi tersebut harus menyebutkan alasannya dan memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan tersebut untuk membela dirinya apabila anggota Direksi tersebut menghadiri Rapat yang bersangkutan.
9. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya dan Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.  
Dalam hal Perseroan tidak menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat ini, maka dengan lampaunya kurun waktu tersebut, pengunduran diri anggota Direksi menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
10. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Direksi yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.  
Pembebasan tanggung jawab anggota Direksi yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya.
11. Dalam hal anggota Direksi mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Direksi masing-masing menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Direksi yang baru, sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Direksi.
12. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara waktu oleh Dewan Komisaris apabila mereka bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini atau terdapat indikasi melakukan kerugian bagi Perseroan atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
  - a. Keputusan Dewan Komisaris mengenai pemberhentian sementara anggota Direksi dilakukan sesuai dengan tata cara pengambilan keputusan Rapat Dewan Komisaris;
  - b. pemberhentian sementara dimaksud harus diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan disertai alasan yang menyebabkan tindakan tersebut dengan tembusan kepada Direksi;
  - c. pemberitahuan sebagaimana dimaksud dalam huruf (b) ayat ini disampaikan dalam waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah ditetapkannya pemberhentian sementara tersebut;
  - d. anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan;
  - e. dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari kalender setelah pemberhentian sementara dimaksud harus diselenggarakan RUPS yang akan memutuskan apakah mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut;
  - f. dalam RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf (e) ayat ini, anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk membela diri;
  - g. dalam hal jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari telah lewat, RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf (e) ayat ini tidak diselenggarakan atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal, dan Direksi yang bersangkutan wajib melakukan tugasnya kembali sebagaimana mestinya.

13. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud pada ayat 12 tidak berwenang:
  - a. menjalankan pengurusan Emiten atau Perusahaan Publik untuk kepentingan Emiten atau Perusahaan Publik sesuai dengan maksud dan tujuan Emiten atau Perusahaan Publik; dan
  - b. mewakili Emiten atau Perusahaan Publik di dalam maupun di luar pengadilan.
14. Pembatasan kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 13 berlaku sejak keputusan pemberhentian - sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
  - a. terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada ayat 12 huruf e; atau
  - b. lampainya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 12 huruf g.
15. RUPS dapat :
  - Mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya; atau
  - Mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang mengundurkan diri dari jabatannya; atau
  - Mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan; atau
  - Menambah jumlah anggota Direksi baru.

Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang diberhentikan atau anggota Direksi yang mengundurkan diri atau- untuk mengisi lowongan adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut dan masa jabatan dari penambahan anggota Direksi baru tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direksi yang masih menjabat pada masa itu, kecuali apabila ditentukan lain dalam RUPS.
16. Masa jabatan anggota Direksi dengan sendirinya berakhir, apabila anggota Direksi tersebut :
  - a. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampunan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
  - b. tidak lagi memenuhi persyaratan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundangan lainnya yang berlaku; atau
  - c. meninggal dunia; atau
  - d. diberhentikan karena keputusan RUPS.
  - e. mengundurkan diri sesuai ketentuan ayat 9
  - f. masa jabatan telah berakhir.
17. Gaji, uang jasa dan tunjangan lainnya anggota Direksi (jika ada) ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris.
18. Bilamana jabatan seorang anggota Direksi lowong karena sebab apapun yang mengakibatkan jumlah anggota Direksi kurang dari 2 (dua) orang , maka selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) hari setelah lowongan itu, harus diadakan RUPS untuk mengisi lowongan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
19. Apabila jabatan Direktur Utama lowong dan selama masa penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang Direktur yang ditunjuk oleh rapat Direksi akan menjalankan kewajiban Direktur Utama dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Direktur Utama.
20. Dalam hal seluruh anggota Direksi lowong maka berlaku ketentuan ayat 18 dan anggaran dasar Perseroan, untuk sementara Perseroan diurus oleh anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh rapat Dewan Komisaris.

## **TUGAS DAN WEWENANG DIREKSI**

### **Pasal 16**

1. Direksi bertanggung jawab penuh dalam melaksanakan tugasnya untuk kepentingan Perseroan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggungjawabnya.

2. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian menjalankan tugasnya dengan mengindahkan peraturan perundangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan.
3. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam kejadian mengikat Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, akan tetapi dengan pembatasan untuk :
  - I.
    - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank ;
    - b. membeli atau dengan cara lain memperoleh hak barang tidak bergerak (termasuk hak tanah, bangunan atau perusahaan);
    - c. menjual atau dengan cara lain memindahkan hak tanah dan bangunan milik Perseroan, tetapi bukan merupakan pabrik Perseroan;
    - d. mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung hutang kewajiban pihak lain;
    - e. mendirikan suatu usaha atau turut serta pada perusahaan lain, baik di dalam maupun di luar negeri, dengan tidak mengurangi ijin dari pihak yang berwenang;
    - f. mendirikan, mengambil bagian atau ikut serta, membeli atau dengan cara lain memperoleh saham-saham dalam perseroan atau badan hukum lain dengan tidak mengurangi ijin dari pihak yang berwenang;
    - g. menjual atau dengan cara lain memindahkan hak sebagian atau seluruh saham Perseroan dalam perseroan atau badan hukum lain dengan tidak mengurangi ijin dari pihak yang berwenang;
    - h. untuk membuka suatu rekening bank yang baru;
    - i. untuk melakukan pengeluaran uang untuk memperoleh barang modal melebihi USD250,000.- (dua ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat) atau nilai lawannya dalam Rupiah, untuk setiap transaksi;
    - j. untuk membuat perjanjian perdamaian/penyelesaian terhadap tagihan Perseroan melebihi USD250,000.- (dua ratus lima puluh ribu Dolar Amerika Serikat) atau nilai lawannya dalam Rupiah;
    - k. untuk menyetujui rencana tahunan pengeluaran uang, operasional atau anggaran belanja untuk diusulkan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;
    - l. untuk membuat perjanjian yang bernilai melebihi USD1,000,000.- (satu juta Dolar Amerika Serikat) atau nilai lawannya dalam Rupiah;
    - m. untuk mengangkat atau memberhentikan seorang sekretaris perusahaan;
    - n. untuk memberikan jaminan atas barang jadi hasil produksi Perseroan;
    - o. untuk membuat perjanjian pembangunan pabrik Perseroan atau fasilitasnya yang bernilai melebihi USD1,000,000.- (satu juta Dolar Amerika Serikat);  
Direksi harus mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari atau akta yang bersangkutan turut ditandatangani oleh Dewan Komisaris, dengan tidak mengurangi ketentuan ayat 4 tersebut di bawah ini dan peraturan perundangan yang berlaku.
  - II.
    - a. untuk mengeluarkan surat hutang atau obligasi kepada masyarakat (dengan tidak mengurangi persetujuan instansi yang berwenang);  
Direksi wajib memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari RUPS.
4. Perbuatan hukum untuk mengalihkan, melepaskan hak atau menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50 % (lima puluh persen) dari harta kekayaan (aktiva) Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi secara kumulatif yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 14 ayat 6 anggaran dasar Perseroan, kecuali tindakan pengalihan atau penjaminan kekayaan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi sebagai pelaksanaan kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan anggaran dasar Perseroan.
5. Perbuatan hukum untuk melakukan Transaksi Material dan Transaksi Benturan Kepentingan Tertentu sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal harus mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan, dengan syarat-syarat sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
6.
  - a. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
  - b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga (hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga), maka 2 (dua) orang Direktur bersama-sama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.

7. Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi berhak untuk mengangkat seorang kuasa atau lebih untuk bertindak atas nama Direksi dan untuk maksud itu harus memberikan surat kuasa, dalam mana diberi wewenang kepada pemegang-pemegang kuasa itu untuk melakukan tindakan-tindakan tertentu.
8. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Direksi.
9. Dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan pribadi seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya; dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan diwakili oleh Dewan Komisaris, dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris, maka dalam hal ini Perseroan diwakili- oleh pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS, dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku.

### **DEWAN KOMISARIS**

#### **Pasal 18**

1. Dewan Komisaris terdiri dari sedikit-dikitnya 4 (empat) orang anggota, 1 (satu) diantara Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris Utama, dengan ketentuan :
  - paling sedikit 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris merupakan komisaris Independen, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat diangkat sebagai anggota Dewan Komisaris adalah Warga Negara Indonesia dan/ atau Warga Negara Asing yang telah memenuhi syarat untuk diangkat sebagai Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundang-undangan lainnya antara lain:
  - a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
  - b. cakap melakukan perbuatan hukum;
  - c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
    1. tidak pernah dinyatakan pailit;
    2. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perusahaan dinyatakan pailit;
    3. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
    4. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
      - a.) pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
      - b.) pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
      - c.) pernah menyebabkan perusahaan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
  - d. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundang-undangan; dan
  - e. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.
3. Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2, Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan sebagai berikut:
  - a. bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan tersebut dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
  - b. tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan;
  - c. tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan; dan
  - d. tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan.

4. Ketentuan mengenai rangkap jabatan oleh anggota Dewan Komisaris mengacu pada peraturan di bidang- perbankan dan pasar modal.
5. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris atau berdasarkan penunjukan dari Dewan Komisaris.
6. Para anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS, pengangkatan tersebut berlaku untuk jangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal yang ditentukan dalam RUPS dimana ia mereka) diangkat dan berakhir pada saat ditutupnya RUPS Tahunan ke-5 (kelima) setelah tanggal pengangkatannya (mereka), kecuali apabila ditentukan lain dalam anggaran dasar Perseroan.
7. Anggota Dewan Komisaris setelah masa jabatannya berakhir dapat diangkat kembali sesuai dengan keputusan RUPS.
8. Seorang anggota Dewan Komisaris dapat diberhentikan pada setiap waktu meskipun masa jabatannya belum berakhir oleh RUPS.  
Pemberhentian tersebut berlaku sejak penutupan Rapat tersebut kecuali bila RUPS menentukan lain.
9. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksudnya tersebut kepada Perseroan paling lambat 90 (sembilan puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya dan Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat pengunduran diri.  
Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK terkait ayat 9 Pasal ini, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.  
Dalam hal Perseroan tidak RUPS dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud dalam ayat ini, maka dengan lampaunya waktu tersebut, pengunduran diri anggota Dewan Komisaris menjadi sah tanpa memerlukan persetujuan RUPS.
10. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan tetap berkewajiban menyelesaikan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan anggaran dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.  
Pembebasan tanggung jawab anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri diberikan setelah RUPS Tahunan membebaskannya.
11. Dalam hal anggota Dewan Komisaris mengundurkan diri sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris masing-masing menjadi kurang dari 2 (dua) orang, maka pengunduran diri tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh RUPS dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang -baru, sehingga memenuhi persyaratan minimal jumlah anggota Dewan Komisaris.
12. Dalam hal RUPS memberhentikan anggota Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 pasal ini, maka pemberhentian anggota Dewan Komisaris tersebut harus menyebutkan alasannya dan memberikan kesempatan kepada anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan tersebut untuk membela dirinya apabila anggota Dewan Komisaris tersebut menghadiri rapat yang bersangkutan.
13. Masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris akan berakhir dengan sendirinya apabila anggota Dewan Komisaris tersebut :
  - a) dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan; atau
  - b) tidak lagi memenuhi persyaratan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan perundangan lainnya yang berlaku; atau
  - c) meninggal dunia; atau
  - d) diberhentikan karena keputusan RUPS.
  - e) masa jabatannya berakhir.
14. Gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS.
15. Bilamana jabatan seorang anggota Dewan Komisaris lowong sehingga mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris kurang dari 3 (tiga) orang sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 pasal ini, maka RUPS harus diadakan dalam waktu selambat-lambatnya 40 (empat puluh) hari sesudah terjadinya lowongan tersebut, untuk mengisi lowongan tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
16. Apabila jabatan Komisaris Utama lowong dan selama penggantinya belum diangkat atau belum memangku jabatannya, maka salah seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Rapat Dewan Komisaris akan menjalankan kewajiban Komisaris Utama dan mempunyai wewenang serta tanggung jawab yang sama sebagai Komisaris Utama.

## **TUGAS DAN WEWENANG DEWAN KOMISARIS**

### **Pasal 19**

1. Dewan Komisaris melakukan pengawasan atas kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasehat kepada Direksi.  
Dewan Komisaris wajib menjalankan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab dan kehati-hatian.
2. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
3. Direksi dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Dewan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 di atas, Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit, Komite Remunerasi, Komite Nominasi dan dapat membentuk komite lainnya sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan. Dalam hal tidak dibentuk komite nominasi dan remunerasi, maka fungsi nominasi dan remunerasi yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan wajib dijalankan oleh Dewan Komisaris.
5. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan.  
Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atau tanggungan Dewan Komisaris.
6. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam anggaran dasar ini berlaku pula baginya.
7. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu, seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) apabila anggota Direksi tersebut bertindak bertentangan dengan anggaran dasar dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku, pemberhentian tersebut dengan menyebutkan alasannya.
8. Dalam hal terdapat anggota Direksi yang diberhentikan sementara oleh Dewan Komisaris, maka Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.  
RUPS demikian ini hanya berhak dan berwenang untuk memutuskan apakah anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara itu dikembalikan pada jabatannya semula atau diberhentikan seterusnya, dengan terlebih dahulu memberikan kesempatan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut untuk membela dirinya dalam rapat, apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut hadir dalam rapat yang bersangkutan.
9. Dalam hal RUPS sebagaimana dimaksud dalam ayat 8 pasal ini tidak dapat mengambil keputusan atau setelah lewatnya jangka waktu dimaksud RUPS tidak diselenggarakan, maka pemberhentian sementara anggota Direksi menjadi batal.
10. Rapat sebagaimana dimaksud pada ayat 8 pasal ini dipimpin oleh seorang anggota Dewan Komisaris yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.  
Dalam hal semua anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan, maka Rapat dipimpin oleh Direktur Utama.  
Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan, maka rapat dipimpin oleh pemegang saham yang hadir dalam RUPS yang ditunjuk dari dan oleh peserta rapat.
11. Apabila anggota Direksi yang diberhentikan sementara tersebut tidak hadir dalam Rapat yang bersangkutan, maka pemberhentian sementara itu harus diberitahukan kepada yang bersangkutan, disertai alasannya.

12. Apabila RUPS tersebut tidak diadakan dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara itu menjadi batal demi -- hukum, dan yang bersangkutan berhak menjabat kembali jabatannya semula.
13. Apabila semua anggota Direksi diberhentikan untuk sementara atau apabila karena sebab apapun juga tidak ada anggota Direksi sama sekali, maka Komisaris berhak untuk memberikan wewenang kepada seorang atau lebih anggota Komisaris untuk mengurus Perseroan untuk sementara waktu dan bertindak atas nama serta mewakili Perseroan.
14. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
15. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar ini atau keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

### **PENGGUNAAN LABA DAN PEMBAGIAN DIVIDEN** **Pasal 22**

1. Laba bersih Perseroan dalam suatu tahun buku seperti tercantum dalam neraca dan perhitungan laba rugi yang telah disahkan oleh RUPS tahunan dan merupakan saldo laba yang positif, dibagi menurut cara penggunaannya yang ditentukan oleh RUPS tersebut.
2. Dividen-dividen hanya dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS, dalam putusan- tersebut juga harus ditentukan waktu dan tata cara pembayaran dividen. Dividen untuk suatu saham harus dibayarkan kepada orang atas nama siapa saham itu terdaftar- dalam Daftar Pemegang Saham dengan memperhatikan- pasal 9 Anggaran Dasar ini, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah diumumkannya ringkasan Berita Acara RUPS yang memutuskan pembagian deviden tunai, pada hari kerja yang akan ditentukan oleh atau atas wewenang RUPS dalam mana keputusan untuk pembagian dividen diambil, satu dan lain dengan tidak mengurangi ketentuan dari peraturan Bursa Efek di tempat dimana saham-saham tersebut dicatatkan.
3. Dari laba sebelum dikurangi pajak penghasilan dapat diberikan sebagai bonus kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris yang akan ditentukan oleh Direksi, dengan ketentuan bahwa besarnya bonus tersebut tidak boleh melebihi 5% (lima persen).
4. Dalam hal RUPS Tahunan tidak menentukan penggunaan lain, maka laba bersih setelah dikurangi dengan cadangan yang diwajibkan oleh Undang-Undang dan anggaran dasar dibagi sebagai dividen.
5. Jikalau perhitungan laba rugi dari 1 (satu) tahun buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup dengan dana cadangan, maka kerugian itu akan tetap dicatat dalam perhitungan laba rugi dan selanjutnya untuk tahun-tahun berikutnya Perseroan dianggap tidak memperoleh laba selama kerugian yang tercatat dalam perhitungan laba rugi itu belum tertutup seluruhnya, dengan tidak mengurangi peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Dividen yang tidak diambil setelah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal ditetapkan untuk pembayaran dividen lampau, dimasukkan kedalam cadangan khusus, RUPS mengatur tata cara pengambilan dividen yang telah dimasukkan ke dalam cadangan khusus tersebut. Dividen yang telah dimasukkan dalam cadangan khusus sebagaimana tersebut diatas dan tidak diambil dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun akan menjadi hak Perseroan.
7. Mengenai saham-saham yang tercatat dalam Bursa Efek berlaku peraturan-peraturan Bursa Efek di --tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan.
8. Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sesuai dengan ketentuan Pasal 72 UUPT dan sesuai ketentuan yang berlaku di Pasar Modal

**PENGGUNAAN CADANGAN  
Pasal 23**

1. Perseroan wajib menyisihkan jumlah tertentu dari laba bersih setiap tahun buku untuk cadangan, yang ditentukan oleh RUPS dengan mengindahkan peraturan perundangan yang berlaku.
2. Kewajiban penyisihan untuk cadangan tersebut berlaku apabila Perseroan mempunyai laba yang positif.
3. Penyisihan laba bersih untuk cadangan dilakukan sampai mencapai 20% (duapuluh persen) dari jumlah modal yang ditempatkan dan disetor.
4. Cadangan yang belum mencapai jumlah sebagaimana dimaksud dalam ayat 3 pasal ini, hanya boleh dipergunakan untuk menutup kerugian yang tidak dipenuhi oleh cadangan lain.
5. Jika jumlah dana cadangan telah melebihi jumlah 20% (dua puluh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor, RUPS dapat memutuskan agar jumlah kelebihannya digunakan untuk keperluan Perseroan.
6. Direksi harus mengelola kelebihan dana cadangan sebagaimana dimaksud dalam ayat 5 pasal ini, agar kelebihan dana cadangan tersebut memperoleh laba, dengan cara yang dianggap tepat menurut pertimbangan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris dan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Setiap Keuntungan yang diterima dari dana cadangan harus dimasukkan dalam laba/rugi Perseroan.

## XVI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

### 1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik 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 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 Saham 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. 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. a sebelum batas waktu konfirmasi ada 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 disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran Saham yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan Saham dengan harga sesuai harga penawaran Saham setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran Saham.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan Saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas Saham 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 Saham 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 Akan Ditawarkan**

Pesanan pemodal atas Saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran Saham 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. 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 jumlah 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 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.

Pemesanan 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:

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

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

## **3. JUMLAH PESANAN**

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:
- 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;
  - 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;
  - Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindah bukuan antar Rekening Efek di KSEI;
  - 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;
  - 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;
  - 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;
  - Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/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 5 (lima) 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 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 pada para Penjamin Emisi Efek.

#### 5. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan 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 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 yaitu tanggal 22 September 2021 – 27 September 2021

## 7. MASA PENAWARAN UMUM

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) Hari Kerja, yaitu tanggal 18 Oktober 2021 – 21 Oktober 2021.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga	00:00 WIB – 10:00 WIB

## 8. SYARAT-SYARAT 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.

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.

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

PT NH Korindo Sekuritas Indonesia bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41 /POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur dalam angka V SEOJK No. 15/2020 ditentukan berdasarkan golongan Penawaran Umum sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Efek
I (Nilai Emisi ≤ Rp250 miliar)	Minimum (15% atau Rp 20 miliar)
II (Rp250 miliar < Nilai Emisi ≤ Rp500 miliar)	Minimum (10% atau Rp 37,5 miliar)
III (Rp500 miliar < Nilai Emisi ≤ Rp1 triliun)	Minimum (7,5% atau Rp 50 miliar)
IV (Nilai Emisi > Rp1 triliun)	Minimum (2,5% atau Rp 75 miliar)

Penawaran Umum Perseroan termasuk dalam Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan dengan ketentuan pada angka VI SEOJK No. 15/2020 sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Efek	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	Minimum (15% atau Rp 20 miliar)	17,5%	20%	25%
II	Minimum (10% atau Rp 37,5 miliar)	12,5%	15%	20%
III	Minimum (7,5% atau Rp 50 miliar)	10%	12,5%	17,5%
IV	Minimum (2,5% atau Rp 75 miliar)	5%	7,5%	12,5%

Sumber saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi Penjatahan Terpusat adalah dari alokasi Penjatahan Pasti dan dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi Efek:

- a. secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
- b. berdasarkan keputusan penjamin pelaksana emisi Efek dalam hal penjamin pelaksana emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
  - 1) pemodal Penjatahan Pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi Saham secara proporsional setelah pemodal Penjatahan Pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi Saham karena penyesuaian;
  - 2) pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran Saham; dan
  - 3) penjamin pelaksana emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

**Mengingat jumlah porsi Penjatahan Terpusat Perseroan adalah sejumlah Rp20.000.019.000,- atau setara dengan 26% dari total Saham Yang Ditawarkan, maka tidak akan terdapat penyesuaian alokasi efek dalam Penawaran Umum ini. Hal ini dikarenakan alokasi Penjatahan Terpusat Perseroan telah lebih besar dari ketentuan minimum yang diatur dalam Pasal VI angka 1 huruf a, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15 /SEOJK.04/2020, yang mengatur minimum Penyesuaian Alokasi Penjatahan Terpusat untuk Golongan I hanya sebesar 25% dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.**

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.

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 21 Oktober 2021.

#### a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

- 1) Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
- 2) Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
  - a) Penjatahan Terpusat Ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
  - b) Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.

- 3) Dalam hal:
  - a) 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.
  - b) terjadi kekurangan 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 mendapat alokasi secara proporsional.
  - c) jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud huruf b) lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
- 4) Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- 5) Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
- 6) Dalam hal jumlah saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan saham 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 saham 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 saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
  - c) dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa saham 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 saham hasil pembulatan penjatahan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis.
- 7) Alokasi saham 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) 1:2 (satu dibanding dua).

#### **b. Penjatahan Pasti (Fixed Allotment)**

Penjamin Emisi Pelaksana dan Penjamin Emisi menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum, dengan tetap memenuhi ketentuan Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur pada SEOJK No. 15/2020. Manajer Penjatahan dapat menentukan pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti serta menentukan persentase perolehannya. Sebagaimana diatur dalam Pasal 49 ayat 1 Peraturan OJK No. 40/2020, dalam hal terjadi penyesuaian alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dengan menggunakan sumber saham dari alokasi untuk Penjatahan Pasti, pemenuhan pesanan pada Penjatahan Pasti disesuaikan dengan jumlah saham yang tersedia. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:

- 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 atau agen penjualan efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
- b) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
- c) afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

#### **10. PERUBAHAN JADWAL, PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM**

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:
  - Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
  - Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
  - Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.

Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a) 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. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
- b) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
- c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
- d) 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.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan sehingga menjadi lebih dari 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar 1% per tahun, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan. Pembayaran kompensasi kerugian akan ditransfer bersamaan dengan pengembalian uang pemesanan pada tanggal pembayaran keterlambatan.

- 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 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 mengalami penurunan 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 sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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. 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.

## **XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS**

Prospektus dapat diperoleh sejak dimulainya hingga selesainya masa penawaran umum dan tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik, website Perseroan atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek. 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](http://www.e-ipo.co.id).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK**

#### **PT NH KORINDO SEKURITAS INDONESIA**



Treasury Tower 51<sup>st</sup> floor Unit A  
District 8 SCBD Lot. 28  
Jl Jendral Sudirman Kav. 52 – 53  
Senayan - Kebayoran Baru  
Jakarta Selatan 12190  
Telp : 021 - 5088 9100  
Fax. 021 - 5088 9101  
Website : [www.nhsec.co.id](http://www.nhsec.co.id)  
Email : [ipo@nhsec.co.id](mailto:ipo@nhsec.co.id)

Halaman ini sengaja dikosongkan

## **XVIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Berikut ini adalah salinan pendapat dari segi hukum mengenai segala sesuatu yang berkaitan dengan Perseroan, dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana, yang telah disusun oleh Jurnal & Ponto Law Firm.

Halaman ini sengaja dikosongkan

Ref. No. : XX/238/J&P/FJ-AM-AB/X/21

Jakarta, 12 Oktober 2021

Kepada Yth:

**PT. ACE OLDFIELDS, TBK**

Jalan Raya Cileungsi Jonggol KM. 22,5 Mekarsari,  
Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat

Up. : **Bapak Josef Kandiawan – Direktur Utama**

Perihal : **PENDAPAT DARI SEGI HUKUM SEHUBUNGAN DENGAN  
PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM (IPO) PT. ACE OLDFIELDS  
TBK**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan rencana **PT. ACE OLDFIELDS TBK** (selanjutnya disebut "**Perseroan**") untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ("Initial Public Offering - **IPO**"), maka berdasarkan Surat No. 015/AO/SP/I/2021 tanggal 7 Januari 2021 perihal Penunjukan Sebagai Konsultan Hukum PT. Ace Oldfields, Tbk, Perseroan telah menunjuk dan meminta kami, **Akhmad Muthosim, S.H., M.H.**, dari **JURNALIS & PONTO LAW FIRM**, berkantor di Jalan Tulodong Bawah B-3, Kebayoran Baru, Jakarta 12190, yang terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal pada Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Nomor : STTD.KH-44/PM.22/2018 tanggal 28 Maret 2018 dan anggota Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. 200324, sebagai Konsultan Hukum untuk melakukan Uji Tuntas dari Segi Hukum ("**Pemeriksaan Hukum**") atas Perseroan, menyiapkan dan menyampaikan pendapat dari segi hukum (selanjutnya disebut "**PSH**").

Dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini Perseroan akan menawarkan sebanyak 390.000.000 (tiga ratus Sembilan puluh juta) Saham Biasa Atas Nama atau sebanyak 30,17% (tiga puluh koma satu tujuh persen) dari total modal yang ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana saham biasa dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.50,- (lima puluh Rupiah) yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) dan akan dicatatkan di PT. Bursa Efek Indonesia ("**Penawaran Umum**"). Berdasarkan Addendum Kelima Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Perseroan Terbatas PT. Ace Oldfields Tbk No. 22 tanggal 29 September 2021, yang dibuat dihadapan dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan S.H, Notaris di Jakarta Utara, harga penawaran saham yang ditawarkan adalah Rp195,- (seratus sembilan puluh lima) setiap saham, sehingga jumlah seluruh penawaran umum ini adalah sebanyak Rp.76.050.000.000,- (tujuh puluh enam milyar lima puluh juta rupiah).

Berdasarkan Perubahan Kelima Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 24 tanggal 29 September 2021, **dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara**, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan S.H, Notaris di Jakarta Utara, Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 130.000.000 (seratus tiga puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 23,04% (dua puluh tiga koma nol empat persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum 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 Penjatahan. Setiap pemegang 3 (tiga) 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 setelah 6 (enam) bulan sejak tanggal penerbitan Waran Seri I di Bursa Efek, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Emiten dalam rangka Penawaran Umum.

Waran Seri I adalah efek yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan Saham Biasa Atas Nama Perseroan yang bernilai nominal Rp.50 (lima puluh Rupiah) setiap sahamnya.

Penerbitan saham hasil konversi waran telah memperoleh persetujuan pemegang saham sebagaimana dinyatakan pada Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Ace OldFields No. 6 tanggal 4 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0032820.AH.01.02.TAHUN 2021 Tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Ace Oldfields Tbk tanggal 9 Juni 2021, dan telah diberitahukan sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359665 tanggal 9 Juni 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields Tbk Nomor AHU-AH.01.03-0359670 tanggal 9 Juni 2021, seluruhnya didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0100744.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 09 Juni 2021 ("**Akta No. 6/2021**"), yang diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Ace Oldfields No. 20 tanggal 28 Juli 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara.

Berdasarkan Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT. Ace Oldfields, Tbk No. 13 tanggal 9 Juni 2021, yang diubah dengan Perubahan Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 21 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 14 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 1 tanggal 1 September 2021, Perubahan Kelima Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 22 tanggal 29 September 2021, semuanya dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yaitu **PT. Nonghyup Korindo Sekuritas** Indonesia menjamin dengan kesanggupan penuh (*Full Commitment*) terhadap Penawaran Umum Perseroan.

Sebagaimana diungkapkan dalam prospektus, seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:

1. Sebesar 38,69% (tiga puluh delapan koma enam sembilan persen) untuk pembelian sebagian tanah dan bangunan di Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW. 002 Cileungsi, Bogor 16820 dengan nomor sertifikat SHM No. 2016, No. 2015, No. 616, No. 111, No. 107 dan No. 106 dari pihak Afiliasi yaitu Janto Setiono, Dannie Tjiandra dan Bobby Kandiawan dengan harga sebesar Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan milyar rupiah) dengan tujuan pembelian adalah untuk mengurangi biaya sewa Perseroan dan juga pengembangan Perseroan kedepannya. Transaksi ini akan dilakukan dalam waktu paling lambat satu bulan setelah dana IPO diterima.

2. Sisanya sebesar 61,31% (enam puluh satu koma tiga satu persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembelian bahan baku, beban operasional dan marketing dimana modal kerja tersebut tergolong dalam Operating Expenditure (OPEX).

Dalam hal Perseroan akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka Perseroan wajib (i) menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK dan (ii) memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan OJK No.30/2015.

## **I. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

Berdasarkan LPSH Perseroan sebagaimana dimuat pada surat Ref. No. : XX/237/J&P/FJ-AM-AB/X/21 tanggal 12 Oktober 2021, dan setelah meneliti dokumen-dokumen, data-data, informasi-informasi, fakta-fakta, keterangan-keterangan, pernyataan-pernyataan serta penegasan-penegasan yang diberikan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada kami dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham, serta atas dasar ruang lingkup, pembatasan dan asumsi-asumsi, maka Pendapat dari Segi Hukum kami adalah:

1. Perseroan, berkedudukan di Jalan Raya Cileungsi Jonggol KM. 22,5 Mekarsari, Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, adalah suatu perseroan terbatas yang telah didirikan secara sah, dan dijalankan menurut ketentuan-ketentuan hukum dan peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia.

Perseroan pertama kali didirikan tahun 1989 dengan nama PT. Ace Panbrush Industry, dan pada tahun 1996 berubah nama menjadi PT. Ace Oldfields.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir telah sesuai dengan :

- a. Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”);
  - b. Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik;
  - c. POJK No.33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik;
  - d. POJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka;
  - e. POJK Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik;.
2. Perseroan berhak dan dapat menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan yang termuat dalam anggaran dasar Perseroan, dimana maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia tahun 2017 dan/atau 2020.
  3. Pada tanggal Pemeriksaan Hukum, riwayat perubahan struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir telah dilakukan secara sah dan berkesinambungan, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perubahan struktur permodalan dan kepemilikan

saham Perseroan telah memperoleh persetujuan dan/atau penerimaan pemberitahuan dari instansi yang berwenang dan telah didaftarkan dalam daftar perusahaan. Berdasarkan Pasal 30 ayat (2) UUPT, Menteri wajib melakukan pengumuman dalam TBNRI paling lambat 14 hari terhitung sejak tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri atau sejak diterimanya pemberitahuan perubahan anggaran dasar oleh Menteri.

Direksi Perseroan telah membuat dan menyimpan Daftar Pemegang Saham dan Daftar Khusus Pemegang Saham Perseroan.

Berdasarkan Surat Pernyataan masing-masing tertanggal 11 Juni 2021 atas nama Grace Capital Investment LTD, PT. Anugrah Prima Investama, PT. Bona Deka Java, PT. MDR Rukun Damai Mandiri, PT. Nur Sankara Kamarta, PT. Jatra Jaya Sena, PT. Dinamika Nuansa Abadi, PT. Purnama Pradana Usaha, seluruhnya menyatakan tidak akan mengalihkan sebagian atau seluruh saham-saham Perseroan dalam jangka waktu 8 (delapan) bulan terhitung setelah Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perseroan menjadi efektif.

Berdasarkan Pasal 1 ayat 31 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 3/POJK.04/2021 Tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal jo Pasal 1 ayat 4 huruf b Peraturan Jasa Keuangan No 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, Pengendali Perseroan adalah Josef Kandiawan, karena Josef Kandiawan mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan Perseroan.

Berdasarkan Pasal 1 ayat (2) jo Pasal 4 ayat (1) d Peraturan Presiden No. 13 tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("**Perpres No. 13/2018**"), pihak yang bertindak sebagai pemilik manfaat akhir dari Perseroan adalah Dannie Tjiandra, Desmond Kandiawan, Josef Kandiawan, Janto Setiono, Robert Tjiandra, Tengku Alwin Aziz, Maswar Purnama, dan Catherine Kandiawan

Baik Dannie Tjiandra, Desmond Kandiawan, Josef Kandiawan, Janto Setiono, Robert Tjiandra, Tengku Alwin Aziz, Maswar Purnama, dan Catherine Kandiawan termasuk dalam kriteria sebagai pemilik manfaat akhir Perseroan sesuai Pasal 1 ayat (2) jo Pasal 4 ayat (1) d Perpres No. 13/2018 karena memiliki kewenangan untuk mengangkat, menggantikan, atau memberhentikan anggota direksi dan anggota dewan komisaris.

Perseroan telah melaporkan pemilik manfaat akhir Perseroan yakni Dannie Tjiandra, Desmond Kandiawan, Josef Kandiawan, Janto Setiono, Robert Tjiandra, Tengku Alwin Aziz, Maswar Purnama, dan Catherine Kandiawan sesuai Perpres No. 13/2018 kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui sistem Informasi Penyampaian Data pada Aplikasi BO tanggal 19 Februari 2021.

4. Sehubungan dengan peningkatan modal di Perseroan yang diungkapkan pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat Para Pemegang Saham PT Ace Oldfields No. 24 tanggal 18 Februari 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah diberitahukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU – AH.01.03-0108538 dan Perubahan Data No. AHU – AH.01.03-

0108539 keduanya tanggal 19 Februari 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0032049.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 19 Februari 2021 sebagaimana yang dibetulkan berdasarkan Berita Acara Pembetulan Nomor 5, tanggal 2 Juni 2021, dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara, maka sesuai pemeriksaan hukum terhadap akta tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Bahwa hanya terdapat satu Akta No. 24 tanggal 18 Feb 2021 (“**Akta No. 24/2021**”) yang telah diberitahukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan PT Ace Oldfields No. AHU-AH.01.03-0108538 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Ace Oldfields No. AHU-AH.01.03-0108539 keduanya tanggal 19 Februari 2021, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan Nomor AHU-0032049.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 19 Februari 2021.
  - b. Bahwa tidak terdapat dua versi Akta No. 24/2021, namun pada Akta No. 24/2021 diperbaiki pada halaman 10 baris ke 13 dan 14 sebagaimana disebutkan pada Berita Acara Pembetulan Nomor 5, tanggal 2 Juni 2021 untuk memperbaiki kesalahan pengetikan uraian yang awalnya tertulis “merupakan penambahan aset dari” menjadi “merupakan kapitalisasi saldo laba yang dikonversi menjadi saham milik para pemegang saham Perseroan yang bukan berasal dari aset”.
  - c. Bahwa Berita Acara Pembetulan Nomor 5, tanggal 2 Juni 2021 dan Akta No. 24/2021 yang diperbaiki sudah disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dibuktikan melalui Surat oleh Notaris Tjhong Sendrawan No. 85/NOT/VI/2021, tertanggal 4 Juni 2021 yang diterima oleh Pelayanan Direktorat Perdata Kemenkumham pada tanggal 8 Juni 2021.
5. Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah dilakukan secara sah dan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, serta Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
  6. Pengangkatan Hadi Sunardi sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) telah memenuhi Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik (“POJK 35/2014”).
  7. Pembentukan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik (“POJK 34/2014”).  
  
Bambang Hendrajatin selaku Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi merupakan Komisaris Independen, sedangkan Dannie Tjandra dan Janto Setiono merupakan anggota Dewan Komisaris Ketiganya ditunjuk berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris dan bukan merupakan anggota Direksi Perseroan, sehingga penunjukan Ketua dan Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah sesuai dengan ketentuan POJK No. 34/ 2014.
  8. Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit (“POJK 55/2015”), dengan membentuk Komite Audit.

Komite Audit Perseroan diangkat oleh Dewan Komisaris dan terdiri dari 3 (tiga) orang anggota yang berasal dari Komisaris Independen dan pihak luar Perseroan. Selanjutnya masa jabatan anggota komite audit tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan.

9. Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal ("POJK 56/2015"). Pada saat PSH ini diterbitkan Perseroan juga telah memiliki Piagam Unit Audit Internal.
10. Perseroan telah memperoleh perizinan dan/atau persetujuan material untuk menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan pada Anggaran Dasar Perseroan, yang dikeluarkan oleh pejabat atau instansi yang berwenang sebagaimana disyaratkan dalam peraturan perundang-undangan, perizinan dan/atau persetujuan material tersebut masih berlaku, kecuali Persetujuan Impor Produk Kehutanan yang sedang diperpanjang oleh Perseroan sesuai tanda terima elektronik pada situs Sistem Informasi Legalitas Kayu (SILK) Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No. 0395/UJI/9/2021 tanggal 10 September 2021. Sesuai keterangan log history pada situs SILK, sistem SILK dalam tahap mengirimkan permohonan pada tanggal 29 September 2021.

Sehubungan dengan Pemenuhan Komitmen Izin Komersial/Operasional dan Izin Operasional Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Limbah B3) untuk Penghasil dengan merujuk kepada Surat No. 660/47/PPK-DLH tanggal 9 April 2021 dari Dinas Lingkungan Hidup dan UU 11/2020 serta PP No. 22/2021 bahwa kewajiban menyimpan dan mengelola Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) oleh Perseroan mengacu kepada Petunjuk Teknis dan Petunjuk Pelaksanaan pada Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan sehingga tidak lagi membutuhkan Izin Komersial/Operasional yang diterbitkan oleh OSS dan Izin Operasional Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Limbah B3) untuk Penghasil.

Sesuai keterangan screen shot sistem OSS per tanggal 30 September 2021, bahwa pengguna belum dapat menggunakan fitur Perizinan Berusaha, Pelaporan, Fasilitas, dan Pelacakan sehingga sistem OSS belum memproses perubahan Izin Lingkungan yang telah terkirim pada sistem OSS. Oleh karenanya Perseroan belum dapat menyesuaikan KBLI pada Izin Lingkungan yang dikeluarkan oleh OSS sesuai Akta 6/2021.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah No 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Resiko, tidak ada ketentuan sanksi terhadap Perseroan sehubungan belum dapat menggunakan fitur Perizinan Berusaha, Pelaporan, Fasilitas, dan Pelacakan pada OSS dalam rangka penyesuaian KBLI pada Izin Lingkungan Perseroan.

Sesuai keterangan pada Sistem Simrek PKH Perseroan sudah menyampaikan pelaporan Jumlah Realisasi dan Tempat Penyimpanan Bulu Hewan.

Perseroan telah menyampaikan laporan UKL-UPL periode Juli-Desember 2020 sesuai tanda terima yang diterbitkan Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 3 Februari 2021, dan laporan UKL-UPL periode Jan-Juni 2021 sudah

disampaikan oleh Perseroan dan telah diterima Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Bogor tanggal 13 Agustus 2021.

Perseroan belum menyampaikan laporan UKL-UPL periode Juli-Desember karena pelaporan tersebut baru dapat dilaksanakan setelah bulan Desember 2021.

Perseroan telah membuat Laporan Kegiatan Penanaman Modal Triwulan 1 Tahun 2021 sesuai tanda terima tanggal 05 April 2021, Laporan Kegiatan Penanaman Modal Triwulan 2 Tahun 2021 sesuai tanda terima tanggal 08 Juli 2021, dan Laporan Kegiatan Penanaman Modal Triwulan 3 Tahun 2021 sesuai tanda terima tanggal 1 Oktober 2021.

Perseroan belum melakukan pelaporan dan pembayaran pengambilan air tanah periode bulan September 2021 karena belum menerima penagihan.

11. Sebagaimana diungkapkan dalam prospektus, seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan dipergunakan Perseroan untuk:
  1. Sebesar 38,69% (tiga puluh delapan koma enam sembilan persen) untuk pembelian sebagian tanah dan bangunan di Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW. 002 Cileungsi, Bogor 16820 dengan nomor sertifikat SHM No. 2016, No. 2015, No. 616, No. 111, No. 107 dan No. 106 dari pihak Afiliasi yaitu Janto Setiono, Dannie Tjiandra dan Bobby Kandiawan dengan harga sebesar Rp. 28.000.000.000,- (dua puluh delapan milyar rupiah) dengan tujuan pembelian adalah untuk mengurangi biaya sewa Perseroan dan juga pengembangan Perseroan kedepannya. Transaksi ini akan dilakukan dalam waktu paling lambat tiga bulan setelah dana IPO diterima.
  2. Sisanya sebesar 61,31% (enam puluh satu koma tiga satu persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan yaitu untuk pembelian bahan baku, beban operasional dan marketing dimana modal kerja tersebut tergolong dalam Operating Expenditure (OPEX).

Transaksi pembelian Tanah: (i) merupakan transaksi material sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK 17/2020**"); dan (ii) merupakan Transaksi Afiliasi namun bukan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**").

Sesuai Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 11 Juni 2021 Perseroan telah menyatakan bahwa atas pembelian Tanah tidak merugikan kepentingan ekonomis dari Perseroan dan berdasarkan hasil Laporan Pendapat Kewajaran PT. Ace Oldfields, Tbk No: 01258/2.0072-00/BS/04/0022/1/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh KJPP Felix Sutandar dan Rekan, transaksi pembelian Tanah merupakan transaksi yang wajar.

Dengan demikian untuk melaksanakan transaksi pembelian Tanah maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur POJK 17/2020.

Penggunaan dana 61,31% (enam puluh satu koma tiga satu persen) untuk modal kerja Perseroan merupakan transaksi material sesuai ketentuan Pasal 3 ayat (1) POJK 17/2020. Perseroan tidak wajib memenuhi ketentuan yang dimaksud pada Pasal 6 ayat (1) POJK 17/2020 sehubungan dengan rencana penggunaan modal kerja Perseroan yaitu untuk pembelian bahan baku, beban operasional dan marketing dimana modal kerja tersebut tergolong Operating Expenditure (OPEX), karena transaksi tersebut merupakan transaksi kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha serta dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan sesuai Pasal 13 ayat (1) POJK 17/2020. Perseroan wajib mengungkapkan transaksi tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan internal kas Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran akan digunakan untuk modal kerja Perseroan.

Perseroan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini secara periodik kepada para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan dan melaporkan kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK No.30/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("**POJK 30/2015**"). Kewajiban pelaporan realisasi penggunaan dana tersebut akan dilakukan sampai dengan seluruh dana hasil penawaran umum telah direalisasikan.

Dalam hal Perseroan akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum, maka Perseroan wajib (i) menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK dan (ii) memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan OJK No.30/2015.

12. Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian dalam rangka Penawaran Umum sebagai berikut:
  - a. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT. Ace Oldfields, Tbk No. 13 tanggal 09 Juni 2021, yang diubah melalui Perubahan Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor : 23 tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana diubah dengan Perubahan Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor : 21 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 14 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 1 tanggal 1 September 2021, Perubahan Kelima Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 22 tanggal 29 September 2021, Perubahan Keenam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 1 tanggal 6 Oktober 2021, dan Perubahan Ketujuh Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 2 tanggal 8 Oktober 2021 seluruhnya dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara.

- b. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT. Ace Oldfields, Tbk No. 14 tanggal 09 Juni 2021, yang diubah melalui Perubahan Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor : 24 Tanggal 30 Juni 2021 sebagaimana diubah dengan Perubahan Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 22 Tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 15 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 2 tanggal 1 September 2021, Perubahan Kelima Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 23 tanggal 29 September 2021, dan Perubahan Keenam Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 3 tanggal 8 Oktober 2021 seluruhnya dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- c. Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT. Ace Oldfields, Tbk No. 15 tanggal 9 Juni 2021, yang diubah melalui Perubahan Pertama Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor : 25 tanggal 30 Juni sebagaimana diubah dengan Perubahan Kedua Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor : 23 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 16 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 3 tanggal 1 September 2021, dan Perubahan Kelima Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk Nomor 24 tanggal 25 September 2021 seluruhnya dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- d. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Dalam Rangka Penawaran Umum PT. Ace Oldfields, Tbk No.16 tanggal 9 Juni 2021, yang diubah melalui Perubahan Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk, Nomor 26 tanggal 30 Juni 2021, sebagaimana diubah dengan Perubahan Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk, Nomor 24 tanggal 28 Juli 2021, Perubahan Ketiga Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk, Nomor 17 tanggal 18 Agustus 2021, Perubahan Keempat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk, Nomor 4 tanggal 1 September 2021, dan Perubahan Kelima Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Penawaran Umum PT Ace Oldfields Tbk, Nomor 25 tanggal 29 September 2021 seluruhnya dibuat dihadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- e. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI Nomor SP-038/SHM/KSEI/0621 tanggal 25 Juni 2021.

Berdasarkan Surat S-06094/BEI.PP3/08-2021 tanggal 25 Agustus 2021, PT. Bursa Efek Indonesia telah memberikan persetujuan prinsip pencatatan efek bersifat ekuitas kepada PT Ace Oldfields Tbk.

Berdasarkan Pasal 51 POJK 8/2017, dalam hal penambahan modal disertai dengan penerbitan Waran, jumlah Waran yang akan diterbitkan dan Waran yang telah beredar tidak boleh melebihi 35% (tiga puluh lima persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan. Bahwa 35% dari saham yang telah ditempatkan dan disetor Perseroan adalah sebanyak 315.899.689 (tiga ratus lima belas juta delapan ratus sembilan puluh sembilan ribu enam ratus delapan puluh sembilan) saham, sehingga penerbitan Waran Seri I sebanyak 130.000.000 (seratus tiga puluh juta) Waran Seri I telah memenuhi ketentuan POJK 8/2017.

Perjanjian-perjanjian tersebut mengikat Perseroan dan tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

13. Perseroan telah menandatangani perjanjian-perjanjian material sehubungan dengan kegiatan usaha Perseroan dan perjanjian-perjanjian tersebut telah ditandatangani secara sah oleh Perseroan, masih berlaku, dan mengikat Perseroan, serta tidak bertentangan dengan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan Hukum Indonesia.

Berdasarkan Pemeriksaan Hukum di Perseroan sampai dengan tanggal PSH ini dan didukung oleh Surat Pernyataan Perseroan tanggal 11 Juni 2021: (i) Perseroan tidak dinyatakan dalam keadaan lalai (*default*) atas perjanjian-perjanjian material tersebut yang dapat mempengaruhi secara negatif kegiatan usaha dan pendapatan Perseroan, (ii) Perseroan secara material dapat memenuhi kewajiban-kewajibannya sebagaimana ditentukan dalam perjanjian-perjanjian material; dan (iii) tidak ada kewajiban-kewajiban Perseroan yang tidak dipenuhi kepada Kreditur.

Berdasarkan Surat No.BS.0097/SYR/03/2021, tanggal 25 Maret 2021 dari Indonesia Eximbank, Indonesia Eximbank telah menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham. Persetujuan perubahan klausul saat ini belum ditindaklanjuti dengan perubahan perjanjian. Perubahan perjanjian akan dilakukan setelah Perseroan selesai melaksanakan IPO. Hal ini sesuai ketentuan pada surat tersebut apabila IPO batal dilaksanakan, maka seluruh persyaratan pada Waiver Eximbank menjadi batal dan akan mengacu pada persyaratan sebelumnya.

Berdasarkan Surat No.BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021, Indonesia Exim Bank telah menyetujui mengubah porsi saham dari pemilik awal menjadi minimal 63%.

Berdasarkan Surat No.BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021 dari Indonesia Eximbank telah memberikan persetujuan Izin Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan dan akan dibalik menjadi nama Perseroan atas SHM No 106 (atas nama Bobby Kandiawan), SHM 107 (atas nama Janto Setiono), SHM No 111 (atas nama Janto Setiono), SHM No 616 (atas nama Dannie Tjiandra), SHM No 2015 (atas nama Dannie Tjiandra), dan SHM No 2016 (atas nama Dannie Tjiandra). Syarat efektif perubahan term & conditions dan pengikatan ulang jaminan, yaitu nasabah telah menyerahkan SKMHT atas jaminan pengganti dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 39.487.148.077,- atau akta Personal Guarantee atas nama Bapak Josef Kandiawan.

Berdasarkan Surat dari Indonesia Eximbank No. BS.0225/SYR/08/2021, tanggal 23 Agustus 2021 perihal Surat Penegasan Syarat dan Ketentuan a.n. PT Ace Oldfield

Tbk bahwa kewajiban menyerahkan kepada Indonesia Eximbank semua akta atau dokumen terkait perubahan pemegang saham adalah terbatas pada akta-akta atau dokumen–dokumen yang dituangkan kedalam akta dengan persetujuan dan/atau bukti pelaporan kepada Kementerian Hukum dan HAM RI, sesuai surat tersebut Affirmative Covenant pada SKU Pasal 13 ayat 6 tidak berlaku pada perubahan pemegang saham yang diakibatkan transaksi saham di Bursa Efek Indonesia atau jual beli saham di pasar sekunder.

Berdasarkan Surat No. 058/AO/IEB/IX/2021 tanggal 8 September 2021, Perseroan telah mengajukan perpanjangan jangka waktu kredit yang akan berakhir pada tanggal 13 Oktober 2021 untuk diperpanjang hingga 12 Juli 2022.

Berdasarkan pemeriksaan hukum, tidak terdapat hal-hal yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dan tidak ada hal-hal yang dapat merugikan kepentingan pemegang saham publik Perseroan.

Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham sebesar 38,69% (tiga puluh delapan koma enam sembilan persen) untuk pembelian sebagian tanah dan bangunan di Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5 RT.006 RW. 002 Cileungsi, Bogor 16820 dapat dilaksanakan setelah Perseroan memenuhi persyaratan yang disampaikan oleh Indonesia Eximbank pada Surat No.BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021, yaitu menyerahkan SKMHT atas jaminan pengganti dengan nilai hak tanggungan sebesar Rp. 39.487.148.077,- atau akta Personal Guarantee atas nama Bapak Josef Kandiawan. ("**Jaminan Pengganti**").

Sesuai Keterangan pada Surat tanggal 12 Oktober 2021 Bapak Josef Kandiawan telah menyetujui untuk memberikan Personal Guarantee kepada Indonesia Eximbank sebagai Jaminan Pengganti.

Pada tanggal PSH ini Perseroan belum menyerahkan Jaminan Pengganti. Sesuai keterangan Perseroan bahwa Jaminan Pengganti yang disiapkan oleh Perseroan kepada Indonesia Eximbank adalah Personal Guarantee atas nama Bapak Josef Kandiawan yang akan diserahkan sebelum transaksi pembelian tanah dengan menggunakan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham dilaksanakan.

Pada tanggal PSH ini Perseroan belum menyerahkan Jaminan Pengganti. Sesuai keterangan Perseroan, Perseroan akan menyerahkan Jaminan Pengganti sebelum transaksi pembelian tanah dengan menggunakan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham.

Berdasarkan pernyataan dari Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, perjanjian sewa menyewa tanah dan bangunan dengan pihak terafiliasi tidak mengandung benturan kepentingan karena tidak ada perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali yang dapat merugikan Perseroan.

14. Perseroan telah memenuhi kewajiban-kewajiban terkait ketenagakerjaan, meliputi melakukan pelaporan dalam Wajib Laporan Ketenagakerjaan, membayarkan upah tenaga kerja sesuai dengan Upah Minimum Provinsi (UMP) Tahun 2021 di Kabupaten Bogor Provinsi Jawa Barat, mengikutsertakan 424 (empat ratus dua puluh empat)

orang pekerja Perseroan dalam program Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan, memiliki Peraturan Perusahaan, dan membentuk Lembaga Kerjasama Bipatrit.

15. Berdasarkan Pemeriksaan Hukum, Perseroan memiliki aset bergerak berupa mesin pabrik, kendaraan bermotor, dan hak atas kekayaan intelektual berupa merek. Perolehan dan/atau penguasaan aset bergerak telah dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali untuk merek SUN untuk kelas 16 sedang dalam proses perpanjangan sesuai Formulir Permohonan Pendaftaran Merek Indonesia, tanggal 18 Juni 2021 yang telah diterima oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 18 Juni 2021.

Sesuai Pemeriksaan pada situs <https://pdki-indonesia.dgip.go.id/detail/IPT2021084171?type=trademark&keyword=SUN>, merek "SUN" sudah memasuki masa Pengumuman Merek. Tanggal Dimulai Perlindungan sudah berlaku sejak tanggal 18 Juni 2021. Sesuai Surat Keterangan No. LGN/ST/IX/2021, tanggal 1 September 2021 yang dikeluarkan oleh Modeka Intellectual Property Right & Law Consultant selaku konsultan HAKI Perseroan menyebutkan bahwa Merek SUN sedang dalam tahapan masa pengumuman dan sedang masuk ke tahap pemeriksaan merek/substantif, penerbitan sertifikat merek akan selesai dalam waktu 1,5 tahun.

Berdasarkan Pemeriksaan Hukum di Perseroan, aset yang dimiliki dan/atau dikuasai Perseroan tidak dalam keadaan sengketa.

Perseroan telah menutup asuransi terhadap aset-aset material perseroan dan jumlah pertanggungannya memadai untuk menanggung risiko yang ditanggung Perseroan, dan sampai dengan tanggal Pemeriksaan Hukum polis-polis tersebut masih berlaku.

Harta kekayaan perseroan berupa aset mesin, persediaan, dan piutang dagang sebagaimana diuraikan dalam LPSH telah dijaminan kepada Indonesia Exim Bank. Penjaminan harta kekayaan Perseroan telah dilakukan sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Apabila dilakukan eksekusi atas jaminan-jaminan tersebut maka akan berdampak material terhadap kegiatan usaha Perseroan.

16. Informasi yang material terkait dengan aspek hukum sebagaimana diungkapkan dalam Prospektus dalam rangka Penawaran Umum Perdana telah memuat informasi yang diungkapkan didalam Laporan Pemeriksaan Segi Hukum dan Pendapat Segi Hukum.
17. Sehubungan dengan keterlibatan Perseroan dalam perkara di badan peradilan, berdasarkan pemeriksaan di Perseroan dan Surat Pernyataan Direksi Perseroan tertanggal 6 Oktober 2021, Perseroan tidak sedang menghadapi somasi dan/atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara, baik perkara perdata, pidana, kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase, dan/atau pajak pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Republik Indonesia termasuk tetapi tidak terbatas pada sengketa, klaim atau tuntutan terkait dengan kegiatan usaha Perseroan yang dapat mempengaruhi kelangsungan usaha dan pendapatan Perseroan secara negatif dan material.

18. Sehubungan dengan keterlibatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dalam perkara di badan peradilan, berdasarkan pemeriksaan di Perseroan dan Surat Pernyataan dari masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang seluruhnya tertanggal 6 Oktober 2021, tidak ada anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menghadapi somasi dan/atau terlibat sebagai pihak dalam suatu perkara, baik perkara perdata, pidana, kepailitan, penundaan kewajiban pembayaran utang, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase, dan/atau pajak pada lembaga-lembaga peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Republik Indonesia termasuk tetapi tidak terbatas pada sengketa, klaim atau tuntutan yang secara material dapat mempengaruhi pelaksanaan tugas dan kewajiban mereka sebagai anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, kegiatan usaha dan/atau kelangsungan usaha Perseroan.

## **II. RUANG LINGKUP DAN PEMBATASAN**

PSH ini kami buat dengan ruang lingkup dan pembatasan-pembatasan sebagai berikut:

1. Kecuali apabila disebutkan lain dalam PSH ini, maka PSH ini mencakup semua aspek hukum terkait Perseroan, kecuali:
  - a. untuk pemeriksaan anggaran dasar hanya mencakup anggaran dasar pada saat pendirian dan anggaran dasar terakhir;
  - b. untuk pemeriksaan struktur permodalan dan perubahan kepemilikan saham hanya 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak berdirinya jika kurang dari 3 (tiga) tahun sebelum tanggal pernyataan pendaftaran.
2. PSH ini diberikan dalam kerangka hukum negara Republik Indonesia, sehingga karenanya PSH ini tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan sama menurut hukum atau yurisdiksi hukum negara lain.
3. PSH ini dibuat berpedoman pada Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor : Kep.02/HKHPM/VIII 2018 tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2017 Tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk.
4. PSH ini kami berikan tidak hanya didasarkan kepada pemeriksaan dan penafsiran atas apa yang tertulis didalam dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami, tetapi juga terhadap substansi dari dokumen-dokumen tersebut. Apabila tidak tersedia dokumen yang mendukung suatu transaksi hukum yang melibatkan atau mengikat Perseroan dan/atau harta kekayaannya yang kami anggap perlu dan material, kami mendasarkannya pada fakta-fakta yang mendukung hubungan-hubungan hukum yang nyata sesuai konsep-konsep, praktek-praktek dan kebiasaan-kebiasaan yang berlaku di Indonesia untuk transaksi atau hubungan hukum dimaksud, dan sepanjang diperlukan kami mendasarkannya juga kepada penegasan-penegasan, pernyataan dan konfirmasi tertulis yang diberikan oleh Perseroan dan/atau pihak lain.
5. PSH ini kami berikan dengan merujuk kepada pernyataan dari Perseroan sebagaimana dimuat pada Surat Pernyataan yang dari waktu ke waktu diberikan oleh

Perseroan. Berdasarkan pemeriksaan hukum atas surat pernyataan Perseroan kami tidak menemukan fakta yang bertentangan dengan surat tersebut.

6. Bahwa PSH ini dapat dipengaruhi oleh putusan badan peradilan dan peraturan perundangan yang bersifat memaksa serta tunduk kepada asas itikad baik yang wajib ditaati sebagaimana diatur dalam Pasal 1338 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.
7. PSH ini semata-mata diberikan untuk digunakan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham, dan tidak dapat digunakan selain dari rencana Penawaran Umum Perdana Saham.
8. PSH ini dibuat berdasarkan pemeriksaan hukum terhadap Perseroan yang dilakukan sampai dengan tanggal 12 Oktober 2021.

### **III. ASUMSI-ASUMSI**

PSH ini kami berikan dengan mendasarkan pada asumsi-asumsi di bawah ini:

1. Bahwa tanda tangan atas semua dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan dan pemegang saham yang berbentuk badan hukum kepada kami dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham adalah asli, dan dokumen-dokumen asli yang diberikan atau diperlihatkan kepada kami adalah otentik, dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk fotokopi atau salinan adalah sesuai dengan aslinya;
2. Bahwa fakta-fakta, dokumen-dokumen, data-data, informasi-informasi, dan pernyataan-pernyataan serta keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan, anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau pegawai Perseroan, pemegang saham, dan pihak ketiga kepada kami untuk tujuan Pemeriksaan Hukum adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal PSH ini dibuat;
3. Dalam penyelenggaraan dan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan serta pengambilan keputusan sampai dengan tanggal PSH telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku dan sesuai notulen rapat karenanya seluruh keputusan tersebut sah dan mengikat Perseroan.
4. Bahwa semua pihak dan/atau wakil atau kuasanya yang mengadakan perjanjian, kontrak, persetujuan, pengikatan, penetapan, pengesahan, keputusan, pemberitahuan dan/atau penerimaan laporan dengan atau kepada Perseroan mempunyai kewenangan dan kekuasaan yang sah untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat.

Demikian PSH ini kami buat dengan sebenarnya selaku Konsultan Hukum yang independen dan tidak terafiliasi dengan Perseroan dan kami bertanggung jawab atas PSH ini sesuai ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 Tentang Pasar Modal. PSH ini menggantikan PSH sebelumnya Ref. No. : XX/234/J&P/FJ-AM-AB/X/21, tanggal 11 Oktober 2021.

Hormat kami,  
**JURNALIS & PONTO LAW FIRM**



**Akhmad Muthosim, S.H., M.H.**  
STTD No: STTD.KH-44/PM.22/2018  
No. Anggota HKHPM: 200324

Halaman ini sengaja dikosongkan

---

## **XIX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN**

Berikut ini adalah salinan laporan keuangan Perseroan untuk periode 2 (dua bulan) yang berakhir pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan dengan opini tanpa modifikasian.

Halaman ini sengaja dikosongkan

JALAN RAYA CILEUNGI JONGGOL KM 22.5

MEKARSARI, CILEUNGI, BOGOR

PHONE: (62 21) 8230121, 8230122 FAX: (62 21) 8230122

website: <http://www.aceoldfields.com/>, email: [hq@aceoldfields.com](mailto:hq@aceoldfields.com)

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
28 FEBRUARI 2021 DAN 29 FEBRUARI 2020  
SERTA 31 DESEMBER 2020, 2019, 2018  
DAN UNTUK PERIODE DUA BULAN YANG BERAKHIR  
28 FEBRUARI 2021 DAN 29 FEBRUARI 2020  
SERTA UNTUK TAHUN – TAHUN YANG BERAKHIR  
31 DESEMBER 2020, 2019, 2018**

**PT ACE OLDFIELDS TBK**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

- |                            |   |  |
|----------------------------|---|--|
| 1. Nama                    | : | Josef Kandiawan  |
| Alamat Kantor              | : | Jl. Cileungsi-Jonggol Km 22,5<br>Mekarsari, Cileungsi, Bogor, Jawa Barat |
| Alamat Domisili sesuai KTP | : | JL. P. Jayakarta 46- E/5 Jakarta   |
| Nomor Telepon              | : | +622182498246  |
| Jabatan                    | : | Direktur Utama   |
| 2. Nama                    | : | Irwin Allen Poernomo   |
| Alamat Kantor              | : | Jl. Cileungsi-Jonggol Km 22,5<br>Mekarsari, Cileungsi, Bogor, Jawa Barat |
| Alamat Domisili sesuai KTP | : | Dharmahusada 62 Mojo, Gubeng, Surabaya                                   |
| Nomor Telepon              | : | +622182498246  |
| Jabatan                    | : | Direktur   |

Menyatakan bahwa:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan ;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan telah dimuat secara lengkap dan benar, dan  
b. Laporan keuangan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal dalam Perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Bogor, 11 Oktober 2021

  
**Josef Kandiawan**  
Direktur Utama

  
**Irwin Allen Poernomo**  
Direktur

Halaman ini sengaja dikosongkan



Audit - Tax - Financial Advisory

## Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan

Epiwalk Office Suites 6<sup>th</sup> Floor Unit B 639-640, Komplek Rasuna Epicentrum  
Jl. HR. Rasuna Said, Kuningan, Jakarta Selatan, 12940  
Tel : +62 21 299 122 72, +62 21 299 124 73  
E-mail : mgnnainggolan@kapmgn.co.id  
Web : www.kapmgn.co.id

### LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**No.: 00097/2.1104/AU.1/04/0147-1/1/X/2021**

**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi**

**PT Ace Oldfields Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT Ace Oldfields Tbk ("Perusahaan") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk periode dua bulan yang berakhir 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

#### ***Tanggung Jawab Manajemen Atas Laporan Keuangan***

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian yang material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

#### ***Tanggung Jawab Auditor***

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti-bukti tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian risiko atas kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

### **Opini**

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT Ace Oldfields Tbk tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk periode dua bulan yang berakhir 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

### **Penekanan Suatu Hal**

Sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 35 atas laporan keuangan terlampir, sejak 1 Januari 2020 PT Ace Oldfields Tbk telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia sebagai pedoman penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan yang dilakukan secara retrospektif. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tersebut menggunakan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK-ETAP), oleh karena itu, angka-angka laporan keuangan Perusahaan tanggal tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali sesuai dengan SAK di Indonesia.

### **Hal Lain**

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam dokumen penawaran sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan di Indonesia, serta tidak ditujukan dan diperkenankan untuk digunakan untuk tujuan lain.

Sebelumnya kami telah menerbitkan laporan Nomor 00054/2.1104/AU.1/04/0147-1/1/VI/2021, 00062/2.1104/AU.1/04/0147-1/1/VI/2021, 00072/2.1104/AU.1/04/0147-1/1/VII/2021, 00079/2.1104/AU.1/04/0147-1/1/VIII/2021 dan 00083/2.1104/AU.1/04/0147-1/1/IX/2021 masing-masing tertanggal 9 Juni 2021, 30 Juni 2021, 30 Juli 2021, 18 Agustus 2021 dan 1 September 2021 atas laporan keuangan PT Ace Oldfield Tbk untuk laporan keuangan Perusahaan tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 dan untuk periode dua bulan yang berakhir pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 dengan opini tanpa modifikasian. Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan tersebut untuk disesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku, dengan tambahan penyajian dan pengungkapan sebagaimana dijelaskan pada Catatan 36 atas laporan keuangan.



**Maurice Ganda Nainggolan**  
Izin Akuntan Publik No. AP.0147

Jakarta, 11 Oktober 2021

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	28 Februari	29 Februari	31 Desember			
	2021	2020	2020	2019*)	2018*)	
<b>ASET</b>						
<b>ASET LANCAR</b>						
Kas dan Bank	5	11.295.548.776	3.583.100.183	9.977.504.171	5.762.802.076	5.313.040.494
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	6	30.027.802.277	34.486.842.618	44.244.807.863	33.169.455.644	36.107.520.463
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	7	34.000.000	800.000	40.000.000	1.200.000	25.023.500
Persediaan	8	54.238.440.000	53.434.071.409	45.903.635.000	53.434.071.409	55.192.446.000
Uang Muka	9	4.016.873.710	2.005.275.160	1.327.676.135	2.575.758.590	3.075.983.978
Biaya Dibayar Dimuka	10	97.907.086	73.216.523	-	-	35.263.868
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>99.710.571.849</b>	<b>93.583.305.893</b>	<b>101.493.623.169</b>	<b>94.943.287.719</b>	<b>99.749.278.303</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						
Aset Tetap						
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 27.761.425.024, Rp 27.432.343.860, Rp 28.079.996.731 Rp 27.179.006.527 dan Rp 25.800.912.493 masing-masing pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018)</i>	11	20.778.247.150	9.865.283.458	10.293.563.691	9.781.783.255	8.375.305.990
Aset Hak-Guna						
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 4.750.956.683, Rp 3.810.451.798, Rp 4.594.205.869 Rp 3.653.700.984 dan Rp 2.713.196.098 masing-masing pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020, 31 Desember 2020, 2019 dan 2018)</i>	12	91.296.874.493	92.237.379.378	91.453.625.307	92.394.130.193	93.334.635.078
Aset Pajak Tangguhan	16c	3.361.106.358	2.874.166.411	3.241.698.447	2.784.729.222	1.970.390.799
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>		<b>115.436.228.001</b>	<b>104.976.829.247</b>	<b>104.988.887.445</b>	<b>104.960.642.670</b>	<b>103.680.331.867</b>
<b>JUMLAH ASET</b>		<b>215.146.799.850</b>	<b>198.560.135.140</b>	<b>206.482.510.614</b>	<b>199.903.930.389</b>	<b>203.429.610.170</b>

\*) Disajikan kembali - Catatan 35

**PT ACE OLDFIELDS TBK**

**LAPORAN POSISI KEUANGAN (Lanjutan)**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019 dan 2018  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	28 Februari	29 Februari	31 Desember			
	2021	2020	2020	2019*)	2018*)	
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						
Utang Bank Jangka Pendek	17	56.541.733.660	60.137.206.080	57.947.633.659	58.677.516.640	58.922.592.907
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	13	9.960.494.926	5.535.291.918	9.459.833.195	7.908.544.573	11.854.333.784
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	15	4.936.725.262	4.214.990.995	4.655.972.313	4.131.939.020	3.666.886.082
Beban Akrual	14	294.337.417	336.876.000	665.956.093	336.876.000	4.968.000
Utang Pajak	16a	3.715.025.958	552.524.073	4.893.818.019	1.269.820.259	1.196.260.615
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun						
Utang Pembelian Aset Tetap	18	-	92.177.648	-	178.867.366	483.192.670
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>		<b>75.448.317.223</b>	<b>70.869.066.714</b>	<b>77.623.213.279</b>	<b>72.503.563.858</b>	<b>76.128.234.058</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						
Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi	15	69.857.668.866	74.883.904.643	70.540.648.548	75.196.620.861	79.328.559.883
Liabilitas Jangka Panjang Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun						
Utang Pembelian Aset Tetap	18	-	-	-	-	178.867.366
Liabilitas Imbalan Pascakerja	19	6.218.264.000	6.850.476.333	7.271.258.000	6.766.320.000	5.472.188.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>76.075.932.866</b>	<b>81.734.380.976</b>	<b>77.811.906.548</b>	<b>81.962.940.861</b>	<b>84.979.615.249</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>		<b>151.524.250.089</b>	<b>152.603.447.690</b>	<b>155.435.119.827</b>	<b>154.466.504.719</b>	<b>161.107.849.307</b>
<b>EKUITAS</b>						
Modal Saham - Nilai Nominal						
Rp 50 per saham tahun 2021 dan, Rp 1.000 per saham tahun 2020, 2019 dan 2018						
Modal Dasar 3.200.000.000 saham pada tahun 2021 dan 28.000.000 saham pada tahun 2020, 2019 dan 2018						
Modal Ditempatkan dan Disetor 902.570.540 saham tahun 2021 dan 12.600.000 saham tahun 2020, 2019 dan 2018	20	45.128.527.000	12.600.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000	12.600.000.000
Tambahan Modal Disetor	21	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500	2.628.526.500
Saldo Laba						
Ditentukan Penggunaannya	22b	451.285.270	-	-	-	-
Tidak Ditentukan Penggunaannya		5.399.780.590	31.019.913.575	36.227.941.287	30.477.186.920	26.885.189.613
Penghasilan Komprehensif Lain						
Selisih Revaluasi Aset Tetap	26	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengkukuran Kembali Imbalan Pasti	26	(712.822.260)	(291.752.625)	(409.077.000)	(268.287.750)	208.044.750
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>63.622.549.761</b>	<b>45.956.687.450</b>	<b>51.047.390.787</b>	<b>45.437.425.670</b>	<b>42.321.760.863</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		<b>215.146.799.850</b>	<b>198.560.135.140</b>	<b>206.482.510.614</b>	<b>199.903.930.389</b>	<b>203.429.610.170</b>

\*) Disajikan kembali - Catatan 35

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020  
Serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018  
(Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

		Februari		Desember		
	Catatan	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019*) (12 Bulan)	2018*) (12 Bulan)
Penjualan	22	12.480.070.936	19.744.566.547	131.083.725.843	130.073.783.822	136.605.548.898
Beban Pokok Penjualan	23	(8.121.368.479)	(15.492.079.677)	(103.548.857.333)	(107.210.265.510)	(113.059.294.080)
<b>Laba Kotor</b>		<b>4.358.702.457</b>	<b>4.252.486.870</b>	<b>27.534.868.510</b>	<b>22.863.518.312</b>	<b>23.546.254.818</b>
Beban Umum dan Administrasi	24	(2.726.118.355)	(2.509.404.800)	(14.412.678.637)	(12.745.130.367)	(13.098.157.816)
Beban Bunga dan Keuangan	28	(744.094.723)	(822.614.439)	(5.170.350.378)	(5.353.178.230)	(5.764.540.448)
Pendapatan (Beban) Lain-lain	25	1.432.665.506	(271.905.534)	(889.794.016)	(468.711.902)	(1.095.008.246)
<b>Sub Jumlah</b>		<b>(2.037.547.572)</b>	<b>(3.603.924.773)</b>	<b>(20.472.823.031)</b>	<b>(18.567.020.499)</b>	<b>(19.957.706.510)</b>
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>		<b>2.321.154.885</b>	<b>648.562.097</b>	<b>7.062.045.479</b>	<b>4.296.497.813</b>	<b>3.588.548.308</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan:						
Pajak Kini	16b	(203.239.483)	(187.451.006)	(1.721.330.586)	(1.360.061.429)	(1.493.369.750)
Pajak Tangguhan		33.736.171	81.615.564	410.039.474	655.560.923	745.743.799
<b>LABA BERSIH PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>2.151.651.573</b>	<b>542.726.655</b>	<b>5.750.754.367</b>	<b>3.591.997.307</b>	<b>2.840.922.357</b>
<b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>						
Surplus Revaluasi Aset Tetap	26	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	19	(389.417.000)	(31.286.500)	(187.719.000)	(635.110.000)	277.393.000
Pajak Penghasilan		85.671.740	7.821.625	46.929.750	158.777.500	(69.348.250)
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN-BERSIH</b>		<b>10.423.507.401</b>	<b>(23.464.875)</b>	<b>(140.789.250)</b>	<b>(476.332.500)</b>	<b>208.044.750</b>
<b>LABA KOMPREHENSIF PERIODE / TAHUN BERJALAN</b>		<b>12.575.158.974</b>	<b>519.261.780</b>	<b>5.609.965.117</b>	<b>3.115.664.807</b>	<b>3.048.967.107</b>
<b>LABA PER SAHAM</b>	27	<b>2,38</b>	<b>0,60</b>	<b>6,37</b>	<b>3,98</b>	<b>3,15</b>

\*) Disajikan kembali - Catatan 35

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS**

Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020  
 Serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	Modal Saham	Tambahannya Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain		Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
			Selisih Revaluasi Aset Tetap	Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	Ditentukan Penggunaanya	Tidak Ditentukan Penggunaanya	
<b>Saldo Per 1 Januari 2018*)</b>	<b>12.600.000.000</b>	<b>2.628.526.500</b>	-	-	-	<b>24.044.267.256</b>	<b>39.272.793.756</b>
Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	2.840.922.357	2.840.922.357
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	208.044.750	-	-	208.044.750
<b>Saldo per 31 Desember 2018*)</b>	<b>12.600.000.000</b>	<b>2.628.526.500</b>	-	<b>208.044.750</b>	-	<b>26.885.189.613</b>	<b>42.321.760.863</b>
Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	3.591.997.307	3.591.997.307
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(476.332.500)	-	-	(476.332.500)
<b>Saldo per 31 Desember 2019*)</b>	<b>12.600.000.000</b>	<b>2.628.526.500</b>	-	<b>(268.287.750)</b>	-	<b>30.477.186.920</b>	<b>45.437.425.670</b>
Laba Bersih Periode Berjalan	-	-	-	-	-	542.726.655	542.726.655
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(23.464.875)	-	-	(23.464.875)
<b>Saldo per 29 Februari 2020</b>	<b>12.600.000.000</b>	<b>2.628.526.500</b>	-	<b>(291.752.625)</b>	-	<b>31.019.913.575</b>	<b>45.956.687.450</b>
<b>Saldo per 1 Januari 2020</b>	<b>12.600.000.000</b>	<b>2.628.526.500</b>	-	<b>(268.287.750)</b>	-	<b>30.477.186.920</b>	<b>45.437.425.670</b>
Laba Bersih Tahun Berjalan	-	-	-	-	-	5.750.754.367	5.750.754.367
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(140.789.250)	-	-	(140.789.250)
<b>Saldo per 31 Desember 2020</b>	<b>12.600.000.000</b>	<b>2.628.526.500</b>	-	<b>(409.077.000)</b>	-	<b>36.227.941.287</b>	<b>51.047.390.787</b>
Cadangan Umum	-	-	-	-	451.285.270	(451.285.270)	-
Setoran Modal Melalui Dividen Saham	32.528.527.000	-	-	-	-	(32.528.527.000)	-
Laba Bersih Periode Berjalan	-	-	-	-	-	2.151.651.573	2.151.651.573
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	10.727.252.661	(303.745.260)	-	-	10.423.507.401
<b>Saldo per 28 Februari 2021</b>	<b>45.128.527.000</b>	<b>2.628.526.500</b>	<b>10.727.252.661</b>	<b>(712.822.260)</b>	<b>451.285.270</b>	<b>5.399.780.590</b>	<b>63.622.549.761</b>

\*) Disajikan kembali - Catatan 35

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**LAPORAN ARUS KAS**

Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020  
 Serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018  
 (Disajikan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

Catatan	Februari		Desember			
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019*) (12 Bulan)	2018*) (12 Bulan)	
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Penerimaan Kas dari Pelanggan	6, 22	23.909.972.860	19.383.438.739	121.256.456.079	133.547.337.895	131.072.397.287
Pembayaran Kepada Pemasok	8, 13, 23	(12.145.247.928)	(13.379.021.321)	(66.797.183.161)	(81.891.053.977)	(76.543.352.585)
Pembayaran Beban Operasional Lainnya	16d, 16b, 24, 28	(1.488.450.404)	(1.857.706.195)	(4.038.100.975)	(5.014.023.682)	(11.007.180.162)
Pembayaran Kepada Karyawan	19, 23, 24	(6.369.105.157)	(5.745.468.917)	(32.670.190.351)	(32.955.093.599)	(31.502.187.590)
Kas Dihasilkan dari Operasi		3.907.169.371	(1.598.757.694)	17.750.981.592	13.687.166.637	12.019.676.949
Pembayaran Bunga dan Beban Keuangan	28	(744.094.723)	(822.614.439)	(5.170.350.378)	(5.353.178.230)	(5.764.540.447)
Pembayaran Pajak Penghasilan	16b	(169.503.312)	(105.835.442)	(1.311.291.112)	(704.500.506)	(747.625.952)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>		<b>2.993.571.336</b>	<b>(2.527.207.575)</b>	<b>11.269.340.102</b>	<b>7.629.487.901</b>	<b>5.507.510.552</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
Hasil Penjualan Aset Tetap	11	133.800.000	-	100.000.000	-	500.000
Perolehan Aset Tetap	11	(1.200.000)	(336.837.537)	(2.113.948.641)	(2.784.571.298)	(1.060.361.690)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>		<b>132.600.000</b>	<b>(336.837.537)</b>	<b>(2.013.948.641)</b>	<b>(2.784.571.298)</b>	<b>(1.059.861.690)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>						
Pembayaran Liabilitas Sewa	12, 15	(402.226.732)	(688.656.503)	(4.131.939.019)	(3.666.886.084)	(3.254.175.212)
Pembayaran Utang Pembelian Aset Tetap	18	-	(86.689.718)	(178.867.366)	(483.192.670)	(435.242.703)
Utang Bank						
Penerimaan	17	-	1.459.689.440	1.459.689.438	9.647.021.986	8.785.093.937
Pembayaran	17	(1.405.899.999)	-	(2.189.572.419)	(9.892.098.253)	(8.149.336.632)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>		<b>(1.808.126.731)</b>	<b>684.343.219</b>	<b>(5.040.689.366)</b>	<b>(4.395.155.021)</b>	<b>(3.053.660.610)</b>
<b>Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank</b>		<b>1.318.044.605</b>	<b>(2.179.701.893)</b>	<b>4.214.702.095</b>	<b>449.761.582</b>	<b>1.393.988.251</b>
<b>SALDO KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>		<b>9.977.504.171</b>	<b>5.762.802.076</b>	<b>5.762.802.076</b>	<b>5.313.040.494</b>	<b>3.919.052.243</b>
<b>SALDO KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>		<b>11.295.548.776</b>	<b>3.583.100.183</b>	<b>9.977.504.171</b>	<b>5.762.802.076</b>	<b>5.313.040.494</b>

\*) Disajikan kembali - Catatan 35

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

**1. UMUM**

**1.a. Pendirian dan Informasi Umum**

PT Ace Oldfields Tbk (“Perusahaan”) didirikan dengan nama PT Ace Panbrush Industry Tbk berdasarkan Akta No. 85 tanggal 18 September 1989 dari Sri Soetengsoe Abdoel Sjoekoer, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. 02-3750.HT.01.01.Th.93 tanggal 26 Mei 1993, yang telah didaftarkan dalam Buku Daftar di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat Nomor 310 tahun 1994 tanggal 14 Februari 1994, serta diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tahun 1994, Berita Negara Republik Indonesia No. 5876 tanggal 23 Agustus 1994.

Pada tanggal 10 Januari 1996 berdasarkan Akta No. 3 dari Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, Perusahaan merubah nama menjadi PT Ace Oldfields Tbk dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C2-3250 HT.01.04.Th. 96 tanggal 1 Maret 1996.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 35 tanggal 25 Februari 2021 dari Tjhong Sendrawan, S.H., mengenai perubahan modal dasar dan disetor Perusahaan. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0012504.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 26 Februari 2021.

Perusahaan berdomisili di Jalan Raya Cileungsi-Jonggol Km 22,5, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah di bidang Industri.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersil pada tahun 1989. Saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah menjalankan usaha dalam industri pembuatan kuas cat, kuas khusus, roll, mini roll dan lainnya.

Pengendali terakhir dari Perusahaan adalah Bapak Josef Kandiawan.

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 masing-masing adalah 424, 415, 423, 435, dan 432 orang (Tidak diaudit).

**1.b. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi**

Pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020, 2019, 2018 susunan pengurus Perusahaan adalah sebagai berikut:

	<u>2021, 2020 dan 2019</u>	<u>2018</u>
<u>Dewan Komisaris</u>		
Komisaris Utama	: Josef Kandiawan	Josef Kandiawan
Komisaris	: Janto Sentiono	Bobby Kandiawan
Komisaris	: Robert Tjiandra	Chia Phooi Choo
<u>Dewan Direksi</u>		
Direktur Utama	: Dannie Tjiandra	Dannie Tjiandra
Direktur	: Albert Kandiawan	Janto Setiono
Direktur	: Desmond Kandiawan	Robert Tjiandra

Manajemen Kunci Perusahaan meliputi jabatan Direktur Utama dan Direktur.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

**2. PENERAPAN PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (PSAK) BARU DAN REVISI DAN INTERPRETASI STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN (ISAK)**

**Standar yang telah Diterbitkan**

Standar baru dan amandemen standar berikut efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan yaitu:

- PSAK 15 (Amandemen), Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama tentang Kepentingan Jangka Panjang pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama;
- PSAK 62 (Amandemen), Kontrak Asuransi- Menerapkan PSAK 71: Instrumen Keuangan dengan PSAK 62: Kontrak Asuransi;
- PSAK 71, Instrumen Keuangan;
- PSAK 71 (Amandemen), Instrumen Keuangan tentang Fitur Percepatan Pelunasan dengan Kompensasi Negatif;
- PSAK 72, Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan;
- PSAK 73: Sewa, efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan;
- ISAK 35: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba";
- PSAK 1 (Amandemen 2019): "Penyajian Laporan Keuangan tentang Judul Laporan Keuangan";
- PSAK 1 (Penyesuaian Tahunan 2019): "Penyajian Laporan Keuangan";
- PPSAK 13: "Pencabutan PSAK 45: Pelaporan Keuangan Entitas Nirlaba";
- PSAK 25 (Amandemen 2019): "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan";
- PSAK 102 (Revisi 2019): "Akuntansi Murabahah";
- ISAK 101: "Pengakuan Pendapatan Murabahah Tangguh Tanpa Risiko Signifikan terkait Kepemilikan Persediaan"; dan
- ISAK 102: "Penurunan Nilai Piutang Murabahah".

Interpretasi standar efektif untuk periode yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2020, dengan penerapan dini diperkenankan adalah sebagai berikut:

**PSAK 73 "Sewa"**

Perusahaan melakukan penerapan dini atas PSAK 73, secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2018.

**Penerapan atas PSAK 71**

Perusahaan melakukan penerapan dini atas PSAK 71, secara efektif untuk tahun buku yang dimulai pada 1 Januari 2018.

**3. KEBIJAKAN AKUNTANSI**

**3.a. Pernyataan Kepatuhan**

Laporan Keuangan Perusahaan telah disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

**3.b. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan**

Dasar pengukuran dalam penyusunan laporan keuangan, kecuali untuk laporan arus kas, adalah dasar akrual. Mata uang penyajian yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah. Laporan keuangan disusun berdasarkan nilai historis (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi tiap-tiap akun tersebut.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung (*direct method*) dengan mengelompokkan arus kas dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

**3.c. Aset dan Liabilitas Keuangan**

Aset Keuangan

Klasifikasi aset keuangan

Instrumen utang yang memenuhi persyaratan berikut selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi:

- Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menghasilkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Biaya perolehan diamortisasi dan metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen utang dan mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan.

Untuk instrumen keuangan selain yang dibeli atau berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif adalah tingkat suku bunga yang secara tepat mendiskontokan penerimaan kas masa depan (termasuk semua biaya dan poin yang dibayarkan atau diterima yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premi atau diskon lainnya) tidak termasuk kerugian kredit ekspektasian, melalui umur ekspektasian dari instrumen utang, atau, jika tepat, periode yang lebih pendek, ke jumlah tercatat bruto instrumen utang pada saat pengakuan awal.

Untuk aset keuangan yang dibeli atau yang berasal dari aset keuangan memburuk, suku bunga efektif yang disesuaikan dengan risiko kredit dihitung dengan mendiskontokan estimasi arus kas masa depan, termasuk estimasi kerugian kredit, ke biaya perolehan diamortisasi instrumen utang pada pengakuan awal.

Biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan adalah nilai aset keuangan yang diukur pada saat pengakuan awal dikurangi pembayaran pokok, ditambah amortisasi kumulatif menggunakan metode suku bunga efektif dari selisih antara nilai awal dan nilai jatuh temponya, disesuaikan dengan penyisihan kerugiannya. Di sisi lain, jumlah tercatat bruto aset keuangan adalah biaya perolehan diamortisasi dari aset keuangan, sebelum disesuaikan dengan penyisihan kerugian.

Bunga diakui dengan menggunakan metode suku bunga efektif untuk instrumen utang yang diukur selanjutnya pada biaya perolehan diamortisasi, kecuali untuk saldo jangka pendek ketika efek diskonto tidak material.

## **PT ACE OLDFIELDS TBK**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

#### Penurunan Nilai Aset Keuangan

Perusahaan mengakui penyisihan kerugian untuk kerugian kredit ekspektasian (“ECL”) atas piutang usaha. Nilai kerugian kredit ekspektasian diperbarui pada tanggal pelaporan untuk mencerminkan perubahan risiko kredit sejak pengakuan awal masing-masing instrumen keuangan.

Perusahaan selalu mengakui ECL sepanjang umurnya untuk piutang usaha dan aset kontrak. Kerugian kredit ekspektasian atas aset keuangan diestimasi menggunakan matriks provisi berdasarkan pengalaman kerugian kredit historis Perusahaan, disesuaikan untuk faktor spesifik debitur, kondisi ekonomi umum serta penilaian atas arah kondisi kini dan perkiraan masa depan pada tanggal pelaporan, termasuk nilai waktu atas uang jika tepat.

Untuk semua instrumen keuangan lainnya, Perusahaan mengakui ECL sepanjang umur ketika telah ada peningkatan risiko kredit yang signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan mengukur penyisihan kerugian untuk instrumen keuangan tersebut sejumlah ECL 12 bulan. Penilaian apakah ECL sepanjang umur harus diakui didasarkan pada peningkatan signifikan dalam kemungkinan terjadinya atau pada risiko gagal bayar sejak pengakuan awal dan bukan didasarkan pada bukti aset keuangan yang mengalami kerugian kredit pada tanggal pelaporan atau kejadian gagal bayar sebenarnya.

#### Peningkatan risiko kredit secara signifikan

Dalam menilai apakah risiko kredit pada instrumen keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal, Perusahaan membandingkan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi pada instrumen keuangan pada tanggal pengakuan awal. Dalam melakukan penilaian ini, Perusahaan mempertimbangkan tingkat kerugian historis untuk setiap kategori pelanggan dan menyesuaikan untuk mencerminkan factor makroekonomi saat ini dan masa depan yang mempengaruhi kemampuan pelanggan untuk menyelesaikan piutang. Perusahaan telah mengidentifikasi *Produk Domestik Bruto* (PDB) dan prakiraan informasi ekonomi yang berkaitan dengan bisnis otomasi industri di negara-negara di mana ia menjual barang dan jasa, menjadi faktor yang paling relevan, dan karenanya menyesuaikan tingkat kerugian historis berdasarkan pada perubahan yang diharapkan dalam faktor-faktor ini.

#### Liabilitas Keuangan

Tidak terdapat perubahan dalam klasifikasi dan pengukuran liabilitas keuangan.

Liabilitas keuangan dalam lingkup PSAK 71 diklasifikasikan sebagai berikut: (i) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya diamortisasi, (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba rugi atau melalui penghasilan komprehensif lain. Perseroan menentukan klasifikasi liabilitas keuangan mereka pada saat pengakuan awal.

Perseroan memiliki liabilitas keuangan yang diklasifikasikan dalam liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Seluruh liabilitas keuangan diakui pada awalnya sebesar nilai wajar dan, dalam hal pinjaman dan utang, termasuk biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Amortisasi suku bunga efektif termasuk di dalam biaya keuangan dalam laporan laba rugi.

Liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain utang usaha, beban akrual dan liabilitas sewa. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai liabilitas jangka panjang jika jatuh tempo melebihi 12 bulan dan sebagai liabilitas jangka pendek jika jatuh tempo yang tersisa kurang dari 12 bulan.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

Pemberhentian Pengakuan atas Liabilitas Keuangan

Liabilitas keuangan dihentikan pengakuannya jika liabilitas yang ditetapkan dalam kontrak dilepaskan atau dibatalkan atau kadaluarsa.

Jika suatu liabilitas keuangan yang ada digantikan dengan liabilitas yang lain pada keadaan yang secara substansial berbeda, atau berdasarkan suatu liabilitas yang ada yang secara substansial telah diubah, maka pertukaran atau modifikasi tersebut diperlakukan sebagai penghentian pengakuan liabilitas awal dan pengakuan liabilitas baru, dan perbedaan nilai tercatat masing-masing diakui dalam laporan laba rugi.

**3.d. Transaksi Pihak Berelasi**

Berdasarkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", entitas atau individu yang dikategorikan sebagai pihak berelasi memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
  - i. Memiliki pengendalian atau pengendalian bersama entitas pelapor;
  - ii. Memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
  - iii. Merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b. Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
  - i. Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain).
  - ii. Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya).
  - iii. Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama.
  - iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga.
  - v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor.
  - vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a).
  - vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a) (i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas).
  - viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Perusahaan melakukan beberapa transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan dengan syarat dan kondisi yang sama dengan transaksi-transaksi dengan pihak ketiga.

**3.e. Transaksi dan Penjabaran dalam Mata Uang Asing**

Perusahaan menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi dalam mata uang asing dijabarkan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi yang bersangkutan. Keuntungan atau kerugian yang timbul sebagai akibat dari penjabaran aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dicatat pada laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun berjalan.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020, 2019, 2018, kurs yang digunakan adalah kurs tengah dari Bank Indonesia adalah sebagai berikut:

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	2018
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.229	14.234	14.105	13.901	14.481

**3.f. Persediaan**

Persediaan dinyatakan menurut nilai terendah antara harga perolehan dan nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang.

**3.g. Aset Tetap**

Berdasarkan PSAK 16, "Aset Tetap", pada saat pengakuan awal, aset tetap diukur pada biaya perolehan yang meliputi harga pembelian, biaya pinjaman dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diperlukan.

Setelah pengakuan awal, Perusahaan menggunakan model biaya dimana seluruh aset tetap selain mesin dan peralatan diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai (jika ada). Mesin dan peralatan pabrik dicatat menggunakan model revaluasi yang nilai wajarnya diukur secara andal pada jumlah revaluasian, yaitu nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai setelah tanggal revaluasi. Revaluasi dilakukan dengan keteraturan yang cukup regular untuk memastikan jumlah tercatat tidak berbeda secara material dengan jumlah yang ditentukan dengan menggunakan nilai wajar pada akhir periode pelaporan.

Frekuensi revaluasi bergantung pada perubahan nilai wajar dari aset tetap yang direvaluasi. Aset tetap yang mengalami perubahan nilai wajar secara signifikan dan fluktuatif perlu direvaluasi secara tahunan. Revaluasi tahunan tersebut tidak perlu dilakukan untuk aset tetap yang perubahan nilai wajarnya tidak signifikan. Sebaliknya aset tetap tersebut mungkin perlu direvaluasi tiga atau lima tahun sekali.

Perusahaan melakukan penilaian mesin dan peralatan pabrik oleh Penilai Independen dengan keteraturan yang cukup, yaitu 5 tahun sekali, untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang di tentukan dengan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan.

Jika jumlah tercatat aset mesin dan peralatan meningkat akibat revaluasi, maka kenaikan tersebut diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan terakumulasi dalam ekuitas pada bagian surplus revaluasi. Akan tetapi, kenaikan tersebut diakui dalam laba rugi hingga sebesar jumlah penurunan nilai aset yang sama akibat revaluasi yang pernah diakui sebelumnya dalam laba rugi.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, mana yang lebih tepat, ketika terdapat kemungkinan bahwa manfaat ekonomi di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Perusahaan dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti dihentikan pengakuannya pada tahun dimana pada saat penggantian tersebut terjadi. Seluruh biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Penyusutan dihitung dengan menggunakan dua metode yaitu metode garis lurus untuk sarana dan prasana serta metode saldo menurun untuk jenis aset tetap lainnya untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>Tahun</u>	<u>Persentase</u>
Sarana dan Prasarana	20	5%
Mesin dan Peralatan Pabrik	8-20	10%-25%
Kendaraan	8	25%
Inventaris Pabrik dan Kantor	4	50%

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya, renovasi perbaikan yang signifikan dikapitalisasi. Ketika aset tidak digunakan lagi atau dilepas, biaya dan akumulasi penyusutannya dikeluarkan dari kelompok aset tetap dan laba atau rugi yang dihasilkan tercermin dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode tersebut.

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat dilepaskan atau tidak ada manfaat ekonomi masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya. Laba atau rugi yang timbul dari penghentian pengakuan aset (dihitung sebagai perbedaan antara jumlah neto hasil pelepasan dan jumlah tercatat dari aset tetap) diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain pada tahun aset tersebut itu dihentikan pengakuannya.

**3.h. Aset Hak-Guna**

Aset Hak-Guna

Berdasarkan PSAK 73, "Sewa", aset hak guna diakui pada tanggal dimulainya sewa (yaitu, tanggal aset pendasar tersedia untuk digunakan). Pada pengukuran awal, aset hak guna diukur pada biaya perolehan yang meliputi jumlah pengukuran awal liabilitas sewa, biaya langsung awal yang dikeluarkan, pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi insentif sewa yang diterima dan estimasi biaya dalam membongkar dan memindahkan aset pendasar.

Setelah pengakuan awal, aset hak-guna diukur dengan menggunakan model biaya dimana aset hak-guna diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Penyusutan dihitung menggunakan metode garis lurus untuk mencatat jumlah penyusutan selama estimasi manfaat ekonomi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

<u>Jenis Aset Hak – Guna</u>	<u>Masa Manfaat</u>
Tanah	30 tahun
Gedung Kantor	5 tahun

Liabilitas Sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman modal kerja pada tanggal dimulainya sewa. Setelah tanggal dimulainya, jumlah kewajiban sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, nilai tercatat kewajiban sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

Sewa Jangka Pendek dan Sewa Aset Bernilai Rendah

Perusahaan menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek (untuk sewa yang memiliki jangka waktu selama 12 bulan atau kurang dari tanggal dimulainya dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek dan sewa untuk aset bernilai rendah diakui sebagai beban dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

Perusahaan sebagai Pesewa

Sewa dimana Perusahaan tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Pendapatan sewa yang timbul dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan termasuk dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya.

**3.i. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan**

Aset yang diamortisasi diuji untuk penurunan nilai apabila terdapat peristiwa atau perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Penurunan nilai diakui untuk jumlah dimana jumlah tercatat aset melebihi jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya untuk menjual atau nilai pakai.

Untuk tujuan pengujian terhadap penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang dapat teridentifikasi dalam menghasilkan arus kas terpisah (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pemulihan dari penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

**3.j. Imbalan Pascakerja**

Perusahaan mencatat liabilitas imbalan kerja jangka panjang sesuai dengan Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan.

Berdasarkan PSAK 24, "Imbalan Kerja", imbalan pascakerja diakui sebesar jumlah yang diukur dengan menggunakan dasar diskonto ketika pekerja telah memberikan jasanya kepada Perusahaan dalam suatu periode akuntansi, liabilitas dan beban diukur dengan menggunakan teknik aktuaria yang mencakup pula liabilitas konstruktif yang timbul dari praktik kebiasaan Perusahaan. Dalam perhitungan liabilitas, imbalan harus didiskontokan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit*.

Pesangon pemutusan kontrak kerja diakui jika dan hanya jika, Perusahaan berkomitmen untuk:

- a. Memberhentikan seorang atau sekelompok pekerja sebelum tanggal pensiun normal, atau
- b. Menyediakan pesangon bagi pekerja yang menerima penawaran mengundurkan diri secara sukarela.

**3.k. Pengakuan Pendapatan dan Beban**

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan

Mulai tanggal 1 Januari 2020, Perusahaan melakukan penerapan PSAK 72 yang mensyaratkan pengakuan pendapatan harus memenuhi 5 langkah analisa sebagai berikut:

- a. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
- b. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

- c. Penetapan harga transaksi. Harga transaksi merupakan jumlah imbalan yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas diserahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan. Jika imbalan yang dijanjikan di kontrak mengandung suatu jumlah yang bersifat variabel, maka Perusahaan membuat estimasi jumlah imbalan tersebut sebesar jumlah yang diharapkan berhak diterima atas diserahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan dikurangi dengan estimasi jumlah jaminan kinerja jasa yang akan dibayarkan selama periode kontrak.
- d. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah margin.
- e. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Kewajiban pelaksanaan dapat dipenuhi dengan 2 cara, yakni:

- a. Suatu titik waktu (umumnya janji untuk menyerahkan barang ke pelanggan); atau
- b. Suatu periode waktu (umumnya janji untuk menyerahkan jasa ke (pelanggan). Untuk kewajiban pelaksanaan yang dipenuhi dalam suatu periode waktu, Perusahaan memilih ukuran penyelesaian yang sesuai untuk penentuan jumlah pendapatan yang harus diakui karena telah terpenuhinya kewajiban pelaksanaan.

Pembayaran harga transaksi berbeda untuk setiap kontrak. Aset kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan kurang dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Kewajiban kontrak diakui ketika jumlah penerimaan dari pelanggan lebih dari saldo kewajiban pelaksanaan yang telah dipenuhi. Aset kontrak disajikan dalam "Piutang usaha" dan liabilitas kontrak disajikan dalam "Pendapatan tangguhan".

#### Penjualan Barang

Perusahaan mengakui pendapatan ketika Perusahaan memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

#### Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (*accrual basis*).

### **3.1. Pajak Penghasilan**

Pajak saat terutang berdasarkan laba kena pajak untuk suatu tahun. Laba kena pajak berbeda dari laba sebelum pajak seperti yang dilaporkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain karena pos pendapatan atau beban yang dikenakan pajak atau dikurangkan pada tahun berbeda dan pos-pos yang tidak pernah dikenakan pajak atau tidak dapat dikurangkan.

Beban pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan diakui atas perbedaan temporer antara jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam laporan keuangan Perusahaan dengan dasar pengenaan pajak yang digunakan dalam perhitungan laba kena pajak. Liabilitas pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan umumnya diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar bahwa laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan. Aset dan liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal (bukan kombinasi bisnis) dari aset dan liabilitas suatu transaksi yang tidak mempengaruhi laba kena pajak atau laba akuntansi. Selain itu, liabilitas pajak tangguhan tidak diakui jika perbedaan temporer timbul dari pengakuan awal goodwill.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan berlaku dalam periode ketika liabilitas diselesaikan atau aset dipulihkan dengan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan dikaji ulang pada akhir periode pelaporan dan dikurangi jumlah tercatatnya jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus ketika entitas memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan ketika aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama serta Perusahaan yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui sebagai beban atau penghasilan dalam laba atau rugi, kecuali sepanjang pajak penghasilan yang berasal dari transaksi atau kejadian yang diakui, diluar laba atau rugi (baik dalam pendapatan komprehensif lain maupun secara langsung di ekuitas), dalam hal tersebut pajak juga diakui di luar laba atau rugi yang timbul dari akuntansi awal untuk kombinasi bisnis. Dalam kasus kombinasi bisnis, pengaruh pajak termasuk dalam akuntansi kombinasi bisnis.

**3.m. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak**

Pada saat diterbitkannya Surat Keterangan, Perusahaan dalam laporan posisi keuangannya:

- a. Mengakui aset dan liabilitas pengampunan pajak, jika pengakuan atas aset dan liabilitas tersebut disyaratkan oleh SAK;
- b. Tidak mengakui suatu item sebagai aset dan liabilitas, jika SAK tidak memperkenankan pengakuan item tersebut; dan
- c. Mengukur, menyajikan, serta mengungkapkan aset dan liabilitas pengampunan pajak sesuai dengan SAK.

Aset pengampunan pajak diukur sebesar biaya perolehan aset pengampunan pajak sebagaimana yang dinyatakan dalam Surat Keterangan. Liabilitas pengampunan pajak diukur sebesar kewajiban kontraktual untuk meyerahkan kas dan setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak.

Perusahaan mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak di ekuitas dalam pos tambahan modal disetor. Jumlah tersebut tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi maupun direklasifikasi ke saldo laba.

Perusahaan mengakui uang tebusan yang dibayarkan dalam laba rugi periode Surat Keterangan disampaikan.

**3.n. Laba Per Saham**

Berdasarkan PSAK 56, "Laba per Saham", laba per saham dasar dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang dari saham yang beredar pada tahun yang bersangkutan yang disesuaikan dengan jumlah saham biasa yang dibeli kembali.

Laba per saham dilusian dihitung dengan membagi laba bersih yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang telah disesuaikan dengan dampak dari semua efek berpotensi saham biasa yang dilutif.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

**4. PERTIMBANGAN KRITIS AKUNTANSI DAN ESTIMASI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN**

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan, yang dijelaskan dalam Catatan 3, direksi diwajibkan untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi tentang jumlah tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia dari sumber lain. Estimasi dan asumsi yang terkait didasarkan pada pengalaman historis dan faktor-faktor lain yang dianggap relevan. Hasil aktualnya mungkin berbeda dari estimasi tersebut. Estimasi dan asumsi yang mendasari ditelaah secara berkelanjutan. Revisi estimasi akuntansi diakui dalam periode dimana estimasi tersebut direvisi jika revisi hanya mempengaruhi periode itu, atau pada periode revisi dan periode masa depan jika revisi mempengaruhi kedua periode tersebut.

**Pertimbangan Kritis dalam Penerapan Kebijakan Akuntansi**

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan dalam Catatan 3, tidak terdapat pertimbangan kritis yang memiliki dampak signifikan pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, selain dari penyajian perkiraan yang diatur dibawah ini:

**Sumber Estimasi Ketidakpastian**

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber estimasi ketidakpastian utama lainnya pada akhir periode pelaporan, yang memiliki risiko signifikan yang mengakibatkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas dalam periode pelaporan berikutnya dijelaskan dibawah ini:

Penurunan Nilai Aset

Pengujian atas penurunan nilai dilakukan apabila terdapat indikasi penurunan nilai. Penentuan nilai pakai aset memerlukan estimasi mengenai arus kas yang diharapkan untuk dihasilkan dari penggunaan aset (unit penghasil kas) dan penjualan aset tersebut serta tingkat diskonto yang sesuai untuk menentukan nilai sekarang.

Walaupun asumsi yang digunakan dalam mengestimasi nilai pakai aset yang tercermin dalam laporan keuangan dianggap telah sesuai dan wajar, namun perubahan signifikan atas asumsi ini akan berdampak material terhadap penentuan jumlah yang dapat dipulihkan dan akibatnya kerugian penurunan nilai yang timbul akan berdampak terhadap hasil usaha.

Berdasarkan pertimbangan manajemen, tidak terdapat indikator penurunan nilai atas aset Perusahaan.

Taksiran Masa Manfaat Ekonomis Aset Hak Guna dan Aset Tetap

Berdasarkan PSAK 16 dan 73, masa manfaat setiap aset tetap dan aset hak-guna Perusahaan ditentukan berdasarkan kegunaan yang diharapkan dari penggunaan aset tersebut. Estimasi ini ditentukan berdasarkan evaluasi teknis internal dan pengalaman atas aset sejenis. Masa manfaat setiap aset direviu secara periodik dan disesuaikan apabila prakiraan berbeda dengan estimasi sebelumnya karena keausan, keusangan teknis dan komersial, hukum atau keterbatasan lainnya atas pemakaian aset. Namun terdapat kemungkinan bahwa hasil operasi dimasa mendatang dapat dipengaruhi secara signifikan oleh perubahan atas jumlah serta periode pencatatan beban yang diakibatkan karena perubahan faktor yang disebutkan di atas.

Perubahan masa manfaat aset tetap dan aset hak-guna dapat mempengaruhi jumlah beban penyusutan yang diakui dan penurunan nilai tercatat aset tetap dan aset hak-guna.

Nilai tercatat aset tetap dan aset hak-guna diungkapkan dalam Catatan 11 dan 12.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**5. KAS DAN BANK**

	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
<b>Kas</b>	<b>591.199.250</b>	<b>302.201.600</b>	<b>392.673.350</b>	<b>252.539.200</b>	<b>216.440.650</b>
<b>Bank</b>					
<b>Rupiah</b>					
Bank Central Asia	5.168.957.521	1.424.347.586	5.149.032.994	3.824.002.741	2.489.902.843
Bank Mandiri	1.118.007.053	391.967.629	637.994.341	842.000.492	226.861.716
<b>Sub Jumlah</b>	<b>6.286.964.574</b>	<b>1.816.315.215</b>	<b>5.787.027.335</b>	<b>4.666.003.233</b>	<b>2.716.764.559</b>
<b>Dolar Amerika</b>					
<b>Serikat</b>					
Bank Mandiri	4.417.384.952	1.464.583.368	3.797.803.486	844.259.643	2.379.835.285
<b>Sub Jumlah</b>	<b>4.417.384.952</b>	<b>1.464.583.368</b>	<b>3.797.803.486</b>	<b>844.259.643</b>	<b>2.379.835.285</b>
<b>Jumlah Kas dan Bank</b>	<b>11.295.548.776</b>	<b>3.583.100.183</b>	<b>9.977.504.171</b>	<b>5.762.802.076</b>	<b>5.313.040.494</b>

Pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020, 2019, 2018, tidak terdapat kas dan bank yang digunakan sebagai jaminan utang.

**6. PIUTANG USAHA DARI PIHAK KETIGA**

	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
<b>Piutang Lokal - Rupiah</b>					
PT Catur Sentosa Adiprana Tbk	19.149.249.421	22.627.282.228	27.165.650.560	20.675.622.755	24.642.982.976
PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals	3.789.868.904	3.372.665.502	4.584.432.172	3.583.847.890	1.826.308.065
CV Prima Jaya Mandiri	1.378.966.433	1.762.755.135	1.461.772.574	1.476.883.632	577.593.564
PT Sukses Warna Persada	571.958.131	-	437.497.143	191.160.797	194.515.846
PT Mitra Forindo	499.562.844	-	839.946.301	448.250.515	266.289.143
PT Central Utama Indowarna	485.987.326	-	702.454.924	1.352.450.450	214.259.254
PT Catur Adiluhur Sentosa Palembang	-	-	666.402.999	476.883.261	283.982.854
PT ICI Paints Indonesia	-	-	-	-	787.290.570
CV Agung Mandiri	257.497.690	-	240.295.327	765.893.193	746.998.299
PT Danadipa Agra Mitra	-	703.379.905	-	-	-
Lain-lain (dibawah Rp 500 Juta)	4.632.996.932	6.332.425.951	4.751.814.035	4.536.924.221	5.124.972.010
<b>Sub Jumlah</b>	<b>30.766.087.681</b>	<b>34.798.508.721</b>	<b>40.850.266.035</b>	<b>33.507.916.714</b>	<b>34.665.192.581</b>
<b>Piutang Ekspor</b>					
Dulux Group Pty Ltd	591.116.326	446.362.873	3.674.036.760	422.223.596	238.887.224
Ladder Solutions Nz Ltd	519.787.445	519.787.445	519.787.445	519.787.445	752.465.320
Ace Australia Fastners	-	188.673.943	1.048.590.540	-	-
Warmez Incorporated	-	-	-	-	1.005.019.505
Lain-lain (dibawah Rp 500 Juta)	251.255.649	-	188.673.943	84.926.073	145.376.243
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.362.159.420</b>	<b>1.154.824.261</b>	<b>5.431.088.688</b>	<b>1.026.937.114</b>	<b>2.141.748.292</b>
<b>Sub Jumlah Bruto</b>	<b>32.128.247.101</b>	<b>35.953.332.982</b>	<b>46.281.354.723</b>	<b>34.534.853.828</b>	<b>36.806.940.873</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.100.444.824)	(1.466.490.364)	(2.036.546.860)	(1.365.398.184)	(699.420.410)
<b>Jumlah-Bersih</b>	<b><u>30.027.802.277</u></b>	<b><u>34.486.842.618</u></b>	<b><u>44.244.807.863</u></b>	<b><u>33.169.455.644</u></b>	<b><u>36.107.520.463</u></b>

Rincian piutang usaha berdasarkan mata uang:

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Rupiah	30.766.087.681	34.798.508.721	40.850.266.035	33.507.916.714	34.665.192.581
Dolar Amerika Serikat	1.362.159.420	1.154.824.261	5.431.088.688	1.026.937.114	2.141.748.292
<b>Sub Jumlah Bruto</b>	<b><u>32.128.247.101</u></b>	<b><u>35.953.332.982</u></b>	<b><u>46.281.354.723</u></b>	<b><u>34.534.853.828</u></b>	<b><u>36.806.940.873</u></b>
Cadangan Kerugian Penurunan Nilai	(2.100.444.824)	(1.466.490.364)	(2.036.546.860)	(1.365.398.184)	(699.420.410)
<b>Jumlah-Bersih</b>	<b><u>30.027.802.277</u></b>	<b><u>34.486.842.618</u></b>	<b><u>44.244.807.863</u></b>	<b><u>33.169.455.644</u></b>	<b><u>36.107.520.463</u></b>

Rincian umur piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Umur Piutang Belum jatuh Tempo	21.794.069.771	25.291.931.139	34.533.088.696	24.401.926.989	24.037.239.332
Lewat jatuh Tempo					
1-30 hari	8.342.499.079	6.965.322.464	7.763.052.443	7.456.408.088	9.049.847.605
31-60 hari	1.272.716.958	3.073.924.715	3.263.399.611	2.051.428.096	3.627.638.984
61-90 hari	718.961.293	622.154.664	721.813.973	625.090.655	92.214.952
<b>Jumlah</b>	<b><u>32.128.247.101</u></b>	<b><u>35.953.332.982</u></b>	<b><u>46.281.354.723</u></b>	<b><u>34.534.853.828</u></b>	<b><u>36.806.940.873</u></b>

Mutasi Cadangan Penurunan Nilai:

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Saldo Awal	2.036.546.860	1.365.398.184	1.365.398.184	699.420.410	-
Penambahan Pencadangan (Catatan 24)	63.897.964	101.092.180	671.148.676	665.977.774	699.420.410
<b>Jumlah</b>	<b><u>2.100.444.824</u></b>	<b><u>1.466.490.364</u></b>	<b><u>2.036.546.860</u></b>	<b><u>1.365.398.184</u></b>	<b><u>699.420.410</u></b>

Mutasi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang Perusahaan menggunakan model kerugian kredit ekspektasian, yang menggunakan model kerugian kredit yang terjadi untuk mengukur penyisihan penurunan nilai piutang usaha. Manajemen berpendapat bahwa jumlah cadangan kerugian penurunan nilai piutang diatas adalah cukup untuk menutup kemungkinan kerugian atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

Berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Ekspor Indonesia dengan Nomor BS.0210/SYR/07/2018, piutang usaha dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Ekspor Indonesia (Catatan 17).

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**7. PIUTANG LAIN-LAIN DARI PIHAK KETIGA**

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Piutang Karyawan	34.000.000	800.000	40.000.000	1.200.000	25.023.500
<b>Jumlah</b>	<b><u>34.000.000</u></b>	<b><u>800.000</u></b>	<b><u>40.000.000</u></b>	<b><u>1.200.000</u></b>	<b><u>25.023.500</u></b>

Piutang karyawan merupakan pinjaman karyawan Perusahaan yang dilakukan tanpa bunga dan berjangka waktu kurang dari 12 bulan.

Pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020, 2019, 2018, manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat risiko atas tidak tertagihnya piutang tersebut.

**8. PERSEDIAAN**

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Bahan Baku	40.506.437.097	43.140.012.468	36.785.917.000	39.528.271.000	39.185.897.000
Barang Jadi	9.683.662.930	6.369.341.312	5.457.348.000	10.378.273.000	11.460.683.000
Barang dalam Proses	3.625.325.973	3.756.415.220	3.237.356.000	3.359.225.000	4.207.103.000
Suku Cadang	423.014.000	168.302.409	423.014.000	168.302.409	338.763.000
<b>Jumlah</b>	<b><u>54.238.440.000</u></b>	<b><u>53.434.071.409</u></b>	<b><u>45.903.635.000</u></b>	<b><u>53.434.071.409</u></b>	<b><u>55.192.446.000</u></b>

Persediaan bahan baku merupakan bahan-bahan yang digunakan untuk memproduksi barang jadi. Persediaan bahan baku dibedakan menjadi dua jenis, yaitu bahan baku utama dan bahan baku penunjang. Masing-masing bahan baku terdapat rincian sebagai berikut:

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Bahan Baku Utama	27.277.034.741	28.364.558.198	24.807.154.741	26.031.292.498	27.257.584.063
Bahan Baku Penunjang	13.229.402.356	14.775.454.270	11.978.762.259	13.496.978.510	11.928.312.937
<b>Jumlah</b>	<b><u>40.506.437.097</u></b>	<b><u>43.140.012.468</u></b>	<b><u>36.785.917.000</u></b>	<b><u>39.528.271.008</u></b>	<b><u>39.185.897.000</u></b>

Persediaan barang dalam proses merupakan persediaan yang berupa *roller*, sikat, *handle* dan lainnya yang siap untuk diolah menjadi kuas cat dan sikat kayu. Persediaan barang jadi merupakan persediaan kuas cat dan sikat kayu yang siap untuk dijual.

Persediaan suku cadang merupakan persediaan berupa ring, kanvas, oli dan lainnya yang diperuntukkan untuk memperbaiki mesin apabila dalam kondisi kurang baik.

Persediaan diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian, dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 56.420.000.000, Rp 42.306.000.000 dan Rp 43.017.000.000 pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

Pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020, 2019 2018, berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Ekspor Indonesia dengan Nomor BS.0210/SYR/07/2018, persediaan dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Ekspor Indonesia (Catatan 17).

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**9. UANG MUKA**

	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Impor	3.518.410.913	1.725.880.160	828.178.340	2.029.766.590	2.408.423.978
Lokal	498.462.797	279.395.000	499.497.795	545.992.000	667.560.000
<b>Jumlah</b>	<b>4.016.873.710</b>	<b>2.005.275.160</b>	<b>1.327.676.135</b>	<b>2.575.758.590</b>	<b>3.075.983.978</b>

Uang merupakan uang muka atas pembelian bahan baku berupa *brush, fabric, kayu* dan lainnya.

**10. BIAYA DIBAYAR DIMUKA**

	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Asuransi	97.907.086	73.216.523	-	-	35.263.868
<b>Jumlah</b>	<b>97.907.086</b>	<b>73.216.523</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>35.263.868</b>

**11. ASET TETAP**

	28 Februari 2021				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Surplus Revaluasi	Saldo Akhir
<b>Biaya Perolehan</b>					
Sarana dan Prasarana	4.850.565.912	-	-	-	4.850.565.912
Mesin dan Peralatan Pabrik	19.897.974.134	1.200.000	-	10.727.252.661	30.626.426.795
Kendaraan	5.927.921.442	-	562.340.909	-	5.365.580.533
Inventaris Pabrik dan Kantor	7.697.098.935	-	-	-	7.697.098.935
<b>Jumlah</b>	<b>38.373.560.423</b>	<b>1.200.000</b>	<b>562.340.909</b>	<b>10.727.252.661</b>	<b>48.539.672.175</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>					
Sarana dan Prasarana	1.962.319.169	8.573.321	-	-	1.970.892.490
Mesin dan Peralatan Pabrik	13.417.272.602	129.004.195	-	-	13.546.276.797
Kendaraan	5.515.118.338	55.356.855	562.340.909	-	5.008.134.284
Inventaris Pabrik dan Kantor	7.185.286.623	50.834.832	-	-	7.236.121.454
<b>Jumlah</b>	<b>28.079.996.732</b>	<b>243.769.202</b>	<b>562.340.909</b>	<b>-</b>	<b>27.761.425.025</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>10.293.563.691</b>				<b>20.778.247.150</b>

	31 Desember 2020			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Nilai Perolehan</b>				
Sarana dan Prasarana	3.892.852.314	957.713.598	-	4.850.565.912
Mesin dan Peralatan Pabrik	18.910.983.391	986.990.743	-	19.897.974.134
Kendaraan	6.629.099.442	-	701.178.000	5.927.921.442
Inventaris Pabrik dan Kantor	7.527.854.635	169.244.300	-	7.697.098.935
<b>Jumlah</b>	<b>36.960.789.782</b>	<b>2.113.948.641</b>	<b>701.178.000</b>	<b>38.373.560.423</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2020			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Sarana dan Prasarana	1.675.475.785	286.843.384	-	1.962.319.169
Mesin dan Peralatan Pabrik	12.725.526.113	691.746.489	-	13.417.272.602
Kendaraan	5.810.783.522	403.494.706	699.159.890	5.515.118.338
Inventaris Pabrik dan Kantor	6.967.221.107	218.065.515	-	7.185.286.623
<b>Jumlah</b>	<b>27.179.006.527</b>	<b>1.600.150.094</b>	<b>699.159.890</b>	<b>28.079.996.732</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>9.781.783.255</b>			<b>10.293.563.691</b>

	29 Februari 2020			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Nilai Perolehan</b>				
Sarana dan Prasarana	3.892.852.314	315.521.237	-	4.208.373.551
Mesin dan Peralatan Pabrik	18.910.983.391	-	-	18.910.983.391
Kendaraan	6.629.099.442	-	-	6.629.099.442
Inventaris Pabrik dan Kantor	7.527.854.635	21.316.300	-	7.549.170.935
<b>Jumlah</b>	<b>36.960.789.782</b>	<b>336.837.537</b>	<b>-</b>	<b>37.297.627.319</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Sarana dan Prasarana	1.675.475.785	8.573.321	-	1.684.049.106
Mesin dan Peralatan Pabrik	12.725.526.113	138.572.326	-	12.864.098.439
Kendaraan	5.810.783.522	55.356.855	-	5.866.140.377
Inventaris Pabrik dan Kantor	6.967.221.107	50.834.832	-	7.018.055.939
<b>Jumlah</b>	<b>27.179.006.527</b>	<b>253.337.334</b>	<b>-</b>	<b>27.432.343.861</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>9.781.783.255</b>			<b>9.865.283.458</b>

	31 Desember 2019			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Nilai Perolehan</b>				
Sarana dan Prasarana	1.650.105.348	2.242.746.966	-	3.892.852.314
Mesin dan Peralatan Pabrik	18.613.781.391	297.202.000	-	18.910.983.391
Kendaraan	6.609.299.442	19.800.000	-	6.629.099.442
Inventaris Pabrik dan Kantor	7.303.032.303	224.822.332	-	7.527.854.635
<b>Jumlah</b>	<b>34.176.218.484</b>	<b>2.784.571.298</b>	<b>-</b>	<b>36.960.789.782</b>
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Sarana dan Prasarana	1.624.035.860	51.439.925	-	1.675.475.785
Mesin dan Peralatan Pabrik	12.036.022.122	689.503.991	-	12.725.526.113
Kendaraan	5.478.642.393	332.141.129	-	5.810.783.522
Inventaris Pabrik dan Kantor	6.662.212.119	305.008.988	-	6.967.221.107
<b>Jumlah</b>	<b>25.800.912.494</b>	<b>1.378.094.033</b>	<b>-</b>	<b>27.179.006.527</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>8.375.305.990</b>			<b>9.781.783.255</b>

	31 Desember 2018			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Nilai Perolehan</b>				
Sarana dan Prasarana	1.650.105.348	-	-	1.650.105.348
Mesin dan Peralatan Pabrik	18.129.341.501	484.439.890	-	18.613.781.391
Kendaraan	6.453.975.597	160.723.845	5.400.000	6.609.299.442
Inventaris Pabrik dan Kantor	6.887.834.348	415.197.955	-	7.303.032.303
<b>Jumlah</b>	<b>33.121.256.794</b>	<b>1.060.361.690</b>	<b>5.400.000</b>	<b>34.176.218.484</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2018			
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Sarana dan Prasarana	1.612.609.195	11.426.665	-	1.624.035.860
Mesin dan Peralatan Pabrik	11.330.851.074	705.171.048	-	12.036.022.122
Kendaraan	5.137.825.235	346.217.158	5.400.000	5.478.642.393
Inventaris Pabrik dan Kantor	6.382.960.174	279.251.945	-	6.662.212.119
<b>Jumlah</b>	<b>24.464.245.678</b>	<b>1.342.066.815</b>	<b>5.400.000</b>	<b>25.800.912.494</b>
<b>Nilai Buku</b>	<b>8.657.011.116</b>			<b>8.375.305.990</b>

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Beban Pokok Penjualan (Catatan 23)	179.060.400	188.628.532	1.131.771.191	989.841.225	943.860.313
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 24)	64.708.802	64.708.802	468.378.903	388.252.808	398.206.502
<b>Jumlah</b>	<b>243.769.202</b>	<b>253.337.334</b>	<b>1.600.150.094</b>	<b>1.378.094.033</b>	<b>1.342.066.815</b>

Perhitungan laba penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
Harga Perolehan	562.340.909	-	701.178.000	-	5.400.000
Akumulasi Penyusutan	(562.340.909)	-	(699.159.890)	-	(5.400.000)
Nilai Buku	-	-	2.018.110	-	-
Harga Jual	(133.800.000)	-	(100.000.000)	-	(500.000)
<b>Keuntungan dari Penjualan Aset Tetap</b>	<b>133.800.000</b>	<b>-</b>	<b>97.981.890</b>	<b>-</b>	<b>500.000</b>

Aset berupa bangunan dan mesin diasuransikan kepada PT Asuransi Central Asia terhadap risiko kebakaran, kerusakan, pencurian, dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 39.558.400.000, Rp 39.485.600.000 dan Rp 40.149.200.000 pada tanggal 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

Pada tanggal 28 Februari 2021 dan 31 Desember 2020, 2019 2018 berdasarkan Perjanjian Kredit Bank Ekspor Indonesia dengan Nomor BS.0210/SYR/07/2018, aset tetap berupa mesin dan peralatan pabrik dijadikan sebagai jaminan atas utang bank terhadap Bank Ekspor Indonesia (Catatan 17).

Pada 28 Februari 2021 Perusahaan memiliki aset tetap yang telah disusutkan penuh dan masih digunakan dengan harga perolehan sebesar Rp 12.306.133.022.

Pada tahun 2021, penilaian atas nilai wajar mesin dan peralatan pabrik milik Perusahaan dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan berlaku efektif untuk periode laporan keuangan yang berakhir 28 Februari 2021 sesuai dengan laporannya Nomor 00429/2.0109-05/PP/10/0069/1/IX/2021 tertanggal 1 September 2021 dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Aktiva	Nilai Buku	Nilai Pasar	Surplus Revaluasi
Mesin dan Peralatan Pabrik	6.352.897.339	17.080.150.000	10.727.252.661

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Jika mesin dan pabrik dicatat sebesar nilai buku, nilai tercatatnya adalah Rp 6.352.897.339. Perusahaan menggunakan model revaluasi pada mesin dan peralatan pabrik dengan mencatat nilai mesin dan peralatan pabrik pada jumlah revaluasi, yaitu sebesar nilai wajar pada tanggal revaluasi dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi. Metode penilaian yang digunakan adalah metode Pendekatan Biaya (*Cost Approach*), dan tidak ada perpindahan Level selama periode berjalan.

Perusahaan melakukan penilaian mesin dan peralatan pabrik oleh Penilai Independen dengan keteraturan yang cukup, yaitu 5 tahun sekali, untuk memastikan bahwa jumlah tercatat tidak berbeda secara material dari jumlah yang ditentukan dengan nilai wajar pada tanggal laporan posisi keuangan.

Berdasarkan penelaahan manajemen, tidak terdapat kejadian atau perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai aset tetap pada tanggal 28 Februari 2021 dan 31 Desember 2020, 2019, 2018.

**12. ASET HAK-GUNA**

	<b>28 Februari 2021</b>	<b>29 Februari 2020</b>	<b>2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>	<b>2018</b>
Harga perolehan	96.047.831.177	96.047.831.177	96.047.831.177	96.047.831.177	96.047.831.177
Akumulasi Penyusutan	(4.750.956.684)	(3.810.451.799)	(4.594.205.870)	(3.653.700.984)	(2.713.196.099)
<b>Jumlah</b>	<b>91.296.874.493</b>	<b>92.237.379.378</b>	<b>91.453.625.307</b>	<b>92.394.130.193</b>	<b>93.334.635.078</b>

Aset Hak-Guna merupakan sewa kantor dan lahan yang berlokasi di Jalan Sunter Permai Raya Blok A1 No.1-4 Jakarta Utara dan Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun dengan pembayaran sewa dilakukan setiap akhir tahun (Catatan 34).

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	<b>28 Februari 2021</b>	<b>29 Februari 2020</b>	<b>2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>	<b>2018</b>
Beban Pokok Penjualan (Catatan 23)	138.697.721	138.697.721	832.186.328	832.186.328	832.186.328
Beban Umum dan Administrasi (Catatan 24)	18.053.093	18.053.093	108.318.557	108.318.557	108.318.557
<b>Jumlah</b>	<b>156.750.814</b>	<b>156.750.814</b>	<b>940.504.885</b>	<b>940.504.885</b>	<b>940.504.885</b>

**13. UTANG USAHA**

	<b>28 Februari 2021</b>	<b>29 Februari 2020</b>	<b>2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>	<b>2018</b>
<b>Utang Lokal - Rupiah</b>					
Mega Plastik	1.689.803.000	1.187.867.850	1.567.478.750	1.167.864.625	970.600.750
PT Kabatama Raya	1.029.023.144	779.462.901	970.706.274	434.637.571	597.693.600
PT Fajar Carton					
Boxindo	949.172.137	661.986.437	1.131.225.233	679.665.057	615.660.439
PT Intiroda Makmur	866.859.353	-	999.539.982	762.106.791	1.000.301.657
PT Fairco Agung					
Kencana	-	-	-	1.580.016.251	2.279.335.249
Lain-lain (Dibawah Rp 500 juta)	1.966.290.551	2.743.269.311	1.944.383.908	1.983.752.798	2.469.503.674
<b>Sub Jumlah</b>	<b>6.501.148.185</b>	<b>5.372.586.499</b>	<b>6.613.334.147</b>	<b>6.608.043.093</b>	<b>7.933.095.369</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
<b>Utang Impor - Dolar AS</b>					
Yifeng Enterprise Pty Ltd	2.055.140.215	23.125.978	1.706.470.885	1.092.816.902	3.310.062.550
PT Putra Pile Indah	899.211.628	139.579.441	635.033.265	207.684.578	328.568.188
Hutang Lain	504.994.898	-	504.994.898	-	282.607.677
<b>Sub Jumlah</b>	<b>3.459.346.741</b>	<b>162.705.419</b>	<b>2.846.499.048</b>	<b>1.300.501.480</b>	<b>3.921.238.415</b>
<b>Jumlah</b>	<b>9.960.494.926</b>	<b>5.535.291.918</b>	<b>9.459.833.195</b>	<b>7.908.544.573</b>	<b>11.854.333.784</b>

Rincian umur utang usaha adalah sebagai berikut:

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
Umur Utang					
Belum jatuh Tempo	7.733.740.658	4.583.775.758	8.381.594.706	7.634.943.965	11.168.624.679
Lewat jatuh Tempo					
1-30 hari	1.721.759.370	951.516.160	775.292.140	215.194.798	637.930.115
31-60 hari	504.994.898	-	216.909.750	55.676.110	29.599.740
61-90 hari	-	-	86.036.599	2.729.700	18.179.250
<b>Jumlah</b>	<b>9.960.494.926</b>	<b>5.535.291.918</b>	<b>9.459.833.195</b>	<b>7.908.544.573</b>	<b>11.854.333.784</b>

**14. BEBAN AKRUAL**

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
Gaji	285.224.200	336.876.000	356.347.000	336.876.000	-
BPJS	9.113.217	-	309.609.093	-	-
Lain-lain	-	-	-	-	4.968.000
<b>Jumlah</b>	<b>294.337.417</b>	<b>336.876.000</b>	<b>665.956.093</b>	<b>336.876.000</b>	<b>4.968.000</b>

**15. LIABILITAS SEWA KEPADA PIHAK BERELASI**

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
Sewa Lahan dan Kantor	<b>74.794.394.128</b>	<b>79.098.895.639</b>	<b>75.196.620.861</b>	<b>79.328.559.881</b>	<b>82.995.445.965</b>
<b>Jumlah</b>	<b>74.794.394.128</b>	<b>79.098.895.639</b>	<b>75.196.620.861</b>	<b>79.328.559.881</b>	<b>82.995.445.965</b>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Sewa Lahan dan Kantor	4.936.725.262	4.214.990.995	4.655.972.313	4.131.939.020	3.666.886.082
<b>Bagian Jangka Pendek</b>	<b>4.936.725.262</b>	<b>4.214.990.995</b>	<b>4.655.972.313</b>	<b>4.131.939.020</b>	<b>3.666.886.082</b>
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>69.857.668.866</b>	<b>74.883.904.643</b>	<b>70.540.648.548</b>	<b>75.196.620.861</b>	<b>79.328.559.883</b>

Liabilitas sewa merupakan liabilitas sehubungan perolehan aset hak-guna terkait sewa kantor dan lahan yang berlokasi di Jalan Sunter Permai Raya Blok A1 No.1-4 Jakarta Utara dan Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan jangka waktu selama 5 (lima) tahun sampai dengan 30 (tiga puluh) tahun dengan pembayaran sewa dilakukan setiap akhir tahun (Catatan 34).

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**16. PERPAJAKAN**

**a. Utang Pajak**

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Pajak Pertambahan Nilai-Bersih	2.477.931.550	443.262.362	3.142.815.859	607.608.173	571.491.278
Pajak Penghasilan:					
Pasal 4 (2)	10.710.000	7.718.318	529.788.001	483.408.000	483.408.000
Pasal 21	1.713.910	75.000	126.296.038	141.917.360	129.125.700
Pasal 23	7.688.501	4.305.957	5.315.607	5.519.297	5.966.887
Pasal 25	-	2.663.500	3.385.000	3.220.000	2.985.000
Pajak Kini					
Tahun 2021	130.764.484	-	-	-	-
Tahun 2020	1.060.733.584	69.015.007	1.060.733.584	-	-
Tahun 2019	25.483.929	25.483.929	25.483.929	25.483.929	-
Tahun 2018	-	-	-	2.663.500	3.283.750
<b>Jumlah</b>	<b><u>3.715.025.958</u></b>	<b><u>552.524.073</u></b>	<b><u>4.893.818.018</u></b>	<b><u>1.269.820.259</u></b>	<b><u>1.196.260.615</u></b>

**b. Pajak Penghasilan Badan**

Rekonsiliasi antara laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan laba fiskal adalah sebagai berikut:

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Laba sebelum Pajak Menurut laporan laba rugi:	2.321.154.885	648.562.097	7.062.045.479	4.296.497.813	3.588.548.308
Koreksi Fiskal:					
Beda Temporer:					
Beban Imbalan Paskakerja	(1.442.411.000)	52.869.833	317.219.000	659.022.000	573.600.000
Penyusutan	(61.776.386)	(35.020.439)	(328.430.722)	(416.697.817)	(420.287.732)
Pencadangan Piutang	63.897.963	101.092.181	671.148.676	665.977.773	699.420.410
Beda Tetap:					
Pendapatan Jasa Giro	(9.832.461)	(4.715.584)	(58.597.558)	(43.386.575)	(42.094.100)
Perjalanan Dinas	-	-	-	-	424.218.540
Konsumsi	4.962.130	11.463.000	92.664.800	94.935.200	188.076.000
Jamuan	1.991.800	5.781.200	22.822.800	40.190.600	43.211.000
Pajak	-	-	-	-	576.193.700
Komunikasi	18.110.625	6.602.596	18.110.618	39.043.358	45.693.791
Pemeliharaan Kendaraan	8.682.797	65.415.150	26.105.381	95.383.363	109.751.297
Pendapatan atas Rugi Selisih Kurs	-	-	-	-	180.522.783
Beban Lain-lain	19.035.485	-	1.141.454	9.280.000	6.625.004
<b>Jumlah Koreksi Fiskal Bersih</b>	<b><u>(1.397.339.047)</u></b>	<b><u>203.487.937</u></b>	<b><u>762.184.45494</u></b>	<b><u>1.143.747.902</u></b>	<b><u>2.384.930.693</u></b>
<b>Laba Kena Pajak</b>	<b><u>923.815.838</u></b>	<b><u>852.050.034</u></b>	<b><u>7.824.229.928</u></b>	<b><u>5.440.245.715</u></b>	<b><u>5.973.479.001</u></b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
<b>Taksiran Beban Pajak Kini</b>	<b>203.239.484</b>	<b>187.451.007</b>	<b>1.721.330.584</b>	<b>1.360.061.429</b>	<b>1.493.369.750</b>
Dikurangi pajak penghasilan Dibayar dimuka:					
Pasal 22	(69.090.000)	(115.216.000)	(620.472.000)	(628.022.000)	(709.733.000)
Pasal 25	(3.385.000)	(3.220.000)	(40.125.000)	(37.935.000)	(35.310.000)
Pasal 29 yang Sudah Dibayar	-	-	-	(668.620.500)	(748.326.750)
<b>Taksiran Utang Pajak Kini</b>	<b>130.764.484</b>	<b>69.015.007</b>	<b>1.060.733.584</b>	<b>25.483.929</b>	<b>-</b>

Laba kena pajak hasil rekonsiliasi menjadi dasar dalam pengisian SPT Tahunan Pajak Penghasilan Badan.

**c. Pajak Tangguhan**

	31 Desember 2020	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	28 Februari 2021
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.817.814.500	85.671.740	1.903.486.240
Piutang Usaha	489.002.255	14.057.552	503.059.807
Aset Hak-Guna	934.881.692	19.678.619	954.560.311
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>3.241.698.447</b>	<b>119.407.911</b>	<b>3.361.106.358</b>
	<b>31 Desember 2019</b>	<b>Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi</b>	<b>31 Desember 2020</b>
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.691.580.000	126.234.500	1.817.814.500
Piutang Usaha	341.349.546	147.652.708	489.002.255
Aset Hak-Guna	751.799.676	183.082.016	934.881.692
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>2.784.729.222</b>	<b>456.969.224</b>	<b>3.241.698.447</b>
	<b>31 Desember 2019</b>	<b>Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi</b>	<b>28 Februari 2020</b>
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.691.580.000	21.039.083	1.712.619.083
Piutang Usaha	341.349.546	25.273.045	366.622.591
Aset Hak-Guna	751.799.676	43.125.061	794.924.737
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>2.784.729.222</b>	<b>89.437.189</b>	<b>2.874.166.411</b>
	<b>31 Desember 2018</b>	<b>Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi</b>	<b>31 Desember 2019</b>
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.368.047.000	323.533.000	1.691.580.000
Piutang Usaha	174.855.103	166.494.443	341.349.546
Aset Hak-Guna	427.488.697	324.310.980	751.799.676
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>1.970.390.799</b>	<b>814.338.423</b>	<b>2.784.729.222</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2017	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	31 Desember 2018
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.293.995.250	74.051.750	1.368.047.000
Piutang Usaha	-	174.855.103	174.855.103
Aset Hak-Guna	-	427.488.697	427.488.697
<b>Jumlah Aset Pajak Tangguhan</b>	<b>1.293.995.250</b>	<b>676.395.549</b>	<b>1.970.390.799</b>

**d. Hasil Pemeriksaan Pajak**

Pada tahun 2020, Perusahaan menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar (SKPKB) Nomor 00085-00096/207/16/436/20 tertanggal 22 Desember 2020 atas Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dalam negeri untuk tahun fiskal 2016 dengan total sebesar Rp 5.609.601.801.

Pada tanggal 1 Maret 2021, Perusahaan mengajukan keberatan atas SKPKB PPN tersebut. Tidak terdapat nilai yang disepakati untuk dibayarkan oleh Perusahaan atas SKPKB PPN tersebut. Namun demikian, Perusahaan telah melakukan pembebanan atas SKPKB sebesar Rp 2.543.078.407 di tahun 2020 yang dicatat pada akun beban umum dan administrasi.

Sampai dengan tanggal laporan auditor independen, proses keberatan atas SKPKB PPN Tahun 2016 belum mendapat tanggapan dari Kantor Wilayah DJP Jawa Barat III. Perusahaan telah mengirimkan surat kepada Kepala Kanwil DJP Jabar III tertanggal 14 Juli 2021 untuk mengkonfirmasi status keberatan yang diajukan Perusahaan. Pada tanggal 29 Juli 2021 Kanwil DJP Jabar III mengirimkan tanggapan atas status keberatan yang diajukan Perseroan. Dalam hal ini Kanwil DJP Jabar III meminta Perseroan untuk menyerahkan beberapa dokumen-dokumen yang mendukung keberatan dengan waktu pengiriman paling lama 15 hari setelah surat tanggapan dikirim.

**17. UTANG BANK JANGKA PENDEK**

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Indonesia Eximbank					
- Fasilitas I	53.775.536.851	53.775.536.851	53.775.536.851	53.775.536.851	53.775.536.851
- Fasilitas II	2.766.196.809	6.361.669.230	4.172.096.808	4.901.979.789	5.147.056.056
<b>Jumlah</b>	<b>56.541.733.660</b>	<b>60.137.206.080</b>	<b>57.947.633.659</b>	<b>58.677.516.640</b>	<b>58.922.592.907</b>
	28 Februari 2021	29 Februari 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Tingkat Suku Bunga	6,2%	5,8%	5,8%	5,8%	5,8%
<b>Jumlah</b>	<b>6,2%</b>	<b>5,8%</b>	<b>5,8%</b>	<b>5,8%</b>	<b>5,8%</b>

Rincian utang bank dalam mata uang asing (USD)

	28 Februari 2021 USD	29 Februari 2020 USD	31 Desember 2020 USD	31 Desember 2019 USD	31 Desember 2018 USD
Fasilitas I					
Pembiayaan Modal Kerja Ekspor I	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000	4.000.000
Fasilitas I					
Pembiayaan Modal Kerja Ekspor II	197.996	452.268	297.996	347.201	348.688
<b>Jumlah</b>	<b>4.197.996</b>	<b>4.452.268</b>	<b>4.297.996</b>	<b>4.347.201</b>	<b>4.348.688</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

a) Berdasarkan Surat Perjanjian Kredit Nomor BS.0210/SYR/07/2018:

Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Ekspor I

Plafon	:	USD 4.000.000
Jenis Kredit	:	Revolving
Jangka Waktu	:	12 bulan terhitung mulai tanggal 13-07-2018 s/d 12-07-2019
Suku Bunga	:	5,8% p.a

Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Ekspor II

Plafon	:	USD 500.000
Jenis Kredit	:	Transaksional
Jangka Waktu	:	12 bulan terhitung mulai tanggal 13-07-2018 s/d 12-07-2019
Suku Bunga	:	5,8% p.a

- 1 (satu) unit tanah dengan luas 2.675 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 8) atas nama Yosef Kandiawan.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 3.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 9) atas nama Yosef Kandiawan.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 1.930 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 616) atas nama Dannie Tjiandra.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 2.670 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 2015) atas nama Dannie Tjiandra.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 2.830 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 2016) atas nama Dannie Tjiandra.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 3.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 11) atas nama Dannie Tjiandra.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 920 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 107) atas nama Janto Setiono.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 1.120 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 111) atas nama Janto Setiono.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 3.000 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 10) atas nama Bobby Kandiawan.
- 1 (satu) unit tanah dengan luas 1.235 M<sup>2</sup> yang terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Bogor, Kecamatan Cileungsi, Desa Mekarsari (SHM No. 106) atas nama Bobby Kandiawan.
- Fidusia atas seluruh mesin-mesin dan peralatan pabrik yang terletak di Jl. Raya Bekasi Cileungsi Km 22,5 dengan nilai penjaminan Rp 15.000.000.000.
- Fidusia atas seluruh persediaan barang yang terletak di Jl. Raya Bekasi Cileungsi Km 22,5 dengan nilai penjaminan Rp 10.000.000.000.
- Fidusia atas seluruh piutang dagang kepada pihak ketiga baik yang saat ini sudah ada maupun yang baru akan ada kemudian dengan nilai penjaminan Rp 10.000.000.000.
- Letter of Undertaking dari seluruh pemegang saham.

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.BS.0187/SYR/07/2021 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi:

- Jangka Waktu : 12 bulan terhitung mulai tanggal 12-07-2021 s/d 12-10-2021.
- Suku Bunga : 6,2% indicative per tahun dapat diriviu setiap tiga bulanan.
- Media Penarikan : Perjanjian Pembiayaan MMQ.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.BS.0233/SYR/07/2020 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi:

- Jangka Waktu : 12 bulan terhitung mulai tanggal 12-07-2020 s/d 12-07-2021.
- Limit Fasilitas : USD 297.996. (Fasilitas Pembiayaan Modal Kerja Ekspor II).

Berdasarkan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit No.BS.0187/SYR/07/2019 merubah beberapa bagian perjanjian menjadi:

- Jangka Waktu : 12 bulan terhitung mulai tanggal 12-07-2019 s/d 12-07-2020.
- Suku Bunga : 6,2% *equivalent* per tahun dapat diriviu setiap tahun.

Selama fasilitas kredit belum lunas, maka Perusahaan diwajibkan untuk:

- a) Perusahaan menyerahkan laporan keuangan kepada Indonesia Eximbank.
- b) Menjaga dan memelihara *Current Ratio* (CR) minimal 1,1 kali.
- c) Menjaga dan memelihara *Debt to Equity Ratio* (DER) maksimal 2,75.
- d) Memelihara setiap saat rasio piutang usaha dan persediaan sebesar 125% dari baki debit fasilitas PMKE I.
- e) Perusahaan telah menyerahkan Letter of Undertaking (LOU) dari seluruh pemegang saham.

Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal berikut dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Bank:

- a) Melakukan merger atau akuisisi yang dapat menghambat pemenuhan kewajiban pembayaran fasilitas pembiayaan kepada Indonesia Eximbank jika Nasabah merupakan badan hukum Perseroan Terbatas.
- b) Melakukan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas sebagian atau seluruh hak atas harta kekayaan Nasabah selain untuk kegiatan usaha sehari-hari, kecuali menurut kebijakan Pemerintah.
- c) Memperoleh fasilitas pembiayaan dan/atau pinjaman baru yang mengakibatkan Nasabah memiliki kewajiban membayar dan/atau berutang baik secara langsung ataupun tidak langsung kecuali dalam rangka transaksi usaha yang lazim.
- d) Dalam hal Nasabah merupakan suatu badan usaha, melunasi hutang kepada pemegang saham (jika Nasabah merupakan badan hukum Perseroan Terbatas) atau pengurus pesero dan/atau persero Komanditer (jika Nasabah merupakan badan usaha Perusahaan Komanditer) sebelum kewajiban kepada Indonesia Eximbank lunas.
- e) Memperluas atau mempersempit usaha Nasabah
- f) Mengajukan permohonan dan/atau menyuruh pihak lain untuk mengajukan permohonan kepada pengadilan agar Nasabah dinyatakan pailit atau diletakkan dalam keadaan penundaan pembayaran hutang (jika Nasabah merupakan badan hukum Perseroan Terbatas) atau mengajukan permohonan dan/atau menyuruh pihak lain untuk mengajukan permohonan kepada pengadilan agar Nasabah dan/atau pengurus persero dan/atau persero komanditer dinyatakan pailit atau diletakkan dalam keadaan penundaan pembayaran hutang atau diletakkan dibawah pengampunan (jika Nasabah merupakan badan usaha Perseroan Komanditer).
- g) Bertindak sebagai penanggung atau penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun juga dan/atau menjaminkan atau mengagunkan harta kekayaan Nasabah kepada pihak lain, sepanjang menurut pertimbangan Indonesia Eximbank bahwa nilai jaminan yang diserahkan oleh Nasabah kepada Indonesia Eximbank belum mencukupi, kecuali kewajiban-kewajiban tersebut timbul untuk fasilitas-fasilitas pembiayaan yang diberikan oleh Indonesia Eximbank.
- h) Menjual atau memindahtangankan dengan cara apapun atau melepaskan sebagian atau seluruh harta kekayaan Nasabah yang sudah diserahkan sebagai agunan kepada Indonesia Eximbank.
- i) Melakukan transaksi dengan suatu pihak tidak terbatas pada Perusahaan afiliasinya dengan cara-cara diluar kebiasaan dagang yang ada.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

- j) Meminjamkan uang kepada siapapun juga termasuk tetapi tidak terbatas kepada Perusahaan afiliasinya.
- k) Menyerahkan sebagian atau seluruh hak dan/atau kewajiban Nasabah atas fasilitas pembiayaan kepada pihak lain.
- l) Melakukan pengikatan yang akan berdampak terhadap terhambatnya kewajiban Nasabah kepada Indonesia Eximbank.
- m) Dalam hal Nasabah merupakan badan hukum Perseroan Terbatas atau badan usaha Perseroan Komanditer, terkait struktur dan aset perusahaan.
  - Melakukan konsolidasi usaha dan/atau penyertaan modal dan/atau pembelian saham kepada perusahaan lain.
  - Mengubah anggaran dasar atau mengubah status Nasabah.
  - Membagikan dividen atau kelangsungan usaha dalam bentuk juga dan/atau dalam jumlah berapapun juga kepada pemegang sahamnya atau pemilik modalnya.
  - Mengubah atau memperbolehkan struktur permodalannya diubah.
  - Mengubah komposisi pemegang saham atau pemilik modal Nasabah dan/atau susunan pengurus Nasabah (anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris) atau susunan persero Nasabah.
- n) Menggunakan fasilitas pembiayaan yang diatur dalam syarat dan ketentuan ini selain daripada untuk tujuan fasilitas pembiayaan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 syarat dan ketentuan ini.

Perusahaan wajib untuk melakukan hal-hal berikut di bawah ini:

- Menggunakan dana yang diberikan oleh Indonesia Eximbank sesuai dengan tujuan penggunaan fasilitas pembiayaan sebagaimana disebut dalam perjanjian pembiayaan.
- Menjaga, memelihara dan menjalankan usahanya dengan sebaik-baiknya dan senantiasa mentaati peraturan atau ketentuan hukum yang berlaku serta aspek sosial kemasyarakatan dan karenanya memberitahukan Indonesia Eximbank apabila terjadi perubahan pada luas, sifat dan bentuk usaha Nasabah.
- Melaksanakan segala kewajibannya, termasuk namun tidak terbatas kewajiban pembayaran berdasarkan perjanjian pembiayaan, tepat pada waktunya sebagaimana ditetapkan dalam perjanjian pembiayaan.
- Memberitahukan secara tertulis kepada Indonesia Eximbank segera setelah terjadinya atau diketahuinya kejadian mengenai sengketa Nasabah dengan pihak manapun, kerugian atau kerusakan harta kekayaan dalam jumlah yang cukup berarti, tuntutan atas Nasabah, peristiwa atau kejadian yang merupakan peristiwa atau kejadian kelalaian atau cedera janji ataupun kejadian atau peristiwa yang dengan suatu pemberitahuan atau lewatnya waktu saja akan merupakan kejadian atau peristiwa kelalaian atau cedera janji berdasarkan perjanjian pembiayaan.
- Mengasuransikan kekayaan Nasabah dan usaha Nasabah yang *inurable*, terhadap resiko kebakaran dan resiko lain yang ditetapkan oleh Indonesia Eximbank, termasuk tetapi tidak terbatas pada banjir, gempa bumi dan kerusakan, pada perusahaan asuransi Syariah yang telah terdaftar sebagai rekanan Indonesia Eximbank untuk jumlah dan dengan syarat dan ketentuan yang disetujui oleh Indonesia Eximbank dimana dalam polis tersebut mencantumkan nama Indonesia Eximbank sebagai penerima klien (*Banker's Clause*) atas kekayaan Nasabah yang diserahkan kepada Indonesia Eximbank sebagai agunan. Selanjutnya, apabila dianggap perlu oleh Indonesia Eximbank dan diminta secara khusus oleh dokumen jaminan, menyerahkan kepada Indonesia Eximbank semua polis asuransi asli, bukti pembayaran premi dan biaya asuransi, surat atau perjanjian mengenai atau yang paling sehubungan dengan pengasuransian tersebut.
- Menyerahkan kepada Indonesia Eximbank, semua akta-akta atau dokumen terkait pendirian perusahaan, anggaran dasar berikut setiap perubahannya, berita acara rapat umum para pemegang saham yang berkenaan dengan penggantian, pengangkatan atau pemberitahuan anggota direksi dan atau dewan komisaris dan/atau perubahan pemegang sahamnya segera setelah Nasabah memperoleh akta atau dokumen tersebut atau segera setelah akta atau dokumen tersebut selesai dibuat.
- Mengadakan dan memelihara pembukuan, sistem administrasi/penatausahaan dan pengawasan keuangan yang sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang umum diterima di Indonesia dan ditetapkan secara konsisten dan mencerminkan secara wajar keadaan keuangan serta hasil usaha Nasabah.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

- Memberikan ijin kepada Indonesia Eximbank dan/atau pihak lain yang ditunjuk dan diberi kuasa oleh Indonesia Eximbank atas pemberitahuan sebelumnya. Untuk setiap waktu melakukan pemeriksaan setempat terhadap aktivitas usaha, pembukuan dan catatan-catatan yang dibuat oleh Nasabah dalam memenuhi seluruh kewajibannya kepada Indonesia Eximbank serta meminta informasi dari pihak ketiga lainnya, dan segala biaya yang timbul sehubungan dengan pemeriksaan tersebut menjadi beban dan wajib dibayar oleh Nasabah.
- Setiap kali jika diminta oleh Indonesia Eximbank, membuat dan menandatangani dihadapan notaris yang ditunjuk oleh Indonesia Eximbank, akta pengakuan hutang untuk kepentingan Indonesia Eximbank, yang bentuk dan isinya disetujui oleh Eximbank, dan selanjutnya mengakui, menyetujui dan tidak akan membantah kekuatan *eksekutorial* dari *grosse* pertama akta tersebut sesuai dengan ketentuan pasal 224 *Herzine Indonesisch Reglemen* (HIR) atau pasal 258 *Rechtsreglement Buitengewesten* (RBg).
- Segera memberitahukan Indonesia Eximbank setiap kejadian yang dapat mempunyai pengaruh negatif terhadap usaha Nasabah dan/atau yang mungkin menyebabkan keterlambatan pengembalian fasilitas pembiayaan atau pelaksanaan kewajiban membayar Nasabah.
- Membayar dan menyelesaikan semua kewajiban pajak, retribusi dan biaya-biaya lain yang dikenakan oleh pemerintah.
- Menyerahkan bukti bayar pajak bumi dan bangunan (PBB) setiap tahun atas semua tanah yang diserahkan kepada Indonesia Eximbank sebagai jaminan.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Ekspor Indonesia (Persero) melalui surat No.BS.0097/SYR/03/2021, tanggal 25 Maret 2021, sehubungan dengan persetujuan perubahan Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka dan serta persetujuan anggaran dasar Perusahaan yang meliputi perubahan modal, susunan pengurus dan/ pemegang saham, serta persetujuan mengenai Penawaran Umum Perdana Saham (IPO).

**18. UTANG PEMBELIAN ASET TETAP**

Sesuai dengan perjanjian No. L17J00959E tanggal 22 Mei 2017 Perusahaan memiliki perjanjian utang pembelian aset tetap mesin dengan PT Orix Indonesia Finance. Harga perolehan Rp 1.701.674.200 dengan nilai pembiayaan Rp 1.361.339.300. Tingkat suku bunga efektif 6,15% per tahun dengan jangka waktu 36 bulan.

Jadwal pembayaran utang pembelian aset tetap minimum berdasarkan perjanjian utang pembelian aset tetap Perusahaan pada tanggal 28 Februari 2021 dan 31 Desember 2020, 2019, 2018 adalah sebagai berikut:

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
Rincian Utang Pembelian Aset Tetap Berdasarkan Jatuh Tempo Tidak Lebih dari Satu Tahun	-	92.177.648	-	178.867.366	483.192.670
Lebih dari Satu Tahun dan Kurang dari Lima Tahun	-	-	-	-	178.867.366
Nilai sekarang atas Pembayaran minimum Utang Pembelian Aset Tetap	-	92.177.648	-	178.867.366	662.060.036
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	(92.177.648)	-	(178.867.366)	(483.192.670)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>178.867.366</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**19. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA**

Perusahaan menghitung dan membukukan imbalan pascakerja imbalan pasti untuk karyawan sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13/2003. Jumlah karyawan yang berhak atas imbalan pascakerja tersebut adalah adalah 74 dan 73 karyawan untuk tahun 2021 dan 2020 serta masing-masing 76 orang karyawan pada tahun 2019 dan 2018.

Program pensiun imbalan pasti memberikan eksposur Perusahaan terhadap risiko aktuarial seperti risiko tingkat bunga, risiko harapan hidup, dan risiko gaji.

Risiko Tingkat Bunga

Penurunan suku bunga obligasi akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Harapan Hidup

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada estimasi terbaik dari mortalitas peserta program baik selama dan setelah kontrak kerja. Peningkatan harapan hidup peserta program akan meningkatkan liabilitas program.

Risiko Gaji

Nilai kini kewajiban imbalan pasti dihitung dengan mengacu pada gaji masa depan peserta program. Dengan demikian, kenaikan gaji peserta program akan meningkatkan liabilitas program itu.

Beban imbalan pascakerja yang diakui di laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

	<b>28 Februari 2021 (2 Bulan)</b>	<b>29 Februari 2020 (2 Bulan)</b>	<b>Desember 2020 (12 Bulan)</b>	<b>Desember 2019 (12 Bulan)</b>	<b>2018 (12 Bulan)</b>
Biaya Jasa					
Biaya Jasa Kini	-	44.840.500	269.043.000	260.178.000	256.102.000
Biaya Bunga		67.256.333	403.538.000	398.844.000	317.498.000
Pembayaran					
Imbalan					
Perusahaan	-	(59.227.000)	(355.362.000)	-	-
Komponen dari biaya imbalan pasti yang diakui dalam laba rugi	-	52.869.833	317.219.000	659.022.000	573.600.000
Pengukuran Kembali liabilitas imbalan pasti - <i>neto</i> :					
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari asumsi Demografik	-	1.785.667	10.714.000	-	-
Kerugian (keuntungan) aktuarial yang timbul dari perubahan asumsi keuangan	(101.572.000)	65.383.500	392.301.000	335.553.000	(539.502.000)

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<b>28 Februari 2021 (2 Bulan)</b>	<b>29 Februari 2020 (2 Bulan)</b>	<b>2020 (12 Bulan)</b>	<b>Desember 2019 (12 Bulan)</b>	<b>2018 (12 Bulan)</b>
Kerugian (keuntungan) Aktuarial yang timbul dari penyesuaian Atas pengalaman	490.989.000	(35.882.667)	(215.296.000)	299.557.000	262.109.000
Komponen beban imbangan pasti yang diakui dalam Penghasilan komprehensif lain	<b>389.417.000</b>	<b>31.286.500</b>	<b>187.719.000</b>	<b>635.110.000</b>	<b>(277.393.000)</b>
<b>Jumlah</b>	<b>389.417.000</b>	<b>84.156.333</b>	<b>504.938.000</b>	<b>1.294.132.000</b>	<b>296.207.000</b>

Beban imbalan pascakerja dialokasikan sebagai beban umum dan administrasi sebesar Rp 317.219.000, Rp 659.022.000 dan Rp 537.600.000 untuk tahun 2020, 2019, dan 2018 (Catatan 24).

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan pasti pada tahun berjalan adalah sebagai berikut:

	<b>28 Februari 2021</b>	<b>29 Februari 2020</b>	<b>2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>	<b>2018</b>
Liabilitas imbalan pasti – awal	7.271.258.000	6.766.320.000	6.766.320.000	5.472.188.000	5.175.981.000
Biaya jasa kini	-	44.840.500	269.043.000	260.178.000	256.102.000
Biaya bunga	-	67.256.333	403.538.000	398.844.000	317.498.000
Pembayaran Imbalan oleh Perusahaan	-	(59.227.000)	(355.362.000)	-	-
Pengukuran kembali Keuntungan (kerugian): Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi Demografik	-	1.785.667	10.714.000	-	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari perubahan program Manfaat	(1.442.411.000)	-	-	-	-
Keuntungan (kerugian) aktuarial yang timbul dari asumsi Keuangan (kerugian) aktuarial yang timbul dari penyesuaian atas Pengalaman	(101.572.000)	65.383.500	392.301.000	335.553.000	(539.502.000)
	490.989.000	(35.882.667)	(215.296.000)	299.557.000	262.109.000
<b>Liabilitas imbalan pasti – akhir</b>	<b>6.218.264.000</b>	<b>6.850.476.333</b>	<b>7.271.258.000</b>	<b>6.766.320.000</b>	<b>5.472.188.000</b>

Perhitungan imbalan pascakerja dengan laporan No.1487/ST-NM-PSAK24-AOLF/II/2021 tanggal 23 Februari 2021 dihitung oleh aktuaris independen PT Dayamandiri Dharmakonsilindo untuk tahun 2021, 2020, 2019, dan 2018. Asumsi utama yang digunakan dalam menentukan penilaian aktuarial adalah sebagai berikut:

	<b>28 Februari 2021</b>	<b>29 Februari 2020</b>	<b>2020</b>	<b>31 Desember 2019</b>	<b>2018</b>
Tingkat diskonto per tahun	6,50%	6,05%	6,05%	7,20%	8,15%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	5%	5%	5%	5%	5%
Tingkat pensiun normal	56	56	56	56	56
Tabel mortalitas	TMI IV-2019	TMI IV-2019	TMI IV-2019	TMI III-2011	TMI III-2011

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Asumsi aktuarial yang signifikan untuk penentuan liabilitas imbalan pasti adalah tingkat diskonto, kenaikan gaji yang diharapkan dan mortalitas.

Tidak ada perubahan dalam metode dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan analisis sensitivitas dari tahun sebelumnya.

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat diskonto akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
Kenaikan 1% Nilai kini					
Biaya jasa kini	5.907.842	6.895.410	6.895.410	6.403.612	5.165.609
Penurunan 1% Nilai kini					
Biaya jasa kini	6.570.047	7.696.960	7.696.960	7.176.948	5.818.396

Perubahan sebesar satu persen pada tingkat kenaikan gaji akan berdampak pada nilai kini liabilitas imbalan kerja dan biaya jasa kini:

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
Kenaikan 1% Nilai kini					
Biaya jasa kini	6.580.376	7.758.283	7.758.283	7.246.545	5.878.536
Penurunan 1% Nilai kini					
Biaya jasa kini	5.894.401	6.838.999	6.838.999	6.340.075	5.110.657

**20. MODAL SAHAM DAN SALDO LABA**

**a) Modal Saham**

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	28 Februari 2021	
		Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor
Grace Capital Investment Limited	352.902.780	39%	17.645.139.000
PT Anugrah Prima Investama	192.062.140	21%	9.603.107.000
PT Bona Eka Java	117.700.040	13%	5.885.002.000
PT MDR Rukun Damai Mandiri	59.569.640	7%	2.978.482.000
PT Nur Sangkara Kamarta	59.569.640	7%	2.978.482.000
PT Jatra Jaya Sena	54.154.220	6%	2.707.711.000
PT Dinamika Nuansa Abadi	36.827.260	4%	1.841.363.000
PT Purdana Pradana Usaha	29.784.820	3%	1.489.241.000
<b>Jumlah</b>	<b>902.570.500</b>	<b>100%</b>	<b>45.128.527.000</b>

- a. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 24 tanggal 18 Februari 2021 dari Notaris Tjhong Sendrawan, S.H., mengenai peningkatan modal dasar dan disetor Perusahaan. Akta perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0012504.AH.01.02 Tahun 2021 Tanggal 26 Februari 2021, sebagaimana yang dibetulkan berdasarkan Akta Berita Acara Pembetulan No. 5, tanggal 2 Juni 2021, dibuat di hadapan Tjhong Sendrawan, S.H., Notaris di Jakarta Utara (Catatan 38).

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Berita Acara Pembetulan Nomor 5, tanggal 2 Juni 2021 dan Akta No. 24/2021 yang diperbaiki sudah disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dibuktikan melalui Surat oleh Notaris Tjhong Sendrawan No. 85/NOT/VI/2021, tertanggal 4 Juni 2021 yang diterima oleh Pelayanan Direktorat Perdata Kemenkumham pada tanggal 8 Juni 2021.

Para pemegang saham menyetujui peningkatan Modal Ditempatkan dan/atau Disetor Perusahaan, yang semula sejumlah 12.600.000 saham dengan nilai nominal Rp 1.000 atau seluruhnya sebesar Rp 12.600.000.000 menjadi 15.128.527 saham dengan nilai nominal Rp 1000 atau seluruhnya sebesar Rp 15.128.527.000. Peningkatan modal saham tersebut berasal dari kapitalisasi saldo laba yang dikonversi menjadi saham.

- b. Susunan pemegang saham tanggal 28 Februari 2021 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 35 tanggal 25 Februari 2021 dari Notaris Tjhong Sendrawan, S.H., mengenai perubahan modal dasar dan disetor Perusahaan. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0012504.AH.01.02 Tahun 2021 Tanggal 26 Februari 2021.
- Menyetujui perubahan nilai nominal saham dari Rp 1.000 menjadi Rp 50.
  - Menyetujui peningkatan modal yang semula sejumlah 28.000.000 saham dengan nilai nominal saham Rp 1000 atau seluruhnya sebesar Rp 28.000.000.000 menjadi 3.200.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 50 atau seluruhnya sebesar Rp 160.000.000.000.
  - Menyetujui modal ditempatkan dan disetor Perusahaan yang semula sejumlah 15.128.527 saham dengan nilai nominal saham Rp 1000 atau seluruhnya sebesar Rp 15.128.527.000 menjadi 902.570.540 saham dengan nilai nominal Rp 50 atau seluruhnya sebesar Rp 45.128.527.000 yang dilakukan melalui laba ditahan yang dikonversi menjadi saham.

<b>29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020 serta 2019</b>			
<b>Nilai Nominal Rp 1.000,- Per Saham</b>			
<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Pemilikan (%)</b>	<b>Jumlah Modal Disetor</b>
Grace Capital Investment Limited	4.926.500	39%	4.926.500.000
Josef Kandiawan	2.681.078	21%	2.681.078.000
Desmond Kandiawan	1.643.242	13%	1.643.242.000
DannieTjiandra	831.600	7%	831.600.000
Tengku Alwin Aziz	831.600	7%	831.600.000
Janto Setiono	756.000	6%	756.000.000
Robert Tjiandra	514.180	4%	514.180.000
Maswar Purnama	415.800	3%	415.800.000
<b>Jumlah</b>	<b>12.600.000</b>	<b>100%</b>	<b>12.600.000.000</b>

Susunan pemegang saham tanggal 29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020 serta 2019 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 149 tanggal 26 Juni 2019 dari Notaris James Sinaga, S.H., M.Kn mengenai perubahan susunan pemegang saham. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0034919.AH.01.02 Tahun 2019 Tanggal 5 Juli 2019.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	31 Desember 2018	
		Persentase Pemilikan (%)	Jumlah Modal Disetor
Grace Capital Investment Limited	4.926.500	39%	4.926.500.000
Josef Kandiawan	2.681.078	21%	2.681.078.000
Boby Kandiawan	1.643.242	13%	1.643.242.000
Dannie Tjiandra	831.600	7%	831.600.000
Tengku Alwin Aziz	831.600	7%	831.600.000
Janto Setiono	756.000	6%	756.000.000
Robert Tjiandra	514.180	4%	514.180.000
Maswar Purnama	415.800	3%	415.800.000
<b>Jumlah</b>	<b>12.600.000</b>	<b>100%</b>	<b>12.600.000.000</b>

Susunan pemegang saham tanggal 31 Desember 2018 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 170 tanggal 20 Februari 2018 dari Notaris James Sinaga, S.H., M.Kn mengenai perubahan susunan pemegang saham. Akta perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0036029.AH.01.11 Tahun 2018 Tanggal 14 Maret 2018.

**b) Saldo Laba**

Ditentukan Penggunaannya

Sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perusahaan Terbatas, Perusahaan telah membentuk cadangan umum sampai dengan 28 Februari 2021 sebesar Rp 451.285.270.

Tidak Ditentukan Penggunaannya

Merupakan Saldo Laba yang belum ditentukan penggunaannya oleh Perusahaan.

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	2018
Saldo Laba	5.399.780.590	31.019.913.575	36.227.941.287	30.477.186.920	26.885.189.613

**21. TAMBAHAN MODAL DISETOR**

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	2018
Pengampunan Pajak	2.528.526.500	2.528.526.500	2.528.526.500	2.528.526.500	2.528.526.500
Agio Saham	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000	100.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.628.526.500</b>	<b>2.628.526.500</b>	<b>2.628.526.500</b>	<b>2.628.526.500</b>	<b>2.628.526.500</b>

**a) Pengampunan Pajak**

Sehubungan dengan diberlakukannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.03/2016 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.03/2016 dan Peraturan Direktorat Jenderal Pajak Nomor PER-18/PJ/2016 tentang Pengembalian Kelebihan Pembayaran Uang Tebusan Dalam Rangka Pengampunan Pajak, Perusahaan melaksanakan pengampunan pajak ini.

Berdasarkan Surat Keterangan Pengampunan Pajak diterbitkan oleh Menteri Keuangan Republik Indonesia No. KET-2858/PP/WPJ.22/2016 tanggal 29 September 2016, perincian aset Perusahaan sehubungan pengampunan pajak berupa uang tunai sebesar Rp2.528.526.500.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Perusahaan mengakui selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak sebagai bagian dari Tambahan Modal Disetor.

**b) Agio Saham**

Agio saham merupakan selisih lebih antara nilai yang diterima oleh Perusahaan dengan nilai nominal saham sehubungan dengan setoran modal berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 14 tanggal 23 Juli 2002 dari Notaris Merciana Sidharta, S.H., Perusahaan menerbitkan saham baru sebanyak 100.000 (seratus ribu) saham dengan nilai nominal 1.000 (seribu) per saham. Pemegang saham melakukan setoran modal sebesar 2.000 (dua ribu) per saham atau setara dengan Rp 200.000.000.

	<u>28 Februari 2021</u>	<u>29 Februari 2020</u>	<u>2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>2018</u>
Setoran Modal dari Penerbitan Saham Baru Nilai Nominal Saham	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000	200.000.000
	<u>(100.000.000)</u>	<u>(100.000.000)</u>	<u>(100.000.000)</u>	<u>(100.000.000)</u>	<u>(100.000.000)</u>
<b>Agio Saham</b>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>100.000.000</u></b>	<b><u>100.000.000</u></b>

**22. PENJUALAN**

	<u>28 Februari 2021 (2 Bulan)</u>	<u>29 Februari 2020 (2 Bulan)</u>	<u>2020 (12 Bulan)</u>	<u>Desember 2019 (12 Bulan)</u>	<u>2018 (12 Bulan)</u>
Penjualan Lokal	11.809.834.448	19.194.455.804	118.508.785.722	120.491.877.579	121.930.987.266
Penjualan Ekspor	670.236.488	550.110.743	12.574.940.121	9.581.906.243	14.674.561.632
<b>Jumlah</b>	<b><u>12.480.070.936</u></b>	<b><u>19.744.566.547</u></b>	<b><u>131.083.725.843</u></b>	<b><u>130.073.783.822</u></b>	<b><u>136.605.548.898</u></b>

Rincian penjualan berdasarkan pelanggan adalah sebagai berikut:

	<u>28 Februari 2021 (2 Bulan)</u>	<u>29 Februari 2020 (2 Bulan)</u>	<u>2020 (12 Bulan)</u>	<u>Desember 2019 (12 Bulan)</u>	<u>2018 (12 Bulan)</u>
<b>Penjualan Lokal</b>					
PT Catur Sentosa					
Adiprana Tbk	3.826.619.055	10.795.248.042	63.080.361.382	63.028.543.439	67.372.421.405
PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals	2.508.419.682	2.256.537.275	15.951.326.780	13.382.700.854	8.611.017.075
CV Prima Jaya Mandiri	688.987.329	629.667.355	4.790.114.982	4.222.426.656	4.173.096.290
PT Sukses Warna Persada	446.402.206	386.851.974	1.975.142.901	1.156.320.385	1.005.484.903
PT Central Utama					
Indowarna	424.841.720	267.266.419	2.810.930.910	4.075.984.097	4.639.746.739
CV Lido Lintas Cakrawala	381.165.710	345.487.727	2.256.167.851	2.090.264.738	2.329.229.498
CV.Sinar Sukses Mandiri	377.812.240	41.367.123	1.051.233.201	1.169.652.610	1.273.534.563
PT Timur Laut Jaya	287.145.059	979.273	21.947.482	1.424.046.175	1.843.140.337
PT Jotasindo					
Prima Sentosa	281.122.580	28.956.250	956.696.602	1.740.686.405	-

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<b>28 Februari 2021 (2 Bulan)</b>	<b>29 Februari 2020 (2 Bulan)</b>	<b>2020 (12 Bulan)</b>	<b>Desember 2019 (12 Bulan)</b>	<b>2018 (12 Bulan)</b>
PT Danadipa					
Agra Mitra	237.901.026	415.651.968	1.745.429.702	2.106.484.133	2.467.513.961
CV Andela Jaya	202.412.685	321.653.141	1.705.051.258	1.663.756.778	1.511.915.943
CV Agung Mandiri	109.216.675	-	844.845.784	1.523.419.529	1.901.635.731
PT Sinarmitra Fortuna					
Keramindo	51.990.058	219.374.401	1.460.110.176	1.538.076.369	1.631.438.077
CV Warna Indah Nusantara	-	284.374.437	1.730.108.359	1.861.119.482	2.405.126.035
PT ICI Paints Indonesia	-	53.837.500	1.189.944.700	-	-
PT Mitra Forindo					
Sejahtera	-	286.825.604	2.333.157.848	2.342.993.251	1.603.064.066
PD Citra Sakti	-	160.232.757	1.044.931.319	1.456.161.865	1.540.413.253
PT Catur Logamindo					
Sentosa					
Yogyakarta	-	382.708.932	1.998.070.701	2.082.740.631	2.121.609.507
PT Catur Adiluhur					
Sentosa					
Palembang	-	369.161.623	2.831.532.396	3.351.306.930	3.082.479.325
Lain-lain (dibawah Rp 1.Miliar)	1.985.798.422	1.948.274.004	8.731.681.389	10.275.193.253	12.418.120.557
<b>Sub Jumlah</b>	<b>11.809.834.448</b>	<b>19.194.455.804</b>	<b>118.508.785.722</b>	<b>120.491.877.579</b>	<b>121.930.987.266</b>
<b>Penjualan Ekspor</b>					
Dulux Group Pty Ltd	534.380.382	446.362.873	6.423.010.511	2.486.390.897	2.566.924.910
Warmez Incorporated	-	-	2.040.084.163	1.117.429.829	3.053.338.879
Ajax Spurway Fastners	-	-	1.635.556.170	2.092.364.399	2.020.828.852
Waterford Paint Accessories Ltd	-	-	1.282.033.224	1.273.497.329	1.361.388.851
Buan Hong Seng Co.Ltd				1.802.605.405	1.844.665.099
Lain-lain (dibawah Rp 1.Miliar)	135.856.106	103.747.870	1.194.256.053	809.618.384	3.827.415.041
<b>Sub Jumlah</b>	<b>670.236.488</b>	<b>550.110.743</b>	<b>12.574.940.121</b>	<b>9.581.906.243</b>	<b>14.674.561.632</b>
<b>Jumlah</b>	<b>12.480.070.936</b>	<b>19.744.566.547</b>	<b>131.083.725.843</b>	<b>130.073.783.822</b>	<b>136.605.548.898</b>

Rincian penjualan dengan nilai kontribusi melebihi nilai 10% dari total penjualan untuk periode/tahun yang berakhir 28 Februari 2021, 29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020, 2019, 2018 sebagai berikut:

	<b>Februari</b>		<b>Desember</b>		
	<b>2021 (2 Bulan)</b>	<b>2020 (2 Bulan)</b>	<b>2020 (12 Bulan)</b>	<b>2019 (12 Bulan)</b>	<b>2018 (12 Bulan)</b>
PT Catur Sentosa					
Adiprana Tbk	3.826.619.055	10.795.248.042	63.080.361.382	63.028.543.439	67.372.421.405
PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals	2.508.419.682	2.256.537.275	15.951.326.780	13.382.700.854	-
<b>Jumlah</b>	<b>6.335.083.737</b>	<b>13.051.785.317</b>	<b>79.031.688.162</b>	<b>76.411.244.292</b>	<b>67.372.421.405</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Tidak terdapat penjualan yang dilakukan dengan pihak berelasi pada periode dua bulan yang berakhir pada bulan Februari 2021 dan 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

**23. BEBAN POKOK PENJUALAN**

	Februari		Desember		
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Persediaan Awal					
Bahan Baku	36.785.917.000	39.528.271.000	39.528.271.000	39.185.897.000	46.369.856.000
Pembelian					
Bahan Baku	11.227.062.381	9.662.494.383	60.358.698.758	69.778.719.221	73.599.772.262
Bahan Siap					
Digunakan					
dalam Proses					
Produksi	48.012.979.381	49.190.765.383	99.886.969.758	108.964.616.221	119.969.628.262
Persediaan Akhir					
Bahan Baku	(40.506.437.097)	(43.140.012.468)	(36.785.917.000)	(39.528.271.000)	(39.185.897.000)
Bahan					
Digunakan					
dalam Proses					
Produksi	7.506.542.284	6.050.752.915	63.101.052.758	69.436.345.221	80.783.731.262
Persediaan					
Barang dalam					
Proses					
Awal	3.237.356.000	3.359.225.000	3.359.225.000	4.207.103.000	3.726.773.000
Akhir	(3.625.325.973)	(3.756.415.220)	(3.237.356.000)	(3.359.225.000)	(4.207.103.000)
Bahan Tersedia					
Untuk di					
Produksi	7.118.572.311	5.653.562.695	63.222.921.758	70.284.223.221	80.303.401.262
Upah Langsung	2.858.908.000	3.306.584.000	20.395.608.500	20.727.631.040	20.633.281.100
Biaya Pabrikasi					
Upah Tenaga					
Kerja Tidak					
Langsung	767.397.697	818.651.753	5.506.346.901	4.956.967.559	4.201.139.740
Jamsostek	460.249.545	389.307.515	2.067.572.344	2.143.956.061	2.070.876.508
Listrik dan Air	316.759.849	306.879.604	1.822.113.883	1.793.735.750	1.867.400.748
Beban					
Penyusutan					
(Catatan 11)	179.060.400	188.628.532	1.131.771.191	989.841.225	943.860.313
Pemeliharaan,					
Reparasi	231.840.346	225.409.158	1.186.837.307	1.335.986.890	1.224.649.513
Beban					
Penyusutan					
Aset Hak Guna					
(Catatan 12)	138.697.721	138.697.721	832.186.328	832.186.328	832.186.328
Perkakas Pabrik	91.445.840	100.781.181	498.132.304	793.706.925	738.358.650
Kendaraan	45.501.200	62.466.500	395.981.034	390.750.548	352.192.802
Pemeliharaan					
Pabrik	9.486.000	11.858.500	100.895.700	97.084.000	80.219.800
Perjalanan					
Dinas	12.562.500	15.147.000	79.362.500	86.526.200	78.987.500
Sewa Pabrik	-	116.400.000	463.800.000	698.400.000	698.400.000
Asuransi	-	22.253.830	133.522.983	137.987.763	132.023.316
Lain-lain	117.202.000	126.520.000	790.879.600	858.872.000	821.329.500
Jumlah Biaya					
Pabrikasi	2.370.203.098	2.523.001.294	15.009.402.075	15.116.001.249	14.041.624.718
<b>Beban</b>					
<b>Pokok Produksi</b>	<b>12.347.683.409</b>	<b>11.483.147.989</b>	<b>98.627.932.333</b>	<b>106.127.855.510</b>	<b>114.978.307.080</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Februari		Desember		
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Persediaan Barang Jadi					
Awal	5.457.348.000	10.378.273.000	10.378.273.000	11.460.683.000	9.541.670.000
Akhir	(9.683.662.930)	(6.369.341.312)	(5.457.348.000)	(10.378.273.000)	(11.460.683.000)
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>	<b>8.121.368.479</b>	<b>15.492.079.677</b>	<b>103.548.857.333</b>	<b>107.210.265.510</b>	<b>113.059.294.080</b>

Tidak terdapat pembelian bahan baku yang dilakukan dengan pihak berelasi untuk periode dua bulan yang berakhir pada bulan Februari 2021 dan 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2020, 2019 dan 2018.

**24. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI**

	Februari		Desember		
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Gaji dan Tunjangan	1.392.060.200	1.539.017.600	6.776.364.700	7.453.096.000	6.635.895.000
Iklan dan Promosi	473.348.987	249.234.230	1.130.496.596	883.617.376	1.304.828.771
Jasa Profesional	404.010.000	35.200.000	370.100.000	302.000.000	303.104.082
Pengangkutan	91.731.482	213.498.910	1.167.482.439	1.109.863.294	1.256.056.353
Pelayanan	85.425.000	79.687.500	275.400.000	260.100.000	260.100.000
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 11)	64.708.802	64.708.802	468.378.903	388.252.808	398.206.502
Perlengkapan Kantor	41.122.500	30.959.800	212.336.191	201.250.650	195.501.974
Pemeliharaan Kendaraan	34.731.188	65.415.150	397.882.320	395.480.765	381.082.910
Beban Pajak	34.000.000	43.290.000	2.543.078.407	-	576.193.700
Perjalanan Dinas	25.782.000	58.762.180	158.165.580	364.862.700	424.218.540
Konsumsi	19.848.500	11.463.000	92.664.800	94.935.200	188.076.000
Penyusutan Aset Hak-Guna (Catatan 12)	18.053.093	18.053.093	108.318.557	108.318.557	108.318.557
Dokumen	12.557.080	12.148.320	139.195.399	221.904.701	163.788.661
Komunikasi	9.962.326	13.205.182	72.442.500	78.086.716	91.387.543
Jamuan	7.967.200	5.781.200	22.822.800	40.190.600	43.211.000
Perizinan	6.800.000	16.110.000	157.185.445	156.189.000	191.193.223
Pemeliharaan dan Inventaris Kantor	4.010.000	-	3.145.000	27.960.000	3.395.000
Imbalan Pascakerja (Catatan 19)	-	52.869.833	317.219.000	659.022.000	573.600.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.726.118.355</b>	<b>2.509.404.800</b>	<b>14.412.678.637</b>	<b>12.745.130.367</b>	<b>13.098.157.816</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**25. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH**

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Pendapatan Aktuarial (Catatan 19)	1.442.411.000	-	-	-	-
Laba Penjualan Aset Tetap	133.800.000	-	97.981.890	-	-
Pendapatan Jasa Giro	9.832.460	4.715.580	58.597.558	43.386.575	42.094.100
Laba Selisih Kurs	-	-	-	153.879.297	-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>1.586.043.460</b>	<b>4.715.580</b>	<b>156.579.448</b>	<b>197.265.871</b>	<b>42.094.100</b>
Beban Lain-lain Cadangan Kerugian Penurunan Nilai Piutang (Catatan 6)	(71.793.250)	-	(1.141.454)	-	-
Rugi Selisih Kurs	(63.897.964)	(101.092.181)	(671.148.676)	(665.977.774)	(699.420.410)
	(17.686.740)	(175.528.933)	(374.083.334)	-	(438.181.936)
<b>Sub Jumlah</b>	<b>(153.377.954)</b>	<b>(276.621.114)</b>	<b>(1.046.373.464)</b>	<b>(665.977.774)</b>	<b>(1.137.602.346)</b>
<b>Jumlah</b>	<b>1.432.665.506</b>	<b>(271.905.534)</b>	<b>(889.794.016)</b>	<b>(468.711.902)</b>	<b>(1.095.008.246)</b>

Pendapatan aktuarial sebesar Rp 1.442.411.000 merupakan keuntungan aktuarial yang timbul dari perubahan program manfaat akibat penerapan Undang-Undang Cipta Kerja No.11 Tahun 2020.

**26. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Selisih Revaluasi Aset Tetap Pengukuran Kembali Imbalan Pasti (Catatan 18)	10.727.252.661	-	-	-	-
	(712.822.260)	(291.752.625)	(409.077.000)	(268.287.750)	208.044.750
<b>Jumlah</b>	<b>10.014.430.401</b>	<b>(291.752.625)</b>	<b>(409.077.000)</b>	<b>(268.287.750)</b>	<b>208.044.750</b>

a. Selisih Revaluasi Aset Tetap

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Saldo Awal	-	-	-	-	-
Penambahan	10.727.252.661	-	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>10.727.252.661</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

Pada tahun 2021, penilaian atas nilai wajar tanah milik Perusahaan dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Febriman Siregar dan Rekan berlaku efektif untuk tahun buku yang berakhir 28 Februari 2021 dengan rincian sebagai berikut:

Jenis Aktiva	Nilai Buku	Nilai Wajar	Surplus Revaluasi
Mesin dan Peralatan Pabrik	6.352.897.339	17.080.150.000	10.727.252.661

Perusahaan menggunakan model revaluasian pada mesin dan peralatan pabrik dengan mencatat nilai mesin dan peralatan pabrik pada jumlah revaluasian, yaitu sebesar nilai wajar pada tanggal revaluasian dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi rugi penurunan nilai yang terjadi setelah tanggal revaluasi.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

b. Pengukuran Kembali Imbalan Pasti

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Saldo Awal	(409.077.000)	(268.287.750)	(268.287.750)	208.044.750	-
Penambahan			-	-	-
Pengurangan					
Pengukuran Kembali atas Kewajiban Imbalan Pasti (Catatan 18)	(389.417.000)	(31.286.500)	(187.719.000)	(635.110.000)	277.393.000
Dikurangi: Pajak Penghasilan	85.671.740	7.821.625	46.929.750	158.777.500	(69.348.250)
<b>Sub Jumlah Pengurangan</b>	<b>(303.745.260)</b>	<b>(23.464.875)</b>	<b>(140.789.250)</b>	<b>(476.332.500)</b>	<b>208.044.750</b>
<b>Saldo Akhir</b>	<b>(712.822.260)</b>	<b>(291.752.625)</b>	<b>(409.077.000)</b>	<b>(268.287.750)</b>	<b>208.044.750</b>

**27. LABA PER SAHAM**

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Laba untuk Perhitungan Laba Per Saham Jumlah Rata-rata Tertimbang Saham untuk Perhitungan Laba bersih Per Saham	2.151.651.573	542.726.655	5.750.754.367	3.591.997.307	2.840.922.357
Laba per Saham Dasar	2,38	0,60	6,37	3,98	3,15

**28. BEBAN BUNGA DAN KEUANGAN**

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Bunga Bank	640.521.798	640.569.876	4.263.553.239	3.967.201.396	3.932.998.043
Liabilitas Sewa	89.448.269	172.500.243	832.190.980	1.297.243.918	1.709.954.787
Administrasi Bank	14.124.656	9.544.320	74.606.159	88.732.916	121.587.618
<b>Jumlah</b>	<b>744.094.723</b>	<b>822.614.439</b>	<b>5.170.350.378</b>	<b>5.353.178.230</b>	<b>5.764.540.448</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**29. PENGUNGKAPAN TAMBAHAN ATAS AKTIVITAS PENDANAAN NONKAS**

	Februari		Desember		
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Penambahan Aset Hak-Guna melalui Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi	-	-	-	-	96.047.831.177
Setoran Modal melalui Dividen Saham	32.528.527.000	-	-	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>32.528.527.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>96.047.831.177</b>

**30. SEGMENT USAHA**

Perusahaan melakukan usaha berupa penjualan kuas cat dan sikat kayu. Berikut ini adalah informasi segmen berdasarkan segmen usaha:

	28 Februari 2021		
	Penjualan Lokal	Penjualan Ekspor	Jumlah
<b>Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain</b>			
Pendapatan Usaha	11.809.834.448	670.236.488	12.480.070.936
Beban Pokok Pendapatan	-	-	(8.121.368.479)
<b>Lab Kotor</b>	<b>11.809.834.448</b>	<b>670.236.488</b>	<b>4.358.702.457</b>
<b>28 Februari 2021</b>			
	Penjualan Lokal	Penjualan Ekspor	Jumlah
Penghasilan (beban) yang tidak dapat dialokasikan			
Beban umum dan administrasi	-	-	(2.726.118.355)
Beban bunga dan keuangan	-	-	(744.094.723)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	1.432.665.506
<b>Lab sebelum pajak</b>			<b>2.321.154.885</b>
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>			
Aset Segmen	210.980.308.599	4.166.491.251	215.146.799.850
<b>Jumlah Aset</b>			<b>215.146.799.850</b>
Liabilitas Segmen	148.064.903.348	3.459.346.741	151.524.250.089
<b>Jumlah Liabilitas</b>			<b>151.524.250.089</b>
<b>Informasi Lainnya</b>			
Penyusutan	-	-	243.769.202





**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**31. REKONSILIASI LIABILITAS YANG TIMBUL DARI AKTIVITAS PENDANAAN**

	Saldo Awal 28 Februari 2021	Arus Kas (untuk) dari Aktivitas Pendanaan		Saldo Akhir 28 Februari 2021
		Penerimaan	Pembayaran	
Utang Bank	57.947.633.659	-	(1.405.900.000)	56.541.733.660
<b>Jumlah</b>	<b>57.947.633.659</b>	<b>-</b>	<b>(1.405.900.000)</b>	<b>56.541.733.660</b>

	Saldo Awal 31 Desember 2020	Arus Kas (untuk) dari Aktivitas Pendanaan		Saldo Akhir 31 Desember 2020
		Penerimaan	Pembayaran	
Utang Bank	58.677.516.640	1.459.689.438	(2.189.572.419)	57.947.633.659
Utang Pembelian	178.867.366	-	(178.867.366)	-
Aset Tetap				
<b>Jumlah</b>	<b>58.856.384.006</b>	<b>1.459.689.438</b>	<b>(2.368.439.785)</b>	<b>57.947.633.659</b>

	Saldo Awal 29 Februari 2020	Arus Kas (untuk) dari Aktivitas Pendanaan		Saldo Awal 29 Februari 2020
		Penerimaan	Pembayaran	
Utang Bank	58.677.516.640	1.459.689.440	-	60.137.206.080
Utang Pembelian	178.867.366	-	(86.689.718)	92.177.648
Aset Tetap				
<b>Jumlah</b>	<b>58.856.384.006</b>	<b>1.459.689.440</b>	<b>(86.689.718)</b>	<b>60.229.383.728</b>

	Saldo Awal 31 Desember 2019	Arus Kas (untuk) dari Aktivitas Pendanaan		Saldo Akhir 31 Desember 2019
		Penerimaan	Pembayaran	
Utang Bank	58.922.592.907	9.647.021.986	(9.892.098.253)	58.677.516.640
Utang Pembelian	662.060.036	-	(483.192.670)	178.867.366
Aset Tetap				
<b>Jumlah</b>	<b>59.584.652.943</b>	<b>9.647.021.986</b>	<b>(10.375.290.923)</b>	<b>58.856.384.006</b>

	Saldo Awal 31 Desember 2018	Arus Kas (untuk) dari Aktivitas Pendanaan		Saldo Akhir 31 Desember 2018
		Penerimaan	Pembayaran	
Utang Bank	58.286.835.602	8.785.093.937	(8.149.336.632)	58.922.592.907
Utang Pembelian	1.097.302.739	-	(435.242.703)	662.060.036
Aset Tetap				
<b>Jumlah</b>	<b>59.384.138.341</b>	<b>8.785.093.937</b>	<b>(8.584.579.335)</b>	<b>59.584.652.943</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**32. SEGMENT GEOGRAFIS**

Perusahaan melakukan usaha berupa penjualan barang dagangan berupa kuas cat dan sikat kayu berdasarkan segmen geografis berikut ini:

a. Lokal

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Jawa dan Bali	8.305.284.408	13.940.256.092	87.873.053.361	87.940.937.291	90.667.933.610
Sumatera	2.034.564.045	3.199.824.623	18.732.129.557	19.432.831.665	19.359.861.608
Kalimantan	941.872.636	1.245.842.706	7.589.499.666	7.136.748.937	6.598.028.625
Sulawesi	271.558.020	527.189.075	3.357.594.870	5.390.646.990	4.801.336.867
Papua	256.555.339	281.343.308	956.508.268	590.712.696	503.826.556
<b>Jumlah</b>	<b>11.809.834.448</b>	<b>19.194.455.804</b>	<b>118.508.785.722</b>	<b>120.491.877.579</b>	<b>121.930.987.266</b>

b. Ekspor

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Australian dan New Zealand	534.380.382	550.110.743	8.146.802.365	4.337.438.825	6.860.454.745
Amerika	97.726.706	-	2.508.399.112	1.265.544.090	3.993.647.565
Asia Pasifik	38.129.400	-	1.919.738.644	3.978.923.328	3.820.459.322
<b>Jumlah</b>	<b>670.236.488</b>	<b>550.110.743</b>	<b>12.574.940.121</b>	<b>9.581.906.243</b>	<b>14.674.561.632</b>

**33. SIFAT DAN TRANSAKSI PIHAK BERELASI**

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada tingkat harga dan persyaratan tertentu.

Dalam kegiatan usahanya, Perusahaan melakukan transaksi dengan pihak berelasi yang dilakukan pada persyaratan tertentu.

Sifat pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi	Sifat Pihak Berelasi	Sifat Transaksi
Josef Kandiawan	Pemegang Saham	Liabilitas Sewa
Desmond Kandiawan	Pemegang Saham	Liabilitas Sewa
Dannie Tjiandra	Pemegang Saham	Liabilitas Sewa
Tengku Alwin Aziz	Pemegang Saham	Liabilitas Sewa
Janto Setiono	Pemegang Saham	Liabilitas Sewa
Robert Tjiandra	Pemegang Saham	Liabilitas Sewa
Maswar Purnama	Pemegang Saham	Liabilitas Sewa
PT Multi Daya Investment	Kesamaan Pemegang Saham	Liabilitas Sewa

Perusahaan menyediakan remunerasi kepada Dewan Komisaris dan Dewan Direksi untuk periode dua bulan yang berakhir 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta tahun 2020, 2019 dan 2018 sebagai berikut:

	Februari		2020 (12 Bulan)	Desember	
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)		2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Dewan Komisaris	76.080.000	165.100.000	737.410.000	1.077.650.000	695.315.000
Dewan Direksi	121.680.000	152.100.000	786.170.000	738.150.000	1.219.740.000
<b>Jumlah</b>	<b>197.760.000</b>	<b>317.200.000</b>	<b>1.523.580.000</b>	<b>1.815.800.000</b>	<b>1.915.055.000</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Perusahaan melakukan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan dan Kantor dengan Pihak Berelasi (Catatan 34) dengan perincian saldo transaksi dan persentase terhadap jumlah Liabilitas sebagai berikut :

Saldo dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

	28 Februari	29 Februari	31 Desember		
	2021	2020	2020	2019	2018
<b><u>Nama Pihak Berelasi</u></b>					
Tn Dannie Tjiandra	34.809.425.409	36.703.830.735	34.987.870.263	36.913.523.703	38.527.225.014
Tn Josef Kandiawan	18.939.931.850	19.970.684.508	19.037.024.328	20.084.779.196	20.962.799.804
Tn Bobby Kandiawan	14.134.028.438	14.903.233.285	14.206.484.234	14.988.377.074	15.643.604.788
Tn. Janto Setiono	6.808.363.167	7.178.889.233	6.843.265.133	7.219.903.006	7.535.526.273
PT Multi Daya Investment	102.645.264	342.257.877	121.976.903	230.225.208	326.290.086
<b>Jumlah</b>	<b>74.794.394.128</b>	<b>79.098.895.639</b>	<b>75.196.620.861</b>	<b>79.328.559.881</b>	<b>82.995.445.965</b>
<b>Persentase terhadap Jumlah Liabilitas</b>	<b>49,36%</b>	<b>51,83%</b>	<b>48,38%</b>	<b>51,36%</b>	<b>51,51%</b>

**34. IKATAN**

Perjanjian Sewa-Menyewa Lahan

- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa-Menyewa antara Perusahaan dengan Tn. Janto Sentiono, telah terjadi kesepakatan untuk menyewakan lahan seluas 2.040 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor selama 6 tahun yang dimulai dari 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2021 dengan harga sewa sebesar Rp 440.640.000 pertahun. Perusahaan melakukan addendum Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 6 Januari 2020 dengan masa sewa diperpanjang 26 tahun yang berakhir 2046 dan harga sewa mengalami kenaikan sebesar 5 % setiap 5 tahun.
- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa-Menyewa antara Perusahaan dengan Tn. Josef Kandiawan, telah terjadi kesepakatan untuk menyewakan lahan seluas 5.675 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor selama 6 tahun yang dimulai dari 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2021 dengan harga sewa sebesar Rp 1.225.800.000 pertahun. Perusahaan melakukan addendum Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 6 Januari 2020 dengan masa sewa diperpanjang 26 tahun yang berakhir 2046 dan harga sewa mengalami kenaikan sebesar 5 % setiap 5 tahun.
- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa-Menyewa antara Perusahaan dengan Tn. Bobby Kandiawan, telah terjadi kesepakatan untuk menyewakan lahan seluas 4.235 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor selama 6 tahun yang dimulai dari 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2021 dengan harga sewa sebesar Rp 914.760.000 pertahun. Perusahaan melakukan addendum Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 6 Januari 2020 dengan masa sewa diperpanjang 26 tahun yang berakhir 2046 dan harga sewa mengalami kenaikan sebesar 5 % setiap 5 tahun.
- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa-Menyewa antara Perusahaan dengan Tn. Dannie Tjiandra, telah terjadi kesepakatan untuk menyewakan lahan seluas 10.430 M<sup>2</sup> yang berlokasi di Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor selama 6 tahun yang dimulai dari 1 Januari 2016 sampai dengan 31 Desember 2021 dengan harga sewa sebesar Rp 2.252.880.000 pertahun. Perusahaan melakukan addendum Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 6 Januari 2020 dengan masa sewa diperpanjang 26 tahun yang berakhir 2046 dan harga sewa mengalami kenaikan sebesar 5 % setiap 5 tahun.

## **PT ACE OLDFIELDS TBK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

### Perjanjian Sewa-Kantor

- Berdasarkan Surat Perjanjian Sewa-Menyewa antara Perusahaan dengan PT Multi Daya Investment, telah terjadi kesepakatan untuk menyewakan Gedung Kantor seluas 225 M<sup>2</sup> yang berlokasi di jalan Sunter Permai Raya Blok A1 No 1-4 Jakarta Utara selama 5 tahun yang dimulai dari 29 Desember 2016 sampai dengan 31 Desember 2021 dengan harga sewa sebesar Rp 130.050.000 pertahun.

### Perjanjian dengan Pelanggan

#### **PT Catur Sentosa Adiprana Tbk.**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan PT Catur Sentosa Adiprana Tbk disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang Ace Oldfields yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 dan perjanjian ini diperpanjang sampai 31 Desember 2023.

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh PT Catur Sentosa Adiprana Tbk .
- PT Catur Sentosa Adiprana Tbk wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian PT Catur Sentosa Adiprana Tbk maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

#### **PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals.
- PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian PT Propan Raya Industrial Coating Chemicals maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

#### **CV Andela Jaya**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan CV Andela Jaya disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2018 sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, dan perjanjian ini diperpanjang sampai 31 Desember 2022.

## **PT ACE OLDFIELDS TBK**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh CV Andela Jaya.
- CV Andela Jaya wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian CV Andela Jaya maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

#### **CV Prima Jaya Mandiri**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan CV Prima Jaya Mandiri disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2017 sampai dengan tanggal 31 Desember 2019, dan perjanjian ini diperpanjang sampai 31 Desember 2022.

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh CV Prima Jaya Mandiri .
- CV Prima Jaya Mandiri wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian CV Andela Jaya maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

#### **CV Sinar Sukses Mandiri**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan CV Sinar Sukses Mandiri disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2019 sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, dan perjanjian ini diperpanjang sampai 31 Desember 2022.

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh CV Andela Jaya.
- CV Andela Jaya wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian CV Andela Jaya maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

Syarat dan ketentuan berupa:

#### **PT Central Utama Indowarna**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan PT Central Utama Indowarna disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.

## **PT ACE OLDFIELDS TBK**

### **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh PT Central Utama Indowarna.
- PT Central Utama Indowarna wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian PT Central Utama Indowarna maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

#### **CV Indroprima Permata Sulawesi**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan CV Indroprima Permata Sulawesi disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh CV Indoprima Permata Sulawesi.
- CV Indoprima Permata Sulawesi wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian CV Indoprima Permata Sulawesi maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

#### **PT Inti Daya Guna Aneka Warna**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan PT Inti Daya Guna Aneka Warna disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh PT Inti daya Guna Aneka Warna.
- PT Inti daya Guna Aneka Warna wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian PT Inti daya Guna Aneka Warna maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

#### **PT Sinar Mitra Fortuna Keramindo**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan PT Sinar Mitra Fortuna Keramindo disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.

## PT ACE OLDFIELDS TBK CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh PT Sinar Mitra Fortuna Keramindo.
- PT Sinar Mitra Fortuna Keramindo wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian PT Sinar Mitra Fortuna Keramindo maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

### **PT Sukses Warna Persada**

Berdasarkan Surat Perjanjian antara Perusahaan disebut sebagai “Pihak Pertama” dengan PT Sukses Warna Persada disebut sebagai “Pihak Kedua”, telah terjadi kesepakatan untuk melaksanakan pendistribusian, pemasaran dan penjualan produk berupa aplikasi cat dengan merk dagang PRIMA yang diproduksi dan atau yang di impor oleh pihak pertama. Perjanjian ini mulai berlaku sejak 1 Januari 2021 sampai dengan tanggal 31 Desember 2022.

Syarat dan ketentuan berupa:

- Perusahaan menetapkan harga jual produk yang harus dibayar dan dilunasi oleh PT Sukses Warna Persada.
- PT Sukses Warna Persada wajib melunasi pembayaran kepada Perusahaan selambat lambatnya 60 (enam puluh) hari sejak pengiriman produk oleh Perusahaan.
- Apabila terdapat keluhan atau klaim atas kerusakan produk dan bukan karena kelalaian PT Sukses Warna Persada maka Perusahaan akan mengirimkan produk pengganti.

## 35. PENYAJIAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN

Sejak 1 Januari 2020 PT Ace Oldfields Tbk telah menerapkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia sebagai pedoman penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan yang dilakukan secara retrospektif. Penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut menggunakan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK-ETAP), oleh karena itu, angka-angka laporan keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah disajikan kembali sesuai dengan SAK di Indonesia.

### **Laporan Posisi Keuangan**

	2019		
	Disajikan Sebelumnya	Penyesuaian Penyajian Kembali	Disajikan Kembali
Kas dan Bank	5.761.802.076	1.000.000	5.762.802.076
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	34.534.853.828	(1.365.398.184)	33.169.455.644
Aset Tetap	19.697.139.647	9.915.356.392	9.781.783.255
Aset Hak Guna	-	92.394.130.193	92.394.130.193
Aset Pajak Tangguhan	-	2.784.729.222	2.784.729.222
Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi	-	79.328.559.881	79.328.559.881
Beban Akrual	4.005.740.000	(3.668.864.000)	336.876.000
Utang Pajak	1.244.336.330	25.483.929	1.269.820.259
Selisih Penilaian Aset Tetap	11.107.917.179	(11.107.917.179)	-
Penghasilan Komperhensif Lain	-	(268.287.750)	(268.287.750)

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**Laporan Laba Rugi Komprehensif Lain**

	<b>2019</b>		
	<b>Disajikan Sebelumnya</b>	<b>Penyesuaian Penyajian Kembali</b>	<b>Disajikan Kembali</b>
Beban Pokok penjualan	111.699.381.561	(4.489.116.051)	107.210.265.510
Biaya Administrasi dan Umum	12.196.572.726	548.557.641	12.745.130.367
Pendapatan (Beban) Lain-lain	3.760.994.420	(3.292.282.518)	468.711.902
Beban Bunga dan Keuangan	-	5.353.178.230	5.353.178.230
Beban Pajak Penghasilan	668.620.500	691.440.929	1.360.061.429
Beban Pajak Tangguhan	-	655.560.923	655.560.923
Penghasilan Komperhensif Lain	-	476.332.500	476.332.500

**Laporan Posisi Keuangan**

	<b>2018</b>		
	<b>Disajikan Sebelumnya</b>	<b>Penyesuaian Penyajian Kembali</b>	<b>Disajikan Kembali</b>
Kas dan Bank	5.303.099.389	9.941.105	5.313.040.494
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	36.806.940.873	(699.420.410)	36.107.520.463
Aset Tetap	18.777.884.763	10.402.578.773	8.375.305.990
Aset Hak Guna	-	93.334.635.078	93.334.635.078
Aset Pajak Tangguhan	-	1.970.390.799	1.970.390.799
Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi	-	82.995.445.965	82.995.445.965
Beban Akrua	5.039.108.000	(5.034.140.000)	4.968.000
Selisih Penilaian Aset Tetap	11.107.917.179	(11.107.917.179)	-
Penghasilan Komperhensif Lain	-	208.044.750	208.044.750

**Laporan Laba Rugi Komprehensif Lain**

	<b>2018</b>		
	<b>Disajikan Sebelumnya</b>	<b>Penyesuaian Penyajian Kembali</b>	<b>Disajikan Kembali</b>
Beban Pokok penjualan	117.575.508.233	(4.516.214.153)	113.059.294.080
Biaya Administrasi dan Umum	12.667.876.882	430.280.934	13.098.157.816
Pendapatan (Beban) Lain-lain	4.338.526.979	(3.243.518.732)	1.095.008.247
Beban Bunga dan Keuangan	-	5.764.540.448	5.764.540.448
Beban Pajak Penghasilan	748.326.750	745.043.000	1.493.369.750
Beban Pajak Tangguhan	-	745.743.799	745.743.799
Penghasilan Komperhensif Lain	-	208.044.750	208.044.750

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Sesuai dengan PSAK 25 Paragraf 42, Perusahaan telah menyajikan kembali saldo awal aset, liabilitas dan ekuitas untuk periode sajian paling awal sebelumnya yaitu laporan posisi keuangan per 1 Januari 2018/31 Desember 2017 dengan perincian sebagai berikut:

	<b>1 Januari 2018/ 31 Desember 2017</b>
Kas dan Bank	3.919.052.243
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	32.460.535.221
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	62.500.000
Persediaan	59.972.214.000
Uang Muka	1.192.053.260
Pajak Dibayar Dimuka	33.028.216
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>97.639.382.940</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>	
Aset Tetap	
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 23.216.321.582 per tanggal 31 Desember 2017)	8.657.011.116
Aset Hak-Guna	
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan Rp 1.772.691.213 per tanggal 31 Desember 2017)	94.275.139.963
Aset Pajak Tangguhan	1.293.995.250
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>104.226.146.329</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>201.865.529.269</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Utang Bank Jangka Pendek	58.286.835.602
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	6.733.527.767
Liabilitas Sewa Jangka Pendek kepada Pihak Berelasi	3.664.920.250
Beban Akrua	49.765.811
Utang Pajak	1.334.781.166
Liabilitas Jangka Panjang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	
Utang Pembelian Aset Tetap	435.242.703
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>70.505.073.299</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Liabilitas Sewa Jangka Panjang kepada Pihak Berelasi	86.249.621.177
Liabilitas Jangka Panjang Dikurangi Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	
Utang Pembelian Aset Tetap	662.060.036
Liabilitas Imbalan Pascakerja	5.175.981.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>92.087.662.213</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>162.592.735.512</b>
<b>EKUITAS</b>	
Modal Saham - Nilai nominal	
Rp 1.000 per Saham	
Modal Dasar - 28.000.000 Saham	
Modal Ditempatkan dan Disetor 12.600.000 Saham	12.600.000.000
Tambahan Modal Disetor	2.628.526.500
Saldo Laba Tidak Ditentukan Penggunaannya	24.044.267.257
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>39.272.793.757</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>201.865.529.269</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**36. PENERBITAN KEMBALI LAPORAN KEUANGAN SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA**

Sehubungan dengan Penawaran Umum Saham Perdana PT Ace Oldfields Tbk, Perusahaan telah menerbitkan kembali laporan keuangan bertanggal 11 Oktober 2021 disusun sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan dan Interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Dewan Standar Akuntansi Syariah Ikatan Akuntan Indonesia serta peraturan regulator Pasar Modal, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan/Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik, dengan tambahan penyajian dan pengungkapan sebagai berikut. Sehubungan dengan Penawaran Umum Saham.

- a. Laporan Posisi Keuangan, yaitu perubahan pada Uang Muka, Biaya Dibayar Dimuka, Aset Hak-Guna dan Liabilitas Sewa, sebelum dan sesudah disajikan kembali sebagai berikut:

**Sebelum Disajikan Kembali**

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
Liabilitas Sewa Jangka Pendek	3.918.065.581	-	4.655.972.313	4.131.939.020	3.666.886.082
Liabilitas Sewa Jangka Panjang	70.540.648.546	-	70.540.648.548	75.196.620.861	79.328.559.883
Uang Muka dan Biaya Dimuka	4.114.780.796	-	1.327.676.135	2.575.758.590	3.111.247.846
Aset Tetap	20.778.247.150	-	19.746.874.696	19.697.139.647	18.777.884.761
Aset Hak-Guna	142.816.745.945	-	141.764.976.759	142.705.481.644	143.645.986.530
Pajak Dibayar Dimuka	72.475.000	-	-	-	-
Utang Pajak	3.787.500.957	-	4.893.818.018	1.269.820.259	1.196.260.615
Penghasilan Komprehensif Lain	10.747.591.468	-	11.051.336.728	11.192.125.978	11.668.458.478

**Setelah Disajikan Kembali**

	28 Februari 2021	29 Februari 2020	2020	31 Desember 2019	2018
Liabilitas Sewa Jangka Pendek	4.936.725.262	4.214.990.995	4.655.972.313	4.131.939.020	3.666.886.082
Liabilitas Sewa Jangka Panjang	69.857.668.866	74.883.904.643	70.540.648.548	75.196.620.861	79.328.559.883
Uang Muka	4.016.873.710	-	-	-	3.075.983.978
Biaya Dibayar Dimuka	97.907.086	-	1.327.676.135	2.575.758.590	35.263.868
Aset Tetap	20.778.247.150	9.865.283.458	10.293.563.691	9.781.783.255	8.375.305.990
Aset Hak-Guna	91.296.874.493	-	91.453.625.307	92.394.130.193	93.334.635.078
Pajak Dibayar Dimuka	-	-	-	-	-
Utang Pajak	3.715.025.958	552.524.073	4.893.818.018	1.269.820.259	1.196.260.615
Penghasilan Komprehensif Lain					
Selisih Revaluasi Aset Tetap	10.727.252.661	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(712.822.260)	(291.752.625)	(409.077.000)	(268.287.750)	208.044.750

- b. Laporan Arus Kas, yaitu perubahan pada Penerimaan Kas dari Pelanggan, Pembayaran kepada Pemasok, Pembayaran Beban Operasional Lainnya, Pembayaran kepada Karyawan, Perolehan Aset Tetap dan Pembayaran Liabilitas Sewa. Sebelum dan sesudah disajikan kembali sebagai berikut:

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**Sebelum Disajikan Kembali**

	Februari		Desember		
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Penerimaan Kas dari Pelanggan	-	26.266.052.072	-	-	-
Pembayaran Beban Operasional Lainnya	(1.152.770.402)	(1.158.769.240)	-	-	-
Pembayaran kepada Karyawan	-	(12.511.788.917)	-	-	-
Perolehan Aset Tetap	-	-	(1.512.770.641)	(2.784.571.298)	(1.055.461.690)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(737.906.733)	-	-	-	-

**Setelah Disajikan Kembali**

	Februari		Desember		
	2021 (2 Bulan)	2020 (2 Bulan)	2020 (12 Bulan)	2019 (12 Bulan)	2018 (12 Bulan)
Penerimaan Kas dari Pelanggan	-	20.107.960.224	-	-	-
Pembayaran Beban Operasional Lainnya	(1.488.450.403)	(1.883.290.725)	-	-	-
Pembayaran kepada Karyawan	-	(5.745.468.917)	-	-	-
Perolehan Aset Tetap	-	-	(2.113.948.641)	(2.784.571.298)	(1.060.361.690)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(402.226.732)	-	-	-	-

- c. Catatan atas Laporan Keuangan, yaitu tambahan pengungkapan pada Catatan 9, 10, 11, 15b, 16d, 19, 20, 21, 22, 25, 32, 35, 36, 37, 38 dan 39.

**37. KATEGORI DAN KELAS INSTRUMEN KEUANGAN**

	<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</b>
<b>28 Februari 2021</b>	
<b>Aset Keuangan</b>	
Setara Kas	10.704.349.526
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	30.027.802.277
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	34.000.000
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>40.766.151.803</b>
	<b>Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi</b>
<b>28 Februari 2021</b>	
<b>Liabilitas Keuangan</b>	
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	9.960.494.926
Liabilitas Sewa	74.794.394.128
Beban Akrua	294.337.417
Utang Bank	56.541.733.660
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>141.590.960.131</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</b>
	<hr/>
<b>31 Desember 2020</b>	
<b>Aset Keuangan Lancar</b>	
Setara Kas	9.584.830.821
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	44.244.807.863
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	40.000.000
	<hr/>
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>53.869.638.684</b>
	<hr/>
	<b>Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi</b>
	<hr/>
<b>Liabilitas Keuangan</b>	
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	9.459.833.195
Liabilitas Sewa	75.196.620.861
Beban Akrual	665.956.094
Utang Bank	57.947.633.659
	<hr/>
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>143.270.043.809</b>
	<hr/>
	<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</b>
	<hr/>
<b>29 Februari 2020</b>	
<b>Aset Keuangan Lancar</b>	
Setara Kas	1.816.315.215
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	34.486.842.618
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	800.000
	<hr/>
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>36.303.957.833</b>
	<hr/>
	<b>Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi</b>
	<hr/>
<b>Liabilitas Keuangan</b>	
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	5.535.291.918
Liabilitas Sewa	78.360.988.908
Beban Akrual	336.876.000
Utang Bank	60.137.206.080
	<hr/>
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>144.370.362.906</b>
	<hr/>
	<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</b>
	<hr/>
<b>31 Desember 2019</b>	
<b>Aset Keuangan Lancar</b>	
Setara Kas	5.510.262.876
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	33.169.455.644
Piutang Lain-lain dari Pihak Ketiga	1.200.000
	<hr/>
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>38.680.918.520</b>
	<hr/>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<b>Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>	
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	7.908.544.573
Liabilitas Sewa	79.328.559.881
Beban Akrual	336.876.000
Utang Pembelian Aset Tetap	178.867.366
Utang Bank	58.677.516.640
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>146.430.364.460</b>
	<b>Pinjaman yang Diberikan dan Piutang</b>
<b>31 Desember 2018</b>	
<b>Aset Keuangan Lancar</b>	
Setara Kas	5.762.802.076
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	33.169.455.644
<b>Jumlah Aset Keuangan</b>	<b>38.932.257.720</b>
	<b>Liabilitas pada Biaya Perolehan Diamortisasi</b>
<b>Liabilitas Keuangan</b>	
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	11.854.333.784
Liabilitas Sewa	82.995.445.965
Beban Akrual	4.968.000
Utang Pembelian Aset Tetap	662.060.036
Utang Bank	58.922.592.907
<b>Jumlah Liabilitas Keuangan</b>	<b>154.439.400.692</b>

**38. KEJADIAN SETELAH TANGGAL PELAPORAN**

1. Berdasarkan Akta No. 6 tanggal 4 Juni 2021 dari Tjhong Sendrawan, S.H, M.Kn, Notaris di Kota Jakarta. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0032820.AH.01.02 tahun 2021, tanggal 9 Juni 2021.
  - a. Rencana Perusahaan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perusahaan kepada masyarakat (penawaran umum) dan mencatatkan saham-saham Perusahaan tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
  - b. Perubahan status Perusahaan dari Perusahaan tertutup menjadi Perusahaan terbuka dan menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Ace Oldfields Tbk.
  - c. Menyetujui perubahan permodalan, terdiri dari peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perusahaan melalui pengeluaran saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perusahaan yaitu sebesar Rp 19.500.000.000 yang terdiri dari 390.000.000 dengan nilai nominal saham Rp 50 yang akan ditawarkan kepada masyarakat melalui penawaran umum, disertai dengan penerbitan Waran Seri I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 130.000.000.
  - d. Untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perusahaan dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui penawaran umum dalam jumlah sebanyak-banyaknya 390.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp 50.
  - e. Menyetujui penerbitan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 130.000.000 yang diberikan secara cuma-cuma kepada masyarakat yang membeli saham baru dalam Penawaran Umum dan waran Seri I.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

- f. Menyetujui perubahan susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris menjadi sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Dannie Tjiandra  
Komisaris Independen : Bambang Hendrajatin  
Komisaris : Janto Sentiono

Dewan Direksi

Direktur Utama : Josef Kandiawan  
Direktur : Albert Kandiawan  
Irwin Allen Poernomo

2. Berdasarkan Akta Berita Acara Pembedulan No. 5 tanggal 2 Juni 2021 yang dibuat di hadapan Notaris Tjhong Sendrawan, S.H., notaris melakukan pembedulan atas Akta No. 24 tanggal 18 Februari 2021 yang dibuat di hadapan notaris yang sama. Pembedulan dilakukan terkait peningkatan modal saham sebesar Rp 2.528.527.000 merupakan kapitalisasi saldo laba yang dikonversi menjadi saham (Catatan 20.a). Peristiwa ini tidak mempengaruhi jumlah pengakuan dalam laporan keuangan, dikarenakan Berita Acara Pembedulan No. 5 tanggal 2 Juni 2021 tersebut tidak mengubah pengesahan Menteri Hukum atas Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perusahaan No. 24 tanggal 18 Februari 2021 dari Notaris Tjhong Sendrawan, S.H., mengenai peningkatan modal dasar dan disetor Perusahaan yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0012504.AH.01.02 Tahun 2021 Tanggal 26 Februari 2021.

Berita Acara Pembedulan Nomor 5, tanggal 2 Juni 2021 dan Akta No. 24/2021 yang diperbaiki sudah disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dibuktikan melalui Surat oleh Notaris Tjhong Sendrawan No. 85/NOT/VI/2021, tertanggal 4 Juni 2021 yang diterima oleh Pelayanan Direktorat Perdata Kemenkumham pada tanggal 8 Juni 2021.

3. Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Indonesia Eximbank melalui surat No.BS.0097/SYR/03/2021, tanggal 25 Maret 2021, terdapat penghapusan *negative covenant* terkait pembagian dividen kepada pemegang saham sehubungan dengan persetujuan perubahan Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka dan serta persetujuan anggaran dasar Perusahaan yang meliputi perubahan modal, susunan pengurus dan/ pemegang saham, serta persetujuan mengenai Penawaran Umum Perdana Saham (IPO) (Catatan 17).

Berikut perubahan syarat dan ketentuan *convenant*

Semula (*Negative Convenant*)

- a. Melakukan perluasan usaha di luar bidang usaha menurut Anggaran Dasar Nasabah.
- b. Melakukan merger atau akuisisi yang dapat menghambat pemenuhan kewajiban pembayaran.
- c. Membagikan dividen atau keuntungan usaha dalam bentuk apapun kepada pemegang saham atau pemilik modal.
- d. Mengubah komposisi pemegang saham atau pemilik modal atau susunan perseroan.

Menjadi (*Negative Convenant*)

- a. Melakukan merger atau akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan selain untuk kegiatan usaha sehari-hari, kecuali menurut kebijakan pemerintah.
- b. Mengubah porsi saham.
- c. Melakukan investasi perluasan usaha di luar bidang usaha menurut Anggaran Dasar Nasabah.
- d. Mengubah Anggaran Dasar Nasabah perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

---

4. Berdasarkan surat No.BS.0225/SYR/08/2021, tanggal 23 Agustus 2021 dari Indonesia Eximbank, terdapat perubahan syarat dan ketentuan dimana penyerahan dokumen atau akta kepada Indonesia Eximbank yang disebutkan dalam SKU Indonesia Eximbank pasal 13 poin 6, bersifat terbatas yaitu pada akta-akta atau dokumen yang dituangkan kedalam akta dengan persetujuan dan/atau bukti pelaporan kepada Kementerian Hukum dan HAM RI. Sehingga ketentuan tersebut tidak berlaku pada perubahan pemegang saham di PT Ace Oldfields Tbk akibat perdagangan saham pada Bursa Efek Indonesia atau jual beli saham di pasar sekunder.
5. Perusahaan telah memperoleh persetujuan perubahan syarat dan ketentuan dari Indonesia Eximbank melalui surat No.BS.0246/SYR/08/2021, tanggal 31 Agustus 2021, disampaikan bahwa Komite Pembiayaan Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia (LPEI) memutuskan untuk memberikan persetujuan sebagai berikut :
  - I. Perubahan syarat dan ketentuan *Negative Covenant*  
*Semula (Negative Covenant)*
    - a. Melakukan merger atau akuisisi dan penjualan atau pemindahtanganan atau melepaskan hak atas harta kekayaan Nasabah selain untuk kegiatan usaha sehari-hari, kecuali menurut kebijakan pemerintah.
    - b. Mengubah porsi saham dari pemilik awal menjadi minimal 70%.
    - c. Melakukan investasi/perluasan usaha diluar bidang usaha menurut anggaran dasar Nasabah.
    - d. Mengubah Anggaran Dasar Nasabah perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha.  
*Menjadi (Negative Covenant)*
    - a. Tetap.
    - b. Mengubah porsi saham dari pemilik awal menjadi minimal 63%.
    - c. Tetap.
    - d. Tetap.
  - II. Pemberian izin transaksi pembelian tanah dan bangunan milik penjamin perorangan yang telah diikat dengan pengikatan jaminan Hak Tanggungan di LPEI atas 6 SHM di lokasi pabrik PT Ace Oldfields Tbk oleh PT Ace Oldfields Tbk dan akan dibaliknama ke atas nama PT Ace Oldfields Tbk.

**39. INSTRUMEN KEUANGAN, MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN DAN RISIKO MODAL**

**a. Manajemen Risiko Modal**

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan kelangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para pemegang saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas. Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan setara kas (Catatan 5) dan ekuitas yang terdiri dari modal yang ditempatkan (Catatan 20).

**b. Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan**

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko mata uang asing, risiko kredit dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

**i. Manajemen Risiko Kredit**

Risiko kredit mengacu pada risiko rekanan gagal dalam memenuhi kewajiban kontraktualnya yang mengakibatkan kerugian bagi Perusahaan.

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

Perusahaan memiliki kebijakan untuk memperoleh pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan dengan meminimalkan kerugian yang terjadi karena eksposur risiko kredit. Karena itu, Perusahaan memiliki kebijakan untuk memastikan transaksi dilakukan dengan pelanggan yang memiliki sejarah dan reputasi kredit yang baik. Manajemen melakukan pengawasan secara terus menerus untuk mengurangi eksposur risiko kredit.

Nilai tercatat aset keuangan pada laporan keuangan setelah dikurangi dengan penyisihan untuk kerugian mencerminkan eksposur Perusahaan terhadap risiko kredit.

**ii. Manajemen Risiko Likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan dan fasilitas bank dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

**Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga**

Tabel berikut merinci sisa jatuh tempo kontrak untuk liabilitas keuangan non-derivatif dengan periode pembayaran yang disepakati Perusahaan. Tabel telah disusun berdasarkan arus kas yang didiskontokan dari liabilitas keuangan berdasarkan tanggal terawal di mana Perusahaan dapat diminta untuk membayar. Jatuh tempo kontrak didasarkan pada tanggal terawal di mana Perusahaan mungkin akan diminta untuk membayar.

	28 Februari 2021			Jumlah
	Kurang dari Satu Tahun	1 - 2 Tahun	Lebih dari- 2 Tahun	
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	9.960.494.926	-	-	9.960.494.926
Liabilitas Sewa	4.936.725.262	-	69.857.668.866	74.794.394.128
Beban Akrua	294.337.417	-	-	294.337.417
Utang Bank	56.541.733.660	-	-	56.541.733.660
<b>Jumlah</b>	<b>71.733.291.265</b>	<b>-</b>	<b>69.857.668.866</b>	<b>141.590.960.131</b>

	31 Desember 2020			Jumlah
	Kurang dari Satu Tahun	1 - 2 Tahun	Lebih dari- 2 Tahun	
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	9.459.833.195	-	-	9.459.833.195
Liabilitas Sewa	4.655.972.313	-	70.540.648.548	75.196.620.861
Beban Akrua	665.956.093	-	-	665.956.093
Utang Bank	4.172.096.809	-	-	4.172.096.809
<b>Jumlah</b>	<b>18.953.858.410</b>	<b>-</b>	<b>70.540.648.548</b>	<b>89.494.506.958</b>

	29 Februari 2020			Jumlah
	Kurang dari Satu Tahun	1 - 2 Tahun	Lebih dari- 2 Tahun	
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	5.535.291.918	-	-	5.535.291.918
Liabilitas Sewa	737.906.731	-	78.360.988.908	79.098.895.639
Beban Akrua	336.876.000	-	-	336.876.000
Utang Bank	60.137.206.080	-	-	60.137.206.080
<b>Jumlah</b>	<b>66.747.280.729</b>	<b>-</b>	<b>78.360.988.908</b>	<b>145.108.269.637</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2019			
	Kurang dari Satu Tahun	1 - 2 Tahun	Lebih dari- 2 Tahun	Jumlah
Tingkat Bunga				
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	7.908.544.573	-	-	7.908.544.573
Liabilitas Sewa	4.131.939.020	-	75.196.620.861	79.328.559.881
Beban Akrua	336.876.000	-	-	336.876.000
Utang Bank	58.677.516.640	-	-	58.677.516.640
Utang Pembelian				
Aset Tetap	178.867.366	-	-	178.867.366
<b>Jumlah</b>	<b>71.233.743.599</b>	<b>-</b>	<b>75.196.620.861</b>	<b>146.430.364.460</b>

	31 Desember 2018			
	Kurang dari Satu Tahun	1 - 2 Tahun	Lebih dari- 2 Tahun	Jumlah
Tingkat Bunga				
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	11.854.333.784	-	-	11.854.333.784
Liabilitas Sewa	3.666.886.082	-	79.328.559.883	82.995.445.965
Beban Akrua	4.968.000	-	-	4.968.000
Utang Bank	58.922.592.907	-	-	58.922.592.907
Utang Pembelian				
Aset Tetap	483.192.670	178.867.366	-	662.060.036
<b>Jumlah</b>	<b>74.931.973.443</b>	<b>178.867.366</b>	<b>79.328.559.883</b>	<b>154.439.400.692</b>

**iii. Manajemen Risiko Mata Uang Asing**

Risiko mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Eksposur Perusahaan terhadap fluktuasi nilai tukar terutama terkait dengan aset dan liabilitas dalam mata uang asing pada tanggal 28 Februari 2021, 29 Februari 2020 dan 31 Desember 2020, 2019, 2018 adalah sebagai berikut:

	28 Februari 2021		29 Februari 2020	
	Rupiah	Setara dengan Dolar	Rupiah	Setara Dengan Dolar
<b>Aset</b>				
Bank	4.417.384.952	310.449	3.797.803.486	269.252
Piutang Usaha	1.362.159.420	95.731	5.431.088.688	385.047
Utang Usaha	3.459.346.741	243.119	2.846.499.048	201.807
Utang Bank	56.541.733.660	4.197.996	60.137.206.079	4.452.268
<b>Jumlah</b>	<b>65.780.624.773</b>	<b>4.847.295</b>	<b>72.212.597.301</b>	<b>5.308.374</b>

	2020		2019		2018	
	Rupiah	Setara dengan Dolar	Rupiah	Setara Dengan Dolar	Rupiah	Setara Dengan Dolar
<b>Aset</b>						
Bank	4.417.384.952	313.179	844.259.643	60.733	2.379.835.285	164.341
Piutang Usaha	5.431.088.688	385.047	1.026.937.114	73.875	2.141.748.292	147.900
Utang Usaha	2.846.499.048	201.808	1.300.501.480	93.554	3.921.238.415	270.785
Utang Bank	57.947.633.659	4.297.996	58.677.516.640	4.197.996	58.922.592.907	4.452.268
<b>Jumlah</b>	<b>70.642.606.347</b>	<b>5.198.030</b>	<b>61.849.214.877</b>	<b>4.426.158</b>	<b>67.365.414.899</b>	<b>5.035.294</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

**c. Nilai Wajar Instrumen Keuangan**

Manajemen berpendapat bahwa nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan yang dicatat sebesar biaya perolehan diamortisasi dalam laporan keuangan mendekati nilai wajarnya karena jatuh tempo dalam jangka pendek atau menggunakan tingkat suku bunga pasar.

Estimasi Nilai Wajar

Nilai wajar aset dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan, pengukuran dan pengungkapan. Nilai wajar adalah suatu jumlah dimana suatu aset dapat dipertukarkan atau suatu liabilitas diselesaikan antara pihak yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar.

PSAK 68 “ Pengukuran Nilai Wajar ” mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hirarki nilai wajar sebagai berikut:

- Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (Level 1)
- Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam Level 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (Level 2), dan
- Input untuk aset dan liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (Level 3).

Nilai wajar instrumen keuangan yang tidak di perdagangkan di pasar aktif ditentukan dengan menggunakan teknik penilaian tertentu. Teknik tersebut menggunakan data pasar yang dapat diobservasi sepanjang tersedia dan seminimal mungkin mengacu pada estimasi. Apabila seluruh input signifikan atas nilai wajar dapat diobservasi instrumen keuangan ini termasuk dalam level 2.

Tabel berikut ini merangkum nilai wajar aset dan liabilitas:

<u>28 Februari 2021</u>	<u>Tingkat 1</u>	<u>Tingkat 2</u>	<u>Tingkat 3</u>	<u>Jumlah</u>
<u>Aset yang nilai wajarnya diungkapkan</u>				
Aset non-keuangan				
Aset Tetap	-	17.080.150.000	-	17.080.150.000
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>				
Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi				
Utang Bank	-	56.541.733.660	-	56.541.733.660
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>56.541.733.660</b>	<b>-</b>	<b>56.541.733.660</b>
<u>31 Desember 2020</u>				
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>				
Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi				
Utang Bank	-	57.947.633.659	-	57.947.633.659
<b>Jumlah</b>	<b>-</b>	<b>57.947.633.659</b>	<b>-</b>	<b>57.947.633.659</b>

**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta 31 Desember 2020, 2019, 2018 dan Untuk Periode Dua Bulan yang Berakhir Pada 28 Februari 2021 dan 29 Februari 2020 serta Tahun-Tahun yang Berakhir Pada 31 Desember 2020, 2019 dan 2018 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Tingkat 1</u>	<u>Tingkat 2</u>	<u>Tingkat 3</u>	<u>Jumlah</u>
<u>29 Februari 2020</u>				
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>				
Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi				
Utang Bank	-	60.137.206.080	-	60.137.206.080
Utang Pembelian Aset Tetap	-	92.177.648	-	92.177.648
Jumlah	-	<b>60.229.383.728</b>	-	<b>60.229.383.728</b>
<u>31 Desember 2019</u>				
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>				
Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi				
Utang Bank	-	58.677.516.640	-	58.677.516.640
Utang Pembelian Aset Tetap	-	178.867.366	-	178.867.366
Jumlah	-	<b>58.856.384.006</b>	-	<b>58.856.384.006</b>
<u>31 Desember 2018</u>				
<u>Liabilitas yang nilai wajarnya diungkapkan</u>				
Liabilitas keuangan pada biaya perolehan diamortisasi				
Utang Bank	-	58.922.592.907	-	58.922.592.907
Utang Pembelian Aset Tetap	-	662.060.036	-	662.060.036
Jumlah	-	<b>59.584.652.943</b>	-	<b>59.584.652.943</b>

**40. PANDEMI COVID-19 DAN DAMPAKNYA**

Presiden Republik Indonesia Joko Widodo (Jokowi) menerbitkan Keppres No. 12 Tahun 2020 tentang "Pandemi COVID-19 di tahun 2020 menyebabkan terjadinya perlambatan ekonomi global dan domestik. Luas dampak tersebut bergantung pada beberapa perkembangan tertentu di masa depan yang tidak dapat diprediksi saat ini. Pemerintah telah mengambil kebijakan untuk menahan laju penyebaran COVID-19.

Pada tahun 2020, pandemi COVID-19 tidak berdampak secara langsung bagi produksi dan penjualan Perusahaan. Namun demikian untuk mempertahankan cash flow yang positif, Perusahaan menjaga produksi tetap stabil dan melakukan efisiensi atas beban operasional sepanjang tahun 2020 dan 2021.

**41. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN DAN PERSETUJUAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan dari halaman 1 sampai dengan 64 merupakan tanggung jawab manajemen, dan telah disetujui oleh Direktur untuk diterbitkan pada tanggal 11 Oktober 2021.

## **XX. LAPORAN PENILAI ASET**

Halaman ini sengaja dikosongkan



Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP)  
**Felix Sutandar dan Rekan**  
Certified Business & Assets Appraisers  
Service Area : Domestic and International  
License No. : 2.09.0072

Head Office :  
Jl. Balikpapan I No. 6, Jakarta Pusat 10130  
Phone : +62 21 63851341-42-43  
Fax : +62 21 63851340  
Email : fs@felixsutandar.com  
www.felixsutandar.com

Ref. No. 099/FSR/SKL/2009/2021

Jakarta, 20 September 2021

**Kepada Yth,  
Direksi  
PT. Ace Oldfields Tbk  
Jalan Raya Cileungsi – Jonggol Km 22,5  
Rt.006 Rw.002  
Mekarsari, Cileungsi  
Bogor, 16820**

Perihal : **Penilaian Properti**

Dengan hormat,

Sesuai dengan permintaan yang diajukan kepada KJPP Felix Sutandar dan Rekan (selanjutnya disebut "Penilai"), kami selaku Kantor Jasa Penilai Publik/penilai independen berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1314/KM.1/2009 tertanggal 23 Nopember 2009 dengan Nomor Izin : 2.09.0072, serta terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan STTD OJK-Otoritas Jasa Keuangan No. STTD.PPB-31/PM.2/2018 atas nama Felix Sutandar MSc. telah melakukan penilaian terhadap PROPERTI sesuai dengan apa yang telah ditunjukkan kepada kami sebagai yang dimiliki/dikuasai oleh Bobby Kandiawan, Janto Setiono, Dannie Tjiandra untuk kepentingan ;

**PT. Ace Oldfields Tbk  
("Perseroan")**

Laporan ini merupakan ringkasan dari buku laporan penilaian dengan format terperinci yang sebelumnya telah kami terbitkan dengan buku Laporan Penilaian No. 00790/2.0072-00/PI/04/0022/1/VI/2021, tanggal 10 Juni 2021, dan No. 00912/2.0072-00/PI/04/0022/1/VI/2021, tanggal 29 Juni 2021 serta 01152/2.0072-00/PI/04/0022/1/IX/2021, tanggal 08 September 2021, dan terakhir telah direvisi dengan buku laporan No. 01191/2.0072-00/PI/04/0022/1/IX/2021, tanggal 20 September 2021

Revisi tersebut menyangkut penyesuaian buku Laporan Penilaian dengan Peraturan No. VIII.C.4, dan adanya ADDENDUM atas Perjanjian Akses Jalan No.17, tanggal 09 Juni 2021; dengan AKTA PERUBAHAN PERTAMA PERJANJIAN NO.20, tanggal 18 September 2021 yang isi ringkasannya adalah sebagai berikut :

Pada Akta sebelumnya (Akta No.17) disebutkan bahwa pihak pemilik tanah atas akses jalan tersebut dapat menghentikan pemberian izin akses untuk kepentingan lain, bilamana pihak Perseroan (PT. Ace Oldfields Tbk) tidak merasa keberatan.

Sedangkan pada Akta Perubahan Perjanjian No.20, bahwa akses jalan tersebut berlaku sampai jangka waktu yang tidak ditentukan, dan perjanjian tersebut hanya dapat diakhiri berdasarkan kesepakatan tertulis PARA PIHAK. Pihak pemberi akses jalan juga menjamin bahwa tidak akan menghalangi, memblokir dan menutup akses jalan tersebut guna kepentingan Perseroan (PT. Ace Oldfields Tbk).

Perseroan memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai POJK NO 7 /POJK.04/2021 Tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan SEOJK No.20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019.

Bersama ini kami sampaikan hasil dari penilaian tersebut sebagai berikut;

### **1. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan**

Pemberi tugas dan Pengguna Laporan dalam penilaian ini adalah;

#### **PT. Ace Oldfields Tbk**

Alamat : Jalan Raya Cileungsi – Jonggol Km 22,5,  
Rt.006 Rw.002, Mekarsari, Cileungsi, Bogor  
16820  
Website : <http://www.aceoldfields.com>  
Email : [corsec@aceoldfields.com](mailto:corsec@aceoldfields.com)  
No. Telepon : 021-82498246 / 82322021  
Faksimili : 021-8230122

### **2. Objek Penilaian**

Objek penilaian berupa aset Real Properti. Properti yang termasuk dalam penilaian ini adalah Gudang, meliputi tanah dengan luas 10.705 m<sup>2</sup> dan bangunan dengan luas ± 4.661 m<sup>2</sup>, terletak di Jalan Cileungsi – Jonggol Km.22,5, Rt.006 Rw.002, Desa Mekarsari dan Cileungsi Kidul, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, Jawa Barat, 16820. gudang yang termasuk dalam penilaian ini digunakan sendiri oleh Perseroan.

### **3. Hak Kepemilikan**

Bentuk kepemilikan dari obyek penilaian ini dapat dikategorikan sebagai kepemilikan tunggal dengan bentuk kepemilikan berupa 6 (enam) buah sertifikat tanah Hak Milik (HM) No.106 atas nama Bobby Kandiawan; No.107 dan No.111 atas nama Janto Setiono; dan No.616, No.2015 dan No.2016 atas nama Dannie Tjiandra dan properti ini dapat digolongkan sebagai aset operasional.

### **4. Mata Uang**

Mata uang yang digunakan dalam penilaian ini adalah Rupiah.

### **5. Maksud dan Tujuan Penilaian**

Sesuai dengan surat Kesepakatan Penugasan yang telah disetujui, bahwa maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat atas Nilai Pasar dari properti tersebut yang akan digunakan oleh perseroan untuk transaksi pembelian dengan menggunakan dana dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham dan oleh karenanya tidak dapat digunakan untuk keperluan Penjaminan Hutang, Lelang dan untuk keperluan lainnya.

## **6. Dasar Nilai**

Dalam penilaian ini digunakan dasar penilaian "Nilai Pasar".

**Nilai Pasar (*Market Value*)** adalah perkiraan jumlah uang pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*), yang dapat diperoleh dari transaksi jual beli atau hasil penukaran suatu obyek penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan.

## **7. Tanggal Inspeksi dan Tanggal Penilaian**

Inspeksi atas properti tersebut dilakukan pada tanggal 03 Mei 2021

Tanggal penilaian (*Cut Off Date*) dari penilaian ini adalah per tanggal 28 Februari 2021 . Pendapat mengenai kondisi dan penggunaan berdasarkan hasil inspeksi pada periode tersebut. Penilaian ini berlaku terbatas pada tanggal tersebut. Kami tidak bertanggung jawab atas perubahan nilai yang disebabkan perubahan pasar dan properti itu sendiri.

## **8. Tingkat Kedalaman Investigasi**

1. Investigasi dilaksanakan tanpa ada pembatasan atas data, informasi dan akses untuk inspeksi terhadap objek penilaian.
2. Bila ada sesuatu yang membatasi pekerjaan Penilaian ini, maka hal tersebut akan dicatatkan sebagai bagian yang mengikat atas hasil penilaian yang dilaporkan.
3. Bila ada aset yang tidak dapat terlihat karena berada dibawah permukaan tanah, maka inspeksi dilakukan berdasarkan data-data yang ada termasuk data-data yang diberikan oleh pemberi tugas, sesuai dengan kebutuhan Penilai dan didasarkan kepada data yang diberikan oleh Pemberi Tugas.

## **9. Sifat dan Sumber Informasi**

Informasi relevan yang dapat digunakan dalam proses penilaian adalah sebagai berikut:

- Data-data yang diterima dari Pemberi Tugas.  
Data-data tersebut berupa berupa Sertifikat tanah Hak Milik (HM) No. No.106 atas nama Bobby Kandiawan; No.107 dan No.111 atas nama Janto Setiono; dan No.616, No.2015 dan No.2016 atas nama Dannie Tjiandra, dilengkapi dengan IMB No. 647.2/48/TRB/2000 diberikan kepada Dannie Tjiandra, dikeluarkan pada tanggal 05 Juni 2000; IMB No. 647.2/05/TRB/2001 diberikan kepada Mahariapi Kimin, dikeluarkan pada tanggal 09 Januari 2001; dan IMB No. 647.2/40/TB-DCK/2005, diberikan kepada Dannie Tjiandra; dikeluarkan pada tanggal 08 Maret 2005 dikeluarkan oleh Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kabupaten Bogor dan Kepala Dinas Cipta Karya Kabupaten Bogor data-data tersebut diterima dari Bu Merry sebagai staf yang ditunjuk oleh Direksi Perseroan.
- Lokasi dan jenis aset yang termasuk dalam penilaian yang ditunjukkan oleh Pemberi Tugas.  
Dalam Penilaian ini, lokasi dan jenis aset yang termasuk dalam penilaian ini ditunjukkan oleh Ibu Merry dan Bapak Agus Dwipriyanto sebagai staf yang ditunjuk oleh Direksi Perseroan.

- Informasi yang diperoleh di lokasi dan sekitarnya. Informasi ini diperoleh dari masyarakat setempat, dan instansi-instansi dimana properti tersebut berada.
- Harga transaksi atau penawaran atas properti sejenis. Informasi perihal tersebut di atas diperoleh dari Bapak Lim, Bapak Darma dan Bapak Donny sebagai agen properti atau pemilik properti.
- Bank Indonesia
- Lembaga resmi pemerintah atau swasta yang mempublikasi data informasi terkait properti atau asset lainnya
- Badan Pusat Statistik
- Media cetak dan elektronik resmi

Informasi, perkiraan dan pendapat yang kami peroleh dari berbagai sumber, kami anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya kebenarannya.

Kami berpendapat bahwa lokasi dan jenis aset yang ditunjukkan kepada kami adalah benar merupakan subjek aset dalam penilaian.

Fotocopy dokumen yang diberikan oleh pemberi tugas kami anggap benar dan sesuai dengan aslinya, begitu juga informasi-informasi yang kami terima sebelum dan saat proses penilaian dianggap merupakan keadaan yang sebenarnya.

#### **10. Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi**

Laporan Penilaian Properti ini terbuka untuk public kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.

#### **11. Pedoman dan Standar Penilaian**

Penilaian ini berpedoman pada Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang dikeluarkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI). Serta Peraturan No. VIII.C.4. perihal Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.

#### **12. Pemilihan Pendekatan Penilaian**

Dalam penilaian properti pada umumnya terdapat 3 (tiga) pendekatan penilaian, yaitu Pendekatan Pasar, Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya.

**Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*)** adalah Pendekatan Penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

**Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)** adalah Pendekatan Penilaian yang didasarkan pada pendapatan dan biaya dari obyek penilaian per periode tertentu, yang dapat dihasilkan oleh obyek penilaian, yang kemudian dikapitalisasikan.

**Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)** adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan Indikasi Nilai obyek penilaian berdasarkan Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) atau Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*), pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) setelah dikurangi dengan Penyusutan.

Dalam prakteknya, tidak semua pendekatan penilaian di atas dapat digunakan untuk menilai setiap jenis properti. Pemilihan dan kepercayaan atas pendekatan yang digunakan dalam suatu penilaian ditentukan berdasarkan jenis, karakteristik dan data properti yang tersedia.

Pemilihan Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian ini berdasarkan beberapa pertimbangan terhadap kondisi properti adalah sebagai berikut :

- Properti berupa gudang yang terdiri dari tanah dan bangunan.
- Data pembanding jual properti yang sejenis dan sebanding dengan properti yang dinilai tersedia di sekitar lokasi.
- Data pembanding sewa properti yang sejenis dan sebanding dengan properti yang dinilai tersedia di sekitar lokasi.

Dengan pertimbangan hal tersebut di atas dan pendekatan yang umum digunakan dalam penilaian properti berupa gudang, maka dalam penilaian ini telah digunakan 2 (dua) pendekatan penilaian, yaitu Pendekatan Pasar dan Pendekatan Pendapatan

### **13. Metode Penilaian**

#### **a. Pendekatan Pasar**

-----  
Dalam penilaian ini telah digunakan Pendekatan Pasar dengan metode Perbandingan Data Pasar, yaitu menggunakan informasi dari transaksi atau penawaran yang melibatkan aset yang sama atau sejenis dengan aset yang dinilai untuk mendapatkan indikasi nilai.

Langkah dalam metode Perbandingan Data Pasar, adalah :

1. Mengidentifikasi unit perbandingan yang digunakan oleh pelaku pasar pada pasar yang relevan.
2. Mengidentifikasi data transaksi atau penawaran pembanding yang relevan dan menghitung tolok ukur utama penilaian pada data tersebut.
3. Melaksanakan analisis perbandingan yang konsisten terhadap persamaan dan perbedaan kualitatif dan kuantitatif antara aset pembanding dengan aset yang dinilai.
4. Membuat penyesuaian yang diperlukan (jika ada) terhadap tolok ukur utama penilaian untuk merefleksikan perbedaan antara aset yang dinilai dengan aset pembanding.
5. Menerapkan tolok ukur utama penilaian yang disesuaikan terhadap aset yang dinilai, dan
6. Apabila digunakan beberapa tolok ukur utama penilaian, maka dapat dilakukan rekonsiliasi terhadap indikasi nilai.

Dengan pendekatan ini, nilai gudang diperoleh dengan cara membandingkan beberapa transaksi jual beli/penawaran dari gudang sejenis di sekitar lokasi. Hal ini dilakukan dengan melakukan penyesuaian atas perbedaan-perbedaan antara gudang yang dinilai dengan data penjualan yang sebenarnya, serta catatan-catatan harga gudang yang dapat dipakai sebagai dasar perbandingan. Perbandingan tersebut menyangkut faktor-faktor lokasi, luas dan bentuk gudang, fasilitas yang tersedia, sarana pelengkap yang ada, zoning, bahan bangunan, sarana angkutan umum, jenis sertifikat serta kegunaannya berdasarkan unsur waktu

#### b. Pendekatan Pendapatan

-----

Pendekatan Pendapatan yang diaplikasikan dalam penilaian ini adalah Metode Perbandingan Nilai dengan Harga Sewa (Gross Income Multiplier atau GIM) sesuai dengan Peraturan No. VIII.C.4. Point 12.f.

Dengan Metode GIM ini :

- Nilai properti didapatkan dengan mengkonversikan Pendapatan Kotor tahunan (Potential Gross Income) yang mencerminkan dan mewakili pendapatan tahunan dimasa yang akan datang dengan konstanta tertentu.

Langkah-langkah yang dilakukan dalam penggunaan metode Gross Income Multiplier :

- Mengestimasi nilai jual dari properti yang sebanding dan sejenis dengan objek penilaian.
- Mengestimasi Pendapatan Kotor Potensial dari properti yang sebanding dan sejenis dengan objek penilaian.
- Membagi nilai jual properti sebanding dengan Pendapatan Kotor Potensial properti sebanding dan sejenis untuk memperoleh Gross Income Multiplier;
- Mengestimasi Pendapatan Kotor Potensial objek penilaian; dan
- Mengalikan Gross Income Multiplier dengan Pendapatan Kotor Potensial objek penilaian untuk memperoleh indikasi Nilai Objek Penilaian.

#### **14. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian (Subsequent Event)**

Sepengetahuan kami, setelah tanggal penilaian sampai dengan diterbitkannya buku laporan ini; tidak ada kejadian penting atas properti yang dinilai tersebut.

#### **15. Rincian Nilai**

Berdasarkan faktor-faktor yang relevan dalam menentukan nilai, telah dihasilkan indikasi Nilai Pasar sebagai berikut :

<i>dalam Rupiah</i>	
Uraian	Indikasi Nilai Pasar
- <b>Pendekatan Pasar (Market Approach)</b> <i>(Termasuk tanah, dan bangunan)</i>	<b>28.522.000.000</b> -----
- <b>Pendekatan Pendapatan (Income Approach)</b> <i>(Termasuk tanah, dan bangunan)</i>	<b>29.040.000.000</b> -----

Dari kedua pendekatan penilaian tersebut di atas telah menghasilkan dua Indikasi Nilai Pasar. Kedua indikasi nilai tersebut telah direkonsiliasi dengan Metode Rata-rata Tertimbang (Gross Weighted Method), dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut;

1. Menetapkan faktor tertimbang (weighting factor) berdasarkan besarnya indikasi nilai yang didapatkan dari masing-masing pendekatan; dan
2. Membagi indikasi nilai dari masing-masing pendekatan dengan jumlah keseluruhan indikasi nilai yang didapatkan dari kedua indikasi nilai tersebut.
3. Mengalikan faktor tertimbang dengan indikasi nilai yang didapatkan dari masing-masing pendekatan.
4. Nilai properti dari Metode Rata-rata Tertimbang (Gross Weighted Method) didapatkan dengan cara menjumlahkan indikasi nilai setelah dikalikan dengan faktor tertimbang.

Dengan Metode Rata-rata Tertimbang diperoleh faktor pengali tertimbang (bobot) sebesar 0,49550 untuk Pendekatan Pasar dan 0,50450 untuk Pendekatan Pendapatan, dan hasil dari rekonsiliasi tersebut adalah sebagai berikut;

*dalam Rupiah*

Metode Penilaian	Indikasi Nilai Pasar	Bobot	Hasil Pembobotan
<input type="checkbox"/> Pendekatan Pasar	28.522.000.000	0,49550	14.132.651.000
<input type="checkbox"/> Pendekatan Pendapatan	29.040.000.000	0,50450	14.650.680.000
	Jumlah :		28.783.331.000
	Dibulatkan :		28.783.000.000

*Perhitungan dilakukan dengan pembulatan*

Dari hasil rekonsiliasi nilai di atas, maka Nilai Pasar atas properti tersebut adalah sebesar Rp. 28.783.000.000,- (Dua puluh delapan milyar tujuh ratus delapan puluh tiga juta Rupiah)

## **16. Kesimpulan**

Berdasarkan faktor-faktor yang relevan dalam menentukan nilai, dan mengacu kepada kondisi dan syarat-syarat pembatas yang terlampir dalam buku laporan ini, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar dari properti yang termasuk dalam penilaian ini, yang penilaiannya dilakukan per tanggal 28 Februari 2021, adalah sebesar:

**Rp. 28.783.000.000,-**

**(Dua puluh delapan milyar tujuh ratus delapan puluh tiga juta Rupiah)**

Kesimpulan hasil penilaian diatas, merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari keseluruhan ini laporan penilaian ini.

Pada hakekatnya disipiln dalam lingkup kerja kami adalah PENILAIAN dan dalam hal ini penilaian properti, sedangkan aspek-aspek dari segi hukum mengenai kepemilikan/ hutang atas properti yang dinilai; sepengetahuan kami hal tersebut telah ditangani oleh Konsultan Hukum dan Akuntan Publik yang telah ditunjuk oleh PT. Ace Oldfields Tbk. sebagaimana pada pendapat profesi penunjang tersebut yang disajikan secara terpisah dalam prospektus perusahaan.

Laporan penilaian ini disusun berdasarkan kondisi bisnis, perekonomian dan peraturan-peraturan yang secara umum berlaku pada tanggal penilaian, sehingga apabila terjadi perubahan yang signifikan setelah tanggal penilaian, maka hasil penilaian akan mengalami perubahan.

Selain data dan keterangan-keterangan yang diperoleh dari pemberi tugas, kami juga menggunakan data dan keterangan-keterangan yang diperoleh dari pihak lain sebagaimana tersebut dalam laporan penilaian. Dalam Penilaian ini kami anggap data-data dan keterangan - keterangan tersebut adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Penilaian ini berlaku terbatas pada tanggal penilaian yang tertera di dalam laporan ini. Penilai tidak bertanggung jawab atas perubahan nilai yang disebabkan oleh perubahan-perubahan yang terjadi setelah tanggal penilaian.

Disini ditegaskan bahwa dalam melakukan penilaian, Penilai adalah pihak yang independen dan tidak mempunyai kepentingan dengan Perseroan. Penilai tidak akan menarik keuntungan, baik sekarang maupun dimasa yang akan datang dari properti yang dinilai atau dari nilai yang dilaporkan.

Hormat kami,

**KJPP Felix Sutandar dan Rekan**  
  
**Felix Sutandar dan Rekan**  
Certified Business & Assets Appraisers

**Felix Sutandar, Msc.**

Pemimpin Rekan

Penilai Properti & Bisnis

Ijin Penilai : PB-1.08.00022

STTD OJK No. STTD.PPB-31/PM.2/2018

MAPPI No. 81-S-00017

No Register : RMK-2017.00022

## **XXI. LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN**

Halaman ini sengaja dikosongkan



Ref. No.: 109/FSR/SKL/1110/2021

Jakarta, 11 Oktober 2021

Kepada Yth.

**Direksi**  
**PT ACE OLDFIELDS TBK**  
**Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5**  
**Mekarsari, Cileungsi**  
**Bogor 16820**

**Perihal : Laporan Ringkas Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi  
Pembelian Tanah dan Bangunan Gudang**

Dengan Hormat,

Menunjuk Surat Kesepakatan Penugasan No. 0170/FSR/Spn/FS/1604/2021 tanggal 16 April 2021 yang dibuat oleh KJPP Felix Sutandar dan Rekan ("**Penilai**") dan telah disetujui oleh Manajemen PT Ace Oldfields Tbk ("**KUAS**" atau "**Perseroan**"), kami selaku Kantor Jasa Penilai Publik/Penilai Independen berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan RI No. 1314/KM.1/2009 tertanggal 23 November 2009 dengan Nomor Izin: 2.09.0072 serta terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal dengan STTD OJK - Otoritas Jasa Keuangan No. STTD.PPB-31/PM.2/2018 atas nama Felix Sutandar Msc telah melakukan penilaian perihal Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan Gudang (untuk selanjutnya disebut "**Rencana Transaksi**").

Merujuk kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**POJK**") No. 35/POJK.04/2020, telah dilakukan revisi atas buku laporan Pendapat Kewajaran sebelumnya yaitu:

- No. 00799/2.0072-00/BS/04/0022/1/VI/2021 tanggal 11 Juni 2021,
- No. 00938/2.0072-00/BS/04/0022/1/VII/2021 tanggal 2 Juli 2021,
- No. 01028/2.0072-00/BS/04/0022/1/VII/2021 tanggal 30 Juli 2021,
- No. 01081/2.0072-00/BS/04/0022/1/VIII/2021 tanggal 18 Agustus 2021,
- No. 01125/2.0072-00/BS/04/0022/1/IX/2021 tanggal 1 September 2021,
- No. 01153/2.0072-00/BS/04/0022/1/IX/2021 tanggal 9 September 2021, dan
- No. 01192/2.0072-00/BS/04/0022/1/IX/2021 tanggal 20 September 2021.

Revisi yang dilakukan terkait perubahan Laporan Penilaian Aset, perubahan Laporan Keuangan, penyesuaian dengan POJK No. 35/POJK.04/2020 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("**SEOJK**") No. 17/SEOJK.04/2020, penyesuaian dan penambahan pengungkapan pada analisis kualitatif, kuantitatif terkait kinerja historis, posisi keuangan sebelum dan setelah transaksi, proyeksi keuangan dan analisis inkremental atau nilai tambah, serta analisis kewajaran Rencana Transaksi, penyesuaian dan penambahan pengungkapan terkait informasi non keuangan yang relevan serta adanya Addendum atas Perjanjian Akses Jalan No.17 tanggal 09 Juni 2021; dengan Akta Perubahan Pertama Perjanjian No.20 tanggal 18 September 2021 yang isinya adalah sebagai berikut :

- Pada Akta sebelumnya (Akta No.17) disebutkan bahwa pihak pemilik tanah atas akses jalan tersebut dapat menghentikan pemberian izin akses untuk kepentingan lain, bilamana pihak Perseroan (PT. Ace Oldfields Tbk) tidak merasa keberatan.
- Sedangkan pada Akta Perubahan Perjanjian No.20, bahwa akses jalan tersebut berlaku sampai jangka waktu yang tidak ditentukan, dan perjanjian tersebut hanya dapat diakhiri berdasarkan kesepakatan tertulis PARA PIHAK. Pihak pemberi akses jalan juga menjamin bahwa tidak akan menghalangi, memblokir dan menutup akses jalan tersebut guna kepentingan Perseroan (PT. Ace Oldfields Tbk).

Laporan ini merupakan ringkasan dari Buku Laporan Pendapat Kewajaran dengan format terperinci yang telah kami terbitkan dengan buku laporan No. 01258/2.0072-00/BS/04/0022/1/X/2021 tanggal 11 Oktober 2021. Dengan diterbitkannya buku laporan ini, maka buku laporan sebelumnya dinyatakan tidak berlaku.

Perseroan memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan dan Laporan Penilai sesuai POJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019 dan SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease* 2019.

### **Identitas Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan**

Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan dalam hal ini adalah:

Nama : PT Ace Oldfields Tbk  
Bidang usaha : Produksi Peralatan dan Perlengkapan Pengecatan  
Alamat : Jl. Raya Cileungsi Jonggol KM 22,5  
Mekarsari, Cileungsi, Bogor  
Email : hq@aceoldfields.com  
Website : www.aceoldfields.com  
Telepon : 021-82498246 / 82322021  
Faksimili : 021-8230122

### **Proses Penugasan**

Proses penugasan meliputi:

1. Identifikasi masalah,
2. Pengumpulan data dan wawancara sehubungan dengan Rencana Transaksi,
3. Analisis data dan informasi yang diperoleh,
4. Analisis kewajaran Rencana Transaksi,
5. Penulisan laporan.

### **Ruang Lingkup**

#### **Maksud dan Tujuan**

Laporan ini dimaksudkan untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Rencana Transaksi. Sedangkan tujuan Pendapat Kewajaran sesuai dengan penugasan yang diterima adalah untuk dipergunakan sebagai salah satu bahan dalam rangka keterbukaan informasi atas rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering, IPO*) sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha serta untuk memenuhi POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

### **Asumsi dan Kondisi Pembatas**

Tanpa mengurangi tanggung jawab kami sebagai Penilai, Pendapat Kewajaran ini dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Proyeksi keuangan yang digunakan telah disesuaikan dan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya.
5. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
7. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Akhir.
8. Penilai Bisnis telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.

### **Alasan dan Latar Belakang Rencana Transaksi**

Perseroan adalah sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha produksi peralatan dan perlengkapan pengecatan.

Saat ini Perseroan menyewa tanah berikut seluruh bangunan yang ada di atasnya yang berlokasi di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan total luas tanah sebesar 22.380 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan pabrik, Gudang, dan pagar dengan total luas bangunan ± 9.305 m<sup>2</sup> berdasarkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) yang dimiliki yaitu IMB No. 37/I/R/1987 tanggal 25 September 1987, No. 647/24/PU/1990 tanggal 17 Mei 1990, No. 647.2/48/TRB/2000 tanggal 5 Juni 2000, 647.2/05/TRB/2001 tanggal 9 Januari 2001, No. 647.2/40/TB-DCK/2005 tanggal 8 Maret 2005, No. 647/60/PU/1994 tanggal 11 Juli 1994.

Tanah dan bangunan tersebut digunakan sebagai lokasi kantor pusat dan pabrik Perseroan. Perseroan bermaksud untuk membeli sebagian dari tanah dan bangunan gudang ("**Tanah dan Bangunan Gudang**") yang telah disewa tersebut yaitu seluas 10.705 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan gudang seluas ± 4.661 m<sup>2</sup> yang dimiliki oleh Dannie Tjiandra selaku pemegang saham sekaligus Komisaris Utama Perseroan, Janto Setiono selaku pemegang saham dan Komisaris Perseroan serta Bobby Kandiawan yang memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham dan manajemen dari Perseroan, Rencana Transaksi akan dilakukan dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham.

Keuntungan atas Rencana Transaksi dibandingkan tetap menyewa yaitu berkurangnya biaya sewa per tahun yang harus dibayar Perseroan. Selain itu, terdapat kepastian pengembangan pabrik untuk kedepannya, karena dari tanah yang akan dibeli masih terdapat lahan kosong yang dapat dibangun dan sesuai dengan kebijakan Perseroan

bahwa apabila Perseroan ingin melakukan pengembangan pabrik maka pembangunan hanya akan dilakukan di atas tanah yang sudah dimiliki oleh Perseroan.

Atas sisa tanah dan bangunan yang tidak dibeli oleh Perseroan, akan tetap disewa sampai dengan perjanjian sewa berakhir pada 31 Desember 2046 atau akan dibeli secara bertahap sesuai dengan kemampuan finansial Perseroan. Pembelian tersebut merupakan rencana jangka panjang Perseroan.

Perhitungan Biaya Sewa dan Penghematan Sehubungan dengan Rencana Transaksi:

Keterangan	Sewa Tanah Keseluruhan	Sewa Tanah Setelah Rencana Transaksi	Penghematan
Total Biaya sewa sampai 31 Desember 2046	143.754.764.741	74.992.711.276	68.762.053.465

### **Objek Pendapat Kewajaran**

Objek Pendapat Kewajaran adalah Rencana Transaksi pembelian Tanah dan Bangunan Gudang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan luas tanah 10.705 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan seluas ± 4.661 m<sup>2</sup> yang terbagi atas 6 sertifikat sebagai berikut:

Sertifikat No.	Terdaftar Atas Nama	Luas (m <sup>2</sup> )
HM No. 106	Bobby Kandiawan	1.235
HM No. 107	Janto Setiono	920
HM No. 111	Janto Setiono	1.120
HM No. 616	Dannie Tjiandra	1.930
HM No. 2015	Dannie Tjiandra	2.670
HM No. 2016	Dannie Tjiandra	2.830
<b>Jumlah</b>		<b>10.705</b>

### **Tanggal Pendapat Kewajaran**

Tanggal (*cut-off date*) dari Pendapat Kewajaran ini adalah 28 Februari 2021 ("**Tanggal Pendapat Kewajaran**"). Tanggal Pendapat Kewajaran dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan ketersediaan data dalam rangka analisis kewajaran Rencana Transaksi dimaksud.

### **Mata Uang yang Digunakan**

Jenis mata uang yang digunakan dalam laporan Penilaian ini adalah Rupiah.

### **Tingkat Kedalaman Investigasi**

Pemberian Pendapat Kewajaran dilakukan dengan investigasi yang meliputi inspeksi terhadap objek Penilaian dan pengumpulan data dan informasi dari pihak Manajemen Perseroan yang bertujuan untuk memperoleh dokumen kelengkapan analisis yang dibutuhkan dan selanjutnya diverifikasi melalui wawancara.

Penilai tidak melakukan kegiatan atau analisis sebagai berikut:

- a. Analisis dampak pajak untuk para pihak terkait Rencana Transaksi;
- b. Transaksi lain selain yang disebutkan dalam objek analisis kewajaran.

### **Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan**

Informasi yang diperoleh berupa:

- Data dan dokumen dari Manajemen Perseroan.
- Data dan keterangan yang diperoleh secara lisan maupun tulisan melalui komunikasi dengan manajemen
- Berbagai data dan publikasi yang tersedia secara umum baik berdasarkan media cetak maupun elektronik, seperti *website* Damodaran, Kontan, Bank Indonesia, *website* Pemerintah maupun Asosiasi yang relevan dengan penugasan penilaian.

Informasi, perkiraan dan pendapat yang kami peroleh dari berbagai sumber, kami anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya kebenarannya dan tidak mengandung unsur-unsur yang dengan sengaja disembunyikan.

### **Persetujuan Publikasi**

Laporan ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi kelangsungan operasional Perseroan.

### **Pedoman dan Standar Penilaian**

Dasar pedoman pelaksanaan dan standar penilaian yang Penilai gunakan adalah:

1. Standar Penilaian Indonesia yang meliputi Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 (KEPI & SPI Edisi VII-2018);
2. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) Nomor 35/POJK.04/2020 Tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal;
3. Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor 17/SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.

### **Pendekatan dan Prosedur Penilaian**

Dalam menganalisis kewajaran Rencana Transaksi, kami melakukan prosedur analisis sebagai berikut:

1. Analisis transaksi;
2. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi;
3. Analisis atas kewajaran nilai transaksi; dan
4. Analisis atas faktor lain yang relevan.

### **Analisis Transaksi**

Rencana Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Rencana Transaksi juga merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Namun sesuai dengan Surat Pernyataan Manajemen Perseroan, Rencana Transaksi dimaksud bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

### Identitas Para Pihak

1. PT Ace Oldfields Tbk, adalah perusahaan publik yang berkedudukan di Bogor, beralamat di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Pembeli.
2. Bobby Kandiawan, memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham dan manajemen Perseroan, berdomisili di Jalan Janur Elok VI QB 16 No. 1, Kelapa Gading, Jakarta yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.
3. Janto Setiono, pemegang saham dan Komisaris Perseroan, berdomisili di Jalan Matraman Raya 210, Kampung Melayu, Jatinegara, Jakarta yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.
4. Dannie Tjiandra, adalah Pemegang Saham dan Komisaris Utama Perseroan, berdomisili di Jalan P. Jayakarta No 46, Mangga Dua Selatan, Sawah Besar, Jakarta yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.

### Perjanjian yang Disepakati Dalam Transaksi

#### A. Bobby Kandiawan – PT Ace Oldfields Tbk

Sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Juni 2021 antara Bobby Kandiawan ("Penjual") dengan PT Ace Oldfields Tbk ("Pembeli") yang diwakili oleh Albert Kandiawan sebagai Direktur Perseroan, pokok-pokok perjanjian adalah sebagai berikut:

Bobby Kandiawan selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 106 yang berlokasi di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan luas tanah 1.235 m<sup>2</sup>.

Pemilik	Bentuk Kepemilikan	Luas
Bobby Kandiawan	HM No. 106	1.235 m <sup>2</sup>

#### Harga dan Cara Pembayaran

1. Jual beli Tanah dan Bangunan tersebut dilakukan dan disetujui oleh PARA PIHAK dengan harga per meter persegi Rp 2.615.600,19 (dua juta enam ratus lima belas ribu enam ratus koma sembilan belas), sehingga keseluruhan harga Tanah dan Bangunan tersebut adalah sebesar Rp 3.230.266.234,65 (tiga miliar dua ratus tiga puluh juta dua ratus enam puluh enam ribu dua ratus tiga puluh empat koma enam puluh lima).
2. Pembayaran atas harga Tanah dan Bangunan akan dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:
  - i. KUAS telah melakukan pencatatan saham perdana di PT Bursa Efek Indonesia (IPO);

- ii. KUAS telah mendapatkan hasil penilaian atas Tanah dan Bangunan dan pendapat kewajaran atas jual beli Tanah dan Bangunan dari penilai yang independen dan memenuhi semua ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan di pasar modal;
  - iii. Pembayaran dari KUAS kepada Pihak Penjual dilakukan secara tunai atau ke rekening yang ditunjuk Pihak Penjual selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati oleh para pihak.
3. Para Pihak sepakat bahwa pelunasan pembelian Tanah dan Bangunan wajib dilakukan sebelum ditandatanganinya Akta Jual Beli ("**AJB**") dihadapan Notaris/PPAT antara Pihak Penjual dan Pihak Pembeli. Penandatanganan AJB dilakukan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/IPO*).

#### B. Janto Setiono – PT Ace Oldfields Tbk

Sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Juni 2021 antara Janto Setiono ("Penjual") dengan PT Ace Oldfields Tbk ("Pembeli") yang diwakili oleh Albert Kandiawan sebagai Direktur Perseroan, pokok-pokok perjanjian adalah sebagai berikut:

Janto Setiono selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 107 dan 111 yang berlokasi di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan luas tanah 2.040 m<sup>2</sup>.

Pemilik	Bentuk Kepemilikan	Luas
Janto Setiono	HM No. 107	920 m <sup>2</sup>
Janto Setiono	HM No. 111	1.120 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>2.040 m<sup>2</sup></b>

#### Harga dan Cara Pembayaran

1. Jual beli Tanah dan Bangunan tersebut dilakukan dan disetujui oleh para pihak dengan harga per meter persegi Rp 2.615.600,19 (dua juta enam ratus lima belas ribu enam ratus koma sembilan belas), sehingga keseluruhan harga tanah tersebut adalah sebesar Rp 5.335.824.387,60 (lima miliar tiga ratus tiga puluh lima juta delapan ratus dua puluh empat ribu tiga ratus delapan puluh tujuh koma enam puluh).
2. Pembayaran atas harga Tanah dan Bangunan akan dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:
  - i. KUAS telah melakukan pencatatan saham perdana di PT Bursa Efek Indonesia (IPO);
  - ii. KUAS telah mendapatkan hasil penilaian atas Tanah dan Bangunan dan pendapat kewajaran atas jual beli Tanah dan Bangunan dari penilai yang independen dan memenuhi semua ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan di pasar modal;
  - iii. Pembayaran dari KUAS kepada Pihak Penjual dilakukan secara tunai atau ke rekening yang ditunjuk Pihak Penjual selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati oleh para pihak.
3. Para Pihak sepakat bahwa pelunasan pembelian Tanah dan Bangunan wajib dilakukan sebelum ditandatanganinya Akta Jual Beli ("**AJB**") dihadapan Notaris/PPAT antara Pihak Penjual dan Pihak Pembeli. Penandatanganan AJB

dilakukan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/IPO*).

#### C. Dannie Tjiandra – PT Ace Oldfields Tbk

Sesuai dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli tanggal 3 Juni 2021 antara Janto Setiono ("Penjual") dengan PT Ace Oldfields Tbk ("Pembeli") yang diwakili oleh Albert Kandiawan sebagai Direktur Perseroan, pokok-pokok perjanjian adalah sebagai berikut:

Dannie Tjiandra selaku pemilik yang sah atas sebidang tanah dan bangunan dengan sertifikat Hak Milik No. 616, 2015 dan 2016 yang berlokasi di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor, dengan luas tanah 7.430 m<sup>2</sup>.

Pemilik	Bentuk Kepemilikan	Luas
Dannie Tjiandra	HM No. 616	1.930 m <sup>2</sup>
Dannie Tjiandra	HM No. 2015	2.670 m <sup>2</sup>
Dannie Tjiandra	HM No. 2016	2.830 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>		<b>7.430 m<sup>2</sup></b>

#### Harga dan Cara Pembayaran

- Jual beli Tanah dan Bangunan tersebut dilakukan dan disetujui oleh PARA PIHAK dengan harga per meter persegi Rp 2.615.600,19 (dua juta enam ratus lima belas ribu enam ratus koma sembilan belas), sehingga keseluruhan harga Tanah dan Bangunan tersebut adalah sebesar Rp 19.433.909.411,70 (sembilan belas miliar empat ratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus sembilan ribu empat ratus sebelas koma tujuh puluh).
- Pembayaran atas harga Tanah dan Bangunan akan dilakukan dengan syarat-syarat sebagai berikut:
  - KUAS telah melakukan pencatatan saham perdana di PT. Bursa Efek Indonesia (IPO);
  - KUAS telah mendapatkan hasil penilaian atas Tanah dan Bangunan dan pendapat kewajaran atas jual beli Tanah dan Bangunan dari penilai yang independen dan memenuhi semua ketentuan dari Otoritas Jasa Keuangan dan/atau peraturan di pasar modal;
  - Pembayaran dari KUAS kepada Pihak Penjual dilakukan secara tunai atau ke rekening yang ditunjuk Pihak Penjual selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah IPO atau tanggal lain yang disepakati oleh para pihak.
- Para Pihak sepakat bahwa pelunasan pembelian Tanah dan Bangunan wajib dilakukan sebelum ditandatanganinya Akta Jual Beli ("**AJB**") dihadapan Notaris/PPAT antara Pihak Penjual dan Pihak Pembeli. Penandatanganan AJB dilakukan dalam waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham (*Initial Public Offering/IPO*).

#### **Informasi Lainnya Terkait Perjanjian dan Persyaratan Transaksi**

Ketiga perjanjian tersebut berlaku jika IPO Perseroan terlaksana. Dalam hal proses IPO tidak terlaksana, maka perjanjian tersebut dibatalkan atau tidak berlaku lagi dan Perseroan akan tetap menyewa tanah tersebut sampai dengan perjanjian sewa berakhir

atau akan dibeli secara bertahap sesuai dengan kemampuan finansial Perseroan. Rencana Pembelian tersebut merupakan rencana jangka panjang Perseroan.

### **Analisis Manfaat dan Risiko dari Rencana Transaksi yang Akan Dilakukan**

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa manfaat dari Rencana Transaksi adalah:

1. Menambah aset Perusahaan. Kepemilikan aset properti berupa Tanah dan Bangunan merupakan suatu investasi yang baik bagi Perusahaan karena nilainya cenderung meningkat;
2. Dari segi efisiensi dan efektivitas lainnya, Perseroan tidak perlu mengeluarkan biaya ataupun melakukan proses pengurusan kembali atas perijinan terkait penggunaan aset yang akan dimiliki Perseroan, karena aset tersebut telah mendapatkan izin lokasi dari Kementerian Keuangan sebagai gudang berikat dan izin pengusaha gudang berikat;
3. Peningkatan laba Perseroan dengan adanya pengurangan biaya sewa Perseroan.
4. Memaksimalkan potensi pengembangan usaha yang akan dilakukan Perseroan, dimana dari aset tersebut masih terdapat lahan yang di atasnya yang dapat dibangun pabrik untuk ekspansi bisnis Perseroan kedepan.

Sementara itu, juga terdapat risiko akibat dari Rencana Transaksi, yaitu:

Timbulnya beban Perseroan atas kepemilikan aset, seperti biaya pengalihan hak, biaya asuransi dan pajak properti.

### **Prospek Usaha**

Sebagai industri yang erat kaitannya dengan industri properti, industri peralatan pengecatan juga dapat dikategorikan sebagai industri yang siklikal dan oleh karenanya sangat bergantung oleh perkembangan ekonomi makro. Selain itu, perkembangan sektor infrastruktur juga secara tidak langsung akan memberikan dampak positif melalui sektor properti.

Berdasarkan data yang diberikan oleh pemerintah Indonesia, alokasi anggaran infrastruktur RAPBN 2021 ditetapkan sebesar Rp417 triliun atau naik 48% jika dibandingkan tahun 2020. Hal ini menunjukkan optimisme pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2021 pasca tahun pandemik di 2020 yang lalu.

Dengan positifnya *outlook* industri infrastruktur dan properti di tahun 2021 jika dibandingkan dengan tahun 2020, akan memberikan efek *multiplier* terhadap industri-industri lainnya yang terkait dengan sektor infrastruktur dan properti, salah satunya adalah industri *home appliance* seperti keramik, cat, dan perlengkapan pendukung pengecatan lainnya.

Keberadaan produsen lokal di industri peralatan pengecatan Indonesia masih sangat terbatas. Saat ini lebih banyak produk yang diimpor dari luar negeri dibandingkan produk yang diproduksi dalam negeri. KUAS, dengan pengalaman lebih dari 30 tahun memproduksi produk berkualitas standar internasional, diyakini dapat mengisi kebutuhan pasar peralatan pengecatan produksi dalam negeri yang bermutu tinggi sehingga potensi KUAS untuk bertumbuh masih sangat besar.

### **Analisis Inkremental atas Rencana Transaksi**

Berdasarkan analisis- analisis yang telah dilakukan diperoleh kontribusi nilai tambah Rencana Transaksi terhadap Perseroan adalah sebagai berikut:

- Dengan dilakukannya Rencana Transaksi, terdapat efisiensi pembayaran sewa sebesar Rp 1,9 miliar pada periode Maret-Desember 2021 dan sebesar Rp 2,3 miliar per tahun mulai tahun 2022 hingga 2025. Secara keseluruhan, total penghematan biaya sewa sampai dengan 31 Desember 2046 adalah sebesar Rp 68,8 miliar.
- Setelah dilakukannya Rencana Transaksi, Perseroan dapat membangun pabrik baru yang diproyeksikan akan dapat beroperasi mulai tahun 2024 sehingga dapat terjadi peningkatan pendapatan usaha mulai tahun 2024 sebesar Rp 9,1 miliar hingga mencapai Rp 20,4 miliar pada tahun 2025.
- Atas Rencana Transaksi, laba bersih Perseroan akan meningkat mulai periode Maret-Desember 2021 sebesar Rp 78 juta dan tahun 2022 sebesar Rp 2,4 miliar dikarenakan adanya pengurangan beban bunga keuangan atas liabilitas sewa dan pengurangan penyusutan atas aset hak guna. Kemudian atas rencana pembangunan pabrik di atas lahan yang akan dibeli Perseroan, mulai tahun 2024 terdapat penambahan penjualan dari produk baru sehingga peningkatan laba bersih sebesar Rp 4,2 miliar dan mencapai Rp 5,6 miliar pada tahun 2025.

### **Informasi Non Keuangan yang Relevan**

Informasi non keuangan yang relevan terkait Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Saat ini Perseroan telah menyewa Tanah dan Bangunan Gudang tersebut sebagai kantor pusat dan lokasi produksi Perseroan berdasarkan addendum perjanjian sewa menyewa yang dibuat pada tanggal 6 Januari 2020 antara Bapak Bobby Kandiawan, Bapak Josef Kandiawan, Bapak Janto Setiono, dan Bapak Dannie Tjiandra selaku pihak yang menyewakan dengan Perseroan. Perjanjian sewa tanah dan bangunan tersebut akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2046. Dalam hal Tanah dan Bangunan Gudang tersebut telah dibeli dengan menggunakan dana IPO, maka sewa tanah dan bangunan yang telah dibeli akan berakhir dan perjanjian sewa akan diaddendum. Atas sisa tanah yang tidak dibeli akan tetap disewa oleh Perseroan sampai dengan 31 Desember 2046 atau akan dibeli secara bertahap sesuai dengan kemampuan finansial Perseroan.
- Tanah dan Bangunan telah dijaminkan kepada Indonesia Eximbank untuk keperluan kredit Perseroan. Pemilik Tanah dan Bangunan tidak diperbolehkan untuk menjual atau memindahtangankan harta kekayaan yang menjadi agunan bank tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank. Persetujuan atas Rencana Transaksi telah diberikan oleh Indonesia Eximbank melalui surat No. BS.0246/SYR/08/2021 tanggal 31 Agustus 2021.
- Lokasi tanah strategis karena telah berkembang dengan adanya pembangunan perumahan serta fasilitas umum seperti rumah sakit, tempat wisata, pusat perbelanjaan; akses jalan tol baru yang menyambungkan lokasi sekitar ke akses tol Jagorawi, dan menjadi jalur Alternatif dari Jakarta menuju Bandung, Jawa Barat.
- Tanah yang dibeli oleh Perseroan tidak memiliki akses langsung ke jalan umum (Jalan Raya Cileungsi – Jonggol), untuk mencapai Jalan Raya Cileungsi – Jonggol secara fisik harus melalui lingkungan pabrik KUAS yang ada di depannya yang tanahnya dimiliki/dikuasai oleh Bobby Kandiawan, Dannie Tjiandra, dan Yosef Kandiawan. Akses ke lokasi tersebut dilengkapi dengan Akta Perjanjian No. 17 tanggal 09 Juni 2021 dan Perubahan Pertama Perjanjian No. 20 tanggal 18 September 2021 ("**Perjanjian Penggunaan Akses Jalan Masuk Keluar**") yang dibuat dihadapan Notaris Tjhong Sendrawan, Notaris di Jakarta Utara.

- Sesuai dengan kesepakatan seluruh Pemegang Saham yang menyatakan bahwa untuk pengembangan tidak diperkenankan di atas tanah yang disewa, maka Perseroan hanya akan mengembangkan pabrik di atas tanah yang telah menjadi milik Perseroan. Hal ini dilakukan sebagai langkah kepastian kepada Perseroan dan meminimalkan resiko apabila pengembangan tersebut dilakukan tanah yang masih disewa.

### **Prosedur Pengambilan Keputusan dengan Memperhatikan Alternatif Lain**

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari Manajemen Perseroan, pengambilan keputusan untuk melakukan pembelian Tanah dan Bangunan Gudang dilakukan oleh Direksi dengan persetujuan Komisaris Perseroan.

Alternatif lain yaitu dengan membeli atau menyewa tanah dan bangunan lain, namun Perseroan memutuskan untuk membeli aset Rencana Transaksi dengan pertimbangan sebagai berikut:

- Biaya yang relatif besar untuk pengurusan, pembangunan dan perbaikan bila membeli dari pihak lain.
- Keterbatasan lahan baru untuk pembelian di sekitar lokasi saat ini dikarenakan sudah dimiliki oleh pabrik besar lainnya
- Besarnya biaya sewa relatif tidak menguntungkan perusahaan dalam jangka panjang.
- Aset telah dijamin untuk kebutuhan bisnis Perseroan.
- Nilai aset properti berupa tanah dan bangunan yang cenderung meningkat dari tahun ke tahun akan menguntungkan seluruh pemegang saham dalam jangka panjang.
- Kemungkinan adanya tambahan biaya lainnya maupun proses waktu yang dibutuhkan untuk mengurus perijinan lokasi ke pemerintah.

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Felix Sutandar dan Rekan sebagai Penilai Independen untuk menentukan Nilai Pasar dari Rencana Transaksi.

### **Analisis Kewajaran Rencana Transaksi**

#### **a. Analisis Rencana Transaksi**

Rencana Transaksi pembelian Tanah dan Bangunan Gudang berupa tanah dan bangunan yang terletak di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan luas tanah 10.705 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan seluas ± 4.661 m<sup>2</sup> dengan nomor sertifikat SHM No. 106, No. 107, No. 111, No. 616, No. 2015, dan No. 2015 dari pihak Afiliasi yaitu Janto Setiono, Dannie Tjiandra dan Bobby Kandiawan dengan harga sebesar Rp 28.000.000.000 (dua puluh delapan miliar rupiah)

Rencana Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Rencana Transaksi juga merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. Namun sesuai dengan Surat Pernyataan Manajemen Perseroan, Rencana Transaksi dimaksud bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan.

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa manfaat dari Rencana Transaksi adalah menambah aset Perusahaan dimana kepemilikan aset properti berupa Tanah dan Bangunan merupakan suatu investasi yang baik bagi Perusahaan karena nilainya cenderung meningkat; dari segi efisiensi dan efektivitas lainnya, Perseroan tidak perlu mengeluarkan biaya ataupun melakukan proses pengurusan kembali atas perijinan terkait penggunaan properti aset yang akan dimiliki Perseroan, karena aset tersebut telah mendapatkan izin lokasi dari Kementerian Keuangan sebagai gudang berikat dan izin pengusaha gudang berikat; peningkatan laba Perseroan dengan adanya pengurangan biaya sewa Perseroan dan memaksimalkan potensi pengembangan usaha yang akan dilakukan Perseroan, dimana dari aset tersebut terdapat lahan yang di atasnya dapat dibangun pabrik untuk ekspansi bisnis Perseroan kedepan.

Sementara itu, juga terdapat risiko akibat dari Rencana Transaksi, yaitu timbulnya beban Perseroan atas kepemilikan aset, seperti biaya pengalihan hak, biaya asuransi dan pajak properti.

#### b. Analisis Kualitatif

Saat ini Perseroan menyewa tanah berikut seluruh bangunan yang ada di atasnya yang berlokasi di Jl. Raya Cileungsi - Jonggol KM 22,5 Desa Mekarsari, Kecamatan Cileungsi, Kabupaten Bogor dengan total luas tanah sebesar 22.380 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan pabrik, Gudang, dan pagar dengan total luas bangunan ± 9.305 m<sup>2</sup>.

Tanah dan bangunan tersebut digunakan sebagai lokasi kantor pusat dan pabrik Perseroan. Perseroan bermaksud untuk membeli sebagian dari tanah dan bangunan gudang yang saat ini disewa oleh Perseroan yaitu seluas 10.705 m<sup>2</sup> yang di atasnya berdiri bangunan gudang seluas ± 4.661 m<sup>2</sup> yang dimiliki oleh Dannie Tjiandra selaku pemegang saham sekaligus Komisaris Utama Perseroan, Janto Setiono selaku pemegang saham dan Komisaris Perseroan serta Bobby Kandiawan yang memiliki hubungan keluarga dengan pemegang saham dan manajemen dari Perseroan, Rencana Transaksi akan dilakukan dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan dilakukannya Rencana Transaksi memberikan keuntungan bagi Perseroan yaitu berkurangnya biaya sewa per tahun yang harus dibayar oleh Perseroan, dimana sebelumnya tanah tersebut juga sudah disewa untuk operasional Perseroan. Selain itu, terdapat kepastian pengembangan pabrik untuk kedepannya, karena dari tanah yang akan dibeli masih terdapat lahan kosong yang dapat dibangun dan sesuai dengan kebijakan Perseroan, apabila Perseroan ingin melakukan pengembangan pabrik maka pembangunan akan dilakukan di atas tanah yang sudah dimiliki oleh Perseroan. Tanah dan Bangunan Gudang tersebut juga sudah memperoleh izin dari Kementerian Keuangan sebagai gudang berikat dan izin pengusaha gudang berikat. Sementara itu, kerugian Perseroan atas Rencana Transaksi adalah Perseroan perlu mengeluarkan biaya atas kepemilikan aset, seperti biaya asuransi dan pajak properti.

#### c. Analisis Kuantitatif

Dengan dilakukannya Rencana Transaksi, terdapat efisiensi pembayaran sewa sebesar Rp 1,9 miliar pada periode Maret-Desember 2021 dan sebesar Rp 2,3 miliar per tahun mulai tahun 2022 hingga 2025. Secara keseluruhan, total penghematan biaya sewa sampai dengan 31 Desember 2046 adalah sebesar Rp 68,8 miliar.

Setelah dilakukannya Rencana Transaksi, Perseroan dapat membangun pabrik baru dengan menggunakan kas internal yang berasal dari akumulasi laba Perseroan, yang diproyeksikan akan dapat beroperasi mulai tahun 2024 sehingga dapat terjadi peningkatan pendapatan usaha mulai tahun 2024 sebesar Rp 9,1 miliar hingga mencapai Rp 20,4 miliar pada tahun 2025.

Atas Rencana Transaksi, laba bersih Perseroan akan meningkat mulai periode Maret-Desember 2021 sebesar Rp 78 juta dan tahun 2022 sebesar Rp 2,4 miliar dikarenakan adanya pengurangan beban bunga keuangan atas liabilitas sewa dan pengurangan penyusutan atas aset hak guna. Kemudian atas rencana pembangunan pabrik diatas lahan yang akan dibeli Perseroan, mulai tahun 2024 terdapat penambahan penjualan dari produk baru sehingga peningkatan laba bersih sebesar Rp 4,2 miliar dan mencapai Rp 5,6 miliar pada tahun 2025.

#### d. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Penilai Properti KJPP Felix Sutandar dan Rekan, Nilai Pasar Aset Rencana Transaksi adalah sebesar Rp 28.783.000.000, sedangkan harga Rencana Transaksi adalah sebesar Rp 28.000.000.000, atau 2,7% lebih rendah dibandingkan dengan Nilai Pasarnya, yang berarti batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak melebihi 7,5% atau berada dalam kisaran nilai yang wajar.

#### e. Analisis atas Faktor Lain yang Relevan

Saat ini Perseroan telah menyewa Tanah dan Bangunan Gudang tersebut sebagai kantor pusat dan lokasi produksi Perseroan. Perjanjian sewa tanah dan bangunan tersebut Masa sewa tanah dan bangunan tersebut akan berakhir pada tanggal 31 Desember 2046. Dalam hal Tanah dan Bangunan Gudang tersebut telah dibeli dengan menggunakan dana IPO, maka sewa tanah dan bangunan yang telah dibeli akan berakhir dan perjanjian sewa akan diaddendum. Atas sisa tanah yang tidak dibeli akan tetap disewa oleh Perseroan sampai dengan 31 Desember 2046 atau akan dibeli secara bertahap sesuai dengan kemampuan finansial Perseroan.

Tanah dan Bangunan telah dijamin kepada Indonesia Eximbank untuk keperluan kredit Perseroan.

Lokasi tanah strategis karena telah berkembang dengan adanya pembangunan perumahan serta fasilitas umum seperti rumah sakit, tempat wisata, pusat perbelanjaan; akses jalan tol baru yang menyambungkan lokasi sekitar ke akses tol Jagorawi, dan menjadi jalur Alternatif dari Jakarta menuju Bandung, Jawa Barat.

Tanah yang dibeli oleh Perseroan tidak memiliki akses langsung ke jalan umum (Jalan Raya Cileungsi – Jonggol), untuk mencapai Jalan Raya Cileungsi – Jonggol secara fisik harus melalui lingkungan pabrik KUAS yang ada di depannya. Akses ke lokasi tersebut dilengkapi dengan Perjanjian Penggunaan Akses Jalan Masuk Keluar yang dibuat dihadapan Notaris Tjhong Sendrawan, Notaris di Jakarta Utara.

Sesuai dengan kesepakatan seluruh Pemegang Saham yang menyatakan bahwa untuk pengembangan tidak diperkenankan di atas tanah yang disewa, maka Perseroan hanya akan mengembangkan pabrik di atas tanah yang telah menjadi milik Perseroan. Hal ini dilakukan sebagai langkah kepastian kepada Perseroan dan meminimalkan resiko apabila pengembangan tersebut dilakukan tanah yang masih disewa.

## Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam laporan ini, kami berpendapat bahwa **Rencana Transaksi Pembelian Tanah dan Bangunan Gudang yang dilakukan oleh PT Ace Oldfields Tbk adalah wajar.**

Hormat kami,  
**KJPP Felix Sutandar dan Rekan**



### **Felix Sutandar, MSc**

Pemimpin Rekan

Kualifikasi : Properti dan Bisnis  
Ijin Penilai : PB-1.08.00022  
STTD : STTD.PPB-31/PM.2/2018  
MAPPI : 81-S-00017  
No. Register : RMK-2017.00022

Pendapat Kewajaran ini ditujukan untuk kepentingan Direksi Perseroan dalam kaitannya dengan Rencana Transaksi, tidak untuk digunakan oleh pihak lain. Pendapat Kewajaran ini hanya merupakan salah satu bahan pertimbangan kepada pemegang saham untuk mengetahui kewajaran dari Rencana Transaksi. Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan, penggunaan sebagian dari analisis dan informasi, tanpa mempertimbangkan isi Pendapat Kewajaran ini secara keseluruhan dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran ini. Pendapat Kewajaran ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan yang berwenang dan stempel dari KJPP Felix Sutandar dan Rekan.