

JADWAL

Tanggal Efektif	: 31 Desember 2024
Masa Penawaran Umum	: 3 - 9 Januari 2025
Tanggal Penjatahan	: 9 Januari 2025
Tanggal Distribusi Saham secara Elektronik	: 10 Januari 2025
Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia	: 13 Januari 2025

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 566.894.500 (lima ratus enam puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus) saham biasa atas nama, atau sebesar 10% (sepuluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp4.060,- (empat ribu enam puluh 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 Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp2.301.591.670.000,- (dua triliun tiga ratus satu miliar lima ratus sembilan puluh satu juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini 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 surat dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

Struktur Permodalan dan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		Jumlah Saham	Jumlah Saham Nominal (%)	Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal			
Modal Dasar	20.408.200.000	408.164.000.000			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:					
PANI	2.602.050.000	52.041.000.000	51,00		
AS	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50		
TMJ	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50		
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.102.050.000	102.041.000.000	100,00		
Jumlah Saham dalam Portepel	15.306.150.000	306.123.000.000			

Para pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham memiliki hak-hak yang sama dan setara dalam segala hal. Apabila seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini terjual, maka secara proforma struktur permodalan dan susunan para pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		Jumlah Saham	Jumlah Saham Nominal (%)	Persentase (%)
	Jumlah Saham	Nilai Nominal			
Modal Dasar	20.408.200.000	408.164.000.000			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:					
PANI	2.602.050.000	52.041.000.000	51,00		
AS	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50		
TMJ	1.250.000.000	25.000.000.000	24,50		
Masyarakat	566.894.500	11.337.890.000	10,00		
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.102.050.000	102.041.000.000	100,00		
Jumlah Saham dalam Portepel	15.306.150.000	306.123.000.000			

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan Saham Yang Ditawarkan sebanyak 566.894.500 (lima ratus enam puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus) saham biasa atas nama yang berasal dari atau mewakili 10% (sepuluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan juga akan mencatatkan secara resmi dan sah atas nama di bawah Saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 5.102.050.000 (lima miliar seratus dua juta lima puluh ribu) saham yang mewakili 90% (sembilan puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak sebesar 5.668.944.500 (lima miliar enam ratus enam puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh empat ribu lima ratus) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham.

Pencatatan atas saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini telah memperoleh persetujuan melalui Surat Peretujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No. S-12402/BEI.PP3/11-2024 tanggal 25 November 2024 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Utang.

Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan Nomor IX.A.2.

Pembatasan Atas Saham Yang Dikeluarkan sebelum Penawaran Umum Berdasarkan POJK No. 25 Tahun 2017, setiap pihak yang memperoleh Saham Perseroan yang memperoleh Saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran ke OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek Bersifat Ekuitas Emiten tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Penawaran Pendaftaran menjadi efektif (*lock up period*).

Bahwa dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran ke OJK (i.e. tanggal 18 September 2024), Perseroan tidak melakukan penjualan Saham yang sedang tidak terdapat pemegang Saham Perseroan yang memperoleh Saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana. Dengan demikian, para pemegang Saham Perseroan tidak tunduk pada larangan untuk mengalihkan baik sebagian maupun seluruh Sahamnya dalam Perseroan sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Penawaran Pendaftaran menjadi Efektif.

Berdasarkan Surat Pernyataan tanggal 24 Oktober 2024, masing-masing (i) Susanto Kusumo, (ii) Alexander Halim Kusuma, (iii) Richard Halim Kusuma, dan (iv) Hindarto Budiono selaku Pendiri Perseroan, menyatakan akan tetap menjadi pemodal Perseroan melalui PANI, selanjutnya dengan nomor 12 (dua belas) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan menjadi efektif.

Tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan yang diharuskan oleh instansi berkenaan terkait dengan Penawaran Umum.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi seluruhnya digunakan oleh Perseroan untuk melakukan penyerahan kepada Afiliasi Perseroan, yaitu PT Industri Pameran Nusantara ("PT IPN"), dalam bentuk ekuitas sebanyak 15.277.278 (lima belas juta dua ratus tujuh puluh tujuh ribu dua ratus tujuh puluh delapan) saham baru berupa saham seri B yang akan dikeluarkan oleh IPN atau setara dengan 99,9346% (sembilan puluh sembilan koma sembilan tiga empat enam persen) dari total modal yang ditempatkan dan disetor penuh di dalam IPN setelah peningkatan modal disetor IPN tersebut. Dana yang diperoleh dari nenerbitan saham baru akan digunakan oleh IPN sebagai tambahan dana untuk membiayai proyek pembangunan gedung untuk tujuan *Meetings, Incentives, Confertion and Rewards* ("MICE").

Jika masih terdapat selisih dana penawaran umum setelah Proyek MICE selesai, maka sisa dana tersebut akan digunakan untuk biaya promosi, biaya karyawan, dan operasional lainnya yang menunjang keberlangsungan usaha MICE.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dapat dilihat pada Bab II dari Prospektus.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap posisi keuangan dan kinerja keuangan Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tercantum tanggal 14 November 2024 sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran antara lain: Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2024 dan 2023 serta pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh H. Fuad Hasan, CPA, CA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0727), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporan yang dengan nomor 00279/2.0826/AU.1/03/0727-31/XI/2024 tercantum tanggal 14 November 2024 yang merupakan tercantum dalam Prospektus ini, sebagai berikut:

- Saldo piutang lain-lain dari pihak berelasi per 30 Juni 2024 sebesar Rp 1.610.799.620 ribu dilulusi seluruhnya pada tanggal 11 Desember 2024.

EKUITAS

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2024	2023	2022	2021
Modal Saham				
Modal dasar - 800.000 saham (31 Desember 2021: 200.000 saham) dengan nilai nominal Rp 500.000 (Rupiah penuh) per saham; modal ditempatkan dan disetor penuh - 204.082 saham (31 Desember 2021: 100.000 saham)	102.041.000	102.041.000	102.041.000	50.000.000
Tambahan modal disetor	3.256.310.228	3.256.310.228	3.256.310.228	-
Saldo laba:				
- Dicadangkan	10.100.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
- Belum dicadangkan	732.569.168	340.548.186	411.777.897	135.085.963
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4.101.020.396	3.708.899.414	3.780.129.125	220.036.087
Keperluan non-pengendalian	4.041.555.021	3.972.979.829	3.852.633.349	212.204.683
TOTAL EKUITAS	8.142.575.417	7.681.879.243	7.632.766.694	432.240.750

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak 566.894.500 (lima ratus enam puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) per Saham yang mewakili 10% (sepuluh persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp2.301.591.670.000,- (dua triliun tiga ratus satu miliar lima ratus sembilan puluh satu juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 30 Juni 2024, maka Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN ATAS PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI INI MERUPAKAN TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN ATAS PROSPEKTUS RINGKAS YANG TELAH DIPUBLIKASIKAN PADA SURAT KABAR HARIAN KONTAN PADA TANGGAL 13 DESEMBER 2024.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM PROSPEKTUS.

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

INFORMASI JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUAL MENYERTAKAN KEBENARAN ATAU KEJUJURAN INI PROSPEKTUS. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERUBAHAN MELANGGAR HUKUM.

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

PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN ATAS PROSPEKTUS RINGKAS.

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



PT BANGUN KOSAMBI SUKSES TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang Real Estat dan Aktivitas Perusahaan Holding

Kantor Pusat:

Jl. Inspeksi PIK 2,
Terusan Jalan Perancis No.5
Tangerang 15211, Indonesia
Tel. (+62) 21 - 50282888
Fax. (+62) 21 - 50282888
E-mail: corporate.secretary@cbdpi2.com
Website: www.cbdpi2.com

Kantor Korrespondensi:

Office Tower Agung Sedayu Group Lt 10,
Jl. Marina Raya, Kamal Utara, Penjaringan,
Jakarta Utara, 14470
Tel. (+62) 21 - 39734100
Fax. (+62) 21 - 39734111

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 566.894.500 (lima ratus enam puluh enam juta delapan ratus sembilan puluh empat ribu lima ratus) saham biasa atas nama, atau sebesar 10% (sepuluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan rentang Harga Penawaran sebesar Rp4.060,- (empat ribu enam puluh 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 Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp2.301.591.670.000,- (dua triliun tiga ratus satu miliar lima ratus sembilan puluh satu juta enam ratus tujuh puluh ribu Rupiah).

Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini 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 surat dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

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

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO-RISIKO PELEMAHAN DAYA BELI MASYARAKAT, RISIKO INI MELIPUTI PERMINTAAN PROPERTI DAN REAL ESTAT UMUMNYA DIPERAGUKAN OLEH BERBAGAI FAKTOR, SEPERTI KONDISI EKONOMI, SUKU BUNGA, KEJUANGAN STRATEGIS PEMERINTAH, PERUBAHAN LIFESTYLE SERTA LOKASI PROPERTI. KETERANGAN SELINGKARAN MENGENAI RISIKO USAHA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI PROSPEKTUS.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN LAINNYA DAPAT DILIHAT LEBIH LANJUT PADA BAB VI DALAM PROSPEKTUS DENGAN JUDUL "FAKTOR RISIKO".

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK



PT TRIMEGAH SEKURITAS INDONESIA TBK

Penjamin Pelaksana Emisi Efek menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Perdana Saham.

Informasi Tambahan Dan/Atau Perbaikan atas Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 2 Januari 2025

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian dan Keterangan	Perubahan ekuitas setelah 30 Juni 2024 jika disumsikan terjadi Penawaran Umum sebesar 566.894.500 Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp20,- per saham dengan Harga Penawaran Rp4.060,- per saham		Proforma ekuitas pada tanggal 30 Juni 2024 setelah Penawaran Umum
	Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2024 sebelum Penawaran Umum	Perubahan ekuitas	
Saldo laba	10.100.000	10.100.000	10.100.000
- Dicadangkan	732.569.168	732.569.168	732.569.168
- Belum dicadangkan	4.101.020.396	2.295.606.434	6.396.626.830
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik entitas induk	4.041.555.021	-	4.041.555.021
Keperluan non-pengendalian	4.041.555.021	-	4.041.555.021
TOTAL EKUITAS	8.142.575.417	2.295.606.434	10.438.181.851

Keterangan:
1) Setelah dikurangi biaya-biaya emisi
Nilai biaya emisi yang dikeluarkan terkait dengan Penawaran Umum tersebut sebesar 0,2600% dari nilai emisi atau setara dengan Rp5.985.235,660,- (lima miliar sembilan ratus delapan puluh lima juta dua ratus tiga puluh lima ribu enam ratus enam puluh Rupiah).

PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai dengan perjanjian-jarjian dan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli Saham Yang Ditawarkan yang tidak lebih terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk yang merupakan Manajer Penjatahan akan bertindak sebagai Partisipan Admin, di mana pelaksanaan penjatahan akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini merupakan perjanjian lengkap yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai perihal yang dimuat dalam Perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang isinya bertentangan dengan Perjanjian tersebut.

Pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan atas Penawaran Umum ini adalah PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase penjaminan emisi efek dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan		Persentase (%)
		Jumlah Saham	Nilai (Rupiah)	
	Penjamin Pelaksana Emisi Efek			
	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk	566.894.500	2.301.591.670.000	100,00
	TOTAL	566.894.500	2.301.591.670.000	100,00

Metode Penentuan Harga Penawaran Saham

Harga Penawaran untuk Saham Yang Ditawarkan ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilakukan sejak tanggal 13 Desember 2024 sampai dengan 20 Desember 2024. Rentang harga yang dimasukkan oleh calon investor dalam pelaksanaan Penawaran Awal adalah sebesar Rp3.000,- (tiga ribu Rupiah) sampai dengan Rp4.060,- (empat ribu enam puluh Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangan hasil Penawaran Awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp4.060,- (empat ribu enam puluh Rupiah).

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor sebagai berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Dengan harga saham yang ditawarkan per lembar saham adalah sebesar Rp4.060,- (empat ribu enam puluh Rupiah) per saham per saham, maka rasio *price-to-earnings* ("PE") Perseroan adalah sebesar 50,38x (atas 25,19x apabila disetahunkan) dan rasio *price-to-book value* ("PBV") Perseroan adalah sebesar 2,83x, dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Per 30 Juni 2024	Per 30 Juni (Disetahunkan)
Saham beredar pada Penawaran Umum (lembar)	5.668.944.500	5.668.944.500
Harga Penawaran (Rupiah)	4.060	4.060
Emba periode perdagangan berjalan (ribuan Rupiah)	479.102.365	958.204.730
Jumlah Ekuitas (ribuan Rupiah)	8.142.575.417	8.142.575.417
Labo per saham periode berjalan (Rupiah)	181,59	161,18
Book Value per Share (Rupiah)	1.436,35	1.436,35
PE	50,38	25,19
PBV	2,83	2,83

Sumber: Perhitungan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan per 30 Juni 2024

Tabel dibawah ini merupakan perusahaan sejenis Perseroan yang telah tercatat di BEI:

Kode Saham (Ticker)	Nama Perusahaan	PE per 30 Juni 2024	PE per 30 Juni 2024 (Disetahunkan)	PBV
CTRA	PT Ciputra Development Tbk	20,18	10,09	0,90
BSDE	PT Bumi Serpong Damai Tbk	8,56	4,28	4,46
SMIRA	PT Summarecon Agung Tbk	10,76	5,38	6,62
PWON	PT Pakuwati Jati Tbk	20,63	10,42	0,75
Rata-rata		15,08	7,54	0,68

Sumber: IDX Statistik per 30 Juni 2024, website BEI

- Permintaan investor;
- Kinerja Keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, Kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri Perseroan di Indonesia;
- Penilaian terhadap direksi dan manajemen, operasi atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dalam kaitannya dengan penentuan nilai per saham dan berbagai metode penilaian untuk beberapa perusahaan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan;
- Penilaian berdasarkan rasio perbandingan P/E dari beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek regional yang dapat dijadikan perbandingan; dan
- Mempertimbangkan Kinerja Saham di Pasar Sekunder.

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, harga Saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan Saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di Bursa di mana Saham tersebut dicatatkan.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebagai berikut:

Akuntan Publik : KAP Johan Malonda Mustika & Rekan
Konsultan Hukum : Armand Yudianto Muhammadiyah and Partners
Notaris : Gatot Widada, S.E., S.H., M.Kn.
Biro Administrasi Efek : PT Admitra Jasa Korpora

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham
Perseroan akan melakukan Penawaran Umum dengan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41 Tahun 2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *bookbuilding* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.
Penyampaian minat atas Saham yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas Saham yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik yang disampaikan dengan:

a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website www.e-ipo.co.id);

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib dikalokasi 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;
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem yang 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.

Bagi pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, setelah dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

- Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, Nomor *Single Investor Identification* (SID), Nomor Subrekening Efek (SRE), dan Kode Nasabah yang bersangkutan)
- Jumlah pesanan dengan mengesahkan satuan yang dipesan (*lot/lembar*)

6. Dalam hal jumlah Saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:
- 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;
 - 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;
 - 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;
 - dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
 - dalam hal terdapat sisa Saham hasil pembulatan penjatahan Saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf iv, 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.

b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah penjatahan pasti (*fixed allotment*) yang dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 97,5% (sembilan puluh tujuh koma lima persen) dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan.

Penjatahan Pasti hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- Manajer Penjatahan yaitu PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk, dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:
 - Direktur, Komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Saham sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
 - Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

8. **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.

a. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- 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;
- Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 1);
- Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud;
- 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:

- 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.
- 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;
- 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
- 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.

9. **Pengembalian Uang Pemesanan**

Pemesanan Pembelian Saham dengan mekanisme penjatahan terpusat, akan dibebat 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.

Dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum dan dana sudah diambil oleh penyedia sistem, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan dikredit pada rekening pemesan yang bersangkutan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga.

10. **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.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Prospektus dapat diperoleh pada tanggal 3 Januari 2025 sampai dengan 9 Januari 2025 yang dapat diunduh melalui website Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Perseroan dan Sistem Penawaran Umum Elektronik. Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat diperoleh pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website www.e-ipo.co.id.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT TRIMEGAH SEKURITAS INDONESIA TBK

Gedung Artha Graha Lt. 18-19
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52 - 53
Jakarta 12190 - Indonesia
Tel. (021) 2924 9088
Fax. (021) 2924 9150
E-mail: investment.banking@trimegah.com
Website : www.trimegah.com

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Adimitra Jasa Korpora

Kirana Boutique Office Blok F3 No 5
Jl. Kirana Avenue III
Kelapa Gading, Jakarta Utara
Tel. (021) 2974 5222
Email : opr@adimitra-jk.co.id

SETIAP CALON INVESTOR DIHARAPKAN UNTUK MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM PROSPEKTUS PERSEROAN.