

INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN ATAS PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI INI MERUPAKAN PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN DARI PROSPEKTUS RINGKAS YANG TELAH DITERBITKAN PADA MEDIA INDONESIA TANGGAL 25 MARET 2022

OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) 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.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM PROSPEKTUS.

PT WINNER NUSANTARA JAYA TBK (“PERSEROAN”) DAN PARA 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 Winner Nusantara Jaya Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang property dan real estate baik secara langsung maupun tidak langsung melalui entitas Perusahaan Anak

Berkedudukan di Batam, Indonesia

Kantor Pusat

Seraya Mas Center
Blok H No. 01, Nagoya
Kota Batam, 29454
Telp.: +62 778-426066
Fax: +62 778-458014

Email: winner.corsec@gmail.com

Situs web: www.winnergroup.id

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh rupiah) setiap saham, yang mewakili sebesar 28,65% (dua puluh delapan koma enam puluh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham (“Saham Yang Ditawarkan”), dan ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp100 (seratus 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 Perdana Saham ini adalah sebanyak Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah).

Bersamaan Penawaran Umum ini Perseroan juga menerbitkan Waran Seri I sebanyak 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta) Waran Seri I atau sebesar 34,80% (tiga puluh empat koma delapan puluh persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan, yang menyertai penerbitan Saham Baru adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp20 (dua puluh rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp250 (dua ratus lima puluh Rupiah). Sehingga seluruhnya adalah sebanyak Rp325.000.000.000 (tiga ratus dua puluh lima miliar Rupiah), yang dapat dilakukan selama masa berlakunya waran yaitu selama 3 tahun dimana pelaksanaannya terhitung 6 (enam) bulan sejak diterbitkannya waran yaitu dimulai sejak tanggal 25 Oktober 2022 sampai dengan 24 April 2025. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar penjabatan Penawaran Umum yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek pada Tanggal Penjabatan. Setiap pemegang 15 (lima belas) saham baru Perseroan berhak memperoleh 13 (tiga belas) waran dimana setiap 1 (satu) waran memberikan hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) tahun yang dimulai pada 6 (enam) bulan terhitung sejak Waran Seri I diterbitkan. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum saham perdana ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegang hak dan yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk menghadiri dan mengeluarkan hak suara dalam RUPS yang diselenggarakan oleh Perseroan dan hak atas pembagian dividen.

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT Artha Sekuritas Indonesia

PENJAMIN EMISI EFEK

● PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia

● PT Panca Global Sekuritas

● PT Yuanta Sekuritas Indonesia

FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH MELEMAHNYA DAYA BELI. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

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

JADWAL

Tanggal Efektif	:	14 April 2022
Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	19 - 21 April 2022
Tanggal Penjatahan	:	21 April 2022
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	22 April 2022
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	22 April 2022
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	25 April 2022
Awal Perdagangan Waran Seri I	:	25 April 2022
Akhir Perdagangan Waran Seri I:		
Pasar Regular dan Negosiasi	:	21 April 2025
Pasar Tunai	:	23 April 2025
Periode Pelaksanaan Waran Seri I	:	25 Oktober 2022 – 24 April 2025
Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	24 April 2025

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) lembar saham baru dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebesar 28,65% (dua puluh dalam koma enam puluh lima persen) dari modal yang telah ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan kisaran Harga Penawaran Awal sebesar Rp100 (seratus Rupiah) Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah).

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. Nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak Rp150.000.000.000 (Seratus lima puluh miliar Rupiah).

Bersamaan Penawaran Umum ini Perseroan juga menerbitkan Waran Seri I sebanyak 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta) Waran Seri I atau sebesar 34,80% (tiga puluh empat koma delapan puluh persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan, yang menyertai penerbitan Saham Baru adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp20 (dua puluh rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp250 (dua ratus lima puluh Rupiah). Sehingga seluruhnya adalah sebanyak Rp325.000.000.000 (tiga ratus dua puluh lima miliar Rupiah), yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan terhitung 6 (enam) bulan setelah tanggal pencatatan yaitu dimulai sejak tanggal 25 Oktober 2022 sampai dengan 24 April 2025. Waran Seri I 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. Setiap pemegang 15 (lima belas) saham baru Perseroan berhak memperoleh 13 (tiga belas) waran dimana setiap 1 (satu) waran memberikan hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 3 (tiga) tahun yang dimulai pada 6 (enam) bulan terhitung sejak Waran Seri I diterbitkan. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk 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 sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPM.

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

Modal Saham
Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	14.940.800.000	298.816.000.000		14.940.800.000	298.816.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.730.000.000	74.600.000.000	99,861%	3.730.000.000	74.600.000.000	71,248%
Liu Yut Men	4.750.000	95.000.000	0,127%	4.750.000	95.000.000	0,091%
Russiana	250.000	5.000.000	0,003%	250.000	5.000.000	0,005%
Wahyu Mardiyanti, ST Masyarakat	200.000	4.000.000	0,005%	200.000	4.000.000	0,004%
	-	-	-	1.500.000.000	30.000.000.000	28,652%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.735.200.000	74.704.000.000	100%	5.235.200.000	104.704.000.000	100%
Saham Dalam Portepel	11.205.600.000	224.112.000.000		9.705.600.000	194.112.000.000	

Dengan asumsi seluruh pemegang saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham melaksanakan seluruh Waran Seri I, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Pelaksanaan Waran Seri I secara proforma adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) Setiap Saham

Keterangan	Sesudah Penawaran Umum			Sesudah Pelaksanaan Waran		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal	%
Modal Dasar	14.940.800.000	298.816.000.000		14.940.800.000	298.816.000.000	
Modal Disetor & Ditempatkan Penuh:						
PT Pemenang Nusantara Internasional	3.730.000.000	74.600.000.000	71,248%	3.730.000.000	74.600.000.000	57,076%
Liu Yut Men	4.750.000	95.000.000	0,091%	4.750.000	95.000.000	0,073%
Russiana	250.000	5.000.000	0,005%	250.000	5.000.000	0,004%
Wahyu Mardiyanti, ST Masyarakat	200.000	4.000.000	0,004%	200.000	4.000.000	0,003%
	1.500.000.000	30.000.000.000	28,652%	1.500.000.000	30.000.000.000	22,953%
(Masyarakat) Hasil Pelaksanaan Waran	-	-	-	1.300.000.000	26.000.000.000	19,892%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.235.200.000	104.704.000.000	100%	6.535.200.000	130.704.000.000	100%
Saham dalam Portopel	9.705.600.000	194.112.000.000		8.405.600.000	168.112.000.000	

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel, atau mewakili sebesar 28,65% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 3.735.200.000 (tiga miliar tujuh ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu) saham atau sebesar 71,348% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 5.235.200.000 (lima miliar dua ratus tiga puluh lima juta dua ratus ribu) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI. Bersamaan dengan pencatatan saham akan dicatatkan pula sebanyak 1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta) Waran Seri I atau sebesar 34,80% (tiga puluh empat koma delapan puluh persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan, yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang saham baru.

Sehubungan dengan adanya peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan yang dilakukan dengan harga di bawah harga penawaran umum dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran kepada OJK, pemegang saham lama yaitu PT Pemenang International dan Wahyu Mardiyanti, ST dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif. Hal mana diatur dalam POJK No. 25/2017.

Perseroan tidak berencana untuk mengeluarkan atau mencatatkan saham baru atau efek lainnya dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal efektif yang dapat dikonversikan menjadi saham, selain dari yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham dan pelaksanaan Waran Seri I.

PENGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan untuk:

- a) Sekitar Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) rencananya akan digunakan oleh Perseroan untuk membeli tanah dalam jangka waktu selambat-lambatnya pada akhir kuartal ke III di tahun 2022 dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Sekitar Rp70.000.000.000 (tujuh puluh miliar Rupiah) untuk pembelian tanah potensial di Kota Madya Batam dan sekitarnya dengan total seluas 10 (sepuluh) hektar, dimana lahan tersebut akan dikembangkan dengan konsep mixed used.
 - 2) Sekitar Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah) untuk pembelian tanah potensial di Kabupaten Bogor dan sekitarnya dengan total seluas 7.000 m² (tujuh ribu meter persegi), dimana lahan tersebut akan dikembangkan dengan konsep hunian atau residential (perumahan).
- b) Sisa dana yang diperoleh akan dipergunakan untuk modal kerja dengan rincian sebagai berikut:
 - 1) Modal kerja untuk Perseroan sekitar 32% (tiga puluh dua persen) dari sisa dana tersebut; Modal kerja Perseroan akan digunakan untuk biaya pematangan lahan, biaya pengembangan infrastruktur, dan pengembangan fasilitas seperti club house dan kolam renang, di lahan yang telah dimiliki oleh Perseroan yang berlokasi di Batam.
 - 2) Modal kerja untuk PKG sekitar 18% (delapan belas persen) dari sisa dana tersebut; Modal kerja PKG akan digunakan untuk biaya pematangan lahan, biaya pengembangan infrastruktur dan fasilitas seperti automatic gate, di lahan yang telah dimiliki oleh PKG yang berlokasi di Batam.
 - 3) Modal kerja untuk GIA sekitar 18% (delapan belas persen) dari sisa dana tersebut; Modal kerja GIA akan digunakan untuk biaya pematangan lahan yang telah dimiliki oleh GIA yang berlokasi di Batam, biaya penghijauan dan pengembangan fasilitas seperti kolam renang dan automatic gate, di lahan yang telah dimiliki oleh GIA yang berlokasi di Batam.
 - 4) Modal kerja untuk KBI sekitar 16% (enam belas persen) dari sisa dana tersebut; dan Modal kerja KBI akan digunakan untuk biaya penghijauan, biaya pengembangan infrastruktur dan fasilitas seperti club house, di lahan yang telah dimiliki oleh KBI yang berlokasi di Batam.
 - 5) Modal kerja untuk WNI sekitar 16% (enam belas persen) dari sisa dana tersebut. Modal kerja WNI akan digunakan untuk biaya konstruksi, di atas lahan yang dimiliki oleh WNI yang berlokasi di Batam.

Dana yang diperoleh Perseroan dari hasil Penawaran Umum ini akan disalurkan kepada Perusahaan Anak di atas dalam bentuk penyertaan modal.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja Perseroan.

Seluruh rencana penggunaan diatas merupakan biaya operasional (operational expenditures).

PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, SERTA DEWAN KOMISARIS DAN DEWAN DIREKSI ENTITAS ANAK

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan baik Perseroan dan Entitas Anak maupun anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan dan Entitas Anak tidak terlibat gugatan ataupun perkara yang sedang berjalan atau telah diputus oleh Lembaga Peradilan dan/atau Badan Arbitrase atau potensi perkara, baik dalam perkara pidana, perdata, perpajakan, arbitrase, hubungan industrial, tata usaha negara maupun kepailitan dan/atau penundaan kewajiban pembayaran utang di muka badan peradilan di Indonesia, yang memiliki pengaruh secara material terhadap kelangsungan usaha dan harta kekayaan Perseroan.

Namun demikian, berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan, Perseroan terlibat dalam 3 (tiga) perkara hukum yang bukan merupakan perkara yang dapat menyebabkan perubahan material yang merugikan, atau perkembangan atau peristiwa yang melibatkan peluang terjadinya perubahan material yang merugikan terhadap kelangsungan usaha, keadaan keuangan, operasional, dan/atau terhadap pendapatan, aset-aset, likuiditas, kewajiban-kewajiban, dan/atau prospek usaha Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:

1. **Nomor Registrasi Forum** : 7/Pdt.G/2022/PN.Btm tanggal 13 Januari 2022
Penyelesaian
Kota : Batam
Pihak : Penggugat:
Januar Effendi

Tergugat:
Perseroan dan PT Kaliban Bangun Prakarsa (“**KBP**”)
Jenis Sengketa : Perdata
Nilai Ganti Rugi / Tuntutan Hukum : Rp333.160.000 (tiga ratus tiga puluh tiga juta seratus enam puluh ribu Rupiah) yang harus ditanggung bersama oleh KBP dan Perseroan.
Latar Belakang : Penggugat, yang merupakan konsumen atas 1 (satu) unit yang dijual KBP melalui Perseroan, menggugat Tergugat atas adanya keberatan terkait harga pembelian unit yang dibelinya berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang telah ditandatangani oleh Penggugat dan Tergugat.

Perkembangan terkini : sebagaimana perkembangan kasus yang didapat dari website Sistem Informasi Penelusuran Perkara (“**SIPP**”) Pengadilan Negeri Batam dengan status terakhir pada tanggal 23 Maret 2022 masih dalam proses persidangan dengan agenda jawaban Tergugat secara e-litigasi.

2. **Nomor Registrasi Forum** : 334/Pdt.G/2021/PN.Btm tanggal 29 Oktober 2021
Penyelesaian
Kota : Batam

Pihak : Penggugat I : PT Millenium Investment
Penggugat II: Perseroan
Tergugat I: Kepala Badan Pengusahaan (BP) Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas Batam
Tergugat II: PT Tri Karsa Ekuallita
Tergugat III: PT Sentral Leejaya Costpati
Turut Tergugat : Kepala Badan Pertanahan Nasional

Jenis Sengketa : Perdata
Nilai Ganti Rugi/ Tuntutan Hukum : a. Memerintahkan Tergugat I untuk menyesuaikan dan memperbaiki batas-batas Gambar Penetapan Lokasi;

- b. Menghukum Tergugat II dan III untuk tunduk dan patuh terhadap luas dan batas-batas yang dinyatakan dalam sertifikat hak atas tanah;
- c. Menghukum Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III secara bersama-sama dengan biaya secara tanggung renteng untuk menyampaikan permohonan maaf kepada Penggugat I dan Penggugat II melalui media massa;
- d. Menghukum Para Tergugat atas kerugian immaterial sebesar Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah); dan
- e. Menghukum Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III secara bersama-sama dengan biaya secara tanggung renteng untuk mengganti kerugian materiil Penggugat I dan Penggugat II sebesar Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah).

Latar Belakang

: Penggugat I merupakan pemegang hak yang sah atas lahan yang menjadi objek gugatan. Kemudian, Perseroan sebagai Penggugat II merupakan pihak yang memiliki kerjasama dengan Penggugat I untuk menjual lahan yang menjadi objek gugatan kepada pihak ketiga.

Penggugat I bersama-sama dengan Penggugat II mengajukan gugatan kepada Para Tergugat sehubungan dengan indikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III terkait dengan objek gugatan. Adapun indikasi Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III adalah sebagai berikut:

- a) Tergugat I di dalam mengalokasikan bidang lahan kepada Tergugat II tidak mempertimbangkan alokasi lahan sebelumnya yang sudah diberikan kepada Penggugat I;
- b) Tergugat II telah melakukan jual beli lahan yang menjadi objek gugatan dengan Tergugat III dengan mengabaikan batas-batas dan luas atas bidang lahan secara utuh dan sesuai dengan batas-batas sertifikat hak atas tanah milik Penggugat I yang dibangun dan dipasarkan oleh Penggugat II.

Adapun, latar belakang dari Perseroan turut bersama-sama dengan Penggugat II mengajukan gugatan ini adalah untuk dapat menjaga nama baik Perseroan yang selama ini telah membantu penjualan unit milik Penggugat I berdasarkan suatu perjanjian kerjasama antara Penggugat I dan Penggugat II.

Perkembangan terkini

: sebagaimana perkembangan kasus yang didapat dari website SIPP Pengadilan Negeri Batam dengan status terakhir pada tanggal 22 Maret 2022, kasus tersebut sedang dalam tahap pembuktian dengan agenda tambahan bukti surat Para Penggugat dan Para Tergugat.

3. Nomor Perkara

: Laporan Polisi No. LP-B/809/XI/2021/KEPRI/SPKT-Polresta Barelang tanggal 6 November 2021 dengan tindak lanjut terakhir berdasarkan Surat No. 2B/32/I/2022/Reskrim.

Kota Pihak

: Batam
: Pelapor : Clinton

Jenis Sengketa Keterangan Dugaan Kejadian

Terlapor : PT Millenium Investment
: Pidana
: Berdasarkan perkembangan proses penyelidikan atas Laporan Polisi yang dibuat oleh Pelapor, Pelapor dalam hal ini melaporkan Terlapor karena adanya dugaan penyerobotan lahan milik Pelapor. Pada proses pemeriksaan atas kejadian tersebut, tidak menempatkan Perseroan atau Direksi Perseroan sebagai terlapor

maupun tersangka. Dikarenakan objek lahan yang dilaporkan berkaitan erat dengan proyek kerjasama yang berlangsung antara Perseroan dengan Terlapor, maka Perseroan melalui Direktur Perseroan dimintakan keterangan sebagai saksi guna keperluan proses pemeriksaan penyelidikan.

Perkembangan terkini : Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan, belum ada perkembangan terbaru setelah dilaksanakannya pemeriksaan saksi-saksi.

Catatan:

Pada kasus perkara berdasarkan Laporan Polisi No. LP-B/809/XI/2021/KEPRI/SPKT-Polresta Barelang tanggal 6 November 2021 dengan tindak lanjut terakhir berdasarkan Surat No. 2B/32/I/2022/Reskrim, tidak ada tuntutan apapun yang diajukan oleh Pelapor kepada Perseroan yang dalam hal ini hanya bertindak sebagai saksi.

EKUITAS

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak 1.500.000.000 (dua miliar) saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) atau sebanyak sebesar 28,65% (dua puluh delapan koma enam pulh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini.

Dibawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2021 sebelum dan setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum Perdana Saham Ini:

(Dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	Posisi Ekuitas Sebelum Penawaran Umum	Perubahan yang terjadi sehubungan penawaran umum	Posisi Ekuitas Sesudah Penawaran Umum
EKUITAS			
Modal ditempatkan dan disetor penuh	74.704	30.000	104.704
Tambahan Modal Disetor		120.000	120.000
Penghasilan komprehensif lain	(12)	-	(12)
Saldo laba (defisit)	85.891	-	85.891
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	160.583	-	160.583
Kepentingan non-pengendali	14.054	-	14.054
Total Ekuitas	174.637	150.000	324.637

i. Keterangan Tentang Penjaminan Emisi Efek

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) emisi sebanyak 1.500.000.000 (satu koma lima miliar lembar saham) sebesar 28,65% (dua puluh delapan koma enam puluh lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham.

Selanjutnya para Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Efek Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.7 dan sesuai peraturan OJK No. 41/2020. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT Artha Sekuritas Indonesia.

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota sindikasi penjamin Emisi Efek adalah sebagai berikut:

No	Keterangan	Porsi Penjaminan		
		Lembar Saham	Rp	%
	Penjamin Pelaksana Emisi Efek			
1	PT Artha Sekuritas Indonesia	790.000.000	79.000.000.000	52,67
	Penjamin Emisi Efek			
1	PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia	360.000.000	36.000.000.000	24,00
2	PT Panca Global Sekuritas	170.000.000	17.000.000.000	11,33
3	PT Yuanta Sekuritas Indonesia	180.000.000	18.000.000.000	12,00
	Sub Total	710.000.000	71.000.000.000	47,33
	Total	1.500.000.000	150.000.000.000	100,00

PT Artha 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 Saham Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Saham Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik (SEOJK No. 15/2020).

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut merupakan perjanjian yang lengkap diantara para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya antara pihak-pihak dalam Perjanjian ini baik dibuat secara lisan maupun secara tertulis, yang dibuat secara tegas ataupun yang dibuat secara tidak langsung, berkenaan dengan hal-hal yang dimuat dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menyatakan tidak pernah membuat perjanjian lain sehubungan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini dan berjanji dan mengikatkan diri tidak akan membuat perjanjian apapun baik dibuat dengan akta di bawah tangan maupun dibuat secara notaril, sehubungan dengan Penawaran Umum, yang bertentangan dan/atau yang tidak sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini. Apabila terdapat perjanjian/ pernyataan yang dibuat oleh para pihak bertentangan dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini maka yang berlaku mengikat para pihak adalah Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini.

Selanjutnya para 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.

ii. Penentuan Harga Penawaran Pada Pasar Perdana

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi pemegang saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (bookbuilding) yang dilaksanakan pada tanggal 25 Maret 2022 – 04 April 2022 pada kisaran harga Rp100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp140,- (Seratus Empat Puluh Rupiah). Dengan mempertimbangkan jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama masa Penawaran Awal, maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (Seratus Rupiah).

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI dimana saham tersebut dicatatkan.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik ("POJK No. 41/2020"). 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 wajib 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 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 Perseroan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perseroan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Artha Sekuritas Indonesia, selain dapat menyampaikan pesanannya melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanannya juga dapat disampaikan melalui email ke: corfin@arthasekuritas.com atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat PT Artha Sekuritas Indonesia, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

1. Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, No. SID, No. SRE, dan Kode Nasabah yang bersangkutan)
2. Jumlah pesanan dengan menegaskan satuan yang dipesan (lot/lembar)
3. Menyertakan scan copy KTP dan informasi kontak yang dapat dihubungi (email dan nomor telepon).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

- c. Melalui Perseroan 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 Perseroan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perseroan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham.

Setiap pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pemesanan untuk alokasi Penjatahan Pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pemesanan melalui Perseroan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

Minat dan/atau pesanan pemodal untuk alokasi penjatahan pasti yang disampaikan melalui Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Emisi Efek dan bukan Anggota Kliring harus dititipkan penyelesaian atas pesannya kepada Partisipan Sistem yang merupakan Anggota Kliring untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik.

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.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan minatnya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan minat dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

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 Perseroan 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 Perseroan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

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.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesannya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan pesanan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

2. PEMESAN YANG BERHAK

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

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. 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 dengan nomor perjanjian No. SP-091/SHM/KSEI/1121.

- a. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-Saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) 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 setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
 - 2) Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk FKPS yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham – saham dalam penitipan kolektif;
 - 3) KSEI, Perseroan Efek, atau Bank Kustodian 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;
 - 4) Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindah bukuan antar rekening efek di KSEI;

- 5) Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, saham bonus, Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- 6) Pembayaran dividen, saham 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 Perseroan Efek atau Bank Kustodian;
- 7) 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 Perseroan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
- 8) Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perseroan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
- 9) Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh Perseroan dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perseroan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
- 10) Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perseroan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
- 11) 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 Penjamin Emisi Efek di mana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. MASA PENAWARAN

Masa Penawaran akan berlangsung selama Hari Kerja, yaitu pada tanggal 19 April 2022 sampai dengan tanggal 21 April 2022. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

6. PENYEDIAAN DANA DAN PEMBAYARAN PEMESANAN SAHAM

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.

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 10:00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

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.

Pemesan menyediakan 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.

7. PENJATAHAN SAHAM

PT Artha 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 Saham Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Saham Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik (SEOJK No. 15/2020).

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur dalam angka V SEOJK No. 15/2020 ditentukan berdasarkan golongan Penawaran Umum maka Perseroan masuk kedalam Penawaran Umum Golongan I dimana ketentuannya adalah sebagai berikut:

Untuk Penawaran Umum golongan I paling sedikit sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan, tidak termasuk Saham lain yang menyertainya, atau paling sedikit senilai Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah), mana yang lebih tinggi nilainya.

a) Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

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

- i. Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum ini dibatasi sampai dengan 85% (delapan puluh lima persen) dari jumlah yang ditawarkan.
- ii. Penjatahan pasti akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan.
- iii. Manajer Penjatahan yaitu PT Artha Sekuritas Indonesia, dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang;
- iv. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:
 1. direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perseroan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Saham sehubungan dengan Penawaran Umum;
 2. direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Emiten; atau
 3. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

b) Penjatahan Terpusat (Pooling Allotment)

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat mengikuti tata cara yang tercantum dalam SEOJK No.15/2020 dimana Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai saham yang ditawarkan sebagaimana diungkapkan pada tabel berikut:

Golongan Umum	Penawaran	Batasan Minimal & Alokasi Awal Saham*	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 (Nilai Emisi \leq Rp250 miliar)		Minimum (15% atau Rp 20 miliar)	17,5%	20%	25%
II (Rp250 miliar < Nilai Emisi \leq Rp500 miliar)		Minimum (10% atau Rp 37,5 miliar)	12,5%	15%	20%
III (Rp500miliar < Nilai Emisi \leq Rp1 triliun)		Minimum (7,5% atau Rp 50 miliar)	10%	12,5%	17,5%
IV (Nilai Emisi > Rp1 triliun)		Minimum (2,5% atau Rp 75 miliar)	5%	7,5%	12,5%

**mana yang lebih tinggi nilainya.*

Penjatahan terpusat dalam Penawaran Umum Perseroan mengikuti ketentuan sesuai dengan SE OJK No. 15/2020 dengan dana yang dihimpun sebanyak Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) masuk dalam Penawaran Umum golongan I, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat adalah minimal sebesar 15% (lima belas persen) atau 225.000.000 (dua ratus dua puluh lima juta lembar) Saham atau paling sedikit senilai Rp22.500.000.000 (dua puluh dua miliar lima ratus juta Rupiah).

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).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Saham pada Penjatahan Terpusat dengan batasan tertentu, jumlah Saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat wajib disesuaikan. Alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditentukan berdasarkan golongan Penawaran Umum sebagaimana diatur dalam angka V SEOJK No. 15/2020. 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:

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, maka alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel. Pada Penawaran Umum saham PT Winner Nusantara Jaya Tbk, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi saham:

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

Adapun sumber Saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi Saham untuk porsi Penjatahan Terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian, bersumber dari alokasi Penjatahan Pasti.

Untuk sumber saham menggunakan Saham yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti, pemenuhan pesanan pemodal pada Penjatahan Pasti dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi Saham:

- 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:
 - i. 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;
 - ii. pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam poin i ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran umum; dan
 - iii. Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

Dalam hal terdapat kekurangan Saham akibat alokasi penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, kekurangan Saham tersebut dipenuhi dari pemodal pada Penjatahan Pasti yang disesuaikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan yang paling akhir.

Dalam hal terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.

Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada Penjatahan Terpusat Ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada Penjatahan Terpusat selain ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.

Dalam hal jumlah Saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, termasuk setelah memperhitungkan adanya penyesuaian alokasi Saham, 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.

Dalam hal terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan. Dalam hal terjadi terjadi kekurangan, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional. Dalam hal jumlah Saham yang dijatahkan untuk pemodal 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.

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. Dalam hal yang dijatahkan untuk pemodal 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.

8. PERUBAHAN JADWAL, PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

- A. Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum sesuai Peraturan No. IX.A.2, dengan ketentuan:
 - 1) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - 2) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- a. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - 2) Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 1); dan
 - 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.
 - 4) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

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.

9. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM

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

10. KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM

Pemesan dapat menghubungi Partisipan Admin 1 (satu) hari kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran untuk mengetahui penjatahan yang diperoleh oleh masing-masing pemesan.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Prospektus dapat diperoleh selama masa Penawaran Umum 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 Artha Sekuritas Indonesia

PENJAMIN EMISI EFEK

● PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia

● PT Panca Global Sekuritas

● PT Yuanta Sekuritas Indonesia