

PROSPEKTUS RINGKAS

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

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.

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

PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA 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 YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")



PT BANGUN KARYA PERKASA JAYA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang konstruksi umum dan konstruksi baja
Berkedudukan di Surabaya, Jawa Timur – Indonesia

Kantor Pusat:

Jl. Pattimura Plaza Segi Delapan C 851-852
Sonokwijen, Sukomanunggal, Surabaya,
Indonesia 60189

Telepon: (031)7344509 ; Faksimili:
(031)73882177

Email: corsec@ptbkpjaya.com ;
Website: www.ptbkpjaya.com

Kantor Perwakilan:

Tower Fontana Lantai 31 Unit J2 & K2
The Mansion Bougenville Blok D.
Jl. Trembesi – Pademangan Timur,
Pademangan, Jakarta Utara 14410
Telepon: (021) 22607029 ;
Faksimili: (021) 22604386

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak – banyaknya 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) lembar Saham Baru atau sebanyak – banyaknya 20,00% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp25 (dua puluh lima Rupiah) setiap lembar Saham. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) – Rp130,- (seratus tiga puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Sub rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Saham Perdana ini adalah sebanyak-banyaknya Rp42.250.000.000,- (empat puluh dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 29 tanggal 7 Maret 2022, dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, Perseroan akan melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau "ESA"). Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan menetapkan untuk mengalokasikan sebanyak-banyaknya 1.625.000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham atau sebesar 0,50% (nol koma lima puluh persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I atau sebesar 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Yang Ditawarkan yang namanya tercatat dalam daftar pemegang Saham Yang Ditawarkan pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Yang Ditawarkan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I, di mana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham Perseroan yang dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan sebesar Rp●,- (●) setiap Waran Seri I. Waran Seri I dapat dilaksanakan menjadi saham Perseroan sejak 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya dan memiliki jangka waktu pelaksanaan selama 12 (dua belas) bulan. Jangka waktu Waran Seri I tidak dapat diperpanjang. Nilai hasil pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp●,- (●).

Seluruh Pemegang Saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"). Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Para 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 INDO CAPITAL SEKURITAS

PENJAMIN EMISI EFEK

(akan ditentukan kemudian)

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA. RISIKO PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BABA VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

MENGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN RELATIF TERBATAS, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI") AKAN MENJADI KURANG LIKUID. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PERDAGANGAN SAHAM PERSEROAN DI BEI AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

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

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan pada tanggal 10 Maret 2022 dengan surat Nomor 002/DIR/BKPP/III/2022, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 tahun 1995, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 64 tahun 1995, Tambahan Nomor 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya ("selanjutnya disebut "UUPM").

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI, sesuai Surat Persetujuan Prinsip Efek dari BEI pada tanggal 17 Mei 2022 dengan nomor surat S-03934/BEI.PP3/05-2022 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan Efek dimaksud wajib dikembalikan kepada pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Semua lembaga dan profesi penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus 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 Perdana Saham ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT Indo Capital Sekuritas merupakan pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseroan. Hubungan Afiliasi antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan Perseroan dapat dilihat pada Bab XII Penjaminan Emisi Efek.

PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI REPUBLIK INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM INI, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURIDIKSI DI LUAR 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.

RENCANA JADWAL

Perkiraan Masa Penawaran Awal	:	30 Juni – 6 Juli 2022	Perkiraan Awal Perdagangan Waran Seri I	:	25 Juli 2022
Perkiraan Tanggal Efektif	:	15 Juli 2022	Perkiraan Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	21 Juli 2023
Perkiraan Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	19 – 21 Juli 2022	- Pasar Reguler & Negosiasi	:	24 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Penjatahan Saham	:	21 Juli 2022	- Pasar Tunai	:	25 Januari 2023
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	:	22 Juli 2022	Perkiraan Awal Pelaksanaan Waran Seri I	:	25 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I pada Bursa Efek Indonesia	:	25 Juli 2022	Perkiraan Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	:	25 Juli 2023

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebanyak – banyaknya 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) lembar Saham Baru atau sebanyak – banyaknya 20,00% (dua puluh persen) dari jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap lembar Saham. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) – Rp130,- (seratus tiga puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui 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 Saham Perdana ini adalah sebanyak-banyaknya Rp42.250.000.000,- (empat puluh dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, Perseroan akan melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau “**ESA**”). Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan menetapkan untuk mengalokasikan sebanyak-banyaknya 1.625.000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham atau sebesar 0,50% (nol koma lima puluh persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Bersamaan dengan Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I atau sebesar 12,50% (dua belas koma lima puluh persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Saham Perdana ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Yang Ditawarkan yang namanya tercatat dalam daftar pemegang Saham Yang Ditawarkan pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Yang Ditawarkan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I, di mana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham Perseroan yang dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan sebesar Rp●,- (●) setiap Waran Seri I. Waran Seri I dapat dilaksanakan menjadi saham Perseroan sejak 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya dan memiliki jangka waktu pelaksanaan selama 12 (dua belas) bulan. Jangka waktu Waran Seri I tidak dapat diperpanjang. Nilai hasil pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp●,- (●).

Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan dan saham yang merupakan hasil pelaksanaan Waran Seri I seluruhnya merupakan saham yang berasal dari portepel Perseroan, 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.

Para Penjamin Emisi Efek menjamin seluruh penawaran Saham secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) sesuai porsi penjaminan saham masing-masing.

Penawaran Umum Perdana Saham

Penawaran Umum dilaksanakan melalui e-IPO sebagaimana diatur dalam POJK No.41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Efek, penjatahan Efek, dan penyelesaian pemesanan atas Efek yang ditawarkan.

Berikut ini adalah struktur Penawaran Umum Saham Perdana Perseroan:

Jumlah saham yang ditawarkan	:	Sebanyak-banyaknya 325.000.000 (tiga ratus dua puluh lima juta) saham baru atau sebanyak-banyaknya 20,00% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah Penawaran Umum Saham Perdana.
Nilai Nominal	:	Rp25,- (dua puluh lima Rupiah)
Harga Penawaran	:	Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) – Rp130,- (seratus tiga puluh Rupiah)
Nilai Penawaran Umum	:	Sebanyak-banyaknya Rp42.250.000.000,- (empat puluh dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah).
Masa Penawaran Umum	:	19 – 21 Juli 2022
Tanggal Pencatatan di BEI	:	25 Juli 2022

Struktur Permodalan Sebelum dan Sesudah Penawaran Umum

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 26 tanggal 5 Maret 2022 yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, struktur permodalan dan susunan pemegang Saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Modal Saham Terdiri Dari Saham Biasa Atas Nama Dengan Nilai Nominal Rp25,- (dua puluh lima rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000	

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum secara proforma mejadi berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54	800.000.000	20.000.000.000	49,23
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15	274.960.000	6.874.000.000	16,92
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31	225.000.000	5.625.000.000	13,85
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003	40.000	1.000.000	0,002
Masyarakat	-	-	-	325.000.000	8.125.000.000	20,00
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000		3.575.000.000	89.375.000.000	

Program Employee Stock Allocation ("ESA")

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 29 tanggal 7 Maret 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, Perseroan akan melaksanakan program Alokasi Saham Karyawan (*Employee Stock Allocation* atau "ESA"). Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan menetapkan untuk mengalokasikan sebesar 1.625.000 (satu juta enam ratus dua puluh lima ribu) saham atau sebanyak-banyaknya 0,50% (nol koma lima puluh persen) dari jumlah saham yang dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Pelaksanaan Program ESA akan mengikuti ketentuan yang terdapat dalam Peraturan No.IX.A.7.

Tujuan pelaksanaan ESA oleh Perseroan antara lain adalah sebagai berikut:

- Memberikan apresiasi bagi para pegawai atas produktivitas kerja yang dihasilkan serta memberikan motivasi untuk meningkatkan kinerjanya;
- Memberikan kesempatan kepada karyawan untuk memiliki saham Perseroan sehingga meningkatkan rasa kepemilikan atas Perseroan sehingga dapat meningkatkan motivasi kerja;
- Mempertahankan karyawan yang telah berprestasi dan berkontribusi bagi pengembangan Perseroan.

Syarat dan Ketentuan Program ESA

Peserta yang berhak mengikuti Program ESA adalah karyawan Perseroan yang berjumlah 97 orang kecuali bagi Direktur dan Komisaris Perseroan ("Peserta Program ESA"). Peserta program ESA wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:

- Karyawan aktif yang telah bekerja minimal 1 tahun secara berturut-turut;
- Tidak sedang dikenakan sanksi apapun sehubungan dengan pekerjaannya di Perseroan;
- Bersedia membuka rekening efek dan rekening dana nasabah ("RDN") pada perusahaan sekuritas.

Sehubungan dengan Program ESA, Direksi Perseroan telah membentuk tim pengelola Program ESA yang terdiri dari Sekretaris Perusahaan dan Divisi Sumber Daya Manusia (Tim Pengelola Program ESA), yang bertugas mengelola pengalokasian Saham Penghargaan melalui penjatahan pasti dalam Penawaran Umum.

Program ESA dilaksanakan pada Harga Penawaran dan bersamaan dengan jadwal pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan. Dana yang digunakan oleh Perseroan untuk program ESA berasal dari dana internal.

Saham yang diperoleh dari Program ESA tidak dapat diperjualbelikan dan/atau dipindahtangankan dalam periode 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal pencatatan saham Perseroan pada Bursa Efek ("Periode Lock-Up").

Saham yang dialokasikan dalam Program ESA merupakan pemberian saham penghargaan dari Perseroan kepada para peserta, dan karenanya diberikan secara cuma-cuma atau tanpa dikenakan biaya atas penerimaan saham penghargaan tersebut.

Tidak ada biaya yang timbul dari pelaksanaan Program ESA, kecuali pajak penghasilan atas perolehan saham penghargaan.

Pajak penghasilan atas Program ESA yang menjadi beban karyawan akan dibayarkan oleh Perseroan. Selanjutnya, apabila peserta Program ESA menjual saham dan/atau Waran Seri I setelah periode lock-up berakhir, kewajiban perpajakan menjadi tanggungan dan dibayarkan secara langsung oleh para Peserta Program ESA. Dalam hal peserta ESA yang telah menerima ESA mengundurkan diri, maka saham tersebut akan tetap menjadi milik peserta ESA. Akan tetapi apabila peserta ESA mengundurkan diri sebelum masa lock-up berakhir, maka ketentuan lock-up atas saham peserta ESA tersebut tetap berlaku. Apabila Peserta Program ESA meninggal dunia dalam periode 1 (satu) tahun sejak menerima ESA, maka ESA akan diberikan kepada ahli waris karyawan yang meninggal dunia.

Saham yang akan dialokasikan kepada karyawan merupakan bagian penjatahan pasti dari saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Saham Perdana. Perseroan memiliki hak penuh untuk melakukan alokasi kepada masing-masing karyawan berdasarkan penilaiannya, termasuk menetapkan kebijakan porsi pemberian saham sebagai bonus kerja atau sebagai alokasi pembelian saham dari karyawan. Alokasi tersebut akan ditetapkan dalam kebijakan internal Perseroan, yang antara lain akan mempertimbangkan tingkatan dan masa kerja serta kinerja dari masing-masing karyawan.

Hak atas Waran Seri I yang melekat pada saham yang dialokasikan kepada karyawan menjadi milik karyawan.

Seluruh saham dalam Program ESA memiliki 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 dan pelaksanaan Program ESA, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum, pelaksanaan ESA secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Sebelum Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA			Setelah Penawaran Umum dan Pelaksanaan ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	61,54	800.000.000	20.000.000.000	49,23
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	21,15	274.960.000	6.874.000.000	16,92
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	17,31	225.000.000	5.625.000.000	13,85
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,003	40.000	1.000.000	0,002
Masyarakat	-	-	-	323.375.000	8.084.375.000	19,90
Program ESA	-	-	-	1.625.000	40.625.000	0,10
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.300.000.000	32.500.000.000	100,00	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.900.000.000	97.500.000.000		3.575.000.000	89.375.000.000	

Penerbitan Waran Seri I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 162.500.000 (seratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) Waran Seri I atau sebanyak – banyaknya 12,50% (dua belas koma lima puluh 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 2 (dua) 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 dari portepel. Waran Seri I diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan No. 48 tanggal 9 Maret 2022 sebagaimana telah diubah Akta Addendum I No. 149 tanggal 29 Maret 2022, Akta Addendum II No. 21 tanggal 9 Juni 2022, Ketiganya dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham Perseroan dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp●,- (●), yang dapat dilaksanakan yaitu setelah 6 (enam) bulan sejak efek diterbitkan hingga tanggal berakhirnya Waran Seri I, yaitu tanggal 25 Januari 2023 sampai dengan 25 Juli 2023. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp●,- (●).

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham					
	Setelah Penawaran Umum, Pelaksanaan ESA dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Penawaran Umum, Pelaksanaan ESA dan Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	5.200.000.000	130.000.000.000		5.200.000.000	130.000.000.000	
Pemegang Saham:						
PT Bangun Karya Artha Lestari	800.000.000	20.000.000.000	49,23	800.000.000	20.000.000.000	44,76
Hok Gwan (Dharmo Budiono)	274.960.000	6.874.000.000	16,92	274.960.000	6.874.000.000	15,38
Brigitta Notoatmodjo	225.000.000	5.625.000.000	13,85	225.000.000	5.625.000.000	12,59
Pramana Budihardjo	40.000	1.000.000	0,02	40.000	1.000.000	0,02
Masyarakat	323.375.000	8.084.375.000	19,90	323.375.000	8.084.375.000	18,09
Program ESA	1.625.000	40.625.000	0,10	1.625.000	40.625.000	0,09
Waran Seri I	-	-	-	162.500.000	4.062.500.000	9,09
Modal Ditempatkan dan Disetor Saham dalam Portepel	1.625.000.000	40.625.000.000	100,00	1.787.500.000	44.687.500.000	100,00
	3.575.000.000	89.375.000.000		3.412.500.000	85.312.500.000	

RENCANA PENGGUNAAN DANA

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

1. Sekitar 45,90% untuk Pembangunan Gudang digital berdasarkan surat penunjukkan pelaksana pembangunan gudang Entitas Anak yaitu PT Karya Asmon Solusi No. 001/DIR/KASS/VI/2022 tanggal 09 Juni 2022. Perseroan akan membangun sebanyak 23 unit gudang yang terbagi 3 blok bangunan deret dengan total luas tanah 6.610 m² yang berlokasi di Jl. Kyai H. Syafi'i No.90, Desa Sukumulyo, Kecamatan Manyar, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur. Pembayaran dilakukan dengan sistem "Turn Key" dimana pembayaran akan dilakukan setelah unit-unit gudang siap beroperasi dan diserahkan terimakan kepada PT Karya Asmon Solusi. Hingga prospektus ini diterbitkan perizinan legalitas kegiatan usaha dan perizinan pembangunan gudang (IMB) PT Karya Asmon Solusi masih dalam tahap proses, namun demikian Perseroan dan PT Karya Asmon Solusi berkomitmen akan memenuhi perizinan legalitas kegiatan usaha selama 3 (tiga) bulan dan perizinan pembangunan gudang (IMB) selama 6 (enam) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif. Berikut ini adalah perizinan yang sedang dalam proses, yaitu sebagai berikut

No	Nama Perizinan	Institusi yang mengeluarkan	Target Penyelesaian Perizinan	Status
1.	NIB KBLI 68111	Kementerian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
2.	NIB KBLI 41011	Kementerian Investasi lewat Lembaga Online Single Submission (OSS)	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
3.	Ijin lokasi PKKPR	Dinas PUPR	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
4.	Ijin UKL/UPL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan

5.	Ijin Drainase	Dinas PU Cipta Karya	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
6.	Ijin Lalu Lintas	Dinas Perhubungan	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
7.	Ijin IPAL	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
8.	Ijin TPS	Dinas Lingkungan Hidup	3 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan
9.	Ijin Mendirikan Bangunan	Dinas Penanaman Modal & Perijinan	6 bulan setelah Pernyataan Pendaftaran Perseroan menjadi efektif	Akan Dilakukan Pengurusan

Bahwa pemenuhan syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam pasal 8 ayat (1) Perjanjian Kerjasama Pengembangan Lahan tertanggal 7 Maret 2022 dapat diuraikan sebagai berikut:

- Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf a, berdasarkan keterangan Perseroan persetujuan tertulis dari Bank Bumi Artha masih dalam proses pengurusan. Estimasi perolehan persetujuan tersebut berdasarkan keterangan Perseroan adalah sekitar 3 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif.
- Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf b, kejelasan batas-batas tanah telah dapat diketahui berdasarkan Sertifikat Hak Milik nomor 36 dan Sertifikat Hak Milik nomor 38;
- Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf c, yaitu perihal status perkara Perseroan dan Tuan Sik Kie Nguang, telah dilakukan pemeriksaan melalui Sistem Informasi Penelusuran Perkara Pengadilan Negeri Surabaya dan terhadap Perseroan maupun Tuan Sik Kie Nguang tidak terdapat perkara hukum apapun;
- Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf d, yaitu perihal izin Site Plan, izin lokasi, dan izin pemanfaatan ruang, akan terbit terlebih dahulu sebelum Perseroan memperoleh Izin Mendirikan Bangunan (IMB), dimana sesuai dengan komitmen dari Perseroan dan PT.KAS, IMB akan diperoleh 6 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif;
- Untuk syarat pasal 8 ayat (1) huruf e, yaitu perihal kesiapan tanah untuk dikembangkan, berdasarkan keterangan dari Perseroan, Tuan Sik Kie Nguang akan melakukan pengosongan tanah dalam estimasi 6 bulan setelah Perseroan menerima pernyataan efektif.

Bahwa setelah seluruh ketentuan-ketentuan sebagaimana ditentukan pada pasal 8 ayat (1) tersebut terpenuhi dan izin-izin pada tabel perizinan tersebut diatas telah diperoleh maka Perseroan dapat melaksanakan pembangunan kawasan pergudangan tersebut.

- Sekitar 54,10% untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, jika dilaksanakan oleh pemegang waran, maka akan digunakan untuk penambahan Modal Kerja Perseroan, antara lain: untuk biaya penyediaan bahan baku material, biaya pembelian perlengkapan kerja dan biaya perawatan mesin beserta perangkat pendukungnya.

KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ENTITAS ANAK

Nama Perusahaan	Tahun Pendirian	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan Perseroan	Tahun Penyertaan Perseroan	Status Operasional
KAS	2022	Pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki maupun disewa	51,00%	2022	Belum beroperasi

PT Karya Asmon Solusi ("KAS") didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 16 tanggal 9 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Anita Anggawidjaja, S.H., Notari di Kota Surabaya. pada tanggal 9 Juni 2022. Hingga Prospektus ini diterbitkan KAS belum menjalankan kegiatan operasional

IKHTISAR KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan posisi keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 (Tidak Diaudit) dan 31 Maret 2021 (Tidak Diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 serta catatan atas laporan keuangan yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilngan & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, dengan opini tanpa modifikasi dalam laporannya tanggal 7 Juni 2022, yang ditandatangani oleh Arief Setyadi, CPA (ijin Akuntan Publik

No.AP.0337). Dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang telah diaudit oleh KAP Gideon Adi dan Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Valiant Great Ekaputra, CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.1220).

Sehubungan dengan POJK Nomor 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat Edaran OJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan 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, maka dalam rangka perpanjangan jangka waktu berlakunya Laporan Keuangan Perseroan disampaikan penyajian dan pengungkapan atas informasi Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
ASET				
Aset Lancar				
Kas dan setara kas	10.678.856.523	6.919.056.274	9.974.908.963	7.504.141.831
Investasi jangka pendek	11.425.326.683	11.380.369.830	-	-
Piutang usaha	13.453.660.981	10.313.245.270	5.684.641.317	7.209.554.055
Piutang referensi	4.940.170.864	3.961.985.300	4.763.658.694	5.999.884.352
Tagihan bruto kepada pemberi kerja	33.829.120.722	32.186.250.049	10.576.550.388	26.734.248.679
Piutang lain-lain	17.500.000	-	11.352.850.100	11.580.335.964
Persediaan	6.403.789.793	2.916.361.487	3.122.205.615	1.375.872.777
Proyek dalam pelaksanaan	-	-	7.360.201.414	1.216.809.146
Uang muka pembelian	5.220.906.329	8.795.162.466	1.736.129.323	261.501.177
Biaya dibayar dimuka	316.303.453	473.943.252	60.736.210	-
Pajak dibayar dimuka	1.789.254.100	847.824.079	232.790.172	305.110.568
Jumlah Aset Lancar	88.074.889.448	77.794.198.007	54.864.672.196	62.187.458.549
Aset Tidak Lancar				
Aset tetap, neto setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp8.229.767.779 pada 2021, Rp8.680.257.308 pada 2020 dan Rp7.063.324.924 pada 2019	23.902.502.360	23.961.150.410	18.157.494.856	19.430.510.692
Aset hak guna neto setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp5.086.266.847 pada 2021, Rp3.746.778.477 pada 2020 dan Rp2.407.290.107 pada 2019	21.053.605.170	20.945.275.077	22.284.763.447	23.624.251.817
Aset lain-lain	41.000.000	30.000.000	11.000.000	29.680.000
Jumlah Aset Tidak Lancar	44.997.107.530	44.936.425.487	40.453.258.303	43.084.442.509
JUMLAH ASET	133.071.996.978	122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058
LIABILITAS DAN EKUITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Pinjaman bank jangka pendek	10.000.000.001	14.875.346.251	18.013.491.364	25.443.211.050
Utang usaha	7.986.524.952	4.802.158.833	9.268.936.139	10.867.565.785
Utang giro	1.379.422.930	-	-	-
Beban yang masih harus dibayar	7.361.052.431	2.922.275.763	550.533.770	1.572.374.491
Utang pajak	1.194.927.430	1.512.043.359	1.223.538.240	836.979.031
Uang muka pendapatan	29.543.906.969	27.882.535.563	7.759.672.403	7.781.345.558
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Liabilitas sewa	2.041.024.792	1.756.000.533	1.284.562.542	1.210.020.708
Utang pembiayaan konsumen	281.824.574	80.451.216	19.397.034	236.188.605
Utang bank	-	-	67.162.305	1.586.983.093
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	59.788.684.079	53.830.811.518	38.187.293.797	49.534.668.321
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun				
Liabilitas sewa	19.394.624.532	19.663.476.619	20.458.367.807	20.169.149.745

Utang pembiayaan konsumen	150.857.607	165.359.920	-	19.397.034
Utang bank	-	-	-	67.162.305
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	697.033.418	697.033.417	824.636.678	732.333.467
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.242.515.557	20.525.869.956	21.283.004.485	20.988.042.551
JUMLAH LIABILITAS	80.031.199.636	74.356.681.474	59.470.298.282	70.522.710.872
EKUITAS				
Modal saham – nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham pada 2021, 2020 dan 2019 modal dasar – 50.000 lembar pada 2021, 2020 dan 2019 Modal ditempatkan dan disetor penuh 12.500 lembar saham pada 2021, 2020 dan 2019	32.500.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000	12.500.000.000
Tambahan modal disetor	1.669.676.541	1.669.676.541	1.669.676.541	1.669.676.541
Surplus revaluasi	6.779.222.525	6.779.222.525	-	-
Saldo laba	12.091.898.276	27.425.042.954	21.677.955.676	20.579.513.645
JUMLAH EKUITAS	53.040.797.342	48.373.942.020	35.847.632.217	34.749.190.186
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	133.071.996.978	122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058

*Tidak Diaudit

LAPORAN LABA RUGI DAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Maret*		31 Desember		
	2022	2021	2021	2020	2019
PENDAPATAN	37.567.947.019	18.339.399.912	102.570.179.117	83.023.185.499	193.466.645.385
BEBAN POKOK PENJUALAN	(29.473.242.050)	(14.695.821.603)	(82.554.416.730)	(68.048.739.394)	(170.142.432.959)
LABA KOTOR	8.094.704.969	3.643.578.309	20.015.762.387	14.974.446.105	23.324.212.426
Beban Penjualan	(28.664.656)	(7.500.000)	(18.000.000)	(20.670.000)	(16.620.000)
Beban umum dan administrasi	(3.088.151.635)	(2.600.946.428)	(9.321.688.672)	(8.222.514.296)	(9.519.854.687)
LABA USAHA	4.977.888.678	1.035.131.881	10.676.073.715	6.731.261.809	13.787.737.739
Keuntungan penjualan aset tetap	11.690.341	(2.858.378)	83.756.191	23.000.000	-
Penghasilan bunga	56.785.028	15.925.793	88.490.696	46.027.497	54.248.937
Beban bunga	(488.821.777)	(718.783.974)	(2.741.658.286)	(3.501.650.970)	(4.147.398.272)
Rugi penghapusan aset tetap	-	-	-	(41.741.533)	(5.317.394)
Pendapatan klaim asuransi	-	-	489.024.380	-	-
Lain-lain, neto	109.313.052	6.793.700	(47.131.361)	(246.047.345)	114.471.561
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN BADAN	4.666.855.322	336.209.022	8.548.555.335	3.010.849.458	9.803.742.571
Beban Pajak	(1.127.038.411)	(275.090.999)	(2.890.892.006)	(2.005.521.093)	(5.768.028.152)
LABA PERIODE BERJALAN	3.539.816.911	61.118.023	5.657.663.329	1.005.328.365	4.035.714.419
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan					
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya :					
Keuntungan pengukuran kembali atas liabilitas kerja	-	-	89.423.949	93.113.666	-
Surplus revaluasi	-	-	6.779.222.525	-	-
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	3.539.816.911	61.118.023	12.526.309.803	1.098.442.031	4.035.714.419
Laba per saham dasar	7,07	0,12	11,32	2,01	8,07

*Tidak Diaudit

RASIO – RASIO KEUANGAN PENTING

Rasio	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
Rasio Usaha (%)				
Laba (Rugi) tahun berjalan / Pendapatan	9,42%	5,52%	1,21%	2,09%
Laba (Rugi) tahun berjalan / Jumlah ekuitas	6,67%	11,70%	2,80%	11,61%
Laba (Rugi) tahun berjalan / Jumlah aset	2,66%	4,61%	1,05%	3,83%
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Pendapatan	9,42%	12,21%	1,32%	2,09%
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Jumlah ekuitas	6,67%	25,89%	3,06%	11,61%
Laba (Rugi) komprehensif tahun berjalan / Jumlah aset	2,66%	10,21%	1,15%	3,83%

*Tidak Diaudit

Rasio	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
Rasio Keuangan (x)				

Total liabilitas / Total ekuitas	1,51	1,54	1,66	2,03
Total liabilitas / Total aset	0,60	0,61	0,62	0,67
Total aset lancar / Total liabilitas jangka pendek	4,35	1,45	1,44	1,26
ICR	10,55	4,12	1,86	3,36
DSCR	0,99	1,87	0,58	1,31

*Tidak Diaudit

Rasio	31 Maret*		31 Desember	
	2022	2021	2020	2019
Rasio Pertumbuhan(%)				
Pendapatan	104,85%	23,54%	-57,09%	N/A
Laba Kotor	122,16%	33,67%	-35,80%	N/A
Laba Usaha	380,89%	58,60%	-51,18%	N/A
Laba Bersih	5.691,77%	462,77%	-75,09%	N/A
Jumlah Aset	8,43%	28,76%	-9,46%	N/A
Jumlah Liabilitas	7,63%	25,03%	-15,67%	N/A
Jumlah Ekuitas	9,65%	34,94%	3,16%	N/A

*Tidak Diaudit

ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.

Laporan Laba Rugi dan Komprehensif Periode Berjalan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
PENDAPATAN	102.570.179.117	83.023.185.499	193.466.645.385
BEBAN POKOK PENJUALAN	(82.554.416.730)	(68.048.739.394)	(170.142.432.959)
LABA KOTOR	20.015.762.387	14.974.446.105	23.324.212.426
Beban Penjualan	(18.000.000)	(20.670.000)	(16.620.000)
Beban umum dan administrasi	(9.321.688.672)	(8.222.514.296)	(9.519.854.687)
LABA USAHA	10.676.073.715	6.731.261.809	13.787.737.739
Keuntungan penjualan aset tetap	83.756.191	23.000.000	-
Penghasilan bunga	88.490.696	46.027.497	54.248.937
Beban bunga	(2.741.658.286)	(3.501.650.970)	(4.147.398.272)
Rugi penghapusan aset tetap	-	(41.741.533)	(5.317.394)
Pendapatan klaim asuransi	489.024.380	-	-
Lain-lain, neto	(47.131.361)	(246.047.345)	114.471.561
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN BADAN	8.548.555.335	3.010.849.458	9.803.742.571
Beban Pajak	(2.890.892.006)	(2.005.521.093)	(5.768.028.152)
LABA PERIODE BERJALAN	5.657.663.329	1.005.328.365	4.035.714.419
Penghasilan komprehensif lain periode berjalan			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya :			
Keuntungan pengukuran kembali atas liabilitas kerja	89.423.949	93.113.666	-
Surplus revaluasi	6.779.222.525	-	-
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	12.526.309.803	1.098.442.031	4.035.714.419
Laba per saham dasar	11,32	2,01	8,07

▪ Pendapatan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp19.546.993.618 atau sebesar 23,54% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp83.023.185.499 menjadi Rp102.570.179.117. Hal ini disebabkan oleh peningkatan pendapatan dari segmen konstruksi dan pendapatan belum

ditagih segmen konstruksi seiring membaiknya perekonomian nasional setelah hampir dua tahun terimbas pandemi Covid 19.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp110.443.459.886 atau sebesar 57,09% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp193.466.645.385 menjadi Rp83.023.185.499. Hal ini disebabkan adanya penundaan dan pemberhentian pekerjaan beberapa proyek konstruksi akibat pandemi Covid 19.

▪ **Beban Pokok Penjualan**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Beban Pokok Penjualan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp14.505.677.336 atau sebesar 21,32% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp(68.048.739.394) menjadi Rp(82.554.416.730). Hal ini disebabkan oleh meningkatnya pekerjaan proyek konstruksi akibat penundaan pekerjaan tahun 2020 sehingga penggunaan material dan biaya tenaga kerja lebih tinggi, selain itu juga ada claim biaya pemeliharaan selama masa retensi oleh pemberi kerja.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban Pokok Penjualan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp102.093.693.565 atau sebesar 60,00% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp(170.142.432.959) menjadi Rp(68.048.739.394). Hal ini disebabkan adanya penundaan dan pemberhentian pekerjaan beberapa proyek konstruksi sehingga penggunaan material dan biaya tenaga kerja lebih rendah.

▪ **Laba Kotor**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba Kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp5.041.316.282 atau sebesar 33,67% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp14.974.446.105 menjadi Rp20.015.762.387. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan pendapatan sebesar 23,54% yang terjadi pada tahun 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Kotor pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp8.349.766.321 atau sebesar 35,80% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp23.324.212.426 menjadi Rp14.974.446.105. Hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan sebesar 57,09% yang terjadi pada tahun 2020.

▪ **Laba Usaha**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba Usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp3.944.811.906 atau sebesar 58,60% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp6.731.261.809 menjadi Rp10.676.073.715. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan laba kotor sebesar 33,67% yang terjadi pada tahun 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Usaha pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp7.056.475.930 atau sebesar 51,18% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp13.787.737.739

menjadi Rp6.731.261.809. Hal ini disebabkan oleh adanya penurunan laba kotor sebesar 35,80% yang terjadi pada tahun 2020.

▪ Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba Sebelum Pajak Penghasilan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp5.537.705.877 atau sebesar 183,93% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp3.010.849.458 menjadi Rp8.548.555.335. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pendapatan yang dapat menutup kenaikan beban pokok penjualan dan beban operasi serta penurunan beban bunga.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Sebelum Pajak Penghasilan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp6.792.893.113 atau sebesar 69,29% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp9.803.742.571 menjadi Rp3.010.849.458. Hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan dan kenaikan persentase beban operasi dan beban lain-lain.

▪ Laba Tahun Berjalan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp4.652.334.964 atau sebesar 462,77% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp1.005.328.365 menjadi Rp5.657.663.329. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pendapatan Perseroan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 sebesar 23,54%.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp3.030.386.054 atau sebesar 75,09% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp4.035.714.419 menjadi Rp1.005.328.365. Hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan Perseroan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 sebesar 57,09%.

▪ Laba Komprehensif Periode Berjalan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp11.427.867.772 atau sebesar 1.040,37% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp1.098.442.031 menjadi Rp12.526.309.803. Hal ini disebabkan oleh kenaikan laba tahun berjalan serta adanya surplus revaluasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Laba Komprehensif Tahun Berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp2.937.272.388 atau sebesar 72,78% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp4.035.714.419 menjadi Rp1.098.442.031. Hal ini disebabkan karena penurunan laba berjalan dan keuntungan pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja belum mampu menaikkan laba komprehensif tahun 2020.

Analisis Pertumbuhan Aset, Liabilitas Dan Ekuitas

Posisi Keuangan

Keterangan	31 Desember
------------	-------------

(dalam Rupiah)

	2021	2020	2019
Jumlah Aset Lancar	77.794.198.007	54.864.672.196	62.187.458.549
Jumlah Aset Tidak Lancar	44.936.425.487	40.453.258.303	43.084.442.509
Jumlah Aset	122.730.623.494	95.317.930.499	105.271.901.058
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	53.830.811.518	38.187.293.797	49.534.668.321
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	20.525.869.956	21.283.004.485	20.988.042.551
Jumlah Liabilitas	74.356.681.474	59.470.298.282	70.522.710.872
Jumlah Ekuitas	48.373.942.020	35.847.632.217	34.749.190.186

▪ Jumlah Aset lancar

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah Aset Lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp22.929.525.811 atau sebesar 41,79% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp54.864.672.196 menjadi Rp77.794.198.007. Hal ini disebabkan oleh kenaikan investasi jangka pendek, piutang usaha dan tagihan bruto dari pemberi kerja masing-masing sebesar Rp11.380.369.830, Rp4.628.603.953 dan Rp21.609.699.661 serta penurunan kas dan setara kas sebesar Rp(3.055.852.689) dan piutang lain-lain sebesar Rp(11.352.850.100).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah Aset Lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp7.322.786.353 atau sebesar 11,78% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp62.187.458.549 menjadi Rp54.864.672.196. Hal ini disebabkan oleh penurunan tagihan bruto kepada pemberi kerja sebesar Rp(16.157.698.291) serta kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp2.470.767.132 dan proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp6.143.392.268.

▪ Jumlah Aset Tidak Lancar

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah Aset Tidak Lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp4.483.167.184 atau sebesar 11,08% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp40.453.258.303 menjadi Rp44.936.425.487. Hal ini disebabkan oleh penambahan aset tetap dan surplus revaluasi aset tanah dan bangunan pada tahun 2021.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah Aset Tidak Lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp2.631.184.206 atau sebesar 6,11% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp43.084.442.509 menjadi Rp40.453.258.303. Hal ini disebabkan oleh penurunan nilai buku aset tetap dan aset hak guna masing-masing sebesar Rp1.273.015.836 dan Rp1.339.488.370.

▪ Jumlah Aset

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah Aset pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp27.412.692.995 atau sebesar 28,76% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp95.317.930.499 menjadi Rp122.730.623.494. Hal ini disebabkan oleh kenaikan investasi jangka pendek, piutang usaha dan tagihan bruto dari pemberi kerja masing-masing sebesar Rp11.380.369.830, Rp4.628.603.953 dan Rp21.609.699.661 serta penurunan pada piutang lain-lain sebesar Rp(11.352.850.100).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah Aset pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp9.953.970.559 atau sebesar 9,46% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp105.271.901.058 menjadi Rp95.317.930.499. Hal ini disebabkan oleh penurunan tagihan bruto kepada pemberi kerja sebesar Rp(16.157.698.291) dan kenaikan proyek dalam pelaksanaan sebesar Rp6.143.392.268.

▪ Jumlah Liabilitas Jangka Pendek

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Liabilitas Jangka Pendek pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp15.643.517.721 atau sebesar 40,97% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp38.187.293.797 menjadi Rp53.830.811.518. Hal ini disebabkan oleh kenaikan uang muka pendapatan dan beban yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp20.122.863.160 dan Rp2.371.741.992 serta pelunasan pinjaman bank jangka pendek dan utang usaha masing-masing sebesar Rp(3.138.145.113) dan Rp(4.466.777.306).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Liabilitas Jangka Pendek pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp11.347.374.524 atau sebesar 22,91% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp49.534.668.321 menjadi Rp38.187.293.797. Hal ini disebabkan oleh pelunasan pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, dan utang bank.

▪ Jumlah Liabilitas Jangka Panjang

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Liabilitas Jangka Panjang pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp757.134.529 atau sebesar 3,56% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp21.283.004.485 menjadi Rp20.525.869.956. Hal ini disebabkan oleh penurunan liabilitas sewa dan liabilitas imbalan kerja karyawan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Liabilitas Jangka Panjang pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp294.961.934 atau sebesar 1,41% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp20.988.042.551 menjadi Rp21.283.004.485. Hal ini disebabkan oleh kenaikan liabilitas sewa dan liabilitas imbalan kerja karyawan.

▪ Jumlah Liabilitas

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah Liabilitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp14.886.383.192 atau sebesar 25,03% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp59.470.298.282 menjadi Rp74.356.681.474. Hal ini disebabkan oleh kenaikan uang muka pendapatan dan beban yang masih harus dibayar masing-masing sebesar Rp20.122.863.160 dan Rp2.371.741.992 serta adanya pelunasan pinjaman bank jangka pendek dan utang usaha masing-masing sebesar Rp(3.138.145.113) dan Rp(4.466.777.306).

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah Liabilitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp11.052.412.590 atau sebesar 15,67% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp70.522.710.872 menjadi Rp59.470.298.282. Hal ini disebabkan oleh pelunasan pinjaman bank jangka pendek, utang usaha, dan utang bank jangka panjang.

▪ Jumlah Ekuitas

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah Ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp12.526.309.803 atau sebesar 34,94% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp35.847.632.217 menjadi Rp48.373.942.020. Hal ini disebabkan oleh adanya surplus revaluasi dan kenaikan saldo laba.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah Ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp1.098.442.031 atau sebesar 3,16% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp34.749.190.186 menjadi Rp35.847.632.217. Hal ini disebabkan oleh adanya kenaikan saldo laba.

Analisis Rasio Keuangan

Tabel rasio keuangan:

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Solvabilitas aset (x)	0,61	0,62	0,67
Solvabilitas ekuitas (x)	1,54	1,66	2,03
Marjin laba bersih (%)	5,52	1,21	2,09
Imbal hasil aset (%)	4,61	1,05	3,83
Imbal hasil ekuitas (%)	11,70	2,80	11,61

Solvabilitas

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan aset, pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing – masing adalah 0,61x, 0,62x dan 0,67x. Berdasarkan rasio solvabilitas tersebut terlihat bahwa jumlah kewajiban Perseroan lebih kecil dibandingkan dengan jumlah aset.

Perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing – masing adalah sebesar 1,54x, 1,66x dan 2,03x. Berdasarkan rasio solvabilitas diatas terlihat bahwa Perseroan untuk menjalankan operasionalnya selain menggunakan modal sendiri juga didanai oleh pinjaman.

Profitabilitas

Profitabilitas antara lain diukur dengan rasio-rasio Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*). Imbal Hasil Aset (*Return on Assets*) dan Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*). Rasio ini menggambarkan kemampuan Perseroan untuk mendapatkan keuntungan pada suatu masa tertentu.

1. Marjin Laba Bersih (*Net Profit Margin*) adalah rasio dari laba bersih terhadap pendapatan Perseroan. Marjin Laba Bersih Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah 5,52%, 1,21%, dan 2,09%.
2. Imbal Hasil Aset (*Return on Assets*) adalah rasio dari perputaran aset dalam menghasilkan laba. Imbal Hasil Aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah 4,61%, 1,05%, dan 3,83%.
3. Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*) adalah rasio dari laba bersih terhadap ekuitas. Imbal Hasil Ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah 11,70%, 2,80%, dan 11,61%.

Analisis Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah)

Rasio	31 Desember		
	2021	2020	2019
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi			
Penerimaan kas dari pelanggan	97.256.412.056	101.920.349.031	173.217.688.940
Pembayaran kas kepada pemasok	(64.005.357.437)	(64.118.478.811)	(142.947.408.508)

Pembayaran beban operasional	(3.374.086.511)	(3.933.488.318)	(2.110.231.699)
Pembayaran kas kepada karyawan	(24.206.963.361)	(17.830.043.484)	(31.722.821.242)
Kas dari (untuk) operasi	5.670.004.747	16.038.338.418	(3.562.772.508)
Penerimaan bunga	88.490.696	46.027.497	54.248.937
Pembayaran bunga	(2.741.658.286)	(3.501.650.970)	(4.147.398.272)
Pembayaran pajak penghasilan	(2.781.163.877)	(1.086.435.216)	(2.969.070.541)
Pendapatan klaim asuransi	489.024.380	-	-
Penerimaan lain-lain	59.360.336	85.712.982	311.697.078
Arus Kas Neto Yang Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi	784.057.996	11.581.992.711	(10.313.295.307)
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi			
Penempatan investasi jangka pendek	(11.380.369.830)	-	-
Hasil penjualan aset tetap	170.000.000	23.000.000	-
Perolehan aset tetap	(409.706.442)	(472.579.955)	(694.294.274)
Pelunasan (pemberian) piutang pihak berelasi	11.352.850.100	227.485.864	(1.080.335.964)
Arus Kas Neto Yang digunakan untuk Aktivitas Investasi	(267.226.172)	(222.094.091)	(1.774.630.238)
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan			
Penambahan utang bank	54.022.557.394	49.706.956.189	68.570.517.200
Pembayaran utang bank	(52.229.401.563)	(59.773.998.700)	(69.517.440.548)
Penambahan liabilitas sewa	-	363.759.896	-
Pengurangan liabilitas sewa	(323.453.197)	-	(1.538.462.763)
Pembayaran utang pembiayaan konsumen	(43.923.898)	(236.188.605)	(948.333.181)
Arus Kas Neto Yang DiPeroleh (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.425.778.736	(9.939.471.220)	(3.433.719.292)
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas	1.942.610.560	1.420.427.400	(15.521.644.836)
Saldo kas dan setara kas pada awal tahun	4.976.445.714	3.556.018.314	19.077.663.150
Saldo Kas dan Setara Kas Pada Akhir Tahun	6.919.056.274	4.976.445.714	3.556.018.314
Kas dan setara kas terdiri dari			
Kas dan setara kas	6.919.056.274	9.974.908.963	7.504.141.831
Pinjaman bank jangka pendek, pinjaman rekening koran	-	(4.998.463.249)	(3.948.123.517)
Jumlah	6.919.056.274	4.976.445.714	3.556.018.314

▪ Laporan arus kas dari aktivitas operasi

Laporan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020

Arus Kas Neto Yang Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp10.797.934.715 atau sebesar -93,23% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp11.581.992.711 menjadi Rp784.057.996. Hal ini disebabkan oleh menurunnya penerimaan kas dari pelanggan dan meningkatnya pembayaran beban operasional, karyawan dan pajak penghasilan.

Laporan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas operasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019

Arus Kas Neto Yang Diperoleh dari (digunakan untuk) Aktivitas Operasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp21.895.288.018 atau sebesar 212,30% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp(10.313.295.307) menjadi Rp11.581.992.711. Hal ini disebabkan oleh menurunnya penerimaan kas dari pelanggan dan menurunnya pembayaran kepada pemasok, karyawan dan pajak penghasilan karena adanya penundaan pekerjaan akibat pandemi Covid 19.

▪ Laporan arus kas dari aktivitas investasi

Laporan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020

Arus Kas Neto Yang digunakan untuk Aktivitas Investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp(45.132.081) atau sebesar 20,32% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp(222.094.091) menjadi Rp(267.226.172). Hal ini disebabkan oleh pelunasan piutang pihak berelasi dan penempatan investasi jangka pendek.

Laporan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019

Arus Kas Neto Yang digunakan untuk Aktivitas Investasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp1.552.536.147 atau sebesar 87,49% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp(1.774.630.238) menjadi Rp(222.094.091). Hal ini disebabkan oleh adanya pemberian piutang kepada pihak berelasi pada tahun 2019 dan terjadi penurunan nilai pembelian aset di tahun 2020.

▪ **Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan**

Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020

Arus Kas Neto Yang Diperoleh (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp11.365.249.956 atau sebesar 114,34% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari Rp(9.939.471.220) menjadi Rp1.425.778.736. Hal ini disebabkan karena pada tahun 2021 nilai penerimaan pencairan utang bank lebih besar dibandingkan dengan pelunasan utang bank.

Laporan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan laporan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2019

Arus Kas Neto Yang Diperoleh (digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp(6.505.751.928) atau sebesar 189,47% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, dari Rp(3.433.719.292) menjadi Rp(9.939.471.220). Hal ini disebabkan karena pada tahun 2020 nilai pelunasan utang bank lebih besar dibandingkan penerimaan pencairan utang bank.

FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dengan baik. Beberapa risiko usaha yang dihadapi Perseroan:

a. Risiko Utama Yang Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

Risiko Persaingan Usaha

Persaingan ini dikarenakan jumlah pelaku usaha di sektor konstruksi dan konstruksi baja yang semakin meningkat dan perusahaan konstruksi dan konstruksi baja yang ada semakin meningkatkan kompetensinya. Meningkatnya persaingan di bidang usaha konstruksi dan konstruksi baja dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk memperoleh kontrak, baik dari pelanggan baru maupun pelanggan lama. Terdapat kemungkinan salah satu atau beberapa pelaku usaha akan memberikan harga yang kompetitif bahkan harga yang lebih rendah daripada harga yang ditawarkan oleh Perseroan, sehingga hal tersebut berpotensi untuk mengurangi permintaan terhadap jasa Perseroan. Persaingan usaha di sektor konstruksi dan konstruksi baja tersebut baik dengan sesama swasta, BUMN dan perusahaan asing yang berisiko pada semakin rendahnya profit margin yang didapat oleh perusahaan.

b. Risiko Usaha Yang Berhubungan dengan Kegiatan Usaha Perseroan

Risiko Pembayaran oleh Pelanggan

Risiko yang dihadapi Perseroan akibat ketidakmampuan pelanggan dalam menyelesaikan kewajibankewajibannya secara penuh dan tepat waktu akan berdampak pada kondisi arus kas Perseroan. Penurunan arus kas pada aktivitas operasional Perseroan dapat berdampak negatif pada kinerja keuangan Perseroan.

Selain tertunda, pembayaran piutang oleh pelanggan tersebut mungkin tidak dapat tertagih jika pelanggan sedang mengalami kesulitan keuangan atau dengan itikad tidak baik pelanggan tersebut tidak melunasinya.

Risiko Pelaksanaan Proyek

Risiko pelaksanaan proyek yang berdampak terhadap Perseroan terkait dengan keterlambatan proyek. Penyebabnya adalah ketersediaan sumber daya (*resources*) baik material, peralatan maupun tenaga kerja yang kurang, juga dapat disebabkan oleh kondisi iklim yang tidak mendukung. Pelaksanaan proyek Perseroan dilakukan di lapangan dalam keadaan terbuka, risiko curah hujan menimbulkan kendala pada proyek konstruksi dan kesulitan dalam beraktivitas yang dapat menyebabkan

terjadinya kehilangan waktu kerja. Pada umumnya, kontrak kerja yang dimiliki oleh Perseroan memberikan kompensasi berupa perpanjangan waktu untuk kondisi cuaca yang tidak normal dan tidak dapat diantisipasi sebelumnya.

Kendati pun demikian, hal tersebut tidak menghalangi untuk menjadikan kehilangan waktu kerja akibat curah hujan sebagai salah satu penyebab keterlambatan proyek. Risiko pelaksanaan proyek bisa berakibat pada bertambahnya biaya proyek, yang berakibat penurunan laba perusahaan.

Risiko Kenaikan Harga dan Ketersediaan Bahan Baku

Bahan baku utama yang digunakan Perseroan seperti baja merupakan barang komoditi yang harganya fluktuatif dan tidak dapat dikendalikan atau diprediksi oleh Perseroan. Selain itu, bahan material proyek yang komponen utama harganya terdiri dari bahan bakar, sumber daya listrik dan sumber daya manusia, sangat tergantung pada harga yang ditetapkan Pemerintah.

Kenaikan harga bahan baku dan bahan material proyek, yang di luar estimasi Perseroan, dapat mengakibatkan turunnya profitabilitas proyek Perseroan, mengingat nilai kontrak suatu proyek ditetapkan di awal proyek, sedangkan realisasi untung atau rugi dari proyek tersebut baru akan diketahui setelah proyek selesai, sehingga setiap biaya atau beban kontrak yang meningkat, yang jumlahnya lebih besar dari estimasi yang disebabkan karena adanya perubahan harga di luar estimasi Perseroan, dapat mengurangi profitabilitas proyek, yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan. Dari sisi ketersediaan bahan baku, apabila bahan baku utama yang digunakan Perseroan tidak tersedia, maka hal tersebut dapat menyebabkan proyek yang sedang dikerjakan Perseroan menjadi tertunda/ terlambat. Keterlambatan penyelesaian suatu proyek dapat berdampak negative bagi arus kas Perseroan.

Risiko Perubahan Teknologi

Sebagai perusahaan yang mengandalkan teknologi untuk melakukan pekerjaan konstruksi, Perseroan perlu mencermati perkembangan teknologi untuk menganalisis mengenai perlu atau tidaknya Perseroan untuk menggunakan teknologi yang lebih baru. Teknologi industri sangat mungkin untuk mengalami perkembangan, dimana perkembangan tersebut dapat meningkatkan output dengan bahkan mungkin dapat mengurangi input.

Meskipun Perseroan berkeyakinan telah menggunakan teknologi yang dianggap teknologi terbaik saat ini untuk bidang usaha Perseroan, kelalaian dalam mencermati perkembangan teknologi di bidang konstruksi maupun dalam menganalisa kebutuhan akan teknologi baru yang lebih efisien dapat menyebabkan pertumbuhan usaha Perseroan menjadi stagnan atau bahkan menurun jika terlambat mengantisipasi perubahan teknologi baru.

Risiko Ketidakmampuan Perseroan Untuk Merekrut dan Mempertahankan Personil

Keberlangsungan perkembangan kegiatan usaha Perseroan tidak terlepas dari ketersediaan sumber daya manusia. Pertumbuhan dalam proyek-proyek konstruksi di Indonesia telah mendorong meningkatnya permintaan atas tenaga kerja konstruksi dan konstruksi. Meningkatnya permintaan atas tenaga kerja konstruksi dan konstruksi dapat mengakibatkan berkurangnya kemampuan Perseroan untuk mengerjakan suatu proyek, dan selanjutnya, hal tersebut dapat mempengaruhi kegiatan operasi, prospek pertumbuhan, dan profitabilitas Perseroan.

Pengunduran diri setiap personil inti dalam manajemen Perseroan dapat mempengaruhi operasi dari kegiatan usaha Perseroan. Sebagian besar dari personil inti Perseroan telah bekerja, merintis dan mengembangkan karir di Perseroan. Pengunduran diri personil inti tersebut dapat membawa dampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan.

c. Risiko Umum

Risiko Bencana Alam

Kejadian bencana alam seperti gempa bumi, banjir, terorisme, wabah penyakit dan bencana alam lainnya terjadi diluar kendali Perseroan akan menghambat dan/atau memperlambat kegiatan usaha Perseroan. Ketika suatu lahan yang dikuasai oleh Perseroan mengalami suatu bencana, tentu sedikit banyak akan mempengaruhi kegiatan Perseroan.

Kejadian geologi di masa mendatang dapat berdampak signifikan terhadap perekonomian Indonesia. Gempa bumi yang signifikan atau gangguan geologi lain di setiap kota berpenduduk besar di Indonesia dapat mengganggu ekonomi dan menurunkan kepercayaan investasi, serta dapat merusak infrastruktur dan akses transportasi sehingga dapat mengganggu kegiatan usaha Perseroan yang pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan, hasil operasi dan prospek usaha.

Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro dan Mikro

Perubahan kondisi ekonomi adalah suatu hal yang lazim dalam dinamika perekonomian global, dimana suatu negara memiliki kecenderungan tren siklus naik turun dimana ada masa pertumbuhan dan penurunan ekonomi.

Tidak terdapat jaminan bahwa kondisi ekonomi yang tidak menguntungkan yang pernah terjadi di Indonesia tidak akan terulang di masa mendatang. Kehilangan kepercayaan para investor pada sistem keuangan di negara berkembang dan pasar lainnya dapat mengakibatkan kenaikan volatilitas di pasar keuangan Indonesia dan internasional serta menghambat perkembangan ekonomi Indonesia dan ekonomi global.

Secara umum, kinerja Perseroan memiliki hubungan dengan kondisi ekonomi di Indonesia. Adanya penurunan pertumbuhan ekonomi akan berdampak pada menurunnya proyek-proyek infrastruktur dan properti. Apabila kondisi tersebut terjadi, maka akan berdampak pada kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja, dan prospek usaha Perseroan.

Risiko Terkait Suku Bunga Pinjaman

Risiko tingkat suku bunga Perseroan terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menunjukkan Perseroan kepada nilai wajar risiko tingkat suku bunga. Meningkatnya suku bunga pinjaman secara signifikan akan berdampak negatif terhadap kinerja Perseroan.

Risiko Terkait Tuntutan Atau Gugatan Hukum

Dalam kegiatan usahanya, Perseroan terikat dengan pelanggan maupun supplier melalui kontrak, surat perintah kerja, atau dokumen lainnya yang dibuat dengan mengikuti ketentuan-ketentuan yang diatur oleh hukum untuk mengatur hak dan kewajiban setiap pihak yang telah disetujui oleh kedua belah pihak. Adanya pelanggaran atau perbedaan (dispute) dapat mengakibatkan salah satu pihak akan mengajukan tuntutan atau gugatan hukum kepada pihak lainnya. Setiap tuntutan atau gugatan hukum tentu saja berpotensi untuk menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang terlibat, salah satunya adalah Perseroan. Risiko terkait dengan gugatan hukum yang dapat terjadi antara lain gugatan dari supplier yang diakibatkan oleh keterlambatan pembayaran oleh Perseroan atau gugatan dari pihak pelanggan dikarenakan kualitas yang didapatkan oleh pelanggan tidak sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati

d. Risiko Investor

Risiko Terkait Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ditentukan setelah proses Penawaran Awal dan berdasarkan kesepakatan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek. Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham mungkin dapat berfluktuasi secara luas dan mungkin dapat diperdagangkan pada harga di bawah Harga Penawaran. Hal ini kemungkinan disebabkan antara lain oleh:

- Perbedaan antara realisasi kinerja keuangan dan usaha Perseroan dengan ekspektasi para investor dan analisis atas kinerja keuangan dan usaha Perseroan;
- Perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan;
- Adanya keterbukaan informasi atas transaksi yang sifatnya material yang diumumkan Perseroan;
- Perubahan kondisi Pasar Modal Indonesia yang berfluktuasi baik karena faktor domestik maupun pengaruh pasar modal negara lain;
- Perubahan kondisi makro Indonesia maupun industri pelayaran pada khususnya, dan kondisi politik dan sosial secara umum di Indonesia.

Risiko Terkait Likuiditas Saham Perseroan

Tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan akan berkembang atau, jika pasar untuk saham Perseroan berkembang, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan akan likuid. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia relatif kurang likuid, memiliki volatilitas yang lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga-harga di pasar modal Indonesia juga relatif lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi bahwa likuiditas saham Perseroan akan terjaga. Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di Bursa Efek dapat memiliki risiko keterlambatan. Dengan demikian, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat menjual sahamnya pada harga atau waktu tertentu di mana pemegang saham tersebut akan mampu melakukannya di pasar saham yang lebih likuid.

Kemampuan Perseroan Untuk Membayar Dividen Di Kemudian Hari

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain saldo laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja, serta belanja modal, ikatan perjanjian dan biaya yang timbul terkait ekspansi Perseroan. Selain itu, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang dan juga risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen. Beberapa faktor tersebut dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya, sehingga Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 7 Juni 2022 atas laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, yang telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Pallingan & Rekan, dengan opini tanpa modifikasi, ditandatangani oleh Arief Setyadi, CPA (ijin Akuntan Publik No.AP.0337), untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, yang telah diaudit oleh KAP Gideon Adi dan Rekan dengan opini tanpa modifikasi, ditandatangani oleh Valiant Great Ekaputra, CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.1220), terdapat peristiwa penting setelah tanggal Laporan Auditor Independen sebagai berikut:

Pendirian Entitas Anak

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bangun Karya Perkasa Jaya No. 15 tanggal 8 Juni 2022, yang dibuat dihadapan Anita Anggawidjaja, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Surabaya, telah menyetujui salah satunya adalah memberikan persetujuan kepada Direksi untuk keikutsertaan Perseroan sebagai pemegang saham dalam PT Karya Asmon Solusi sebesar 51% (lima puluh satu persen).

PT Karya Asmon Solusi ("KAS")

KAS didirikan Berdasarkan akta No.16 tanggal 9 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Kota Surabaya. KAS mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0038200.AH.01.01.TAHUN 2022 tanggal 10 Juni 2022 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0108547.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 10 Juni 2022. ("**Akta Pendirian KAS**")

KAS berdomisili di Kota Surabaya dan kantor pusatnya beralamat di Ruko Plasa Segi Delapan Blok C-852 Jl. Pattimura, Surabaya.

Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pendirian KAS, maksud dan tujuan perusahaan adalah berusaha di bidang : (i) Real Estate yang dimiliki atau di sewa, (ii) Konturksi gedung hunian.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, KAS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estate menjadi tanah kapling tanpa pengembang lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang biasa pindah-pindah dimasukkan dalam kelompok 6811 (KBLI Nomor 68111).
- b. Menjalankan usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh Perusahaan real estate dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian dimasukkan dalam kelompok 4101 (KBLI Nomoar 41011).

Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, KAS belum menjalankan kegiatan operasional sehubungan dengan kegiatan usaha KAS. Akan tetapi, kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh KAS adalah pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estate baik yang dimiliki maupun disewa yang telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar KAS.

Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pendirian KAS, struktur permodalan dan susunan pemegang saham KAS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per lembar saham		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	80.000.000	8.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	10.200.000	1.020.000.000	51,00
Sik Kie Nguang	9.800.000	980.000.000	49,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000.000	2.000.000.000	100,00
Jumlah Saham Dalam Portepel	60.000.000	6.000.000.000	

Pengurus dan Pengawasan

Susunan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Komisaris:

Komisaris Utama : Sik Kie Nguang
Komisaris : Juhono Satyo Sudirgo

Direksi

Direktur Utama : Brigitta Notoatmodjo
Direktur : Sik Tuok IEK

Sehubungan dengan POJK Nomor 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat Edaran OJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan 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, maka dalam rangka perpanjangan jangka waktu berlakunya Laporan Keuangan Perseroan disampaikan penyajian dan pengungkapan atas informasi Laporan Keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang diperoleh dari laporan internal Perseroan dan menjadi tanggung jawab manajemen serta tidak diaudit dan tidak direview oleh Akuntan Publik. Tidak terdapat fakta material atas ikhtisar keuangan pada tanggal 31 Maret 2022 yang disajikan tersebut.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa bookbuilding atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

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

- Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website www.e-ipo.co.id).** Minat dan/atau pesanan pemodal tersebut wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Lebih lanjut, minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada Sistem Penawaran Umum Elektronik.
- Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.** Minat dan/atau pesanan pemodal tersebut 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.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Indo Capital Sekuritas, selain dapat menyampaikan pesanannya melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanannya juga dapat disampaikan melalui email ke: e-IPO@indocapital.co.id atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat PT Indo Capital Sekuritas Up. e-IPO, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

- Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, No. SID, No. SRE, dan Kode Nasabah yang bersangkutan).
- 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. Penjamin Pelaksana Emisi Efek selanjutnya meneruskan pesanan tersebut melalui Sistem e-IPO.

- c. **Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.** Minat dan/atau pesanan pemodal tersebut wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem 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.

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 pesanan untuk alokasi Penjatahan Pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pesanan melalui Perusahaan 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 minat yang telah disampainya tersebut, 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 atas saham dengan harga sesuai harga penawaran saham, setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada Masa Penawaran Umum.

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 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.

Sebelum Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik melakukan konfirmasi sebagaimana disebut di atas, Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan 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 Umum. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama Masa Penawaran Umum 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. Pemodal Yang Berhak

Pemodal yang berhak sesuai dengan POJK No. 41/2020 harus memiliki:

- a. Nomor Tunggal Identitas Pemodal (Single Investor Identification/SID);

- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. Rekening Dana Nasabah (RDN).

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

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

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. Harga Penawaran

Perseroan menawarkan saham kepada masyarakat dengan rentang harga penawaran sebesar Rp120,- (seratus dua puluh Rupiah) – Rp130,- (seratus tiga puluh Rupiah) setiap saham. Sesuai POJK No.41/2020, Perseroan dapat melakukan perubahan rentang harga pada masa penawaran awal, dengan ketentuan antara lain:

- Dalam hal terjadi perubahan rentang harga, maka masa penawaran awal wajib memiliki paling sedikit 3 (tiga) Hari Kerja setelah perubahan dimaksud;
- Informasi perubahan rentang harga dan masa penawaran awal diinput dan diumumkan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi akan menetapkan harga penawaran dan jumlah saham yang ditawarkan dengan mempertimbangkan hasil penawaran awal. Dalam hal penetapan harga dan jumlah saham yang ditawarkan berada di luar kurva permintaan penawaran awal yang dihasilkan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik, maka Perseroan akan mengungkapkan penjelasan atas pertimbangan penetapan harga dan jumlah saham yang ditawarkan tersebut dalam Prospektus.

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

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

- i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.

Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh dari BAE yang ditunjuk oleh Perseroan.

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, yaitu tanggal 19 Juli 2022 hingga tanggal 21 Juli 2022. Masa Penawaran Umum dimulai pada jam 00.00 WIB dan pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan ditutup pada hari terakhir Masa Penawaran Umum jam 12.00 WIB.

7. 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 14.00 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.

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. Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

8. Penjatahan Saham

PT Indo Capital Sekuritas 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 Suku Secara Elektronik ("POJK No. 41/2020") 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.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri, dan

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 Juli 2022.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

i) Penjatahan Pasti (Fixed Allotment)

Dalam Penawaran Umum ini, Penjatahan Pasti dibatasi maksimal 85% (delapan puluh lima persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan. Penjatahan pasti akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan dengan pertimbangan investasi jangka panjang.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum, dengan tetap memenuhi ketentuan Panjatahan 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 POJK No. 41/2020, 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:

- 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;
- 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.

ii) Penjatahan Terpusat (Pooling)

Alokasi untuk Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada 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. Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan Efek yang ditawarkan sebagaimana berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Nilai Penawaran Umum (IPO)	Alokasi Saham
Penawaran Umum Golongan I	IPO ≤ Rp250 Miliar	≥ 15% atau senilai Rp20 Miliar*
Penawaran Umum Golongan II	Rp250 Miliar < IPO ≤ Rp500 Miliar	≥ 10% atau senilai Rp37,5 Miliar*
Penawaran Umum Golongan III	Rp500 Miliar < IPO ≤ Rp1 Triliun	≥ 7,5% atau senilai Rp50 Miliar*
Penawaran Umum Golongan IV	IPO > Rp1 Triliun	≥ 2,5% atau senilai Rp75 Miliar*

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana dihimpun sebanyak-banyaknya sebesar Rp42.250.000.000,- (empat puluh dua miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah), masuk dalam golongan Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000,-, dengan batasan alokasi saham untuk penjatahan terpusat sebesar minimal 15% yaitu sebesar 48.750.000 (empat puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) lembar saham atau senilai Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah), mana yang lebih tinggi nilainya. Ketentuan tersebut akan dihitung berdasarkan Harga Penawaran Umum final yang akan ditentukan kemudian setelah selesainya masa Penawaran Awal.

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	Persentase Alokasi 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	≥ 15%	17,5%	20%	25%
II	≥ 10%	12,5%	15%	20%
III	≥ 7,5%	10%	12,5%	17,5%
IV	≥ 2,5%	5%	7,5%	12,5%

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:

- 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.

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.

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 terjadi:
 - a. kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
 - b. kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka 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 3 huruf b dan 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.
 - f. Apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi saham:
 - a) Mencapai 2,5 (dua koma lima) kali namun kurang dari 10 (sepuluh) kali, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah saham yang ditawarkan tidak termasuk saham lain yang menyertainya;

- b) Mencapai 10 (sepuluh) kali namun kurang dari 25 (dua puluh lima) kali, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah saham yang tidak ditawarkan, tidak termasuk saham lain yang menyertainya; atau
 - c) Mencapai 25 (dua puluh lima) kali atau lebih, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah saham yang ditawarkan, tidak termasuk saham lain yang menyertainya.
7. Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100.000.000,-) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100.000.000,-) 1:2 (satu dibanding dua).

9. 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.
- b. 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. Dalam hal terjadi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum, Emiten wajib melakukan pengumuman penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal mengenai tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum yang dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik. Pengumuman penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib dilakukan paling lambat pada hari yang sama dengan pengumuman yang dilakukan melalui surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

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

10. 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.

11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Hasil penjatahan atas pemesanan saham dapat diketahui pada 1 (satu) Hari Kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum. Pemesan yang telah melakukan registrasi pada Sistem Penawaran Umum Elektronik dapat mengetahui hasil penjatahan yang diperoleh secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dan yang belum melakukan register pada Sistem Penawaran Umum Elektronik dan pemesanan dilakukan oleh Partisipan Sistem maka dapat menghubungi Partisipan Sistem untuk mengetahui hasil penjatahan. Bagi nasabah kelembagaan yang memiliki rekening efek di bank kustodian dapat menghubungi Partisipan Admin untuk mengetahui hasil penjatahan yang diperolehnya.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Mengingat bahwa Penawaran Umum Perdana Saham yang dilaksanakan pada tanggal 19 Juli 2022 sampai dengan 21 Juli 2022 akan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 dan SE OJK No.15/2020, maka Prospektus dapat diunduh secara langsung melalui website Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Perseroan dan Sistem Penawaran Umum Elektronik. Selain itu, pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan akan dilakukan secara otomatis melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Keterangan selanjutnya dapat diperoleh melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, dan Biro Administrasi Efek di bawah ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT Indo Capital Sekuritas

Jl. Persatuan Guru No. 41A

Jakarta Pusat, 10160

Telp: +621 21 385 3363

Fax: +621 21 385 3362

Email: info@indocapital.co.id

PENJAMIN EMISI EFEK

(akan ditentukan kemudian)