

JADWAL SEMENTARA

Perkiraan Masa Penawaran Awal	:	16 Februari - 22 Februari 2023
Perkiraan Tanggal Efektif	:	27 Februari 2023
Perkiraan Penawaran Umum Perdana Saham	:	1 Maret – 6 Maret 2023
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	6 Maret 2023
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	7 Maret 2023
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I Pada Bursa Efek Indonesia	:	8 Maret 2023
Perkiraan Awal Perdagangan Waran Seri I	:	8 Maret 2023
Perkiraan Akhir Perdagangan Waran Seri I di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	4 Maret 2025
Perkiraan Akhir Perdagangan Waran Seri I di Pasar Tunai	:	6 Maret 2025
Perkiraan Periode Pelaksanaan Waran Seri I	:	8 September 2023 – 7 Maret 2025
Perkiraan Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	7 Maret 2025

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

OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KEKUCUPAN 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 SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH 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.



PT SAPTAUSAHA GEMILANGINDAH TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pengembangan real estat

Kantor Pusat

Jl. Kramat Raya No. 32-34 Kel. Kramat Kec. Senen, Jakarta Pusat,
DKI Jakarta 10450
Telp.: +6221 391 6338
Fax.: +6221 319 5557

Kantor Pemasaran

Ruko Cibinong City Centre Blok A no.33
Jl. Tegar Beriman, Cibinong, Bogor
Telp.: +6221 87928377

Email: corsec@saptagroup.com

Situs web: www.saptagroup.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 1.610.000.000 (satu miliar enam ratus sepuluh juta) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp 20 (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak-banyaknya 20,04% (dua puluh koma nol empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham (“Saham Yang Ditawarkan”), dan ditawarkan kepada Masyarakat dengan rentang Harga Penawaran sebesar Rp 100 – Rp 125 (seratus Rupiah sampai dengan seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang harus tersedia dananya sesuai dengan jumlah pemesanan yang dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebanyak-banyaknya Rp 161.000.000.000,- – Rp 201.250.000.000,- (seratus enam puluh satu milyar Rupiah - dua ratus satu milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah).

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan menerbitkan sebanyak-banyaknya 2.012.500.000 (dua miliar dua belas juta lima ratus ribu) Waran Seri I yang menyertai penerbitan Saham Baru, mewakili sebanyak-banyaknya sebesar 31,33% (tiga puluh satu koma tiga puluh tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebelum Penawaran Umum Perdana Saham. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang namanya tercatat dalam daftar penjatahan Penawaran Umum yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 4 (empat) saham baru Perseroan berhak memperoleh 5 (lima) waran dimana setiap 1 (satu) waran memberikan hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) Saham Baru yang yang dikeluarkan dari portepel Perseroan. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan yang dimulai pada 6 (enam) bulan terhitung sejak Waran Seri I diterbitkan, sampai dengan 18 (delapan belas) bulan berikutnya, yaitu dimulai sejak tanggal 8 September 2023 – 7 Maret 2025, dengan rentang Harga Pelaksanaan sebesar Rp 90 – Rp 110 (sembilan puluh Rupiah sampai dengan seratus sepuluh rupiah). Apabila seluruhnya dilaksanakan oleh pemegang Waran Seri I, dana yang diperoleh Perseroan adalah sebesar-besarnya Rp 181.125.000.000,- – Rp 221.375.000.000,- (seratus delapan puluh satu milyar seratus dua puluh lima juta Rupiah - dua ratus dua puluh satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah). 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 hingga habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini, termasuk saham hasil pelaksanaan Waran Seri I, memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk menghadiri dan mengeluarkan hak suara dalam RUPS yang diselenggarakan oleh Perseroan, hak atas pembagian dividen, Hak Memesan efek Terlebih Dahulu, dan hak atas pembagian sisa aset dalam hal terjadi likuidasi.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT Danatama Makmur Sekuritas

PENJAMIN EMISI EFEK

Akan ditentukan kemudian

FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PEMBATALAN PEMBELIAN. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

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

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

PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 1.610.000.000 (satu miliar enam ratus sepuluh juta) saham dengan nilai nominal Rp 20,- (dua puluh Rupiah) atau sebanyak 20,04% (dua puluh koma nol empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan dengan rentang Harga Penawaran sebesar Rp 100,- – Rp 125,- (seratus Rupiah sampai dengan seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang harus tersedia dananya sesuai dengan jumlah pemesanan yang dilakukan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebanyak-banyaknya Rp 161.000.000.000,- – Rp 201.250.000.000,- (seratus enam puluh satu milyar Rupiah - dua ratus satu milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah).

Bersamaan Penawaran Umum ini Perseroan juga menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 2.012.500.000 (dua miliar dua belas juta lima ratus ribu) Waran Seri I yang menyertai penerbitan Saham Baru adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp 20,- (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan rentang Harga Pelaksanaan sebesar Rp 90,- – Rp 110,- (sembilan puluh Rupiah sampai dengan seratus sepuluh rupiah), sehingga dana yang diperoleh Perseroan adalah sebesar-besarnya Rp 181.125.000.000,- – Rp 221.375.000.000,- (seratus delapan puluh satu milyar seratus dua puluh lima juta Rupiah - dua ratus dua puluh satu milyar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), yang dapat dilakukan selama masa berlakunya waran, yaitu terhitung 6 (enam) bulan sejak tanggal penerbitan, sampai dengan 18 (delapan belas) bulan berikutnya, yaitu dimulai sejak tanggal 8 September 2023 – 7 Maret 2025. Waran Seri I diberikan secara Cuma-Cuma sebagai insentif bagi para pemegang saham baru yang Namanya tercatat dalam daftar penjatahan Penawaran Umum yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 4 (empat) saham baru Perseroan berhak memperoleh 5 (lima) waran dimana setiap 1 (satu) waran memberikan hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portapel. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UJPT dan UUPM.

Berdasarkan Akta No. 179/30 Mei 2022, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 20 Per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	25.693.000.000	513.860.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Edward Halim	775.000.000	15.500.000.000	12,07
2. Erwin Tan	25.000.000	500.000.000	0,39
3. PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	112.465.000.000	87,54
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.423.250.000	128.465.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	19.269.750.000	385.395.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

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

Nominal per Lembar Saham		Rp		20		
Pemegang saham	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah saham	Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	25.693.000.000	513.860.000.000		25.693.000.000	513.860.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Edward Halim	775.000.000	15.500.000.000	12,07%	775.000.000	15.500.000.000	9,65%
Erwin Tan	25.000.000	500.000.000	0,39%	25.000.000	500.000.000	0,31%
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	112.465.000.000	87,54%	5.623.250.000	112.465.000.000	70,00%
Masyarakat - Saham	1.610.000.000	32.200.000.000	20,04%	1.610.000.000	32.200.000.000	20,04%
Total Modal ditempatkan dan disetor penuh	6.423.250.000	128.465.000.000	100,00%	8.033.250.000	160.665.000.000	100,00%
Saham dalam Portepel	19.269.750.000	385.395.000.000		17.659.750.000	353.195.000.000	

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

Nominal per Lembar Saham		Rp		20		
Pemegang saham	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Sebelum Pelaksanaan Waran			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Pelaksanaan Waran		
	Jumlah saham	Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	25.693.000.000	513.860.000.000		25.693.000.000	513.860.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
Edward Halim	775.000.000	15.500.000.000	9,65%	775.000.000	15.500.000.000	7,71%
Erwin Tan	25.000.000	500.000.000	0,31%	25.000.000	500.000.000	0,25%
PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	112.465.000.000	70,00%	5.623.250.000	112.465.000.000	55,98%
Masyarakat - Saham	1.610.000.000	32.200.000.000	20,04%	1.610.000.000	32.200.000.000	16,03%
Masyarakat - Waran				2.012.500.000	40.250.000.000	20,03%
Total Modal ditempatkan dan disetor penuh	8.033.250.000	160.665.000.000	100,00%	10.045.750.000	200.915.000.000	100,00%
Saham dalam Portepel	17.659.750.000	353.195.000.000		15.647.250.000	312.945.000.000	

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum ini yaitu sebanyak-banyaknya 1.610.000.000 (satu miliar enam ratus sepuluh juta) Saham Baru atas nama yang berasal dari portepel Perseroan atau mewakili sebanyak-banyaknya 20,04% (dua puluh koma nol empat persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini, Perseroan juga mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham yaitu Edward Halim dengan kepemilikan sebesar 775.000.000 (tujuh ratus tujuh puluh lima juta) lembar saham, Erwin Tan dengan kepemilikan sebesar 25.000.000 (dua puluh lima juta) lembar saham, dan PT Benteng Terang Sejahtera dengan kepemilikan sebesar 5.623.250.000 (lima miliar enam ratus dua puluh tiga juta dua ratus lima puluh ribu) lembar saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham, yang jumlahnya adalah sebesar 6.423.250.000 (enam miliar empat ratus dua puluh tiga juta dua ratus lima puluh ribu) saham atau sebesar 79,96% (tujuh puluh sembilan koma sembilan puluh enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak-banyaknya 10.045.750.000 (sepuluh miliar empat puluh lima juta tujuh ratus lima puluh ribu) saham.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Saptausaha Gemilangindah Tbk No.: S-10824/BEI.PP1/12-2022 yang telah diterima Perseroan dari BEI pada tanggal 20 Desember 2022. Apabila Perseroan tidak memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Ketentuan dan Keterangan Mengenai Pihak Yang Dilarang Untuk Mengalihkan Sebagian atau Seluruh Kepemilikan Atas Saham Perseroan Setelah Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif

Berdasarkan POJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum dalam jangka waktu 6 (enam) bulan

sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum menjadi efektif. POJK No. 25/2017 memuat pengecualian bahwa larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan. Berkenaan dengan hal tersebut, “terdapat pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pendaftaran ke OJK, sehingga berdasarkan Peraturan OJK No. 25/2017 tersebut, maka pemegang saham Perseroan, yaitu PT Benteng Terang Sejahtera dilarang untuk mengalihkan seluruh saham-saham yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum menjadi efektif.

Para pemegang saham Perseroan yakni saudara Edward Halim, Erwin Tan dan PT Benteng Terang Sejahtera telah sepakat untuk tidak menjual atau mengalihkan baik sebagian maupun seluruh sahamnya dalam Perseroan sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif. Saudara Edward Halim selaku pengendali menyatakan tidak akan melepaskan pengendalian atas Perseroan sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif.

RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM SAHAM PERDANA

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi dengan biaya emisi, akan digunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- a) Sekitar Rp113.219.554.750 akan digunakan untuk pembayaran utang kepada pihak ketiga PT Multi Mandiri Persada (MMP), sehubungan dengan pembelian lahan di sekitar kawasan Perseroan beroperasi.

Keterangan Mengenai Kreditur	PT Mandiri Multi Persada (MMP)
Sifat Hubungan Afiliasi Dengan Kreditur	Tidak terafiliasi dengan Perseroan
Total Utang (termasuk komisi)	Rp113.219.554.750
Komisi	5,5%
Jatuh Tempo	Selambat-lambatnya dalam waktu 3 bulan terhitung sejak tanggal Addendum Ketiga Perjanjian.
Penggunaan Pinjaman Dari Utang Yang Akan Dilunasi	Utang ini timbul sehubungan dengan pembelian lahan milik masyarakat di sekitar proyek Perseroan Cibinong New City. Dalam rangka pengembangan proyek tersebut, maka Perseroan membutuhkan lahan yang utuh sehingga pengembangannya dapat optimal, baik dari segi rancang desain maupun biaya.
Riwayat Utang	<ul style="list-style-type: none"> • Perseroan membutuhkan tambahan lahan untuk dikembangkan bersama dengan proyek properti yang sedang atau akan dikembangkan oleh Perseroan di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong. • Perseroan mengadakan Perjanjian Kerjasama (PKS) dengan MMP pada tanggal 9 Januari 2019 juncto Addendum Perjanjian Kerjasama Pengadaan Tanah tanggal 8 Februari 2021, juncto Addendum Kedua Perjanjian Kerjasama Pengadaan Tanah tanggal 20 Mei 2022, yang terakhir kali diubah dengan Addendum Ketiga Perjanjian Kerjasama Pengadaan Tanah tanggal 9 Januari 2023, juncto Addendum Keempat Perjanjian Kerjasama Pengadaan Tanah tanggal 14 Februari 2023, untuk memberikan jasa negosiasi dan pembelian lahan/tanah. • Sesuai dengan Addendum Kedua Perjanjian Kerja Sama Pengadaan Tanah, disepakati perpanjangan jatuh tempo dengan syarat bahwa dilakukan pembayaran sebagian sejumlah Rp5.000.000.000. Perseroan telah melakukan pembayaran sejumlah Rp5.000.000.000, sehingga dengan pembayaran tersebut, maka utang kepada MMP menjadi sekitar Rp113.219.554.750.

	<ul style="list-style-type: none"> MMP telah selesai menjalankan kegiatan pengadaan lahan per September 2020, seluas 113,060m2 dengan biaya Rp112.056.450.000. Berdasarkan PKS, MMP berhak mendapatkan komisi sebesar 5,5% (Rp6.163.104.750) dari total biaya pengadaan lahan, pada saat pengadaan lahan telah selesai dilaksanakan. Dengan selesainya pelaksanaan pengadaan lahan sesuai PKS, maka Perseroan memiliki Utang kepada MMP.
Prosedur Dan Persyaratan Pelunasan Atau Pembayaran	Sebagaimana diatur pada Addendum Ketiga, pelunasan kembali menjadi Pihak Pertama wajib melakukan penggantian atas total biaya pengadaan tanah yang telah dikeluarkan oleh Pihak Kedua beserta dengan Komisi, selambat-lambatnya dalam waktu 3 bulan terhitung sejak tanggal Addendum Ketiga Perjanjian ini.
Saldo Utang	Utang akan dilunasi seluruhnya.

- b) Sekitar Rp30 miliar akan digunakan untuk pembangunan proyek perumahan Cibinong New City, cluster Winner Sapta Villa tahap 2 dan sebagian tahap 3. Pembangunan tahap 2, yang didahului dengan *land clearing*, pematangan tanah, telah dimulai pada kuartal 4 tahun 2022 dimana ditargetkan konstruksi rumah berikut infrastruktur pendukungnya akan selesai secara bertahap hingga akhir tahun 2025. Perseroan telah menunjuk PT Bina Infrastruktur Nusantara selaku pihak ketiga untuk pengerjaan pembangunan tahap 2 berdasarkan Perjanjian Pelaksanaan Pekerjaan No. 006/SUGI-PT.BIN/SPK-WSV/I/2023 tanggal 5 Januari 2023, untuk melaksanakan Pembangunan Rumah di lokasi Proyek Winner Sapta Vila yaitu Tipe 42 sebanyak 110 Unit dengan total anggaran biaya Rp18.480.000.000. Untuk Pembangunan tahap 3 akan dimulai pada kuartal 1 tahun 2023 yang akan dilakukan dengan *land clearing* dan pematangan tanah. Konstruksi untuk tahap 3 dilakukan secara bertahap dan akan dimulai pada kuartal 2 tahun 2023 dan ditargetkan hingga akhir tahun 2025 akan terbangun seluruhnya termasuk infrastrukturnya. Perseroan belum melakukan penunjukan untuk pembangunan konstruksi rumah dan ruko tahap 3. Dimana saat ini sedang dalam tahap negosiasi dengan beberapa kontraktor untuk finalisasi harga.
- c) Sekitar Rp10 miliar akan digunakan untuk tambahan lahan di sekitar kawasan Cibinong New City. Skema untuk mendapatkan tambahan lahan akan dilakukan melalui pembelian tanah secara langsung oleh Perseroan maupun perwakilan Perseroan baik dengan pemilik tanah atau pihak yang ditunjuk oleh pemilik tanah. Hingga saat ini, belum terdapat tanah yang telah ditentukan secara pasti sehubungan dengan rencana tambahan lahan. Perseroan menargetkan realisasi pembelian lahan paling lambat pada akhir tahun 2023.
- d) Sisanya akan digunakan untuk modal kerja operasional Perseroan, seperti pembayaran gaji, jasa profesional, biaya perizinan, keperluan kantor, dan lain-lain sehubungan dengan operasional Perseroan.

Dana yang diperoleh dari pelaksanaan waran seri I, apabila dilaksanakan oleh pemegang saham, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja Perseroan. Modal kerja dimaksud adalah sehubungan dengan aktivitas operasional seperti seperti pembayaran gaji, jasa profesional, biaya perizinan, keperluan kantor, dan lain-lain sehubungan dengan operasional Perseroan.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan memiliki alternatif untuk mendapatkan pendanaan eksternal yang diperoleh dari pihak ketiga, bank dan/atau lembaga keuangan lainnya.

PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi utang Perseroan mengacu pada laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 yang diambil dari laporan keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasian, ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (Izin Akuntan Publik No.1317), yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini.

Pada tanggal 31 Juli 2022, Perseroan memiliki jumlah liabilitas sebesar Rp148.957.712.473. Adapun rincian dari jumlah liabilitas Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)	
Keterangan	Jumlah
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang usaha	2.547.206.076
Beban yang masih harus dibayar	118.138.075
Utang pajak	4.878.611.439
Utang lain-lain	118.096.292.655
Uang muka penjualan	12.422.053.306
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun	
Utang pembiayaan konsumen	-
Total Liabilitas Jangka Pendek	138.062.301.551
Liabilitas Jangka Panjang	
Utang pihak berelasi	-
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	
Pinjaman bank	10.032.000.000
Liabilitas imbalan pascakerja	863.410.922
Total Liabilitas Jangka Panjang	10.895.410.922
Total Liabilitas	148.957.712.473

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini disusun berdasarkan, serta harus dibaca bersama-sama dengan dan mengacu pada Laporan keuangan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 2020, dan 2019 yang telah diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasian, ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (Izin Akuntan Publik No.1317) sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Informasi keuangan tanggal 31 Agustus 2022 dan untuk periode delapan bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 merupakan laporan keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan yang mana telah disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan SAK dan disajikan dalam Rupiah, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik. Pengungkapan laporan keuangan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dan 31 Agustus 2021 untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai 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.04/SEOJK.04/2022 tanggal 10 Maret 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.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)					
KETERANGAN	31 Agustus* 2022	31 Juli 2022	31 Desember		
			2021	2020	2019
Jumlah Aset Lancar	53.472.060.334	53.532.955.669	55.297.360.202	44.972.071.490	19.810.887.746
Jumlah Aset Tidak Lancar	215.404.982.676	215.419.163.788	224.045.098.923	216.218.426.701	93.242.313.970
Jumlah Aset	268.877.043.010	268.952.119.457	279.342.459.125	261.190.498.191	113.053.201.716
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	137.953.640.597	138.062.301.551	152.323.083.811	142.556.047.807	1.442.018.552
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	10.274.410.922	10.895.410.922	11.428.377.054	8.742.402.210	110.901.019.989
Jumlah Liabilitas	148.228.051.519	148.957.712.473	163.751.460.865	151.298.450.017	112.343.038.541
Jumlah Ekuitas	120.648.991.491	119.994.406.984	115.590.998.260	109.892.048.174	710.163.175
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	268.877.043.010	268.952.119.457	279.342.459.125	261.190.498.191	113.053.201.716

*) Tidak diaudit

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Agustus* 2022	31 Agustus* 2021	31 Juli 2022	31 Juli* 2021	Untuk tahun yang berakhir 31 Desember		
					2021	2020	2019
					Penjualan	20.519.309.930	2.230.886.852
Beban pokok penjualan	10.366.541.519	1.165.443.426	9.460.557.991	1.153.248.426	13.525.114.995	1.728.576.981	165.618.272
Laba neto tahun berjalan	4.696.657.212	(4.122.966.754)	4.042.072.705	(3.548.799.021)	4.879.398.358	(3.137.778.084)	(2.884.284.238)
Penghasilan Komprehensif lain	(4.470.980)	190.824.446	(4.470.980)	190.824.446	327.127.623	(11.079.897)	(10.270.416)
Laba komprehensif tahun berjalan	4.692.186.232	(3.932.142.308)	4.037.601.725	(3.357.974.575)	5.206.525.981	(3.148.857.981)	(2.894.554.654)

*) Tidak diaudit

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(dalam Rupiah)

KETERANGAN	31 Agustus* 2022	31 Agustus* 2021	31 Juli 2022	31 Juli* 2021	31 Desember		
					2021	2020	2019
					Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	1.326.992.398	(3.490.095.322)
Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(124.500.000)	-	(124.500.000)	-	-	-	-
Kas Neto Diperoleh Dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	(1.242.000.000)	2.430.000.000	(621.000.000)	3.051.000.000	2.881.000.000	10.072.252.290	7.475.425.362
Kenaikan (penurunan) neto kas dan bank	(39.507.602)	(1.060.095.322)	367.056.704	(915.085.287)	(1.450.241.196)	1.534.820.620	291.372.311
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun	521.931.016	1.972.172.212	521.931.016	1.972.172.212	1.972.172.212	437.351.592	145.979.281
Kas Dan Setara Kas Akhir Tahun	482.423.414	912.076.890	888.987.720	1.057.086.925	521.931.016	1.972.172.212	437.351.592

*) Tidak diaudit.

RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

KETERANGAN	31 Agustus* 2022	31 Juli 2022	31 Desember		
			2021	2020	2019
			Rasio Pertumbuhan		
Pendapatan Usaha	819,78%	725,65%	647,83%	949,99%	N/A
Beban Pokok Pendapatan	789,49%	720,34%	682,44%	943,71%	N/A
Laba (Rugi) Usaha	270,67%	279,93%	295,00%	-3,70%	-86,08%
Laba (Rugi) Neto	213,91%	-213,90%	-255,50%	8,79%	75,03%
Jumlah aset	-3,75%	-3,72%	6,95%	131,03%	5,18%
Jumlah liabilitas	-9,48%	-9,03%	8,23%	34,68%	-2,05%
Jumlah ekuitas	4,38%	3,81%	5,19%	15374,20%	-109,85%
RASIO SOLVABILITAS (%)					
Rasio total kewajiban terhadap aset (%)	55,13%	55,38%	58,62%	57,93%	99,37%
Rasio total kewajiban terhadap ekuitas (%)	122,86%	124,14%	141,66%	137,68%	15819,33%
Rasio total utang berbunga terhadap ekuitas (%)	7,80%	8,36%	9,22%	7,07%	432,52%
Rasio total ekuitas terhadap total aset (%)	44,87%	44,62%	41,38%	42,07%	0,63%
Rasio debt service coverage ratio (x)	N/A	N/A	N/A	-1,614,87	-36,16
Rasio interest coverage ratio (x)	N/A	N/A	N/A	-1,614,87	-327,50
RASIO PROFITABILITAS (%)					
Margin laba usaha – operating profit margin (%)	28,19%	27,83%	23,54%	-90,30%	-914,28%
Margin laba bersih – net profit margin (%)	22,89%	22,19%	18,76%	-90,22%	-870,76%
Tingkat pengembalian aset – roa (%)	1,75%	1,50%	1,75%	-1,20%	-2,55%
Tingkat pengembalian modal – roe (%)	3,89%	3,37%	4,22%	-2,86%	-406,14%
RASIO LIKUIDITAS (%)					
Rasio kas – cash ratio (%)	0,35%	0,64%	0,34%	1,38%	30,33%
Rasio cepat – quick ratio (%)	7,51%	7,12%	4,78%	2,10%	42,25%
Rasio lancar – current ratio (%)	38,76%	38,77%	36,30%	31,55%	1373,83%

Keterangan: N/A: tidak ada data perbandingan; *) Tidak diaudit.

Pada tahun 2019 hingga 2020, EBITDA Perseroan masih tercatat negatif, yakni sebesar Rp (3.052.895.829) untuk periode 1 tahun yang berakhir pada 31 Des 2020 dan Rp (2.909.939.998) untuk periode 1 tahun yang berakhir pada 31 Des 2019, sehingga perhitungan rasio *debt service coverage* adalah sebesar -1.614,87 untuk periode 31 Desember 2020 dan -36,16 untuk periode 31 Desember 2019, dan rasio *interest coverage* adalah sebesar -1.614,87 untuk periode 31 Desember 2020 dan -327,50 untuk periode 31 Desember 2019. Perseroan tidak memiliki pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada 31 Juli 2022 dan periode 1 tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, dan Perseroan tidak memiliki beban bunga pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada 31 Juli 2022 dan periode 1 tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, sehingga tidak dapat menghitung rasio *debt service coverage* dan *interest coverage* untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada 31 Juli 2022 dan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

Rasio-rasio yang Dipersyaratkan Dalam Perjanjian Utang dan Tingkat Pemenuhannya

Rasio	31 Juli 2022	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Debt to Equity Ratio (DER)	1,24x	1,42x	1,38x
Persyaratan DER	5x	5x	5x
Pemenuhan	terpenuhi	terpenuhi	terpenuhi

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

a. Pendapatan Usaha

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021

Pendapatan neto Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 20,52 miliar, meningkat sebesar Rp 18,29 miliar atau sekitar 819,78% dari pendapatan neto Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp 2,23 miliar. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh meningkatnya penjualan rumah hunian sebesar 30 unit pada 8 (delapan) bulan yang berakhir pada 31 Agustus 2022, dibandingkan dengan periode yang sama yang berakhir pada 31 Agustus 2021 yang tercatat sebesar nihil. Hal ini membuat pendapatan dari penjualan rumah hunian meningkat sebesar Rp 18,67 miliar atau 100% dari yang sebelumnya nihil pada 31 Agustus 2021, menjadi Rp 18,67 miliar pada 31 Agustus 2022. Selain itu, pendapatan Perseroan dari pengelolaan gedung juga mengalami peningkatan sebesar Rp 99,82 juta atau sebesar 43,23%, dari Rp 230,89 juta pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 330,71 juta pada 31 Agustus 2022, dan juga Perseroan sudah mulai mendapatkan pendapatan dari pengelolaan gedung sebesar Rp 22,37 juta pada 31 Agustus 2022, yang sebelumnya nihil pada 31 Agustus 2021.

Perbandingan Pendapatan Neto untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021

Pendapatan neto Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 18,22 miliar, meningkat sebesar Rp 16,01 miliar atau sekitar 725,65% dari pendapatan neto Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021 sebesar Rp 2,21 miliar. Pendapatan neto Perseroan berasal dari penjualan rumah atau diterbitkannya Berita Acara Serah Terima (BAST) sebesar 27 unit per tanggal 31 Juli 2022, mengalami peningkatan jika dibandingkan dengan periode yang sama tahun lalu, dimana tidak adanya penjualan rumah. Secara Rupiah, penjualan dari segmen rumah hunian meningkat sebesar Rp 16,40 miliar, dari periode sebelumnya yang tercatat nihil. Selain itu, pendapatan dari segmen jasa perencanaan mengalami penurunan sebesar Rp 500 juta, atau sebesar 25%, dan juga pendapatan pada pengelolaan gedung yang meningkat sebesar Rp 103,41 juta atau sebesar 50,08%.

Perbandingan Pendapatan Neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Pendapatan neto Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 26,01 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 22,53 atau sebesar 647,83% dari pendapatan neto Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 3,48 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah BAST rumah dari tahun sebelumnya, dimana pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan berhasil menjual sebanyak 39 unit rumah, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya, yang terjual sebesar 5 unit rumah. Hal ini membuat pendapatan dari segmen rumah hunian meningkat sebesar Rp 20,70 miliar atau sebesar 688,33% dari periode sebelumnya. Segmen jasa perencanaan juga mengalami peningkatan sebesar Rp 2,00 miliar pada tahun 2021, dimana pada periode sebelumnya, Perseroan tidak mencatat adanya pendapatan dari segmen jasa perencanaan. Segmen pengelolaan gedung mengalami penurunan sebesar Rp 164,34 juta atau sebesar 34,87% dari periode sebelumnya, namun penurunan ini tidak berdampak kepada pendapatan Perseroan secara keseluruhan.

Perbandingan Pendapatan Neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Pendapatan neto Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 3,48 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 3,15 atau sebesar 949,99% dari pendapatan neto Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 331,24 juta. Pada periode tersebut, Perseroan telah memulai melakukan penjualan berupa rumah hunian, dan pada tanggal 31 Desember 2020, tercatat bahwa telah terjual 5 unit. Jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Perseroan belum mencatatkan penjualan berupa rumah hunian. Hal ini membuat Perseroan dapat mencatat pendapatan dari segmen penjualan rumah hunian sebesar Rp 3,01 miliar, meningkat jika dibandingkan dengan periode sebelumnya yaitu nihil. Selain itu, pendapatan pada segmen pengelolaan gedung mengalami peningkatan sebesar 140,06 juta atau sekitar 42,28% dari periode sebelumnya, dari Rp 331,24 juta pada tahun 2019 menjadi Rp 471,30 juta pada tahun 2020.

b. Beban Pokok Pendapatan

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 10,37 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 9,20 miliar atau sebesar 789,49% dari beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp 1,17 miliar. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh meningkatnya penjualan Perseroan berupa penjualan unit rumah, yang sebelumnya pada 31 Agustus 2021 masih berada di angka nihil, meningkat menjadi 30 unit rumah hunian pada 31 Agustus 2022. Peningkatan ini meningkatkan beban pokok pendapatan dari yang sebelumnya nihil pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 9,40 miliar pada 31 Agustus 2022. Selain itu, juga terdapat peningkatan dari segmen beban pokok pendapatan lainnya seperti pengelolaan gedung, yang meningkat sebesar Rp 49,91 juta atau sebesar 43,23% dari Rp 115,44 juta pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 165,35 juta pada 31 Agustus 2022. Beban pokok penjualan dari segmen pengelolaan gedung timbul atas skema bagi hasil dengan pemilik gedung, yakni Effendi Halim. Beban pokok pendapatan pada segmen jasa perencanaan mengalami penurunan sebesar 262,50 juta atau sebesar 25%, dari sebelumnya tercatat sebesar Rp 1,05 miliar, menjadi Rp 787,50 juta.

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 9,46 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 8,31 miliar atau sebesar 720,34% dari beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021 sebesar Rp 1,15 miliar. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya penjualan Perseroan berupa penjualan unit rumah hunian, dimana pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, Perseroan berhasil menjual sebanyak 27 unit rumah, meningkat jika dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya yang tidak terdapat penjualan rumah hunian. Peningkatan pada unit rumah hunian yang berhasil dijual membuat beban pokok pendapatan Perseroan meningkat sebesar Rp 8,51 miliar dari periode yang sama pada tahun lalu sebesar nihil. Selain itu, beban pokok dari segmen pengelolaan gedung juga mengalami peningkatan sebesar 51,70 juta, atau sekitar 50,07% dari Rp 103,25 juta pada periode yang sama yang berakhir pada 31 Juli 2021, menjadi Rp 154,95 juta pada periode yang sama yang berakhir pada 31 Juli 2022. Beban pokok pendapatan dari segmen pengelolaan gedung timbul atas skema bagi hasil dengan pemilik gedung, yakni Effendi Halim. Beban pokok pendapatan pada segmen jasa perencanaan mengalami penurunan sebesar 262,50 juta atau sebesar 25%, dari sebelumnya tercatat sebesar Rp 1,05 miliar, menjadi Rp 787,50 juta.

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 13,53 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 11,80 miliar atau sebesar 682,44% dari beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 1,73 miliar. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya jumlah rumah terjual, dimana pada tahun yang berakhir pada tanggal

31 Desember 2021, terdapat 39 unit rumah yang terjual, meningkat sebesar 34 unit rumah jika dibandingkan pada tahun sebelumnya di periode yang sama. Hal ini membuat beban pokok pendapatan meningkat sebesar Rp 10,83 miliar atau sebesar 725,33%, dari Rp 1,49 miliar pada 31 Desember 2020 menjadi Rp 12,32 miliar pada 31 Desember 2021. Ditambah lagi, terdapat juga beban pokok pendapatan dari segmen jasa perencanaan yang sebelumnya nihil, menjadi sebesar Rp 1,05 miliar. Di lain sisi, beban pokok pendapatan dari segmen pengelolaan gedung menurun dari Rp 235,65 juta pada tahun 2020 menjadi Rp 153,48 juta pada tahun 2021, mengalami penurunan sebesar Rp 82,17 juta atau sebesar 34,87%.

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 1,73 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 1,56 miliar atau sebesar 943,71% dari beban pokok pendapatan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 165,62 juta. Hal ini disebabkan oleh Perseroan baru memulai membukukan penjualan berupa penjualan unit rumah hunian sebesar 5 unit. Di periode yang sama tahun lalu, Perseroan belum melakukan penjualan, maka tidak membukukan beban pokok pendapatan. Hal ini membuat beban pokok pendapatan Perseroan meningkat dari segmen penjualan unit rumah hunian dari sebelumnya nihil, menjadi Rp 1,49 miliar. Ditambah lagi, beban pokok pendapatan dari segmen pengelolaan gedung mengalami peningkatan sebesar Rp 70,03 juta atau sebesar 42,28%, dimana pada tahun 2020, beban pokok pendapatan untuk segmen pengelolaan gedung tercatat Rp 235,65 juta, dan tercatat sebesar Rp 165,62 juta pada tahun 2019.

c. Laba/(Rugi) Usaha

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021

Laba usaha Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 5,78 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 9,17 miliar atau sebesar 270,67% dari sebelumnya rugi usaha sebesar Rp 3,39 miliar untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh meningkatnya jumlah unit rumah hunian yang terjual menjadi 30 unit rumah pada 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan nihil pada 31 Agustus 2021. Hal ini meningkatkan pendapatan Perseroan secara keseluruhan dari Rp 2,23 miliar pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 20,52 miliar pada 31 Agustus 2022, meningkat sebesar Rp 18,29 miliar atau sebesar 819,78%. Selain itu, beban umum dan administrasi Perseroan juga mengalami penurunan, yakni sebesar Rp 85,46 juta atau sebesar 1,92%. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya biaya iklan dan promosi sebesar Rp 277,82 juta atau sebesar 12,41%, dari Rp 2,24 miliar pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 1,96 miliar pada 31 Agustus 2022. Biaya keperluan kantor juga mengalami penurunan, yakni sebesar Rp 163,65 juta atau sebesar 43,29%.

Perbandingan Laba Usaha periode berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021

Laba usaha Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 5,07 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 7,89 miliar atau sebesar 279,93% dari sebelumnya rugi usaha sebesar Rp 2,82 miliar untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021. Hal ini disebabkan oleh per 31 Juli 2022, meningkatnya jumlah penjualan dari segment unit rumah pada 31 Juli 2022 dibandingkan dengan 31 Juli 2021. Selain itu, terdapat juga penurunan pada beban umum dan administrasi, dimana pada 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, Perseroan mencatat beban umum dan administrasi sebesar Rp 3,69 miliar, dan pada periode yang sama pada tahun sebelumnya, beban umum dan administrasi Perseroan tercatat sebesar Rp 3,87 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp 183,42 juta atau sekitar 4,74%. Penurunan beban umum dan administrasi disebabkan oleh penurunan pada pengeluaran untuk iklan dan promosi yang menurun sebesar Rp 356,83 juta atau 17,89% dari Rp 1,99 miliar pada 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada 31 Juli 2021, menjadi Rp 1,64 miliar pada periode yang sama yang berakhir pada 31 Juli 2022. Keperluan kantor dan transportasi dan perjalanan dinas juga mengalami penurunan, dimana keperluan kantor mengalami penurunan sebesar Rp 175,45 juta atau sebesar 48,68% dari Rp 360,40 juta menjadi Rp 184,95 juta.

Perbandingan Laba Usaha tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Lab usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 6,12 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 9,26 miliar atau sebesar 295,00% dari rugi usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 3,14 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan signifikan pada operasional Perseroan, dimana penjualan Perseroan tercatat meningkat sebesar Rp 22,53 miliar atau sebesar 647,83%. Walaupun beban umum dan administrasi Perseroan juga tercatat meningkat sebesar Rp 1,47 miliar atau sekitar 30,07%, yang tercatat sebesar Rp 4,89 miliar pada tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, menjadi Rp 6,36 miliar pada tahun 2021, peningkatan dari pendapatan masih berdampak lebih signifikan dibandingkan dengan peningkatan pada beban umum dan administrasi. Peningkatan terjadi di beberapa pos beban umum dan administrasi, seperti beban iklan dan promosi, gaji dan tunjangan karyawan, dan transportasi dan perjalanan dinas. Beban iklan dan promosi mengalami peningkatan sebesar Rp 1,52 miliar atau sebesar 97,45% dari Rp 1,56 miliar menjadi Rp 3,08 miliar. Gaji dan tunjangan mengalami peningkatan sebesar Rp 102,43 juta atau sebesar 6,83%, dari Rp 1,50 miliar menjadi Rp 1,60 miliar. Transportasi dan perjalanan dinas mengalami peningkatan sebesar Rp 154,47 juta atau sebesar 27,97% dari Rp 552,22 juta menjadi Rp 706,69 juta.

Perbandingan Laba Usaha tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Rugi usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 3,14 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 112,03 juta atau sebesar 3,70% dari rugi usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 3,03 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pada biaya iklan dan promosi secara signifikan, mengingat bahwa Perseroan telah mulai membangun rumah hunian yang nantinya akan di jual. Walaupun Perseroan mengalami peningkatan pada pendapatan sebesar Rp 3,15 miliar atau sebesar 949,99%, peningkatan pada beban umum dan administrasi masih berdampak lebih besar dan menurunkan rugi usaha Perseroan. Beban umum dan administrasi Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 1,70 miliar atau sebesar 53,09% Beban iklan dan promosi Perseroan pada periode ini meningkat sebesar Rp 1,08 miliar atau sebesar 224,70%, dari Rp 480,97 juta menjadi Rp 1,56 miliar.

d. Laba (Rugi) Bersih / Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021

Lab bersih Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 4,70 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 8,82 miliar atau sebesar 213,91% dari sebelumnya yang mempunyai rugi bersih sebesar Rp 4,12 miliar untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya segmen operasional Perseroan, dimana pendapatan Perseroan mengalami peningkatan dari Rp 2,23 miliar pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 20,52 miliar pada 31 Agustus 2022. Pendapatan Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 18,29 miliar atau sebesar 819,78%. Selain itu, beban umum dan administrasi Perseroan juga mengalami penurunan, yakni sebesar Rp 85,46 juta atau sebesar 1,92%, dari Rp 4,45 miliar pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 4,37 miliar pada 31 Agustus 2022. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnya biaya iklan dan promosi Perseroan, dari Rp 2,24 miliar pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 1,96 miliar pada 31 Agustus 2022, mengalami penurunan sebesar Rp 277,82 juta atau sebesar 12,41%. Selain itu, biaya keperluan kantor juga mengalami penurunan, yakni sebesar Rp 163,65 juta atau sebesar 43,29%, menurun dari Rp 378,07 juta pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 214,41 juta pada 31 Agustus 2022.

Perbandingan Laba (Rugi) tahun berjalan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021

Lab bersih Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 4,04 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 7,59 miliar atau sebesar 213,90% dari sebelumnya yang mempunyai rugi bersih sebesar Rp 3,55 miliar untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pada segmen operasional Perseroan, yang mengalami peningkatan pada Pendapatan dari Rp 2,21 miliar menjadi Rp 18,22 miliar, dan juga penurunan pada beban umum dan administrasi Perseroan dari Rp 3,87

miliar menjadi Rp 3,69 miliar. Peningkatan atas pendapatan disebabkan oleh meningkatnya penjualan unit rumah hunian, sedangkan penurunan pada beban umum dan administrasi disebabkan oleh penghematan pada beban iklan dan promosi dan juga biaya transportasi dan perjalanan dinas.

Perbandingan Laba (Rugi) tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Labanya bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 4,88 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 8,02 miliar atau sebesar 255,50% dari rugi bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 3,14 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan signifikan pada penjualan Perseroan, yang meningkat dari Rp 3,48 miliar menjadi Rp 26,01 miliar yang disebabkan oleh meningkatnya jumlah unit rumah hunian yang dijual oleh Perseroan, dan terdapat juga pendapatan dari segmen jasa perencanaan yang meningkat dari nihil pada 31 Desember 2020 menjadi Rp 2 miliar pada 31 Desember 2021. Peningkatan yang signifikan pada pendapat Perseroan membuat laba bersih tahun berjalan Perseroan meningkat, walaupun terdapat juga peningkatan pada beban umum administrasi, yang meningkat sebesar Rp 1,47 miliar atau sekitar 30,07%.

Perbandingan Laba (Rugi) tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Rugi bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 3,14 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 0,25 miliar atau sebesar 8,78% dari rugi bersih Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 2,88 miliar. Walaupun Perseroan mengalami peningkatan dari sisi operasional, yang meningkatkan pendapatan Perseroan oleh karena Perseroan mulai menjual unit rumah hunian, dampak dari meningkatnya beban pokok pendapatan dan juga beban umum administrasi lebih besar terhadap rugi tahun berjalan Perseroan, yang mengakibatkan penurunan pada rugi bersih tahun berjalan Perseroan dari Rp 2,88 miliar pada tahun 2019, menjadi Rp 3,14 miliar pada tahun 2020.

e. Penghasilan Komprehensif Lain

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021

Pengeluaran komprehensif lain Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 4,47 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 195,30 juta atau sebesar 102,34% dari penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp 190,82 juta. Hal ini disebabkan oleh terdapatnya penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sependengali.

Perbandingan Komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021

Pengeluaran komprehensif lain Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 4,47 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 195,30 juta atau sebesar 102,34% dari penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021 sebesar Rp 190,82 juta. Hal ini disebabkan oleh terdapatnya penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sependengali.

Perbandingan Komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Pendapatan komprehensif lain Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 327,13 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp 338,21 juta atau sebesar 3.052,44% dari pengeluaran komprehensif lain Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 11,08 juta. Hal ini disebabkan oleh terdapatnya penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sependengali.

Perbandingan Komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Pengeluaran komprehensif lain Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp -11,08 juta, mengalami penurunan sebesar Rp -0,81 juta atau sebesar -7,88% dari pengeluaran komprehensif lain Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp -10,27 juta. Hal ini disebabkan oleh terdapatnya penyesuaian proforma dari transaksi restrukturisasi entitas sependengali.

f. Laba/(rugi) Komprehensif Tahun Berjalan

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 4,69 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 8,62 miliar atau sebesar 219,33% dari rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp 3,93 miliar. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya segmen operasional Perseroan secara keseluruhan, dimana Perseroan berhasil menjual 30 unit rumah hunian pada periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022, yang meningkat sebesar 30 unit rumah hunian atau 100% dari periode yang sama pada tahun sebelumnya, yang tercatat penjualan unit rumah hunian sebesar nihil. Peningkatan ini membuat pendapatan Perseroan secara keseluruhan meningkat sebesar Rp 18,29 miliar atau sebesar 819,78% dari Rp 2,23 miliar pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 20,52 miliar pada 31 Agustus 2022. Selain itu, beban umum dan administrasi Perseroan juga mengalami penurunan, yakni sebesar Rp 85,46 juta atau sebesar 1,92%, dari Rp 4,45 miliar pada 31 Agustus 2021 menjadi Rp 4,37 miliar pada 31 Agustus 2022.

Perbandingan Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 4,04 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 7,40 miliar atau sebesar 220,24% dari rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021 sebesar Rp 3,36 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya segmen penjualan, dimana Perseroan berhasil menjual sebesar 27 unit rumah hunian pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, meningkat sebesar 100% atau sebesar 27 unit rumah hunian jika dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya, yang tidak terdapat penjualan unit rumah. Selain itu, Perseroan juga melakukan efisiensi pada beban umum dan administrasi yang mengalami penurunan dari Rp 3,87 miliar menjadi Rp 3,69 miliar pada 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 dan 2021.

Perbandingan Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 5,21 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp 8,36 miliar atau sebesar 265,40% dari rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 3,15 miliar. Hal ini disebabkan oleh peningkatan signifikan pada pendapatan Perseroan, yang mencatat peningkatan sebesar Rp 22,53 miliar atau sebesar 647,83%, karena peningkatan pada jumlah unit rumah hunian yang terjual, dan juga terdapatnya pendapatan dari jasa perencanaan. Walaupun beban pokok pendapatan dan beban umum administrasi juga mengalami peningkatan, yakni peningkatan sebesar Rp 11,80 miliar atau 682,44% untuk beban pokok pendapatan dan Rp 1,47 miliar atau 30,07% untuk beban umum dan administrasi, peningkatan pada pendapatan Perseroan masih lebih signifikan dibandingkan dengan peningkatan pada beban beban tersebut. Hal ini membuat laba komprehensif tahun berjalan meningkat.

Perbandingan Laba/(Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

Rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 3,15 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp 254,30 juta atau sebesar 8,79% dari rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 2,89 miliar. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya beban usaha dan administrasi Perseroan, yang terutama disebabkan oleh peningkatan pada beban iklan dan promosi, beban keperluan kantor dan beban transportasi dan perjalanan dinas, yang mengakibatkan peningkatan sebesar Rp 1,47 miliar pada beban umum dan administrasi. Walaupun pendapatan Perseroan mengalami peningkatan karena Perseroan telah memulai menjual unit rumah hunian, peningkatan pada beban operasional lebih berdampak signifikan pada rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan.

ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN

ASET

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset Perseroan untuk 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 268,88 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 10,47 miliar atau sebesar 3,75% dari jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 279,34 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan pada aset tidak lancar sebesar Rp 8,64 miliar atau sebesar 3,86%, yang terutama disebabkan oleh penurunannya piutang usaha bagian tidak lancar sebesar Rp 8,58 miliar atau 86,24%, dari Rp 9,95 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 1,37 miliar pada 31 Agustus 2022. Penurunan piutang usaha jangka panjang tersebut dikarenakan oleh terjadinya pelunasan dari pihak ketiga atas penjualan unit rumah hunian oleh Perseroan. Selain itu, dari sisi aset lancar Perseroan juga mengalami penurunan, yakni sebesar Rp 1,83 miliar atau sebesar 3,30%, yang terutama disebabkan oleh menurunnya persediaan sebesar Rp 4,91 miliar atau sebesar 10,22%, dari Rp 48,02 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 43,11 miliar pada 31 Agustus 2022. Penurunan pada persediaan ini disebabkan oleh terjualnya unit rumah.

Perbandingan posisi Total Aset pada tanggal 31 Juli 2022 dengan posisi total aset pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 268,95 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 10,39 miliar atau sebesar 3,72% dari jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 279,34 miliar. Hal ini disebabkan oleh menurunnya piutang usaha jangka panjang Perseroan sebesar Rp 8,58 miliar atau sebesar 86,24%. Piutang usaha jangka panjang tersebut berasal dari pihak ketiga, dan piutang usaha tersebut timbul atas penjualan unit rumah. Persediaan juga mengalami penurunan sebesar Rp 4,31 miliar atau sebesar 8,98%, yang disebabkan oleh terjualnya unit rumah.

Perbandingan posisi Total Aset pada tanggal 31 Desember 2021 dengan posisi Total Aset pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 279,34 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 18,15 miliar atau sebesar 6,95% dari Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 261,19 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan dari piutang usaha jangka pendek maupun jangka panjang, peningkatan pada persediaan dan juga tanah untuk dikembangkan. Piutang usaha jangka pendek Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 5,84 miliar atau sebesar 2.727,66%, sedangkan piutang usaha jangka panjang mengalami peningkatan sebesar Rp 7,91 miliar atau sebesar 387,13%. Piutang usaha jangka pendek Perseroan timbul dari pihak ketiga, dan timbul atas penjualan unit rumah hunian, dan juga jasa perencanaan. Hingga laporan keuangan diterbitkan, piutang usaha jangka pendek tersebut belum jatuh tempo. Piutang usaha jangka panjang juga timbul dari pihak ketiga, dan juga timbul atas penjualan unit rumah hunian. Persediaan Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 6,04 miliar atau sebesar 14,38%, dan disebabkan oleh meningkatnya pada pengembangan tanah. Tanah untuk dikembangkan mengalami

peningkatan sebesar Rp 43,27 miliar atau sebesar 25,36%. Peningkatan ini berasal dari reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya.

Perbandingan posisi Total Aset pada tanggal 31 Desember 2020 dengan posisi Total Aset pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 261,19 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 148,14 miliar atau sebesar 131,03% dari Jumlah aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 113,05 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada kas dan bank, piutang usaha, persediaan dan juga tanah untuk dikembangkan. Kas dan bank mengalami peningkatan sebesar Rp 1,53 miliar atau sebesar 350,94%. Piutang usaha mengalami peningkatan sebesar Rp 214,06 juta dari sebelumnya nihil, dan disebabkan oleh penjualan unit rumah kepada pihak ketiga. Persediaan Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 22,78 miliar, atau sebesar 118,62%. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya tanah dalam pengembangan dan juga pembangunan konstruksi unit rumah hunian. Tanah untuk dikembangkan mengalami peningkatan sebesar Rp 121,02 miliar atau sebesar 243,83%. Peningkatan tersebut disebabkan oleh penambahan pada saldo tanah untuk dikembangkan sebesar 113.060m².

a. Aset Lancar

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset lancar Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 53,47 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 1,83 miliar atau sebesar 3,30% dari jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 55,30 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya persediaan Perseroan sebesar Rp 4,91 miliar atau sebesar 10,22%, dari Rp 48,02 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 43,11 miliar pada 31 Agustus 2022. Penurunan ini terjadi karena terdapat reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual dari tanah dalam pengembangan dan juga rumah hunian dalam konstruksi. Selanjutnya rumah hunian siap dijual tersebut terjual dan dihitung pada beban pokok penjualan Perseroan. Dari sisi lain, piutang usaha jangka pendek Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 3,45 miliar atau sebesar 57,05%, meningkat dari Rp 6,05 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 9,51 miliar pada 31 Agustus 2022. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh meningkatnya piutang usaha atas penjualan unit rumah dari Rp 4,05 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 6,01 miliar pada 31 Agustus 2022. Selain itu, piutang usaha yang timbul atas jasa perencanaan juga mengalami peningkatan dari Rp 2,00 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 3,50 miliar pada 31 Agustus 2022.

Perbandingan posisi Aset Lancar pada tanggal 31 Juli 2022 dengan posisi Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset lancar Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 53,53 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 1,76 miliar atau sebesar 3,19% dari jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 55,29 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya persediaan Perseroan yang pada 31 Desember 2021 tercatat pada angka Rp 48,02 miliar, menjadi Rp 43,70 miliar pada 31 Juli 2022, mengalami penurunan sebesar Rp 4,31 miliar atau sekitar 8,98%. Penurunan ini terjadi karena terdapat reklasifikasi ke rumah hunian siap dijual dari tanah dalam pengembangan dan juga rumah hunian dalam konstruksi. Selanjutnya rumah hunian siap dijual tersebut terjual dan terhitung pada beban pokok penjualan Perseroan.

Perbandingan posisi Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2021 dengan posisi Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 55,30 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 10,33 miliar atau sebesar 22,96% dari Jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 44,97 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan pada piutang usaha dan juga persediaan Perseroan. Piutang usaha Perseroan meningkat sebesar Rp 5,84 miliar atau sebesar 2.727,66%, meningkat dari Rp 214,06 juta pada 31 Desember 2020, menjadi Rp 6,05 miliar pada 31 Desember 2021. Piutang usaha tersebut merupakan piutang usaha dari pihak ketiga, dan timbul atas

penjualan unit rumah hunian dan juga jasa perencanaan. Persediaan Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 6,04 miliar atau sebesar 14,38%, dari Rp 41,98 miliar pada 31 Desember 2020, menjadi Rp 48,02 miliar pada 31 Desember 2021. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya tanah dalam pengembangan Perseroan untuk membangun rumah hunian.

Perbandingan posisi Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2020 dengan posisi Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 44,97 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 25,16 miliar atau sebesar 127,01% dari Jumlah aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 19,81 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada kas dan bank, piutang usaha, biaya dibayar dimuka dan uang muka, dan juga persediaan. Kas dan bank mengalami peningkatan sebesar Rp 1,53 miliar atau sebesar 350,94%. Piutang usaha jangka pendek Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 214,06 juta, dari sebelumnya nihil pada 31 Desember 2019 menjadi Rp 214,06 juta pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini dikarenakan oleh penjualan rumah hunian kepada pihak ketiga. Biaya dibayar dimuka dan uang muka mengalami peningkatan sebesar Rp 324,73 juta atau sebesar 8.463,55% dari periode sebelumnya, dan disebabkan oleh meningkatnya uang muka atas biaya emisi saham Perseroan. Persediaan mengalami peningkatan Rp 22,78 miliar atau meningkat sekitar 118,62% pada periode ini, dan peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya persediaan pada tanah dalam pengembangan untuk membangun rumah hunian, dan juga meningkatnya rumah hunian dalam konstruksi.

b. Aset Tidak Lancar

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 215,40 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 8,64 miliar atau sebesar 3,86% dari jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 224,05 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya piutang usaha jangka panjang sebesar Rp 8,58 miliar atau sebesar 86,24%, dari Rp 9,95 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 1,37 miliar pada 31 Agustus 2022. Penurunan tersebut dikarenakan oleh terjadinya pelunasan dari pihak ketiga atas penjualan unit rumah hunian oleh Perseroan.

Perbandingan posisi Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Juli 2022 dengan posisi Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 215,42 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 8,63 miliar atau sebesar 3,85% dari jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 224,04 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penurunan pada piutang usaha jangka panjang Perseroan, yakni menurun dari Rp 9,95 miliar pada 31 Desember 2021, menjadi Rp 1,37 miliar pada 31 Juli 2022, menurun sebesar Rp 8,58 miliar atau sebesar 86,24%. Penurunan tersebut dikarenakan oleh terjadinya pelunasan dari pihak ketiga atas penjualan unit rumah hunian oleh Perseroan.

Perbandingan posisi Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2021 dengan posisi Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 224,05 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 7,83 miliar atau sebesar 3,62% dari Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 216,22 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada piutang usaha Perseroan yang pada 31 Desember 2020 tercatat sebesar Rp 2,04, meningkat sebesar Rp 7,91 miliar atau sebesar 387,13% menjadi Rp 9,95 miliar pada 31 Desember 2021, dan juga terdapat peningkatan pada tanah untuk dikembangkan yang meningkat sebesar Rp 43,27 miliar atau sebesar 25,36%, dari Rp 170,65 miliar pada 31 Desember 2020 menjadi Rp 213,93 miliar pada 31 Desember 2021. Peningkatan atas piutang usaha jangka panjang merupakan dari pihak ketiga, dan timbul atas penjualan rumah hunian. Sedangkan peningkatan pada tanah untuk dikembangkan timbul atas reklasifikasi dari aset tidak lancar lainnya berupa tanah seluas 83.673m².

Perbandingan posisi Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2020 dengan posisi Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 216,22 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 122,98 miliar atau sebesar 131,89% dari Jumlah aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 93,24 miliar. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan tanah untuk dikembangkan, yang mengalami peningkatan sebesar Rp 121,02 miliar atau sebesar 243,83%. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh terdapatnya penambahan pada saldo tanah sebesar 113.060m² pada 31 Desember 2020. Selain itu, piutang usaha jangka panjang Perseroan juga mengalami peningkatan dari nihil pada 31 Desember 2019, menjadi Rp 2,04 miliar pada 31 Desember 2020. Piutang tersebut timbul dikarenakan oleh penjualan unit rumah hunian pada pihak ketiga.

LIABILITAS

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 148,23 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 15,52 miliar atau sebesar 9,48% dari jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 163,75 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya uang muka penjualan sebesar Rp 12,20 miliar atau sebesar 51,35%, dari Rp 25,08 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 12,20 miliar pada 31 Agustus 2022, dimana uang muka penjualan ini merupakan uang muka atas pesanan rumah. Selain itu, Perseroan juga melunaskan sebagian liabilitas jangka panjang berupa pinjaman bank, yang mengalami penurunan sebesar Rp 1,24 miliar atau sebesar 11,66%, dari Rp 10,65 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 9,41 miliar pada 31 Agustus 2022.

Perbandingan posisi Total Liabilitas pada tanggal 31 Juli 2022 dengan posisi Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 148,96 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 14,79 miliar atau sebesar 9,03% dari jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 163,75 miliar. Hal ini disebabkan terutama oleh adanya penurunan pada liabilitas jangka pendek Perseroan, yakni penurunan pada uang muka penjualan dan juga utang pajak Perseroan. Uang muka penjualan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 12,66 miliar atau sebesar 50,47%, dari Rp 25,08 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 12,42 miliar pada 31 Juli 2022. Uang muka penjualan tersebut merupakan uang muka atas pesanan rumah hunian. Utang pajak Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 2,56 miliar atau sebesar 34,38%, dari Rp 7,43 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 4,88 miliar pada 31 Juli 2022. Penurunan tersebut dikarenakan oleh Perseroan melakukan pelunasan sebagian pada pajak pertambahan nilai.

Perbandingan posisi Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021 dengan posisi Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 163,75 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 12,45 miliar atau sebesar 8,23% dari Jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 151,30 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pada utang usaha, utang pajak, uang muka penjualan, dan juga pinjaman bank Perseroan. Utang usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 1,20 miliar atau sebesar 299,92%, dari Rp 401,27 juta pada 31 Desember 2020 menjadi Rp 1,60 miliar pada 31 Desember 2021. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya utang kepada kontraktor yang sebelumnya nihil pada 31 Desember 2020, menjadi Rp 1,05 miliar pada 31 Desember 2021, dan juga meningkatnya utang usaha kepada Effendi Halim yang sebelumnya Rp 401,27 juta menjadi Rp 554,75 juta. Utang pajak Perseroan meningkat dari Rp 4,35 miliar menjadi Rp 7,43 miliar, meningkat sebesar Rp 3,08 atau sebesar 70,73%. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya utang pajak pertambahan nilai. Uang muka penjualan Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 5,52 miliar atau sebesar 28,24% dari Rp 19,56 miliar menjadi Rp 25,08 miliar. Peningkatan ini disebabkan oleh Perseroan menerima uang muka penjualan unit rumah hunian. Pinjaman bank Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 2,88 miliar atau sebesar 37,07%. Peningkatan

ini disebabkan oleh meningkatnya utang dari bank PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang merupakan utang untuk digunakan sebagai modal kerja konstruksi Perseroan.

Perbandingan posisi Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020 dengan posisi Total Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 151,30 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 38,96 miliar atau sebesar 34,68% dari Jumlah liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 112,34 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penambahan utang lain-lain sebesar Rp 118,10 miliar pada 31 Desember 2020, yang sebelumnya nihil. Penambahan utang ini ditimbulkan oleh akuisisi tanah seluas 113.060m² yang terletak di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Selain itu, uang muka penjualan juga mengalami peningkatan sebesar Rp 18,53 miliar atau sebesar 1.811,33%, dari Rp 1,02 miliar menjadi Rp 19,56 miliar. Uang muka tersebut merupakan uang muka atas penjualan unit rumah hunian. Utang pajak Perseroan juga mengalami peningkatan, yang sebelumnya Rp 79,71 juta menjadi Rp 4,35 miliar, meningkat sebesar Rp 4,27 miliar atau sebesar 5.363,06%. Peningkatan utang pajak ini merupakan peningkatan atas pajak penghasilan pasal 4 (2) dan juga pajak pertambahan nilai. Utang bank Perseroan juga mengalami peningkatan, yakni sebelumnya berada pada angka Rp 3,00 miliar, menjadi Rp 7,77 miliar, meningkat sebesar 4,77 miliar atau sebesar 159,07%. Meningkatnya utang bank tersebut adalah untuk modal kerja konstruksi Perseroan.

a. Liabilitas Jangka Pendek

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 137,95 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 14,37 miliar atau sebesar 9,43% dari jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 152,32 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya uang muka penjualan Perseroan sebesar Rp 12,88 miliar atau sebesar 51,35%, dari Rp 25,08 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 12,20 miliar pada 31 Agustus 2022. Uang muka penjualan tersebut timbul atas pemesanan rumah yang berlokasi di Perumahan Winner Saptavilla. Selain itu, Perseroan juga melakukan sebagian pelunasan terhadap utang pajak, yang mengalami penurunan sebesar Rp 2,45 miliar atau sebesar 33,02%, dari Rp 7,43 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 4,98 miliar pada 31 Agustus 2022.

Perbandingan posisi Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Juli 2022 dengan posisi Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 138,06 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 14,26 miliar atau sebesar 9,36% dari jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 152,32 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penurunan pada uang muka penjualan dan juga utang pajak Perseroan. Uang muka penjualan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 12,66 miliar atau sebesar 50,47% dari Rp 25,08 miliar pada 31 Juli 2022, menjadi Rp 12,42 miliar pada 31 Desember 2021. Uang muka penjualan ini merupakan uang muka atas penjualan rumah hunian. Utang pajak Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 2,56 miliar atau sebesar 34,38%, dari Rp 7,43 miliar menjadi Rp 4,88 miliar. Hal ini disebabkan oleh pelunasan utang pajak pertambahan nilai Perseroan.

Perbandingan posisi Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2021 dengan posisi Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 152,32 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 9,76 miliar atau sebesar 6,85% dari Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 142,56 miliar. Hal ini disebabkan adanya peningkatan pada utang usaha, utang pajak dan uang muka penjualan. Utang usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 1,20 miliar atau sebesar 299,92%, dari Rp 401,27 juta pada 31 Desember 2020 menjadi Rp 1,60 miliar pada 31 Desember 2021. Utang usaha tersebut merupakan utang usaha kepada kontraktor

yang meningkat sebesar Rp 1,05 miliar dari periode sebelumnya yang tercatat nihil. Utang usaha kepada Effendi Halim mengalami peningkatan sebesar 153,48 juta, yang sebelumnya Rp 401,27 juta menjadi Rp 554,75 juta. Utang usaha kepada Effendi Halim merupakan utang atas pembagian hasil sehubungan dengan kerja sama pengelolaan gedung pada entitas anak. Utang pajak Perseroan juga mengalami peningkatan sebesar Rp 3,08 miliar atau sebesar 70,73%. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya utang pajak pertambahan nilai yang meningkat sebesar Rp 2,78 miliar atau sebesar 356,80%. Utang muka penjualan Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 5,52 miliar atau sebesar 28,24%, meningkat dari Rp 19,56 miliar menjadi Rp 25,08 miliar. Peningkatan ini timbul karena pesanan unit rumah hunian Perseroan.

Perbandingan posisi Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2020 dengan posisi Liabilitas Jangka Pendek pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 142,56 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 141,11 miliar atau sebesar 9.785,87% dari Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 1,44 miliar. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya utang lain lain, utang pajak dan uang muka penjualan. Utang lain lain Perseroan mengalami peningkatan yang pada 31 Desember 2019 tercatat nihil, menjadi Rp 118,10 miliar pada 31 Desember 2020. Utang tersebut merupakan utang kepada PT Mandiri Multi Persada, yang merupakan utang atas akuisisi tanah atas beberapa sertifikat hak milik adat dengan luas 113.060m2 yang terletak di Desa Pakansari, Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Utang pajak Perseroan juga mengalami peningkatan dari Rp 79,71 juta menjadi Rp 4,35 miliar, meningkat sebesar Rp 4,27 miliar atau sebesar 5.363,06%. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh meningkatnya utang pajak penghasilan pasal 4 (2) dan juga pajak pertambahan nilai. Utang muka penjualan Perseroan juga mengalami peningkatan, yakni meningkat sebesar Rp 18,53 miliar atau sebesar 1.811,33%, dari Rp 1,02 miliar menjadi Rp 19,56 miliar. Utang muka tersebut merupakan uang muka penjualan rumah hunian yang dijual oleh Perseroan.

b. Liabilitas Jangka Panjang

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 10,27 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 1,15 miliar atau sebesar 10,10% dari jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 11,43 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya pembayaran neto kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 1,24 miliar atau sebesar 11,66%, dari Rp 10,65 miliar pada 31 Desember 2021 menjadi Rp 9,41 miliar pada 31 Agustus 2022. Pinjaman bank tersebut merupakan pinjaman dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk untuk Perseroan, yang digunakan untuk modal kerja konstruksi.

Perbandingan posisi Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Juli 2022 dengan posisi Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 10,90 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 532,97 juta atau sebesar 4,66% dari jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 11,43 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya pembayaran neto kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 621 juta. Utang bank tersebut merupakan utang dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang akan digunakan Perseroan untuk modal kerja konstruksi.

Perbandingan posisi Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2021 dengan posisi Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 11,43 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 2,69 miliar atau sebesar 30,72% dari Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 8,74 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penambahan utang dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 2,88 miliar,

atau sebesar 37,07%, yang meningkatkan utang Perseroan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dari Rp 7,77 miliar pada 31 Desember 2020 menjadi Rp 10,65 miliar pada 31 Desember 2021.

Perbandingan posisi Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2020 dengan posisi Liabilitas Jangka Panjang pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 8,74 miliar mengalami penurunan sebesar Rp 102,16 miliar atau sebesar -92,12% dari Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 110,90 miliar. Hal ini disebabkan oleh adanya penambahan utang dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk sebesar Rp 4,77 miliar atau sebesar 159,07%, yang meningkatkan utang Perseroan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk dari Rp 3,00 miliar pada 31 Desember 2019, menjadi Rp 7,77 miliar pada 31 Desember 2020.

EKUITAS

Periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah ekuitas Perseroan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 120,65 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 5,06 miliar atau sebesar 4,38% dari jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 115,59 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh Perseroan mencetak laba bersih pada periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar Rp 4,70 miliar, yang tercatat pada saldo laba ditahan.

Perbandingan posisi Total Ekuitas pada tanggal 31 Juli 2022 dengan posisi Total Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021

Jumlah ekuitas Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 119,99 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 4,40 miliar atau sebesar 3,81% dari jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 115,59 miliar. Hal ini disebabkan oleh Perseroan mencetak laba bersih pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 sebesar Rp 4,04 miliar, yang tercatat pada saldo laba ditahan.

Perbandingan posisi Total Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 dengan posisi Total Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020

Jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 115,59 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 5,70 miliar atau sebesar 5,19% dari sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 109,89 miliar. Hal ini disebabkan oleh Perseroan mencatat laba bersih tahun berjalan sebesar Rp 4,88 miliar, yang akan berkontribusi kepada saldo laba ditahan Perseroan. Pada saat ini, Perseroan mulai memberi jasa perencanaan, oleh karena itu, terdapat peningkatan pada pendapatan Perseroan, yang nantinya dapat meningkatkan profitabilitas Perseroan.

Perbandingan posisi Total Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dengan posisi Total Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019

Jumlah ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 109,89 miliar mengalami peningkatan sebesar Rp 109,18 miliar atau sebesar 15.374,20% dari sebelumnya yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 710,16 juta. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan setoran modal yang berasal dari pemegang saham baru yaitu PT Benteng Terang Sejahtera.

ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

Periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dibandingkan dengan periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021

Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi pada periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 1,33 miliar, meningkat sebesar Rp 4,82 miliar atau 138,02% jika dibandingkan dengan kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar Rp 3,49 miliar. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh menurunnnya pembayaran kepada pemasok dan kontraktor, dan juga pembayaran beban usaha dan lainnya. Walaupun penerimaan kas dari pelanggan mengalami sedikit penurunan, yakni sebesar Rp 1,82 miliar atau sebesar 12,48%, dampak dari penurunan pada pembayaran kepada pemasok masih lebih besar dibandingkan penerimaan kas dari pelanggan. Secara keseluruhan, aktivitas operasional Perseroan mengalami peningkatan, dimana pada 31 Agustus 2021 arus kas untuk aktivitas operasi masih berada di angka negatif, dan pada 31 Agustus 2022 telah mencapai arus kas positif dari aktivitas operasi.

Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi pada periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 124,50 juta, meningkat sebesar Rp 124,50 juta atau sebesar 100% jika dibandingkan dengan kas neto dari aktivitas investasi untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2021 sebesar nihil. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya aktivitas akuisisi entitas anak yang dilakukan Perseroan sebesar Rp 124,50 juta. Akuisisi tersebut merupakan akuisisi kepada PT Pilar Loka Karya ("PLK"), melalui akuisisi saham, yang bergerak di bidang real estat atas dasar balas jasa kontrak dan konsultasi teknis serta keinsinyuran.

Arus Kas Neto diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 adalah sebesar Rp 1,24 miliar, menurun sebesar Rp 3,67 miliar atau sebesar 151,11% jika dibandingkan dengan kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar Rp 2,43 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya pembayaran neto untuk pinjaman bank sebesar Rp 1,24 miliar.

Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021

Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 1,11 miliar, meningkat sebesar Rp 5,07 miliar atau 128,05% jika dibandingkan dengan kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021 sebesar Rp 3,97 miliar. Peningkatan arus kas neto terutama disebabkan oleh menurunnya pembayaran kepada pemasok dan kontraktor dan juga pembayaran beban usaha dan lainnya. Secara keseluruhan, aktivitas operasional mengalami peningkatan, dan dapat dilihat dari pendapatan Perseroan yang meningkat secara signifikan.

Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi di 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 124,50 juta, meningkat sebesar Rp 124,50 juta atau sebesar 100% jika dibandingkan dengan kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2021 sebesar nihil. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya aktivitas akuisisi entitas anak yang dilakukan Perseroan sebesar Rp 124,50 juta. Akuisisi tersebut merupakan akuisisi kepada PT Pilar Loka Karya ("PLK"), melalui akuisisi saham, yang bergerak di bidang real estat atas dasar balas jasa kontrak dan konsultasi teknis serta keinsinyuran.

Arus Kas Neto diperoleh dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas Pendanaan di 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 adalah sebesar Rp 621,00 juta, menurun sebesar Rp 3,67 miliar atau sebesar 120,35% jika dibandingkan dengan kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022 sebesar Rp 3,05 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan adanya pembayaran untuk pinjaman bank sebesar Rp 621,00 juta.

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

Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Operasi

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi di tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 4,33 miliar, menurun sebesar Rp 4,21 miliar atau 49,27% jika dibandingkan dengan kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 8,54 miliar. Penurunan arus kas neto terutama disebabkan oleh menurunnya pembayaran kepada pemasok dan kontraktor, yang mengalami peningkatan sebesar Rp 22,53 miliar atau sebesar 647,83%.

Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi di tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah nihil, tidak mengalami perubahan jika dibandingkan dengan periode sebelumnya pada tanggal 31 Desember 2020, yang juga nihil.

Arus Kas Neto dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas Pendanaan di tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 2,88 miliar, menurun sebesar Rp 7,19 miliar atau sebesar 71,40% jika dibandingkan dengan kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 10,07 miliar. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya pembayaran pinjaman bank yang dilakukan oleh Perseroan. Ditambah lagi, pada tahun 2021, tidak terdapat setoran modal kepada Perseroan yang dapat meningkatkan arus kas dari aktivitas pendanaan.

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

Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Operasi

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi di tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp -8,54 miliar, menurun sebesar Rp -1,35 miliar atau -18,84% jika dibandingkan dengan kas neto yang digunakan dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp -7,18 miliar. Penurunan tersebut terutama dikarenakan oleh meningkatnya pembayaran kepada kontraktor dan pemasok yang meningkat sebesar Rp 17,97 miliar atau sebesar 333,20% dan juga pembayaran beban usaha dan beban lainnya yang meningkat sebesar 1,96 miliar atau sebesar 124,24%.

Arus Kas Neto digunakan untuk Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi di tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah nihil, dan tidak berubah dari tahun sebelumnya, yaitu nihil pada tanggal 31 Desember 2019. Pada 31 Desember 2020, tidak ada aktivitas investasi yang dilakukan Perseroan.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang digunakan dari aktivitas Pendanaan di tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 10,07 miliar, meningkat sebesar Rp 2,60 miliar atau sebesar 34,74% jika dibandingkan dengan kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 7,48 miliar. Peningkatan tersebut terutama disebabkan adanya penerimaan dari penambahan modal melalui setoran

kas sebesar Rp 112,47 miliar, yang digunakan untuk membayar utang pihak berelasi sebesar Rp 107,09 miliar, dan juga adanya penambahan penerimaan kas dari pinjaman bank.

Pola Arus Kas dan Karakteristik atau Siklus Bisnis Tertentu Perseroan

Perseroan tidak memiliki siklus bisnis secara reguler. Faktor yang berpengaruh terhadap penjualan dan arus kas, lebih kepada faktor makroekonomi seperti suku bunga dan inflasi yang kemudian menentukan suku bunga KPR.

RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

Rasio Solvabilitas

Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 55,13%.

Rasio Utang Terhadap Modal (*Debt to Equity Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 122,86%.

Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 44,87%.

Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 55,38%, 58,62%, 57,93% dan 99,37%.

Rasio Utang Terhadap Modal (*Debt to Equity Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 124,14%, 141,66%, 137,68% dan 15.819,33%.

Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 44,62%, 41,38%, 42,07% dan 0,63%.

Rasio Profitabilitas

Margin Laba Usaha Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 28,19%.

Margin Laba Bersih Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 22,89%.

Tingkat Pengembalian Aset Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 1,75%.

Tingkat Pengembalian Modal Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 3,89%.

Margin Laba Usaha Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 27,83%, 23,54%, -90,30% dan -914,28%.

Margin Laba Bersih Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 22,19%, 18,76%, -90,22% dan -870,76%.

Tingkat Pengembalian Aset Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 1,50%, 1,86%, -1,21% dan -2,56%.

Tingkat Pengembalian Modal Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 3,36%, 4,50%, -2,87% dan -407,59%.

Rasio Likuiditas

Rasio Kas (*Cash Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 0,35%.

Rasio cepat (*Quick Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 7,24%.

Rasio Lancar (*Current Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Agustus 2022 sebesar 38,76%.

Rasio Kas (*Cash Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 0,64%, 0,34%, 1,38% dan 30,33%.

Rasio cepat (*Quick Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 6,82%, 4,32%, 1,53% dan 32,46%.

Rasio Lancar (*Current Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 38,77%, 36,30%, 31,55% dan 1.373,83%.

FAKTOR RISIKO

- A. Risiko Utama adalah Risiko Pembatalan Pembelian
- B. Risiko Usaha Yang Berhubungan Dengan Kegiatan Usaha Perseroan
- Risiko Melemahnya Permintaan Properti
 - Risiko Likuiditas
 - Risiko Perijinan
 - Risiko Legalitas Tanah
 - Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek
 - Risiko Terkait Sumber Daya Manusia (SDM)
 - Risiko Persaingan Usaha
 - Risiko Suku Bunga
 - Risiko Terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum
 - Risiko Perubahan Teknologi
 - Risiko Pasokan Bahan Baku
- C. Risiko Umum
- Risiko Pandemi Covid-19 dan Faktor Ekonomi Dunia
 - Risiko Politik dan Keamanan di Indonesia
 - Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah
 - Risiko Konflik atau Ketegangan Sosial
 - Risiko Ketentuan Negara Lain atau Peraturan Internasional
- D. Risiko bagi Investor
- Harga Saham Perseroan mungkin mengalami fluktuasi yang signifikan di kemudian hari
 - Likuiditas saham Perseroan
 - Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di kemudian hari
 - Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Yang Ditawarkan

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 26 Oktober 2022 laporan keuangan untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, 31 Desember 2021, dan 2020 yang telah diaudit oleh KAP Jamaludin, Ardi, Sukimto & Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasi, ditandatangani oleh Raynold Nainggolan (Izin Akuntan Publik No.1317) sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagai berikut:

Rapat Umum Pemegang Saham

Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana tercantum dalam Akta No.6 tanggal 3 Oktober 2022 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

- a. Menyetujui perubahan status Perusahaan dari Perseroan terbuka menjadi Perseroan tertutup.
- b. Menyetujui perubahan anggaran dasar Perusahaan sehubungan dengan perubahan status Perusahaan menjadi Perusahaan tertutup.
- c. Menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT. Saptausaha Gemilangindah

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0071521.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Oktober 2022. Berdasarkan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana tercantum dalam Akta No.7 tanggal 18 Oktober 2022 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Jakarta, para pemegang saham menyetujui sebagai berikut:

- a. Menyetujui rencana Perusahaan untuk melakukan penawaran umum perdana saham-saham Perusahaan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perusahaan tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
- b. Menyetujui perubahan status Perusahaan dari Perseroan tertutup menjadi Perseroan terbuka.
- c. Menyetujui perubahan nama Perusahaan menjadi PT Saptausaha Gemilangindah Tbk.
- d. Menyetujui perubahan seluruh anggaran dasar Perusahaan dalam rangka perubahan status Perusahaan menjadi Perusahaan Tbk.
- e. Menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel dan menawarkan/menjual saham baru yang akan dikeluarkan dari portepel tersebut melalui Penawaran Umum kepada masyarakat dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.610.000.000 saham baru dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp20, dan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 2.012.500.000 saham melalui penawaran umum perdana kepada masyarakat, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku termasuk peraturan pasar modal.

Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0075331.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 18 Oktober 2022.

Surat Persetujuan Bank BTN

Berdasarkan surat No.703/S/CBC.BKS/RM2/I/2023 tanggal 31 Januari 2023, Perusahaan telah surat persetujuan dari Bank BTN atas persetujuan akuisisi anak Perusahaan dalam rangka penawaran umum perdana.

Informasi keuangan tanggal 31 Agustus 2022 dan untuk periode delapan bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 merupakan laporan keuangan yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan yang mana telah disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan SAK dan disajikan dalam Rupiah, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik. Pengungkapan laporan keuangan untuk periode 8 (delapan) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Agustus 2022 dan 31 Agustus 2021 untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai 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.04/SEOJK.04/2022 tanggal 10 Maret 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.

Tidak terdapat kejadian penting terhadap Laporan Keuangan Konsolidasian per 31 Juli 2022.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Saptausaha Gemilangindah berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No.63 tanggal 29 Juli 1992, diubah dengan Akta Perubahan Anggaran Dasar No.54 tanggal 21 April 1993 dan Akta Perubahan No.60 tanggal 11 Nopember 1993, seluruhnya dibuat di hadapan Sulaimansjah, S.H., Notaris di Jakarta, telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No.C2-4272 HT.01.01.Th.94 tanggal 7 Maret 1994, didaftarkan dalam register pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Timur pada tanggal 30 Nopember 1994 di bawah No.644/Leg/1994, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.7 tanggal 24 Januari 1995, Tambahan No.641/1995.

Perusahaan mulai beroperasi komersial sejak tahun 2017.

Kegiatan usaha yang saat ini dilakukan oleh Perseroan adalah di bidang aktivitas perusahaan *holding* dan real estat yang dimiliki sendiri atau disewa.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir dalam rangka rencana Penawaran Umum Perseroan adalah berdasarkan Akta 7/2022 18 Oktober 2022.

B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berdasarkan Akta No.179/2022 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 20,- per saham		
	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	25.693.000.000	513.860.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
- Edward Halim	775.000.000	15.500.000.000	12,07
- Andrew Halim	25.000.000	500.000.000	0,39
- PT Benteng Terang Sejahtera	5.623.250.000	112.465.000.000	87,54
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	6.423.250.000	128.465.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	19.269.750.000	385.395.000.000	

Catatan:

Jual beli saham sebanyak 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) antara Andrew Halim dengan Erwin Tan telah dilakukan sebagaimana ternyata di dalam Akta Jual Beli Saham No.180 tanggal 30 Mei 2022, dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta.

C. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Sebagaimana termaktub dalam Akta 179/2022, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Erwin Tan
Komisaris Independen : Handry Soesanto

Direksi

Direktur Utama : Edward Halim
Direktur : Cindy Veronica Jong

D. KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN PROSPEK USAHA DAN KETERANGAN TENTANG INDUSTRI

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perseroan berdasarkan Akta 7/2022 18 Oktober 2022.

Maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang sebagai berikut:

- Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia/KBLI 68111);
- Real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak (KBLI 68200);
- Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209);
- Aktivitas perusahaan *holding* (KBLI 64200).

VISI & MISI PERSEROAN

V I S I

Menjadi developer yang terintegrasi di Indonesia, dengan membangun kota yang meningkatkan taraf hidup dengan memadukan area hunian, area perkantoran, area pertokoan dan pendukungnya, memaksimalkan kualitas kehidupan dengan menciptakan keseimbangan antara alam, kota pintar dan budaya.

MISI

- Menyediakan hunian yang berkualitas dan terjangkau bagi setiap masyarakat;
- Menjadikan Cibinong sebagai salah satu kota mandiri di Bogor;
- Mendukung program pemerintah dalam pengembangan kota.

Kegiatan Usaha

Saat ini Perseroan sedang mengembangkan kawasan residensial dan komersial dengan lahan seluas 6,5 Ha di daerah Cibinong, Bogor. Adapun kawasan tersebut merupakan bagian dari rencana master plan Cibinong New City seluas total 125 Ha, dimana di dalam area tersebut akan dibangun juga *Central Business District*, meliputi perkantoran, ruko, pasar modern, pusat perbelanjaan serta hotel, condotel dan apartemen.

Pengembangan kawasan diharapkan akan ditunjang dengan beberapa faktor seperti:

1. Dukungan dari Pemda, sehubungan dengan rencana jangka panjang yang dimiliki oleh Pemda, yang bertujuan untuk mengembangkan kota Cibinong untuk menjadi kota bisnis dan olahraga, serta menarik pelaku usaha dan pelaku olahraga.
2. Lokasi yang dikembangkan saat ini terhitung sangat strategis, karena terletak di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota, seperti ke pusat kota Bogor, Sentul, Depok dan Jawa Barat.

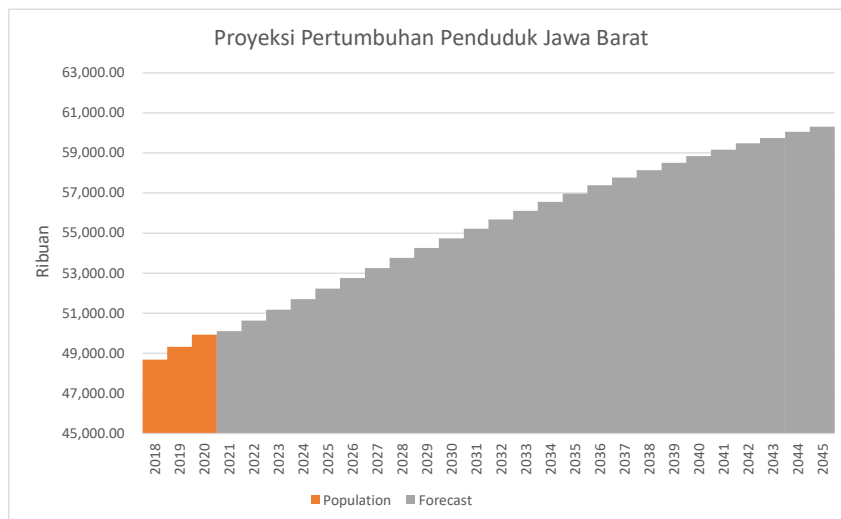
Ke depan, Perseroan akan membangun fasilitas pendukung untuk mempermudah dan memberikan kenyamanan lebih bagi penghuni residensial, seperti pasar modern, sekolah, universitas, tempat ibadah, rumah sakit, dan daerah niaga.

Prospek Usaha

Ke depan, Perseroan akan membangun fasilitas pendukung untuk mempermudah dan memberikan kenyamanan lebih bagi penghuni residensial, seperti pasar modern, sekolah, universitas, tempat ibadah, rumah sakit, dan daerah niaga.

Perseroan akan terus bertumbuh secara berkesinambungan dengan target pemasaran daerah yang sudah memiliki infrastruktur dan secara demografi memiliki potensi pasar, dan dengan didukung oleh beberapa faktor, yaitu:

1. Pertumbuhan penduduk
Tempat tinggal merupakan salah satu kebutuhan paling penting yang tidak dapat terpisahkan sampai sekarang ini. Kebutuhan akan tempat tinggal juga terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk serta permintaan tempat tinggal dari tahun ke tahun. Tingginya permintaan akan tempat tinggal akan juga dipengaruhi oleh seberapa strategis lokasinya, harganya dan juga jumlah *demand* di sekitarnya.
Secara umum, Jawa merupakan pulau dengan kepadatan tertinggi di Indonesia, dimana Jawa Barat menduduki peringkat pertama dalam hal konsentrasi jumlah Penduduk. Dari sisi pertumbuhan penduduk, Jawa Barat diproyeksikan hingga tahun 2045 selalu bertumbuh di atas angka rata-rata Indonesia. Populasi yang meningkat, pada akhirnya merupakan roda penggerak ekonomi, yang memerlukan tidak hanya tempat tinggal melainkan kebutuhan lain seperti tempat usaha, olahraga, pariwisata, kuliner, pendidikan, dll, dimana Perseroan akan berusaha menangkap peluang tersebut melalui konsep Kota Mandiri.



Sumber: BPS, Proyeksi Penduduk Indonesia 2015-2045 Hasil SUPAS 2015

2. Pengembangan infrastruktur yang dilakukan Pemerintah Pusat dan Daerah

- Pemda kabupaten Cibinong mendukung para Developer setempat untuk membangun bersama di dalam mewujudkan kota Cibinong sebagai central untuk 46 SKPD (Satuan Kerja Perangkat Daerah) yang terdapat di wilayah kabupaten Cibinong. Sehingga, banyak infrastruktur dan SITU yang dibangun dalam masa ini. Salah satunya, akses-akses menuju angkutan massal, bangkitan lalu lintas direncanakan dan diwujudkan.
- Salah satunya, yakni akses menuju ke stasiun Bojong Gede lewat jalan baru yang dibentuk menembus ke jalan Sukahati (jalan protokol existing), sehingga wilayah pengembangan menjadi daya tarik bagi pekerja komuter Depok-Jakarta.
- Pemerintah pemda juga bekerja sama dengan LIPI (Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia), pengembang sekitar, dan pusat administratif pemerintahan pemda Cibinong untuk mengembangkan Kebun Raya Cibinong menjadi daerah wisata akademik. Selain Dora Lake yang telah ada, akan dibangun juga ecopark di Kebun Raya Cibinong, Rumah Kaca Anggrek, konservasi secara ex-SITU, kemudian danau di Pusat Penelitian Limnologi akan dikembangkan menjadi *ecopark*. Pengembangan tersebut akan ditunjang juga dengan rencana pembangunan akses lingkaran menuju Kebun Raya Cibinong yang saat ini masih dalam proses pembangunan. Diharapkan dengan adanya kompleks Cibinong Science Center – Botanical Garden (CSC-BG), yang akan menjadi tempat favorit masyarakat untuk rekreasi dan olah raga, akan memberikan sentuhan daerah hijau, keseimbangan aspek modernisasi, ilmiah dan penghijauan bagi pengembangan lahan Perseroan saat ini.

3. Lokasi strategis

Adapun lokasi yang dikembangkan saat ini terhitung sangat strategis, karena terletak di tengah kota dan mudah untuk diakses dari berbagai sudut kota, serta dekat dengan GOR Pakansari. Jarak tempuh terhadap tujuan sehari-hari, seperti rumah makan, tempat ibadah, mall, akademisi, serta lokasi kerja sangat berdekatan. Ditunjang oleh berbagai armada transportasi massal, seperti angkot, bus, kereta api, taksi online, dan ke depannya LRT Bogor.

4. Tatanan Baru dan Area Pemukiman Asri

Dengan banyaknya ruang terbuka hijau dan dibangunnya SITU, serta trotoar untuk pejalan kaki konsep kehidupan di masterplan akan disesuaikan dengan protokol kesehatan dalam tatanan baru. Transisi dunia yang sedang dialami selama di masa pandemi covid-19 akan berubah dan tidak akan pernah sama walaupun vaksin sudah dan telah disebarkan seluruh Indonesia. Perseroan akan menyesuaikan konsep kehidupan yang akan terbentuk di kota Cibinong, dengan standar kehidupan tatanan baru.

Lokasi yang Asri dan sejuk membuat pengurangan efek rumah kaca dan dapat menyerap karbon dioksida dari udara. Selain sebagai kota modern, Cibinong juga merupakan kota Asri dengan tingkat alam hijau yang luas dan udara yang bersih, lingkungan yang sejuk dan menyerap panas dari aspal dan bangunan. Dengan

adanya tanaman, bunga-bunga dan area hijau, masyarakat juga merasa bahagia dan lebih optimis dalam menjalankan aktivitas sehari-hari. Nuansa yang asri, juga mendukung gaya hidup sehat dari seluruh masyarakat untuk mengutamakan berjalan kaki, jogging, hingga bersepeda.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. Penyampaian Minat dan Pemesanan Saham

Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 41/2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa Penawaran Awal atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

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

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

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.

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

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

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Danatama Makmur Sekuritas, selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email ke: ibanking@datatama.com, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

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

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

- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

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

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

Setiap pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pemesanan untuk alokasi penjatahan pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pemesanan melalui 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.

1.1. Penyampaian Minat atas Saham yang Ditawarkan

Penyampaian minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

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

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

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas saham yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

1.2. Penyampaian Pesanan atas Saham yang Ditawarkan

Pesanan pemodal atas saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran saham belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

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

2. Penyampaian Minat dan Pemesanan Saham

Pemesan yang berhak sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

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

3. Jumlah Pemesanan

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Saham ke dalam Penitipan Kolektif

Saham Yang Ditawarkan telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas Saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham;
- 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 efek terlebih 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 pada para Penjamin Emisi Efek di tempat dimana pemesanan yang bersangkutan diajukan.

5. Masa Penawaran Awal

Masa Penawaran Awal, yaitu tanggal 16 Februari – 22 Februari 2023, dengan rentang harga Penawaran Awal adalah Rp100 (seratus Rupiah) sampai Rp125 (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham.

Terhadap rentang harga yang akan ditentukan tersebut dapat dilakukan perubahan dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Dalam hal dilakukan perubahan rentang harga, Masa Penawaran Awal wajib memiliki sisa paling sedikit 3 (tiga) hari kerja setelah perubahan dimaksud;
- b. Perubahan rentang harga sebagaimana dimaksud pada huruf a, dapat dilakukan paling lambat 3 (tiga) hari kerja sebelum batas waktu konfirmasi ada atau tidak adanya perubahan informasi atau penyampaian informasi mengenai jumlah dan harga penawaran Saham Yang Ditawarkan, penjaminan emisi Saham Yang Ditawarkan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor pasar modal mengenai tata cara pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum; dan

- c. Informasi perubahan rentang harga dan masa Penawaran Awal diinput dan diumumkan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik.

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan dilakukan selama 4 (empat) hari kerja, pada tanggal 1 Maret – 6 Maret 2023 pada jam berikut:

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama pada tanggal 1 Maret 2023	00.00 WIB – 23.59 WIB
Hari Kedua pada tanggal 2 Maret 2023	00.00 WIB – 23.59 WIB
Hari Ketiga pada tanggal 3 Maret 2023	00.00 WIB – 23.59 WIB
Hari Keempat pada tanggal 6 Maret 2023	00.00 WIB – 10.00 WIB

7. Penyediaan Dana Dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 10.00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham.

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

8. Penjatahan Saham

PT Danatama Makmur Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Saham Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik (“SEOJK No. 15/2020”).

- a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Perseroan mengalokasikan sejumlah tertentu dari Saham Yang Ditawarkan untuk penjatahan pasti (*fixed allotment*) dan penjatahan terpusat (*pooling allotment*) sesuai dengan golongan Penawaran Umum, yang digolongkan menjadi 4, yaitu sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Nilai Penawaran Umum (IPO)	Alokasi Saham
Penawaran Umum Golongan I	$IPO \leq Rp250 \text{ Miliar}$	$\geq 15\%$ atau senilai Rp20 Miliar*
Penawaran Umum Golongan II	$Rp250 \text{ Miliar} < IPO \leq Rp500 \text{ Miliar}$	10% atau Rp37,5 Miliar*
Penawaran Umum Golongan III	$Rp500 \text{ Miliar} < IPO \leq Rp1 \text{ Triliun}$	$\geq 7,5\%$ atau Rp50 Miliar*
Penawaran Umum Golongan IV	$IPO > Rp1 \text{ Triliun}$	$\geq 2,5\%$ atau Rp75 Miliar*

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana yang dihimpun sebanyak-banyaknya Rp 161.000.000.000,00 – Rp 201.250.000.000,00 (seratus enam puluh satu milyar Rupiah sampai dengan dua ratus satu milyar dua ratus lima puluh juta Rupiah), masuk dalam Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp 250.000.000.000, dengan batasan alokasi saham untuk penjatahan terpusat paling sedikit 15% atau senilai Rp20.000.000.000 mana yang lebih tinggi, yang akan ditentukan kemudian berdasarkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan PT Bursa Efek Indonesia ("**Bursa Efek**").

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	$\geq 15\%$	$\geq 17,5\%$	$\geq 20\%$	$\geq 25\%$
II	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 15\%$	$\geq 20\%$
III	$\geq 7,5\%$	$\geq 10\%$	$\geq 12,5\%$	$\geq 17,5\%$
IV	$\geq 2,5\%$	$\geq 5\%$	$\geq 7,5\%$	$\geq 12,5\%$

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 6 Maret 2023.

Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Saham Untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

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).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi Saham sebagaimana dimaksud di atas, sumber saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi Penjatahan Terpusat adalah saham dari porsi Penjatahan Pasti dengan ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi Penjatahan Terpusat pada Penawaran Umum Golongan I, yaitu menjadi sebagai berikut:

- 1) apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Saham mencapai 2,5 (dua koma lima) kali namun kurang dari 10 (sepuluh) kali, alokasi Saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan, tidak termasuk Saham lain yang menyertainya;
- 2) apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Saham 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 ditawarkan, tidak termasuk Saham lain yang menyertainya; atau

- 3) apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Saham 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.

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:

- I. secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
- II. 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 angka I dan II, kekurangan Saham tersebut dipenuhi dari pemodal pada Penjatahan Pasti yang disesuaikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan yang paling akhir.

Dalam hal jumlah Saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, termasuk setelah memperhitungkan adanya penyesuaian alokasi Saham, penjatahan Saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:

- i. 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;
- ii. dalam hal jumlah Saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam angka i, Saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
- iii. dalam hal masih terdapat Saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam angka i, sisa Saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- iv. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
- v. dalam hal terdapat sisa Saham hasil pembulatan penjatahan Saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam angka iv, sisa Saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Saham yang tersisa habis.

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

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

Dalam hal terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan. Dalam hal terjadi kekurangan, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional. Dalam hal jumlah Saham yang dijatahkan untuk pemodal lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Saham hasil pembulatan, Saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Saham yang tersisa habis.

Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem. Dalam hal yang dijatahkan untuk pemodal lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Saham hasil pembulatan, Saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Saham yang tersisa habis.

b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjamin Emisi Pelaksana dan Penjamin Emisi menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum, dengan tetap memenuhi ketentuan Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur pada SEOJK No. 15/2020. Manajer Penjatahan dapat menentukan pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti serta menentukan persentase perolehannya. Alokasi untuk Penjatahan Pasti adalah sebesar maksimal 85%, yang akan ditentukan kemudian berdasarkan hasil penawaran awal (*bookbuilding*) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan Peraturan PT Bursa Efek Indonesia ("**Bursa Efek**").

Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:

- i. 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;
- ii. direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
- iii. afiliasi dari pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf i dan huruf ii, yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

9. Perubahan Jadwal, Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

- a. Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:
- 1) Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
 - b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir Nomor: IX.A.2-11 lampiran 11; dan
 - 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) Mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b) Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);

- c) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan efek telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
- 1) Dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 - 3) Wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) Wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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.

Jika pencatatan saham di BEI tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi karena persyaratan pencatatan tidak dipenuhi dan Penawaran Atas Saham Yang Ditawarkan batal demi hukum, maka dana pembayaran pesanan Saham Yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham wajib dikembalikan kepada pemesan oleh Perseroan, yang pengembalian pembayarannya melalui KSEI paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah pembatalan Penawaran Umum.

Jika terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib membayar denda atas setiap keterlambatan pengembalian uang pemesanan untuk setiap hari keterlambatan hingga tanggal realisasi pembayaran, sebesar 1% (satu persen) per tahun, setelah diperhitungkan dengan pengurangan atas pajak yang berlaku serta dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari.

11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

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

Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat dibaca di Prospektus yang tersedia selama Masa Penawaran Umum tanggal 1 Maret 2023 sampai 6 Maret 2023 dan dapat diunduh melalui website Perseroan serta pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website www.e-IPO.co.id.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT Danatama Makmur Sekuritas

Danatama Square
Jalan Mega Kuningan Timur Blok C 6 Kav. 12
Kawasan Mega Kuningan
Jakarta Selatan, 12950
Telepon: (021) 57974288
Email: ibanking@datatama.com

Gerai Penawaran Umum

PT Adimitra Jasa Korpora

Rukan Kirana Boutique Office
Jl Kirana Avenue III Blok F3 No 5
Kelapa Gading - Jakarta Utara 14250
Tel : (021) 2974 5222
Fax : (021) 2928 9961