

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham	:	8 Juni 2022	Tanggal Terakhir Pencatatan dalam DPS yang berhak atas HMETD ( <i>Recording Date</i> )	:	10 Agustus 2022
Tanggal Pernyataan Efektif dari OJK	:	29 Juli 2022	Tanggal Distribusi HMETD	:	11 Agustus 2022
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham ( <i>Cum</i> ) – HMETD	:		Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia	:	12 Agustus 2022
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	8 Agustus 2022	Periode Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD	:	12 – 19 Agustus 2022
- Pasar Tunai	:	10 Agustus 2022	Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	:	16 – 23 Agustus 2022
Tanggal Mulai Perdagangan tanpa ( <i>Ex</i> ) – HMETD	:		Tanggal Akhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	:	22 Agustus 2022
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	9 Agustus 2022	Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	:	23 Agustus 2022
- Pasar Tunai	:	11 Agustus 2022	Tanggal Pembayaran Penuh Oleh Pembeli Siaga	:	24 Agustus 2022
			Tanggal Pengembalian Uang Pesanan Saham Tambahan	:	24 Agustus 2022

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

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

**PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI TBK (“PERSEROAN”) BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**



## PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk

### Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di Bidang Aktivitas  *Holding* dan Industri Kemasan Kaleng Serta Melalui Entitas Anak Berupa Industri Pengolahan Hasil Perikanan dan Jasa Pembekuan/ Penyimpanan di Kamar Pendingin ( *Cold Storage*)

Berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Indonesia

### Kantor Pusat:

Jalan Aria Jaya Santika No.33 RT/RW. 001/001 Desa Pasir Bolang  
Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten 15720  
Telepon: (021) 2941 7685  
Faksimili: (021) 2941 7685  
website: [www.pratamaabadi.com](http://www.pratamaabadi.com)  
Email: [corporatesecretary@pratamaabadi.com](mailto:corporatesecretary@pratamaabadi.com)

### PENAWARAN UMUM TERBATAS (“PUT”) I KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“HMETD”)

Perseroan dengan ini melakukan PUT I kepada pemegang saham Perseroan dalam rangka penerbitan HMETD untuk membeli saham biasa sebanyak 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, atau mewakili 96,97% (sembilan puluh enam koma sembilan puluh persen) dari jumlah saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah PUT I, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp500 (lima ratus Rupiah) setiap saham, sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp6.560.000.000.000 (enam triliun lima ratus enam puluh miliar Rupiah).

Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham yang namanya tercantum dalam DPS pada tanggal 10 Agustus 2022 pukul 16.00 WIB berhak atas 32 (tiga puluh dua) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) saham baru dalam PUT I dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan untuk setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Saham yang ditawarkan dalam rangka PUT I dengan menerbitkan HMETD ini seluruhnya adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang mempunyai hak sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Sebagaimana telah diatur dalam Peraturan OJK No. 32/2015, Perseroan telah lebih dahulu memperoleh persetujuan para pemegang saham terkait dengan PUT I Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”) yang diselenggarakan Perseroan pada tanggal 8 Juni 2022.

PT Multi Artha Pratama (“MAP”) sebagai pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 80,00% saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dalam PUT I sebanyak 10.496.000.000 (sepuluh miliar empat ratus sembilan puluh enam juta) HMETD.

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham atau sebanyak-banyaknya 2.624.000.000 (dua miliar enam ratus dua puluh empat juta) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 43, tanggal 10 Juni 2022, sebagaimana diubah dengan Perubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham dalam rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 1 tanggal 4 Juli 2022, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah 19 Agustus 2022 dimana hak yang tidak dilaksanakan sesudah tanggal tersebut tidak berlaku lagi. Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*), dimana hak atas pecahan saham baru tersebut akan menjadi milik Perseroan dan wajib dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya akan dimasukkan ke rekening Perseroan.

**HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BURSA EFEK INDONESIA SELAMA TIDAK KURANG DARI 5 (LIMA) HARI KERJA, MULAI TANGGAL 12 AGUSTUS 2022 SAMPAI TANGGAL 19 AGUSTUS 2022. PENCATATAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DILAKUKAN DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TANGGAL 12 AGUSTUS 2022. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 19 AGUSTUS 2022, DENGAN KETERANGAN BAHWA HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP ENTITAS ANAK. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB VIII PROSPEKTUS INI.**

**SELAIN DARI PEMEGANG SAHAM YANG AKAN MENGAMBIL BAGIAN HMETD-NYA, PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PUT I INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) DALAM JUMLAH YANG CUKUP MATERIAL, YAITU MAKSIMUM SEBESAR 96,97% (SEMBILAN PULUH ENAM KOMA SEMBILAN TUJUH PERSEN).**

**MAP (PIHAK TERAFILIASI) BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA.**

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 2 Agustus 2022

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Terbatas I dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu yang ditujukan kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Otoritas Jasa Keuangan di Jakarta dengan Surat Pengantar Pernyataan Pendaftaran No. 035/CORSEC-PANI/VI/2022 tanggal 13 Juni 2022 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 32/2015 yang merupakan pelaksanaan dari Undang Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan Pelaksanaannya.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT I ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, keterangan atau laporan serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini, sesuai dengan fungsi dan kedudukan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan.

PT Buana Capital Sekuritas menyatakan bahwa telah memberikan persetujuan tertulis mengenai pencantuman nama PT Buana Capital Sekuritas dalam Prospektus ini dan tidak mencabut persetujuan tersebut.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam PUT I ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi dalam UUPM.

**INFORMASI, DATA, PENDAPAT, DAN LAPORAN YANG DIMUAT DALAM PROSPEKTUS INI DISAJIKAN DAN DIBUAT BERDASARKAN KEADAAN PERSEROAN SAMPAI DENGAN TANGGAL PENERBITAN PROSPEKTUS INI, KECUALI APABILA SECARA TEGAS DINYATAKAN LAIN. PERNYATAAN INI TIDAK DIMAKSUDKAN UNTUK DIARTIKAN ATAU DITAFSIRKAN BAHWA ADA PERUBAHAN DARI INFORMASI, DATA, PENDAPAT, DAN LAPORAN SETELAH TANGGAL PENERBITAN PROSPEKTUS INI.**

**PUT I INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU SBHMETD ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PUT I INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM MAUPUN PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.**

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.**

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>i</b>
<b>DEFINISI DAN SINGKATAN .....</b>	<b>iii</b>
<b>RINGKASAN PROSPEKTUS .....</b>	<b>vii</b>
<b>I. PENAWARAN UMUM TERBATAS I .....</b>	<b>1</b>
<b>II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PUT I .....</b>	<b>5</b>
<b>III. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI MATERIAL, TRANSAKSI AFILIASI DAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA .....</b>	<b>12</b>
A. Keterangan Mengenai Rencana Transaksi .....	12
B. Keterangan Mengenai Penambahan Kegiatan Usaha Utama Perseroan .....	24
C. Struktur Perseroan Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi .....	26
D. Sumber Pendanaan Rencana Transaksi .....	27
E. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi .....	27
<b>IV. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN TARGET .....</b>	<b>28</b>
A. BKS .....	28
B. MAS .....	29
C. CGIC .....	31
<b>V. PERNYATAAN UTANG .....</b>	<b>33</b>
<b>VI. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING .....</b>	<b>38</b>
<b>VII. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....</b>	<b>41</b>
1. Gambaran Umum .....	41
2. Kebijakan Pemerintah dan Institusi Lainnya .....	41
3. Perubahan Kebijakan Akuntansi .....	41
4. Laporan Laba Rugi .....	42
5. Analisis Laporan Laba Rugi .....	44
6. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas .....	45
7. Likuiditas dan Sumber Pendanaan .....	46
8. Informasi Segmen .....	47
9. Pinjaman yang Masih Terutang .....	48
10. Investasi Barang Modal .....	49
11. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing atau Tingkat Bunga Acuan Pinjaman .....	49
12. Manajemen Risiko Keuangan .....	49
13. Kejadian atau Transaksi yang Tidak Normal atau Jarang Terjadi .....	50
<b>VIII. FAKTOR RISIKO .....</b>	<b>51</b>
A. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan .....	51
B. Risiko Usaha yang Bersifat Material Baik Secara Langsung maupun Tidak Langsung yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan .....	51
C. Risiko Umum .....	53
<b>IX. KEJADIAN DAN TRANSAKSI PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN .....</b>	<b>54</b>
<b>X. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN .....</b>	<b>55</b>
A. Keterangan Tentang Perseroan .....	55
B. Perkembangan Susunan Pemegang Saham dan Kepemilikan Saham Perseroan .....	56
C. Perizinan .....	57
D. Pengurus dan Pengawasan .....	57
E. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan ( <i>Corporate Social Responsibility - CSR</i> ) .....	61
F. Struktur Organisasi .....	61
G. Aset .....	61

H. Sumber Daya Manusia .....	62
I. Diagram Kepemilikan Antara Pemegang Saham Perseroan, Perseroan dan Entitas Anak .....	63
J. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan Antara Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum dan Entitas Anak .....	64
K. Keterangan tentang Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum .....	64
L. Keterangan tentang Entitas Anak .....	65
M. Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga .....	67
N. Perkara yang Dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak, Serta Oleh Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan dan Entitas Anak .....	67
<b>XI. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA .....</b>	<b>68</b>
A. Kegiatan Usaha Sebelum Rencana Transaksi .....	68
B. Kegiatan Usaha Setelah Rencana Transaksi .....	74
C. Prospek dan Strategi Usaha .....	77
<b>XII. EKUITAS .....</b>	<b>81</b>
<b>XIII. KEBIJAKAN DIVIDEN .....</b>	<b>82</b>
<b>XIV. PERPAJAKAN .....</b>	<b>83</b>
<b>XV. KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA.....</b>	<b>85</b>
<b>XVI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....</b>	<b>88</b>
<b>XVII. TATA CARA PEMESANAN SAHAM.....</b>	<b>90</b>
<b>XVIII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR .....</b>	<b>94</b>

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Di dalam Prospektus ini, kata-kata di bawah ini mempunyai arti sebagai berikut, kecuali bila kalimatnya menyatakan lain:

Afiliasi	: berarti sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (1) UUPM, yaitu: <ul style="list-style-type: none"> <li>- hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;</li> <li>- hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut;</li> <li>- hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama;</li> <li>- hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;</li> <li>- hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau</li> <li>- hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.</li> </ul>
Anggota Bursa	: berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat 2 UUPM.
BAE	: berarti Biro Administrasi Efek, salah satu lembaga penunjang pasar modal Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 UUPM, yaitu PT Adimitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta Utara.
Bank Kustodian	: berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
BEI atau Bursa Efek	: berarti bursa efek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Pasar Modal, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
BKS	: berarti PT Bangun Kosambi Sukses, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Perusahaan Target dalam Rencana Transaksi.
CGIC	: berarti PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Perusahaan Target dalam Rencana Transaksi.
Daftar Pemegang Saham atau DPS	: berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh para pemegang saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh pemegang rekening di KSEI.
Entitas Anak	: berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.
Entitas Asosiasi	berarti perusahaan, dimana Perseroan memiliki pengaruh signifikan dan bukan merupakan Entitas Anak. Pengaruh signifikan dianggap ada jika Perseroan memiliki, secara langsung maupun tidak langsung, 20% atau lebih hak suara perusahaan, dan atau memiliki kekuasaan untuk berpartisipasi dalam keputusan kebijakan keuangan dan operasional perusahaan tersebut, tetapi tidak mengendalikan atau mengendalikan bersama atas kebijakan tersebut.
FCS	: berarti PT Fin Centerindo Satu, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Entitas Asosiasi BKS.
FPPS Tambahan	: berarti Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan permohonan kepada BAE atau Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang digunakan pemegang HMETD elektronik yang bermaksud melakukan pemesanan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan.
Grup	: berarti Perseroan dan Entitas Anak.
Harga Pelaksanaan	: berarti harga setiap saham atas nama yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Terbatas I, yaitu sebesar Rp500 (lima ratus Rupiah).
Hari Bursa	: berarti hari diselenggarakannya perdagangan efek di Bursa Efek, yaitu hari Senin sampai Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan Pemerintah atau hari lain yang dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	: berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan Hari Kerja.

Hari Kerja	: berarti hari-hari kerja nasional kecuali hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional di Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang ditetapkan oleh Pemerintah sebagai hari libur.
HMETD	: berarti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
IAPI	: berarti Ikatan Akuntan Publik Indonesia.
KJPP KR	: berarti Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto & Rekan.
KJPP SRR	: berarti Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy & Rekan.
KSEI	: berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
MAP	: berarti PT Multi Artha Pratama, berkedudukan di Jakarta Utara, merupakan pemegang saham utama dan pengendali Perseroan.
MAS	: berarti PT Mega Andalan Sukses, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, merupakan Perusahaan Target dalam Rencana Transaksi.
Masyarakat	: berarti perorangan, baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, dan/atau badan hukum, baik badan hukum Indonesia maupun badan hukum asing, yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia atau berkedudukan hukum di luar negeri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
Menkumham	: berarti singkatan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Menteri Kehakiman Republik Indonesia, sebagaimana pernah diubah menjadi Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia dan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia).
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: berarti lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (UU No. 21 Tahun 2011). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapepam-LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2011.
Pembeli Siaga	: berarti MAP.
Pemegang Rekening	: berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI, yaitu Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek beserta nama pihak yang tercantum sebagai pemegang sub-rekening efek tersebut.
Pemerintah	: berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Umum Terbatas I atau PUT I	: berarti penawaran sebanyak 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, yang ditawarkan dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan. Setiap Pemegang 1 (satu) saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan tanggal 10 Agustus 2022 pukul 16.00 WIB berhak atas 32 (tiga puluh dua) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan.
Penitipan Kolektif	: berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh kustodian, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (16) UUPM.
Peraturan OJK No. 4/2022	: berarti Peraturan OJK No. 4/POJK.04/2022 tanggal 22 Maret 2022 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran <i>Corona Virus Disease</i> 2019.
Peraturan OJK No. 14/2019	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tanggal 29 April 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Peraturan OJK No. 15/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 17/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
Peraturan OJK No. 30/2015	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 32/2015	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
Peraturan OJK No. 33/2014	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 33/2015	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
Peraturan OJK No. 35/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
Peraturan OJK No. 42/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Perjanjian Pembelian Sisa Saham	: berarti Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 43, tanggal 10 Juni 2022, sebagaimana diubah dengan Perubahan I Perjanjian Pembelian Sisa Saham dalam rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 1 tanggal 4 Juli 2022, yang keduanya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksana Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 44, tanggal 10 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.
Perseroan	: berarti PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk atau PANI, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia.
Perusahaan Target	: berarti BKS, MAS dan CGIC.
PIK	: berarti singkatan dari Pantai Indah Kapuk.
Prospektus	: berarti dokumen tertulis yang dipersiapkan oleh Perseroan yang memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan dan saham yang ditawarkan dan diterbitkan dalam rangka PUT I dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2015.
Rekening Efek	: berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang Saham yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani dengan pemegang Saham.
Rencana Transaksi	: berarti transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dan BKS sehubungan dengan penyertaan saham oleh Perseroan atas 104.082 saham baru yang akan dikeluarkan oleh BKS yang nilai nominalnya sebesar Rp500.000 per saham atau setara dengan 51% kepemilikan saham dalam BKS. Selanjutnya dana yang diperoleh BKS akan digunakan oleh BKS untuk: (i) melakukan penyertaan saham atas 104.082 saham baru yang akan dikeluarkan oleh MAS yang nilai nominalnya sebesar Rp500.000 per saham atau setara dengan 51% kepemilikan saham dalam MAS; dan (ii) melakukan penyertaan saham atas 104.082 saham baru yang akan dikeluarkan oleh CGIC yang nilai nominalnya sebesar Rp500.000 per saham atau setara dengan 51% kepemilikan saham dalam CGIC.
Rp	: berarti Rupiah, mata uang resmi negara Republik Indonesia.

RUPS	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham.
Saham Baru	: berarti saham biasa atas nama yang dikeluarkan sebanyak 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah), yang akan ditawarkan dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan.
Saham Lama	: berarti saham-saham Perseroan yang telah dikeluarkan hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan.
SBHMETD	: berarti Sertifikat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu surat bukti hak atau sertifikat yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Saham yang membuktikan HMETD, yang dapat diperdagangkan selama periode perdagangan.
SEOJK No. 4/2022	: berarti Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan Atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 20/SEOJK.04/2022 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran <i>Corona Virus Disease</i> 2019.
SKS	: berarti Surat Kolektif Saham, yaitu surat bukti kepemilikan saham sejumlah yang tercantum pada surat itu yang dikeluarkan oleh Perseroan kepada pemegang saham apabila pemegang saham tidak melakukan penitipan atas sahamnya pada penitipan kolektif KSEI.
Undang-Undang Cipta Kerja atau UUCK	: berarti Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 6573, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 No. 245, berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	: berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 No. 64, berikut peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Undang-Undang Perseroan Terbatas atau UUPT	: berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4756, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 106 sebagaimana diubah dengan UUCK.
WBS	: Berarti PT Windu Blambangan Sejati, berkedudukan di Jawa Timur, merupakan Entitas Anak Perseroan.

## RINGKASAN PROSPEKTUS

Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah kecuali dinyatakan lain dan telah disajikan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 13, Tanggal 8 September 2000, dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, status badan hukum Perseroan diperoleh dengan pengesahan Akta Pendirian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. 20932 HT.01.01.TH.002, Tanggal 28 Oktober 2002, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 56, tanggal 15 Juli 2003, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 5572. Anggaran dasar mana seluruhnya telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 4, tanggal 4 November 2008, dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-88651.AH.01.02.TAHUN 2008, tanggal 20 November 2008, diumumkan dalam BNRI No. 105 Tahun 2008, tanggal 30 Desember 2008, TBN No. 29911. Perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka sekaligus penyesuaian anggaran dasar Perseroan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal-Lembaga Keuangan No. IX.J.1, tanggal 14 Mei 2008, tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik ("Peraturan No. IX.J.1") termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Pratama Abadi Nusa Industri Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 1, tanggal 08 April 2018, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0007712.AH.01.02.TAHUN 2018, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH-01.03-0137098, serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-01371000, ketiganya tanggal 6 April 2018, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 056, tanggal 13 Juli 2021, TBN No. 023257, setelah memperoleh Surat Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. S-115/D.04/2018, tanggal 6 September 2018, Perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran ditindaklanjuti dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Direksi Perseroan Terbatas PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 5, tanggal 14 Maret 2019, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0152660 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0152665, keduanya tanggal 18 Maret 2019. Kemudian Perseroan melakukan penyesuaian maksud dan tujuan berdasarkan KBLI 2017 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 8, tanggal 17 September 2019, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0073785.AH.01.02.TAHUN 2019, dan Surat Penerimaan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0335911, keduanya tanggal 24 September 2019, kemudian Penyesuaian Peraturan OJK No. 15/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020, tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik ("Peraturan OJK No. 16/2020") termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 66, tanggal 30 Agustus 2021, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0449719, tanggal 17 September 2021.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ketentuan anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 37, tanggal 8 Juni 2022, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039023.AH.01.02 Tahun 2022, Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0247763, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0020158, ketiganya tertanggal 9 Juni 2022.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung pada Entitas Anak dengan uraian sebagai berikut.

Nama Perusahaan	Status Operasi Komersial	Kepemilikan	Tahun Usaha Komersial Dimulai	Tahun Dimulainya Investasi	Kontribusi Terhadap Pendapatan Perseroan <sup>*)</sup>	Kegiatan Usaha
1. WBS	Aktif beroperasi	99%	2009	2017	97,38%	Industri pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin ( <i>cold storage</i> )

<sup>\*) per 31 Desember 2021</sup>

Keterangan selengkapnya mengenai Perseroan dan Entitas Anak dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

### 2. Latar Belakang PUT I dan Prospek Usaha Perseroan

#### Latar Belakang PUT I

Perseroan saat ini memiliki kegiatan usaha yang bergerak di bidang industri kemasan kaleng serta mempunyai anak perusahaan yang bergerak di bidang pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin (*cold storage*). Untuk dapat

meningkatkan kinerja dan pendapatan, Perseroan berupaya untuk tumbuh secara anorganik dan mempunyai strategi untuk senantiasa mencari peluang bisnis yang dapat mengoptimalkan investasi Perseroan.

Saat ini, Perseroan memandang perlu untuk melakukan penambahan kegiatan usaha yaitu dengan berinvestasi dan melakukan pengembangan bisnis di bidang real estat, dimana Perseroan melihat bahwa properti merupakan salah satu sektor andalan dalam pemulihan ekonomi pasca pandemi COVID-19 dikarenakan tren pertumbuhan sektor properti yang positif sejak awal tahun 2021. Selain itu, pertumbuhan sektor properti yang diprediksi akan semakin membaik di masa yang akan datang, ditambah dengan sinergi bisnis dengan pemegang saham utama Perseroan yaitu MAP yang juga bergerak di bidang real estat, maka hal ini dipandang dapat membantu Perseroan dalam hal memaksimalkan investasinya di perusahaan yang bergerak di bidang real estat.

Dengan demikian Perseroan berencana untuk melakukan PUT I dan dana hasil PUT I ini akan digunakan Perseroan untuk melakukan investasi kepada perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan real estat, yaitu dengan melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh BKS, sehingga Perseroan akan menjadi pengendali baru dari BKS dengan persentase kepemilikan sebesar 51%. Selanjutnya, dana yang diperoleh BKS akan digunakan BKS untuk melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan MAS dan CGIC atau setara dengan 51% kepemilikan saham masing-masing dalam MAS dan CGIC, yang keduanya juga merupakan pengembang real estat. Setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, diharapkan investasi Perseroan pada perusahaan real estat ini dapat mendukung pertumbuhan pendapatan, profitabilitas dan prospek usaha Perseroan ke depannya.

### Prospek Usaha

Adanya pandemi COVID-19 yang terjadi di tahun 2020 membuat perekonomian global mengalami perlambatan yang cukup signifikan. Hal tersebut juga mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di Indonesia dimana pertumbuhan ekonomi di Indonesia pada tahun 2020 hanya tumbuh sebesar 2,07%. Dalam menghadapi tantangan ini, maka pemerintah Indonesia melakukan berbagai upaya agar perekonomian Indonesia dapat pulih dan kembali ke level sebelum pandemi COVID-19 melanda. Adanya Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) telah menunjukkan perbaikan pada pertumbuhan ekonomi, tercermin dalam pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2021 yang mencapai 3,69%, atau menunjukkan hasil yang jauh lebih baik dibandingkan dengan tahun 2020. Lebih lanjut, dengan adanya stimulus pemerintah melalui Program PEN untuk menggerakkan ekonomi nasional serta pemerataan vaksinasi untuk meminimalisir dampak dari COVID-19, perekonomian Indonesia diprediksikan perlahan-lahan kembali tumbuh stabil. Berdasarkan Laporan *World Economy Outlook* IMF Edisi Januari 2022, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2022 dan 2023 diharapkan dapat tumbuh secara berturut-turut sebesar 5,6% dan 6,0%.

Selama pandemi COVID-19 melanda, Program PEN yang terdiri dari kebijakan restrukturisasi kredit, insentif pajak, diskon tarif listrik, pajak mobil dan stimulus KPR serta bantuan sosial, terbukti dapat memulihkan perekonomian nasional di berbagai sektor usaha, termasuk properti. Sektor properti merupakan salah satu sektor yang memiliki tren pertumbuhan positif sejak awal tahun 2021. Pada tahun 2022, sektor properti secara keseluruhan diprediksi akan kembali bergairah, didukung oleh pertumbuhan permintaan terhadap berbagai jenis properti (sumber: JLL *Research Team*, Januari 2022). Permintaan akan perkantoran, komersial, ataupun kondominium diprediksi akan tumbuh pada tahun 2022 sejalan dengan membaiknya kondisi perekonomian nasional. Selain itu, properti seperti rumah tinggal diprediksi akan meningkat sejalan dengan adanya insentif pemerintah, sehingga harga rumah tinggal dapat lebih terjangkau. Permintaan pergudangan serta properti yang berhubungan dengan logistik juga diprediksi meningkat seiring dengan pesatnya pertumbuhan *e-commerce* sejak pandemi.

Selain itu, prospek industri yang dijalankan Perseroan dan Entitas Anak saat ini yaitu industri kemasan kaleng, serta pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin saat ini cenderung stabil dan tetap prospektif, didukung oleh:

- peluang bisnis kemasan kaleng khususnya untuk produk makanan dan minuman yang dapat menjadi kesempatan bagi Perseroan untuk memperluas pasar ke pengembangan industri makanan dalam kaleng;
- peluang investasi di bidang kelautan dan perikanan masih terbuka lebar dan prospektif, menyusul adanya percepatan program terobosan yang dilakukan Kementerian Kelautan dan Perikanan berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 116 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Kementerian Kelautan dan Perikanan Tahun 2022;
- program nilai tambah dan daya saing industri yang digalakkan pemerintah, sehingga produk olahan hasil kelautan dan perikanan Indonesia memiliki daya saing; dan
- permintaan terhadap jasa pembekuan/*cold storage* ke depannya juga akan meningkat sehubungan dengan diperlukannya *cold storage* untuk menyimpan dan mempertahankan kualitas produk hasil tangkapan, yang sejalan dengan prospektifnya industri kelautan dan perikanan.

### **3. Penawaran Umum Terbatas I**

Jumlah Saham	: Sebanyak 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham yang merupakan Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh.
Nilai Nominal	: Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham.
Harga Pelaksanaan	: Rp500 (lima ratus Rupiah) setiap saham.
Rasio konversi	: Setiap pemegang 1 (satu) Saham Lama yang tercatat dalam DPS pada tanggal 10 Agustus 2022 pukul 16.00 WIB memiliki 32 (tiga puluh dua) HMETD, dimana setiap pemegang 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru.
Dilusi kepemilikan	: maksimum 96,97% (sembilan puluh enam koma sembilan tujuh persen)

- Pencatatan : Saham baru ini akan dicatatkan di BEI sama dengan saham-saham yang telah dicatatkan sebelumnya oleh Perseroan.
- Pembeli Siaga : Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham atau sebanyak-banyaknya 2.624.000.000 (dua miliar enam ratus dua puluh empat juta) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

MAP sebagai pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 80,00% saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dalam PUT I sebanyak 10.496.000.000 (sepuluh miliar empat ratus sembilan puluh enam juta) HMETD dan memiliki dana yang cukup untuk mengambil seluruh saham sebagaimana surat pernyataan MAP tanggal 8 Juni 2022, dibuat di bawah tangan bermeterai cukup. Apabila MAP dan Masyarakat melaksanakan haknya, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PUT I secara proforma adalah sebagai berikut:

<b>Modal Saham</b>						
<b>Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham</b>						
Keterangan	Sebelum PUT I			Setelah PUT I		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>		<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>						
1. MAP	328.000.000	32.800.000.000	80,00	10.824.000.000	1.082.400.000.000	80,00
2. Masyarakat	82.000.000	8.200.000.000	20,00	2.706.000.000	270.600.000.000	20,00
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>13.530.000.000</b>	<b>1.353.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam portepel</b>	<b>27.470.000.000</b>	<b>2.747.000.000.000</b>		<b>14.350.000.000</b>	<b>1.435.000.000.000</b>	

Apabila Masyarakat secara keseluruhan tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya dalam PUT I melainkan hanya MAP sebagai pemegang saham utama yang akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dan sebagai Pembeli Siaga yang mengambil seluruh sisa saham, maka susunan modal saham Perseroan sesudah PUT I secara proforma adalah sebagai berikut:

<b>Modal Saham</b>						
<b>Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham</b>						
Keterangan	Sebelum PUT I			Setelah PUT I		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>		<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>						
1. MAP	328.000.000	32.800.000.000	80,00	13.448.000.000	1.344.800.000.000	99,39
2. Masyarakat	82.000.000	8.200.000.000	20,00	82.000.000	8.200.000.000	0,61
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>13.530.000.000</b>	<b>1.353.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam portepel</b>	<b>27.470.000.000</b>	<b>2.747.000.000.000</b>		<b>14.350.000.000</b>	<b>1.435.000.000.000</b>	

Keterangan selengkapnya mengenai PUT I dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

#### 4. Rencana Penggunaan Dana Hasil PUT I

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari PUT I ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi yang menjadi kewajiban Perseroan akan digunakan untuk:

- (i) senilai Rp6.499.920.900 ribu untuk investasi dan pengembangan bisnis, yaitu dengan melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh BKS, perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 104.082 saham baru atau setara dengan 51% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam BKS.  
Selanjutnya BKS akan melakukan investasi dan pengembangan bisnis dengan melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh MAS dan CGIC, yang keduanya merupakan perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, masing-masing sebanyak 104.082 saham baru atau setara dengan 51% dari modal yang ditempatkan dan disetor masing-masing dalam MAS dan CGIC, dengan nilai sebesar Rp4.699.822.710 ribu akan dialokasikan BKS untuk MAS dan sebesar Rp1.799.577.780 ribu akan dialokasikan BKS untuk CGIC, yang dananya akan dipergunakan MAS dan CGIC untuk pembayaran utang pokok kepada pihak-pihak afiliasi;  
Kemudian, sisa dana sebesar Rp520.410 ribu akan digunakan untuk modal kerja BKS; dan
- (ii) sisanya untuk modal kerja Perseroan yang mencakup biaya operasional Perseroan seperti biaya gaji, biaya pelatihan karyawan, dan sebagainya.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana hasil PUT I dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

## 5. Ikhtisar Data Keuangan Penting

Tabel berikut ini menyajikan ikhtisar data keuangan konsolidasian penting Perseroan untuk masing-masing periode. Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2021 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang disajikan dalam tabel di bawah ini berasal dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2021, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 1 Juli 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2020, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang disajikan dalam tabel di bawah ini berasal dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2020, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali (firma anggota BKR International) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Dr. Bambang Hariadi, CPA pada tanggal 1 Juli 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Maret 2022 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021 disajikan untuk memenuhi persyaratan Peraturan OJK No. 4/2022 dan SEOJK No. 4/2022 sehubungan dengan rencana Perseroan dan Entitas Anak untuk memanfaatkan perpanjangan jangka waktu penggunaan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diatur dalam surat tersebut. Informasi keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021 yang tidak diaudit dan tidak direviu, disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, dan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 30 Juni 2022, yang seluruhnya tidak dicantumkan dalam Prospektus ini. Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tersebut merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan. KAP Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International) tidak melakukan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI atau reviu berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410 "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas" atas laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021, dan oleh karena itu KAP Johan Malonda Mustika & Rekan tidak menyatakan pendapat, kesimpulan atau bentuk keyakinan lainnya atas laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021.

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	31 Maret <sup>*)</sup>		31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
Aset lancar	166.431.604	139.079.521	139.079.521	72.454.605
Aset tidak lancar	23.040.477	24.834.076	24.834.076	25.736.607
Aset	189.472.081	163.913.597	163.913.597	98.191.212
Liabilitas jangka pendek	141.237.827	115.780.599	115.780.599	49.346.713
Liabilitas jangka panjang	5.667.341	6.152.097	6.152.097	8.879.610
Liabilitas	146.905.168	121.932.696	121.932.696	58.226.323
Ekuitas	42.566.913	41.980.901	41.980.901	39.964.889
Liabilitas dan ekuitas	189.472.081	163.913.597	163.913.597	98.191.212

<sup>\*)</sup> tidak diaudit dan tidak direviu

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	Pada Tanggal 31 Maret dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret <sup>*)</sup>		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
Penjualan	90.125.496	65.363.691	282.803.444	180.460.605
Laba bruto	4.188.137	4.745.009	17.611.856	15.615.952
Laba sebelum pajak	751.297	704.066	2.388.514	764.104
Laba tahun berjalan	586.012	704.066	1.680.076	224.178
Laba komprehensif tahun berjalan	586.012	747.758	2.016.012	489
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1,42	1,81	4,05	0,54

<sup>\*)</sup> tidak diaudit dan tidak direviu

## Rasio Keuangan Konsolidasian

(dalam satuan Kali, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	31 Maret <sup>1)</sup>		31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
Laba bruto / Penjualan	4,65%	7,26%	6,23%	8,65%
Laba tahun berjalan / Penjualan	0,65%	1,08%	0,59%	0,12%
Laba tahun berjalan / Aset	0,31%	0,71%	1,02%	0,23%
Laba tahun berjalan / Ekuitas	1,38%	1,73%	4,00%	0,56%
Liabilitas / Aset	0,78	0,59	0,74	0,59
Liabilitas / Ekuitas	3,45	1,43	2,90	1,46
Rasio kas	0,08	0,14	0,10	0,09
Aset lancar / Liabilitas jangka pendek	1,18	1,81	1,20	1,47
Debt Service Coverage Ratio <sup>1)</sup>	0,51	0,09	0,67	0,34
Interest Coverage Ratio <sup>2)</sup>	5,89	3,42	4,29	2,94
Quick ratio <sup>3)</sup>	0,10	0,18	0,11	0,12

<sup>\*)</sup> tidak diaudit dan tidak direvisi

Keterangan:

- 1) Debt Service Coverage Ratio dihitung dari EBITDA untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret, dibagi dengan pokok utang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (tahun sebelumnya) ditambah biaya keuangan pada tanggal 31 Maret; dan dari EBITDA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember, dibagi dengan pokok utang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (tahun sebelumnya) ditambah biaya keuangan pada tanggal 31 Desember.
- 2) Interest Coverage Ratio dihitung dari EBITDA untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember, dibagi dengan beban keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember.
- 3) Quick ratio dihitung dari penjumlahan kas dan bank, piutang usaha kepada pihak ketiga dan piutang lain-lain kepada pihak ketiga, dibagi dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Maret dan pada tanggal 31 Desember.

Keterangan selengkapnya mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

## 6. Faktor Risiko

Risiko yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak dapat dikelompokkan sebagai berikut:

### A. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

1. Risiko Ketergantungan Terhadap Entitas Anak

### B. Risiko Usaha Yang Bersifat Material Baik Secara Langsung Maupun Tidak Langsung Yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha Dan Kondisi Keuangan Perseroan

1. Risiko Penurunan Pemakaian Produk dari Pelanggan
2. Risiko Persaingan Usaha
3. Risiko Pasokan Bahan Baku dan Keterbatasan Sumber Daya
4. Risiko Kerusakan Mesin Produksi
5. Risiko Perubahan Teknologi
6. Kegagalan Dalam Memenuhi Peraturan yang Berlaku
7. Risiko Investasi

### C. Risiko Umum

1. Kondisi Perekonomian
2. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang Asing
3. Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Dalam Industri Perseroan
4. Tuntutan atau Gugatan Hukum
5. Kebijakan Pemerintah
6. Ketentuan Negara Lain

Keterangan selengkapnya mengenai Faktor Risiko Perseroan dan Entitas Anak dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

## 7. Kebijakan Dividen

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan, termasuk Saham Baru yang akan dikeluarkan dalam rangka PUT I ini memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan HMETD, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan belum memiliki rencana untuk membayarkan dividen dari laba tahun berjalan konsolidasi Perseroan atas tahun buku 2021. Meskipun demikian, Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada seluruh pemegang saham Perseroan sebanyak-banyaknya 40% dari laba bersih setelah pajak setelah menyisihkan cadangan laba ditahan dan pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan pada beberapa faktor, termasuk (i) laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan,

---

kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan, kebutuhan kas dan kesempatan bisnis, (ii) pembagian dividen oleh Entitas Anak kepada Perseroan dan (iii) faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Pemegang Saham Perseroan. Perseroan belum melakukan pembayaran dividen dalam bentuk apapun sejak Penawaran Umum Perdana Saham tahun 2018.

Keterangan selengkapnya mengenai Kebijakan Dividen Perseroan dapat dilihat pada Bab XIII Prospektus ini.

## I. PENAWARAN UMUM TERBATAS I

Saham baru yang ditawarkan oleh Perseroan dalam rangka PUT I dengan menerbitkan HMETD seluruhnya merupakan Saham Biasa Atas Nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang mengakibatkan terjadinya peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor penuh dalam Perseroan. Peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh tersebut harus disetujui oleh para pemegang saham Perseroan terlebih dahulu. Sehubungan dengan rencana pelaksanaan PUT I ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPS pada tanggal 8 Juni 2022, yang keputusannya dinyatakan dan ditegaskan dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 37 tanggal 8 Juni 2022, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dengan ini melakukan PUT I dalam rangka penerbitan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan sebanyak 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham atau sebesar 96,97% (sembilan puluh enam koma sembilan tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah PUT I dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah), yang akan ditawarkan dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp6.560.000.000.000 (enam triliun lima ratus enam puluh miliar Rupiah).

Setiap pemegang 1 (satu) Saham Lama yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 10 Agustus 2022 pukul 16.00 WIB berhak atas 32 (tiga puluh dua) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan FPPS. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*rounded down*). Jumlah Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT I ini sebanyak 96,97% (sembilan puluh enam koma sembilan tujuh persen) dari jumlah seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah PUT I dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, yang akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan di BEI dengan senantiasa memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku. Saham yang diterbitkan dalam PUT I memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya.

MAP sebagai pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 80,00% saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dalam PUT I sebanyak 10.496.000.000 (sepuluh miliar empat ratus sembilan puluh enam juta) HMETD. Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham atau sebanyak-banyaknya 2.624.000.000 (dua miliar enam ratus dua puluh empat juta) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.



### PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk

#### Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di Bidang Aktivitas  *Holding* dan Industri Kemasan Kaleng Serta Melalui Entitas Anak Berupa Industri Pengolahan Hasil Perikanan dan Jasa Pembekuan/ Penyimpanan di Kamar Pendingin (*Cold Storage*)

**Berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Indonesia**

#### Kantor Pusat:

Jalan Aria Jaya Santika No.33 RT/RW. 001/001 Desa Pasir Bolang

Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten 15720

Telepon: (021) 2941 7685

Faksimili: (021) 2941 7685

website: [www.pratamaabadi.com](http://www.pratamaabadi.com)

Email: [corporatesecretary@pratamaabadi.com](mailto:corporatesecretary@pratamaabadi.com)

**HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI MULAI TANGGAL 12 AGUSTUS 2022. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 19 AGUSTUS 2022 DIMANA HAK YANG TIDAK DILAKSANAKAN SETELAH TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP ENTITAS ANAK. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI FAKTOR RISIKO DAPAT DILIHAT PADA BAB VIII PROSPEKTUS INI.**

**JIKA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN SESUAI DENGAN PORSI SAHAMNYA, MAKA KEPEMILIKAN PROPORSI SAHAMNYA DALAM PERSEROAN AKAN MENGALAMI PENURUNAN (DILUSI) SAMPAI DENGAN MAKSIMUM 96,97% SETELAH PELAKSANAAN HMETD.**

## 1. Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 13, Tanggal 8 September 2000, dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, status badan hukum Perseroan diperoleh dengan pengesahan Akta Pendirian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. 20932 HT.01.01.TH.2002, Tanggal 28 Oktober 2002, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 56, tanggal 15 Juli 2003, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 5572. Anggaran dasar mana seluruhnya telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pratama Abadi Nusa Industri No. 4, tanggal 4 November 2008, dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-88651.AH.01.02.TAHUN 2008, tanggal 20 November 2008, diumumkan dalam BNRI No. 105 Tahun 2008, tanggal 30 Desember 2008, TBN No. 29911.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ketentuan anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 37, tanggal 8 Juni 2022, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039023.AH.01.02 Tahun 2022, Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0247763, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0020158, ketiga tanggal 9 Juni 2022.

Berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE per tanggal 30 Juni 2022, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. MAP	328.000.000	32.800.000.000	80,00
2. Masyarakat	82.000.000	8.200.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>27.470.000.000</b>	<b>2.747.000.000.000</b>	

### Penawaran Umum Terbatas I

MAP sebagai pemegang saham utama Perseroan yang memiliki 80,00% saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan telah menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dalam PUT I sebanyak 10.496.000.000 (sepuluh miliar empat ratus sembilan puluh enam juta) HMETD dan memiliki dana yang cukup untuk mengambil seluruh saham sebagaimana surat pernyataan MAP tanggal 8 Juni 2022, dibuat di bawah tangan bermeterai cukup. Apabila MAP dan Masyarakat melaksanakan haknya, maka struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PUT I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham					
	Sebelum PUT I			Setelah PUT I		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>		<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>						
1. MAP	328.000.000	32.800.000.000	80,00	10.824.000.000	1.082.400.000.000	80,00
2. Masyarakat	82.000.000	8.200.000.000	20,00	2.706.000.000	270.600.000.000	20,00
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>13.530.000.000</b>	<b>1.353.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam portepel</b>	<b>27.470.000.000</b>	<b>2.747.000.000.000</b>		<b>14.350.000.000</b>	<b>1.435.000.000.000</b>	

Apabila Masyarakat secara keseluruhan tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya dalam PUT I melainkan hanya MAP sebagai pemegang saham utama yang akan melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya dan sebagai Pembeli Siaga yang mengambil seluruh sisa saham, maka susunan modal saham Perseroan sesudah PUT I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Modal Saham Dengan Nilai Nominal Rp100 Setiap Saham					
	Sebelum PUT I			Setelah PUT I		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>		<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>						
1. MAP	328.000.000	32.800.000.000	80,00	13.448.000.000	1.344.800.000.000	99,39
2. Masyarakat	82.000.000	8.200.000.000	20,00	82.000.000	8.200.000.000	0,61
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>13.530.000.000</b>	<b>1.353.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam portepel</b>	<b>27.470.000.000</b>	<b>2.747.000.000.000</b>		<b>14.350.000.000</b>	<b>1.435.000.000.000</b>	

Dengan memperhatikan bahwa jumlah Saham Baru yang diterbitkan dalam PUT I ini berjumlah sebanyak 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham, maka pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan

dalam PUT I ini sesuai HMETD-nya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sahamnya (dilusi) maksimum sebesar 96,97% (sembilan puluh enam koma sembilan puluh persen).

Dengan dilaksanakannya seluruh HMETD, maka jumlah saham yang akan dicatatkan Perseroan di BEI adalah sebanyak 13.530.000.000 (tiga belas miliar lima ratus tiga puluh juta) saham atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PUT I, yang terdiri dari 410.000.000 (empat ratus sepuluh juta) Saham Lama dan 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) Saham Baru yang berasal dari PUT I ini.

## 2. Keterangan Tentang HMETD

Efek yang ditawarkan dalam PUT I ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian efek. Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan dalam PUT I ini dapat diperdagangkan selama masa perdagangan.

Berapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

### a) Pemegang Saham Yang Berhak Menerima HMETD

Pemegang saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 10 Agustus 2022 pukul 16.00 WIB berhak mendapatkan HMETD. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Lama akan mendapatkan 32 (tiga puluh dua) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan 1 (satu) Saham Baru Perseroan, yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan setiap sahamnya yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru.

### b) Pemegang HMETD Yang Sah

Pemegang HMETD yang sah adalah:

- Para Pemegang Saham Perseroan yang berhak menerima HMETD yang tidak dijual HMETD-nya; atau
- Para Pemegang/Pembeli HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam kolom endosemen SBHMETD; atau
- Para Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI, sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

### c) Perdagangan SBHMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan SBHMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan HMETD, yaitu mulai tanggal 12 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2022.

Perdagangan HMETD harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan bursa dimana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu BEI dan Peraturan KSEI. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasehat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasehat hukum, akuntan publik, atau penasehat profesional lainnya.

### d) Bentuk SBHMETD

Bagi pemegang saham Perseroan yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli Saham Baru, jumlah Saham Baru yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham Baru tambahan, kolom endosemen dan keterangan lain yang diperlukan.

### e) Permohonan Pemecahan SBHMETD

Bagi Pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai tanggal 12 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2022.

### f) Nilai HMETD

Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dengan yang lainnya berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran yang ada pada saat ditawarkan.

Berikut disajikan perhitungan teoritis nilai HMETD dalam PUT I ini. Perhitungan di bawah ini hanya merupakan ilustrasi teoritis dan bukan dimaksudkan sebagai jaminan ataupun perkiraan dari nilai HMETD. Ilustrasi diberikan untuk memberikan gambaran umum dalam menghitung nilai HMETD.

Asumsi harga pasar 1 (satu) saham	:	Rp a
Harga saham Pelaksanaan dalam PUT I	:	Rp b
Jumlah saham beredar sebelum PUT I	:	A
Jumlah saham yang ditawarkan dalam PUT I	:	B
Jumlah saham beredar setelah PUT I	:	A + B
Harga teoritis saham baru ex HMETD	:	$\frac{(Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)}{(A+B)} = Rp\ c$
Harga teoritis HMETD per saham	:	Rp c – Rp b

**g) Pecahan HMETD**

Berdasarkan Peraturan OJK No.32/2015, dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan saham baru tersebut tidak akan diserahkan kepada pemegang saham dimaksud, namun akan dikumpulkan oleh Perseroan untuk dijual sehingga Perseroan akan menerbitkan HMETD dalam bentuk bulat, dan selanjutnya hasil penjualan pecahan HMETD tersebut dimasukkan kedalam rekening Perseroan.

**h) Penggunaan SBHMETD**

SBHMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegangnya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan Perseroan dalam rangka PUT I dan diterbitkan untuk Pemegang Saham Yang Berhak yang belum melakukan konversi saham. SBHMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan, serta tidak dapat diperdagangkan dalam bentuk fotokopi. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

**i) Lain-lain**

Syarat dan ketentuan HMETD ini tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan HMETD menjadi beban tanggungan pemegang SBHMETD atau calon pemegang HMETD.

### 3. Historis Kinerja Saham dan Informasi Mengenai Penghentian Perdagangan Saham

Historis kinerja saham Perseroan setiap bulan dalam periode 12 (dua belas) bulan terakhir adalah sebagai berikut:

Bulan	Terendah (Rp)	Tertinggi (Rp)	Volume Perdagangan (Unit)
Juli 2022 <sup>*)</sup>	4.650	12.400	6.351.900
Juni 2022	4.390	5.975	2.282.000
Mei 2022	4.200	5.575	1.833.800
April 2022	3.950	4.440	1.536.700
Maret 2022	3.430	5.700	8.214.700
Februari 2022	1.635	6.000	9.105.600
Januari 2022	1.565	2.680	7.608.200
Desember 2021	940	1.950	10.039.400
November 2021	1.600	2.980	3.837.300
Oktober 2021	292	1.555	16.579.100
September 2021	262	320	1.572.800
Agustus 2021	174	310	13.983.900
Juli 2021	121	312	29.066.300

<sup>\*)</sup> sampai dengan tanggal 22 Juli 2022

Sumber: Bloomberg

Sejak dicatatkan di BEI, Perseroan pernah beberapa kali mengalami penghentian perdagangan saham, yaitu pada tanggal 14 Oktober 2021, 19 Oktober 2021, 9 November 2021, 1 Maret 2022, 18 Juli 2022 dan 20 Juli 2022, karena terjadi peningkatan harga kumulatif yang signifikan pada saham Perseroan.

### 4. Persetujuan Penambahan Modal Dengan Memberikan HMETD

Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPS yang telah dilaksanakan pada tanggal 8 Juni 2022 yang dalam keputusannya telah dinyatakan dan ditegaskan dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 37 tanggal 8 Juni 2022, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, bahwa Perseroan menyetujui pengeluaran Saham Baru dengan memberikan HMETD dalam jumlah sebanyak-banyaknya 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham dengan nominal sebesar Rp100 (seratus Rupiah) per saham melalui penambahan modal dengan memberikan HMETD.

### 5. Pembatasan dari Pihak Yang Berwenang Maupun Pihak Ketiga

Sehubungan dengan rencana PUT I, tidak terdapat pembatasan (*negative covenant*) dari pihak-pihak yang berwenang maupun pihak ketiga baik dalam perjanjian kredit terkait dengan fasilitas-fasilitas kredit/pembiayaan yang diterima Perseroan maupun perjanjian lainnya yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan Entitas Anak yang dapat membatasi/menghalangi hak-hak pemegang saham dalam rencana PUT I dan penggunaan dana hasil PUT I Perseroan.

## II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PUT I

### A. Penggunaan Dana Hasil PUT I

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari PUT I ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi yang menjadi kewajiban Perseroan akan digunakan Perseroan untuk:

- (i) senilai Rp6.499.920.900 ribu untuk investasi dan pengembangan bisnis, yaitu dengan melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh BKS, perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, sebanyak 104.082 saham baru atau setara dengan 51% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam BKS.

Selanjutnya BKS akan melakukan investasi dan pengembangan bisnis dengan melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh MAS dan CGIC, yang keduanya merupakan perusahaan terafiliasi di bidang usaha real estat, masing-masing sebanyak 104.082 saham baru atau setara dengan 51% dari modal yang ditempatkan dan disetor masing-masing dalam MAS dan CGIC, dengan nilai sebesar Rp4.699.822.710 ribu akan dialokasikan BKS untuk MAS dan sebesar Rp1.799.577.780 ribu akan dialokasikan BKS untuk CGIC, yang dananya akan dipergunakan MAS dan CGIC untuk pembayaran utang pokok kepada pihak-pihak afiliasi dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021
<b>MAS</b>	
<b>Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi</b>	
PT Kukuh Mandiri Lestari – PIK 2	927.500.000
PT Mandiri Bangun Makmur – PIK 2	746.000.000
Total Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi	1.673.500.000
<b>Utang Obligasi</b>	
PT Aryakencana Semesta – Taman Anggrek Residence	847.000.000
PT Citra Abadi Mandiri – SCKG 2	530.000.000
PT Sekarsari Aryaduta – Bizzpark Daan Mogot	320.000.000
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	277.300.000
PT Cipta Sedayu Indah – Grand Galaxy	231.000.000
PT Sedayu Sejahtera Abadi – Bizzpark Cakung	148.000.000
PT Citra Abadi Mandiri – Apartemen Puri Mansion	50.000.000
PT Catur Marga Utama – Green Village	107.000.000
PT Saptapusaka Investama	60.000.000
PT Cahaya Bintang Sejahtera	45.000.000
PT Duta Merlin	6.000.000
PT Agung Sedayu	405.022.710
Total Utang Obligasi	3.026.322.710
<b>Total</b>	<b>4.699.822.710</b>

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021
<b>CGIC</b>	
<b>Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi</b>	
PT Kukuh Mandiri Lestari	748.000.000
PT Mandiri Bangun Makmur	101.000.000
PT Trisula Indah Lestari	2.500.000
Total Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi	851.500.000
<b>Utang Obligasi</b>	
PT Multi Artha Pratama	250.000.000
PT Kapuk Naga Indah	400.000.000
PT Agung Sedayu	280.000.000
PT Aryakencana Semesta	18.077.780
Total Utang Obligasi	948.077.780
<b>Total</b>	<b>1.799.577.780</b>

Kemudian, sisa dana sebesar Rp520.410 ribu akan digunakan untuk modal kerja BKS.

Berikut adalah keterangan mengenai utang pokok MAS dan CGIC kepada pihak-pihak afiliasi:

- MAS

#### Utang Lain-lain

Kreditur	:	Kukuh Mandiri Lestari – PIK 2, yang tertuang dalam Perjanjian No. 002/MAS-KML/VI/2016, dengan addendum terakhir berdasarkan perjanjian No. 001/MAS-KML/XII/2021.
Debitur	:	MAS
Nilai pinjaman	:	Rp2.000.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	:	Rp927.500.000 ribu
Tingkat bunga	:	0,00%
Jatuh tempo	:	31 Desember 2022

Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian utang piutang No. 002/MAS-KML/VI/2016 tanggal 17 Juni 2016, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-KML/IX/2019 tanggal 1 September 2019, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-KML/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo.
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp1.072.500.000 ribu

Kreditur	: Mandiri Bangun Makmur – PIK 2, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-MBM/II/2020, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-MBM/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp800.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp746.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 0,00%
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian utang piutang No. 001/MAS-MBM/II/2020 tanggal 2 Januari 2020, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-MBM/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo.
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp54.000.000 ribu

#### Utang Obligasi

Kreditur	: PT Aryakencana Semesta – Taman Anggrek Residence, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-AKS/II/2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-AKS/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp1.500.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp847.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian Obligasi No. 001/MAS-AKS/II/2018 tanggal 29 Januari 2018, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-AKS(ADENDUM/III/2018 tanggal 1 Maret 2018, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-AKS/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo.
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp653.000.000 ribu

Kreditur	: PT Citra Abadi Mandiri – SCKG 2, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-CAM-SCKG2/VI/2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CAM-SCKG2/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp1.000.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp530.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-CAM-SCKG2/VI/2018 tanggal 1 Juni 2018, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CAM-SCKG2(ADENDUM/II/2020 tanggal 1 Januari 2020, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CAM-SCKG2/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp470.000.000 ribu

Kreditur	: PT Sekarsari Aryaduta – Bizzpark Daan Mogot, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-SAD/II/2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-SAD/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp350.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp320.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022

Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-SAD/II/2018 tanggal 22 Januari 2018, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-SAD(ADENDUM)/II/2020 tanggal 2 Januari 2020, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-SAD/XII/2021 tertanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp30.000.000 ribu
<hr/>	
Kreditur	: PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-CKAS/VI/2021, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CKAS/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp750.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp277.300.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-CKAS/VI/2021 tanggal 3 Mei 2021, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CKAS/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp472.700.000 ribu
<hr/>	
Kreditur	: PT Cipta Sedayu Indah – Grand Galaxy, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-CSI/VI/2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CSI/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp600.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp231.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak./
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-CSI/VI/2018 tanggal 1 Juni 2018, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CSI(ADENDUM)/II/2020 tanggal 1 Januari 2020, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CSI/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp369.000.000 ribu
<hr/>	
Kreditur	: PT Sedayu Sejahtera Abadi – Bizzpark Cakung, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-SSA/XI/2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-SSA/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp500.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp148.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-SSA/XI/2018 tanggal 8 November 2018, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-SSA(ADENDUM)/XI/2019 tanggal 1 November 2019, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-SSA/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp352.000.000 ribu
<hr/>	
Kreditur	: PT Citra Abadi Mandiri – Apartemen Puri Mansion, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-CAM-APT/VI/2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CAM-PMA/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp1.000.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp50.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan

Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-CAM-APT/VI/2018 tanggal 1 Juni 2018, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CAM-APT/IX/2021 tanggal 1 September 2021, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CAM-PMA/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp950.000.000 ribu
Kreditur	: PT Catur Marga Utama – Green Village, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-CMU-GV/I/2020, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CMU-GV/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp150.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp107.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-CMU-GV/I/2020 tanggal 2 Januari 2020, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CMU-GV/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp43.000.000 ribu
Kreditur	: PT Saptapusaka Investama, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-SPI/III/2020, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-SPI/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp100.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp60.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-SPI/III/2020 tanggal 2 Maret 2020, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-SPI/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp40.000.000 ribu
Kreditur	: PT Cahaya Bintang Sejahtera, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-CBS/VIII/2021, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CBS/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp500.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp45.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-CBS/VIII/2021 tanggal 2 Agustus 2021, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-CBS/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp455.000.000 ribu
Kreditur	: PT Duta Merlin, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-DM/I/2020, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-DM/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp15.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp6.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-DM/I/2020 tanggal 2 Januari 2020, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-DM/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp9.000.000 ribu

Kreditur	: PT Agung Sedayu, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/MAS-AS/II/2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-AS/XII/2021.
Debitur	: MAS
Nilai pinjaman	: Rp500.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp405.022.710 ribu
Tingkat bunga	: 2,50% p.a.
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah, pekerjaan pembangunan
Riwayat utang	: Perjanjian obligasi No. 001/MAS-AS/II/2018 tanggal 2 Januari 2018, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/MAS-AS/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo.
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp94.977.290 ribu

- CGIC

Utang Lain-lain

Kreditur	: PT Kukuh Mandiri Lestari, yang tertuang dalam Perjanjian No. 003/CGIC-KML/VI/2016, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-KML/XII/2021.
Debitur	: CGIC
Nilai pinjaman	: Rp2.000.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp748.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 0,00%
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah
Riwayat utang	: Perjanjian utang piutang No. 003/CGIC-KML/VI/2016 tanggal 13 Juni 2016, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 003/ADD/CGIC-KML/VI/2019 tanggal 1 Mei 2019, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-KML/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo.
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp1.252.000.000 ribu

Kreditur	: PT Mandiri Bangun Makmur, yang tertuang dalam Perjanjian No. 004/CGIC-MBM/IX/2016, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-MBM/XII/2021.
Debitur	: CGIC
Nilai pinjaman	: Rp120.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp101.000.000 ribu
Tingkat bunga	: 0,00%
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah
Riwayat utang	: Perjanjian utang piutang No. 004/CGIC-MBM/IX/2016 tanggal 9 September 2016, yang diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/ADD/CGIC-MBM/III/2020 tanggal 4 Februari 2020, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-MBM/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp19.000.000 ribu

Kreditur	: PT Trisula Indah Lestari, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/CGIC-TIL/XI/2021, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-TIL/XII/2021.
Debitur	: CGIC
Nilai pinjaman	: Rp100.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	: Rp2.500.000 ribu
Tingkat bunga	: 0,00%
Jatuh tempo	: 31 Desember 2022
Jangka waktu	: 1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	: Pembelian/investasi tanah
Riwayat utang	: Perjanjian utang piutang No. 001/CGIC-TIL/XI/2021 tertanggal 1 November 2021, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-TIL/XII/2021 tertanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	: Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo.
Saldo utang setelah pembayaran	: Rp97.500.000 ribu

### Utang Obligasi

Kreditur	:	PT Multi Artha Pratama, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/CGIC-MAP//2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-MAP/XII/2021.
Debitur	:	CGIC
Nilai pinjaman	:	Rp300.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	:	Rp250.000.000 ribu
Tingkat bunga	:	2,50% p.a.
Jatuh tempo	:	31 Desember 2022
Jangka waktu	:	1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	:	Pembelian/investasi tanah
Riwayat utang	:	Perjanjian obligasi No. 001/CGIC-MAP//2018 tanggal 2 Januari 2018, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-MAP/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	:	Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	:	Rp50.000.000 ribu

Kreditur	:	PT Kapuk Naga Indah, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/CGIC-KNI//2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-KNI/XII/2021.
Debitur	:	CGIC
Nilai pinjaman	:	Rp500.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	:	Rp400.000.000 ribu
Tingkat bunga	:	2,50% p.a.
Jatuh tempo	:	31 Desember 2022
Jangka waktu	:	1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	:	Pembelian/investasi tanah
Riwayat utang	:	Perjanjian obligasi No. 001/CGIC-KNI//2018 tanggal 2 Januari 2018, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-KNI/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	:	Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	:	Rp100.000.000 ribu

Kreditur	:	PT Agung Sedayu, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/CGIC-AS//2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-AS/XII/2021.
Debitur	:	CGIC
Nilai pinjaman	:	Rp1.000.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	:	Rp280.000.000 ribu
Tingkat bunga	:	2,50% p.a.
Jatuh tempo	:	31 Desember 2022
Jangka waktu	:	1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	:	Pembelian/investasi tanah
Riwayat utang	:	Perjanjian obligasi No. 001/CGIC-AS//2018 tanggal 2 Januari 2018, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-AS/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	:	Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	:	Rp720.000.000 ribu

Kreditur	:	PT Aryakencana Semesta, yang tertuang dalam Perjanjian No. 001/CGIC-AKS//2018, dengan addendum terakhir berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-AKS/XII/2021.
Debitur	:	CGIC
Nilai pinjaman	:	Rp34.000.000 ribu
Jumlah yang akan dibayarkan	:	Rp18.077.780 ribu
Tingkat bunga	:	2,50% p.a.
Jatuh tempo	:	31 Desember 2022
Jangka waktu	:	1 Tahun dan dapat diperpanjang berdasarkan kesepakatan para pihak.
Penggunaan dana	:	Pembelian/investasi tanah
Riwayat utang	:	Perjanjian obligasi No. 001/CGIC-AKS//2018 tanggal 29 Januari 2018, dan terakhir diubah berdasarkan Perjanjian No. 001/CGIC-AKS/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021.
Prosedur pelunasan	:	Dibayar lunas sampai dengan batas jatuh tempo
Saldo utang setelah pembayaran	:	Rp15.922.220 ribu

- (ii) sisanya untuk modal kerja Perseroan yang mencakup biaya operasional Perseroan seperti biaya gaji, biaya pelatihan karyawan, dan sebagainya.

Dalam hal dana hasil PUT I tidak mencukupi untuk membiayai rencana Perseroan, maka Perseroan akan menggunakan dana yang berasal dari kas Perseroan dan/atau pinjaman bank.

Apabila dana PUT I ini tidak langsung digunakan seperti yang telah dijelaskan di atas tentang penggunaannya, maka dana tersebut akan ditempatkan dalam rekening giro dan/atau tabungan dan/atau deposito pada bank dan/atau lembaga keuangan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana dari rencana semula seperti yang tercantum dalam Prospektus ini, maka rencana penggunaan dana tersebut akan terlebih dahulu dilaporkan kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapatkan persetujuan lebih dahulu dari RUPS, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015 yang disampaikan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Sampai seluruh dana hasil PUT I ini digunakan seluruhnya, Perseroan wajib melaporkan realisasi penggunaan dana hasil PUT I ini kepada OJK secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember sampai dengan seluruh dana hasil PUT I digunakan, sesuai dengan Peraturan OJK No.30/2015. Laporan rencana penggunaan dana PUT I untuk pertama kali wajib dibuat pada tanggal Laporan terdekat setelah tanggal Penjatahan. Perseroan wajib mempertanggung jawabkan realisasi penggunaan dana hasil PUT I dalam setiap RUPS Tahunan sampai dengan seluruh dana PUT I telah direalisasikan dan pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil PUT I pertama kali wajib dilakukan pada RUPS Tahunan terdekat.

Dalam hal penggunaan dana termasuk dalam transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020, maka Perseroan akan memenuhi prosedur sesuai dengan Peraturan OJK No. 17/2020 dan Peraturan OJK No. 42/2020.

#### **B. Informasi tentang Perkiraan Rincian Biaya yang Dikeluarkan Dalam Rangka PUT I**

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2015, perkiraan total biaya dalam rangka PUT I adalah sekitar 0,1143% (nol koma satu satu empat tiga persen) dari total nilai PUT I, yang terdiri dari:

1. Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal, yang terdiri dari:
  - Biaya jasa akuntan publik sebesar 0,0085%
  - Biaya jasa konsultan hukum sebesar 0,0154%
  - Biaya jasa penilai sebesar 0,0602%
  - Biaya jasa notaris sebesar 0,0017%
2. Biaya jasa penunjang Pasar Modal sebesar 0,0019%, yang merupakan biaya jasa BAE;
3. Biaya pencatatan di BEI sebesar 0,0023% dan biaya pernyataan pendaftaran di OJK sebesar 0,0114%;
4. Biaya jasa penasihat keuangan sebesar 0,0122%;
5. Biaya percetakan sebesar 0,0002%; dan
6. Biaya jasa audit penjatahan sebesar 0,0005%.

### III. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI MATERIAL, TRANSAKSI AFILIASI DAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

#### A. Keterangan Mengenai Rencana Transaksi

Dana yang diperoleh dari PUT I kan digunakan Perseroan untuk melakukan Rencana Transaksi dengan total nilai transaksi sebesar Rp6.499.920.900 ribu (enam triliun empat ratus sembilan puluh sembilan miliar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus ribu Rupiah).

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 1 Juli 2022, jumlah ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp41.980.901 ribu (empat puluh satu miliar sembilan ratus delapan puluh juta sembilan ratus satu ribu Rupiah), sehingga nilai transaksi tersebut telah mencapai 15.483,04% (lima belas ribu empat ratus delapan puluh tiga koma nol empat persen) dari ekuitas Perseroan, atau melebihi 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan.

Selanjutnya, merujuk pada laporan keuangan konsolidasi BKS per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Nirsihing Asmoro, CPA pada tanggal 18 April 2022, jumlah ekuitas BKS adalah sebesar Rp407.290.626 ribu (empat ratus tujuh miliar dua ratus sembilan puluh dua juta enam ribu Rupiah), sehingga nilai penyertaan BKS atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh MAS sebesar Rp4.699.822.710 ribu (empat triliun enam ratus sembilan puluh sembilan miliar delapan ratus dua puluh dua juta tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah) dan nilai penyertaan BKS atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh CGIC sebesar Rp1.799.577.780 ribu (satu triliun tujuh ratus sembilan puluh sembilan miliar lima ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh ribu Rupiah) masing-masing mencapai 1.153,92% (seribu seratus lima puluh tiga koma sembilan dua persen) dan 441,84% (empat ratus empat puluh satu koma delapan empat persen) dari ekuitas BKS, atau melebihi 50% (lima puluh persen) dari ekuitas BKS.

Dengan demikian Rencana Transaksi ini merupakan transaksi material yang wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan Pemegang Saham Independen Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020 dan juga merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020.

#### 1. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan terbuka, yang mempunyai kegiatan usaha yang bergerak di bidang industri kemasan kaleng serta mempunyai anak perusahaan yang bergerak di bidang pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin (*cold storage*).

Untuk dapat meningkatkan kinerja dan pendapatan perusahaan, Perseroan berupaya untuk tumbuh secara anorganik dan mempunyai strategi untuk senantiasa mencari peluang bisnis yang dapat mengoptimalkan investasi Perseroan. Saat ini, Perseroan memandang perlu untuk melakukan penambahan kegiatan usaha sebagai perusahaan *holding* dan konsultasi manajemen lainnya, sehingga Perseroan dapat melakukan investasi pada entitas yang melakukan pengembangan bisnis di bidang real estat, dimana Perseroan melihat bahwa pertumbuhan pasar properti di Indonesia meningkat sangat signifikan akibat pertumbuhan ekonomi, bertambahnya jumlah penduduk, meningkatnya daya beli masyarakat, dan peran serta Pemerintah yang sangat mendukung pertumbuhan industri properti dengan mengeluarkan berbagai insentif dan stimulus, bahkan di saat pandemik COVID-19 ini.

Perseroan berencana untuk berinvestasi di BKS, yang mengembangkan bisnis di bidang real estat, yang sejalan dengan bisnis MAP, pemegang saham utama, sehingga diharapkan akan tercipta sinergi bisnis yang optimal. Berdiri sejak tahun 2002, MAP merupakan perusahaan pengembang properti terkemuka yang berpusat di Jakarta, yang fokus pada pengembangan properti sebagai solusi bisnis dan *one stop living*, dengan menyajikan kenyamanan dan kemudahan gaya hidup modern di kawasan PIK, lokasi yang prestisius di Jakarta Utara, dengan berbagai jenis properti seperti *township*, ruko, apartemen, gedung perkantoran, *small office*, mall, hotel, kavling, rumah tinggal dan sebagainya. Selanjutnya, BKS akan berinvestasi dengan cara mengakuisisi saham baru yang akan dikeluarkan oleh MAS dan CGIC berdasarkan pertimbangan dan alasan bahwa lokasi proyek dari MAS dan CGIC terletak dalam kawasan yang sama dengan lokasi proyek BKS, yaitu berada di Kabupaten Tangerang dan keduanya fokus pada pengembangan properti di kawasan PIK 2 dan PIK 2 *extension*, yang terintegrasi dengan PIK di Jakarta Utara dan memiliki prospek ke depannya.

Dengan berinvestasi dan mengembangkan bisnis di bidang real estat, maka Perseroan akan memperoleh sumber pendapatan lainnya untuk mendukung pertumbuhan pendapatan, profitabilitas dan prospek usaha Perseroan ke depannya, sehingga dapat memberikan nilai tambah dan manfaat bagi Perseroan, pemegang saham dan pemangku kepentingan.

#### 2. Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Apabila Dilakukan Transaksi Lain Yang Sejenis Bukan Dengan Pihak Afiliasi

Rencana Transaksi ini dilakukan dengan pihak afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya, dengan pertimbangan bahwa Rencana Transaksi akan menciptakan sinergi bisnis yang optimal dan Perseroan telah memiliki tenaga ahli yang dapat memaksimalkan kinerja Perseroan khususnya pada bidang real estat, yang telah memahami pembangunan dan pengembangan yang berada dalam kawasan PIK 2 dan PIK 2 *extension*, kawasan yang dikembangkan BKS, MAS dan CGIC. Tentunya hal ini merupakan kesempatan yang baik untuk meningkatkan pertumbuhan pendapatan, profitabilitas, dan prospek usaha Perseroan ke depannya, sehingga dapat memberikan nilai tambah dan manfaat bagi Perseroan, pemegang saham dan pemangku kepentingan.

### 3. Objek Rencana Transaksi

Perseroan berencana untuk melakukan Rencana Transaksi yang merupakan transaksi material dan transaksi afiliasi.

Dana untuk pelaksanaan Rencana Transaksi akan berasal dari PUT I, dimana Perseroan berencana menerbitkan saham baru sebanyak 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham yang nilai nominalnya sebesar Rp100 (seratus Rupiah) per saham.

### 4. Nilai Rencana Transaksi

Berikut adalah rincian nilai transaksi dari Rencana Transaksi:

Perseroan berencana untuk melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh BKS sebanyak 104.082 saham baru atau setara dengan 51% kepemilikan saham dalam BKS, senilai Rp6.499.920.900 ribu (enam triliun empat ratus sembilan puluh sembilan miliar sembilan ratus dua puluh juta sembilan ratus ribu Rupiah).

Kemudian dana yang diperoleh BKS akan digunakan BKS untuk:

- a) melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh MAS sebanyak 104.082 saham baru atau setara dengan 51% kepemilikan saham dalam MAS, senilai Rp4.699.822.710 ribu (empat triliun enam ratus sembilan puluh sembilan miliar delapan ratus dua puluh dua juta tujuh ratus sepuluh ribu Rupiah). Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan MAS untuk pembayaran utang pokok kepada pihak-pihak afiliasi; dan
- b) melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh CGIC sebanyak 104.082 saham baru atau setara dengan 51% kepemilikan saham dalam CGIC, senilai Rp1.799.577.780 ribu (satu triliun tujuh ratus sembilan puluh sembilan miliar lima ratus tujuh puluh tujuh juta tujuh ratus delapan puluh ribu Rupiah). Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan CGIC untuk pembayaran utang pokok kepada pihak-pihak afiliasi;
- c) selanjutnya sebesar Rp520.410 ribu akan digunakan untuk peningkatan modal kerja BKS.

### 5. Pihak-pihak yang Melakukan Rencana Transaksi

Pihak yang melakukan transaksi dalam Rencana Transaksi ini terdiri dari:

- Perseroan, merupakan pihak yang akan melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh BKS, atau setara dengan 51% kepemilikan di BKS;
- BKS, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki Perseroan sebanyak 51% dan merupakan pihak yang akan melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh MAS dan CGIC, atau setara dengan 51% kepemilikan masing-masing di MAS dan CGIC;
- MAS, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki BKS sebanyak 51%; dan
- CGIC, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki BKS sebanyak 51%.

### 6. Pihak-pihak yang Ditunjuk Perseroan

Mengingat Rencana Transaksi Perseroan merupakan Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi, maka Perseroan telah menunjuk pihak-pihak independen, masing-masing sebagai berikut:

- KJPP Kusnanto & Rekan ("KJPP KR") sebagai penilai independen yang melakukan penilaian atas saham Perusahaan Target dalam Rencana Transaksi, penilaian pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi dan memberikan penelaahan studi kelayakan atas rencana perubahan kegiatan usaha utama Perseroan;
- KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan ("KJPP SRR") sebagai penilai independen yang melakukan penilaian atas aset Perusahaan Target dalam Rencana Transaksi;
- KAP Johan Malonda Mustika & Rekan sebagai auditor independen yang menyusun dan melakukan reviu laporan keuangan proforma konsolidasian.

Pihak-pihak independen yang telah ditunjuk oleh Perseroan dalam rangka Rencana Transaksi ini menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan.

### 7. Penjelasan Tentang Pengaruh Rencana Transaksi Pada Kondisi Keuangan Perseroan

Laporan keuangan proforma konsolidasian semata-mata disusun untuk mencerminkan dampak keuangan yang material atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, apabila diasumsikan bahwa Rencana Transaksi serta penambahan kegiatan usaha telah terjadi pada tanggal 31 Desember 2021.

Laporan keuangan konsolidasi Perseroan sebelum Rencana Transaksi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan proforma konsolidasian diambil dari laporan keuangan konsolidasi Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International), auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 24 Mei 2022. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 tersebut telah diterbitkan kembali pada tanggal 1 Juli 2022.

Beberapa kriteria yang digunakan sebagai dasar dalam mengkompilasi proforma informasi keuangan interim konsolidasian Perseroan yaitu sebagai berikut:

- a. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan.

- b. Laporan keuangan konsolidasian BKS dan entitas anak per 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro.
- c. Laporan keuangan MAS per 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro.
- d. Laporan keuangan CGIC per 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro.
- e. Peningkatan modal disetor Perseroan melalui PUT I dengan asumsi dilakukan pada tanggal 31 Desember 2021 dengan jumlah hasil PUT I sekitar Rp6.600.000.000 ribu.
- f. Transaksi material dan transaksi afiliasi akuisisi atas penerbitan 104.082 saham atau 51% kepemilikan pada BKS sebesar Rp6.499.920.900 ribu dengan asumsi dilakukan pada tanggal 31 Desember 2021.
- g. Transaksi material dan transaksi afiliasi akuisisi atas penerbitan saham baru sebesar 104.082 saham atau 51% kepemilikan pada MAS oleh BKS sebesar Rp4.699.822.710 ribu dengan asumsi dilakukan pada tanggal 31 Desember 2021.
- h. Transaksi material dan transaksi afiliasi akuisisi atas penerbitan saham baru sebesar 104.082 saham atau 51% kepemilikan pada CGIC oleh BKS sebesar Rp1.799.577.780 ribu dengan asumsi dilakukan pada tanggal 31 Desember 2021.
- i. Transaksi akuisisi dilaksanakan berdasarkan PSAK 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali".
- j. MAS melunasi utang kepada pihak-pihak afiliasi yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2021.
- k. CGIC melunasi utang kepada pihak-pihak afiliasi yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2021.

Berikut adalah ringkasan laporan keuangan proforma konsolidasian Perseroan yang terdiri dari proforma laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2021 serta proforma laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang berasal dari proforma informasi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah direviu oleh KAP Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen berdasarkan laporannya tanggal 25 Mei 2022:

*(dalam ribuan Rupiah)*

Laporan Posisi Keuangan	Sebelum Penyesuaian	Penyesuaian	Hasil Proforma
Aset Lancar	139.079.521	5.229.303.849	5.368.383.370
Aset Tidak Lancar	24.834.076	8.013.615.320	8.038.449.396
Total Aset	163.913.597	13.242.919.169	13.406.832.766
Liabilitas Jangka Pendek	115.780.599	6.129.417.061	6.245.197.660
Liabilitas Jangka Panjang	6.152.097	89.365.758	95.517.855
Total Liabilitas	121.932.696	6.218.782.819	6.340.715.515
Total Ekuitas	41.980.901	7.024.136.350	7.066.117.251

*(dalam ribuan Rupiah)*

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	Sebelum Penyesuaian	Penyesuaian	Hasil Proforma
Penjualan	282.803.444	125.150.167	407.953.611
Laba Bruto	17.611.856	61.804.354	79.416.210
Laba Sebelum Pajak	2.388.514	31.681.032	34.069.546
Laba Tahun Berjalan	1.680.076	13.818.436	15.498.512
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	2.016.012	14.117.704	16.133.716

Berikut adalah rincian penyesuaian yang terjadi sehubungan dengan Rencana Transaksi PMHMETD I sebanyak-banyaknya 13.120.000.000 saham biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, transaksi material dan transaksi afiliasi disertai dengan dasar transaksi yang mendasari penyesuaiannya sebagai berikut:

- a. Penerimaan kas dari PMHMETD I sebesar Rp6.600.000.000 ribu atas penerbitan 13.120.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, yang menimbulkan agio saham sebesar Rp5.288.000.000 ribu. Hasil perolehan dana akan digunakan untuk investasi baru pada entitas anak dan peningkatan modal kerja Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam ribuan Rupiah)*

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	Jumlah Saham	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor
Harga Pelaksanaan Biaya Emisi	13.120.000.000	1.312.000.000	5.288.000.000
Biaya Emisi			(8.104.400)
<b>Peningkatan Bersih Tambahan Modal Disetor</b>			<b>5.279.895.600</b>

Transaksi akuisisi adalah sebagai berikut:

- Perseroan melakukan penyertaan baru atas 51% pemilikan saham yang dikeluarkan oleh BKS dengan harga pengalihan sebesar Rp6.499.920.900 ribu.
  - BKS melakukan penyertaan baru atas 51% pemilikan saham baru yang dikeluarkan oleh MAS dengan harga pengalihan sebesar Rp4.699.822.710 ribu.
  - BKS melakukan penyertaan baru atas 51% pemilikan saham baru yang dikeluarkan oleh CGIC dengan harga pengalihan sebesar Rp1.799.577.780 ribu.
- b. Perseroan melakukan penyertaan baru atas 51% pemilikan saham yang dikeluarkan oleh BKS dengan harga pengalihan sebesar Rp6.499.920.900 ribu.

Transaksi penyertaan baru atas saham BKS dicatat sesuai dengan PSAK 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". Selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dibukukan dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali" sebagai bagian dari tambahan modal disetor. Perhitungan selisih nilai transaksi entitas sepengendali atas akuisisi BKS adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
Harga Pengalihan	6.499.920.900
Nilai Buku BKS	3.414.459.405
<b>Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali</b>	<b>(3.085.461.495)</b>

- c. BKS melakukan penyertaan baru atas 51% kepemilikan saham baru yang dikeluarkan oleh MAS dengan harga pengalihan sebesar Rp4.699.822.710 ribu.

Transaksi penyertaan baru atas saham MAS oleh BKS dicatat sesuai dengan PSAK 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". BKS mencatat selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali" sebagai bagian dari tambahan modal disetor. Perhitungan selisih nilai transaksi entitas sepengendali atas akuisisi MAS oleh BKS masing-masing adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
Harga Pengalihan	4.699.822.710
Nilai Buku MAS	2.384.572.485
<b>Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali</b>	<b>(2.315.250.225)</b>

BKS melakukan penyertaan baru atas 51% kepemilikan saham baru yang dikeluarkan oleh CGIC dengan harga pengalihan sebesar Rp1.799.577.780 ribu.

Transaksi penyertaan baru atas saham CGIC oleh BKS dicatat sesuai dengan PSAK 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali". BKS mencatat selisih antara harga pengalihan dengan nilai buku setiap transaksi restrukturisasi antara entitas sepengendali dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Entitas Sepengendali" sebagai bagian dari tambahan modal disetor. Perhitungan selisih nilai transaksi entitas sepengendali atas akuisisi CGIC oleh BKS masing-masing adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
Harga Pengalihan	1.799.577.780
Nilai Buku CGIC	942.852.082
<b>Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali</b>	<b>(856.725.698)</b>

Total selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali BKS - MAS sebesar Rp2.315.250.225 ribu, dengan adanya perubahan pada nilai ekuitas BKS sebelum dan sesudah transaksi akuisisi MAS, maka Perseroan mengakui bagian perubahan tersebut atas kepemilikan 51% Perseroan di BKS yaitu sebesar Rp1.180.779.656 ribu, sebagai komponen ekuitas lainnya.

Total selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali BKS - CGIC sebesar Rp856.725.698 ribu, dengan adanya perubahan pada nilai ekuitas BKS sebelum dan sesudah transaksi akuisisi CGIC, maka Perseroan mengakui bagian perubahan tersebut atas kepemilikan 51% Perseroan di BKS yaitu sebesar Rp436.930.862 ribu, sebagai komponen ekuitas lainnya.

- d. Total selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali BKS - MAS sebesar Rp2.315.250.225 ribu, kepentingan non pengendali mengakui bagian tersebut atas kepemilikan 49% di BKS yaitu sebesar Rp1.134.470.569 ribu.

Total selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali BKS - CGIC sebesar Rp856.725.698 ribu, kepentingan non pengendali mengakui bagian tersebut atas kepemilikan 49% di BKS yaitu sebesar Rp419.794.836 ribu.

- e. MAS melunasi utang kepada pihak-pihak afiliasi yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2021 sebagai berikut:

MAS melunasi utang pokok kepada pihak-pihak afiliasi sebesar Rp4.699.822.710 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
<b>Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi</b>	
PT Kukuh Mandiri Lestari – PIK 2	927.500.000
PT Mandiri Bangun Makmur – PIK 2	746.000.000
Total Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi	1.673.500.000
<b>Utang Obligasi</b>	
PT Aryakencana Semestaa – Taman Anggrek Residence	847.000.000
PT Citra Abadi Mandiri – SCKG 2	530.000.000
PT Sekarsari Aryaduta – Bizzpark Daan Mogot	320.000.000
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	277.300.000
PT Cipta Sedayu Indah – Grand Galaxy	231.000.000
PT Sedayu Sejahtera Abadi – Bizzpark Cakung	148.000.000
PT Citra Abadi Mandiri – Apartemen Puri Mansion	50.000.000
PT Catur Marga Utama – Green Village	107.000.000
PT Saptapusaka Investama	60.000.000
PT Cahaya Bintang Sejahtera	45.000.000
PT Duta Merlin	6.000.000
PT Agung Sedayu	405.022.710
Total Utang Obligasi	3.026.322.710
<b>Total</b>	<b>4.699.822.710</b>

CGIC melunasi utang kepada pihak-pihak afiliasi yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2021.

CGIC melunasi utang pokok kepada pihak-pihak afiliasi sebesar Rp1.781.500.000 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan

saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
<b>Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi</b>	
PT Kukuh Mandiri Lestari	748.000.000
PT Mandiri Bangun Makmur	101.000.000
PT Trisula Indah Lestari	2.500.000
Total Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi	851.500.000
<b>Utang Obligasi</b>	
PT Multi Artha Pratama	250.000.000
PT Kapuk Naga Indah	400.000.000
PT Agung Sedayu	280.000.000
Total Utang Obligasi	930.000.000
<b>Total</b>	<b>1.781.500.000</b>

Sisa dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru sebesar Rp18.077.780 ribu akan digunakan untuk melunasi utang pokok kepada pihak-pihak afiliasi di tahun 2022.

Adapun setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, Rencana Transaksi berpotensi meningkatkan aset dan ekuitas Perseroan yang signifikan, yang memperkuat struktur permodalan Perseroan, sehingga kondisi keuangan Perseroan menjadi lebih sehat dan ke depannya dapat lebih mudah untuk memperoleh akses pendanaan guna mengembangkan kegiatan usaha Perseroan dan mendukung pertumbuhan jangka panjang.

## 8. Ringkasan Laporan Penilai Independen

### I. Penilaian Saham

Perseroan menunjuk KJPP KR sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PM.22/2018 (penilai bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk untuk menentukan nilai pasar 100,00% saham BKS, 100,00% saham MAS, dan 100,00% saham CGIC dan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi serta studi kelayakan atas Rencana Transaksi sesuai dengan surat penawaran KR/220325-001 tanggal 25 Maret 2022 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

#### 1. Laporan Penilaian 100,00% Saham BKS

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham BKS berdasarkan Laporan No. 00089/2.0162-00/BS/04/0153/1/V/2022 tanggal 25 Mei 2022:

##### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan BKS.

##### b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham BKS.

##### c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari BKS yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2021.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari BKS yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi Peraturan OJK No. 42/2020 dan Peraturan OJK No. 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/2020 serta Standar Penilaian Indonesia 2018.

##### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan:

- Kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.
- Penilaian BKS yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan BKS yang disusun oleh manajemen BKS. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja BKS pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja BKS yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja BKS yang dinilai dan telah mencerminkan kemampuan

pencapaiannya (*fiduciary duty*). Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis BKS dan informasi manajemen BKS terhadap proyeksi laporan keuangan BKS tersebut. Kami juga bertanggung jawab atas laporan penilaian BKS dan kesimpulan nilai akhir.

- KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian.
- Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah COVID-19.

#### e. Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian BKS adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*), dan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan (*capitalized excess earning method*).

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan BKS. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

#### f. Kesimpulan

Nilai pasar BKS pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 6,86 triliun.

## 2. Laporan Penilaian 100,00% Saham MAS

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham MAS berdasarkan Laporan No. 00090/2.0162-00/BS/04/0153/1/V/2022 tanggal 25 Mei 2022:

#### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah BKS dan MAS.

#### b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham MAS.

#### c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari MAS yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2021.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari MAS yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi Peraturan OJK No. 42/2020 dan Peraturan OJK No. 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/2020 serta Standar Penilaian Indonesia 2018.

#### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan:

- Kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.
- Penilaian MAS yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan MAS yang disusun oleh manajemen MAS. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja MAS pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja MAS yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja MAS yang dinilai dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis MAS dan informasi manajemen MAS terhadap proyeksi laporan keuangan MAS tersebut. Kami juga bertanggung jawab atas laporan penilaian MAS dan kesimpulan nilai akhir.
- KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian.
- Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah COVID-19.

#### e. Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*) dan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan (*capitalized excess earning method*).

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan MAS. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

#### f. Kesimpulan

Nilai pasar MAS pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 4,64 triliun.

### 3. Laporan Penilaian 100,00% Saham CGIC

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham CGIC berdasarkan Laporan No. 00091/2.0162-00/BS/04/0153/1/V/2022 tanggal 25 Mei 2022:

#### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah BKS dan CGIC.

#### b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham CGIC.

#### c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari CGIC yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2021.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari CGIC yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi Peraturan OJK No. 42/2020 dan Peraturan OJK No. 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/2020 serta Standar Penilaian Indonesia 2018.

#### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan:

- Kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.
- Penilaian CGIC yang dilakukan dengan metode penyesuaian aset bersih didasarkan pada laporan keuangan CGIC yang telah diaudit. Kami telah melakukan penyesuaian atas laporan keuangan tersebut agar dapat mencerminkan nilai pasarnya. Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian berdasarkan kinerja historis CGIC dan informasi manajemen CGIC terhadap laporan keuangan CGIC tersebut. Kami juga bertanggung jawab atas laporan penilaian CGIC dan kesimpulan nilai akhir.
- KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian.
- Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah COVID-19.

#### e. Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian CGIC adalah metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*).

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan CGIC. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

#### f. Kesimpulan

Nilai pasar CGIC pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 1,79 triliun.

## II. Penilaian Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi berdasarkan Laporan No. 00093/2.0162-00/BS/04/0153/1/V/2022 tanggal 25 Mei 2022:

### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan, BKS, MAS dan CGIC.

### b. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek transaksi dalam pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Rencana Transaksi dimana BKS merencanakan untuk melakukan penerbitan saham baru sejumlah 104.082 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per saham dan Perseroan merencanakan untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan oleh BKS yang dilaksanakan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp62.450.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp6,50 triliun sehubungan dengan Rencana Transaksi.
- Rencana Transaksi dimana MAS merencanakan untuk melakukan penerbitan saham baru sejumlah 104.082 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per saham dan BKS merencanakan untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan oleh MAS yang dilaksanakan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp45.155.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp4,70 triliun sehubungan dengan Rencana Transaksi.
- Rencana Transaksi dimana CGIC merencanakan untuk melakukan penerbitan saham baru sejumlah 104.082 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per saham dan BKS merencanakan untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan oleh CGIC yang dilaksanakan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp17.290.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp1,80 triliun sehubungan dengan Rencana Transaksi.

### c. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah mengenai kewajaran Rencana Transaksi untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan OJK No. 42/2020 dan Peraturan OJK No. 17/2020.

Pendapat Kewajaran ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/2020 serta Standar Penilaian Indonesia 2018.

### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Analisis Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dipersiapkan berdasarkan:

- Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum.
- Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Rencana Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan.
- KJPP KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KJPP KR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan serta semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi. Rencana Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini.
- Analisis Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19.

### e. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, KJPP KR telah melakukan analisis sebagai berikut:

#### I. Analisis atas Rencana Transaksi;

Analisis atas Rencana Transaksi dilakukan berdasarkan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diberikan oleh manajemen Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

- Rencana Transaksi dimana BKS merencanakan untuk melakukan penerbitan saham baru sejumlah 104.082 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per saham dan Perseroan merencanakan untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan oleh BKS yang dilaksanakan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp62.450.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp6,50 triliun sehubungan dengan rencana penyertaan saham BKS.
- Rencana Transaksi dimana MAS merencanakan untuk melakukan penerbitan saham baru sejumlah 104.082 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per saham dan BKS merencanakan untuk mengambil bagian atas seluruh saham

yang akan diterbitkan oleh MAS yang dilaksanakan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp45.155.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp4,70 triliun sehubungan dengan rencana penyertaan saham MAS.

- Rencana Transaksi dimana CGIC merencanakan untuk melakukan penerbitan saham baru sejumlah 104.082 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per saham dan BKS merencanakan untuk mengambil bagian atas seluruh saham yang akan diterbitkan oleh CGIC yang dilaksanakan dengan harga pelaksanaan sebesar Rp17.290.000 per saham dengan jumlah keseluruhan sebesar Rp1,80 triliun sehubungan dengan rencana penyertaan saham CGIC.

Rencana Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020. Selanjutnya, mengingat mengingat pemegang saham Perseroan merupakan pemegang saham BKS, MAS, dan CGIC, maka Rencana Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020.

## II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi; dan

Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi dilakukan dengan melakukan analisis sebagai berikut:

- Tinjauan atas industri properti yang akan memberikan gambaran umum mengenai perkembangan kinerja industri properti di dunia dan di Indonesia;
- Melakukan analisis atas kegiatan operasional dan prospek usaha BKS, MAS, dan CGIC;
- Alasan dilakukannya Rencana Transaksi, keuntungan dan kerugian dari Rencana Transaksi;
- Melakukan analisis atas kinerja keuangan historis Perseroan, BKS, FCS, CKI, MAS, dan CGIC berdasarkan:
  - Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017 – 2021 yang telah diaudit,
  - Laporan keuangan konsolidasian BKS untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 – 2021 yang telah diaudit, dan laporan keuangan BKS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017;
  - Laporan keuangan FCS untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 - 2021 yang telah diaudit, dan laporan keuangan FCS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018;
  - Laporan keuangan CKI untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 - 2021 yang telah diaudit dan laporan CKI untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017;
  - Laporan keuangan MAS untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 – 2021 yang telah diaudit, dan laporan keuangan MAS untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017; dan
  - Laporan keuangan CGIC untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 – 2021 yang telah diaudit, dan laporan keuangan CGIC untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

Analisis atas laporan proforma dan analisis inkremental atas Rencana Transaksi, dimana setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, Perseroan berpotensi meningkatkan jumlah laba periode/tahun berjalan konsolidasian Perseroan yang diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

## III. Analisis atas Kewajaran Rencana Transaksi.

Analisis atas kewajaran Rencana Transaksi dilakukan dengan melakukan analisis kualitatif dan kuantitatif dari Rencana Transaksi. Analisis kualitatif dilakukan dengan memperhatikan manfaat dan risiko serta potensi keuntungan dari Rencana Transaksi bagi seluruh pemegang saham Perseroan. Selanjutnya, analisis kuantitatif dilakukan dengan memperhatikan potensi keuntungan sebelum dan setelah dilakukannya Rencana Transaksi ditinjau dari beberapa hal sebagai berikut:

- Rencana Perseroan untuk melakukan penyertaan saham pada BKS sebesar 51,00% memiliki potensi keuntungan dengan selisih persentase sebesar 2,35% yang diperoleh Perseroan atas penyertaan saham pada BKS dengan perhitungan persentase secara teoritis bilamana nilai transaksi atas penyertaan saham diperhitungkan dengan nilai pasar 100,00% saham BKS, maka persentase kepemilikan Perseroan pada BKS adalah sebesar 48,65%, persentase mana lebih tinggi dari perhitungan persentase secara teoritis dan tidak melebihi 7,50% dari persentase yang diperoleh Perseroan atas Rencana Penyertaan Saham BKS dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/2020.
- Rencana BKS untuk melakukan penyertaan saham pada MAS sebesar 51,00% memiliki potensi keuntungan dengan selisih persentase sebesar 0,68% yang diperoleh BKS atas penyertaan saham pada MAS dengan perhitungan persentase secara teoritis bilamana nilai transaksi atas penyertaan saham diperhitungkan dengan nilai pasar 100,00% saham MAS, maka persentase kepemilikan BKS pada MAS adalah sebesar 50,32%, persentase mana lebih tinggi dari perhitungan persentase secara teoritis dan tidak melebihi 7,50% dari persentase yang diperoleh BKS atas Rencana Penyertaan Saham MAS dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/2020.
- Rencana BKS untuk melakukan penyertaan saham pada CGIC sebesar 51,00% memiliki potensi keuntungan dengan selisih persentase sebesar 0,93% yang diperoleh BKS atas penyertaan saham pada CGIC dengan perhitungan persentase secara teoritis bilamana nilai transaksi atas penyertaan saham diperhitungkan dengan nilai pasar 100,00% saham MAS, maka persentase kepemilikan BKS pada CGIC adalah sebesar 50,07%, persentase mana lebih tinggi dari perhitungan persentase secara teoritis dan tidak melebihi 7,50% dari persentase yang diperoleh BKS atas Rencana Penyertaan Saham CGIC dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/2020.

### f. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan serta analisis atas Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi, dan analisis atas kewajaran Rencana Transaksi

dengan selisih nilai transaksi telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/2020, yaitu masing-masing sebesar 2,35% untuk BKS, 0,68% untuk MAS, dan 0,93% untuk CGIC, persentase mana tidak melebihi 7,50% dibandingkan dengan nilai pasar Objek Penilaian, sebagaimana telah diungkapkan di atas, yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, KJPP KR berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah wajar.

### III. Penilaian Aset

#### 1. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh BKS

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh PT Bangun Kosambi Sukses No. 00213/2.0059-02/PI/03/0242/1/IV/2022 tanggal 25 Mei 2022:

##### a. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh BKS ("**Objek Penilaian**") adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2021 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham BKS yang dilakukan oleh KJPP KR.

##### b. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Objek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("**MAPPI**");
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Objek Penilaian;
- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
- KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Objek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Objek Penilaian.

##### c. Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang "Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal" dan Standar Penilaian Indonesia 2018.

##### d. Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama/yang dikuasai oleh BKS yang berupa tanah seluas 2.109.758,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

##### e. Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 21 April 2022.

##### f. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2021. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

##### g. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian obyek penilaian yang berupa tanah dan bangunan dalam pengembangan adalah pendekatan pendapatan (*income approach*) dengan metode diskonto arus kas dan pendekatan biaya (*cost approach*), yang di dalamnya termasuk pendekatan pasar (*market approach*) untuk melakukan penilaian tanah.

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian obyek penilaian yang berupa kavling tanah untuk mall adalah pendekatan pendapatan (*income approach*) dengan metode diskonto arus kas.

##### h. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti milik/atas nama/yang dikuasai oleh BKS pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp7.354.486.000 ribu.

## 2. Laporan Penilaian Properti yang Dikuasai oleh FCS

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti yang Dikuasai oleh PT Fin Centerindo Satu No. 00214/2.0059-02/PI/03/0242/1/IV/2022 tanggal 25 Mei 2022:

### a. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti yang Dikuasai oleh FCS (**"Objek Penilaian"**) adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2021 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham FCS yang dilakukan oleh KJPP KR.

### b. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Objek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh MAPPI;
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Objek Penilaian;
- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
- KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Objek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Objek Penilaian.

### c. Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang "Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal" dan Standar Penilaian Indonesia 2018.

### d. Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti yang dikuasai oleh FCS yang berupa gedung kantor (tanah seluas 14.519,00 m<sup>2</sup> dan bangunan dalam penyelesaian), tanah belum dikembangkan seluas 21.480,00 m<sup>2</sup>, dan kendaraan bermotor yang terletak di Desa Kosambi Barat, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

### e. Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 21 April 2022.

### f. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2021. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

### g. Pendekatan Penilaian

Penilaian atas gedung kantor dilakukan dengan menggunakan pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya. Penilaian atas tanah belum dikembangkan dilakukan dengan menggunakan pendekatan data pasar. Penilaian atas kendaraan bermotor dilakukan dengan menggunakan pendekatan pendapatan dengan metode *Gross Income Multiplier* (GIM) dan pendekatan data pasar.

### h. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti yang dikuasai oleh FCS pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 907.537.000 ribu.

## 3. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh MAS

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh PT Mega Andalan Sukses No. 00182/2.0059-02/PI/03/0242/1/IV/2022 tanggal 25 April 2022:

### a. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh MAS (**"Objek Penilaian"**) adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2021 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham MAS yang dilakukan oleh KJPP KR.

#### b. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Objek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh MAPPI;
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Objek Penilaian;
- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
- KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Objek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Objek Penilaian.

#### c. Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang "Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal" dan Standar Penilaian Indonesia 2018.

#### d. Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama/yang dikuasai oleh MAS berupa tanah dalam pengembangan seluas 608.804,82 m<sup>2</sup> dan tanah belum dikembangkan seluas 3.551.035,48 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Pasir dan Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

#### e. Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 21 April 2022

#### f. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2021. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

#### g. Pendekatan Penilaian

Penilaian atas tanah dalam pengembangan dilakukan dengan menggunakan pendekatan pendapatan. Penilaian atas tanah belum dikembangkan dilakukan dengan menggunakan pendekatan data pasar.

#### h. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti yang dikuasai oleh MAS pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp11.355.216.000 ribu.

### 4. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh CGIC

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang No. 00183/2.0059-02/PI/03/0242/1/IV/2022 tanggal 25 April 2022:

#### a. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh CGIC ("**Objek Penilaian**") adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2021 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham CGIC yang dilakukan oleh KJPP KR.

#### b. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Objek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh MAPPI;
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Objek Penilaian;
- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
- KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Objek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Objek Penilaian.

#### c. Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal” dan Standar Penilaian Indonesia 2018.

#### d. Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama oleh CGIC yang berupa tanah seluas 1.248.972,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

#### e. Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 21 April 2022.

#### f. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2021. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

#### g. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan pasar.

#### h. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti yang dikuasai oleh CGIC pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp4.304.559.000 ribu.

## B. Keterangan Mengenai Penambahan Kegiatan Usaha Utama Perseroan

Sehubungan dengan Rencana Transaksi, Perseroan akan melakukan penyesuaian atas kegiatan usaha Perseroan saat ini dengan melakukan penambahan kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

### - Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Penambahan Kegiatan Usaha Utama

Latar belakang dari rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan yaitu sejalan dengan strategi Perseroan yang berupaya untuk tumbuh secara anorganik dan senantiasa mencari peluang bisnis yang dapat mengoptimalkan investasi Perseroan, agar dapat meningkatkan kinerja dan pendapatan Perseroan. Untuk itu maka Perseroan memandang perlu untuk melakukan penambahan kegiatan usaha sebagai perusahaan *holding* dan konsultasi manajemen lainnya, sehingga Perseroan dapat berinvestasi di entitas anak dan melakukan pengembangan bisnis di bidang real estat.

Perseroan berencana untuk melakukan investasi dan pengembangan bisnis di bidang real estat dengan pertimbangan bahwa pertumbuhan pasar properti di Indonesia meningkat sangat signifikan akibat pertumbuhan ekonomi, bertambahnya jumlah penduduk, meningkatnya daya beli masyarakat, dan peran serta Pemerintah yang sangat mendukung pertumbuhan industri properti dengan mengeluarkan berbagai insentif dan stimulus, bahkan di saat pandemik COVID-19 ini. Oleh karena itu Perseroan berencana untuk berinvestasi di BKS dan mengembangkan bisnis di bidang real estat, yang sejalan dengan bisnis MAP, Pemegang Saham Utama, sehingga diharapkan akan tercipta sinergi bisnis yang optimal. Selanjutnya, BKS akan berinvestasi di MAS dan CGIC berdasarkan pertimbangan bahwa lokasi proyek dari MAS dan CGIC terletak dalam kawasan yang sama dengan lokasi proyek BKS, yaitu berada di Kabupaten Tangerang dan keduanya fokus pada pengembangan properti di daerah PIK 2 dan PIK 2 *extension*, yang terintegrasi dengan PIK di Jakarta Utara dan memiliki prospek ke depannya.

Dengan adanya penambahan kegiatan usaha, nilai tambah yang akan diperoleh Perseroan yaitu adanya diversifikasi usaha sehingga Perseroan dapat memperoleh sumber pendapatan lainnya selain dari yang sudah ada saat ini, dan juga dapat secara dinamis melakukan langkah investasi yang dipandang perlu oleh Perseroan agar dapat meningkatkan kinerja Perseroan di masa yang akan datang.

### - Penjelasan Tentang Pengaruh Penambahan Kegiatan Usaha Utama Pada Kondisi Keuangan Perseroan

Penambahan kegiatan usaha utama berpotensi meningkatkan aset dan ekuitas Perseroan yang signifikan, yang memperkuat struktur permodalan Perseroan, sehingga kondisi keuangan Perseroan menjadi lebih sehat dan ke depannya dapat lebih mudah untuk memperoleh akses pendanaan guna mengembangkan kegiatan usaha Perseroan dan mendukung pertumbuhan jangka panjang.

### - Ketersediaan Tenaga Ahli Berkaitan Dengan Penambahan Kegiatan Usaha Utama

Sehubungan dengan penambahan kegiatan usaha, Perseroan tentunya membutuhkan personel yang dapat membantu Perseroan agar dapat memaksimalkan kinerja Perseroan di bidang usaha yang baru. Oleh karena itu salah satu dari Direksi Perseroan yaitu Ipeng Widjoyo, merupakan personel yang telah berpengalaman dalam bidang real estat, sehingga beliau dapat membantu Perseroan untuk mencapai kinerja yang maksimal. Riwayat singkat Ipeng Widjoyo disajikan pada Bab X. Keterangan Tentang Perseroan Prospektus ini.

Saat ini belum terdapat penambahan karyawan baru sehubungan dengan Rencana Transaksi dan Perseroan akan melakukan penambahan karyawan yang memiliki keahlian di industri properti setelah Rencana Transaksi menjadi Efektif.

- **Strategi Usaha Sesudah Dilakukannya Perubahan Kegiatan Usaha Utama**

Strategi usaha sehubungan dengan penambahan kegiatan usaha utama Perseroan dapat dilihat pada Bab XI. Kegiatan Usaha dan Prospek Usaha Prospektus ini.

- **Faktor Risiko**

Risiko terkait dengan penambahan kegiatan usaha utama Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Faktor Risiko Prospektus ini, bagian Risiko Investasi.

- **Ringkasan Studi Kelayakan Atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Utama Perseroan**

Ringkasan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Transaksi berdasarkan Laporan No. 00092/2.0162-00/BS/04/0153/1/V/2022 tanggal 25 Mei 2022 (“**Laporan Studi Kelayakan**”):

**a. Maksud dan Tujuan**

Laporan Studi Kelayakan ini bertujuan untuk mengkaji prospek usaha BKS, MAS, dan CGIC sehubungan dengan Rencana Transaksi di masa mendatang ditinjau dari berbagai aspek, meliputi:

- Aspek kelayakan pasar  
Analisa kelayakan pasar dilakukan dengan melakukan tinjauan atas industri properti yang akan memberikan gambaran umum mengenai perkembangan kinerja industri properti di dunia dan di Indonesia.
- Aspek kelayakan teknis  
Analisa kelayakan teknis dilakukan dengan melakukan tinjauan atas gambaran umum wilayah operasional dari BKS, MAS, dan CGIC, proses kegiatan operasional BKS, MAS, dan CGIC, dan ketersediaan dan kualitas sumber daya yang dimiliki oleh BKS, MAS, dan CGIC.
- Aspek kelayakan pola bisnis  
Analisa kelayakan pola bisnis dilakukan dengan melakukan analisa atas keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh BKS, MAS, dan CGIC, pesaing usaha BKS, MAS, dan CGIC, dan aktivitas BKS, MAS, dan CGIC setelah pelaksanaan Rencana Transaksi.
- Aspek kelayakan model manajemen  
Analisa kelayakan model manajemen dilakukan dengan melakukan analisa atas struktur organisasi, kapasitas dan kemampuan manajemen BKS, MAS, dan CGIC, ketersediaan tenaga kerja, dan risiko usaha yang dimiliki oleh BKS, MAS, dan CGIC.
- Aspek kelayakan keuangan  
Analisa kelayakan keuangan dilakukan dengan melakukan analisa atas proyeksi keuangan BKS, FCS, dan MAS, asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan BKS, FCS, dan MAS, penentuan tingkat arus kas bersih dan tingkat diskonto untuk BKS, FCS, dan MAS, dan perhitungan studi kelayakan BKS, FCS, dan MAS.

sehubungan dengan Rencana Transaksi.

Maksud dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan gambaran tentang kelayakan dari Rencana Transaksi serta untuk memenuhi Peraturan OJK No. 17/2020.

**b. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok**

Studi kelayakan ini disusun berdasarkan:

- Kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Studi Kelayakan ini.
- Studi kelayakan atas Rencana Transaksi yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) yang didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen BKS, FCS dan MAS. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KJPP KR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja BKS, FCS, dan MAS yang dinilai pada saat studi kelayakan ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KJPP KR lakukan terhadap target kinerja BKS, FCS, dan MAS dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan informasi manajemen BKS, FCS, dan MAS terhadap proyeksi laporan keuangan BKS, FCS, dan MAS tersebut
- KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam studi kelayakan.
- Analisis studi kelayakan atas Rencana Transaksi ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah COVID-19.

**c. Metode yang Digunakan**

Analisis kelayakan dalam penugasan ini menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) sehingga Rencana Transaksi dapat dikatakan layak atau menguntungkan adalah yang NPV-nya lebih besar dari nol. Sebagai pelengkap, disertakan pula analisis *payback period* dan *discounted payback period* untuk dapat memberikan gambaran mengenai berapa lama biaya investasi dapat dikembalikan dari hasil operasi investasi yang bersangkutan.

**d. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, maka menurut pendapat KJPP KR, Rencana Transaksi ditinjau dari aspek kelayakan pasar, aspek kelayakan teknis, aspek kelayakan pola bisnis, aspek kelayakan model manajemen, dan aspek keuangan adalah layak Khususnya untuk aspek kelayakan pasar, nilai-nilai kriteria investasi yang diperhitungkan selama 7 tahun 3 bulan masa proyeksi sebagai berikut:

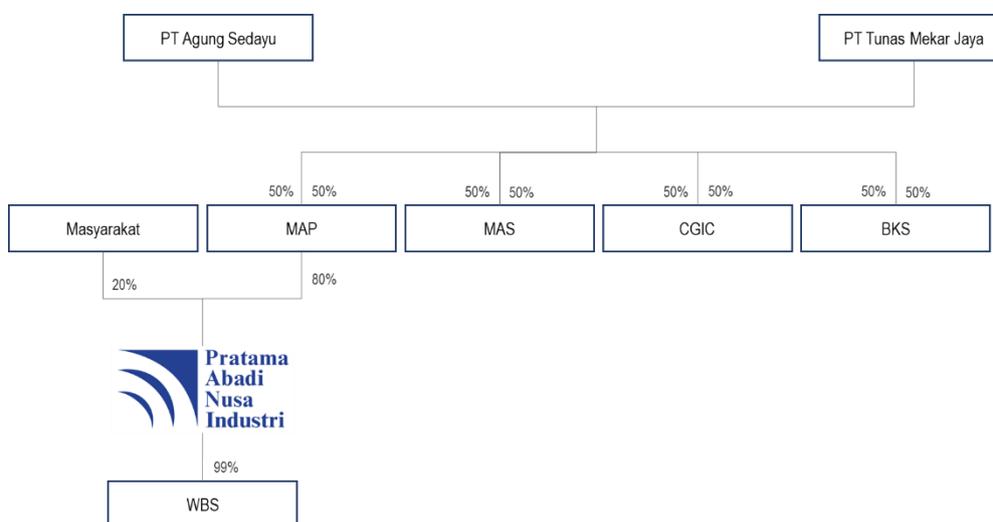
NPV : Rp 2,65 triliun  
 IRR : 153,44%  
 Payback Period : 10 bulan  
 Discounted Payback Period : 1 tahun 5 bulan

Kelayakan tersebut KJPP KR tentukan berdasarkan data dan informasi yang KJPP KR peroleh dari pihak manajemen Perseroan dan BKS serta pihak-pihak lain yang relevan dengan penugasan, termasuk namun tidak terbatas pada prospek usaha BKS, MAS dan CGIC berdasarkan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan, serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya. KJPP KR menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi kelayakan tersebut secara material.

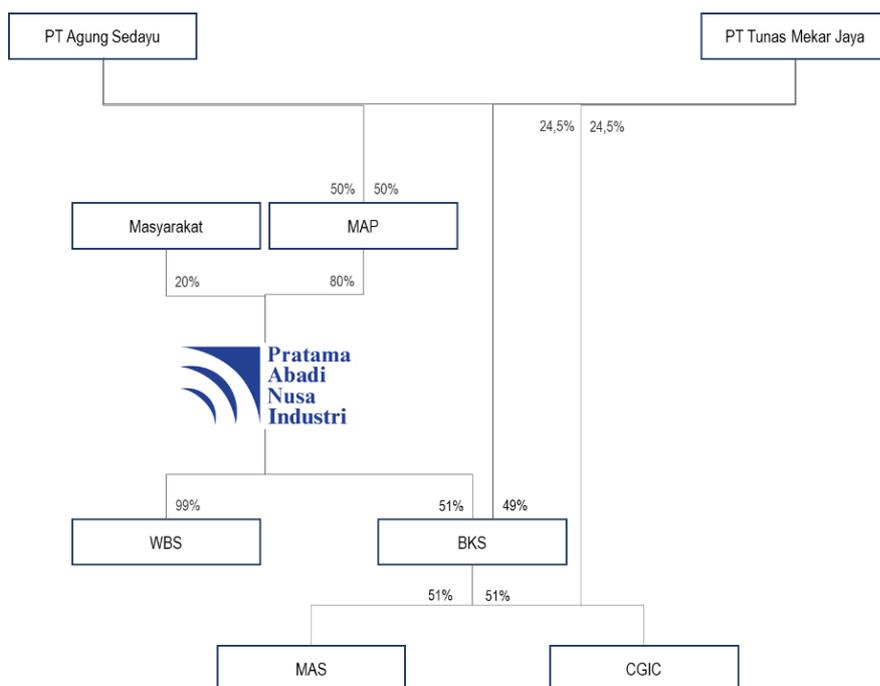
Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada BKS maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan, dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kelayakan atas Rencana Transaksi mungkin berbeda.

**C. Struktur Perseroan Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi**

Berikut adalah struktur Perseroan sebelum Rencana Transaksi:



Setelah Rencana Transaksi, maka struktur Perseroan akan menjadi sebagai berikut:



Keterangan:

Setelah Rencana Transaksi: (i) BKS akan dimiliki 51% oleh Perseroan, 24,5% oleh PT Agung Sedayu dan 24,5% oleh PT Tunas Mekar Jaya; (ii) MAS akan dimiliki 51% oleh BKS, 24,5% oleh PT Agung Sedayu dan 24,5% oleh PT Tunas Mekar Jaya; dan (iii) CGIC akan dimiliki 51% oleh BKS, 24,5% oleh PT Agung Sedayu dan 24,5% oleh PT Tunas Mekar Jaya.

## D. Sumber Pendanaan Rencana Transaksi

Sumber pendanaan untuk pelaksanaan Rencana Transaksi akan berasal dari PUT I Perseroan.

## E. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

### 1. Pernyataan Direksi

- Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi afiliasi ini telah melalui prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum.
- Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi ini merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020, serta transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020.

### 2. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020 dan semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan para pemegang saham serta dapat dipertanggungjawabkan dengan baik.

## IV. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN TARGET

### A. BKS

#### Riwayat Singkat

BKS berkedudukan di Kabupaten Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 1, tanggal 3 April 2000, dibuat di hadapan Djedjem Widjaja, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Perundang-Undangan Republik Indonesia No. C-16935 HT.01.01.TH.2000, tanggal 8 Agustus 2000, diumumkan dalam BNRI No. 1, tanggal 2 Januari 2001, TBN No. 58. Selanjutnya Anggaran Dasar telah diubah beberapa kali, antara lain penyusuaian dengan UUPT sebagaimana termuat dalam Akta Nomor 171, tanggal 26 Juli 2008, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh persetujuan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-90187.AH.01.02.TAHUN 2008, tanggal 26 November 2008, terakhir diubah dengan Akta Nomor 135, tanggal 28 April 2022, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0233963, tanggal 28 April 2022.

#### Kegiatan Usaha

Maksud dan Tujuan BKS adalah Real Estat dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Kawasan Industri mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri- Pengusahaan lahan kawasan industri tertentu untuk usaha mikro, kecil, dan menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan BKS sebagaimana diuraikan dalam Akta Risalah Rapat PT Bangun Kosambi Sukses Nomor 171, tanggal 26 Juli 2008 tersebut, sebagai berikut:

Modal dasar	:	Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 500.000 (lima ratus ribu Rupiah)
Modal ditempatkan	:	Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham
Modal disetor	:	Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar miliar Rupiah)

Susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	50.000	25.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	25.000.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	

Pihak pengendali BKS adalah pemegang saham pendiri, yaitu PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya.

#### Perizinan

BKS dalam menjalankan kegiatan usahanya telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk memiliki perizinan sebagai berikut:

1. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.930.684.4-418.001 terdaftar tanggal 12 Februari 2014 diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten;
2. Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. S-2088R/WPJ.08/KP.0603/2014, tanggal 13 Februari 2014, diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten;
3. Surat Penguahan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. S-432PKP/WPJ.08/KP.0603/2021, tanggal 22 November 2021 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
4. Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No.9120302891422, tanggal 12 Agustus 2019, diterbitkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
5. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), tanggal 8 September 2020, diterbitkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
6. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 644.2/765-DPMPTSP/2019 tanggal 27 November 2019, diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang;

7. Izin Lingkungan No. 660/Kep 44. 11-13199, tanggal 20 November 2019, diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang;
8. Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL), No. 660/Kep.406-DLHK/2019, tanggal 31 Oktober 2019 diterbitkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Dan Kebersihan Kabupaten Tangerang.

### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris BKS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Bangun Kosambi Sukses Nomor 34, tanggal 27 November 2020, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0412988, tanggal 27 November 2020, sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

#### Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Suryo Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

### Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut adalah laporan keuangan konsolidasi BKS per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Nirsihing Asmoro, CPA pada tanggal 18 April 2022 dengan opini wajar dalam semua hal yang material:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Pendapatan	125.150.167	684.216.546
Laba Bruto	61.804.354	576.210.830
Laba Tahun Berjalan	75.414.982	575.103.625
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	75.421.454	575.103.625
Aset	3.921.541.727	3.785.742.940
Liabilitas	3.514.251.101	3.053.873.768
Ekuitas	407.290.626	731.869.172

## B. MAS

### Riwayat Singkat

MAS berkedudukan di Kabupaten Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 14, tanggal 7 Februari 2012, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. AHU-11457.AH.01.01.Tahun 2012, tanggal 1 Maret 2012. Selanjutnya Anggaran Dasar telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Akta Nomor 137, tanggal 28 April 2022, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0234000, tanggal 28 April 2022.

### Kegiatan Usaha

Maksud dan Tujuan MAS adalah Real Estat dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Kawasan Industri mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri- Pengusahaan lahan kawasan industri tertentu untuk usaha mikro, kecil, dan menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan MAS sebagaimana diuraikan dalam Akta Nomor 181, tertanggal 26 Februari 2014 dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-16506.AH.01.02. Tahun 2014, tanggal 13 Juni 2014 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01-19881 serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.10-19880, keduanya tertanggal 15 Juli 2014, sebagai berikut:

Modal dasar	: Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 500.000 (lima ratus ribu Rupiah)
Modal ditempatkan	: Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham
Modal disetor	: Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar miliar Rupiah)

Susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	50.000	25.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	25.000.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	

Pihak pengendali MAS adalah pemegang saham pendiri, yaitu PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya.

### Perizinan

MAS dalam menjalankan kegiatan usahanya telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk memiliki perizinan sebagai berikut:

1. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 03.932.194.2-026.000 terdaftar tanggal 20 November 2013, diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten;
2. Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. PEM-01948/WPJ.06/KP.0403/2013, tanggal 20 November 2013, diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten;
3. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. S-192PKP/WPJ.08/KP.0603/2021, tanggal 20 Mei 2021, diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten;
4. Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No.9120403872478, tanggal 27 Agustus 2019, diterbitkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
5. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), tanggal 9 September 2020, diterbitkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
6. Pernyataan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. PF-01/307-200/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021, diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Tata Ruang.

### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris MAS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Mega Andalan Sukses Nomor 37, tanggal 19 November 2020, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0412994, tanggal 27 November 2020, sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Kho Cing Siong
Komisaris	: Freddy Numberi

#### Direksi

Direktur Utama	: Nono Sampono
Direktur I	: Yohanes Edmond Budiman
Direktur II	: Suryo Pranoto Budihardjo
Direktur III	: Belly Djaliel

### Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut adalah laporan keuangan MAS per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Nirsihing Asmoro, CPA pada tanggal 18 April 2022 dengan opini wajar dalam semua hal yang material:

Keterangan	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Pendapatan	-	-
Laba Bruto	-	-
Rugi Tahun Berjalan	(46.874.292)	(18.674.339)
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(46.581.496)	(18.734.799)
Aset	7.329.213.428	4.998.875.456
Liabilitas	7.353.411.900	4.976.492.432
Ekuitas	(24.198.472)	22.383.024

## C. CGIC

### Riwayat Singkat

CGIC berkedudukan di Kabupaten Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 2, tanggal 8 November 2010, dibuat di hadapan Reni Herlianti, Sarjana Hukum, Notaris di Kabupaten Tangerang, memperoleh status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menteri Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor. AHU-00180.AH.01.01.Tahun 2011, tanggal 3 Januari 2011. Selanjutnya Anggaran Dasar telah diubah beberapa kali, terakhir diubah dengan Akta Nomor 136, tanggal 28 April 2022, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0233981, tanggal 28 April 2022.

### Kegiatan Usaha

Maksud dan Tujuan CGIC adalah Real Estat dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Kawasan Industri mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri yang telah memiliki izin usaha kawasan industri- Pengusahaan lahan kawasan industri tertentu untuk usaha mikro, kecil, dan menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan CGIC sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang Nomor 58, tanggal 23 Juni 2014 dibuat di hadapan Yetty, Sarjana Hukum, Magister Humaniora, Notaris di Kota Tangerang, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-04716.40.20.2014, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-03554.40.21.2014, keduanya tanggal 25 Juni 2014, sebagai berikut:

Modal dasar	:	Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp 500.000 (lima ratus ribu Rupiah)
Modal ditempatkan	:	Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham
Modal disetor	:	Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar miliar Rupiah)

Susunan pemegang saham CGIC sebagaimana diuraikan dalam Akta Nomor 33, tanggal 3 Oktober 2014, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-35713.40.22.2014, tanggal 15 Oktober 2014, sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	50.000	25.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	25.000.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	

Pihak pengendali CGIC adalah pemegang saham pendiri, yaitu PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya.

### Perizinan

CGIC dalam menjalankan kegiatan usahanya telah memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan untuk memiliki perizinan sebagai berikut:

1. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 31.457.030.0-042.000, diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten;
2. Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. 3425KT/WPJ.08/KP.0603/2020, tanggal 31 Januari 2020, diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kosambi, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten;
3. Nomor Induk Berusaha (NIB) dengan No.9120302581008, tanggal 10 Mei 2019, diterbitkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
4. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP), tanggal 10 Mei 2019, diterbitkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
5. Pernyataan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. PF-01/307-200/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021, diterbitkan oleh Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Direktorat Jenderal Tata Ruang.

## Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris CGIC berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang Nomor 33, tanggal 14 Desember 2020, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423438, tanggal 23 Desember 2020, sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

### Direksi

Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Suryo Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

## Ikhtisar Data Keuangan Penting

Berikut adalah laporan keuangan CGIC per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Nirsihing Asmoro, CPA pada tanggal 18 April 2022 dengan opini wajar dalam semua hal yang material:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Pendapatan	-	-
Laba Bruto	-	-
Laba Tahun Berjalan	11.088	19.625
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	11.088	19.625
Aset	1.881.591.124	1.845.716.222
Liabilitas	1.832.442.528	1.796.578.714
Ekuitas	49.148.596	49.137.508

## V. PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas konsolidasi Perseroan tanggal 31 Desember 2021 yang diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan per 31 Desember 2021, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan IAPI, oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International), auditor independen, yang ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 1 Juli 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Perseroan dan Entitas Anak memiliki total liabilitas yang seluruhnya berjumlah sebesar Rp121.932.696 ribu per 31 Desember 2021, dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember 2021
<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
<b>LIABILITAS</b>	
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Utang bank	7.009.513
Utang usaha kepada pihak ketiga	1.799.049
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	184.010
Utang pajak	388.657
Beban akrual	8.055.994
Uang muka penjualan	96.121.183
Liabilitas jangka panjang - bagian jatuh tempo dalam satu tahun	
Utang bank	2.126.286
Liabilitas pembiayaan konsumen	95.907
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>115.780.599</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	4.059.319
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	
Utang bank	2.021.868
Liabilitas pembiayaan konsumen	70.910
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>6.152.097</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>121.932.696</b>

Rincian lebih lanjut mengenai liabilitas Perseroan dan Entitas Anak adalah sebagai berikut:

### a. Utang Bank

Berikut adalah rincian dari utang bank yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021:

Keterangan	31 Desember 2021
<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
<b>Jangka Pendek</b>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.009.513
PT Bank Panin Tbk	-
<b>Total</b>	<b>7.009.513</b>
<b>Jangka Panjang</b>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.024.000
PT Bank Panin Tbk	134.286
<b>Total</b>	<b>4.158.286</b>
Dikurangi:	
Biaya Perolehan yang Belum Diamortisasi	(10.132)
<b>Total</b>	<b>4.148.154</b>
Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(2.126.286)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>2.021.868</b>

#### PT Bank Panin Tbk

- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 3 tanggal 2 Mei 2016 dari Notaris Hariantje Tanzil, S.H., yang telah diperpanjang dalam Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 19 tanggal 23 April 2021 dari Notaris Hariantje Tanzil, S.H., Perseroan memperoleh fasilitas kredit pinjaman rekening koran sebesar Rp2.000.000 ribu yang dikenakan bunga sebesar 9,75% efektif per tahun. Fasilitas ini dikenakan biaya provisi sebesar 0,25% dari jumlah fasilitas kredit. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 2 Mei 2022 berdasarkan Akta Perubahan V terhadap Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 8 Juni 2020 dari notaris yang sama;
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 5 tanggal 2 Mei 2016 dari Notaris Hariantje Tanzil, S.H., Perseroan memperoleh fasilitas kredit pinjaman jangka panjang sebesar Rp550.000 ribu yang dikenakan bunga sebesar 9,75% efektif per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan kembali mesin *block board* yang berjangka waktu 72 bulan yang terhitung sejak tanggal 2 Mei 2016 sampai dengan 2 Mei 2022 dan fasilitas ini dikenakan biaya provisi sebesar 0,75% dari jumlah fasilitas kredit. Pembayaran pokok pinjaman sampai dengan 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp497.788 ribu, sehingga saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp51.093 ribu;
- Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Dengan Memakai Jaminan No. 3 tanggal 1 Agustus 2017 dari Notaris Hariantje Tanzil, S.H., Perseroan memperoleh fasilitas kredit pinjaman tetap modal angsuran sebesar Rp500.000 ribu yang dikenakan bunga sebesar 9,75% efektif per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk keperluan modal kerja yang berjangka waktu 60 bulan yang terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2017 sampai dengan 1 Agustus 2022 dan fasilitas ini dikenakan biaya provisi sebesar 0,75% dari jumlah fasilitas

kredit. Pembayaran pokok pinjaman sampai dengan 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp385.536 juta, sehingga saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp83.193 ribu.

Jaminan atas fasilitas tersebut berupa sebidang tanah seluas 1.385 m<sup>2</sup> dan bangunan seluas 602 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Aria Jaya Santika No. 33 RT 01/01 Pasir Bolang, Tigaraksa, Tangerang, Banten SHGB No. 00130, dengan tanggal jatuh tempo SHGB tanggal 20 Maret 2042. Sertifikat atas nama Perseroan yang telah diikat APHT I adalah sebesar Rp3.780.000 ribu dan APHT II sebesar Rp600.000 ribu.

Sehubungan dengan fasilitas tersebut diatas Perseroan dilarang untuk:

- meminjam atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga, kecuali berkaitan dengan usaha Perseroan; dan
- mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap utang pihak ketiga.

#### PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

WBS memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagai berikut:

- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 54/MAM/ PKKMK/2018 tanggal 27 Desember 2018, yang telah diperpanjang dan diubah dalam Surat Keputusan Kredit No. MAM/1/663/R tanggal 23 Desember 2021, WBS memperoleh fasilitas kredit modal kerja dengan maksimum kredit sebesar Rp5.000.000 ribu dengan tujuan untuk membiayai tambahan modal kerja industri dan perdagangan udang, gurita dan hasil laut lainnya. Jangka waktu kredit selama 3 bulan terhitung sejak tanggal 27 Desember 2021. Tingkat bunga yang dibebankan sebesar 11,75% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun;
- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 55/MAM/PKKMK/2018, yang telah diperpanjang dan diubah dalam Surat Keputusan Kredit No. MAM/1/663/R tanggal 23 Desember 2021, WBS memperoleh fasilitas Kredit modal kerja *on top* dengan maksimum kredit sebesar Rp5.000.000 ribu dengan tujuan untuk membiayai tambahan modal kerja industri dan perdagangan udang, gurita dan hasil laut lainnya. Jangka waktu kredit selama 3 bulan terhitung sejak tanggal 27 Desember 2021. Tingkat bunga yang dibebankan sebesar 11,75% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun;
- Berdasarkan Perjanjian Kredit No. 56/MAM/ PKKMK/2018, yang telah diubah dalam Surat Keputusan Kredit No. MAM/1/220/R tanggal 21 Desember 2020 WBS memperoleh fasilitas kredit modal kerja *term loan* dengan maksimum kredit sebesar Rp10.000.000 ribu dengan tujuan untuk membiayai tambahan modal kerja industri dan perdagangan udang, hasil laut beku dan *cold storage*. Jangka waktu kredit selama 5 tahun terhitung sejak tanggal 27 Desember 2018. Tingkat bunga yang dibebankan sebesar 9% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun.

Sampai dengan 31 Desember 2021, saldo terutang atas fasilitas kredit modal kerja, kredit modal kerja *on top* dan kredit modal kerja *term loan* masing-masing adalah sebesar Rp2.009.513 ribu, Rp5.000.000 ribu dan Rp4.024.000 ribu.

Jaminan fasilitas kredit investasi adalah sebagai berikut:

- Sebidang tanah berikut bangunan kantor, pabrik dan gudang milik WBS yang terletak di Jl. Gatot Subroto KM.5 No. 18, Kelurahan Bulusan, Kec. Kalipuro, Kab. Banyuwangi, Jawa Timur dengan bukti hak kepemilikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 4 tanggal 23 April 2009, Izin Mendirikan Bangunan (IMB) No. 503.640/499/206/2010 tanggal 23 Februari 2010 dan No. 503.640/789/429.207/2015 tanggal 23 November 2015 yang seluruhnya akan diikat dengan hak tanggungan sebesar Rp35.000.000 ribu. Jaminan ini telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp8.943.600 ribu;
- Mesin-mesin yang terletak di pabrik WBS berupa *ice flaker machine*, *ice making machine*, *air blast freezer*, *cold storage*, *boiler*, genset dan distribusi listrik PLN yang seluruhnya senilai Rp7.055.200 ribu. Jaminan ini telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp7.055.200 ribu;
- Piutang dagang WBS senilai Rp1.307.630 ribu; dan
- Persediaan bahan baku, barang dalam proses, barang jadi dan bahan penunjang milik WBS yang seluruhnya senilai Rp20.000.000 ribu. Jaminan ini telah diasuransikan dengan nilai pertanggungan sebesar Rp43.553.437 ribu.

Sehubungan dengan fasilitas tersebut diatas WBS dilarang untuk:

- melakukan investasi atau penyertaan modal atau pengambilalihan saham perusahaan lain;
- mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan perusahaan debitur kepada pihak lain;
- melakukan *merger*, akuisisi atau pengambilalihan aset milik pihak ketiga;
- memberikan piutang kepada pemegang saham dan pihak lainnya;
- menjual atau menjaminkan harta kekayaan WBS kepada pihak lain;
- membubarkan WBS dan meminta dinyatakan pailit; dan
- mengubah bidang usaha

WBS harus memenuhi *financial covenant* dengan indikator rasio keuangan sebagai berikut:

- *Current Ratio* minimal 1x.
- *Debt to Equity Ratio* maksimal 2,5x.
- *Debt Service Coverage* minimal 100%.

Rasio *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio* dan *Debt Service Coverage* per 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar 1,10x, 0,40x dan 150%.

#### b. Utang Usaha kepada Pihak Ketiga

Perseroan dan Entitas Anak memiliki utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp1.799.049 ribu per 31 Desember 2021, dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>31 Desember 2021</b>
PT Jawara Utama Abadi	1.042.077
Syaiful Bahri	200.470
PT Indah Jaya Bahari	176.518
Mahmud	123.999
Lain-lain (Saldo masing-masing di bawah Rp100 Juta)	255.985
<b>Total</b>	<b>1.799.049</b>

Rincian utang berdasarkan umur piutang adalah sebagai berikut:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>31 Desember 2021</b>
Belum jatuh tempo	1.226.018
Telah jatuh tempo:	
1 - 30 hari	44.953
31 - 60 hari	30.755
61 - 90 hari	263
91 - 120 hari	497.060
<b>Total</b>	<b>1.799.049</b>

Seluruh utang usaha per 31 Desember 2021 dalam mata uang Rupiah dan tidak ada jaminan.

#### c. Beban Akruai

Perseroan dan Entitas Anak memiliki beban akrual sebesar Rp8.055.994 ribu per 31 Desember 2021, dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>31 Desember 2021</b>
Gaji	3.223
Jasa profesional	7.653.460
Jasa audit	375.000
Lain-lain	24.311
<b>Total</b>	<b>8.055.994</b>

#### d. Utang Pajak

Utang pajak Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp388.657 ribu, dengan rincian sebagai berikut:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>31 Desember 2021</b>
<b>Pajak Dibayar di Muka</b>	
Pajak Pertambahan Nilai	440.311
<b>Utang Pajak</b>	
Pajak Penghasilan Pasal 21	44.802
Pajak Penghasilan Pasal 22	78.371
Pajak Penghasilan Pasal 23	19.613
Pajak Penghasilan Pasal 25	50.485
Pajak Penghasilan Pasal 29	149.819
Pajak Pertambahan Nilai	45.567
<b>Total</b>	<b>388.657</b>

#### e. Uang Muka Penjualan

Perseroan memiliki uang muka penjualan yang merupakan uang muka yang diterima dari Seacold Seafoods Pte Ltd sehubungan dengan penjualan pengolahan hasil perikanan sebesar Rp96.121.183 ribu per 31 Desember 2021.

#### f. Liabilitas Pembiayaan Konsumen

Perseroan dan Entitas Anak melakukan perjanjian pembiayaan konsumen dengan PT Mandiri Tunas Finance dan PT BCA Finance untuk pembelian kendaraan dengan jangka waktu selama empat tahun dan tingkat suku bunga sebesar 4,17% - 4,49%. Berikut adalah rincian liabilitas pembiayaan konsumen per 31 Desember 2021:

<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>31 Desember 2021</b>
PT Mandiri Tunas Finance	21.648
PT BCA Finance	174.897
<b>Total</b>	<b>196.545</b>
Dikurangi: beban keuangan	<b>(29.728)</b>
Nilai kini pembiayaan	166.817
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(95.907)

Keterangan	31 Desember 2021
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>70.910</b>

Pembayaran minimum pembiayaan konsumen di masa yang akan datang berdasarkan perjanjian pembiayaan sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021
Dalam satu tahun	112.899
Antara satu dan dua tahun	83.646
Total biaya pembiayaan masa mendatang	196.545
Dikurangi: beban keuangan	(29.728)
Nilai kini pembiayaan	166.817
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(95.907)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>70.910</b>

#### g. Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang ditentukan berdasarkan perhitungan dari aktuaria independen Kantor Konsultan Aktuaria Yusi dan Rekan yang diterbitkan pada tanggal 6 Desember 2021 No. 76/KYR/XII/21 untuk Perseroan dan tanggal 10 Desember 2021 No. 82/KYR/XII/21 untuk Entitas Anak. Pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah karyawan yang berhak adalah sebanyak 108 karyawan.

Asumsi yang digunakan untuk menghitung liabilitas imbalan kerja pada tanggal laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember 2021
Usia pensiun normal	55 – 56 tahun
Tingkat diskonto per tahun	3,56% – 7,75%
Tingkat kenaikan gaji per tahun	6,00% – 8,50%
Tingkat mortalita	Indonesia – III
Tingkat cacat	10% x mortalita
Metode Penilaian	Proyeksi kredit unit

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja jangka panjang per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021
Saldo awal	4.600.475
Cadangan tahun berjalan	145.654
Pemulihan tahun berjalan	(256.123)
Penghasilan komprehensif lain	(430.687)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>4.059.319</b>

Rincian cadangan imbalan kerja tahun berjalan per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021
Biaya jasa kini	82.640
Biaya bunga	64.886
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(1.872)
<b>Saldo Akhir</b>	<b>145.654</b>

Pemulihan imbalan kerja tahun 2021 sebesar Rp256.123 ribu atas perubahan program berdasarkan UUCK. Beban cadangan imbalan kerja disajikan dalam akun beban usaha dan pemulihan imbalan kerja disajikan dalam penghasilan lain-lain.

Berikut adalah analisa sensitivitas terhadap asumsi utama yang digunakan dalam menentukan liabilitas imbalan kerja:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Kenaikan (Penurunan) Asumsi	Saldo Liabilitas Imbalan Kerja
Tingkat diskonto tahunan	1%	3.688.505
	(1%)	(4.493.077)
Tingkat kenaikan gaji tahunan	1%	4.511.872
	(1%)	(3.670.871)

#### Perjanjian dan Komitmen Penting

Pada tanggal 6 Mei 2021, WBS melakukan perjanjian kerjasama sewa *cold storage* dengan PT Edmar Mandiri Jaya (“EMJ”). WBS menyewakan 1 (satu) unit ruangan ke EMJ dengan kapasitas sebesar 250 ton. Perjanjian ini jatuh tempo pada tanggal 6 Mei 2022.

**SELURUH LIABILITAS PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS.**

**DENGAN ADANYA PENGELOLAAN YANG SISTEMATIS ATAS ASET DAN LIABILITAS SERTA PENINGKATAN HASIL OPERASI DI MASA YANG AKAN DATANG, PERSEROAN MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MENYELESAIKAN SELURUH KEWAJIBANNYA SESUAI DENGAN PERSYARATAN SEBAGAIMANA MESTINYA.**

**SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI SETELAH TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK, YANG TERJADI SEJAK TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, SELAIN DENGAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI, SERTA SELAIN LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI DARI KEGIATAN USAHA NORMAL.**

**TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN.**

**TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PENDAFTARAN.**

**TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN YANG MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.**

## VI. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menyajikan ikhtisar data keuangan konsolidasian penting Perseroan untuk masing-masing periode. Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2021 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang disajikan dalam tabel di bawah ini berasal dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2021, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 1 Juli 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2020, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang disajikan dalam tabel di bawah ini berasal dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2020, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali (firma anggota BKR International) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Dr. Bambang Hariadi, CPA pada tanggal 1 Juli 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Maret 2022 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021 disajikan untuk memenuhi persyaratan Peraturan OJK No. 4/2022 dan SEOJK No. 4/2022 sehubungan dengan rencana Perseroan dan Entitas Anak untuk memanfaatkan perpanjangan jangka waktu penggunaan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diatur dalam surat tersebut. Informasi keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021 yang tidak diaudit dan tidak direviu, disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, dan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 30 Juni 2022, yang seluruhnya tidak dicantumkan dalam Prospektus ini. Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tersebut merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan. KAP Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International) tidak melakukan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI atau reviu berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410 "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas" atas laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021, dan oleh karena itu KAP Johan Malonda Mustika & Rekan tidak menyatakan pendapat, kesimpulan atau bentuk keyakinan lainnya atas laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021.

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Keterangan	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>		
	31 Maret <sup>1)</sup> 2022	31 Desember 2021      2020	
<b>ASET</b>			
<b><u>ASET LANCAR</u></b>			
Kas dan bank	12.001.398	11.069.402	4.347.108
Piutang usaha kepada pihak ketiga	2.211.427	1.769.275	1.385.205
Piutang lain-lain kepada pihak ketiga	-	-	-
Persediaan	113.970.241	93.895.951	49.794.490
Uang muka	28.730.280	23.700.182	16.832.206
Biaya dibayar di muka	100.000	100.000	12.000
Pajak dibayar di muka	1.313.858	440.311	83.596
Biaya emisi saham	8.104.400	8.104.400	-
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>166.431.604</b>	<b>139.079.521</b>	<b>72.454.605</b>
<b><u>Aset Tidak Lancar</u></b>			
Uang muka	-	1.522.550	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	22.270.209	22.539.808	24.865.992
Aset pengampunan pajak - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	84.100	85.550	91.350
Aset pajak tangguhan	686.168	686.168	779.265
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>23.040.477</b>	<b>24.834.076</b>	<b>25.736.607</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>189.472.081</b>	<b>163.913.597</b>	<b>98.191.212</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b><u>LIABILITAS JANGKA PENDEK</u></b>			
Utang bank	-	7.009.513	11.353.166
Utang usaha kepada pihak ketiga	8.223.909	1.799.049	2.015.866
Utang lain-lain kepada pihak:			
Pihak berelasi	2.896.900	184.010	139.558
Pihak ketiga	10.000.000	-	-
Utang pajak	466.249	388.657	180.826
Beban akrual	5.815.574	8.055.994	44.466
Uang muka penjualan	111.769.070	96.121.183	33.230.948
Liabilitas jangka panjang - Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank	1.992.000	2.126.286	2.221.241
Liabilitas pembiayaan konsumen	74.125	95.907	160.642

Keterangan	31 Maret <sup>*)</sup>		31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>141.237.827</b>	<b>115.780.599</b>	<b>115.780.599</b>	<b>49.346.713</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	4.088.669	4.059.319	4.059.319	4.600.475
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:				
Utang bank	1.523.868	2.021.868	2.021.868	4.120.817
Liabilitas pembiayaan konsumen	54.804	70.910	70.910	158.318
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5.667.341</b>	<b>6.152.097</b>	<b>6.152.097</b>	<b>8.879.610</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>146.905.168</b>	<b>121.932.696</b>	<b>121.932.696</b>	<b>58.226.323</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal ditempatkan dan disetor	41.000.000	41.000.000	41.000.000	41.000.000
Tambahan modal disetor	184.592	184.592	184.592	184.592
Saldo laba (rugi)	1.097.903	517.676	517.676	(1.478.186)
<b>Ekuitas diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>42.282.495</b>	<b>41.702.268</b>	<b>41.702.268</b>	<b>39.706.406</b>
Kepentingan nonpengendali	284.418	278.633	278.633	258.483
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>42.566.913</b>	<b>41.980.901</b>	<b>41.980.901</b>	<b>39.964.889</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>189.472.081</b>	<b>163.913.597</b>	<b>163.913.597</b>	<b>98.191.212</b>

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Maret dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret <sup>*)</sup>		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
<b>Penjualan</b>	<b>90.125.496</b>	<b>65.363.691</b>	<b>282.803.444</b>	<b>180.460.605</b>
<b>Beban pokok penjualan</b>	<b>(85.937.359)</b>	<b>(60.618.682)</b>	<b>(265.191.588)</b>	<b>(164.844.653)</b>
<b>Laba bruto</b>	<b>4.188.137</b>	<b>4.745.009</b>	<b>17.611.856</b>	<b>15.615.952</b>
Beban usaha	(3.345.928)	(3.583.275)	(13.589.188)	(12.846.382)
Beban keuangan	(318.314)	(444.761)	(1.776.693)	(2.090.656)
Rugi penjualan aset tetap	114.890	-	(1.642)	-
Pendapatan bunga	40.938	12.473	47.827	20.880
Pemulihan cadangan imbalan kerja	-	-	256.123	-
Lain-lain	71.574	(25.380)	(159.769)	64.310
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>751.297</b>	<b>704.066</b>	<b>2.388.514</b>	<b>764.104</b>
Pajak penghasilan	(165.285)	-	(708.438)	(539.926)
<b>Laba tahun berjalan</b>	<b>586.012</b>	<b>704.066</b>	<b>1.680.076</b>	<b>224.178</b>
<b>Penghasilan komprehensif lain</b>				
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi	-	-	430.687	(308.420)
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	-	-	-	-
Pajak penghasilan terkait	-	43.692	(94.751)	84.731
<b>Total laba komprehensif tahun berjalan</b>	<b>586.012</b>	<b>747.758</b>	<b>2.016.012</b>	<b>489</b>
<b>Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				
Pemilik entitas induk	580.227	740.526	1.661.181	221.360
Kepentingan nonpengendali	5.785	7.231	18.895	2.818
<b>Total</b>	<b>586.012</b>	<b>747.757</b>	<b>1.680.076</b>	<b>224.178</b>
<b>Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>				
Pemilik entitas induk	580.227	740.526	1.995.861	(418)
Kepentingan nonpengendali	5.785	7.231	20.151	907
<b>Total</b>	<b>586.012</b>	<b>747.757</b>	<b>2.016.012</b>	<b>489</b>
<b>Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>1,42</b>	<b>1,81</b>	<b>4,05</b>	<b>0,54</b>

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

### Laporan Arus Kas Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Maret dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret <sup>*)</sup>		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	(3.372.646)	2.813.131	17.729.162	(5.779.820)
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(400.115)	2.024.568	(2.649.003)	(1.057.749)
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	4.704.757	(3.516.848)	(8.357.865)	(2.186.182)
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>	<b>931.996</b>	<b>1.320.851</b>	<b>6.722.294</b>	<b>(9.023.751)</b>
<b>KAS DAN BANK, AWAL TAHUN</b>	<b>11.069.402</b>	<b>4.347.108</b>	<b>4.347.108</b>	<b>13.370.859</b>

Keterangan	Pada Tanggal 31 Maret dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Maret <sup>1)</sup>		Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
<b>KAS DAN BANK, AKHIR TAHUN</b>	<b>12.001.398</b>	<b>5.667.959</b>	<b>11.069.402</b>	<b>4.347.108</b>

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

### Rasio Keuangan Konsolidasian

Keterangan	31 Maret <sup>1)</sup>		31 Desember	
	2022	2021	2021	2020
<b>EBITDA<sup>1)</sup> (dalam ribuan Rupiah)</b>	<b>1.874.712</b>	<b>1.521.403</b>	<b>7.616.202</b>	<b>6.154.004</b>
<b>RASIO PERTUMBUHAN<sup>2)</sup> (%)</b>				
Penjualan	37,88	48,11	56,71	-21,76
Laba bruto	-11,74	34,23	12,78	-1,79
Laba tahun berjalan	-16,77	1.963,33	-649,44	118,13
Laba komprehensif tahun berjalan	-21,63	2.091,38	412.172,39	-99,51
Aset	15,59	0,66	66,93	-17,98
Liabilitas	20,48	-0,17	109,41	-26,98
Ekuitas	1,40	1,87	5,04	0,01
<b>RASIO USAHA (%)</b>				
Laba bruto / Penjualan	4,65	7,26	6,23	8,65
Laba tahun berjalan / Penjualan	0,65	1,08	0,59	0,12
Laba tahun berjalan / Aset	0,31	0,71	1,02	0,23
Laba tahun berjalan / Ekuitas	1,38	1,73	4,00	0,56
<b>RASIO SOLVABILITAS (x)</b>				
Liabilitas / Aset	0,78	0,59	0,74	0,59
Liabilitas / Ekuitas	3,45	1,43	2,90	1,46
Ekuitas / Aset	0,22	0,41	0,26	0,41
Debt Service Coverage Ratio <sup>3)</sup>	0,51	0,09	0,67	0,34
Interest Coverage Ratio <sup>4)</sup>	5,89	3,42	4,29	2,94
<b>RASIO LIKUIDITAS (x)</b>				
Rasio kas	0,08	0,14	0,10	0,09
Aset lancar / Liabilitas jangka pendek	1,18	1,81	1,20	1,47
Quick ratio <sup>5)</sup>	0,10	0,18	0,11	0,12
Inventory Turnover <sup>6)</sup>	0,83	1,25	3,69	2,78
Asset turnover <sup>7)</sup>	0,51	0,66	2,16	1,66

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

#### Keterangan:

- 1) EBITDA dihitung dari penjumlahan laba tahun berjalan, pajak penghasilan, beban keuangan, dan beban penyusutan aset tetap untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember.
- 2) Rasio Pertumbuhan dihitung dengan membandingkan: (i) saldo akun pada laporan posisi keuangan pada akhir tahun dengan saldo awal tahun; atau (ii) saldo akun laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lainnya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya.
- 3) Debt Service Coverage Ratio dihitung dari EBITDA untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret, dibagi dengan pokok utang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (tahun sebelumnya) ditambah biaya keuangan pada tanggal 31 Maret; dan dari EBITDA untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember, dibagi dengan pokok utang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (tahun sebelumnya) ditambah biaya keuangan pada tanggal 31 Desember.
- 4) Interest Coverage Ratio dihitung dari EBITDA untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember, dibagi dengan beban keuangan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember.
- 5) Quick ratio dihitung dari penjumlahan kas dan bank, piutang usaha kepada pihak ketiga dan piutang lain-lain kepada pihak ketiga, dibagi dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Maret dan pada tanggal 31 Desember.
- 6) Inventory Turnover dihitung dari beban pokok penjualan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember, dibagi dengan rata-rata persediaan pada tanggal 31 Maret dan pada tanggal 31 Desember.
- 7) Asset Turnover dihitung dari penjualan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember, dibagi dengan rata-rata aset pada tanggal 31 Maret dan pada tanggal 31 Desember.

## VII. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

### 1. Gambaran Umum

Didirikan dan sekaligus beroperasi secara komersial pada tahun 2000, Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang industri dan perdagangan kemasan kaleng yang meliputi pembuatan kaleng blek yang digunakan sebagai kemasan lem, tinta dan minyak. Kemudian pada tahun 2017, Perseroan mengakuisisi WBS, yaitu perusahaan yang bergerak di bidang industri kamar pendingin (*cold storage*), industri pengepakan (*packing*), pengolahan hasil perikanan dan *processing* pembekuan makanan, dengan produk yang dihasilkan berupa *frozen shrimp* (udang beku), *frozen octopus* (gurita beku) dan *frozen fish* (ikan beku).

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan melakukan penambahan kegiatan usaha menjadi perusahaan yang bergerak di bidang aktivitas *holding* dan industri kemasan Kaleng serta melalui Entitas Anak berupa industri pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin (*cold storage*).

### 2. Kebijakan Pemerintah dan Institusi Lainnya

Dalam menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia, Perseroan beserta Entitas Anak tentunya harus tunduk dengan kebijakan yang berlaku di Indonesia. Beberapa di antaranya yaitu kebijakan moneter dan kebijakan fiskal, yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan operasi Perseroan dan Entitas Anak.

#### - Kebijakan Moneter

Merupakan kebijakan yang diatur oleh Bank Indonesia (BI), yang biasanya diberlakukan untuk menjaga kestabilan dari persediaan uang negara. Beberapa instrumen kebijakan moneter dapat diberlakukan dalam bentuk penetapan suku bunga acuan, kebijakan rasio cadangan wajib dan operasi pasar terbuka. Kebijakan moneter dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi dan inflasi. Diberlakukannya kebijakan moneter yang ekspansif dapat meningkatkan daya beli pelanggan dan meningkatkan inflasi serta pertumbuhan ekonomi. Selain itu, kebijakan moneter yang ekspansif dapat mempermudah Perseroan ataupun Entitas Anak untuk mendapatkan akses pendanaan. Sebaliknya, diberlakukannya kebijakan moneter yang kontraktif dapat berpengaruh pada penurunan daya beli pelanggan dan kenaikan beban bunga pinjaman Perseroan dan Entitas Anak.

#### - Kebijakan Fiskal

Merupakan kebijakan yang diatur oleh pemerintah untuk menjaga pertumbuhan serta kestabilan perekonomian negara. Beberapa instrumen kebijakan fiskal yang dapat diberlakukan adalah penetapan pajak, pengeluaran belanja pemerintah, dan obligasi publik. Kebijakan fiskal mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak, terutama dari segi penerapan peraturan perpajakan. Kelonggaran terhadap peraturan perpajakan yang diterapkan dapat meningkatkan daya beli pelanggan serta membuat biaya yang dikeluarkan Perseroan maupun Entitas Anak menjadi lebih rendah. Hal ini tentunya dapat meningkatkan performa Perseroan dan Entitas Anak. Sebaliknya peraturan perpajakan yang lebih ketat dapat mengakibatkan penurunan pada daya beli pelanggan serta membuat biaya yang dikeluarkan Perseroan ataupun Entitas Anak menjadi lebih besar.

### 3. Perubahan Kebijakan Akuntansi

Berikut adalah amandemen standar baru, yang berlaku efektif sejak dan setelah tanggal 1 Januari 2021, namun tidak memberikan dampak yang material terhadap laporan keuangan konsolidasian tahun berjalan:

- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis tentang Definisi Bisnis".
- Amandemen PSAK 71, "Instrumen Keuangan", Amandemen PSAK 55, "Instrumen Keuangan: Pengakuan dan Pengukuran", Amandemen PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan", Amandemen PSAK 62, "Kontrak Asuransi" dan Amandemen PSAK 73, "Sewa tentang Reformasi Acuan Suku Bunga - Tahap 2".

Standar, amandemen dan penyesuaian baru yang telah diterbitkan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada tanggal 1 Januari 2021 adalah sebagai berikut:

- Amandemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang".
- Amandemen PSAK 22, "Kombinasi Bisnis tentang Referensi ke Kerangka Konseptual".
- Amandemen PSAK 57, "Provisi, Liabilitas Kontinjensi dan Aset Kontinjensi tentang Kontrak Memberatkan - Biaya Memenuhi Kontrak".
- PSAK 69 (Penyesuaian 2020), "Agrikultur".
- PSAK 71 (Penyesuaian 2020), "Instrumen Keuangan".
- PSAK 73 (Penyesuaian 2020), "Sewa".
- PSAK 74, "Kontrak Asuransi".
- Amandemen PSAK 16, "Aset Tetap tentang Hasil Sebelum Penggunaan yang Diintensikan".
- Penyesuaian Tahunan 2021 atas PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan", PSAK 13, "Properti Investasi", PSAK 48, "Penurunan Nilai Aset", PSAK 66, "Pengaturan Bersama" dan ISAK 16, "Penjanjian Konsesi Jasa".

Pada tanggal penerbitan Prospektus, manajemen masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar, amandemen dan penyesuaian baru tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak.

#### 4. Laporan Laba Rugi

Berikut adalah rincian atas hasil operasi Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:  
(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
<b>Penjualan</b>	<b>282.803.444</b>	<b>180.460.605</b>
<b>Beban pokok penjualan</b>	<b>(265.191.588)</b>	<b>(164.844.653)</b>
<b>Laba bruto</b>	<b>17.611.856</b>	<b>15.615.952</b>
Beban usaha	(13.589.188)	(12.846.382)
Beban keuangan	(1.776.693)	(2.090.656)
Rugi penjualan aset tetap	(1.642)	-
Pendapatan bunga	47.827	20.880
Pemulihan cadangan imbalan kerja	256.123	-
Lain-lain	(159.769)	64.310
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>2.388.514</b>	<b>764.104</b>
Pajak penghasilan	(708.438)	(539.926)
<b>Laba tahun berjalan</b>	<b>1.680.076</b>	<b>224.178</b>
<b>Penghasilan komprehensif lain</b>		
Item yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	430.687	(308.420)
Pajak penghasilan terkait	(94.751)	84.731
<b>Total laba komprehensif tahun berjalan</b>	<b>2.016.012</b>	<b>489</b>
<b>Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>		
Pemilik entitas induk	1.661.181	221.360
Kepentingan nonpengendali	18.895	2.818
<b>Total</b>	<b>1.680.076</b>	<b>224.178</b>
<b>Laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:</b>		
Pemilik entitas induk	1.995.861	(418)
Kepentingan nonpengendali	20.151	907
<b>Total</b>	<b>2.016.012</b>	<b>489</b>
<b>Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>4,05</b>	<b>0,54</b>

#### Penjualan

Berikut adalah uraian pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:  
(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
<b>Penjualan</b>		
Kaleng	7.405.684	6.118.773
Pengolahan hasil perikanan	268.800.477	167.847.197
<b>Total</b>	<b>276.206.161</b>	<b>173.965.970</b>
<b>Jasa</b>		
Pembekuan	2.066.322	3.558.303
Penyimpanan cold storage	4.530.961	2.936.332
<b>Total</b>	<b>6.597.283</b>	<b>6.494.635</b>
<b>Total Penjualan</b>	<b>282.803.444</b>	<b>180.460.605</b>

Seluruh penjualan dilakukan dengan pihak ketiga. Pelanggan dengan nilai penjualan bersih melebihi 10% dari penjualan neto yaitu Seacold Seafood Pte Ltd., dengan persentase terhadap nilai penjualan bersih masing-masing sebesar 94,84% dan 92,55% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

#### Beban Pokok Pendapatan

Berikut adalah uraian beban pokok pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
Persediaan awal, bahan baku	21.974.430	18.686.587
Pembelian bersih	263.205.973	112.361.776
Persediaan akhir, bahan baku	(53.699.621)	(21.974.430)
<b>Bahan baku yang digunakan</b>	<b>231.480.782</b>	<b>109.073.933</b>

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
Upah langsung	13.636.857	12.122.275
Biaya produksi tidak langsung	31.794.489	20.979.208
Total biaya pokok produksi	276.912.128	142.175.416
Persediaan dalam proses, awal	12.781	11.753
Persediaan dalam proses, akhir	(732)	(12.781)
Persediaan barang jadi, awal	25.484.925	48.155.190
Persediaan barang jadi, akhir	(37.217.514)	(25.484.925)
<b>Total beban pokok penjualan</b>	<b>265.191.588</b>	<b>164.844.653</b>

Berikut adalah biaya produksi tidak langsung Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
Biaya fabrikasi lainnya	12.827.918	6.269.038
Biaya bahan pembantu/pembungkus	7.101.178	5.120.791
Biaya energi/solar	6.640.079	6.601.781
Biaya angkutan	2.780.290	915.870
Biaya penyusutan	1.953.991	1.833.849
Biaya fabrikasi lainnya	12.827.918	6.269.038
Pemeliharaan mesin	491.033	237.879
<b>Total</b>	<b>31.794.489</b>	<b>20.979.208</b>

### Beban Usaha

Berikut adalah uraian beban usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
<b>Beban penjualan</b>	<b>112.800</b>	<b>177.316</b>
<b>Beban Umum dan Administrasi</b>		
Gaji dan upah	4.395.074	4.273.662
Penyusutan	1.502.804	1.471.195
Transportasi	1.250.767	-
Biaya rupa-rupa umum	760.963	773.377
Biaya Jamsostek	861.562	739.162
Biaya laboratorium	863.589	613.153
Pemeliharaan	568.289	477.641
Beban kantor	549.960	287.514
Pajak dan perijinan	387.212	1.336.334
Biaya pegawai lainnya	849.701	371.640
Perjalanan dinas	404.927	254.273
Biaya asuransi	182.780	187.737
Cadangan imbalan kerja	145.654	845.140
Telepon, air dan listrik	49.062	51.680
Jasa profesional	178.000	41.250
Lain-lain	526.044	945.308
Total	13.476.388	12.669.066
<b>Total beban usaha</b>	<b>13.589.188</b>	<b>12.846.382</b>

### Beban Keuangan

Uraian beban keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 disajikan pada tabel berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
Bunga pinjaman bank	1.722.946	2.063.339
Amortisasi bank	27.337	-
Bunga liabilitas pembiayaan konsumen	26.410	27.317
<b>Total beban keuangan</b>	<b>1.776.693</b>	<b>2.090.656</b>

## 5. Analisis Laporan Laba Rugi

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

#### Penjualan

Perseroan dan Entitas Anak membukukan penjualan sebesar Rp282.803.444 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 atau tumbuh 56,71% dari sebesar Rp180.460.605 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Pertumbuhan ini terutama berasal dari segmen pengolahan hasil perikanan yang tumbuh 60,15% menjadi sebesar Rp268.800.477 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, terutama karena peningkatan volume ekspor *frozen octopus*.

#### Beban Pokok Penjualan

Perseroan dan Entitas Anak membukukan beban pokok penjualan sebesar Rp265.191.588 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 atau naik 60,87% dari sebesar Rp164.844.653 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini terutama berasal dari bahan baku yang digunakan di tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 yang meningkat 112,22% menjadi sebesar Rp231.480.782 ribu, sejalan dengan kenaikan penjualan.

#### Biaya Produksi Tidak Langsung

Perseroan dan Entitas Anak membukukan biaya produksi tidak langsung sebesar Rp31.794.489 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 atau naik 51,55% dari sebesar Rp20.979.208 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini terutama berasal dari biaya bahan pembantu/pembungkus yang naik 38,67% menjadi sebesar Rp7.101.178 ribu dibandingkan dengan sebesar Rp5.120.791 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Selain itu, biaya fabrikasi lainnya juga memberikan pengaruh yang signifikan pada kenaikan biaya produksi tidak langsung, yaitu dari sebesar Rp6.269.038 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp12.827.918 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021. Kenaikan biaya-biaya ini sejalan dengan kenaikan penjualan Perseroan dan Entitas Anak.

#### Laba Bruto

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, laba bruto Perseroan dan Entitas Anak tumbuh 12,78% menjadi sebesar Rp17.611.856 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dari sebesar Rp15.615.952 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

#### Beban Usaha

Perseroan dan Entitas Anak membukukan beban usaha sebesar Rp13.589.188 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, atau naik 5,78% dari sebesar Rp12.846.382 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Peningkatan ini terutama berasal dari kenaikan beban gaji dan upah dan beban penyusutan. Beban gaji dan upah dan beban penyusutan merupakan komponen terbesar dalam beban usaha, masing-masing menyumbang sebesar 32,34% dan 11,06% terhadap total beban usaha Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021. Beban gaji dan upah dan beban penyusutan masing-masing naik 2,84% dan 2,15% menjadi secara berturut-turut sebesar Rp4.395.074 ribu dan Rp1.502.804 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

#### Laba Sebelum Pajak

Perseroan dan Entitas Anak membukukan laba sebelum pajak sebesar Rp2.388.514 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, atau tumbuh 212,59% dari sebesar Rp764.104 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Hal ini terutama berasal dari peningkatan penjualan, penurunan beban keuangan, kenaikan pendapatan bunga, serta adanya pemulihan cadangan imbalan kerja senilai Rp256.123 ribu.

#### Laba Tahun Berjalan

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, laba tahun berjalan Perseroan dan Entitas Anak tumbuh 649,44% menjadi sebesar Rp1.680.076 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dari sebesar Rp224.178 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020.

#### Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Perseroan dan Entitas Anak membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp2.016.012 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, atau tumbuh signifikan dari sebesar Rp489 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Kenaikan ini terutama berasal dari pertumbuhan signifikan pada laba tahun berjalan dan pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja sebesar Rp430.687 ribu.

## 6. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

### Aset

Tabel berikut menunjukkan posisi aset konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak per tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
<b>ASET</b>		
<b><u>ASET LANCAR</u></b>		
Kas dan bank	11.069.402	4.347.108
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.769.275	1.385.205
Persediaan	93.895.951	49.794.490
Uang muka	23.700.182	16.832.206
Biaya dibayar di muka	100.000	12.000
Pajak dibayar di muka	440.311	83.596
Biaya emisi saham	8.104.400	-
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>139.079.521</b>	<b>72.454.605</b>
<b><u>Aset Tidak Lancar</u></b>		
Uang muka	1.522.550	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	22.539.808	24.865.992
Aset pengampunan pajak - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	85.550	91.350
Aset pajak tangguhan	686.168	779.265
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>24.834.076</b>	<b>25.736.607</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>163.913.597</b>	<b>98.191.212</b>

### Posisi per tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020

#### Pertumbuhan aset lancar

Perseroan dan Entitas Anak membukukan aset lancar sebesar Rp139.079.521 ribu per 31 Desember 2021 atau tumbuh 91,95% dari sebesar Rp72.454.605 ribu per 31 Desember 2020. Kenaikan ini terutama berasal dari kas dan bank, persediaan, uang muka dan biaya emisi saham. Kas dan bank per 31 Desember 2021 naik 154,64% menjadi sebesar Rp11.069.402 ribu dikarenakan adanya peningkatan kas neto diperoleh dari aktivitas operasi sehubungan dengan kenaikan penjualan. Persediaan per 31 Desember 2021 meningkat 88,57% menjadi sebesar Rp93.895.951 ribu karena terdapat peningkatan pembelian bahan baku. Sehubungan dengan peningkatan pembelian bahan baku, uang muka juga meningkat 40,80% menjadi sebesar Rp23.700.182 ribu per 31 Desember 2021. Selain itu, terdapat biaya emisi saham sebesar Rp8.104.400 ribu per 31 Desember 2021, yang merupakan biaya emisi saham yang ditangguhkan atas rencana PUT I Perseroan.

#### Pertumbuhan aset tidak lancar

Perseroan dan Entitas Anak membukukan penurunan sebesar 3,51% pada aset tidak lancar menjadi sebesar Rp24.834.076 ribu per 31 Desember 2021 dari sebesar Rp25.736.607 ribu per 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama berasal dari penurunan sebesar 9,35% pada aset tetap setelah dikurangi penyusutan menjadi sebesar Rp22.539.808 ribu per 31 Desember 2021.

#### Pertumbuhan aset

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, aset Perseroan dan Entitas Anak tumbuh 66,93%, yaitu dari sebesar Rp98.191.212 ribu per 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp163.913.597 ribu per 31 Desember 2021.

### Liabilitas

Tabel berikut menunjukkan posisi liabilitas konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak per tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
<b>LIABILITAS</b>		
<b><u>LIABILITAS JANGKA PENDEK</u></b>		
Utang bank	7.009.513	11.353.166
Utang usaha kepada pihak ketiga	1.799.049	2.015.866
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	184.010	139.558
Utang pajak	388.657	180.826
Beban akrual	8.055.994	44.466
Uang muka penjualan	96.121.183	33.230.948
Liabilitas jangka panjang - Bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
Utang bank	2.126.286	2.221.241
Liabilitas pembiayaan konsumen	95.907	160.642
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>115.780.599</b>	<b>49.346.713</b>
<b><u>Liabilitas Jangka Panjang</u></b>		
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	4.059.319	4.600.475
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun:		
Utang bank	2.021.868	4.120.817

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
Liabilitas pembiayaan konsumen	70.910	158.318
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>6.152.097</b>	<b>8.879.610</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>121.932.696</b>	<b>58.226.323</b>

#### Posisi per tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020

##### Pertumbuhan liabilitas jangka pendek

Liabilitas jangka pendek Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021 meningkat sebesar 134,63% menjadi sebesar Rp115.780.599 ribu dari sebesar Rp49.346.713 ribu per 31 Desember 2020. Peningkatan yang signifikan ini terutama berasal dari beban akrual dan uang muka penjualan. Beban akrual per 31 Desember 2021 naik menjadi sebesar Rp8.055.994 ribu dari sebesar Rp44.466 ribu per 31 Desember 2020 dikarenakan adanya beban jasa profesional sebesar Rp7.653.460 ribu sehubungan dengan rencana PUT I Perseroan. Sementara uang muka penjualan per 31 Desember 2021 naik 189,25% menjadi sebesar Rp96.121.183 ribu, yang kenaikannya sejalan dengan penjualan Entitas Anak. Uang muka penjualan ini merupakan uang muka yang diterima dari Seacold Seafoods Pte Ltd sehubungan dengan penjualan pengolahan hasil perikanan.

##### Pertumbuhan liabilitas jangka panjang

Liabilitas jangka panjang Perseroan dan Entitas Anak turun sebesar 30,72% menjadi sebesar Rp6.152.097 ribu per tanggal 31 Desember 2021 dari sebesar Rp8.879.610 ribu per 31 Desember 2020, yang penurunannya berasal dari utang bank setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun, yaitu dari sebesar Rp4.120.817 ribu per 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp2.021.868 ribu per 31 Desember 2021.

##### Pertumbuhan liabilitas

Sebagai akibat dari hal-hal yang dijelaskan di atas, liabilitas Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021 meningkat sebesar 109,41% menjadi sebesar Rp121.932.696 ribu dari sebesar Rp58.226.323 ribu per 31 Desember 2020.

##### Ekuitas

Tabel berikut menunjukkan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak per tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
<b>EKUITAS</b>		
Modal ditempatkan dan disetor	41.000.000	41.000.000
Tambahan modal disetor	184.592	184.592
Saldo laba (rugi)	517.676	(1.478.186)
<b>Ekuitas diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>41.702.268</b>	<b>39.706.406</b>
Kepentingan nonpengendali	278.633	258.483
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>41.980.901</b>	<b>39.964.889</b>

#### Posisi per tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan 31 Desember 2020

Ekuitas Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021 tumbuh 5,04% menjadi sebesar Rp41.980.901 ribu dari posisi per 31 Desember 2020 sebesar Rp39.964.889 ribu. Pertumbuhan ini terutama berasal dari kenaikan sebesar 7,80% pada kepentingan nonpengendali menjadi sebesar Rp278.633 ribu per 31 Desember 2021. Selain itu pertumbuhan ekuitas juga didukung oleh mulai dibukukannya saldo laba sebesar Rp517.676 ribu per 31 Desember 2021 dibandingkan dengan saldo rugi senilai Rp1.478.186 ribu per 31 Desember 2020.

## 7. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan dan Entitas Anak terutama diperlukan untuk kebutuhan belanja modal, yang sumber utamanya berasal dari penerimaan kas dari pelanggan dan pinjaman bank/lembaga keuangan lainnya, serta setoran modal ataupun pinjaman pemegang saham. Apabila modal kerja tidak mencukupi, Perseroan dan Entitas Anak akan menggunakan fasilitas pinjaman dari bank dan setoran modal ataupun pinjaman pemegang saham. Dengan mempertimbangkan sumber keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi, fasilitas bank dan dana hasil PUT I, Perseroan dan Entitas Anak berkeyakinan memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasinya.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan. Selain itu, tidak terdapat pembatasan terhadap kemampuan Entitas Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan.

Perseroan dan Entitas Anak tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, baik permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana PUT I yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Ke depannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari kegiatan operasi, kas dan setara kas, dan pinjaman bank/lembaga keuangan lainnya, serta setoran modal ataupun pinjaman pemegang saham untuk mendanai kegiatan operasi dan belanja modal Perseroan.

## Arus Kas

Kegiatan operasional Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 memiliki pola arus kas positif, sementara kegiatan investasi dan pendanaan Perseroan dan Entitas Anak memiliki pola arus kas negatif. Perseroan menggunakan arus kas yang berasal dari aktivitas operasi untuk membeli aset tetap dan melunasi utang pokok dan bunga bank.

untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, kegiatan operasional, investasi dan pendanaan Perseroan dan Entitas Anak memiliki pola arus kas negatif. Perseroan menggunakan sisa cadangan kas dan bank untuk menutupi kekurangan arus kas yang berasal dari aktivitas operasi, pendanaan dan investasi.

Tabel berikut ini merupakan arus kas Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
Kas neto diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	17.729.162	(5.779.820)
Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi	(2.649.003)	(1.057.749)
Kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan	(8.357.865)	(2.186.182)
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN BANK</b>	<b>6.722.294</b>	<b>(9.023.751)</b>
<b>KAS DAN BANK, AWAL TAHUN</b>	<b>4.347.108</b>	<b>13.370.859</b>
<b>KAS DAN BANK, AKHIR TAHUN</b>	<b>11.069.402</b>	<b>4.347.108</b>

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

### Arus kas neto digunakan untuk aktivitas operasi

Perseroan dan Entitas Anak membukukan kas neto diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp17.729.162 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021 dibandingkan dengan kas neto yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp5.779.820 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan sebesar 111,13% pada penerimaan dari pelanggan menjadi sebesar Rp345.309.609 ribu, seiring dengan kenaikan penjualan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

### Arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi

Kas neto digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan dan Entitas Anak mencapai sebesar Rp2.649.003 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, atau meningkat 150,44% dari sebesar Rp1.057.749 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, yang disebabkan oleh kenaikan perolehan aset tetap sebesar Rp1.127.453 ribu dan adanya uang muka pembelian aset tetap sebesar Rp1.522.550 ribu, yang merupakan uang muka yang dibayarkan untuk perluasan ruang proses dan *cold storage*.

### Arus kas neto diperoleh dari aktivitas pendanaan

Perseroan dan Entitas Anak membukukan kas neto digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp8.357.865 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, atau naik 282,30% dari sebesar Rp2.186.182 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020. Peningkatan yang signifikan ini terutama berasal dari pembayaran utang bank sebesar Rp6.564.894 ribu dan pembayaran bunga dan provisi pinjaman bank sebesar Rp1.658.870 ribu untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021.

## 8. Informasi Segmen

Berikut adalah informasi segmen Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020:

### Segmen Geografis

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
<b>Luar Negeri</b>		
Singapura	268.224.301	167.013.245
<b>Dalam Negeri</b>		
Jawa Timur	6.646.920	6.641.957
Banten	7.160.248	6.088.735
DKI Jakarta	641.430	700.130
Jawa Barat	130.545	16.538
Total	14.579.143	13.447.360
<b>Total</b>	<b>282.803.444</b>	<b>180.460.605</b>

## Segmen Usaha

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Pada Tanggal 31 Desember dan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember	
	2021	2020
<b>Pendapatan Eksternal</b>		
Pengolahan hasil perikanan	268.800.477	167.847.197
Penjualan kaleng	7.405.684	6.118.773
Jasa	6.597.283	6.494.635
<b>Total</b>	<b>282.803.444</b>	<b>180.460.605</b>
<b>Laba Bruto</b>		
Pengolahan hasil perikanan	14.354.925	13.990.647
Penjualan kaleng	1.056.254	1.083.955
Jasa	2.200.677	541.350
<b>Total</b>	<b>17.611.856</b>	<b>15.615.952</b>
<b>Margin Laba Bruto</b>		
Pengolahan hasil perikanan	5,34%	8,34%
Penjualan kaleng	14,26%	17,72%
Jasa	33,36%	8,34%
<b>Total</b>	<b>6,23%</b>	<b>8,65%</b>

Sebagian besar Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak berasal dari segmen pengolahan hasil perikanan dengan kontribusi di atas 90% dari total pendapatan. Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, pendapatan dari segmen pengolahan hasil perikanan memberikan kontribusi sebesar 95,05% terhadap total pendapatan, diikuti oleh segmen penjualan kaleng dan segmen jasa masing-masing sebesar 2,62% dan 2,33% terhadap total pendapatan. Demikian juga untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020, segmen pengolahan hasil perikanan memberikan kontribusi sebesar 93,01% terhadap total pendapatan, sementara segmen penjualan kaleng dan segmen jasa memberikan kontribusi masing-masing sebesar 3,39% dan 3,60% terhadap total pendapatan. Berdasarkan geografis, penjualan Perseroan dan Entitas Anak sebagian besar ditujukan ke Singapura, dengan kontribusi masing-masing sebesar 94,84% dan 92,55% untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020.

Dari sisi margin, margin laba bruto terbesar berasal dari segmen jasa yaitu sebesar 33,36%, diikuti oleh segmen penjualan kaleng sebesar 14,26% dan segmen pengolahan hasil perikanan sebesar 5,34% untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Margin laba bruto Perseroan dan Entitas Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan menjadi sebesar 6,23% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya sebesar 8,65%, dikarenakan terdapat kenaikan pembelian bahan baku dan biaya produksi tidak langsung pada segmen pengolahan hasil perikanan dan penjualan kaleng. Sementara margin laba bruto segmen jasa untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 meningkat menjadi sebesar 33,36% dibandingkan periode yang sama pada tahun sebelumnya yang sebesar 8,34% karena terdapat penurunan pada biaya produksi tidak langsung pada segmen jasa dimana pendapatan jasa mengalami peningkatan.

## 9. Pinjaman yang Masih Terutang

Berikut adalah rincian dari utang bank yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak:

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021
<b>Jangka Pendek</b>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	7.009.513
PT Bank Panin Tbk	-
<b>Total</b>	<b>7.009.513</b>
<b>Jangka Panjang</b>	
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	4.024.000
PT Bank Panin Tbk	134.286
<b>Total</b>	<b>4.158.286</b>
Dikurangi:	
Biaya Perolehan yang Belum Diamortisasi	(10.132)
<b>Total</b>	<b>4.148.154</b>
Bagian Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	(2.126.286)
<b>Bagian Jangka Panjang</b>	<b>2.021.868</b>

### PT Bank Panin Tbk

Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Panin Tbk berupa:

- Fasilitas kredit pinjaman rekening koran sebesar Rp2.000.000 ribu yang dikenakan bunga sebesar 9,75% efektif per tahun. Fasilitas ini dikenakan biaya provisi sebesar 0,25% dari jumlah fasilitas kredit. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 2 Mei 2022 berdasarkan Akta Pengubahan V terhadap Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 8 Juni 2020 dari notaris yang sama;
- Fasilitas kredit pinjaman jangka panjang sebesar Rp550.000 ribu yang dikenakan bunga sebesar 9,75% efektif per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk pembiayaan kembali mesin *block board* yang berjangka waktu 72 bulan yang terhitung sejak tanggal 2 Mei 2016 sampai dengan 2 Mei 2022 dan fasilitas ini dikenakan biaya provisi sebesar 0,75% dari jumlah fasilitas kredit. Pembayaran pokok pinjaman sampai dengan 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp497.788 ribu, sehingga saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp51.093 ribu;

- Fasilitas kredit pinjaman tetap modal angsuran sebesar Rp500.000 ribu yang dikenakan bunga sebesar 9,75% efektif per tahun. Fasilitas ini digunakan untuk keperluan modal kerja yang berjangka waktu 60 bulan yang dihitung sejak tanggal 1 Agustus 2017 sampai dengan 1 Agustus 2022 dan fasilitas ini dikenakan biaya provisi sebesar 0,75% dari jumlah fasilitas kredit. Pembayaran pokok pinjaman sampai dengan 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp385.536 ribu, sehingga saldo terutang pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi sebesar Rp83.193 ribu.

#### PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

WBS memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk berupa:

- Fasilitas kredit modal kerja dengan maksimum kredit sebesar Rp5.000.000 ribu untuk membiayai tambahan modal kerja industri dan perdagangan udang, gurita dan hasil laut lainnya. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 26 Desember 2022 berdasarkan Surat No. HRM/1/122 tanggal 7 Maret 2022 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Tingkat bunga yang dibebankan sebesar 11,75% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun. Sampai dengan 31 Desember 2021, saldo terutang atas fasilitas kredit modal kerja adalah sebesar Rp2.009.513 ribu;
- Fasilitas Kredit modal kerja *on top* dengan maksimum kredit sebesar Rp5.000.000 ribu untuk membiayai tambahan modal kerja industri dan perdagangan udang, gurita dan hasil laut lainnya. Fasilitas ini telah diperpanjang sampai dengan 26 Desember 2022 berdasarkan Surat No. HRM/1/122 tanggal 7 Maret 2022 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Tingkat bunga yang dibebankan sebesar 11,75% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun. Sampai dengan 31 Desember 2021, saldo terutang atas kredit modal kerja *on top* adalah sebesar Rp5.000.000 ribu;
- Fasilitas kredit modal kerja *term loan* dengan maksimum kredit sebesar Rp10.000.000 ribu dengan tujuan untuk membiayai tambahan modal kerja industri dan perdagangan udang, hasil laut beku dan *cold storage*. Jangka waktu kredit selama 5 tahun dihitung sejak tanggal 27 Desember 2018 sampai dengan 27 Desember 2023. Tingkat bunga yang dibebankan sebesar 9% per tahun dan provisi sebesar 0,25% per tahun. Sampai dengan 31 Desember 2021, saldo terutang atas fasilitas kredit modal kerja *term loan* adalah sebesar Rp4.024.000 ribu.

## 10. Investasi Barang Modal

Rincian belanja modal Perseroan dan Entitas Anak disajikan pada tabel berikut ini:

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
Bangunan dan prasarana	-	288.650
Mesin	923.494	1.159.248
Kendaraan	-	-
Inventaris	203.959	237.401
<b>Total</b>	<b>1.127.453</b>	<b>1.685.299</b>

Perseroan tidak memiliki komitmen investasi barang modal yang material dengan pihak lain. Selain itu tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi dan isu lingkungan hidup. Semua penambahan belanja modal Perseroan merupakan pembelian dari pihak ketiga dan digunakan sebagai penunjang kegiatan produksi. Sampai dengan saat ini, belum terdapat peningkatan kapasitas produksi dari belanja modal tersebut.

## 11. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing atau Tingkat Bunga Acuan Pinjaman

### Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak menghadapi risiko nilai tukar mata uang asing.

### Risiko Tingkat Bunga

Perseroan dan Entitas Anak terpengaruh risiko perubahan tingkat bunga terutama timbul dari pinjaman untuk modal kerja dan kredit investasi. Pinjaman pada berbagai tingkat bunga menimbulkan risiko tingkat bunga dan nilai wajar kepada Perseroan dan Entitas Anak. Pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, berdasarkan simulasi yang rasional, jika tingkat suku bunga utang bank lebih tinggi/rendah 50 basis poin, dengan asumsi variabel lainnya tidak mengalami perubahan, maka laba sebelum pajak masing-masing akan turun/naik sebesar Rp55.839 ribu dan Rp88.663 ribu, diakibatkan oleh kenaikan/penurunan beban bunga yang dicatat di laba rugi. Saat ini, Perseroan dan Entitas Anak tidak mempunyai kebijakan formal lindung nilai atas risiko suku bunga.

## 12. Manajemen Risiko Keuangan

### Risiko Kredit

Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki risiko kredit yang terpusat secara signifikan. Perseroan melakukan kesepakatan mengenai jangka waktu pembayaran pada saat pengadaan kontrak kerja dengan para pelanggannya dan memonitor sistem pembayaran dari pelanggan dan telah menerapkan denda kepada pelanggan yang telah melewati masa tenggang pembayaran yang telah ditentukan. Selain itu, Perseroan dan Entitas Anak juga menghadapi risiko kredit yang berasal dari penempatan dana di bank. Untuk mengatasi risiko ini, Perseroan memiliki kebijakan untuk menempatkan dananya hanya di bank-bank dengan reputasi yang baik.

Pada tanggal 31 Desember 2021, eksposur maksimum atas risiko kredit tercermin dari nilai tercatat setiap aset keuangan adalah sebagai berikut:

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	Belum Jatuh Tempo	Telah Jatuh Tempo	Total
Kas dan bank	11.069.402	-	11.069.402
Piutang usaha kepada pihak ketiga	1.725.863	43.412	1.769.275
<b>Total</b>	<b>12.795.265</b>	<b>43.412</b>	<b>12.838.677</b>

### Risiko Likuiditas

Manajemen risiko likuiditas yang hati-hati berarti mempertahankan kas dan bank memadai untuk mendukung kegiatan bisnis Perseroan dan Entitas Anak secara tepat waktu. Dalam mengantisipasi risiko pengelolaan dana, Perseroan dan Entitas Anak telah melakukan prediksi dana untuk jangka pendek dan menengah dalam mendukung kebutuhan operasionalnya dan memastikan tersedianya pendanaan berdasarkan kecukupan fasilitas kredit yang mengikat.

Berikut adalah rincian liabilitas keuangan Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2021:

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	Sampai Dengan Satu Tahun	Lebih dari Satu Tahun sampai Tiga Tahun	Total
Utang usaha kepada pihak ketiga	1.799.049	-	1.799.049
Utang bank	9.135.799	2.021.868	11.157.667
Beban akrual	8.055.994	-	8.055.994
Utang lain-lain kepada pihak berelasi	184.010	-	184.010
Liabilitas pembiayaan konsumen	95.907	70.910	166.817
<b>Total</b>	<b>19.270.759</b>	<b>2.092.778</b>	<b>21.363.537</b>

### 13. Kejadian atau Transaksi yang Tidak Normal atau Jarang Terjadi

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat mempengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam laporan keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik sebagaimana tercantum dalam Prospektus, dengan penekanan pada laporan keuangan terakhir, kecuali dampak dari virus COVID-19 sejak awal tahun 2020 yang telah menyebar ke berbagai negara termasuk Indonesia dan telah berimbas pada kegiatan Perseroan dan Entitas Anak di beberapa aspek. Perseroan telah melakukan analisis atas dampak pandemi ini terhadap operasi dan rencana bisnis Perseroan dan Entitas Anak secara keseluruhan, termasuk kinerja penjualan, rantai pasokan, pengiriman pada pelanggan, kondisi pasar, kondisi keuangan pelanggan dan lain-lain.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak melihat adanya penurunan signifikan pada bisnis selama tahun berjalan yang mungkin menyebabkan dampak buruk yang signifikan terhadap bisnis dan operasi Perseroan dan Entitas Anak ataupun menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan Perseroan dan Entitas Anak untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Meskipun demikian, durasi dan besarnya dampak pandemi COVID-19 ini bergantung pada perkembangan di masa mendatang yang tidak dapat diprediksi secara akurat. Perseroan akan terus memantau perkembangan pandemi COVID-19 dan mengambil tindakan-tindakan yang diperlukan untuk mengatasi dampaknya terhadap bisnis, posisi keuangan dan hasil operasi Perseroan dan Entitas Anak.

## VIII. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak menyadari bahwa risiko merupakan bagian yang tidak terpisahkan dalam setiap kegiatan usahanya dan memiliki dampak terhadap kegiatan usaha, kinerja keuangan, hasil dan prospek usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Jika risiko-risiko tersebut terjadi, maka dapat mempengaruhi nilai kapitalisasi Perseroan.

Risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko yang material bagi Perseroan dan Entitas Anak serta telah disusun berdasarkan bobot dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan secara konsolidasian. Penggunaan istilah “Perseroan” dalam Bab VIII Prospektus ini merujuk pada Perseroan dan WBS, Entitas Anak (sebagaimana relevan).

### A. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

#### 1. Risiko Ketergantungan Terhadap Entitas Anak

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang aktivitas *holding*, Perseroan bergantung pada penjualan Entitas Anak, sehingga kinerja Entitas Anak dapat mempengaruhi profitabilitas Perseroan secara keseluruhan. Penjualan Entitas Anak menyumbang sebesar 97,38% dari total penjualan Perseroan per 31 Desember 2021. Untuk mengantisipasi hal ini, Perseroan memonitor kinerja Entitas Anak dengan melakukan pertemuan secara berkala dengan pimpinan Entitas Anak untuk membahas permasalahan, perkembangan dan rencana ke depan Entitas Anak, agar target profitabilitas Entitas Anak dapat tercapai.

### B. Risiko Usaha yang Bersifat Material Baik Secara Langsung Maupun Tidak Langsung yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan

#### 1. Risiko penurunan pemakaian produk dari pelanggan

Pendapatan Perseroan dan Entitas Anak dipengaruhi oleh banyak atau tidaknya pemesanan kaleng blek oleh pelanggan dan permintaan produk olahan hasil perikanan. Oleh karena itu apabila terjadi penurunan pemakaian produk dan konsumsi dari pelanggan, hal ini dapat berdampak pada kinerja Perseroan dan Entitas Anak. Perseroan dan Entitas Anak memitigasi risiko ini dengan cara mengelola serta membatasi ketersediaan stok barang secukupnya.

#### 2. Risiko Persaingan Usaha

Sebagai produsen kaleng, Perseroan bersaing dengan beberapa perusahaan lokal yang juga memproduksi kemasan kaleng blek seperti PT Multi Makmur Indah, PT Jasa Lestari, PT Artawena, PT Antar Nusa Sakti Jaya, yang tentunya akan mempengaruhi minat pelanggan terhadap produk Perseroan karena persaingan di pasar yang ketat. Untuk mengantisipasi hal ini, Perseroan memitigasi risiko dengan memperbanyak jenis dan ukuran produk agar pelanggan memiliki banyak pilihan di pasar.

Sementara dari segmen pengolahan hasil perikanan, dalam menjual produk olahan hasil perikanan ke negara tujuan ekspor, Perseroan dan Entitas Anak bersaing dengan pemasok udang dari negara lain seperti Vietnam, India, Ekuador Thailand dan lainnya, serta pemasok gurita dari negara seperti China, Jepang, Korea Selatan dan lainnya. Untuk menghadapi persaingan ini Perseroan dan Entitas Anak harus mampu menawarkan harga dan kualitas yang lebih baik. Jika Perseroan dan Entitas Anak tidak dapat mempertahankan pasarnya, maka dapat berdampak pada penurunan pendapatan dan laba yang diperoleh.

#### 3. Risiko Pasokan Bahan Baku dan Keterbatasan Sumber Daya

Kaleng blek yang dihasilkan oleh Perseroan sangat tergantung pada ketersediaan bahan baku yang memadai dengan harga yang relatif murah. Bahan baku utama Perseroan untuk memproduksi kaleng blek yaitu *tinplate* dan *copper wire*. Oleh karena itu apabila bahan baku yang tersedia di pasaran jumlahnya terbatas atau berkurang maka akan mempengaruhi penjualan dan kinerja Perseroan.

Sementara dari segmen pengolahan hasil perikanan, bahan baku utama berupa udang tambak/*Vannamei*, udang laut, gurita dan ikan diperoleh dari nelayan dan penambak dari berbagai wilayah yaitu Banyuwangi, Situbondo, Probolinggo, Bali, Madura, Berau, Jawa dan Kendari. Udang dan gurita merupakan sumber daya yang masa panennya dipengaruhi oleh musim dan iklim, sehingga berpengaruh kepada ketersediaan dan fluktuasi harga. Perseroan tidak dapat sepenuhnya menghindari fluktuasi harga bahan baku tersebut, sehingga dapat berdampak pada profitabilitas Perseroan dan Entitas Anak.

Untuk meminimalisasi risiko pasokan bahan baku dan keterbatasan sumber daya, Perseroan menerapkan sistem *just-in-time* dan *hedging stock* untuk pengadaan bahan baku dan sumber daya, serta stabilisasi ketersediaan bahan baku dan sumber daya dari pemasok. Selain itu, Perseroan dan Entitas Anak selalu menjaga hubungan baik dengan para pemasok untuk menjaga keberlanjutan pasokan bahan baku dan sumber daya.

#### 4. Risiko Kerusakan Mesin Produksi

Gangguan dan/atau kerusakan pada mesin produksi dapat menghambat jalannya proses produksi sehingga akan berdampak pada kinerja Perseroan dan Entitas Anak. Perseroan dan Entitas Anak memitigasi risiko ini dengan melakukan pemeliharaan mesin produksi secara rutin, serta penggunaan mesin produksi terbaru agar dapat meningkatkan daya saing.

## 5. Risiko Perubahan Teknologi

Daya saing Perseroan dan Entitas Anak juga dipengaruhi oleh perubahan teknologi, khususnya yang berkaitan dengan proses produksi, dimana perkembangan teknologi menjadi salah satu faktor penting guna mendukung efisiensi produksi Perseroan dan Entitas Anak. Untuk mengantisipasi risiko perubahan teknologi, Perseroan dan Entitas Anak berusaha untuk memperbarui penggunaan teknologi dalam kegiatan produksi dan teknologi informasi untuk melakukan distribusi produk.

## 6. Kegagalan dalam Memenuhi Peraturan yang berlaku

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak wajib memenuhi peraturan yang berlaku serta membutuhkan perizinan dan persetujuan yang diterbitkan lembaga Pemerintah yang berwenang, seperti izin usaha industri, izin lingkungan, dan sebagainya. Ketidakmampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam memenuhi peraturan yang berlaku dan perizinan dapat menghambat kelangsungan usaha Perseroan.

## 7. Risiko Investasi

Ke depannya, Perseroan dan Entitas Anak dalam menjalankan kegiatan usahanya tidak terlepas dari rencana untuk melakukan aksi korporasi. Hal-hal yang dapat mempengaruhi Perseroan untuk melakukan aksi korporasi antara lain kondisi ekonomi, peluang bisnis yang dapat mendukung kegiatan usaha Perseroan saat ini dan prospek industri di masa yang akan datang. Namun tidak ada yang dapat menjamin keberhasilan Perseroan dalam melaksanakan investasi atau aksi korporasi tersebut. Apabila investasi atau aksi korporasi yang dilakukan tidak sesuai dengan yang direncanakan, maka hal ini dapat mempengaruhi posisi keuangan, kinerja dan prospek usaha Perseroan.

Perseroan berencana untuk melakukan PUT I dan dana hasil PUT I ini akan digunakan Perseroan untuk investasi dan pengembangan bisnis melalui pengambilalihan BKS yang bergerak di bidang real estat, dan selanjutnya BKS akan mengambil alih MAS dan CGIC, yang keduanya juga bergerak di bidang real estat. Dengan demikian, setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, diharapkan investasi Perseroan pada perusahaan real estat ini dapat mendukung pertumbuhan pendapatan, profitabilitas dan prospek usaha Perseroan ke depannya. Adanya investasi baru di bidang real estat juga membuat Perseroan tidak terlepas dari risiko usaha terkait seperti:

### 1) Risiko Pendanaan

Sebagai pengembang real estat, BKS, MAS dan CGIC membutuhkan modal yang besar, sehingga kemampuan BKS dalam memperoleh dana untuk pengembangan, perolehan lahan dan pembangunannya memerlukan perencanaan yang matang. Ketersediaan dana untuk pembiayaan proyek tersebut dalam jangka panjang harus dapat terjamin. Apabila BKS tidak dapat memperoleh pendanaan untuk mendukung pengembangan proyek BKS, MAS dan CGIC, maka pengembangan BKS, MAS dan CGIC dapat terhambat yang pada akhirnya dapat berdampak pada penurunan pendapatan dan profitabilitas BKS, MAS dan CGIC.

### 2) Risiko Kelangkaan Bahan Baku dan Kenaikan Harga Bahan Baku

Bahan bangunan seperti semen, besi beton dan bahan bangunan lainnya merupakan bahan utama yang diperlukan dalam pembangunan perumahan dan gedung-gedung komersial. Apabila bahan bangunan tersebut tidak tersedia pada saat dibutuhkan, maka dapat menyebabkan keterlambatan pembangunan dan penundaan pengakuan pendapatan BKS, MAS dan CGIC dari penjualan properti. Penundaan tersebut juga dapat berdampak pada hilangnya kepercayaan para pelanggan/calon pelanggan yang pada akhirnya menurunkan pendapatan BKS, MAS dan CGIC.

Selain itu, kelangkaan bahan baku juga dapat berdampak pada kenaikan harga bahan bangunan. Kenaikan harga bahan baku dapat meningkatkan biaya konstruksi suatu proyek, sementara bahan baku untuk properti biasanya dibayar di muka sehingga hal tersebut tidak dapat mengubah harga jual yang sebelumnya telah disepakati. Jika hal ini terjadi maka dapat merugikan BKS, MAS dan CGIC karena dapat mengurangi tingkat keuntungan yang diperoleh BKS, MAS dan CGIC.

### 3) Risiko Tingkat Bunga

Tingkat bunga perbankan terutama pada sektor konsumen dapat mempengaruhi kinerja pengembang real estat. Kebijakan moneter yang ketat secara tidak langsung dapat mempengaruhi kenaikan tingkat bunga termasuk tingkat bunga sektor konsumen yang dapat berdampak pada penurunan daya beli konsumen terutama di sektor properti, sehingga pada akhirnya dapat berdampak pada kinerja keuangan BKS, MAS dan CGIC.

### 4) Risiko Operasional

Sebagai pengembang real estat, BKS, MAS dan CGIC menghadapi risiko-risiko di lapangan di antaranya risiko hak kepemilikan atas tanah, berkurangnya ketersediaan lahan, kerusakan (demonstrasi maupun ancaman bom) dan bencana alam yang dapat berdampak buruk pada kegiatan operasional BKS, MAS dan CGIC.

### 5) Persaingan usaha

Tingkat persaingan di Industri properti cukup ketat, dimana sebagian besar pengembang menawarkan produk yang serupa dari sisi konsep, lokasi, sarana dan prasarana pendukung, fasilitas, infrastruktur, pelayanan dan harga. BKS, MAS dan CGIC fokus melakukan pengembangan properti di area Jakarta dan Tangerang yang terintegrasi dalam satu kawasan yaitu PIK 2. Dalam mengembangkan kawasan PIK 2, BKS, MAS dan CGIC bersaing dengan beberapa pengembang yang juga mengembangkan beberapa lokasi pemukiman di sekitar kabupaten Tangerang dan Tangerang Selatan. Untuk mempertahankan dan mengembangkan posisi tawar di pasar (*bargaining position*), BKS, MAS dan CGIC dituntut untuk konsisten menghasilkan konsep perumahan yang inovatif dan didukung oleh layanan penjualan yang prima. Berbagai upaya dilaksanakan untuk memberikan kepuasan pelanggan, baik bagi pasar sasaran baru termasuk kaum milenial dan pelanggan yang sudah ada/*existing tenant*.

- 6) Risiko Keterlambatan Penyelesaian Proyek  
Berbagai macam kendala dapat mengakibatkan keterlambatan penyelesaian pembangunan proyek, misalnya keterlambatan penerbitan izin-izin karena perubahan regulasi dan pandemi COVID-19 yang sempat menghambat proses pembangunan konstruksi. Keterlambatan penyelesaian pembangunan proyek dapat berdampak pada pendapatan, arus kas dan kinerja BKS, MAS dan CGIC.
- 7) Kebijakan Pemerintah  
Perubahan kebijakan Pemerintah baik langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kegiatan usaha BKS, MAS dan CGIC sebagai pengembang real estat. Kebijakan Pemerintah yang secara langsung mempengaruhi BKS, MAS dan CGIC antara lain kemungkinan perubahan kebijakan rencana tata kota dan tata ruang, yang dapat mengakibatkan berkurangnya lahan yang dapat digunakan. Apabila kebijakan pemerintah tersebut diterapkan maka dapat mengakibatkan berkurangnya jumlah unit yang akan dijual sehingga menurunkan pendapatan dan profitabilitas BKS, MAS dan CGIC.
- 8) Risiko Bencana Alam  
Sebagai pengembang real estat khususnya perumahan komersial, vila dan apartemen, terdapat risiko bencana alam seperti kebakaran dan gempa bumi yang dapat menyebabkan kerusakan aset utama BKS, MAS, dan CGIC.

## C. Risiko Umum

### 1. Kondisi Perekonomian

Laju pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) di Indonesia dapat dipengaruhi oleh siklus ekonomi dan siklus keuangan, baik dari dalam negeri maupun luar negeri. Faktor lain seperti inflasi, perubahan suku bunga, politik, bencana alam dan non-alam (seperti pandemi COVID-19), harga komoditas dan perubahan teknologi dapat mempengaruhi permintaan dan penawaran akan barang dan jasa di seluruh industri. Sebagai contoh, pandemi COVID-19 yang melanda seluruh dunia dari sejak tahun 2020 membuat dunia menerapkan peraturan dan kebijakan baru, termasuk di Indonesia. Salah satunya yaitu penerapan Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) di Indonesia yang membatasi berbagai aktivitas usaha dapat berpengaruh terhadap perekonomian secara keseluruhan, yang mengakibatkan penurunan permintaan dan terganggunya penawaran barang dan jasa.

### 2. Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang Asing

Fluktuasi nilai tukar mata uang asing dapat mempengaruhi kinerja Perseroan dan Entitas Anak, dikarenakan sebagian besar produk dari segmen pengolahan hasil perikanan diperuntukkan bagi pasar ekspor. Pelemahan/penguatan Rupiah terhadap mata uang asing akan berdampak pada perolehan laba Perseroan dan Entitas Anak.

### 3. Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Dalam Industri Perseroan

Peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak, dan sewaktu-waktu dapat terjadi perubahan pada peraturan tersebut. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak berusaha untuk mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, melakukan pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada.

### 4. Tuntutan atau Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak tidak terlepas dari adanya tuntutan dan gugatan hukum. Tuntutan dan gugatan hukum yang dihadapi dapat berupa pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak, yang dapat berasal dari pelanggan, pemasok, karyawan, partner bisnis, kreditur, pemegang saham Perseroan maupun instansi Pemerintah. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan dan Entitas Anak.

### 5. Kebijakan Pemerintah

Dalam menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia, Perseroan dan Entitas Anak mengacu pada peraturan Pemerintah yang berlaku. Perubahan kebijakan Pemerintah maupun adanya kebijakan-kebijakan baru yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan dan Entitas Anak dapat mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek usaha Perseroan dan Entitas Anak.

### 6. Ketentuan Negara Lain

Peraturan atau ketentuan hukum yang berlaku di negara lain juga berpengaruh bagi Perseroan dan Entitas Anak karena sebagian besar penjualan Perseroan dan Entitas Anak berasal dari ekspor pengolahan hasil perikanan, dengan kontribusi sebesar 94,84% dari total penjualan Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021. Dengan demikian Perseroan dan Entitas Anak harus memiliki pengetahuan yang memadai atas peraturan atau ketentuan yang berlaku di negara tujuan ekspor.

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK.**

## **IX. KEJADIAN DAN TRANSAKSI PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi keuangan konsolidasian dan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan akuntan publik tertanggal 1 Juli 2022 atas Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali (firma anggota BKR International) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI dan ditandatangani oleh akuntan publik Dr. Bambang Hariadi, CPA masing-masing dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Setelah Perseroan menerbitkan laporan keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, Perseroan telah menerbitkan informasi keuangan konsolidasian interim tanggal 31 Maret 2022 serta untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021, disajikan untuk memenuhi persyaratan Peraturan OJK No. 4/2022 dan SEOJK No. 4/2022 sehubungan dengan rencana Perseroan dan Entitas Anak untuk memanfaatkan perpanjangan jangka waktu penggunaan laporan keuangan konsolidasian sebagaimana diatur dalam surat tersebut, yang tidak diaudit dan tidak direviu, serta disusun oleh manajemen Perseroan dan Entitas Anak sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam Rupiah, dan telah diselesaikan dan diotorisasi untuk diterbitkan oleh Direksi Perseroan pada tanggal 30 Juni 2022, yang seluruhnya tidak dicantumkan dalam Prospektus ini. Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tersebut merupakan tanggung jawab manajemen Perseroan. KAP Johan Malonda Mustika & Rekan (firma anggota Baker Tilly International) tidak melakukan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI atau reviu berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410 "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas" atas laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021, dan oleh karena itu KAP Johan Malonda Mustika & Rekan tidak menyatakan pendapat, kesimpulan atau bentuk keyakinan lainnya atas laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021. Tidak terdapat fakta material dan perubahan signifikan yang terjadi pada laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan tanggal 31 Maret 2022 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 2021.

## X. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

### A. Keterangan Tentang Perseroan

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 13, Tanggal 8 September 2000, dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, status badan hukum Perseroan diperoleh dengan pengesahan Akta Pendirian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. 20932 HT.01.01.TH.2002, Tanggal 28 Oktober 2002, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 56, tanggal 15 Juli 2003, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 5572. Anggaran dasar mana seluruhnya telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pratama Abadi Nusa Industri No. 4, tanggal 4 November 2008, dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-88651.AH.01.02.TAHUN 2008, tanggal 20 November 2008, diumumkan dalam BNRI No. 105 Tahun 2008, tanggal 30 Desember 2008, TBN No. 29911. Perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka sekaligus penyesuaian anggaran dasar Perseroan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal-Lembaga Keuangan No. IX.J.1, tanggal 14 Mei 2008, tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik ("**Peraturan No. IX.J.1**") termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Pratama Abadi Nusa Industri Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 1, tanggal 08 April 2018, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0007712.AH.01.02.TAHUN 2018, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH-01.03-0137098, serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-01371000, ketiganya tanggal 6 April 2018, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 056, tanggal 13 Juli 2021, TBN No. 023257, setelah memperoleh Surat Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. S-115/D.04/2018, tanggal 6 September 2018, Perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran ditindaklanjuti dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Direksi Perseroan Terbatas PT Pratama Abadi Nusa Industri, Tbk No. 5, tanggal 14 Maret 2019, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0152660 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0152665, keduanya tanggal 18 Maret 2019. Kemudian Perseroan melakukan penyesuaian maksud dan tujuan berdasarkan KBLI 2017 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Pratama Abadi Nusa Industri, Tbk No. 8, tanggal 17 September 2019, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0073785.AH.01.02.TAHUN 2019, dan Surat Penerimaan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0335911, keduanya tanggal 24 September 2019, Kemudian Penyesuaian Peraturan OJK No. 15/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020, tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik ("**Peraturan OJK No. 16/2020**") termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 66, tanggal 30 Agustus 2021, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0449719, tanggal 17 September 2021.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ketentuan anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 37, tanggal 8 Juni 2022, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039023.AH.01.02 Tahun 2022, Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0247763, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0020158, ketiganya tertanggal 9 Juni 2022.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha Perindustrian, Aktivitas Perusahaan  *Holding* dan Aktivitas Konsultasi Manajemen lainnya.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

1. Usaha di bidang Perindustrian meliputi:
  - a. melaksanakan kegiatan usaha industri ember, kaleng, drum dan wadah sejenis dari logam.
  - b. Kelompok ini mencakup usaha pembuatan wadah dari logam/kaleng, seperti kaleng makanan/minuman, kaleng cat/bahan kimia lainnya, tong, drum, ember, kotak, jerrycan, dan sejenisnya. Termasuk industri *metallic closure*.
2. Usaha Aktivitas Perusahaan  *Holding* meliputi:
 

Kelompok ini mencakup kegiatan dari perusahaan *holding (holding companies)*, yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
3. Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang lain yang berkaitan langsung dan/atau yang mendukung kegiatan usaha utama, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku yaitu Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh agronomist dan agricultural ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

## B. Perkembangan Susunan Pemegang Saham dan Kepemilikan Saham Perseroan

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham, serta kepemilikan saham sejak diterbitkannya Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan pada tanggal 10 September 2018 adalah sebagai berikut:

### Tahun 2018

Struktur Pemegang Saham dan Permodalan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Pratama Abadi Nusa Industri Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 1, tanggal 03 April 2018, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0007712.AH.01.02.Tahun 2018, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-.AH.01.03-0137098, keduanya tanggal 6 April 2018, diuraikan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. Hendra Hasan Kustarjo	50.000.000	5.000.000.000	19,23
2. Ir Fredyanto Oetomo	100.000.000	10.000.000.000	38,46
3. Prilli Budi Pasravita Soetantyo	110.000.000	11.000.000.000	42,31
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>260.000.000</b>	<b>26.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>740.000.000</b>	<b>74.000.000.000</b>	

### Tahun 2019

Struktur Pemegang Saham dan Permodalan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Direksi Perseroan Terbatas PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 5, tanggal 14 Maret 2019, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0152660 dan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0152665, keduanya tanggal 18 Maret 2019, diuraikan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. Hendra Hasan Kustarjo	110.000.000	11.000.000.000	26,83
2. Ir Fredyanto Oetomo	100.000.000	10.000.000.000	24,39
3. Prilli Budi Pasravita Soetantyo	50.000.000	5.000.000.000	12,19
4. Masyarakat	150.000.000	15.000.000.000	36,59
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>590.000.000</b>	<b>59.000.000.000</b>	

### Tahun 2021

Berdasarkan DPS yang dikeluarkan oleh BAE per tanggal 11 Oktober 2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. MAP	328.000.000	32.800.000.000	80,00
2. Masyarakat	82.000.000	8.200.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>590.000.000</b>	<b>59.000.000.000</b>	

### Tahun 2022

Struktur Pemegang Saham dan Permodalan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 37, tanggal 8 Juni 2022, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039023.AH.01.02 Tahun 2022, tanggal 9 Juni 2022, diuraikan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. MAP	328.000.000	32.800.000.000	80,00
2. Masyarakat	82.000.000	8.200.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>27.470.000.000</b>	<b>2.747.000.000.000</b>	

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan selain daripada yang telah diungkapkan di atas.

## C. Perizinan

Perizinan Perseroan diuraikan pada tabel berikut ini:

No.	Izin	Keterangan
<b>I. Perizinan Umum</b>		
1.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 02.155.064.5-451.000	diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) Tigaraksa, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
2.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. S-8425KT/WPJ.08/KP.0803/2018, tanggal 28 Mei 2018	diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) Tigaraksa, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP) No. S-91 PKP/WPJ 08/KP 0803/2018, tanggal 28 Mei 2018	diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama (KPP) Tigaraksa, Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Banten
4.	Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 8120002931894, tanggal 19 September 2018	diterbitkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
<b>II. Perizinan Operasional</b>		
1.	Izin Usaha Industri (IUI) tanggal 25 September 2018	diterbitkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS
<b>III. Izin sehubungan dengan Lingkungan</b>		
1.	Rekomendasi Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL ) No. 660/Kep.25-BP2T/2014, tanggal 20 Pebruari 2014	diterbitkan oleh Bupati Tangerang
2.	Izin Lingkungan No. 660/Kep 44. 11-13199, tanggal 14 Maret 2014	diterbitkan oleh Bupati Tangerang

## D. Pengurus dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 66, tanggal 30 Agustus 2021, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03.0449720 tanggal 17 September 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Erick Tonny Tjandra
Komisaris	:	Surya Pranoto Budihardjo
Komisaris Independen	:	Suprayitno

### Direksi

Direktur Utama	:	Prilli Budi Pasravita Soetantyo
Direktur	:	Insinyur Fredyanto Oetomo
Direktur	:	Ipeng Widjoyo

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah sesuai dengan Peraturan OJK No.33/2014.

### DEWAN KOMISARIS



#### Erick Tonny Tjandra

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 51 tahun, menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2018. Menyelesaikan pendidikan ekonomi akuntansi di Universitas Katholik Atma Jaya Jakarta pada tahun 1996.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Singaraja Putra Tbk sejak tahun 2018 dan sebagai Direktur PT Indosamia sejak tahun 2020.

Sebelumnya pernah bekerja di Kantor Akuntan Publik Prasetio Utama & Co pada tahun 1993 – 1996; sebagai manajer akuntansi PT Pindo Deli Pulp & Paper Mills pada tahun 1996 – 1998; sebagai manajer akuntansi PT Univenus & Co pada tahun 1998 – 2001; sebagai manajer akuntansi PT Asia Paperindo Perkasa pada tahun 1998 – 2001; sebagai Direktur PT Berlian Mulya Persada pada tahun 2001 – 2005; sebagai Deputi Direktur Keuangan PT Adhibaladika Agung pada tahun 2005 – 2009; sebagai Direktur PT Multi Unggul Sejahtera Utama pada tahun 2005 – 2009; sebagai *controller* PT Interkayu Nusantara pada tahun 2009 – 2013; sebagai *controller* PT Sentra Niaga Bersama pada tahun 2009 – 2013; dan sebagai Komisaris PT Singaraja Putra pada tahun 2009 – 2018.



**Surya Pranoto Budihardjo**

Komisaris

Warga Negara Indonesia, 77 tahun, menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2021. Memperoleh gelar Sarjana Hukum dari Universitas Diponegoro, Semarang pada tahun 1973.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur BKS, MAS dan CGIC sejak tahun 2019; sebagai Direktur PT ISMAC sejak tahun 2017; sebagai Direktur PT Mega Baru sejak tahun 2012; sebagai Direktur PT Tan Kudus sejak tahun 2008; sebagai Direktur PT Tangerang International City sejak tahun 2008; sebagai Direktur Bukit Semarang Jaya Metro sejak tahun 2005; sebagai Direktur PT Tuntex Garment Indonesia sejak tahun 1994; dan sebagai Direktur PT Kapuk Naga Indah sejak tahun 1990. Mengawali karirnya dengan bekerja di Grup Salim sejak tahun 1973 dan saat ini menjabat sebagai Direktur.



**Suprayitno**

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 49 tahun, menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2018.

Saat ini juga menjabat sebagai kepala personalia dan umum PT Interkayu Nusantara sejak tahun 1993. Sebelumnya pernah bekerja sebagai staf personalia PT San Weei Indonesia Rattan Industry, Tangerang pada tahun 1991 – 1993.

**DEWAN DIREKSI**



**Prilli Budi Pasravita Soetantyo**

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 46 tahun, menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2000. Menyelesaikan pendidikan bisnis di University of Herfordshire, United Kingdom pada tahun 1998.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Interkayu Nusantara sejak tahun 2005 dan sebagai Direktur PT Singaraja Putra Tbk sejak tahun 2018.

Sebelumnya pernah bekerja di divisi *international marketing* Yapi Kredit Bank AG Frankfurt, Jerman pada tahun 1998 – 1999; sebagai finance manager PT Putera Dharma pada tahun 1999 – 2009; sebagai Deputy Direktur PT Blambangan Food Packers Indonesia pada tahun 1999 – 2009; sebagai Deputy Direktur PT National Food Packers pada tahun 1999 – 2009; sebagai Direktur PT Bali Indonesia Food pada tahun 2009 – 2011; *part owner* WBS pada tahun 2008 – 2017; dan sebagai Komisaris Independen PT Satria Antaran Prima Tbk pada tahun 2018 – 2021.



**Insinyur Fredyanto Oetomo**

Direktur

Warga Negara Indonesia, 65 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2000. Menyelesaikan pendidikan *master of business administration* di IPMI Jakarta pada tahun 1984 dan mendidikan sarjana teknik mesin di Universitas Tri Sakti Jakarta pada tahun 1980.

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris PT Singaraja Putra Tbk sejak tahun 2018, sebagai Komisaris WBS sejak tahun 2009 dan sebagai Komisaris PT Interkayu Nusantara sejak tahun 2009.

Sebelumnya pernah bekerja sebagai *engineering manager* PT PUPAR pada tahun 1980 – 1982; sebagai *production manager* PT Fuji Dharma Electric pada tahun 1982 – 1984; sebagai manajer PT Putera Dharma pada tahun 1985 – 1989; sebagai *general manager* PT Graha Tama Electronusa pada tahun 1989 – 1992; sebagai Direktur PT Multi Makmur Indah Industri dan PT Multi Box Indah pada tahun 1992 – 1999; sebagai Direktur Puter Dharma pada tahun 1999 – 2008; sebagai Direktur PT Blambangan Food Packers Indonesia pada tahun 1999 – 2008; dan sebagai Direktur PT National Food Packers pada tahun 1999 – 2008.



**Ipeng Widjoyo**  
Direktur

Warga Negara Indonesia, 50 tahun, menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2021. Memperoleh gelar *Bachelor of Science* di bidang administrasi dan manajemen jurusan keuangan dan pemasaran dari Boston University, Amerika Serikat pada tahun 1994.

Saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Karunia Citra Persada Lestari sejak tahun 2021; sebagai Direktur PT Citra Kirana Apartel sejak tahun 2019; sebagai Direktur PT Citra Kirana Hijau Retail sejak tahun 2019; sebagai Direktur Utama PT Berdikari Karya Nusa sejak tahun 2019; sebagai Direktur PT Kusuma Abadi Mandiri sejak tahun 2019; sebagai Komisaris PT Pesona Karya Jaya sejak tahun 2018; sebagai Direktur PT Citra Kirana Pulau sejak tahun 2017; sebagai Direktur PT Citra Kirana Hijau sejak tahun 2017; sebagai Direktur PT Megah Agung Andalan sejak tahun 2015; sebagai Direktur Kusuma Jaya Indah sejak tahun 2015; sebagai Direktur PT Kusuma Anugrah Damai Sejahtera sejak tahun 2015; sebagai Direktur PT Karya Sedayu Makmur sejak tahun 2015; sebagai Komisaris PT Semesta Kencana Utama sejak tahun 2015; sebagai Direktur PT Citra Kirana Abadi sejak 2015; dan sebagai Komisaris PT Dinamika Bangun Pertiwi sejak tahun 2013.

Sebelumnya pernah bekerja sebagai *research and development manager* CB Richard Ellis pada tahun 1994 – 1998; sebagai *trader* Louis Dreyfus Ltd, United Kingdom pada tahun 2000 – 2006; sebagai Direktur PT Wendy Citarasa pada tahun 2007 – 2012; sebagai Direktur PT Balindo Indah Pertiwi pada tahun 2014 – 2019; sebagai Direktur PT Sarana Cipta Sentosa pada tahun 2015 – 2020; dan sebagai Direktur II PT Visi Utama Indonesia pada tahun 2016 – 2021.

Pengelolaan Perseroan dilakukan oleh Direksi di bawah pengawasan Komisaris yang mempunyai tugas utama mengawasi kebijakan Direksi dalam menjalankan Perseroan serta memberikan masukan kepada Direksi.

Sesuai dengan cakupan kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan, manajemen Perseroan berpendapat bahwa jumlah anggota dari Dewan Komisaris dan Direksi yang ada pada saat ini telah cukup untuk mengawasi dan memimpin jalannya kegiatan operasional perusahaan.

#### Komite Audit

Perseroan telah mengangkat Komite Audit Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.001/SKDM-PANI/IV/2018, tanggal 6 April 2018 Tentang Pengangkatan Komite Audit dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit. Demikian susunan anggota Komite Audit Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Ketua : Suprayitno  
Anggota : Rika Hadi  
Anggota : Kusnoko

Tugas dan tanggung jawab utama komite audit adalah melakukan kajian atas sistem dan prosedur pengawasan serta memastikan efektivitas penerapannya di lingkungan perusahaan, memberikan pendapat profesional dan independen kepada Dewan Komisaris terkait pelaporan atau hal-hal yang disampaikan oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, melakukan identifikasi atas hal-hal yang perlu mendapat perhatian Dewan Komisaris. Komite audit juga membantu Dewan Komisaris dengan melakukan penelaahan atas informasi-informasi keuangan yang akan diterbitkan oleh Perseroan, melakukan penelaahan atas ketaatan Perseroan terhadap peraturan undang-undang yang berlaku di Pasar Modal dan perundang-undangan yang berpengaruh pada kegiatan operasional Perseroan, melakukan penelaahan atas pemeriksaan internal audit, penyampaian risiko yang dihadapi Perseroan dan penerapan manajemen risiko oleh Direksi kepada Dewan Komisaris, melakukan penelaahan dan pengaduan atas Perseroan kepada Dewan Komisaris, menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Uraian pengalaman kerja ketua komite audit dapat dilihat pada Subbab Pengurusan dan Pengawasan dalam Bab ini. Berikut adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota komite audit Perseroan:

No.	Nama	Keterangan
1.	Rika Hadi	Warga Negara Indonesia, 45 tahun, menjabat sebagai anggota komite audit Perseroan sejak tahun 2018. Saat ini juga menjabat sebagai <i>accounting</i> PT Interkayu Nusantara sejak tahun 2016. Sebelumnya pernah menjabat sebagai <i>accounting</i> PT Paramita Media Perkasa pada tahun 1998 – 2004; sebagai <i>accounting</i> PT Andatu Lestari Pywood pada tahun 2004 – 2010; dan <i>finance</i> PT Trikonsel Oke Tbk pada tahun 2010 – 2016.
2.	Kusnoko	Warga Negara Indonesia, 48 tahun, menjabat sebagai anggota komite audit Perseroan sejak tahun 2018. Saat ini juga menjabat sebagai staf <i>accounting</i> PT Interkayu Nusantara sejak tahun 2017. Sebelumnya pernah bekerja sebagai staf administrasi PT Baja Mandala Sakti pada tahun 1998 – 1999; sebagai staf <i>accounting</i> PT Sapta Kharisma Indonesia pada tahun 2001 – 2022; sebagai staf <i>accounting</i> PT Nusantrindo Sejati pada tahun 2002 – 2004; dan sebagai staf <i>accounting</i> PT Asia Semesta Alam, PT Geoxindo Semesta dan PT Geoservices pada tahun 2004 – 2017.

## Unit Audit Internal

Perseroan memiliki Piagam Unit Audit Internal dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal sebagai dasar, pedoman dan rujukan bagi Komite Audit dalam melaksanakan tugas-tugas dan tanggung jawabnya. Pada saat Prospektus ini diterbitkan Perseroan telah menunjuk Puji Astuti sebagai kepala audit Internal Perseroan merangkap anggota berdasarkan surat keputusan No. 004/SKD-PANI/2018, tanggal 6 April 2018. Anggota audit Internal Perseroan adalah sebagai berikut:

Kepala Audit Internal : Puji Astuti

Berikut keterangan singkat mengenai Puji Astuti:

Warga Negara Indonesia, 42 tahun, menjabat sebagai kepala audit internal Perseroan merangkap anggota sejak tahun 2018. Menyelesaikan pendidikan sarjana jurusan teknologi hasil pangan di Universitas Gadjah Mada pada tahun 2003. Saat ini juga menjabat sebagai *quality assurance/quality control* WBS sejak tahun 2013. Sebelumnya pernah menjabat sebagai *quality assurance/quality control* PT Blambangan Food Packers pada tahun 2004 – 2013.

Unit Audit Internal mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain sebagai berikut:

- Menyusun dan mengimplementasikan rencana Audit Internal tahunan;
- Melaksanakan pemeriksaan terhadap jalannya kegiatan operasional sesuai dengan prosedur yang berlaku dan pelaksanaan pengendalian internal;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
- Melakukan *monitoring* dan evaluasi atas hasil temuan audit serta menyampaikan saran dan perbaikan atas penyimpangan atau pelanggaran yang ditemukan;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
- Bekerjasama dengan Komite Audit (dalam pemberian informasi, data dan laporan hasil temuan bersama audit eksternal);
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukan;
- Melaksanakan tugas khusus dalam lingkup pengendalian internal yang ditugaskan oleh Direktur Utama

## Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*)

Berdasarkan surat keputusan Direksi Perseroan No. 002/SP-PANI/IV/2018, tanggal 17 Mei 2018, Perseroan telah menunjuk Prilli Budi Pasravita Soetantyo, sebagai Sekretaris Perusahaan dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.

Uraian pengalaman kerja Prilli Budi Pasravita Soetantyo dapat dilihat pada Subbab Pengurusan dan Pengawasan dalam Bab ini.

Bidang tugas Sekretaris Perusahaan, antara lain:

- Sebagai penghubung antara Perseroan dengan lembaga regulator pasar modal yakni OJK serta Bursa Efek Indonesia;
- Sebagai pusat informasi bagi para pemegang saham dan seluruh *stakeholders* yang memerlukan informasi-informasi penting yang berkaitan dengan kegiatan dan perkembangan Perseroan;
- Membantu Direksi dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan dalam hal keterbukaan informasi kepada para pemegang saham, masyarakat, dan seluruh pemangku kepentingan;
- Memberi masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi peraturan dan Undang-Undang No. 8 tahun 1995 yang berlaku di pasar modal, anggaran dasar Perseroan dan peraturan serta perundangan lain yang berlaku di Republik Indonesia.
- Melaksanakan penyelenggaraan RUPS Perseroan, Rapat Direksi dan Rapat Komisaris serta melakukan penelaahan dari aspek legal atas dokumen-dokumen transaksi Perseroan;
- Melaksanakan program orientasi perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
- Menjaga kerahasiaan data dan informasi perusahaan kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundangan kecuali ditentukan lain dalam peraturan perundangan;
- Menyampaikan laporan pertanggungjawaban pelaksanaan tugasnya kepada Direksi dengan tembusan kepada Dewan Komisaris.

Keterangan mengenai Sekretaris Perusahaan Perseroan:

### Kantor Pusat:

**PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk**  
Jl. Aria Jaya Santika No. 33, Desa Pasir Bolang  
Kecamatan Tiga Raksa, Kabupaten Tangerang, Banten 15720, Indonesia  
Telepon: 6499920900000; Faksimile: (021) 2941 7685  
Website: [www.pratamaabadi.com](http://www.pratamaabadi.com)  
Email: [corporatesecretary@pratamaabadi.com](mailto:corporatesecretary@pratamaabadi.com)

## Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah mengangkat Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.003/KEP-PANI/IV/2018, tanggal 17 Mei 2018 Tentang Komite Nominasi dan Remunerasi dan telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Demikian susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Ketua : Suprayitno  
 Anggota : Sugito  
 Anggota : Dani Rachmad Akbari

Dalam menjalankan fungsi Nominasi dan Remunerasi, Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawab meliputi:

- Mengevaluasi kebijakan Nominasi dan Remunerasi di Perseroan;
- Merekomendasikan mengenai kebijakan remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS Perseroan untuk mendapatkan persetujuan;
- Menyusun dan merekomendasikan sistem dan prosedur pemilihan anggota Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada RUPS;
- Memastikan kebijakan Remunerasi Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Merekomendasikan mengenai calon anggota Dewan Komisaris dan/atau calon anggota Direksi untuk disampaikan kepada RUPS;
- Merekomendasikan pihak-pihak independen untuk calon anggota Komite Audit kepada Dewan Komisaris.

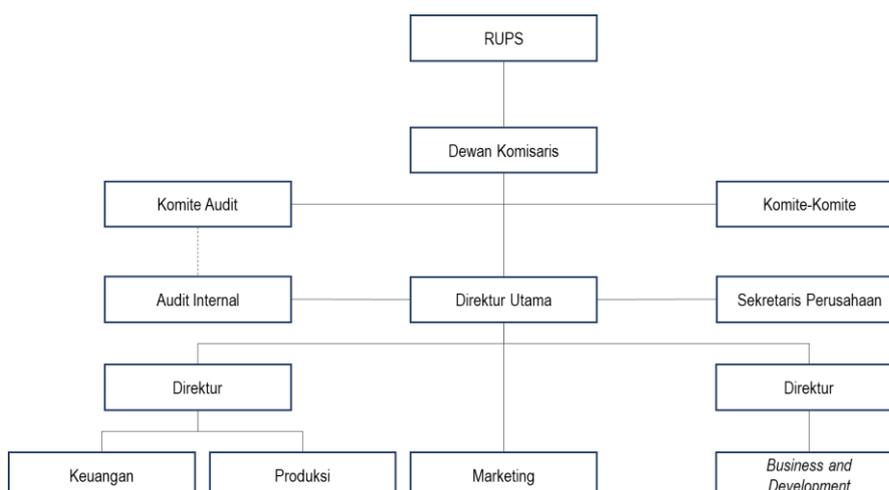
## E. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility - CSR*)

Selain melakukan kegiatan usahanya dan menciptakan lapangan kerja untuk masyarakat setempat, Perseroan juga terlibat dalam berbagai kegiatan sosial sebagai bukti atas kepedulian dan tanggung jawab Perseroan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Dari tahun 2019 sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan maupun Entitas Anak telah mengadakan beberapa kegiatan sosial berupa:

- Kegiatan sosial di Ponpes dan TPQ oleh WBS di Banyuwangi tahun 2021;
- Kegiatan sosial santunan anak yatim oleh WBS di Banyuwangi tahun 2021;
- Kegiatan sosial peringatan keagamaan oleh WBS di Banyuwangi tahun 2021;
- Kegiatan sosial di rumah yatim piatu di Banyuwangi oleh Perseroan dan WBS tahun 2020;
- Kegiatan sosial di rumah yatim di Tangerang oleh Perseroan tahun 2019; dan
- Kegiatan sosial di lingkungan Perseroan tahun 2019.

## F. Struktur Organisasi

Struktur organisasi Perseroan adalah sebagai berikut:



## G. Aset

### 1. Bidang-bidang Tanah dan Bangunan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak memiliki dan menguasai aset tetap berupa tanah dan bangunan sebagai berikut:

No.	Pemilik	Nomor Sertifikat Tanah/Perjanjian	Lokasi	Tahun Perolehan	Luas (m <sup>2</sup> )	Tanggal Terbit	Masa Berlaku	Penggunaan/ Pemanfaatan
1.	Perseroan	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00130/Desa Pasir Bolang	Kabupaten Tangerang	2012	1.431	4 Desember 2009	20 Maret 2042	Kantor dan Pabrik
2.	WBS	Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 4/Desa Bulusan	Kabupaten Banyuwangi	2008	18.595	23 April 2009	22 April 2029	Kantor dan Pabrik serta Gudang

## 2. Hak Kekayaan Intelektual

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak memiliki hak atas kekayaan intelektual berupa:

No.	Pemilik	HAKI dan Kelas	Nama	Status	Tanggal Penerimaan Permohonan	Masa Berlaku
1.	Perseroan	Merek dan Kelas 40	PT Pratama Abadi Nusa Industri	(TM) Didaftar	11 April 2018	11 April 2028
2.	WBS	Merek dan Kelas 40	PT Windu Blambangan Sejati	(TM) Didaftar	11 April 2018	11 April 2028

## 3. Asuransi

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak memiliki polis asuransi dengan perincian sebagai berikut:

No.	Jenis Asuransi	Penanggung	Objek Pertanggungan	Jangka Waktu	Jumlah Pertanggungan	Banker's Clause
<b>Perseroan</b>						
1.	Asuransi <i>Property All Risk</i>	PT Asuransi MAG	<i>Building</i>	Berakhir pada 2 Mei 2023	Rp1.300.000.000,00	PT Bank Panin TBK
2.	Asuransi <i>Property All Risk</i>	PT Asuransi Tri Pakarta	Bangunan Pabrik Pengolahan Ikan/ <i>Cold Storage</i> , Mesin-Mesin Produksi, Bahan Baku, Barang dalam Proses Barang Jadi	Berakhir pada 27 Desember 2022	Rp59.552.236.236,00	PT Bank Negara Indonesia (Persero)
3.	Asuransi Kendraan Bermotor	Asuransi Ramayana	Toyota Kijang Innova 2.4 V AT	Berakhir pada 25 Februari 2023	Rp390.000.000,00	-
4.	Asuransi Kendraan Bermotor	Asuransi Sinarmas	Toyota All New Innova 2.4 V AT	Berakhir pada 6 Desember 2023	Rp1.375.495.000,00	-

## H. Sumber Daya Manusia

Sumber daya manusia merupakan salah satu aset penting bagi Perseroan dan Entitas Anak. Seluruh karyawan berusaha mewujudkan misi dan visi Perseroan berdasarkan budaya yang dimiliki oleh Perseroan. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Entitas Anak tidak mempekerjakan tenaga kerja asing dan tenaga kerja yang memiliki keahlian khusus di bidangnya.

Tabel berikut ini memberikan gambaran mengenai komposisi karyawan berdasarkan jenjang pendidikan, usia dan status untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020.

### - Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

#### Perseroan

Jenjang Pendidikan	31 Desember			
	2021	%	2020	%
< SMA	-	-	-	-
SMA	18	95%	18	95%
Diploma	-	-	-	-
S1	1	5%	1	5%
S2	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>

#### WBS

Jenjang Pendidikan	31 Desember			
	2021	%	2020	%
< SMA	83	33%	47	25%
SMA	145	57%	120	64%
Diploma	4	2%	4	2%
S1	18	7%	16	9%
S2	1	1%	1	1%
<b>Total</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>

- **Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia**

**Perseroan**

Jenjang Usia	31 Desember			
	2021	%	2020	%
≤ 30 tahun	5	26%	11	58%
31 - 40 tahun	8	43%	2	11%
41 - 50 tahun	5	26%	5	26%
> 50 tahun	1	5%	1	5%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>

**WBS**

Jenjang Usia	31 Desember			
	2021	%	2020	%
≤ 30 tahun	66	27%	49	26%
31 - 40 tahun	71	28%	51	27%
41 - 50 tahun	73	29%	58	31%
> 50 tahun	41	16%	30	16%
<b>Total</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>

- **Komposisi Karyawan Berdasarkan Status**

**Perseroan**

Status	31 Desember			
	2021	%	2020	%
Karyawan tetap	4	21%	4	21%
Karyawan tidak tetap	15	79%	15	79%
<b>Total</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>	<b>19</b>	<b>100%</b>

**WBS**

Status	31 Desember			
	2021	%	2020	%
Karyawan tetap	89	35%	70	37%
Karyawan tidak tetap	162	65%	118	63%
<b>Total</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>188</b>	<b>100%</b>

**Pelatihan**

Perseroan dan Entitas Anak berkomitmen tinggi terhadap Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) karyawan serta kerapian dari lokasi proyek. Melalui bagian K3, Perseroan selalu berusaha memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait K3 serta melakukan pelatihan berkala. Dalam hal ini Perseroan memberikan pelatihan berkala baik internal dan eksternal kepada seluruh karyawan, dengan materi pelatihan meliputi:

- pelatihan K3 bagi tim Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3);
- pelatihan Kartu Tanda Anggota untuk anggota Security;
- pelatihan *Hazard Analysis and Critical Control Point* (HACCP) bagi tim HACCP, *Quality Control* dan pengawas produksi;
- pelatihan *Good Manufacturing Practice* (GMP) dan *Standard Sanitation Operating Procedure* (SSOP) bagi seluruh karyawan proses; dan
- pelatihan kompetensi tenaga teknik bagi operator mesin.

**Pemenuhan Kewajiban Upah Minimum**

Perseroan dan Entitas Anak telah memenuhi kewajiban Upah Minimum Provinsi/Upah Minimum Regional bagi pegawai.

**I. Diagram Kepemilikan Antara Pemegang Saham Perseroan, Perseroan dan Entitas Anak**

Berikut adalah diagram kepemilikan Perseroan:



Hak Asasi Manusia Nomor AHU-78952.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Oktober 2008, terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Multi Artha Pratama Nomor 27, tanggal 09 Mei 2019, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, mendapatkan persetujuan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0026159.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 15 Mei 2019, susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Multi Artha Pratama Nomor 4, tanggal 08 Januari 2021, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0018821, tanggal 13 Januari 2021.

### Bidang Usaha

Maksud dan Tujuan MAP ialah bergerak dalam bidang real estat dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a) Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- b) Kawasan Industri mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan Kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, termasuk pengusahaan Kawasan Industri Tertentu untuk Usaha Mikro Kecil, dan Menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Multi Artha Pratama Nomor 53, tanggal 16 Oktober 2012, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, Notaris di Jakarta, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.10-47154 tanggal 07 November 2013, susunan pemegang saham MAP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	100.000.000	100.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	100.000.000	100.000.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam portepel</b>	-	-	

### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota pengurus MAP pada saat diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Freddy Numberi
Komisaris I	:	Harris Then
Komisaris II	:	Kho Cing Siong

#### Direksi

Direktur Utama	:	Surya Pranoto Budihardjo
Direktur I	:	Belly Djaliel
Direktur II	:	Yohanes Edmond Budiman
Direktur III	:	Insinyur Sukarman
Direktur IV	:	Nono Sampono

## L. Keterangan tentang Entitas Anak

### WBS

Sampai dengan saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menguasai kepemilikan saham WBS sebesar 99%. Perseroan mulai melakukan investasi di WBS pada tahun 2017. WBS berkantor pusat di Jl. Gatot Subroto Km. 5 No. 18, Kelurahan Bulusan, Kecamatan Kalipuro, Kabupaten Banyuwangi, Jawa Timur.

### Riwayat Singkat

WBS didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 73 pada tanggal 14 April 1989 dibuat di hadapan Susanto Tjiptowidjojo, Sarjana Hukum, Notaris di Surabaya. Memperoleh pengesahan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No.

C2.10409.HT.01.01-Tahun 1989 tanggal 14 November 1989, status badan hukum diperoleh dengan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 626, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 15 tanggal 20 Februari 1990.

Selanjutnya, WBS mengubah Anggaran Dasarnya untuk disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 36 tanggal 17 Oktober 2008 dibuat di hadapan Shinta Ameliawaty, S.H., Notaris di Surabaya, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-98556.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 22 Desember 2008, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0124114.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 22 Desember 2008.

Anggaran dasar WBS telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 14, tanggal 5 Agustus 2019, dibuat di hadapan Himawan Sutanto, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris Pengganti dari Fany Yulistianto Setiabudi, Sarjana Hukum, Magister Manajemen, Notaris Kabupaten Banyuwangi, memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0049698.AH.01.02.TAHUN 2019, tanggal 12 Agustus 2019

### Maksud dan Tujuan

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar WBS, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha WBS adalah berusaha dalam bidang pengangkutan dan pergudangan aktivitas *cold storage*. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, WBS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Kegiatan Usaha Utama:
  - i. Usaha di Bidang Pengolahan;
  - ii. Usaha di bidang pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin;
  - iii. Usaha di bidang pengangkutan dan pergudangan aktivitas *cold storage*; dan
  - iv. Usaha di bidang perdagangan besar dan eceran.
- b. Kegiatan Usaha Penunjang:
  - i. Usaha Pengawetan Ikan (bersirip/pisces) melalui proses pembekuan, seperti ikan bandeng beku, ikan tuna/cakalang beku dan kakap beku, termasuk juga ikan utuh maupun dipotong (fillet, loin, saku, *steak, chunk, brown meat*) yang dibekukan.
  - ii. Usaha Pengawetan *crustarea, mollusca* dan biota perairan lainnya melalui proses pembekuan, seperti udang beku, paha kodok beku, *cephalopoda* (cumi/sotong/gurita) beku, kepiting/rajungan beku, dan kerang beku.
  - iii. Kegiatan produksi dan distribusi air dingin/air es untuk kebutuhan pendinginan, dan produksi es, termasuk es untuk kebutuhan makanan atau minuman dan kegunaan lain (misa) pendinginan.
  - iv. Usaha Penyimpanan Barang yang memerlukan pendinginan dalam jangka waktu pengawetan tertentu atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, sebelum barang tersebut tersebut dikirimkan ke tujuan akhir, termasuk juga di kelompok ini gudang pembekuan cepat (*blast freezing*).
  - v. Usaha Perdagangan Besar Hasil Perikanan sebagai bahan baku atau bahan dasar dari kegiatan berikutnya seperti ikan, udang, kepiting, tiram, mutiara, kerang, rumput laut, bunga karang dan kodok, termasuk ikan hidup, ikan hias, serta bibit hasil perikanan.
  - vi. Usaha Perdagangan Besar Pengolahan Hasil Perikanan.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham WBS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. Perseroan	24.750	24.750.000.000	99,00
2. Hendra Hasan Kustarjo	250	250.000.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000.000.000</b>	

### Dokumen Perizinan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, WBS memiliki izin-izin sebagai berikut:

1. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.465.954.5-651.000 terdaftar tanggal 09 April 2007 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak;
2. Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No. PEM-00431/WPJ.12/KP.0903/2007, tanggal 10 April 2007, dikeluarkan oleh KPP Madya Malang, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jawa Timur;
3. Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak No. PEM-00711/WPJ.12/KP.0903/2007 tanggal 9 April 2007, dikeluarkan oleh KPP Madya Malang, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (DJP) Jawa Timur;
4. Nomor Pokok Wajib Pajak Daerah (NPWPD) No. 2.0000694.20.03 terdaftar tanggal 13 Juni 2007 dikeluarkan oleh Badan Pendapatan Daerah Pemerintah Daerah Kabupaten Banyuwangi;
5. Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120306842306 tanggal 20 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
6. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) tanggal 21 Agustus 2019, dikeluarkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
7. Surat Izin Usaha Perikanan (SIUP) tanggal 31 Juli 2019 2019, dikeluarkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
8. Tanda Daftar Gudang ("TDG") No. 510/12/429.108/TDG/2017, tanggal 15 Juni 2017, dikeluarkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Banyuwangi;

9. Rekomendasi Pemadam Kebakaran (RekomDamkar) No. 360/6940/429.119/2021 tanggal 15 Desember 2021, dikeluarkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Kabupaten Banyuwangi;
10. Izin Usaha Industri (IUI) tanggal 23 Mei 2018, dikeluarkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS;
11. Izin Lingkungan Nomor. 503/524/ Kep/429.208/2016, tanggal 16 Maret 2016, dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Banyuwangi;
12. Rekomendasi UKL-UPL Nomor 660/1559/429.208/2014 tanggal 15 September 2014, dikeluarkan oleh Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Banyuwangi;
13. Surat Izin Pengusahaan Air Tanah (SIPA) Nomor 228/15.01.6/02/X/2021, tanggal 18 Oktober 2021, diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Timur, berlaku 3 (tiga) tahun sejak diterbitkan;
14. Izin Pembuangan Air Limbah (IPAL) ke Laut Nomor SK.89/Menlhk/Setjen/PKL.1/2/2017 tanggal 17 Februari 2017, dikeluarkan oleh Menteri Lingkungan Hidup;
15. Izin Penyimpanan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3) Nomor: 660/1081/429.104/2017 tanggal 7 April 2017, dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup Pemerintah Kabupaten Banyuwangi.

### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Windu Blambangan Sejati, Nomor 05, tanggal 13 Desember 2017, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0205848, tanggal 27 Desember 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi WBS pada tanggal diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris : Ir. Fredyanto Oetomo

#### Direksi

Direktur : Gun Winardi

### M. Perjanjian Penting dengan Pihak Ketiga

Untuk menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak telah mengadakan perjanjian penting dan material dengan pihak ketiga dengan uraian sebagai berikut:

No	Nama Perjanjian	Pihak Dalam Perjanjian	Keterangan
1	Perjanjian Kredit Nomor 56/MAM/PK-KMK/2018 tanggal 27 Desember 2018 dibuat di bawah tangan bermeterai cukup (Fasilitas Kredit Modal Kerja III)	1. Entitas Anak 2. PT Bank Negara Indonesia (Persero)	Berakhir pada 26 Desember 2023 Objek Perjanjian: Kredit Modal Kerja
2	Perjanjian Pembiayaan Multiguna/ Investasi Dengan Cara Pembelian Dengan Pembayaran Secara Angsuran Nomor : 1472000519-PK-001 dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, tanggal 6 Desember 2019	1. Entitas Anak 2. PT BCA Finance	Berakhir pada 3 April 2023 Objek Perjanjian: Pembiayaan atas pembelian mobil merek All New Innova 2.4 VA/T, tahun 2019
3	Perjanjian Kerjasama Pengumpulan dan Pengangkutan Limbah B3, Nomor 002/SSS/MOU/IX/2020, dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, tanggal 3 September 2020	1. Entitas Anak 2. PT Sagraha Satya Sawahita	Berakhir pada 3 April 2023 Objek Perjanjian: Pembiayaan atas pembelian mobil merek All New Innova 2.4 VA/T, tahun 2019
4	Perjanjian Jasa Penyimpanan Nomor 01/WBS/V/2021, dibuat di bawah tangan bermeterai cukup, tanggal 6 Mei 2021	1. Entitas Anak 2. PT Edmar Mandiri Jaya	Berakhir pada 6 Mei 2023 Objek Perjanjian: Cold Storage yang disewakan kepada Pihak Kedua

### N. Perkara yang Dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak, Serta Oleh Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan dan Entitas Anak

Perseroan, Entitas Anak, Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan dan Entitas Anak sampai saat ini tidak sedang menghadapi suatu perkara/perselisihan hukum apapun dengan pihak manapun, baik yang diselesaikan melalui proses alternatif penyelesaian sengketa, maupun yang tercatat dalam register perkara pada lembaga peradilan manapun, baik di Pengadilan Negeri, Pengadilan Niaga, Pengadilan Hubungan Industrial, Pengadilan Tata Usaha Negara, Pengadilan Pajak, Badan Arbitrase Nasional Indonesia, Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia (BAPMI), maupun perkara persaingan usaha di Komisi Pengawas Persaingan Usaha (KPPU) dan/atau perkara lain dalam bentuk apapun, tidak ada yang dikecualikan yang dapat mempengaruhi operasional serta menghambat penerbitan HMETD.

## XI. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA

### A. Kegiatan Usaha Sebelum Rencana Transaksi

Didirikan dan sekaligus beroperasi secara komersial pada tahun 2000, Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang industri dan perdagangan kemasan kaleng yang meliputi pembuatan kaleng blek yang digunakan sebagai kemasan lem, tinta dan minyak. Kemudian pada tahun 2017, Perseroan mengakuisisi WBS, yaitu perusahaan yang bergerak di bidang industri kamar pendingin (*cold storage*), industri pengepakan (*packing*), pengolahan hasil perikanan dan *processing* pembekuan makanan, dengan produk yang dihasilkan berupa *frozen shrimp* (udang beku), *frozen octopus* (gurita beku) dan *frozen fish* (ikan beku).

Visi Perseroan yaitu menjadi grup perusahaan terkemuka di Indonesia di bidang produksi kaleng blek. Adapun misi Perseroan yaitu:

- menyediakan barang yang berkualitas tinggi dengan biaya efektif, efisien dan mempunyai nilai tambah bagi pelanggan;
- mengembangkan sumber daya manusia yang kompeten dan menciptakan lingkungan kerja yang kondusif;
- menerapkan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan di seluruh aspek bisnis;
- membangun kapabilitas dan kredibilitas perusahaan melalui strategi sinergis dengan pemangku kepentingan;
- meningkatkan nilai tambah korporasi bagi pemangku kepentingan.

#### 1. Produk

Saat ini Perseroan menyediakan jasa pembuatan kaleng blek yang digunakan sebagai kemasan lem, tinta dan minyak. Perseroan memproduksi kaleng blek polos berdasarkan order yang diterima. Keunggulan produk kemasan kaleng yang diproduksi Perseroan adalah kaleng blek dengan bahan baku standar lebih kuat, kokoh dan anti bocor, cocok untuk dipergunakan sebagai kemasan lem, tinta, kimia pembersih, serta pengiriman barang yang tepat waktu. Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, kapasitas produksi harian kaleng Perseroan rata-rata berjumlah 1.250 kaleng per hari, atau sekitar 37.500 kaleng per bulan.

Berikut adalah produk yang dihasilkan Perseroan:

Produk	Jenis/Ukuran
Kaleng blek polos	Ukuran 235 x 235 x 350 mm
Kaleng mini	250 ml
Kaleng mini ulir	1 liter
Kaleng mini <i>press</i>	1 liter dan 4 liter

Selain memproduksi kaleng, Perseroan melalui WBS melakukan proses kegiatan pembekuan makanan berupa *frozen shrimp*, *frozen octopus* dan *frozen fish*, dengan produk yang dihasilkan sebagai berikut:

Jenis	Produk
Udang laut spesies <i>Penaeus Latisalcatus</i>	- <i>frozen raw HLSO shrimp block</i> - <i>frozen cooked PD shrimp IQF (Individually Quick-Frozen)</i>
Udang laut spesies <i>Penaeus Monodon</i>	- <i>frozen raw PDTO shrimp IQF</i> - <i>frozen raw PF shrimp IQF</i>
Gurita sebelum dibekukan tanpa proses masak	<i>octopus ball ABF (Air Blast Freezer)</i>
Gurita setelah dimasak dan dibekukan	- <i>frozen cooked tentacle IVP (Individually Vacuum Packed)</i> - <i>frozen cooked</i>

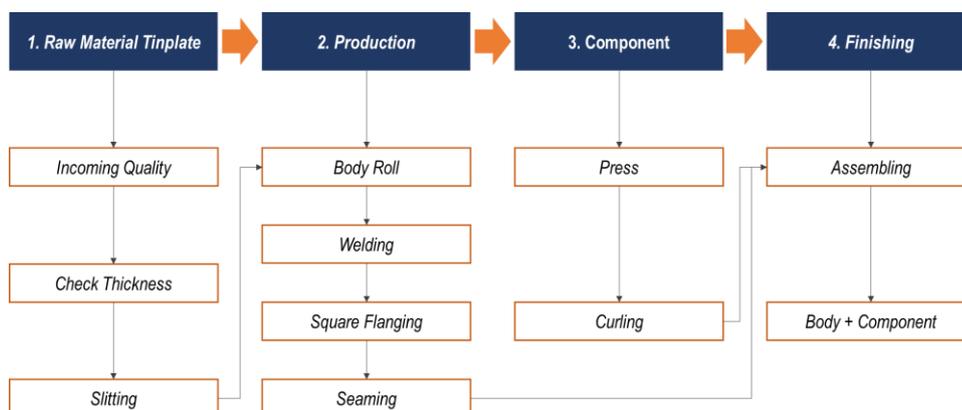
Volume produksi tahunan Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021 dan 2020 disajikan pada tabel berikut:

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
<b>Perseroan</b>		
Volume produksi kaleng	328.200 kaleng	316.200 kaleng
<b>WBS</b>		
Volume ekspor produk olahan hasil perikanan	168 kontainer	102 kontainer

## 2. Proses Produksi

### Perseroan

Proses pembuatan kaleng kemasan Perseroan disajikan pada bagan berikut ini:



- 1) Proses *Raw Materials Tinplate*
  - a) *Incoming Quality*, yaitu tahapan penerimaan kualitas bahan baku *tinplate*;
  - b) *Check Thickness*, yaitu tahapan proses pemeriksaan ketebalan bahan baku *tinplate* dengan alat ukur *sigmat*; dan
  - c) *Cutting/Slitting*, yaitu tahapan proses pemotongan bahan baku sesuai kebutuhan (*body* atau komponen) dengan mesin *Slitter*.
- 2) Proses *Production*
  - a) *Body Roll*, yaitu tahapan proses membentuk bahan baku *body* menjadi semi silinder;
  - b) *Welding*, yaitu tahapan proses menyambung 2 sisi bahan *body* dengan mesin *soudronic*;
  - c) *Square Flanging*, yaitu tahapan proses membentuk kupingan atas dan bawah *body* lek;
  - d) *Seaming*, yaitu tahapan proses pemasangan komponen tutup bawah dengan mesin *seamer*.
- 3) Proses *Component*
  - a) *Press*, yaitu tahapan proses pembuatan komponen tutup dengan mesin *stamping press*; dan
  - b) *Curling*, yaitu tahapan pelipatan sisi komponen tutup atas dan bawah bersamaan dengan proses *seaming*.
- 4) Proses *Finishing*

*Assembling*, yaitu tahapan proses pemasangan komponen *body room* lek dan tutup atas.

### WBS

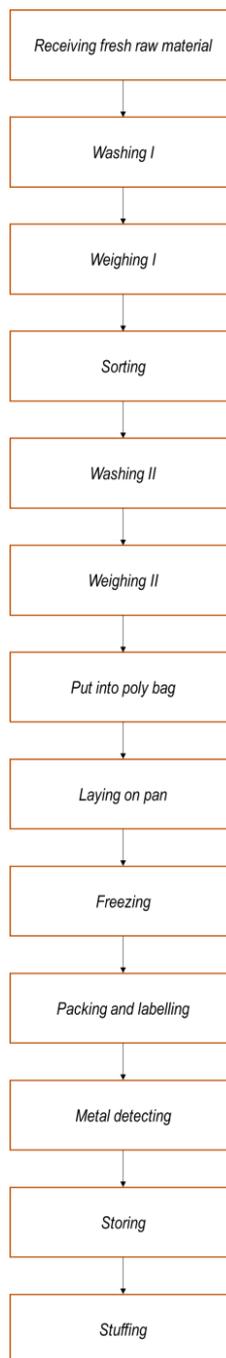
#### Proses Penyimpanan di Kamar Pendingin (*Cold Storage*)

Perseroan memberikan jasa kepada pelanggan untuk produk yang sudah beku untuk disimpan di dalam kamar pendingin sampai waktu yang dikehendaki oleh pelanggan pemilik produk beku tersebut. Alur proses penyimpanan di kamar pendingin disajikan pada bagan berikut:



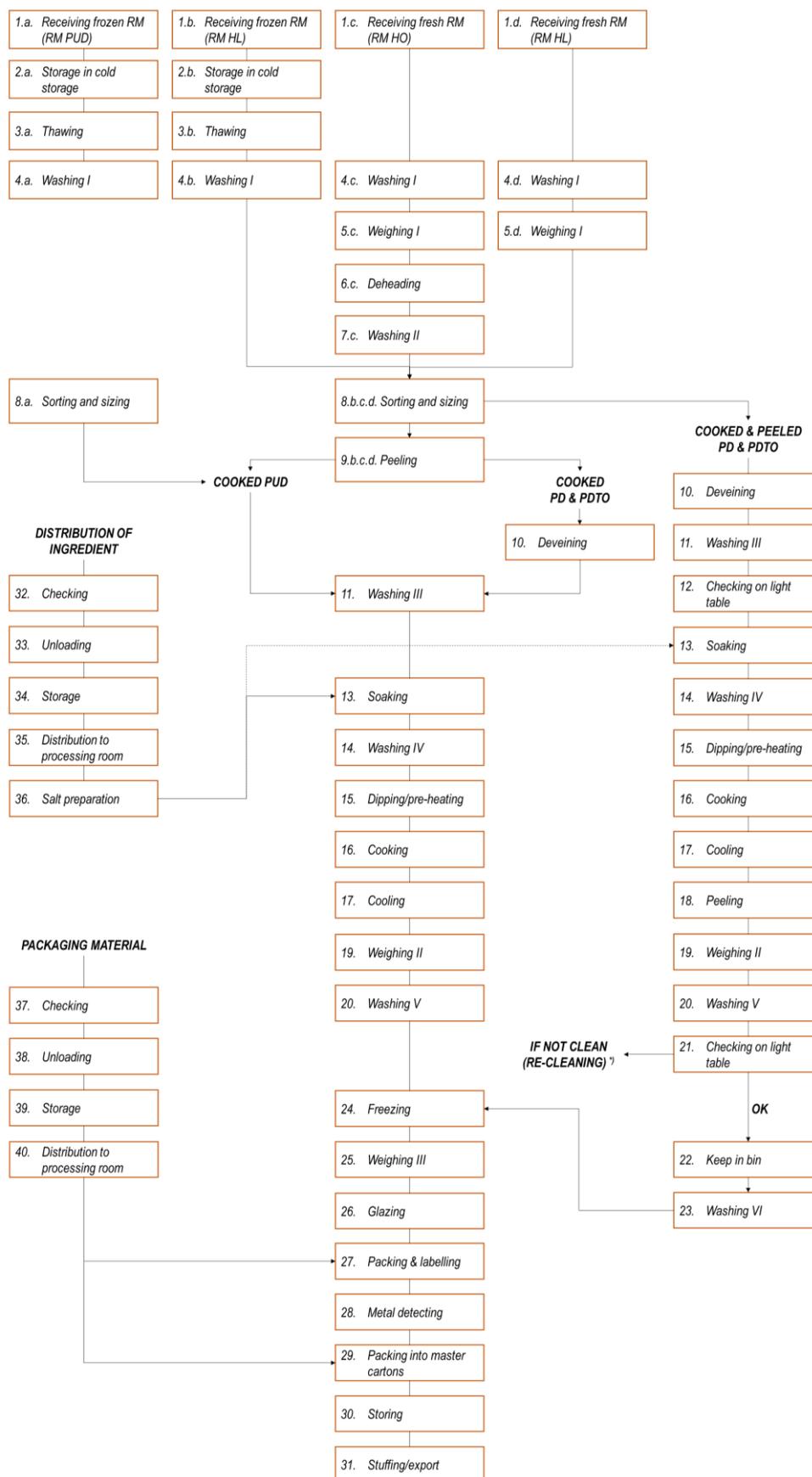
## Proses Pembekuan

WBS memberikan jasa untuk melakukan pembekuan ikan segar menjadi beku, dengan proses sebagai berikut:



## Proses Pengolahan Udang

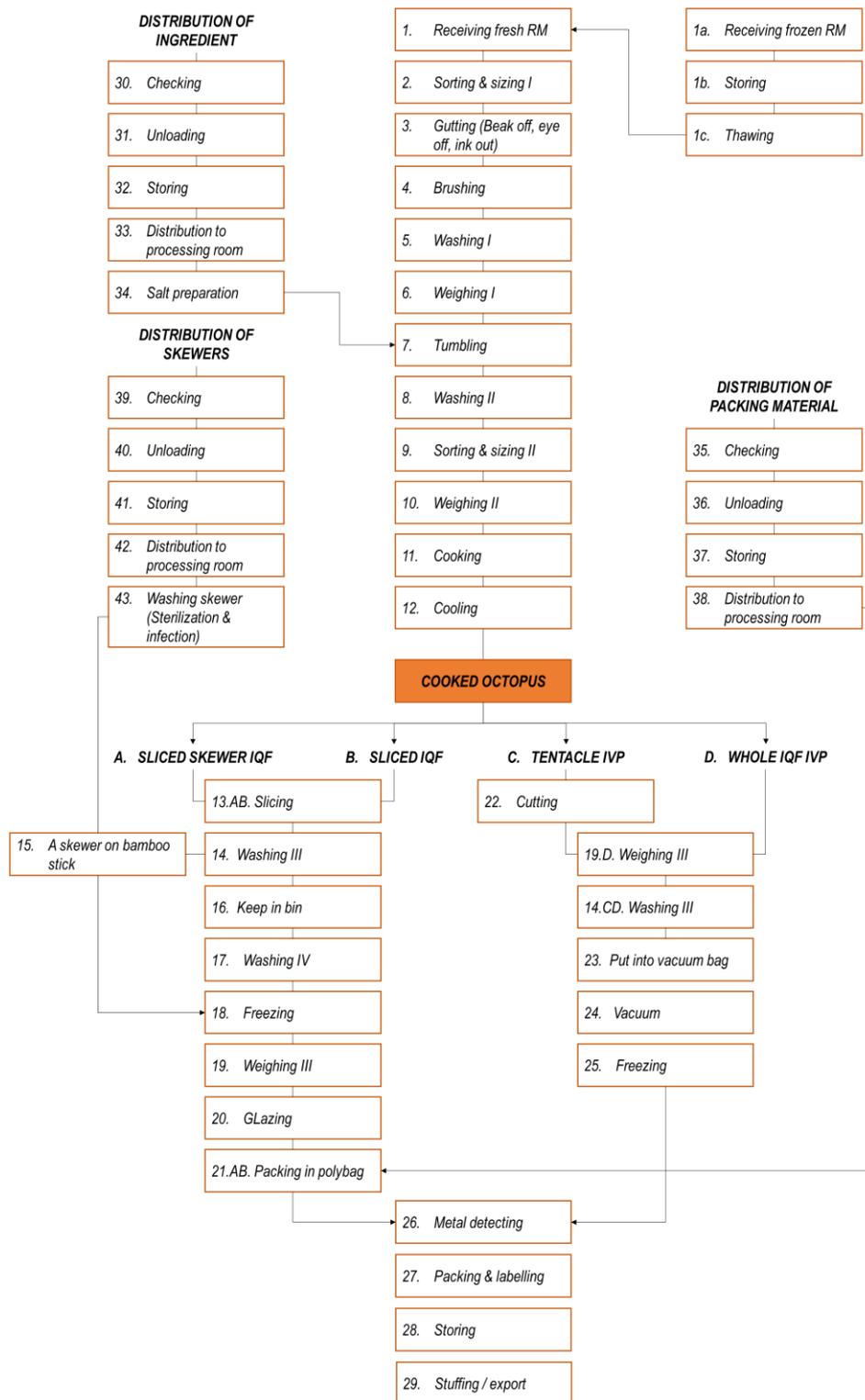
Alur proses pengolahan udang disajikan pada bagan berikut:



\*) jika pada saat dilakukan pengecekan masih terdapat isi perut (vein) di atas batas toleransi, maka dilakukan pembersihan ulang (re-cleaning).

## Proses Pengolahan Gurita (Octopus)

Alur proses pengolahan gurita disajikan pada bagan berikut:



Berikut adalah uraian tentang mesin-mesin yang digunakan dalam proses produksi WBS:

- *Grading machine*, untuk mensortir udang berdasarkan ukurannya;
- *Stirring machine*, digunakan untuk merendam udang dengan bahan tambahan yang diperlukan untuk memperbaiki sifat organoleptik seperti rasa, tekstur dan kenampakannya;
- *Steam cooker marel*, untuk memasak udang;
- *Freezing tunnel*, digunakan untuk membekukan udang/octopus tipe IQF;
- *Air Blast Freezer (ABF)*, digunakan untuk membekukan udang tipe *block/octopus raw* tipe *flower* dan *ball* type;
- *Immersion cooker*, digunakan untuk memasak *octopus*;
- *Tumbler*, untuk melakukan *tumbling octopus*;

- *Cold storage*, untuk menyimpan bahan baku maupun produk jadi dalam kondisi beku;
- *Ice flake machine*, untuk membuat es *flake*.

### 3. Penjualan, Pemasaran dan Distribusi

Berikut adalah volume dan nilai penjualan Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021 dan 2020:

Keterangan	31 Desember 2021		31 Desember 2020	
	Volume*)	Penjualan (ribuan Rp)	Volume*)	Penjualan (ribuan Rp)
<b>Perseroan</b>				
Kaleng Blek	294.182	7.405.684	283.451	6.118.773
<b>WBS</b>				
<b>Pasar Lokal</b>				
Jasa pembekuan	1.495.475	2.066.322	2.701.278	3.558.303
Jasa penyimpanan di kamar pendingin	4.630.885	4.530.961	4.020.036	2.936.332
Pengolahan <i>frozen octopus</i>	-	-	-	-
	<b>6.126.360</b>	<b>6.597.283</b>	<b>6.721.314</b>	<b>6.494.636</b>
<b>Pasar Ekspor</b>				
Pengolahan <i>frozen shrimp</i>	391.104	47.294.988	469.927	63.205.917
<i>Frozen octopus</i>	2.498.840	221.505.489	1.238.625	104.641.280
	<b>2.889.944</b>	<b>268.800.477</b>	<b>1.708.552</b>	<b>167.847.197</b>
<b>Total - WBS</b>	<b>9.016.304</b>	<b>275.397.761</b>	<b>8.429.866</b>	<b>174.341.832</b>
<b>Total</b>		<b>282.803.444</b>		<b>180.460.605</b>

\*) Volume penjualan Perseroan dalam satuan potong, sementara volume penjualan WBS untuk pasar lokal dan ekspor dalam satuan kg.

Produk kaleng blek Perseroan seluruhnya dijual ke pasar lokal, terutama ke pelanggan yang merupakan perusahaan skala kecil menengah dikarenakan Perseroan juga melayani pesanan yang jumlahnya tidak besar. Saat ini, beberapa pelanggan Perseroan di antaranya PT Cosmos Indo Ink, PT Internusa Kemondo, PT Grand Chemical Indo dan PT Harna Sumber Utama.

Sementara pada tahun 2021, produk WBS diperuntukkan pasar lokal dan ekspor, dengan komposisi sekitar 68% dari total volume penjualan dialokasikan untuk pasar lokal dan sisanya diekspor, dengan tujuan ekspor ke Singapura. Beberapa pelanggan WBS antara lain Seacold Seafoods (S) Pte. Ltd, PT Edmar Mandiri Jaya, PT Edmar Berkat Abadi dan PT Samudera Seafood Product. Distribusi dan pemasaran kaleng blek dilakukan sendiri oleh Perseroan. Sementara untuk produk-produk hasil pengolahan perikanan, distribusi dan pemasaran dilakukan oleh WBS.

Per 31 Desember 2021, total penjualan Perseroan dan Entitas Anak mencapai Rp282.803.444 ribu, dengan kontribusi terbesar berasal dari penjualan kepada Seacold Seafoods (S) Pte. Ltd, yang mencapai 94,84%. Untuk mengatasi ketergantungan kepada satu pihak, Perseroan dan Entitas anak berupaya memperluas jaringan penjualan dan distribusi dengan melakukan diversifikasi usaha di bidang jasa pembekuan dan penyimpanan hasil laut dengan cara memperbanyak jenis ikan yang dibekukan, memperbanyak jenis hasil produk, meningkatkan pelanggan, serta menambah fasilitas bangunan ruang proses dan *cold storage*.

### 4. Pemasok

Bahan baku utama dalam proses pembuatan kaleng blek Perseroan yaitu *tinplate* (plat timah) dan *copper wire*. *Tinplate* merupakan lembaran atau gulungan baja berkarbon rendah dengan ketebalan berkisar antara 1,0 mm sampai dengan 0,5 mm, dengan kandungan timah putih berkisar antara 1,0% sampai dengan 1,25% dari berat kaleng. Sementara *copper wire* merupakan kawat tembaga yang digunakan untuk menyambung kaleng. *Tinplate* dan *copper wire* Perseroan dipasok oleh pihak ketiga dan seluruhnya berasal dari pemasok lokal.

Bahan baku utama yang digunakan oleh WBS juga seluruhnya berasal dari pemasok lokal, terdiri dari udang tambak (*vannamei*), udang laut dan gurita. Udang tambak WBS dipasok dari Banyuwangi, Situbondo, Probolinggo dan Bali. Udang laut dipasok dari Madura dan Berau, sementara gurita dipasok dari Jawa, Madura dan Kendari.

Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki ketergantungan terhadap pemasok tertentu. Berikut adalah rincian pemasok Perseroan dan Entitas Anak:

No.	Bahan Baku Perseroan	Pemasok
1.	<i>Tinplate</i>	PT Jawara Utama Abadi
2.	<i>Copper Wire</i>	Hermawan Budiono

No.	Bahan Baku WBS	Pemasok
1.	Gurita	Pandu Setiono, Khoirul Abdilloh, Soeherman, Nasrun, Andi Sumardianto
2.	Udang	PT Lola Mina, PT Lautan Sakti Jaya, Hj. Siti Multufa, PT Pasar Dunia Seafood, Denni Pamekas, Jonnie Hermanto
3.	Ikan (Tuna, Layang, Cakalang Sulir, Ekor Kuning Banyar, Tongkol, Putih Layur, Leather Jacket)	Nelayan Lokal

## 5. Sifat Musiman

Bahan baku Perseroan dan Entitas Anak yang dipengaruhi oleh sifat musiman yaitu bahan baku untuk segmen pengolahan hasil perikanan. Bahan baku utama dari segmen pengolahan hasil perikanan yaitu udang tambak/*Vannamei*, udang laut, gurita dan ikan, yang diperoleh dari nelayan dan penambak dari berbagai wilayah yaitu Banyuwangi, Situbondo, Probolinggo, Bali, Madura, Berau, Jawa dan Kendari. Khususnya udang dan gurita, yang merupakan komoditas dengan masa panen yang dipengaruhi oleh musim dan iklim, sehingga berpengaruh kepada ketersediaan dan fluktuasi harga.

## 6. Persaingan Usaha

Dari segmen penjualan kaleng, Perseroan dan Entitas Anak bersaing dengan beberapa produsen kaleng lokal seperti PT Multi Makmur Indah, PT Jasa Lestari, PT Artawena dan PT Antar Nusa Sakti Jaya. Sementara dari segmen pengolahan hasil perikanan, Perseroan dan Entitas Anak bersaing dengan PT Panca Mitra Multiperdana Tbk, perusahaan terbuka yang bergerak di industri pengolahan udang dan pembekuan udang.

## 7. Keunggulan Kompetitif

Dalam menghadapi persaingan usaha di bidang industri kemasan kaleng serta pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin, Perseroan dan Entitas Anak memiliki keunggulan kompetitif sebagai berikut:

- Perseroan menghasilkan produk yang berkualitas dengan menggunakan bahan baku standar, kokoh dan anti bocor, yang memiliki harga jual bersaing dengan harga di pasaran;
- distribusi produk yang dilakukan secara tepat waktu sehingga dapat memenuhi kepuasan pelanggan;
- pelayanan yang maksimal ke pelanggan, dengan memberikan jaminan ganti rugi apabila terdapat produk yang rusak atau tidak memenuhi standar; dan
- didukung oleh sumber daya manusia yang berpengalaman di bidangnya dengan jumlah yang mencukupi untuk mendukung produksi Perseroan dan Entitas Anak, serta adanya standar kerja yang diterapkan Perseroan dan Entitas Anak.

## B. Kegiatan Usaha Setelah Rencana Transaksi

Selain melakukan kegiatan usaha di bidang industri kemasan kaleng serta melalui Entitas Anak berupa industri pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin (*cold storage*) dan juga sebagai perusahaan yang bergerak di bidang aktivitas *holding*, Perseroan berencana untuk melakukan investasi ke perusahaan ataupun aset yang Perseroan pandang dapat mendukung kinerja Perseroan di masa yang akan datang.

Dengan demikian Perseroan berencana untuk melakukan PUT I dan dana hasil PUT I ini akan digunakan Perseroan untuk melakukan investasi kepada perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan real estat, yaitu dengan melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh BKS, sehingga Perseroan akan menjadi pengendali baru dari BKS dengan persentase kepemilikan sebesar 51%. Selanjutnya, dana yang diperoleh BKS akan digunakan BKS untuk melakukan penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan MAS dan CGIC atau setara dengan 51% kepemilikan saham masing-masing dalam MAS dan CGIC, yang keduanya juga merupakan pengembang real estat. Setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, diharapkan investasi Perseroan pada perusahaan real estat ini dapat mendukung pertumbuhan pendapatan, profitabilitas dan prospek usaha Perseroan ke depannya.

Keterangan lebih lanjut mengenai kegiatan usaha BKS, MAS dan CGIC adalah sebagai berikut:

### 1. Produk dan Proses Kegiatan Operasional

#### Produk

PIK 2 merupakan kawasan yang dikembangkan oleh Grup Agung Sedayu dan Grup Salim, yang memiliki daya tarik yang kuat serta membuka peluang dan investasi yang menguntungkan dalam berbagai pengembangan properti. Sampai dengan saat ini, PIK 2 telah berhasil mengembangkan hunian, komersial, ritel, perkantoran, dan mall di seluruh Jabodetabek. Selain itu, kawasan PIK 2 juga mengembangkan pulau-pulau reklamasi pertama di Indonesia, yaitu Golf Island dan Riverwalk.

PIK 2 akan menjadi *waterfront city* yang menakjubkan, dengan perencanaan pantai pasir putih sepanjang 4 km, Taman Kota Green Belt dengan dilengkapi *bicycle track* dan *jogging track* sepanjang 10 km, *Central Business District* (CBD) yang di kelilingi danau dan pedestrian berkanopi, serta arena konser dan *exhibition center* bertaraf internasional. Sebagai kota mandiri baru, PIK 2 menerapkan konsep *smart city* dalam pengembangannya.

BKS, MAS dan CGIC merupakan beberapa pengembang yang mengembangkan kawasan PIK 2 dan saat ini sedang melakukan pengembangan di daerah Jakarta dan Tangerang yang terintegrasi dalam kawasan PIK 2. Berikut uraian singkat tentang produk-produk yang ditawarkan BKS, MAS dan CGIC:

#### a) BKS

BKS bergerak di bidang real estat dan sudah beroperasi secara komersial sejak September 2017. BKS memiliki anak perusahaan yaitu PT Fin Centerindo Satu ("FCS") dengan kepemilikan sebesar 40% dan PT Cahaya Kencana Indah ("CKI") dengan kepemilikan sebesar 57%. FCS bergerak pada bidang jasa, real estat dan pembangunan (kontraktor), sedangkan CKI bergerak dalam kegiatan pengembangan properti. Saat ini FCS dan CKI hanya memiliki aset namun tidak beroperasi.

Sebagai pengembang real estat, BKS fokus pada pengembangan real estat khususnya rumah tinggal, rukan atau ruko, serta penjualan kavling untuk komersial dan residensial, dengan total luas area proyek sekitar 210 hektar. Dalam perencanaannya, BKS juga akan membangun Mall Sedayu Water Town. Properti-proerti tersebut dikelola oleh BKS sendiri atau menunjuk afiliasinya sebagai badan pengelola, dengan mengandalkan pengalaman dan keahlian yang dimiliki manajemen atau pihak pengelola yang ditunjuk. BKS menawarkan beberapa tipe untuk masing-masing properti yang ditawarkan kepada pelanggan, sehingga pelanggan dapat memilih tipe yang diinginkan sesuai dengan kebutuhannya.

Berikut adalah contoh rumah tinggal yang ditawarkan BKS:



Sumber: BKS

Berikut adalah contoh ruko yang ditawarkan BKS, dengan pilihan seperti Manhattan Soho dan Wallstreet Soho.



Sumber: BKS

## b) MAS

MAS bergerak di bidang real estat dan sudah mulai memasarkan produknya sejak tahun 2020. Beberapa properti yang menjadi fokus MAS antara lain rumah tinggal, apartemen, rukan dan gudang, dengan total luas area proyek sekitar 415 hektar. Dalam perencanaannya, MAS berencana untuk menjadikan proyeknya sebagai *new city* dan *one stop living*. MAS menawarkan beberapa tipe properti ke pelanggan sehingga pelanggan dapat memilih tipe properti yang sesuai dengan kebutuhannya.

Berikut adalah beberapa tipe rumah tinggal yang ditawarkan MAS:



Sumber: MAS

Selain rumah tinggal, MAS juga mengembangkan rukan dengan berbagai macam tipe, di antaranya:

- Rukan Asia Afrika yang terdiri dari 32 unit dengan pilihan luas bangunan sebesar 303,75 m<sup>2</sup> dan 337,5 m<sup>2</sup>
- Rukan Jendral Sudirman yang terdiri dari 54 unit dengan luas bangunan sebesar 540 m<sup>2</sup>
- Rukan Milenial yang terdiri dari 70 unit dengan pilihan luas bangunan sebesar 135 m<sup>2</sup> dan 150 m<sup>2</sup>

MAS juga mengembangkan gudang dengan berbagai macam tipe, di antaranya:

- Biz Park Gudang terdiri dari 298 unit dengan pilihan luas bangunan sebesar 102 m<sup>2</sup>, 156 m<sup>2</sup>, dan 241 m<sup>2</sup>
- Biz Park Multiguna terdiri dari 208 unit dengan perincian luas bangunan sebesar 144 m<sup>2</sup>, 201 m<sup>2</sup>, dan 291 m<sup>2</sup>

### c) CGIC

CGIC bergerak di bidang pengembangan real estat dan saat ini masih dalam tahap pengembangan (tanah persediaan/dalam pengembangan). CGIC memiliki aset berupa tanah yang berlokasi di Tanjung Pasir, Banten dengan luas 124,8 hektar yang sementara dalam tahap pengembangan. Dalam perencanaannya, CGIC akan mengembangkan apartemen dan perumahan. Di masa yang akan datang, CGIC akan mengembangkan properti yang sejalan dengan pengembangan yang ada di MAS dan BKS.

#### Proses Kegiatan Operasional

Berikut adalah proses kegiatan operasional BKS, MAS dan CGIC:



Secara umum, proses kegiatan operasional BKS, MAS dan CGIC meliputi pembebasan lahan sampai dengan tahap pelaporan dan evaluasi proyek. Setiap pembangunan disesuaikan dengan desain dari masing-masing tipe bangunan dan ukuran, termasuk juga bahan baku/material yang digunakan.

## 2. Pelanggan dan Pemasok

Target pelanggan BKS dan MAS meliputi pribadi termasuk kaum milenial sampai dengan korporasi. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, BKS dan MAS tidak memiliki ketergantungan terhadap pelanggan tertentu.

Dalam mengembangkan propertinya, BKS, MAS dan CGIC bekerjasama dengan kontraktor dan vendor terkemuka untuk menjaga mutu dan kualitas properti yang dihasilkan. Pada saat Prospektus ini diterbitkan, BKS, MAS dan CGIC tidak memiliki ketergantungan yang signifikan pada pemasok tertentu.

## 3. Persaingan Usaha

Sebagai pengembang real estat, BKS, MAS dan CGIC memiliki pesaing di bidang sejenis, terutama dengan pengembang berskala besar dan yang menawarkan properti sejenis. Beberapa pengembang yang merupakan perusahaan terbuka di antaranya PT Ciputra Development Tbk, PT Sinarmas Land Tbk, PT Summarecon Agung Tbk, PT Lippo Karawaci Group Tbk dan PT Alam Sutra Realty Tbk. BKS dan MAS fokus melakukan pengembangan properti di area Jakarta dan Tangerang yang terintegrasi dalam satu kawasan yaitu PIK 2. Untuk mengatasi persaingan usaha serta mempertahankan dan mengembangkan posisi tawar di pasar (*bargaining position*), BKS, MAS dan CGIC dituntut untuk konsisten menghasilkan konsep perumahan yang inovatif dan didukung oleh layanan penjualan yang prima. Berbagai upaya dilaksanakan untuk memberikan kepuasan pelanggan, baik bagi pasar sasaran baru termasuk kaum milenial dan pelanggan yang sudah ada/*existing tenant*.

## 4. Keunggulan Kompetitif

BKS, MAS dan CGIC akan menjadi pusat kekuatan ekonomi yang memiliki daya tarik yang kuat, serta membuka peluang dan investasi yang menguntungkan dalam berbagai pengembangan properti. BKS, MAS dan CGIC diharapkan dapat menjadi kota terpadu yang berpotensi signifikan dan dilengkapi berbagai manfaat dan fasilitas yang komprehensif untuk meningkatkan kualitas hidup, serta membantu memperkuat posisi Indonesia sebagai tujuan yang layak bagi investasi internasional.

Dalam menghadapi persaingan usaha yang ketat di bidang pengembangan real estat, BKS, MAS dan CGIC memiliki beberapa keunggulan kompetitif, di antaranya:

- BKS, MAS dan CGIC telah memiliki infrastruktur seperti jalan masuk proyek, perencanaan dan master plan proyek yang jelas dan terintegrasi;
- BKS, MAS dan CGIC memiliki potensi sumber daya yang relatif banyak;  
Saat ini, BKS memiliki sumber daya yang memadai untuk dapat menjalankan proyek-proyek yang ada dalam rencana BKS, baik dari segi sumber daya modal, material, manusia, ataupun sumber daya lainnya. Seiring dengan berjalannya proyek-proyek, maka BKS dapat mengembangkan serta mendapatkan sumber daya yang lebih banyak lagi sehingga BKS dapat menjalankan kegiatan usahanya dengan lebih baik.
- BKS, MAS dan CGIC didukung oleh tim pengembang yang berpengalaman di bidangnya;  
Dalam menjalankan kegiatan usahanya, BKS dan MAS didukung oleh tim yang sudah sangat berpengalaman di bidang pengembangan real estat. Dengan pengalaman yang sudah sukses mengembangkan beberapa proyek properti di Indonesia, maka BKS dan MAS percaya bahwa tim yang dimiliki dapat membuat rencana serta mengeksekusi rencana tersebut dengan semaksimal

mungkin. Hal ini dibuktikan dengan PIK 2 Sedayu Indo City yang kembali meraih penghargaan dan pengakuan sebagai *Best Township Master Plan Design* pada ajang bergengsi “*The 6<sup>th</sup> Property Guru Indonesia Property Award 2020*”.

- Harga yang diberikan BKS, MAS dan CGIC sangat kompetitif dan dapat mengakomodasi kebutuhan pelanggan karena kawasan PIK 2 terletak di lokasi yang strategis. Lokasi PIK 2 strategis dikarenakan PIK 2 memiliki akses yang saling terhubung dan terintegrasi antara PIK 2 dan PIK 1 melalui jembatan penghubung Riverwalk Island, serta memiliki akses Interchange Tol PIK 2 yang menghubungkan seluruh Jakarta dan dekat dengan Bandara Internasional Soekarno-Hatta.

## C. Prospek dan Strategi Usaha

### Perekonomian Nasional yang Berangsur-angsur Membaik Mulai Tahun 2022

Sebagai negara dengan nilai Produk Domestik Bruto (PDB) terbesar di Asia Tenggara berdasarkan data International Monetary Fund (IMF) tahun 2021, secara historis Indonesia tidak luput dari krisis perekonomian yang terjadi di dunia. Sebagai contoh, pada saat krisis yang terjadi di Asia pada tahun 1997, perekonomian Indonesia terdampak secara signifikan, tercermin dari pelemahan Rupiah terhadap Dolar AS. Setelah itu, terjadi krisis keuangan global yang terjadi pada tahun 2008, dimana pada saat itu juga terlihat dampaknya melalui gejolak di pasar modal dan pasar uang. Kemudian pada awal tahun 2020, adanya pandemi COVID-19 yang melanda seluruh dunia juga berdampak pada perlambatan ekonomi dunia, termasuk Indonesia.

Menurut data yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS), sebelum pandemi COVID-19 terjadi, perekonomian Indonesia dapat dikatakan bertumbuh secara stabil. Didukung oleh konsumsi domestik dari tahun 2016 sampai dengan tahun 2019, perekonomian Indonesia mengalami pertumbuhan yang cukup sehat dan stabil dengan pertumbuhan mencapai rata-rata sebesar 5%. Pada tahun 2019, perekonomian Indonesia mengalami pertumbuhan yang cukup baik yaitu sebesar 5,02% dikarenakan daya beli serta kepercayaan masyarakat yang masih kuat, serta adanya penyelenggaraan Pemilihan Umum 2019 yang mendorong konsumsi rumah tangga. Selaras dengan pertumbuhan perekonomian tersebut, pendapatan per kapita tumbuh pesat pada tahun 2016-2019 yang mencapai hampir 4.000 Dolar AS.

Namun, pandemi COVID-19 yang terjadi di tahun 2020 membuat perekonomian global mengalami perlambatan yang cukup signifikan. Hal tersebut juga mempengaruhi pertumbuhan ekonomi di Indonesia dimana pertumbuhan ekonomi di Indonesia pada tahun 2020 hanya tumbuh sebesar 2,07%.

Dalam menghadapi tantangan ini, maka pemerintah Indonesia melakukan berbagai upaya agar perekonomian Indonesia dapat pulih dan kembali ke level sebelum pandemi COVID-19 melanda. Adanya Program Pemulihan Ekonomi Nasional (PEN) telah menunjukkan perbaikan pada pertumbuhan ekonomi, tercermin dalam pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2021 yang mencapai 3,69%, atau menunjukkan hasil yang jauh lebih baik dibandingkan dengan tahun 2020. Lebih lanjut, dengan adanya stimulus pemerintah melalui Program PEN untuk menggerakkan ekonomi nasional serta pemerataan vaksinasi untuk meminimalisir dampak dari COVID-19, perekonomian Indonesia diprediksikan perlahan-lahan kembali tumbuh stabil. Berdasarkan Laporan *World Economy Outlook* IMF Edisi Januari 2022, pertumbuhan ekonomi Indonesia pada tahun 2022 dan 2023 diharapkan dapat tumbuh secara berturut-turut sebesar 5,6% dan 6,0%.

### Properti, Sebagai Salah Satu Sektor Andalan Dalam Pemulihan Ekonomi

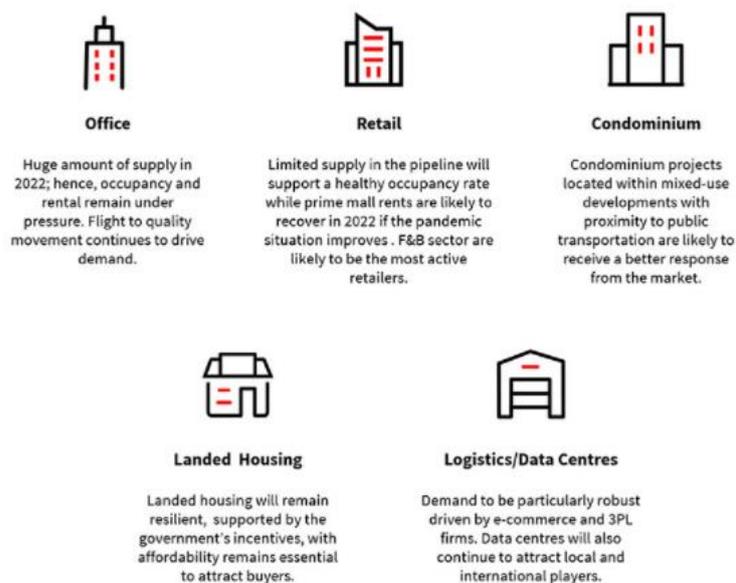
Selama pandemi COVID-19 melanda, pemerintah memberikan berbagai stimulus untuk menggerakkan perekonomian nasional melalui Program PEN, yang terdiri dari kebijakan restrukturisasi kredit, insentif pajak (pajak penghasilan, pajak UMKM, pajak impor dan sebagainya), diskon tarif listrik, pajak mobil dan stimulus KPR serta bantuan sosial. Program tersebut terbukti dapat memulihkan perekonomian nasional di berbagai sektor usaha, termasuk properti.

Sektor properti dan perbankan merupakan sektor yang menjadi andalan dalam pemulihan ekonomi pasca pandemi. Hal ini dikarenakan tren pertumbuhan yang positif dari sektor properti dan perbankan sejak awal tahun 2021. Khususnya bagi sektor properti, berbagai insentif pemerintah seperti Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) dan Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP) bagi masyarakat berpenghasilan rendah diberikan agar memudahkan masyarakat untuk memiliki properti.

Selain insentif pemerintah, keadaan sosial dan demografi juga merupakan faktor pendukung pertumbuhan properti di Indonesia. Kebutuhan masyarakat terhadap properti semakin meningkat seiring dengan adanya pertumbuhan ekonomi sosial dan meningkatnya populasi secara keseluruhan. Selain itu, adanya pertumbuhan segmen kaum muda dan meningkatnya daya beli konsumen juga menyebabkan permintaan terhadap properti secara umum meningkat.

Menurut JLL *Research Team* edisi Januari 2022, walaupun pertumbuhan ekonomi nasional tumbuh positif pada tahun 2021, sektor properti di Indonesia masih terdampak cukup signifikan oleh pandemi COVID-19. Properti seperti perkantoran masih mengalami kesulitan dalam hal permintaan karena perusahaan-perusahaan yang biasanya merupakan pengguna utama dari wilayah perkantoran mulai meninjau kembali kebutuhan real estat mereka. Selain itu, properti seperti mall maupun tempat hiburan juga masih mengalami kesulitan dalam hal masih adanya pemberlakuan pembatasan sosial, yang berdampak pada pembatasan jumlah pengunjung di mall dan tempat-tempat hiburan. Dengan demikian, pengembang-pengembang properti perlu mempertimbangkan kembali secara matang apabila akana melakukan peluncuran proyek-proyek baru yang dikembangkan.

Pada tahun 2022, sektor properti secara keseluruhan diprediksi akan kembali bergairah, didukung oleh pertumbuhan permintaan terhadap berbagai jenis properti (sumber: JLL *Research Team*, Januari 2022). Permintaan akan perkantoran, komersial, ataupun kondominium diprediksi akan tumbuh pada tahun 2022 sejalan dengan membaiknya kondisi perekonomian nasional. Selain itu, properti seperti rumah tinggal diprediksi akan meningkat sejalan dengan adanya insentif pemerintah, sehingga harga rumah tinggal dapat lebih terjangkau. Permintaan pergudangan serta properti yang berhubungan dengan logistik juga diprediksi meningkat seiring dengan pesatnya pertumbuhan *e-commerce* sejak pandemi.



Sumber: JLL Research Team, Januari 2022

Menurut survei *Property Outlook 2022* oleh Knight Frank Indonesia pada bulan Desember 2021, lebih dari 63% responden menyatakan optimis bahwa kondisi perekonomian nasional akan membaik pada tahun 2022, dimana sektor properti diprediksi akan menjadi salah satu penyumbang utama dalam perbaikan ekonomi. Sektor properti subsektor industri dan logistik menunjukkan proyeksi yang positif, dimana sebanyak 42% responden menyatakan bahwa sektor properti untuk industri dan logistik akan mengalami perbaikan yang kuat dan 47% responden menyatakan bahwa sektor properti untuk industri dan logistik akan membaik secara perlahan. Selanjutnya, properti subsektor ritel dinilai dapat tumbuh secara perlahan pada tahun 2022 berdasarkan tingkat keyakinan dari 57% responden. Kemudian, properti subsektor residensial juga dinilai dapat meningkat secara perlahan pada tahun 2022, berdasarkan tingkat keyakinan dari 54% responden. Namun, di tengah tingkat keyakinan dari responden, masih terdapat keraguan terhadap properti subsektor perkantoran, dimana sebanyak 50% dari responden berpendapat bahwa subsektor perkantoran akan mengalami pertumbuhan yang cenderung stagnan.



Sumber: Knight Frank Indonesia Client Survey – *Property Outlook 2022*

Temuan survei yang dilakukan oleh Knight Frank Indonesia juga sejalan dengan apa yang diungkapkan oleh Knight Frank Asia Pasifik melalui publikasinya "*Asia Pacific Outlook Report 2022: Optimism and Opportunities Ahead*", yang menunjukkan bahwa pasar properti Asia Pasifik diprediksi akan mengalami *rebound* pada tahun 2022. Menurut laporan yang dirilisnya, disebutkan juga bahwa di Indonesia akan terdapat dua subsektor yang memiliki performa prospektif pada tahun 2022, yaitu subsektor residensial dan logistik. Sektor logistik diprediksi akan tumbuh sejalan dengan meningkatnya biaya transportasi yang menyebabkan semakin dibutuhkannya rantai pasokan yang lebih stabil. Harga sewa logistik diperkirakan akan tumbuh hingga 2-3% sehubungan dengan pasokan bangunan untuk logistik yang masih relatif lebih sedikit bila dibandingkan dengan angka permintaan yang semakin tinggi, terutama dari bisnis *e-commerce*. Indonesia sendiri diprediksi menjadi salah satu negara di Asia Pasifik yang akan mengalami peningkatan permintaan properti logistik apabila dampak dari pandemi dapat diredam dan Program PEN terus dijalankan.

Dengan demikian, didukung oleh prospek sektor properti yang semakin cerah, maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan Perseroan diharapkan dapat menjadi sumber pendapatan baru guna mendukung pertumbuhan pendapatan Perseroan saat ini, profitabilitas dan prospek usaha Perseroan ke depannya.

#### Industri Yang Dijalankan Perseroan dan Entitas Anak Saat Ini Cenderung Stabil dan Tetap Prospektif

##### - Industri Kemasan Kaleng

Prospek industri *tinplate* di Indonesia masih menjanjikan, didukung oleh populasi Indonesia yang besar dan pendapatan yang terus meningkat. Penggunaan *tinplate* juga cukup luas sebagai bahan kemasan yang digunakan untuk berbagai barang konsumen di

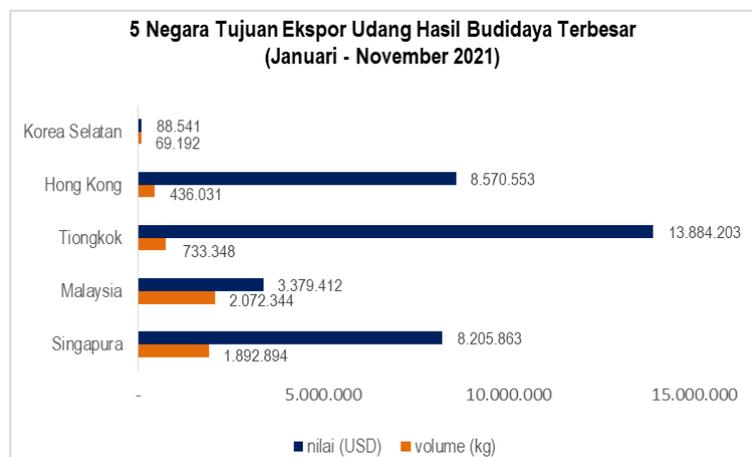
antaranya untuk kemasan produk makanan dan minuman, kemasan pelumas, oli dan sejenisnya, kemasan produk industri (bahan kimia, cat, pestisida, tinta, tinner dan bahan pelarut lainnya), kemasan aerosol, dan sebagainya, sehingga kebutuhannya cukup stabil meskipun dalam kondisi yang kurang kondusif akibat pandemi COVID 19. Sebagai contoh, saat pandemi COVID 19 melanda, terjadi peningkatan pasar makanan kemasan kaleng (ikan dalam kaleng) dikarenakan banyaknya penyaluran bantuan sosial pangan kepada masyarakat pada tahun 2020. Sejalan dengan hal tersebut maka terdapat peningkatan kebutuhan kemasan kaleng.

Saat ini produk kaleng blek Perseroan cocok digunakan untuk industri bahan kimia seperti lem, tinta dan bahan kimia pembersih. Ke depannya, dengan melihat peluang bisnis kemasan kaleng khususnya untuk produk makanan dan minuman tentunya dapat menjadi kesempatan bagi Perseroan untuk memperluas pasar.

#### - **Industri Pengolahan Hasil Perikanan dan Jasa Pembekuan/Penyimpanan di Kamar Pendingin (Cold Storage)**

Udang merupakan salah satu komoditas perikanan andalan Indonesia yang sangat potensial untuk diekspor. Berdasarkan data BPS yang diolah Direktorat Jenderal Penguatan Daya Saing Produk Kelautan dan Perikanan menunjukkan bahwa udang memberikan kontribusi sebesar 39,98% dari total ekspor produk perikanan Indonesia tahun 2021. Lokasi budidaya udang secara umum saat ini sudah tersebar hampir di seluruh wilayah di Indonesia.

Volume ekspor udang budidaya tanah air yang diperoleh dari data BPS tercatat sebanyak 5,33 juta kilogram (kg) pada Januari hingga November 2021, yang meningkat 36,13% dibanding periode yang sama tahun sebelumnya sebesar 3,92 juta kg. Dari sisi nilai, nilai ekspor udang budidaya pada Januari hingga November 2021 mencapai USD 36,75 juta, atau tumbuh 48,68% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya yang sebesar USD 24,72 juta. Negara di kawasan Asia merupakan pasar terbesar ekspor udang budidaya Indonesia. Singapura menempati urutan teratas negara tujuan ekspor udang budidaya dengan volume dan nilai ekspor masing-masing mencapai 1,89 juta kg dan USD 8,2 juta. Malaysia berada di urutan berikutnya dengan volume dan nilai ekspor secara berturut-turut sebesar 2,07 juta kg dan USD 3,38 juta. Kemudian, ekspor udang budidaya ke Tiongkok tercatat sebanyak 733,3 ribu kg dengan nilai ekspor sebesar USD 13,8 juta.



Sumber: Data BPS

Selanjutnya, peluang investasi di bidang kelautan dan perikanan masih terbuka lebar dan prospektif, menyusul adanya percepatan program terobosan yang dilakukan Kementerian Kelautan dan Perikanan berdasarkan Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia Nomor 116 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Kementerian Kelautan dan Perikanan Tahun 2022. Berdasarkan rencana kerja tersebut ditetapkan tiga prioritas pembangunan tahun 2022 sebagai terobosan, yaitu:

- Penangkapan ikan terukur di 11 wilayah Pengelolaan Perikanan Negara Republik Indonesia (WPPNRI) dan untuk kesejahteraan nelayan;
- Pengembangan perikanan budidaya untuk peningkatan ekspor, dengan melakukan revitalisasi tambak-tambak rakyat. Pemerintah hadir membangun infrastruktur pertambakan sehingga produktivitas dapat meningkat. Di samping itu akan dibangun kawasan budidaya tambak udang skala besar sebagai percontohan/modelling, yang merupakan kegiatan budidaya terintegrasi, mulai dari pembenihan, pabrik pakan, pembesaran, instalasi pengolahan air limbah, hingga manajemen kawasan terpadu yang ramah lingkungan; dan
- Pembangunan kampung-kampung perikanan budidaya tawar, payau, dan laut berbasis kearifan lokal, yang bertujuan untuk mengentaskan kemiskinan melalui peningkatan pendapatan pembudidaya ikan dan masyarakat, serta menjaga komoditas bernilai ekonomis penting yang terancam punah.

Selain ketiga prioritas yang diuraikan di atas, pemerintah juga menggalakan program nilai tambah dan daya saing industri, sehingga produk olahan hasil kelautan dan perikanan Indonesia memiliki daya saing. Dalam hal ini pemerintah menargetkan volume produk olahan dapat mencapai sebanyak 7,2 juta ton, didukung oleh program-program meliputi pemasaran, pengolahan dan bina mutu produk, pengendalian mutu, serta pengujian penerapan hasil kelautan dan perikanan. Sejalan dengan prospektifnya industri kelautan dan perikanan, permintaan terhadap jasa pembekuan/cold storage ke depannya juga akan meningkat sehubungan dengan diperlukannya cold storage untuk menyimpan dan mempertahankan kualitas produk hasil tangkapan.

## Strategi Usaha

Berdasarkan keadaan industri yang telah dijelaskan di atas, maka Perseroan dan Entitas Anak mempunyai tantangan untuk dapat memanfaatkan potensi yang ada di pasar dengan cara menerapkan strategi yang tepat, agar dapat memaksimalkan kinerja Perseroan dan Entitas Anak.

Setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, perlu adanya strategi usaha untuk memaksimalkan investasi Perseroan di bidang real estat. Adapun beberapa strategi yang dimiliki BKS, MAS dan CGIC yaitu:

- memanfaatkan *digital platform*, karena di era modern ini BKS, MAS dan CGIC harus mampu beradaptasi dengan perkembangan teknologi dan memanfaatkan teknologi tersebut agar kegiatan usaha dapat berjalan dengan lebih efektif dan efisien. Dalam hal ini BKS, MAS dan CGIC memanfaatkan *digital platform* khususnya untuk pengetahuan akan produk, yaitu dengan memberikan gambaran yang jelas atas produk yang ditawarkan berikut dengan spesifikasinya, sehingga memudahkan para pelanggan dalam pemilihan produk sebelum melakukan pembelian;
- melakukan pemasaran dengan memberikan berbagai promosi seperti program pembayaran yang menarik, pemberian diskon khusus serta memberikan bonus-bonus atas penjualan;
- melakukan survei kepuasan konsumen dan survei kebutuhan pasar secara berkala agar dapat memberikan pelayanan yang maksimal dan menyediakan produk yang bersaing;
- menjaga hubungan baik dan menjalin kerjasama dengan pihak perbankan agar mendapatkan kemudahan dan kenyamanan dalam bertransaksi, serta dengan vendor-vendor dalam hal pengembangan produk, sehingga kualitas produk yang dihasilkan dapat terjaga; dan
- menjaga reputasi perusahaan sehingga nilai investasi produk selalu terjaga dan meningkat.

Sementara di bidang penjualan kaleng serta pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin, Perseroan dan WBS memiliki beberapa strategi usaha seperti:

- menambah jenis produk kaleng dari segi ukuran agar target pasar Perseroan menjadi lebih luas di masa yang akan datang;
- mengembangkan industri makanan dalam kaleng, yaitu pengolahan ikan tuna dalam kaleng ke depannya;
- memperluas jaringan penjualan dan distribusi dengan melakukan diversifikasi usaha di bidang jasa pembekuan dan penyimpanan hasil laut dengan cara memperbanyak jenis ikan yang dibekukan seperti tongkol, layur, gurita dan cumi, memperbanyak jenis hasil produk seperti *fillet*, *loin* dan *whole round*, meningkatkan pelanggan, serta menambah fasilitas bangunan ruang proses dan kamar pendingin.

Dengan adanya strategi-strategi yang diterapkan oleh Perseroan dan juga Entitas Anak, diharapkan ke depannya kinerja yang dicapai Perseroan akan maksimal sehingga berdampak positif bagi Perseroan, pemegang saham dan para pemangku kepentingan.

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PENJUALAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG DAPAT MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK, SELAIN FAKTOR RISIKO YANG DI LUAR KENDALI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.**

**SETIAP KECENDERUNGAN, KETIDAKPASTIAN, PERMINTAAN, KOMITMEN, ATAU PERISTIWA YANG DAPAT DIKETAHUI YANG DAPAT MEMPENGARUHI SECARA SIGNIFIKAN PENJUALAN BERSIH ATAU PENDAPATAN USAHA, PENDAPATAN DARI OPERASI BERJALAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS ATAU SUMBER MODAL, ATAU PERISTIWA YANG AKAN MENYEBABKAN INFORMASI KEUANGAN YANG DILAPORKAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN INDIKASI ATAS HASIL OPERASI ATAU KONDISI KEUANGAN MASA MENDATANG, TELAH DIUNGKAPKAN SEBAGAI FAKTOR RISIKO YANG BERADA DI LUAR KENDALI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK, SEBAGAIMANA TELAH DIUNGKAPKAN PADA BAB FAKTOR RISIKO.**

## XII. EKUITAS

Tabel di bawah ini menunjukkan perkembangan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
<b>EKUITAS</b>		
Modal ditempatkan dan disetor	41.000.000	41.000.000
Tambahan modal disetor	184.592	184.592
Saldo laba (rugi)	517.676	(1.478.186)
<b>Ekuitas diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>41.702.268</b>	<b>39.706.406</b>
Kepentingan nonpengendali	278.633	258.483
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>41.980.901</b>	<b>39.964.889</b>

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk No. 37, tanggal 8 Juni 2022, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0039023.AH.01.02 Tahun 2022, para pemegang saham telah menyetujui peningkatan modal dasar Perseroan dari semula Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) menjadi Rp2.788.000.000.000 (dua triliun tujuh ratus delapan puluh delapan miliar Rupiah) yang mengakibatkan perubahan Pasal 4 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan, sehingga struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Perubahan			Setelah Perubahan		
	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>		<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>						
1. MAP	328.000.000	32.800.000.000	80,00	328.000.000	32.800.000.000	80,00
2. Masyarakat	82.000.000	8.200.000.000	20,00	82.000.000	8.200.000.000	20,00
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>410.000.000</b>	<b>41.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam portepel</b>	<b>590.000.000</b>	<b>59.000.000.000</b>		<b>27.470.000.000</b>	<b>2.747.000.000.000</b>	

Selain yang telah disebutkan di atas hingga Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan struktur permodalan Perseroan.

Saham baru yang ditawarkan oleh Perseroan dalam rangka PUT I dengan menerbitkan HMETD seluruhnya merupakan saham biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan yang mengakibatkan terjadinya peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor penuh dalam Perseroan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dengan ini melakukan PUT I dalam rangka penerbitan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan sebanyak 13.120.000.000 (tiga belas miliar seratus dua puluh juta) saham atau sebesar 96,97% (sembilan puluh enam koma sembilan puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor setelah PUT I dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah), yang ditawarkan dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan.

Berikut ini adalah tabel proforma ekuitas per tanggal 31 Desember 2021 apabila PUT I dan seluruh HMETD telah selesai dilaksanakan, sebelum dikurangi biaya-biaya emisi:

*(dalam ribuan Rupiah)*

Keterangan	Ekuitas per 31 Desember 2021 dengan nilai nominal Rp100 per saham	Asumsi perubahan struktur permodalan ekuitas atas penerbitan sebanyak 13.120.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 dan Harga Pelaksanaan Rp500 per saham	Ekuitas proforma per 31 Desember 2021 setelah PUT I
<b>EKUITAS</b>			
Modal ditempatkan dan disetor	41.000.000	1.312.000.000	1.353.000.000
Tambahan modal disetor	184.592	5.248.000.000	5.248.184.592
Saldo laba	517.676	-	517.676
<b>Ekuitas diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>41.702.268</b>	<b>6.560.000.000</b>	<b>6.601.702.268</b>
Kepentingan nonpengendali	278.633	-	278.633
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>41.980.901</b>	<b>6.560.000.000</b>	<b>6.601.980.901</b>

### XIII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan, termasuk Saham Baru yang akan dikeluarkan dalam rangka PUT I ini memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan HMETD, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sesuai dengan peraturan perundang-undangan Indonesia, khususnya UUPT, keputusan pembayaran dividen mengacu pada ketentuan-ketentuan yang terdapat pada anggaran dasar Perseroan dan persetujuan pemegang saham pada RUPS berdasarkan rekomendasi Direksi Perseroan. Pembayaran dividen hanya dapat dilakukan apabila Perseroan mempunyai saldo laba yang positif. Anggaran dasar Perseroan memperbolehkan pembagian dividen interim dengan ketentuan pembagian tersebut tidak menyebabkan kekayaan bersih Perseroan lebih kecil dari modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian atas dividen interim ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi Perseroan setelah mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris Perseroan. Jika pada akhir tahun keuangan Perseroan mengalami kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh para pemegang saham kepada Perseroan. Dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim, maka Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan akan bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan.

Perseroan belum memiliki rencana untuk membayarkan dividen dari laba tahun berjalan konsolidasi Perseroan atas tahun buku 2021. Meskipun demikian, Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada seluruh pemegang saham Perseroan sebanyak-banyaknya 40% dari laba bersih setelah pajak setelah menyisihkan cadangan laba ditahan dan pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan pada beberapa faktor, termasuk (i) laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan, kebutuhan kas dan kesempatan bisnis, (ii) pembagian dividen oleh Entitas Anak kepada Perseroan dan (iii) faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Pemegang Saham Perseroan.

Apabila telah disetujui bahwa Perseroan akan melakukan pembagian dividen, dividen akan diumumkan dan dibayarkan dalam mata uang Rupiah. Pemegang Saham yang tercatat pada tanggal pencatatan berhak menerima dividen yang disetujui, yang akan dikenakan pajak sesuai tarif yang berlaku di Indonesia. Dividen yang diterima oleh pemegang saham kebangsaan negara lain akan dikenakan nilai pajak penghasilan sebesar 20% (dua puluh persen) di Indonesia kecuali ditentukan lain sesuai Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda yang berlaku.

Perseroan belum melakukan pembayaran dividen dalam bentuk apapun sejak Penawaran Umum Perdana Saham tahun 2018.

**TIDAK TERDAPAT PEMBATASAN (*NEGATIVE COVENANT*) YANG DAPAT MENGHAMBAT PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PEMBAGIAN DIVIDEN KEPADA PEMEGANG SAHAM.**

## XIV. PERPAJAKAN

### A. Perpajakan Untuk Pemegang Saham

Pajak Penghasilan atas dividen saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia, Undang-Undang Republik Indonesia No. 36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009) mengenai Perubahan Keempat Atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (“UUPPh No. 36/2008”), dividen atau pembagian laba yang diterima oleh perseroan terbatas sebagai wajib pajak dalam negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara, atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai objek pajak penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi (Pasal 4 ayat (3) huruf f UU PPh):

1. dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. bagi Perseroan Terbatas, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor.

Lebih lanjut dalam penjelasan Pasal 4 ayat (3) huruf f UU PPh No. 36/2008 di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti orang pribadi baik dalam negeri maupun luar negeri, firma, perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan objek pajak.

Adapun penghasilan yang diterima atau diperoleh wajib pajak berupa dividen merupakan objek pemotongan pajak yang dipotong oleh pihak yang wajib membayarkannya dari jumlah bruto sesuai dengan peraturan yang disebutkan di atas adalah sebagai berikut:

1. sebesar 10% dan bersifat final apabila penerima dividen adalah wajib pajak orang pribadi dalam negeri (Pasal 17 ayat (2c) UUPPh No.36/2008 dan Peraturan Pemerintah RI No.19/2009);
2. sebesar 15% apabila penerima dividen adalah Wajib Pajak dalam negeri (selain Wajib Pajak orang pribadi) namun apabila Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh dividen tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% (seratus persen) atau sebesar 30% dari penerimaan brutonya (Pasal 23 ayat (1) huruf a dan ayat (1a) UUPPh No.36/2008);

Pemotongan pajak sebagaimana dimaksud oleh Pasal 23 pada ayat (1) UUPPh No.36/2008, tidak dilakukan atas dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak dalam negeri sebagai berikut:

- dividen yang dibayar kepada bank yang berkedudukan di Indonesia;
- dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f UU PPh No. 36/2008, sebagaimana tersebut di atas;

3. sebesar 20% atau tarif sesuai dengan Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (“P3B”) apabila penerima dividen adalah Wajib Pajak luar negeri. Tarif sesuai P3B dikenakan dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu P3B dengan Indonesia, dengan memenuhi Pasal 26 UUPPh No.36/2008.

Sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di BEI sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 dan Surat Edaran Direktorat Jendral Pajak No.SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995 perihal Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di BEI (seri PPh Umum No.3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan Pemungutan PPh atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di BEI), telah ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang yang diterima atau diperoleh oleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di BEI dipungut pajak penghasilan sebesar 0,1% (satu per seribu) dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan dan bersifat final. Penyetoran pajak penghasilan yang terutang dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara BEI melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. pemilik saham pendiri dikenakan tambahan pajak penghasilan yang bersifat final sebesar 0,5% (lima per seribu) dari nilai saham perusahaan pada saat penawaran umum perdana;
3. pemilik saham diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai dengan ketentuan di atas. Dalam hal ini, pemilik saham pendiri untuk kepentingan perpajakan dapat menghitung final atas dasar anggapannya sendiri bahwa telah ada penghasilan. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri dalam jangka waktu selambatlambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di BEI. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memanfaatkan kemudahan tersebut, maka penghitungan pajak penghasilannya dilakukan berdasarkan tarif pajak penghasilan yang berlaku umum.

### B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan dan Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki utang pajak kecuali sebagaimana yang telah disampaikan dalam laporan keuangan Perseroan per 31 Desember 2021.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PUT I INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN HMETD YANG DIPEROLEH MELALUI PUT I INI.

## XV. KETERANGAN TENTANG PEMBELI SIAGA

Dalam PUT I ini, apabila saham yang ditawarkan ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam SBHMETD secara proporsional sesuai peraturan yang berlaku.

Berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham, Pembeli Siaga PUT I ini adalah MAP, pihak terafiliasi, dengan alamat kantor pusat di Jalan Pantai Indah Barat No. 1 PIK, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara, 14470.

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang SBHMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, seperti yang tercantum dalam SBHMETD atau FPPS Tambahan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan efek berdasarkan Harga Pelaksanaan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham atau sebanyak-banyaknya 2.624.000.000 (dua miliar enam ratus dua puluh empat juta) saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai Pembeli Siaga:

### Riwayat Singkat

MAP berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Utara, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 5, tanggal 12 Agustus 2002, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Notaris di Karawang, memperoleh status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham Nomor C-17708 HT.01.01.TH.2002, tanggal 16 September 2002, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 17, tanggal 28 Februari 2006, Tambahan Berita Negara Nomor 2209/2006. Selanjutnya telah diubah beberapa kali, antara lain penyesuaian dengan UUPT, sebagaimana termuat dalam Akta Risalah Rapat PT Multi Artha Pratama Nomor 120, tanggal 15 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Jakarta, mendapatkan persetujuan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-78952.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Oktober 2008, terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Multi Artha Pratama Nomor 27, tanggal 09 Mei 2019, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, mendapatkan persetujuan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0026159.AH.01.02.Tahun 2019, tanggal 15 Mei 2019, susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Multi Artha Pratama Nomor 4, tanggal 08 Januari 2021, dibuat di hadapan Edison Jingga, Sarjana Hukum, Magister Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0018821, tanggal 13 Januari 2021.

### Bidang Usaha

Maksud dan Tujuan MAP ialah bergerak dalam bidang real estat dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Real estat yang dimiliki sendiri Atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mal, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan, termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kavling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- Kawasan Industri mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 50 hektar dalam satu hamparan yang dijadikan kawasan tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh Perusahaan kawasan Industri yang telah memiliki Izin Usaha Kawasan Industri, termasuk pengusahaan lahan Kawasan Industri Tertentu untuk Usaha Mikro, Kecil dan Menengah paling rendah 5 (lima) hektar dalam satu hamparan.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Sesuai Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Multi Artha Pratama Nomor 53, tanggal 16 Oktober 2012, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, Notaris di Jakarta, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.10-47154 tanggal 07 November 2013, susunan pemegang saham MAP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1000,- setiap saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	100.000.000	100.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	100.000.000	100.000.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>200.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam portepel</b>	-	-	

## Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota pengurus MAP pada saat diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Freddy Numberi
Komisaris I	:	Harris Then
Komisaris II	:	Kho Cing Siong

### Direksi

Direktur Utama	:	Surya Pranoto Budihardjo
Direktur I	:	Belly Djalil
Direktur II	:	Yohanes Edmond Budiman
Direktur III	:	Insinyur Sukarman
Direktur IV	:	Nono Sampono

### Sumber Dana

Pembeli Siaga menyatakan memiliki kecukupan dana dan sanggup untuk menjalankan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga. Sumber dana Pembeli Siaga untuk menjalankan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga dalam PUT I Perseroan berasal dari modal sendiri dan pinjaman pihak ketiga serta afiliasi.

### Pokok-pokok Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham

- a. Para Pihak
  - 1) Perseroan
  - 2) Pembeli Siaga
- b. Maksud dan Tujuan
 

Perseroan bermaksud mengeluarkan Saham Baru melalui PUT I. Apabila Saham Baru yang ditawarkan tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang HMETD, maka sisa Saham Baru akan dialokasi kepada para pemegang saham yang melakukan pemesanan melebihi haknya sebagaimana tercantum dalam FPPS Tambahan berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut, masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut wajib dibeli oleh Pembeli Siaga yang dengan ini berjanji dan mengikatkan diri dan berkewajiban untuk membeli seluruh sisa saham dan menyatakan kesanggupannya untuk membeli seluruh sisa saham yang merupakan Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan dengan syarat-syarat yang sama.
- c. Kewajiban Bersyarat Pembeli Siaga
 

Pembeli Siaga untuk mengambil bagian atau membeli sisa saham berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham, tergantung pada dipenuhinya persyaratan-persyaratan dan ketentuan-ketentuan di bawah ini:

  - a. Pernyataan pendaftaran menjadi efektif;
  - b. Perseroan telah memperoleh semua persetujuan dan ijin yang diperlukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan telah melaksanakan semua tindakan yang diperlukan untuk menerbitkan dan menyerahkan Saham Baru dalam PUT I;
  - c. Perseroan tidak melanggar atau lalai dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham;
  - d. masing-masing syarat dan ketentuan tambahan berikut ini telah dipenuhi sebelum pernyataan pendaftaran menjadi efektif:
    - (i) Pembeli Siaga telah menerima dari Perseroan *comfort letter* tentang Perseroan untuk keperluan PUT I dari Auditor, dengan bentuk dan isi yang dapat diterima oleh OJK;
    - (ii) Pembeli Siaga telah menerima salinan dari Perseroan pendapat dari segi hukum tentang Perseroan untuk keperluan PUT I dari Konsultan Hukum dengan bentuk dan isi yang dapat diterima oleh OJK;
    - (iii) tidak terjadi: (a) perubahan politik atau kondisi perekonomian di Indonesia yang berdampak negatif dan berpengaruh secara material kepada Perseroan, atau (b) penurunan nilai tukar mata uang Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat yang material yang dapat merugikan Perseroan; atau (c) gangguan yang signifikan atas penyelesaian transaksi efek di Indonesia atau jasa kliring di Indonesia; atau (d) terjadinya perang atau bencana nasional di Indonesia, yang mana menurut penilaian Pembeli Siaga dan Perseroan, dapat mempengaruhi secara langsung serta berdampak negatif terhadap kegiatan dan kelangsungan usaha Perseroan serta pelaksanaan PUT I; atau (e) perdagangan efek di BEI pada umumnya dihentikan oleh instansi yang berwenang, yang dapat memberikan dampak negatif yang material terhadap pelaksanaan PUT I; atau (f) terjadinya penurunan indeks harga-saham gabungan yang berlaku di Bursa Efek pada tingkat tertentu, yang dapat memberikan dampak negatif yang material; atau (g) terjadi krisis perbankan yang diakui oleh industri keuangan secara umum di Negara Republik Indonesia yang memberikan dampak negatif yang material; atau (h) pemberhentian perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek.
- d. Kewajiban Perseroan
  - 1) Perseroan berkewajiban dan dengan ini setuju serta berjanji bahwa pada Tanggal Penjatahan selambat-lambatnya pukul 16:00 (enam belas) Waktu Indonesia Barat, Perseroan melalui Biro Administrasi Efek, akan:
    - (i) memberitahukan secara tertulis kepada Pembeli Siaga mengenai jumlah sisa saham yang wajib dibeli Pembeli Siaga berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham, dan setelah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pembeli Siaga, Perseroan akan menerbitkan dan mendistribusikan sisa saham kepada Pembeli Siaga;
    - (ii) memberi konfirmasi kepada Pembeli Siaga bahwa tidak ada sisa saham yang harus dibeli oleh Pembeli Siaga;
  - 2) Perseroan setuju untuk melakukan semua tindakan yang diperlukan untuk pelaksanaan pembelian sisa saham oleh Pembeli Siaga, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan

peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan dan ketentuan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan tercatat.

- e. Masa Berlakunya Wanprestasi dan Pengakhiran Perjanjian Pembelian Sisa Saham
- (a) Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatangani Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan akan berakhir dengan ketentuan sebagai berikut:
    - (i) Perjanjian Pembelian Sisa Saham akan berakhir dengan sendirinya apabila:
      - (a) Pernyataan pendaftaran menjadi efektif tidak diperoleh dari OJK setelah lebih dari 6 (enam) bulan sejak tanggal laporan keuangan terakhir yang telah diaudit sebagaimana tercantum dalam Prospektus, atau dalam jangka waktu yang lebih panjang dengan memperhatikan ketentuan dalam SEOJK No. 4/2022 dan Peraturan OJK No. 7/2021.
      - (b) seluruh persyaratan sebagaimana diuraikan dalam Pasal 4 Perjanjian Pembelian Sisa Saham tidak terpenuhi.
      - (c) seluruh hak dan kewajiban para pihak berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham telah dipenuhi sebagaimana mestinya; atau
    - (ii) Perjanjian Pembelian Sisa Saham dapat diakhiri oleh Pembeli Siaga apabila setelah tanggal Perjanjian Pembelian Sisa Saham, selain sebagaimana telah diungkapkan dalam Prospektus, sejak tanggal laporan keuangan Perseroan yang terakhir diaudit untuk keperluan PUT I, terjadi suatu perubahan terhadap manajemen, keadaan keuangan, kegiatan operasional, likuiditas, kewajiban, harta kekayaan atau kelanjutan usaha Perseroan, yang mana menurut penilaian Pembeli Siaga setelah berkonsultasi dengan Perseroan adalah bersifat sangat material dan berdampak merugikan terhadap pelaksanaan PUT I.
  - (b) Perjanjian Pembelian Sisa Saham dapat segera diakhiri apabila terdapat kejadian wanprestasi, maka pihak yang tidak wanprestasi menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada pihak wanprestasi, apabila pihak wanprestasi setelah melakukan pelanggaran material atas Perjanjian Pembelian Sisa Saham, telah menerima pemberitahuan mengenai hal tersebut dari pihak yang tidak wanprestasi dan telah gagal memperbaiki pelanggaran material tersebut dalam waktu 5 (lima) hari kerja setelah pemberitahuan dari pihak yang tidak wanprestasi tersebut dengan ketentuan pelanggaran tersebut dapat diperbaiki;
  - (c) Pihak yang tidak wanprestasi berhak untuk menuntut penggantian kepada pihak yang wanprestasi atas segala kerugian yang nyata-nyata dialaminya yang terbukti timbul dari tidak dipenuhinya suatu kewajiban atau pelanggaran atas perjanjian ini yang dilakukan oleh pihak yang wanprestasi.
  - (d) Para pihak dengan ini mengesampingkan Pasal 1266 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, khususnya tentang sejauh keputusan pengadilan diperlukan untuk mengakhiri Perjanjian Pembelian Sisa Saham;
  - (e) Jika Perjanjian Pembelian Sisa Saham diakhiri karena sesuatu alasan sebagaimana disebutkan pada Pasal 8.1 Perjanjian, kecuali Pasal 8.1 (i) huruf (a) Perjanjian maka para pihak setuju untuk segera memberitahukan secara --tertulis kepada OJK dan Bursa Efek.
- f. Hukum Yang Mengatur
- Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan segala pelaksanaannya diatur dan ditafsirkan berdasarkan hukum di Negara Republik Indonesia.
- g. Penyelesaian Perselisihan
- 1) Para pihak sepakat bahwa semua perbedaan pendapat, perselisihan dan sengketa yang timbul dari dan/atau sehubungan dengan Perjanjian ini maupun pelaksanaan Perjanjian Pembelian Sisa Saham (selanjutnya disebut "**Persengketaan**"), baik mengenai cidera janji, perbuatan melawan hukum maupun mengenai pengakhiran dan/ atau keabsahan Perjanjian ini, akan diselesaikan terlebih dahulu secara musyawarah untuk mufakat di antara para pihak sendiri (negosiasi), dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai Persengketaan atau suatu jangka waktu lain yang disepakati para pihak jika ada (selanjutnya disebut "**Masa Tenggang Pertama**").
  - 2) Apabila setelah lewat Masa Tenggang Pertama, upaya negosiasi sebagaimana dimaksud ayat 1 tidak menghasilkan suatu kesepakatan perdamaian karena sebab apapun juga, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut melalui mediasi di Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**LAPS SJK**") menurut peraturan dan acara mediasi LAPS SJK, dalam waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari kalender sejak berakhirnya Masa Tenggang Pertama atau suatu jangka waktu lain yang disepakati para pihak jika ada (selanjutnya disebut "**Masa Tenggang Kedua**").
  - 3) Apabila setelah lewat Masa Tenggang Kedua, upaya mediasi sebagaimana dimaksud ayat 2, tidak menghasilkan suatu kesepakatan perdamaian karena sebab apapun juga, maka para pihak sepakat untuk menyelesaikan sengketa tersebut melalui arbitrase di LAPS SJK.
  - 4) Arbitrase sebagaimana dimaksud ayat 3, diselenggarakan menurut peraturan dan acara arbitrase LAPS SJK, bertempat di Jakarta, dalam Bahasa Indonesia dan diputus oleh Majelis Arbitrase yang terdiri dari 3 (tiga) Arbiter. Putusan arbitrase LAPS SJK bersifat final dan mengikat.
  - 5) Para pihak menyatakan:
    - a. melepaskan haknya untuk membawa penyelesaian sengketa kepada Pengadilan Negeri ataupun forum penyelesaian sengketa selain daripada forum yang telah diatur dalam ayat 1, ayat 2 dan ayat 3 sesuai mekanisme penyelesaiannya masing-masing;
    - b. tunduk pada dan akan melaksanakan setiap kesepakatan perdamaian yang mungkin dihasilkan dari upaya negosiasi dan mediasi sebagaimana dimaksud ayat 1 dan ayat 2;
    - c. melepaskan haknya untuk mengajukan permohonan pembatalan, perlawanan, atau gugatan dalam bentuk apapun terhadap Putusan Arbitrase LAPS SJK;
  - 6) Masing-masing pihak menanggung sendiri biaya-biaya hukum (*legal expenses*) yang timbul sehubungan dengan negosiasi, mediasi dan arbitrase yang diselenggarakan.
  - 7) Selama berlangsungnya proses penyelesaian sengketa, baik melalui negosiasi, mediasi ataupun arbitrase berdasarkan ketentuan ayat 1, para pihak sepakat untuk melakukan upaya terbaiknya untuk tetap menjalankan hak dan kewajibannya berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham, kecuali apabila tindakan tersebut diperkirakan justru akan memperburuk keadaan.

## XVI. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam PUT I Perseroan adalah sebagai berikut:

**Kantor Akuntan Publik** : **KAP Johan Malonda Mustika & Rekan**  
 Jl. Pluit Raya 200 Blok V No. 1 - 5  
 Jakarta Utara 14450, Indonesia  
 Telp: (021) 661 7155  
 Faks: (021) 663 0455

No. STTD : STTD.AP-437/PM.22/2018 atas nama Putu Astika, CPA, CA  
 Tanggal STTD : 9 Februari 2018  
 Asosiasi profesi : IAPI  
 Standar profesi : Standar Profesi Akuntan Publik  
 Surat penunjukan : 004/CORSEC-PUT-PANI/XI/2021 tanggal 15 November 2021

Tugas pokok akuntan publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan Standar audit yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan bebas dari kesalahan penyajian material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

**Konsultan Hukum** : **PRISMA&CO., Advocate, Legal and Tax Consultant**  
 Cyber 2 Tower, Lantai 22  
 Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 No. 13, Jakarta Selatan 12950, Indonesia  
 Telp: (021) 5299 1099  
 Faks: (021) 5299 1199

No. STTD : 122/BL/STTD-KH/2012 atas nama Lusie Indrawati, S.H., LL.M., M.BA  
 Tanggal STTD : 22 Juli 2019  
 No. Anggota HKHPM : 201141

Pedoman Kerja : Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tanggal 8 Agustus 2018 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal jo. Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. Kep.03/HKHPM/XI/2021, tanggal 10 November 2021 tentang Perubahan Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal No. KEP.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal.  
 Surat Penunjukan : 005/CORSEC-PUT-PANI/III/2022 tanggal 7 Februari 2022

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan terbatas atas fakta yang ada mengenai Perseroan, serta keterangan lain yaitu Keabsahan Pendirian Perseroan, Perizinan yang dihubungkan dengan maksud dan tujuan, keabsahan perjanjian-perjanjian yang telah dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum yang seluruhnya dibatasi dengan dokumen-dokumen yang diberikan Perseroan dan telah diterima oleh Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan tersebut telah dimuat merupakan dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri, sesuai dengan Kode Etik dan Standar Profesi.

**Penilai Properti dan Bisnis** : **KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan**  
 Komplek Kalibata Indah Blok K16 - 17  
 Jl. Rawajati Timur, Pancoran, Jakarta Selatan 12750, Indonesia  
 Telp: (021) 7970 913  
 Faks: (021) 7994 521

No. STTD : S-684/PM.2/2018 atas nama Ocky Rinaldy  
 Tanggal STTD : 4 Juni 2018  
 Asosiasi profesi : MAPPI  
 Standar profesi : mengacu pada Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang "Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal" dan Standar Penilaian Indonesia 2018 (SPI – 2018)  
 Surat penunjukan : 003/CORSEC-PUT-PANI/X/2021 tanggal 20 Oktober 2021

Tugas pokok penilai properti dan bisnis adalah memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar properti Perusahaan Target.

**Penilai Saham** : **KJPP Kusnanto & Rekan**  
 Citywalk Sudirman Lantai 6  
 Jl. K.H. Mas Mansyur No. 121, Jakarta Pusat 10220, Indonesia  
 Telp: (021) 2555 8778  
 Faks: (021) 2555 6665

No. STTD : STTD.PB-01/PM.22/2018 atas nama Willy D. Kusnanto  
 Tanggal STTD : 6 April 2018  
 Asosiasi profesi : MAPPI  
 Standar profesi : mengacu pada Peraturan OJK No. 35/2020, Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI – 2018)  
 Surat penunjukan : 001/CORSEC-PUT-PANI/IX/2021 tanggal 28 September 2021

Tugas pokok penilai saham adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai nilai pasar dari Perusahaan Target yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2021, kewajaran dari Rencana Transaksi, kelayakan dari Rencana Transaksi, serta untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan OJK No. 42/2020 dan Peraturan OJK No. 17/2020.

**Notaris** : **Kantor Notaris Fathiah Helmi S.H.**  
 Graha Irama Lantai 6 C  
 Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-1 Kav. 1 - 2, Kuningan, Jakarta Selatan 12710, Indonesia  
 Telp.: (021) 2590 7304  
 Faks.: (021) 3102 567

No. STTD : N-93/PM.22/2018 atas nama Fathiah Helmi  
 Tanggal STTD : 9 April 2018  
 Pedoman Kerja : standar profesi dan Kode Etik Notaris serta Undang-undang nomor 30 Tahun 2004, juncto Undang-undang nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris  
 Surat Penunjukan : 006/CORSEC-PUT-PANI/II/2022 tanggal 7 Februari 2022

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam PUT I antara lain adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan PUT I, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

**Biro Administrasi Efek** : **PT Adimitra Jasa Korpora**  
 Rukan Kirana Boutique Office  
 Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Jakarta Utara 12930, Indonesia  
 Telp.: (021) 2525 666  
 Faks.: (021) 2525 028

No. Perizinan BAE : Keputusan Anggota Dewan Komisiner OJK No. KEP-41/D.04/2014 tanggal 19 September 2014.  
 No. Keanggotaan Asosiasi : ABI/II/2015-012  
 Surat Penunjukan : 007/CORSEC-PUT-PANI/III/2022 tanggal 2 Maret 2022

Ruang lingkup tugas BAE dalam rangka Penawaran Umum Terbatas ini, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham dan FPPS tambahan yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah memperoleh persetujuan dari Perseroan sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham, serta melakukan administrasi pemesanan dan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Perseroan bersama-sama dengan BAE, memiliki hak untuk menolak pemesanan yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah saham yang ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan sesuai dengan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, mencetak Formulir Konfirmasi Penjatahan dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan SKS, apabila diperlukan, dan menyusun laporan PUT I sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam PUT I ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi dalam UUPM.

## XVII. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Perseroan telah menunjuk PT Adimitra Jasa Korpora sebagai pelaksana pengelola administrasi saham dan sebagai agen pelaksana Perseroan, sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

### 1. Pemesan Yang Berhak

Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 10 Agustus 2022 pukul 16.00 WIB berhak untuk mengajukan pemesanan Saham Baru dalam rangka PUT I ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 1 (satu) Saham Lama akan mendapatkan 32 (tiga puluh dua) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dalam PUT I sebesar Harga Pelaksanaan.

Pemesan yang berhak untuk melakukan pembelian Saham Baru adalah:

- Pemegang SBHMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau pembeli HMETD yang namanya tercantum di dalam kolom endosemen pada SBHMETD sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD; atau
- Pemegang HMETD yang sah, yaitu pemegang saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut; atau
- Pemesan dapat terdiri atas Perorangan Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing dan/atau Lembaga/Badan Hukum Indonesia atau Asing, sebagaimana diatur dalam UUPM.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk yang akan menggunakan hanya untuk memperoleh HMETD wajib mendaftar di BAE Perseroan sebelum batas akhir pendaftaran Pemegang Saham, yaitu pada tanggal 10 Agustus 2022.

### 2. Distribusi HMETD

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening efek di KSEI Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) hari bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu pada tanggal 11 Agustus 2022.

Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang Saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 12 Agustus 2022 dengan membawa:

- Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) atau fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham lembaga/badan hukum). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut; dan
- Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperhatikan).

### 3. Tata Cara Pelaksanaan Pelaksanaan HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 12 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2022.

- Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Selanjutnya Anggota Bursa / Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui sistem *Central Depository-Book Entry Settlement System (C-BEST)* sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota Bursa/Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut; dan
  - Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.

Satu Hari Kerja berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening Bank Perseroan.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan oleh BAE dalam bentuk elektronik ke rekening yang telah ditentukan oleh KSEI untuk selanjutnya didistribusikan ke masing-masing Rekening Efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham Baru hasil pelaksanaan akan didistribusikan BAE Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan.

- Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
  - Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;

3. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);
4. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk Pemberi kuasa maupun Penerima Kuasa;
5. Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD-nya dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
  - a. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa; dan
  - b. Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.

Perseroan akan menerbitkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik SKS jika pemegang SBHMETD tidak menginginkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD-nya dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Setiap dan semua biaya yang timbul dalam rangka konversi atas saham Perseroan dari bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di kantor BAE. Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 12 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 19 Agustus 2022 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 - 15.00 WIB).

Bilamana pengisian SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

#### 4. Pemesanan Pembelian Tambahan Saham

Pemegang Saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endosemen pada SBHMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan yang telah disediakan pada SBHMETD dan atau FPPS Tambahan dalam jumlah sekurang-kurangnya 1 (satu) saham atau kelipatannya dan menyerahkan kepada BAE paling lambat pada hari terakhir periode perdagangan HMETD, yaitu tanggal 19 Agustus 2022.

- a. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham Baru hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan kepada BAE melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
  - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian Saham Baru tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif di KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian Saham Baru tambahan atas nama pemberi kuasa;
  - Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);
  - Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
  - Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap untuk keperluan pendistribusian saham tambahan hasil pelaksanaan oleh BAE.
- b. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham Baru hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS, harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
  - Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri dari Pemberi kuasa maupun Penerima Kuasa;
  - Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi Lembaga /Badan Hukum);
  - Asli bukti pembayaran dengan tunai/cek/wesel/transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
- c. Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-BEST yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-BEST);
  - Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham Baru hasil pelaksanaan oleh BAE;
  - Asli bukti pembayaran dengan tunai / cek / wesel / transfer ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan pembelian saham tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening Bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 22 Agustus 2022 dalam keadaan baik (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

## 5. Penjatahan Pemesanan Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 23 Agustus 2022 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan Saham Baru tambahan tidak melebihi jumlah seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT I ini, maka seluruh pesanan atas Saham Baru tambahan akan dipenuhi;
- b. Bila jumlah seluruh Saham Baru yang dipesan, termasuk pemesanan Saham baru tambahan melebihi jumlah seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT I ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan Saham Baru tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan Saham Baru tambahan.

Manajer penjatahan, dalam hal ini adalah Perseroan, akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus, dan Peraturan No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum. Laporan hasil pemeriksaan tersebut wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal penjatahan berakhir sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 32/2015.

## 6. Persyaratan Pembayaran

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PUT I harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah pada saat pengajuan pemesanan secara tunai/cek/wesel/transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran harus dilakukan ke rekening Bank Perseroan sebagai berikut:

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**  
**Nomor Rekening: 1680002548848**  
**Atas Nama: PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk**

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, maka pemesanan pembelian Saham Baru dianggap batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek/wesel/transfer, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/wesel/transfer yang dananya telah diterima baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas.

Untuk pemesanan pembelian Saham Baru tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 22 Agustus 2022.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham PUT I ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

## 7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan melalui BAE yang ditunjuk Perseroan yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Saham Baru akan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham yang telah dicap dan ditandatangani kepada pemesan sebagai tanda bukti Pemesanan Pembelian Saham Baru untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Saham Baru dan pengembalian uang untuk pemesanan saham tambahan yang tidak terpenuhi Bagi Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan mendapat konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) dari C-BEST di KSEI melalui Pemegang Rekening di KSEI.

## 8. Pembatalan Pemesanan Pembelian

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham Baru, baik sebagian atau secara keseluruhan dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan Saham Baru akan disampaikan bersamaan dengan surat konfirmasi penjatahan atas pemesanan Saham Baru Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan Saham Baru antara lain:

- a. Pengisian SBHMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan Saham Baru yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus;
- b. Persyaratan pembayaran tidak terpenuhi;
- c. Persyaratan kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi;

## 9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruh pemesanan Saham Baru tambahan atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham baru, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah pada tanggal 24 Agustus 2022. Pengembalian uang pemesanan dilakukan dengan menggunakan pemindahbukuan ke rekening pemesan. Pengembalian uang pemesan yang dilakukan pada tanggal 24 Agustus 2022 tidak akan disertai dengan pembayaran bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang yang melampaui 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal Penjatahan, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan mulai Hari Kerja ke-2 (dua) setelah tanggal Penjatahan sampai dengan tanggal pengembalian uang. Besar bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham tersebut dihitung sebesar suku bunga rata-

rata deposito dengan jangka waktu 1 (satu) bulan pada bank dimana uang pemesanan tersebut ditempatkan. Perseroan tidak membayar bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh kesalahan pemesan pada saat mencantumkan nama bank dan nomor rekening bank.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI, maka pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

#### **10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD**

Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai haknya melalui KSEI, akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening Perseroan.

Adapun Saham Baru hasil penjatahan atas pemesanan Saham Baru tambahan bagi pemegang saham yang sahamnya tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.

Sedangkan bagi pemegang saham yang sahamnya tidak tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI, SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil mulai tanggal 16 Agustus 2022 sampai dengan tanggal 23 Agustus 2022 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB). Sedangkan SKS baru hasil penjatahan saham dapat diambil mulai tanggal 23 Agustus 2022 pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB). Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menunjukkan/menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Asli identitas diri yang masih berlaku (bagi perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi identitas diri yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa;
- c. Asli bukti tanda terima pemesanan saham

#### **11. Alokasi Terhadap HMETD Yang Tidak Diambil Bagian**

Jika Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT I ini tidak seluruhnya diambil bagian/dibeli oleh Pemegang Saham Yang Berhak dan/atau para pemegang HMETD, maka sisa Saham Baru akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang telah melaksanakan haknya dan telah melakukan pemesanan melebihi hak yang dimilikinya sebagaimana tercantum dalam SBHMETD dan/atau FPPS Tambahan, secara proporsional berdasarkan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan. Jika masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan mengambil atau membeli seluruh sisa saham dengan harga sebesar Harga Pelaksanaan, yang seluruhnya akan dibayar penuh berdasarkan akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

#### **12. Lain - Lain**

Setiap dan semua biaya konversi sehubungan pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

## XVIII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR

Prospektus, SBHMETD, FPPS Tambahan dan Formulir Permohonan Pemecahan SBHMETD dapat diambil langsung oleh pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 10 Agustus 2022 di:

**PT Adimitra Jasa Korpora**  
Rukan Kirana Boutique Office  
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5  
Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240, Indonesia  
Telp.: (021) 2974 5222  
Faks.: (021) 2928 9961

Apabila pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan belum mengambil Prospektus dan SBHMETD serta tidak menghubungi BAE, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab BAE ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.

### Informasi Tambahan

Para pihak yang menginginkan penjelasan mengenai PUT I ini atau menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan PUT I ini dapat menghubungi:

**Biro Administrasi Efek:**  
**PT Adimitra Jasa Korpora**  
Rukan Kirana Boutique Office  
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5, Kelapa Gading, Jakarta Utara 14240, Indonesia  
Telp.: (021) 2974 5222  
Faks.: (021) 2928 9961  
*Email: opr@adimitra-jk.co.id*

**Sekretaris Perseroan:**  
**PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk**  
Jalan Aria Jaya Santika No.33 RT/RW. 001/001 Desa Pasir Bolang  
Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang, Banten 15720, Indonesia  
Telepon: (021) 2941 7685  
Faksimili: (021) 2941 7685  
*Website: www.pratamaabadi.com*  
*Email: corporatesecretary@pratamaabadi.com*

Halaman ini sengaja dikosongkan



**Pratama  
Abadi  
Nusa  
Industri**

***Alamat Kantor dan Pabrik :***

*Jalan Aria Jaya Santika No. 33 RT, 001/001 Desa Pasir Bolang  
Kecamatan Tigaraksa, Kabupaten Tangerang Banten 15720*

***Alamat Kantor dan Pabrik Entitas Anak :***

*Jalan Gatot Subroto Km.5 No.18 Kelurahan Bulusan  
Kecamatan Kalipuro Kabupaten Banyuwangi, Jawa timur 68455  
Email : [corporatesecretary@pratamaabadi.com](mailto:corporatesecretary@pratamaabadi.com)  
Website : [https:// pratamaabadi.com](https://pratamaabadi.com)  
Telp/Fax : (62-21) 294 17685*