

# KETERBUKAAN INFORMASI DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

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

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DI DALAM PROSPEKTUS.

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

PT MANGGUNG POLAHRAYA TBK. ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI.

PENAWARAN UMUM INI DILAKUKAN OLEH EMITEN DENGAN ASET SKALA MENENGAH, SESUAI DENGAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN TENTANG PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM DAN PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU OLEH EMITEN DENGAN ASET SKALA KECIL ATAU EMITEN DENGAN ASET SKALA MENENGAH.

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



## PT MANGGUNG POLAHRAYA TBK

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang Jasa Konstruksi Gedung, Pembangunan Infrastruktur Jalan, serta Fasilitas Produksi Aspal Hot Mix dan Beton Ready Mix

### Kantor Pusat:

Jl. Pondok Pinang Raya No.1, Kebayoran Lama,  
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12310  
Tel. (021) 765 1344  
E-mail: corsec@manggungpolahraya.co.id  
Website: www.manggungpolahraya.co.id

### Kantor Produksi:

Jl. Lintas Sumatera KM 23, desa Suka Banjar,  
Tarahan, Katibung, Lampung 35452  
Tel. (0721) 340 0085

## PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 762.500.000 (tujuh ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama, atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan rentang Harga Penawaran sebesar Rp90,- (sembilan puluh Rupiah) sampai dengan Rp110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah minimal sebesar Rp68.625.000.000,- (enam puluh delapan miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah) dan sebanyak-banyaknya sebesar Rp83.875.000.000,- (delapan puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 7,50% (tujuh koma lima nol persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 10 (sepuluh) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 3 (tiga) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat dilaksanakan setelah 12 (dua belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 24 bulan berikutnya, yaitu mulai tanggal 13 Januari 2025 – 12 Januari 2027. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp28.593.750.000,- (dua puluh delapan miliar lima ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).

Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang sengketa dan/atau dijamin kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

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

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



### PT PANCA GLOBAL SEKURITAS

### PENJAMIN EMISI EFEK

PT • (akan ditentukan kemudian)

RISIKO UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO TERHADAP RISIKO PENURUNAN PEROLEHAN PROYEK. KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT PADA BAB VI FAKTOR RISIKO PADA PROSPEKTUS.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SEBAGIAN BESAR SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

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

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 14 Desember 2023

## INDIKASI JADWAL

Masa Penawaran Awal	:	14 – 18 Desember 2023
Perkiraan Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran dari Otoritas Jasa Keuangan	:	29 Desember 2023
Perkiraan Masa Penawaran Umum	:	03 - 09 Januari 2024
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	09 Januari 2024
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	:	10 Januari 2024
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I di Bursa Efek Indonesia	:	11 Januari 2024

## INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN

Sebanyak-banyaknya 762.500.000 ( Tujuh Ratus Enam Puluh Dua Juta Lima Ratus Ribu) saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan rentang Harga Penawaran sebesar Rp90,- (sembilan puluh Rupiah) sampai dengan Rp110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah minimal sebesar Rp68.625.000.000,- (enam puluh delapan miliar enam ratus dua puluh lima juta Rupiah) dan sebanyak-banyaknya sebesar 83.875.000.000,- (delapan puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 7,50% (tujuh koma lima nol persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 10 (sepuluh) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 3 (tiga) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat dilaksanakan setelah 12 (dua belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 24 bulan berikutnya, yaitu mulai tanggal 13 Januari 2025 – 12 Januari 2027.

Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Jumlah Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp28.593.750.000,- (dua puluh delapan miliar lima ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).

Penawaran Umum dilaksanakan melalui e-IPO sebagaimana diatur dalam POJK 41/2020 yang mencakup Penawaran Awal, Penawaran Efek, penjatahan efek, dan penyelesaian pemesanan atas Efek yang ditawarkan.

## STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berikut adalah struktur pemegang saham Perseroan sebelum melakukan Penawaran Umum Perdana Saham:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>9.760.000.000</b>	<b>244.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Mohamad Reza Pahlevi	1.664.000.000	41.600.000.000	68,20
Wiwik Robiatul Adawiyah	292.000.000	7.300.000.000	11,97
Ni Ketut Mariani	276.000.000	6.900.000.000	11,31
Niazie Gani	208.000.000	5.200.000.000	8,52
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>2.440.000.000</b>	<b>61.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>7.320.000.000</b>	<b>183.000.000.000</b>	

## A. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 762.500.000 (tujuh ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru Perseroan
Persentase Penawaran Umum Perdana Saham	:	Sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham
Nilai Nominal	:	Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham
Rentang Harga Penawaran	:	sebesar Rp90,- (sembilan puluh Rupiah) sampai dengan Rp110,- (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham
Nilai Emisi	:	sebanyak-banyaknya sebesar 83.875.000.000,- (delapan puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah).

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan permodalan saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum secara proforma akan menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham			Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Sebelum Penawaran Umum			Setelah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>12.200.000.000</b>	<b>244.000.000.000</b>		<b>12.200.000.000</b>	<b>244.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
Mohamad Reza Pahlevi	2.080.000.000	41.600.000.000	68,20	2.080.000.000	41.600.000.000	54,56
Wiwik Robiatul Adawiyah	365.000.000	7.300.000.000	11,97	365.000.000	7.300.000.000	9,57
Ni Ketut Mariani	345.000.000	6.900.000.000	11,31	345.000.000	6.900.000.000	9,05
Niazie Gani	260.000.000	5.200.000.000	8,52	260.000.000	5.200.000.000	6,82
Masyarakat	-	-	-	762.500.000	15.250.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.050.000.000</b>	<b>61.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>3.812.500.000</b>	<b>76.250.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>9.150.000.000</b>	<b>183.000.000.000</b>		<b>8.387.500.000</b>	<b>167.750.000.000</b>	

### Penerbitan Waran Seri I

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 7,5% (tujuh koma lima persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 10 (sepuluh) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 3 (tiga) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) yang dapat dilaksanakan setelah 12 (dua belas) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 24 bulan berikutnya, yaitu mulai tanggal 13 Januari 2025 – 12 Januari 2027.

Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang.

Keterangan mengenai Waran Seri I di bawah ini merupakan rangkuman dari Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, namun bukan merupakan salinan selengkapannya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam Akta tersebut. Adapun salinan selengkapannya dapat diperoleh atau dibaca di kantor Perseroan dan kantor Pengelola Administrasi Waran Seri I pada setiap hari dan jam kerja.

Dengan asumsi telah dilaksanakannya seluruh Waran Seri I oleh para pemegang waran, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham			Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>12.200.000.000</b>	<b>244.000.000.000</b>		<b>12.200.000.000</b>	<b>244.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
Mohamad Reza Pahlevi	2.080.000.000	41.600.000.000	68,20	2.080.000.000	41.600.000.000	51,47
Wiwik Robiatul Adawiyah	365.000.000	7.300.000.000	11,97	365.000.000	7.300.000.000	9,03
Ni Ketut Mariani	345.000.000	6.900.000.000	11,31	345.000.000	6.900.000.000	8,54
Niazie Gani	260.000.000	5.200.000.000	8,52	260.000.000	5.200.000.000	6,43
Masyarakat	-	-	-	762.500.000	15.250.000.000	18,87
Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I	-	-	-	228.750.000	4.575.000.000	5,66
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.050.000.000</b>	<b>61.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>4.041.250.000</b>	<b>80.825.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>9.150.000.000</b>	<b>183.000.000.000</b>		<b>8.158.750.000</b>	<b>163.175.000.000</b>	

## B. PENCATATAN SAHAM DAN WARAN SERI I PERSEROAN DI BEI

Bersamaan dengan pencatatan Saham Yang Ditawarkan sebanyak-banyaknya 762.500.000 (tujuh ratus enam puluh dua juta lima ratus ribu saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 3.050.000.000 (tiga miliar lima puluh juta) saham yang mewakili 80,00% (delapan puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak-banyaknya 3.812.500.000 (tiga miliar delapan ratus dua belas juta lima ratus ribu) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham.

Selain itu, Perseroan disaat yang bersamaan juga akan mencatatkan sebanyak-banyaknya 228.750.000 (dua ratus dua puluh delapan juta tujuh ratus lima puluh ribu) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Pencatatan atas saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini telah memperoleh persetujuan melalui Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI No. S-10655/BEI.PP1/12-2023 tanggal 6 Desember 2023 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Manggung Polahraya Tbk.

### Tabel Proforma Ekuitas

Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat terjadi pada tanggal 30 Juni 2023, maka Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Posisi ekuitas menurut laporan posisi keuangan pada tanggal 30 Juni 2023 sebelum Penawaran Umum	Hasil Penawaran Umum Perdana Saham <sup>1</sup>	Proforma ekuitas setelah Penawaran Umum Perdana Saham
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	61.000.000.000	15.250.000.000	76.250.000.000
Penghasilan Komprehensif Lain	16.508.015.822	-	16.508.015.822
Saldo laba	(7.017.310.320)	-	(7.017.310.320)
Agio saham	-	•	•
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>70.490.705.502</b>	<b>•</b>	<b>•</b>

Keterangan:

1) Setelah dikurangi biaya-biaya emisi

Keterangan lebih lanjut mengenai Informasi Tentang Efek Yang Ditawarkan dapat dilihat pada Prospektus Bab I.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Seluruh dana yang diperoleh Perseroan dari hasil penawaran umum perdana saham, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, seluruhnya atau 100% akan digunakan untuk kebutuhan modal kerja Perseroan antara lain: biaya pokok yang dibutuhkan Perseroan untuk proses dari Konstruksi Gedung dan Bangunan, Pembangunan Infrastruktur Jalan, Produksi Aspal Hot Mix dan Produksi Beton Ready Mix; Gaji dan tunjangan.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari hasil pelaksanaan Waran Seri I seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja Perseroan dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai Rencana Penggunaan Dana dapat dilihat pada Prospektus Bab II.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting, laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Laporan keuangan tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.*

Bahasan mengenai analisis dan pembahasan berikut ini berdasarkan Laporan Keuangan Audit Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 30 Juni 2022 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

### ANALISIS KEUANGAN

#### 1. Analisis Laporan Laba Rugi dan Laba Komprehensif

##### Pendapatan

##### **Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 30 Juni 2022**

Pendapatan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp34.880.657.674 dibandingkan dengan pendapatan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (tidak diaudit) sebesar Rp2.186.135.000 mengalami kenaikan sebesar Rp32.694.522.674 atau 1495,54%. Peningkatan pendapatan ini terutama timbul dari meningkatnya perolehan proyek konstruksi seiring dengan pemulihan perekonomian negara secara umum. Selain itu, Perseroan mulai menerapkan strategi untuk memanfaatkan kapasitas produksi aspal hot mix dan beton ready mix yang dimiliki dengan meningkatkan produksi aspal hot mix dan beton ready mix yang kemudian berdampak pada meningkatnya pendapatan dari penjualan hasil produksi tersebut.

##### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021**

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp13.985.007.501 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp32.725.356.532 mengalami penurunan sebesar Rp18.740.349.031 atau 57,27%. Penurunan pendapatan ini disebabkan oleh adanya penurunan kebutuhan proyek konstruksi karena masih adanya dampak perlambatan ekonomi akibat pandemi Covid-19.

##### Beban Pokok Pendapatan

##### **Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 30 Juni 2022**

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023 sebesar Rp27.928.198.765 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2022 (tidak diaudit) sebesar Rp1.735.205.944 mengalami peningkatan sebesar Rp26.192.991.821 atau 1509,50%. Peningkatan ini terutama terjadi karena adanya peningkatan biaya konstruksi dan biaya produksi aspal hotmix dan beton readymix seiring dengan peningkatan pendapatan konstruksi dan produksi aspal hot mix dan beton ready mix.

## **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021**

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2022 sebesar Rp13.361.408.746 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp20.993.381.214 mengalami penurunan sebesar Rp7.631.972.468 atau 36,35%. Penurunan beban pokok pendapatan tersebut berbanding lurus dengan turunnya pendapatan pada tahun 2022.

### **Laba Kotor**

#### **Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022**

Laba kotor Perseroan pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp6.952.458.909 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (tidak diaudit) sebesar Rp450.928.056 mengalami kenaikan sebesar Rp6.501.530.853 atau 1441,81%. Peningkatan ini terutama timbul karena adanya peningkatan pendapatan konstruksi dan pendapatan dari penjualan hasil produksi aspal hot mix dan beton ready mix, yang diimbangi dengan beban pokok pendapatan.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Laba kotor Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp623.598.755 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp11.731.975.318 mengalami penurunan sebesar Rp11.108.376.563 atau 94,68%. Penurunan laba kotor tersebut disebabkan oleh menurunnya pendapatan jasa konstruksi.

### **Laba (Rugi) Usaha**

#### **Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 30 Juni 2022**

Perseroan memperoleh laba sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp2.475.331.952, bila dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) Perseroan mengalami rugi sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan sebesar Rp3.367.016.031, atas dasar tersebut Perseroan mengalami peningkatan laba sebelum beban keuangan sebesar Rp5.842.347.983 atau 173,52%. Peningkatan laba sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan ini diakibatkan oleh adanya peningkatan pendapatan konstruksi dan produksi aspal hot mix dan beton pada periode yang bersangkutan.

#### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021**

Perseroan mencatat rugi sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp9.177.813.674, sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 Perseroan mencatat laba sebelum beban keuangan dan pajak penghasilan sebesar Rp6.696.506.425. Sehingga Perseroan mengalami penurunan laba sebesar Rp15.874.320.099 atau 237,05% selama tahun 2022. Penurunan laba ini berbanding lurus dengan turunnya pendapatan pada tahun 2022.

### **Laba (Rugi) Bersih**

#### **Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tanggal 30 Juni 2022**

Pada periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp402.720.082 dibandingkan dengan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 (Tidak Diaudit) Perseroan mencatat rugi bersih sebesar Rp4.278.517.891, sehingga Perseroan mengalami peningkatan laba bersih sebesar Rp4.681.237.973 atau 109,41%. Peningkatan laba bersih ini berbanding lurus dengan naiknya pendapatan di tahun 2023 dikarenakan adanya pekerjaan proyek konstruksi gedung dan bangunan dan infrastruktur jalan serta peningkatan penjualan produksi aspal hot mix dan beton ready mix.

## **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tanggal 31 Desember 2021**

Perseroan mencatat rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp10.626.160.057. Sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp2.940.571.177. Laba Bersih Perseroan dari tahun 2021 mengalami penurunan sebesar Rp13.566.731.234 atau 461,36% selama tahun 2022. Penurunan Laba bersih ini berbanding lurus dengan turunnya pendapatan pada tahun 2022.

## **2. Analisis Posisi Aset, Liabilitas, dan Ekuitas**

### **Aset**

#### **Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Aset Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp114.977.197.199 dibandingkan dengan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp102.879.880.449 mengalami peningkatan sebesar Rp12.097.316.750 atau 11,76%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan aset lancar pada piutang usaha selama periode enam bulan berjalan di tahun 2023.

#### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021**

Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp102.879.880.449 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp79.859.090.765 mengalami peningkatan sebesar Rp23.020.789.684 atau 28,83%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya penambahan nilai buku aset tetap atas Revaluasi aset tetap yang dilakukan oleh Kantor Jasa Penilai Publik di tahun 2022 dan penambahan modal disetor berupa aset tetap bangunan.

### **Liabilitas**

#### **Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Liabilitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp44.486.491.697 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp32.813.389.475 mengalami peningkatan sebesar Rp11.673.102.222 atau 35,57%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan liabilitas lancar atas utang usaha dan utang pajak serta liabilitas jangka panjang atas liabilitas imbalan pasca kerja.

#### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021**

Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp32.813.389.475 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp21.029.627.148 mengalami peningkatan sebesar Rp11.783.762.327 atau 56,03%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh kenaikan pada liabilitas jangka pendek yang terdiri dari utang bank dan utang pajak dan liabilitas jangka panjang yang terdiri dari kewajiban imbalan pasca kerja dan pengakuan liabilitas pajak tangguhan.

### **Ekuitas**

#### **Perbandingan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp70.490.705.502 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp70.066.490.974 mengalami peningkatan sebesar Rp424.214.528 atau 0,61%. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh laba bersih pada periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2023 serta adanya keuntungan aktuarial atas kewajiban imbalan pasca-kerja.

#### **Perbandingan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021**

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp70.066.490.974 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp58.829.463.617 mengalami peningkatan sebesar Rp11.237.027.357 atau 19,10%. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penghasilan komprehensif lain atas revaluasi aset tetap di 2022.

### 3. Analisis Laporan Arus Kas

#### Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas bersih dari aktivitas operasi terdiri dari penerimaan dari pelanggan, pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran kepada karyawan dan direksi, pembayaran beban operasional lainnya, penerimaan lainnya, pembayaran beban pinjaman, dan pembayaran pajak.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2023, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp970.308.969 berasal dari penerimaan kas bruto aktivitas operasi sebesar Rp16.117.042.812 dan pengeluaran kas bruto aktivitas operasi sebesar Rp15.146.733.843. Penerimaan kas aktivitas operasi sebesar Rp16.117.042.812 untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2023 adalah berasal dari penerimaan pembayaran dari pelanggan sebesar Rp16.117.042.812. Sedangkan, pengeluaran kas bruto aktivitas operasi sebesar Rp15.146.733.843 untuk periode yang berakhir pada 30 Juni 2023 terdiri dari pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran gaji, beban operasional, bunga pinjaman, dan pembayaran pajak.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp13.483.472.974 yang berasal dari penerimaan dari pembayaran pelanggan sebesar Rp33.713.911.001 serta pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran gaji, beban operasional, bunga pinjaman, dan pembayaran pajak sebesar Rp47.197.383.975.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi sebesar Rp227.214.119 yang berasal dari penerimaan dari pembayaran pelanggan sebesar Rp30.820.674.545 dan pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga, pembayaran gaji, beban operasional, bunga pinjaman, dan pembayaran pajak sebesar Rp31.047.888.664.

#### Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas bersih dari aktivitas investasi terdiri dari penerimaan pembayaran piutang lain-lain dan penambahan aset tetap.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2023, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp1.089.967.402 atas penerimaan pembayaran piutang lain-lain dan perolehan aset tetap kendaraan.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp2.234.754.415 atas pemberian piutang dan penambahan aset tetap berupa bangunan dan peralatan mesin.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi sebesar Rp6.755.144.946 atas penerimaan pembayaran piutang lain-lain dan penambahan aset tetap.

#### Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan terdiri dari penambahan modal disetor, penerimaan dan pembayaran pinjaman, dan penambahan beban yang ditanggungkan.

Untuk periode enam bulan yang berakhir pada 30 Juni 2023, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp2.363.014.364 terdiri dari pembayaran pinjaman sebesar Rp10.955.655.307, pencairan pinjaman sebesar Rp9.098.557.791, pembayaran sewa pembiayaan sebesar Rp331.157.348, dan penambahan beban yang ditanggungkan sebesar Rp174.759.500.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp16.579.181.338 terdiri dari pembayaran pinjaman sebesar Rp6.904.171.860, pencairan pinjaman bank sebesar Rp16.918.531.049, pembayaran sewa pembiayaan sebesar Rp999.271.232, penerimaan sewa pembiayaan sebesar



Rp1.365.872.489, penambahan modal disetor sebesar Rp7.300.000.000, dan penambahan beban yang ditanggungkan sebesar Rp1.101.779.108.

Untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp7.370.137.784 yang terdiri atas pembayaran pinjaman sebesar Rp24.984.436.604 dan pencairan pinjaman sebesar Rp17.400.000.000, dan penerimaan sewa pembiayaan sebesar Rp214.298.820.

#### 4. Rasio Keuangan Perseroan

Keterangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*	2022	2021
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>				
Penjualan	1495,54%	n/a	-57,27%	-36,44%
Laba Kotor	1441,81%	n/a	-94,68%	17,56%
EBITDA	452,10%	n/a	-156,23%	-176,76%
Laba Usaha	173,52%	n/a	-237,05%	-3084,29%
Laba Bersih Tahun Berjalan	109,41%	n/a	-461,64%	-243,24%
Jumlah Laba Komprehensif	109,91%	n/a	-65,96%	2423,63%
Jumlah Aset	11,76%	n/a	28,83%	-0,12%
Jumlah Liabilitas	35,57%	n/a	56,03%	-24,05%
Jumlah Ekuitas	0,61%	n/a	19,10%	12,55%
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>				
Marjin Laba Kotor	19,93%	20,63%	4,46%	35,85%
Marjin Laba Usaha	7,10%	-154,02%	-65,63%	20,46%
Marjin Laba Bersih	1,15%	-195,71%	-75,98%	8,98%
<i>Return on Assets (ROA)</i>	0,35%	-5,53%	-10,33%	3,68%
<i>Return on Equity (ROE)</i>	0,57%	-7,84%	-15,17%	4,99%
<b>Rasio Likuiditas (x)</b>				
Current Ratio	1,93	2,58	2,18	2,84
Quick Ratio	1,92	2,42	2,18	2,41
<b>Rasio Solvabilitas (x)</b>				
<i>Interest Coverage Ratio (ICR)</i>	1,52	3,69	4,35	2,19
<i>Debt Service Coverage Ratio (DSCR)</i>	0,10	-0,22	-0,35	0,40
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR)	0,39	0,29	0,32	0,26
Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas (DER)	0,63	0,42	0,47	0,36

\*) Tidak diaudit

Keterangan lebih lanjut mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen dapat dilihat pada Prospektus Bab III.

### FAKTOR RISIKO

#### A. RISIKO UTAMA YANG MEMILIKI PENGARUH YANG SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Penurunan Perolehan Proyek

#### B. RISIKO USAHA TERKAIT DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Risiko Persaingan Usaha
2. Risiko Pelaksanaan Proyek
3. Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku
4. Risiko Sumber Daya Manusia
5. Risiko Kegagalan Perseroan Memenuhi Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku dalam Industrinya

#### C. RISIKO UMUM TERKAIT DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Risiko Kondisi Perekonomian Secara Makro atau Global
2. Risiko Terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum
3. Risiko Perubahan Kebijakan dan Peraturan Pemerintah

## D. RISIKO BAGI INVESTOR YANG BERKAITAN DENGAN SAHAM

1. Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham
2. Risiko Fluktuasi Harga Saham
3. Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham

Keterangan lebih lanjut mengenai Faktor Risiko dapat dilihat pada Prospektus Bab IV.

## KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi dan kinerja keuangan Perseroan yang belum diungkapkan di laporan keuangan Perseroan periode yang berakhir pada 30 Juni 2023 telah diaudit oleh KAP Kumalahadi, Kuncara, Sugeng Pamudji dan Rekan Jakarta dengan opini wajar tanpa modifikasian dengan laporan auditor independen No. 00068/3.0318/AU.1/03/1052-7/1/XII/2023 yang ditandatangani oleh M. Kuncara Budi Santosa, SE., Ak., MM., CA., CPA., BKP., CLI., CRA., CPI. dan laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik yang sama dengan opini wajar tanpa modifikasian dengan laporan auditor independen No. 00069/3.0318/AU.1/03/1052-8/1/XII/2023 yang ditandatangani oleh M. Kuncara Budi Santosa, SE., Ak., MM., CA., CPA., BKP., CLI., CRA., CPI. dalam laporannya masing-masing pada tanggal 7 Desember 2023, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini.

Keterangan lebih lanjut mengenai Kejadian Penting Setelah Tanggal Laporan Akuntan Publik dapat dilihat pada Prospektus Bab V.

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

### A. PENGURUS DAN PENGAWASAN

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagaimana dimuat dalam Akta No. 37 tertanggal 19 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Timur, adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris**

Komisari Utama	: Wiwik Robiatul Adawiyah
Komisaris	: Ir. Niazie Gani, M.Sc.
Komisaris Independen	: Dedy Handoko, SE, MM.

#### **Direksi**

Direktur Utama	: Ni Ketut Mariani
Direktur	: Lie Kurniawan
Direktur	: Mohamad Raviali
Direktur	: Satrijo Heru Broho

### B. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

#### **Tinjauan Umum**

Sejak pendiriannya pada tahun 1992, Perseroan memulai kegiatan usaha di bidang Jasa. Kegiatan usaha Perseroan, meliputi Jasa Konstruksi dan Pengadaan. Kemudian pada tahun 2018, Perseroan melakukan pengembangan usaha yaitu Perdagangan Besar dan Eceran, selanjutnya hingga saat prospektus ini diterbitkan Perseroan melakukan usaha utama dalam bidang Jasa Konstruksi Gedung, Pembangunan Infrastruktur Jalan, serta Fasilitas Produksi Aspal Hot Mix dan Beton Ready Mix.

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha utamanya, Perseroan ditunjang dengan kegiatan penjualan aspal hot mix dan beton ready mix. Untuk mempertahankan keberadaannya, Perseroan melakukan kerjasama dengan pihak lain baik Perusahaan

Swasta maupun Badan Usaha milik Negara/Daerah. Dalam kurun waktu 3 (tiga) tahun terakhir ini Perseroan lebih banyak melakukan Jasa Konstruksi. Sejak berdirinya, Perseroan telah menjalankan dan menyelesaikan berbagai pekerjaan.

### **Keunggulan Kompetitif**

- **Pengalaman Sebagai Kontraktor/Mitra Pemerintah dan Swasta Dalam Melaksanakan Pembangunan Selama 30 Tahun**

Perseroan telah beroperasi pada bidang usaha Jasa Konstruksi sejak tahun 1992. Dengan pengalaman selama kurang lebih 30 tahun di bidang Jasa Konstruksi, Perseroan telah mengerjakan berbagai jenis proyek yang bervariasi yang mampu memberikan kepuasan kepada pelanggan sehingga mampu bertahan serta berkembang menjadi lebih baik.

- **Memiliki Kemampuan Untuk Melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Secara Komprehensif**

Dengan pengalaman selama 30 tahun di berbagai proyek konstruksi, dan ditunjang dengan sumber daya yang memadai, Perseroan memiliki rekam jejak, pengetahuan dan kompetensi yang baik dalam menentukan perencanaan pekerjaan, anggaran biaya, dan eksekusi proyek di berbagai wilayah di Indonesia sehingga proyek yang dikerjakan dapat diselesaikan dengan efisien dan efektif.

- **Didukung Oleh Sarana Produksi**

Perseroan memiliki pabrik beton (batching plant) untuk memproduksi beton ready mix untuk berbagai tingkatan mutu dan pabrik aspal (Aspal Mixing Plant/AMP) untuk memproduksi aspal Hot mix dengan jangkauan pemasaran yang mencakup beberapa Kotamadya/Kabupaten di sekitar Bandar Lampung.

- **Penghargaan Yang Bisa Mendukung Daya Jual**

Selama berusaha di bidang konstruksi, Perseroan telah memperoleh berbagai penghargaan yang membuktikan kemampuan Perseroan dalam melaksanakan proyek. Adapun penghargaan yang telah diperoleh Perseroan yaitu atas Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja tahun 2019 di bidang jasa konstruksi oleh Menteri Ketenagakerjaan Republik Indonesia.

- **Memiliki Sumber Daya Manusia Memadai**

Dengan manajemen yang sudah berpengalaman selama 30 tahun pada bidang konstruksi, dan ditunjang oleh Insinyur-insinyur profesional, Perseroan memiliki daya saing yang baik serta efektifitas dan efisiensi pada kegiatan operasional dan proses konstruksi dari proyek-proyeknya.

Keterangan lebih lanjut mengenai Keterangan Tentang Perseroan dapat dilihat pada Prospektus Bab VI.

## **KEBIJAKAN DIVIDEN**

Dalam hal saldo laba Perseroan positif, pembagian dividen akan dimulai tahun 2026 berdasarkan laba bersih tahun buku 2025 sebanyak-banyaknya 30% dari laba bersih dengan memperhatikan keputusan para pemegang saham dalam RUPS. Apabila RUPS menyetujui adanya pembagian dividen, maka dividen tersebut akan dibagikan kepada seluruh pemegang saham pada tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas dividen dengan memperhitungkan Pajak Penghasilan dan pemotongan pajak sesuai ketentuan yang berlaku, jika ada. Penentuan jumlah dan pembagian dividen tersebut akan bergantung pada rekomendasi Direksi Perseroan dengan mempertimbangkan beberapa faktor yang meliputi antara lain laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan (termasuk belanja modal dan akuisisi), kebutuhan kas dan kesempatan bisnis.

Keterangan lebih lanjut mengenai Kebijakan Dividen dapat dilihat pada Prospektus Bab VII.

## **LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**

Kantor Akuntan Publik	:	KAP Kumalahadi, Kuncara, Sugeng Pamudji dan Rekan
Konsultan Hukum	:	Ali Budiardjo Nugroho Reksodiputro – Counsellors at Law
Notaris	:	Kantor Notaris & PPAT Rini Yulianti, SH.
Biro Administrasi Efek	:	PT Bima Registra

SEMUA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL YANG TURUT SERTA DALAM PENAWARAN UMUM INI MENYATAKAN DENGAN TEGAS TIDAK TERAFILIASI PERSEROAN SEBAGAIMANA TERTERA DI DALAM UUP2SK.

Keterangan lebih lanjut mengenai Lembaga dan Profesi Penunjang Pasr Modal dapat dilihat pada Prospektus Bab IX.

## TATA CARA PEMESANAN SAHAM

### 1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum dengan menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41 Tahun 2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *bookbuilding* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

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

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada *website* [www.e-ipo.co.id](http://www.e-ipo.co.id));

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

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

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

Untuk pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Panca Global Sekuritas selain dapat menyampaikan pesan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat *email* pemesan oleh pihak lain. Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan meneruskan pesanan ke sistem Penawaran Umum Elektronik.

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

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

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

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

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

#### Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

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

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

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

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

#### Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa Penawaran Umum belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

## **2. Pemesan Yang Berhak**

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Sub rekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

Keharusan memiliki Sub rekening Efek Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

## **3. Jumlah Pesanan**

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

## **4. Pendaftaran Efek Ke Dalam Penitipan Kolektif**

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

Dengan didaftarkanya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham-saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.
- b. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
- c. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
- d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
- f. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
- g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
- h. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
- i. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.

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

## 5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada RDN yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

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

## 6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 5 (lima) hari kerja, yaitu tanggal 03-09 Januari 2024.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama – 03 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua – 04 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga – 05 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat – 08 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kelima – 09 Januari 2024	00:00 WIB – 10:00 WIB

## 7. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada RDN yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Sub Rekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pencatatan saham di Bursa Efek.

## 8. Penjatahan Saham

PT Panca Global Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020 dan SEOJK No. 15 Tahun 2020.

### a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

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

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Saham*	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5x \leq X < 10x$	$10x \leq X < 25x$	$\geq 25x$
I (Nilai Emisi $\leq$ Rp250 miliar)	Minimum (15% atau Rp 20 miliar)	17,5%	20%	25%
II (Rp250 miliar < Nilai Emisi $\leq$ Rp500 miliar)	Minimum (10% atau Rp 37,5 miliar)	12,5%	15%	20%
III (Rp500miliar < Nilai Emisi $\leq$ Rp1 triliun)	Minimum (7,5% atau Rp 50 miliar)	10%	12,5%	17,5%
IV (Nilai Emisi > Rp1 triliun)	Minimum (2,5% atau Rp 75 miliar)	5%	7,5%	12,5%

<sup>\*)</sup> mana yang lebih tinggi nilainya

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan dana yang dihimpun sebanyak-banyaknya sebesar Rp83.875.000.000,- (delapan puluh tiga miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah), sehingga berdasarkan angka IV SEOJK No.15/2020, Penawaran Umum Perseroan digolongkan menjadi Penawaran Umum Golongan I, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat sebesar adalah minimal sebesar 15% (lima belas persen) atau paling sedikit senilai Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) mana yang lebih tinggi nilainya. Ketentuan tersebut akan dihitung berdasarkan harga penawaran umum final yang akan ditentukan kemudian setelah selesainya masa penawaran awal.

Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu dibanding dua).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, maka alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan sebagaimana tabel di atas. Pada Penawaran Umum Saham Perseroan, maka apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi saham:

- i.  $2,5x \leq X < 10x$ , maka alokasi Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 17,5%
- ii.  $10x \leq X < 25x$ , maka alokasi Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 20%
- iii.  $\geq 25x$ , maka alokasi untuk Penjatahan Terpusat ditingkatkan menjadi sekurang-kurangnya sebesar 25%

Adapun sumber Saham yang digunakan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi Saham untuk porsi Penjatahan Terpusat dalam hal dilakukan penyesuaian adalah Efek yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti.

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

1. secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
2. berdasarkan keputusan penjamin pelaksana emisi Efek dalam hal Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a) pemodal Penjatahan Pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi Saham secara proporsional setelah pemodal Penjatahan Pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi Saham karena penyesuaian;
  - b) pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran saham; dan
  - c) Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

1. Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
2. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
  - a. Penjatahan Terpusat Ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
  - b. Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa Saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.
3. Dalam hal terjadi:
  - a. kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
  - b. kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
4. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
5. Dalam hal jumlah Saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b dan angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Saham hasil pembulatan, Saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Saham yang tersisa habis
6. Dalam hal jumlah Saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:
  - i. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
  - ii. dalam hal jumlah Saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, Saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
  - iii. dalam hal masih terdapat Saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, sisa Saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
  - iv. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan



- v. dalam hal terdapat sisa Saham hasil pembulatan penjatahan Saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf iv, sisa Saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Saham yang tersisa habis.

b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah penjatahan pasti (*fixed allotment*) yang dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 85% (delapan puluh lima persen) dari jumlah saham yang ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan. Informasi final akan ditentukan setelah berakhirnya masa penawaran awal.

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

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

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

Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:

- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
  - 1) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
  - 2) Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
  - 3) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
- b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - 1) Mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
  - 2) Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 1); dan
  - 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.
  - 4) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- c. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
  - 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam poin a butir 1) di atas, maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;

- 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam poin a butir 1) di atas, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
- 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
- 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin c) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

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

## **10. Pengembalian Uang Pemesanan**

Pemesanan Pembelian Saham dengan mekanisme penjatahan terpusat, akan didebet sejumlah saham yang memperoleh penjatahan pada saat penjatahan pemesanan saham telah dilakukan, dengan demikian tidak akan terjadi pengembalian uang pemesanan pada penawaran umum saham dengan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.

### **Besarnya denda atas keterlambatan pengembalian dana pemesanan**

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

Dalam hal terdapat pembatalan Penawaran Umum sebagai akibat dari tidak terpenuhinya syarat pencatatan oleh Bursa Efek Indonesia, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan tersebut.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan sehingga menjadi lebih dari 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar 1% per tahun, yang dihitung secara prorata setiap hari keterlambatan. Pembayaran kompensasi kerugian akan ditransfer bersamaan dengan pengembalian uang pemesanan pada tanggal pembayaran keterlambatan.

## **11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham**

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem. Pemesan wajib menyediakan dana sesuai dengan pesanan pada Sub Rekening Efek Pemesan dan jumlah dana yang didebet pada RDN pemesan.

## **PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS**

Pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana akan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020, sehingga Prospektus dapat diunduh secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik melalui website [www.e-ipo.co.id](http://www.e-ipo.co.id).

Selain itu, pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan akan dilakukan secara otomatis melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik.

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK**

#### **PT PANCA GLOBAL SEKURITAS**

Indonesia Stock Exchange Tower I Suite 1706A

Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53

Jakarta Selatan 12190

Tel. (6221) 515 5456

Fax. (6221) 515 5466

E-mail: [ib.ipopg@pancaglobal.co.id](mailto:ib.ipopg@pancaglobal.co.id)

Website : [www.pancaglobal.co.id](http://www.pancaglobal.co.id)

### **PENJAMIN EMISI EFEK**

PT • (akan ditentukan kemudian)

**SETIAP INVESTOR DIHARAPKAN MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI  
MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM PROSPEKTUS PERSEROAN**