

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES TBK (“PERSEROAN”)
DALAM RANGKA RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN
HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**

Keterbukaan Informasi ini dibuat dan ditujukan kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“POJK No. 32/2015”).



PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk

Kegiatan Usaha:
Konstruksi dan Industri Furniture

Kantor Pusat:
Jl. Kaum Sari No. 1, RT. 001 RW. 005
Kelurahan Cibuluh, Kecamatan Bogor Utara
Bogor 16151, Jawa Barat, Indonesia
Telepon: +62-251 8666 873/874 (Hunting)
Email: corporate.secretary@csis.co.id
Situs Web: www.csis.co.id

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN UNTUK MENGAMBIL KEPUTUSAN MENGENAI RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU PERSEROAN.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KELENGKAPAN DAN KEBENARAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIKEMUKAKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA KESALAHAN PENGUNGKAPAN FAKTA MATERIAL ATAU TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI MATERIAL DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 3 Desember 2024

TANGGAL-TANGGAL PENTING DAN PERKIRAAN JADWAL WAKTU

Untuk memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam melaksanakan rencana Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“**PMHMETD I**”), Perseroan akan meminta persetujuan pemegang saham Perseroan dalam RUPSLB dengan perkiraan jadwal sebagai berikut:

1. Mata Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“**RUPSLB**”) kepada OJK **26 November 2024**
2. Pengumuman rencana penyelenggaraan RUPSLB kepada para pemegang saham Perseroan melalui situs web PT Bursa Efek Indonesia (“**Bursa**”), situs web eASY KSEI, dan situs web Perseroan www.csis.co.id **3 Desember 2024**
3. Pengumuman Keterbukaan Informasi terkait rencana PMHMETD I melalui situs web Bursa dan situs web Perseroan www.csis.co.id **3 Desember 2024**
4. Penyampaian bukti pengumuman Keterbukaan Informasi terkait rencana PMHMETD I pada situs web Bursa kepada OJK **4 Desember 2024**
5. Tanggal terakhir pencatatan pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPSLB (“**recording date**”) **17 Desember 2024**
6. Pemanggilan RUPSLB kepada para pemegang saham Perseroan melalui situs web Bursa, situs web eASY KSEI, dan situs web Perseroan www.csis.co.id **18 Desember 2024**
8. Pelaksanaan RUPSLB **9 Januari 2025**

I. UMUM

A. Keterangan Umum Tentang Perseroan

Perseroan berdomisili di Bogor, didirikan berdasarkan Akta No. 52 tanggal 2 Juni 1995 yang dibuat di hadapan Notaris Ny. Djurnawati Soetarmono, S.H., di Cibinong dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4373.HT.01.01.TH.96 tanggal 6 Maret 1996. Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali diubah, yang perubahan seluruh anggaran dasarnya sebagaimana dimuat dalam Akta Notaris Nitra Reza, S.H., M.Kn., No. 13 tanggal 6 Juni 2024 yang telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU- AH.01.09-0214861 tanggal 18 Juni 2024.

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan Pasal 3 yang terakhir mengalami perubahan dan disahkan melalui Akta No. 13 tanggal 6 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, dan telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU- AH.01.09-0214861 tanggal 18 Juni 2024 tentang Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang industri pengolahan dan konstruksi.

Perseroan menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, baik secara langsung dan melalui Entitas Anak. Proses kegiatan usaha tersebut antara lain meliputi ijin pembebasan lahan dari instansi terkait, perencanaan pengembangan sesuai dengan peraturan tata ruang yang berlaku, serta pembangunan konstruksi proyek. Dalam pengerjaan proyek, juga dibangun sarana dan prasarana pendukung yang disesuaikan dengan kebutuhan dan ketentuan pada setiap proyek. Kegiatan usaha yang telah dijalankan Perseroan baik secara langsung dan melalui Entitas Anak dikelompokkan menjadi:

1. Kawasan Industri dan Pergudangan
Merupakan proyek pembangunan kawasan industri dan pergudangan yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang memadai di land bank yang saat ini dimiliki oleh Perseroan melalui Entitas Anak yaitu di Sentul, Bogor dan Cikembar, Sukabumi.
2. Perhotelan
Merupakan proyek pembangunan hotel, dengan mempertimbangkan aspek pemilihan lokasi agar menarik kunjungan pelanggan.

B. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2024 yang dikeluarkan oleh PT Sharestar Indonesia sebagai Biro Administrasi Efek Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.400.000.000	440.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Andalan Utama Bintara	748.000.000	74.800.000.000	57,23
2. PT Olympic Kapital Equity	297.600.000	29.760.000.000	22,77
3. Masyarakat	261.400.000	26.140.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.307.000.000	130.700.000.000	100
Saham dalam Portepel	3.093.000.000	309.300.000.000	

C. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Susunan anggota Komisaris dan Direksi berdasarkan akta Notaris No. 13 tanggal 6 Juni 2024, dibuat dihadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor. Akta perubahan ini telah diterima dan dicatat dalam sistem administrasi dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0214861 tanggal 18 Juni 2024 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Santo Fransiscus
Komisaris Independen : Apran Kurniawan, S.E.

Direksi

Direktur Utama : Tjoea Aubintoro
Direktur : Yohanes Sumarno

II. INFORMASI MENGENAI RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

A. Jumlah Maksimal Rencana Pengeluaran Saham dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD")

Perseroan berencana untuk melakukan PMHMETD I dalam jumlah sebanyak-banyaknya 3.921.000.000 (tiga miliar sembilan ratus dua puluh satu juta) Saham Baru Perseroan dengan nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham ("Saham Baru"). Bersamaan dengan PMHMETD ini, Perseroan juga berencana menerbitkan sebanyak-banyaknya 392.100.000 (tiga ratus sembilan puluh dua juta seratus ribu) waran ("Waran") yang diterbitkan menyertai saham hasil pelaksanaan PMHMETD I.

Saham Baru dan Waran tersebut akan diterbitkan dari portepel Perseroan dan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, termasuk Peraturan BEI No. I-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran Surat Keputusan Direksi PT BEI No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021. Saham Baru akan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham Perseroan lainnya.

B. Perkiraan Periode Pelaksanaan Penambahan Modal

Sesuai dengan ketentuan Pasal 8 ayat (3) POJK No. 32/2015, jangka waktu antara tanggal persetujuan RUPSLB sehubungan dengan PMHMETD I sampai dengan efektifnya pernyataan pendaftaran tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan. Perseroan berencana untuk melaksanakan penambahan modal dalam periode 12 (dua belas) bulan tersebut.

Pelaksanaan PMHMETD I akan bergantung dan tunduk pada, serta akan dilakukan jika telah diperolehnya persetujuan dari RUPSLB Perseroan dan pernyataan efektif dari OJK atas pernyataan pendaftaran untuk PMHMETD I yang disampaikan oleh Perseroan dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

C. Analisis Mengenai Pengaruh Penambahan Modal terhadap Kondisi Keuangan dan Pemegang Saham

PMHMETD I dilakukan oleh Perseroan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan sehingga memberikan Perseroan tambahan dana untuk mendukung kinerja dan pendapatan Perseroan.

Apabila pemegang saham Perseroan tidak melaksanakan HMETD yang dimiliki olehnya dalam PMHMETD I, maka kepemilikan pemegang saham Perseroan tersebut akan terkena dilusi

dengan persentase maksimum sebesar 75% (tujuh puluh lima persen) dari jumlah kepemilikan sahamnya di Perseroan.

D. Perkiraan Rencana Penggunaan Dana

Perseroan berencana untuk menggunakan seluruh dana bersih yang diperoleh dari PMHMETD I ini (setelah dikurangi biaya emisi), antara lain untuk: belanja modal, modal kerja dan untuk pertumbuhan dan/atau pengembangan usaha Perseroan, anak perusahaan dan entitas asosiasinya (baik yang sekarang sudah ada atau yang akan ada ke depannya), termasuk namun tidak terbatas pada pembelian saham dan/atau aset, dan/atau penyertaan saham pada satu atau lebih perusahaan, dan metode transaksi lain yang sesuai.

Dalam hal sebagian atau seluruh dana hasil dari PMHMETD I digunakan untuk suatu transaksi yang merupakan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan/atau Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam peraturan yang berlaku di bidang pasar modal di Indonesia, Perseroan juga akan mematuhi ketentuan Peraturan OJK mengenai Transaksi Material, Transaksi Afiliasi, dan/atau Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan dimaksud.

Informasi final sehubungan dengan penggunaan dana akan diungkapkan dalam prospektus yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD I yang akan disediakan kepada pemegang saham yang berhak pada waktunya, sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

III. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut di atas, pemegang saham Perseroan dapat menghubungi Perseroan pada jam kerja Perseroan dengan alamat di bawah ini:

PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk

Kantor Pusat:

Jl. Kaum Sari No. 1, RT. 001 RW. 005
Kelurahan Cibuluh, Kecamatan Bogor Utara
Bogor 16151, Jawa Barat, Indonesia
Telepon: +62-251 8666 873/874 (Hunting)
Email: corporate.secretary@csis.co.id
Situs Web: www.csis.co.id