# PROSPEKTUS RINGKAS

**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 CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES TBK ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**

**PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk**

**Kegiatan Usaha Utama:**
Pengembangan Real Estate Melalui Entitas Anak

**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

Perseroan akan melakukan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("PMHMETD I") kepada para pemegang saham Perseroan sebanyak-banyaknya 1.045.600.000 (satu miliar empat puluh lima juta enam ratus ribu) saham Baru atas nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham atau sebanyak-banyaknya 44,44% (empat puluh empat koma empat emapt persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah PMHMETD I, dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rpxx,- (xx Rupiah) per saham sehingga jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam PMHMETD I ini adalah sebanyak-banyaknya Rpxx,- (xx Rupiah). Setiap pemegang 1 (satu) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia tanggal xx berhak atas xx (xx puluh) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD.

HMETD ini diperdagangkan di PT Bursa Efek Indonesia dan dilaksanakan selama 6 (enam) Hari Kerja mulai tanggal 1 Desember 2025 sampai dengan tanggal 8 Desember 2025. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham yang telah diterbitkan oleh Perseroan.

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh pemegang saham atau pemegang HMETD, maka sisanya akan dijatahkan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham berdasarkan harga pemesanan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, sebagaimana tercantum dalam SBHMETD atau FPPS Tambahan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham maka saham tersebut tidak akan diterbitkan dari portepel.

Bersamaan dengan PMHMETD I ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 104.560.000 (seratus empat juta lima ratus enam puluh ribu) Waran Seri I atau sebanyak 4,26% (empat koma dua enam persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PMHMETD I. Untuk setiap xx (xx) Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD melekat 1 (satu) Waran Seri I bagi pemegang HMETD yang melaksanakan haknya. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham Perseroan dengan Harga Pelaksanaan Waran Seri I Rpxx,- (xx Rupiah) per saham, sehingga dana hasil pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rpxx,- (sxx Rupiah). Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak tanggal pencatatan Waran Seri I di Bursa Efek Indonesia, sampai dengan 1 (satu) Hari Kerja sebelum ulang tahun ke-3 (tiga). Masa Pelaksanaan Waran Seri I berlaku mulai tanggal 1 Mei 2026 sampai dengan 1 November 2028. Bila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis periode pelaksanaannya maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Saham hasil pelaksanaan HMETD dan hasil pelaksanaan Waran Seri I yang ditawarkan melalui PMHMETD I ini seluruhnya merupakan saham yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan dicatatkan dan diperdagangkan PT Bursa Efek Indonesia. Saham yang akan diterbitkan dalam rangka pelaksanaan HMETD dan Waran Seri I ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal, yaitu hak-hak yang berkaitan dengan saham, antara lain, hak suara dalam RUPS, hak atas pembagian dividen, hak atas saham bonus dan HMETD.

**PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM**

**DALAM HAL PARA PEMEGANG SAHAM TIDAK MEMBELI SAHAM DALAM PMHMETD I INI SESUSAI DENGAN HMETD YANG MENJADI HAKNYA MAKA AKAN MENGALAMI DILUSI KEPEMILIKAN YANG MATERIAL YAITU SEBESAR 44,44% (EMPAT PULUH EMPAT KOMA EMPAT EMPAT) SETELAH HMETD DILAKSANAKAN DAN MAKSIMUM SEBESAR 46,81% (EMPAT PULUH ENAM KOMA DELAPAN SATU PERSEN) SETELAH PELAKSANAAN HMETD DAN WARAN SERI I SELURUHNYA DILAKSANAKAN.**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP ENTITAS ANAK. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT DI DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.**

**RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PMHMETD I INI YANG DIPENGARUHI OLEH KONDISI PASAR MODAL INDONESIA.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PMHMETD I INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").**

**Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 19 September 2025**

## JADWAL SEMENTARA

| | | |
|---|---|---|
| Tanggal Rapat Umum pemegang saham Luar Biasa ("RUPSLB") | : | 9 Januari 2025 |
| Tanggal Efektif | : | 17 November 2025 |
| Tanggal Cum HMETD | | |
| • Pasar Reguler dan Negosiasi | : | 25 November 2025 |
| • Pasar Tunai | : | 27 November 2025 |
| Tanggal Ex HMETD | : | |
| • Pasar Reguler dan Negosiasi | : | 26 November 2025 |
| • Pasar Tunai | : | 28 November 2025 |
| Tanggal Pencatatan Pemegang Saham Yang Berhak atas HMETD (Recording Date) | : | 27 November 2025 |
| Tanggal Distribusi HMETD | : | 28 November 2025 |
| Tanggal Pencatatan HMETD di Bursa Efek Indonesia | : | 1 Desember 2025 |
| Periode Perdagangan HMETD | : | 1-8 Desember 2025 |
| Periode Pelaksanaan HMETD | : | 1-8 Desember 2025 |
| Periode Distribusi Saham berasal dari HMETD | : | 3-10 Desember 2025 |
| Tanggal Terakhir Pembayaran Untuk Pemesanan Saham Tambahan | : | 10 Desember 2025 |
| Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan | : | 11 Desember 2025 |
| Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Saham Tambahan | : | 12 Desember 2025 |
| Periode Perdagangan Waran Seri I | | |
| • Pasar Reguler dan Negosiasi | : | 1 Desember 2025 – 27 November 2028 |
| • Pasar Tunai | : | 1 Desember 2025 – 29 November 2028 |
| Periode Pelaksanaan Waran Seri I | : | 1 Mei 2026 – 30 November 2028 |
| Akhir Masa Berlaku Waran Seri I | : | 30 November 2028 |

## PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Dalam rangka pelaksanaan PMHMETD I sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan No.15/POJK.04/2020 Perseroan telah melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 9 Januari 2025 dengan keputusan sebagaimana termuat dalam Akta Risalah Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 3 dibuat oleh Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, yang Ringkasan Risalah Rapatnya telah diumumkan melalui situs Bursa Efek Indonesia dan situs Perseroan (www.csis.co.id) pada tanggal 9 Januari 2025 diantaranya mengenai Persetujuan Pelaksanaan PMHMETD I dengan poin sebagai berikut:

**Mata Acara Pertama:**

1. Menyetujui perubahan Pasal 4 ayat (1) Anggaran Dasar Perseroan terkait peningkatan Modal Dasar Perseroan menjadi sebesar Rp770.000.000.000,- (tujuh ratus tujuh puluh miliar Rupiah) yang terbagi dalam 7.700.000.000 (tujuh miliar tujuh ratus) saham dengan nilai nominal Rp100,- (Seratus Rupiah) per saham; dan
2. Menyetujui pemberian wewenang dan kuasa dengan hak substitusi kepada masing-masing anggota Direksi Perseroan baik sendiri-sendiri ataupun bersama-sama, dan/atau Sekretaris Perusahaan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan terkait keputusan Rapat ini, termasuk tetapi tidak terbatas untuk menghadap pihak berwenang, memberi dan/atau meminta keterangan, mengajukan permohonan persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum Republik Indonesia maupun instansi berwenang terkait lainnya, membuat atau serta menandatangani akta-akta dan surat-surat maupun dokumen-dokumen lainnya yang diperlukan atau dianggap perlu, hadir di hadapan Notaris untuk dibuatkan dan menandatangani akta pernyataan keputusan rapat Perseroan dan melaksanakan hal-hal lain yang harus dan/atau dapat dijalankan untuk dapat terealisasi/terwujudnya keputusan Rapat.

**Mata Acara Kedua**

1. Menyetujui rencana penambahan modal Perseroan menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") 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") dan menerbitkan sebanyak-banyaknya 392.100.000 (tiga ratus sembilan puluh dua juta seratus ribu) waran ("Waran") yang ditawarkan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 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.
2. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada perubahan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan, sehubungan dengan peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan sesuai dengan hasil PMHMETD I melalui mekanisme penawaran umum terbatas dengan HMETD.

3. Menyetujui dan memberikan kuasa dengan hak substitusi, baik sebagian maupun seluruhnya kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penambahan modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I Perseroan, dengan tetap memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk namun tidak terbatas pada:
   a. menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, Info Memo dan/atau seluruh perjanjian-perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya sehubungan dengan pernyataan pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I;
   b. menentukan rasio antara jumlah saham yang telah dikeluarkan dengan HMETD yang akan diperoleh para pemegang saham;
   c. menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I;
   d. menentukan harga pelaksanaan dalam rangka Penambahan Modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I;
   e. menentukan kepastian penggunaan dana hasil penambahan modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I;
   f. menentukan kepastian jadwal;
   g. menegosiasikan dan menandatangani perjanjian-perjanjian lainnya terkait dengan perjanjian pembeli siaga dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
   h. menitipkan saham Perseroan dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sesuai dengan peraturan KSEI;
   i. mencatatkan seluruh saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada PT Bursa Efek Indonesia;
   j. menegaskan satu atau lebih keputusan yang tercantum di dalam keputusan Rapat dalam satu atau lebih akta Notaris;
   k. melakukan segala tindakan yang diperlukan dan/atau dipersyaratkan sehubungan dengan penambahan modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I, termasuk yang dipersyaratkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
   l. melakukan tindakan-tindakan lain yang diperlukan dan/atau dipersyaratkan guna melaksanakan penambahan modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I.
4. Mendelegasikan dan memberikan kuasa dengan hak substitusi, baik sebagian maupun seluruhnya, kepada Dewan Komisaris Perseroan, termasuk untuk:
   a. menyatakan realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum dengan penambahan modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I tersebut, melaksanakan keputusan RUPS dan menetapkan kepastian jumlah modal ditempatkan dan disetor serta menyatakan perubahan Pasal 4 ayat (2) Anggaran Dasar Perseroan di hadapan Notaris, sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan memberikan HMETD setelah penambahan modal dengan memberikan HMETD melalui mekanisme PMHMETD I selesai dilaksanakan selanjutnya memberitahukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dan melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan keputusan tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
   b. untuk keperluan tersebut, berhak menghadap kepada Notaris atau kepada siapapun yang dianggap perlu, memberikan dan/atau meminta keterangan-keterangan yang diperlukan, membuat atau minta dibuatkan serta menandatangani akta-akta, surat-surat serta dokumen-dokumen yang diperlukan, singkatnya melakukan segala tindakan yang dianggap perlu dan berguna untuk keperluan tersebut di atas, tidak ada tindakan yang dikecualikan.

## KETERANGAN TENTANG HMETD

### 1) Yang Berhak Menerima Sertifikat Bukti HMETD (SBHMETD)

Pemegang saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal *recording date* pukul 16.00 WIB berhak mendapatkan HMETD. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Lama akan mendapatkan xx (xx) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan 1 (satu) Saham Baru Perseroan, yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rpxx,- (xx Rupiah) setiap sahamnya yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru.

### 2) Pemegang Sertifikat HMETD Yang Sah adalah:

Pemegang HMETD yang sah adalah:

I. Para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam DPS pada tanggal *recording date* dan tidak menjual HMETD-nya; atau
II. Pembeli/pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam kolom endorsemen Sertifikat Bukti HMETD; atau
III. Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI; sampai dengan tanggal terakhir Periode Perdagangan HMETD.

**3) Bentuk Dari HMETD**

Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD 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.

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke Sub Rekening Efek pemegang saham melalui Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang ditunjuk masing-masing pemegang saham di KSEI.

**4) Pendistribusian HMETD**

HMETD dalam bentuk elektronik akan didistribusikan ke dalam Sub rekening efek pemegang saham di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal DPS yang berhak atas HMETD (*recording date*) yaitu pada tanggal 28 November 2025. Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan ke dalam Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap Hari Kerja dan jam kerja mulai tanggal 28 November 2025 dengan membawa:

a. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham badan hukum/ lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.
b. Surat kuasa asli (jika dikuasakan) bermaterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku, baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (identitas asli pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan).

**5) Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD**

Pemegang HMETD dapat menjual atau mengalihkan HMETD yang dimilikinya selama Periode Perdagangan HMETD, yaitu mulai tanggal 1 Desember 2025 sampai dengan tanggal 8 Desember 2025.

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. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasihat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik, atau penasihat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di Bursa Efek, sedangkan HMETD yang berbentuk Sertifikat Bukti HMETD hanya bisa diperdagangkan di luar Bursa Efek. Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui Bursa Efek akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan atas Rekening atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek di KSEI. Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

**6) Permohonan Pemecahan HMETD**

Bagi pemegang Sertifikat Bukti HMETD 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 Sertifikat Bukti HMETD mulai tanggal 1 Desember 2025 sampai dengan tanggal 8 Desember 2025. Sertifikat Bukti HMETD dapat diambil pada kantor BAE yang alamatnya dicantumkan pada poin 10 Prospektus Ringkas ini. Setiap pemecahan akan dikenakan biaya yang menjadi beban pemohon.

**7) Nilai Teoritis 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 PMHMETD 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.

| | | |
|---|---|---|
| Diasumsikan harga pasar satu saham | = | Rp a |
| Harga saham PMHMETD I | = | Rp b |
| Jumlah saham yang beredar sebelum PMHMETD I | = | A |
| Jumlah saham yang ditawarakan dalam PMHMETD I | = | B |
| Jumlah saham yang beredar setelah PMHMETD I | = | A + B |
| Harga teoritis Saham Baru | = | $\frac{(Rp\ a\ x\ A) + (Rp\ b\ x\ B)}{(A + B)}$ |
| Harga teoritis HMETD | = | Harga teoritis Saham Baru – Rp a |

Perhitungan harga teoritis HMETD telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku berdasarkan Peraturan II-A Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia Nomor: Kep-0012/BEI/02-2009.

**8) Pecahan HMETD**

Sesuai dengan POJK HMETD, dalam hal Pemegang Saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya dalam penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

**9) Penggunaan Sertifikat Bukti HMETD**

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya belum dimasukan 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 dalam rangka PMHMETD I, jumlah Saham Baru yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham Tambahan, kolom endosemen dan keterangan lain yang diperlukan.

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan SBHMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa yang ditunjuk masing-masing Pemegang Saham di KSEI.

**10) Distribusi HMETD**

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik di Sub Rekening Efek pemegang saham selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS Perseroan yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 28 November 2025. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui BAE yang dapat diperoleh oleh Pemegang Saham 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 Berhak. Para Pemegang Saham Yang Berhak dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya di BAE pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 28 November 2025 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopi serta asli surat kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri dengan menyerahkan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa, di:

**Biro Administrasi Efek Perseroan**
PT Sharestar Indonesia
SOPO DEL Office Tower & Lifestyle, Tower B Lantai 18
Jl. Mega Kuningan Barat III, Lot 10.1-6
Kawasan Mega Kuningan
Jakarta, Indonesia
Telepon: +62-21 50815211
Fax: +62-021 50815211
E-mail : IR@sharestar.co.id

### 11) Hak Pemegang Saham

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, jika saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan dengan cara penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu kepada para Pemegang Saham, maka seluruh Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal *recording date* mempunyai hak terlebih dahulu untuk membeli saham yang akan dikeluarkan tersebut (atau dalam PMHMETD I ini disebut sebagai HMETD), yang seimbang dengan jumlah saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham. HMETD tersebut dapat dijual dan dialihkan kepada pihak lain, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. Selain itu, setiap saham memberikan hak kepada setiap Pemegang Saham untuk:

a. Menerima dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham. Setiap Pemegang Saham yang namanya tercatat pada Daftar Pemegang Saham pada 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal RUPS, berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham.
b. Menghadiri dan memberikan suara dalam RUPS Perseroan. Setiap Pemegang Saham yang namanya tercatat pada daftar Pemegang Saham 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal panggilan RUPS Perseroan (recording date) berhak untuk menghadiri dan memberikan suara dalam RUPS Perseroan.
c. Meminta agar diselenggarakan RUPS Perseroan 1 (satu) Pemegang Saham atau lebih yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dapat meminta agar diselenggarakan RUPS Perseroan.

### 12) Tata Cara Pengalihan HMETD

Pemegang HMETD yang tidak ingin melaksanakan haknya dan bermaksud untuk mengalihkan HMETD-nya yang diperoleh dalam rangka PMHMETD ini, dapat melakukan pengalihan HMETD kepada pihak lain pada Periode Perdagangan HMETD dan dilakukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian. Mengenai mekanisme perdagangan HMETD dilakukan sesuai dengan mekanisme perdagangan bursa pada umumnya.

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

### 1) Definisi

| | | |
|---|---|---|
| Daftar Pemegang Waran | : | Berarti suatu daftar yang mencatat nama, alamat Pemegang Waran dan keterangan lain yang dianggap perlu. |
| Harga Pelaksanaan Waran Seri I | : | Berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat Pelaksanaan Waran dan terhadap Harga Pelaksanaan Waran tersebut dapat terjadi perubahan apabila terjadi penyesuaian sebagaimana tersebut dalam Syarat Dan Kondisi. |
| Jangka Waktu Pelaksanaan | : | Berarti jangka waktu dapat dilaksanakan Waran yaitu dimulai pada 6 (enam) bulan setelah diterbitkannya Waran di Bursa Efek, sampai dengan 36 (tiga puluh enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka PMHMETD I. |
| Masa Perdagangan Waran | : | Berarti periode perdagangan Waran yang dimulai terhitung sejak tanggal pencatatan Waran pada BEI, sampai dengan sebelum ulang tahun kelima pencatatan Waran pada Bursa Efek tersebut. Yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka PMHMETD I. |
| Pelaksanaan Waran | : | Berarti pelaksanaan hak beli Saham Hasil Pelaksanaan oleh Pemegang Waran. |
| Pengelola Administrasi Waran | : | Berarti PT Sharestar Indonesia. Berkedudukan di Jakarta. Atau pengganti haknya yang ditunjuk oleh Perseroan yang berkewajiban untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran untuk dan atas nama Perseroan dan untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Saham Hasil Pelaksanaan dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I. |
| Saham Baru | : | Berarti saham baru dari portepel sebanyak-banyaknya 1.045.600.000 (satu miliar empat puluh lima juta enam ratus ribu) saham baru dengan nilai nominal Rp100.- (seratus Rupiah) per saham kepada para Pemegang Saham Perseroan, dengan menerbitkan HMETD. |

| | | |
|---|---|---|
| Saham Hasil Pelaksanaan | : | Berarti saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil Pelaksanaan Waran dan merupakan saham yang telah disetor penuh dalam Perseroan yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberikan kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang mempunyai hak-hak yang sama dengan hak-hak pemegang saham Perseroan lainnya. |
| Surat Kolektip Waran | : | Berarti bukti pemilikan sejumlah Waran dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Perseroan yang memuat nama, alamat, dan jumlah Waran Seri I serta keterangan lain sehubungan dengan penarikan Waran dari penitipan kolektif KSEI. |
| Syarat dan Kondisi | : | Berarti semua syarat dan kondisi untuk penerbitan Waran sebagaimana tercantum dalam lampiran Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I (yang isi dan pada pokoknya dimuat kembali seluruhnya dalam Surat Kolektip Waran), yang sewaktu-waktu dapat disesuaikan dengan Peraturan Pasar Modal dan dapat diubah sesuai dengan ketentuan dalam Penerbitan Waran. |
| Waran | : | Berarti Waran Seri I yang tunduk pada syarat dan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Syarat Dan Kondisi. Yang memberikan hak kepada pemegangnya. Untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan sesuai dengan Syarat Dan Kondisi serta Penerbitan Waran dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal. |
| Waran yang Belum Dilaksanakan | : | Berarti semua Waran yang telah diterbitkan berdasarkan Penerbitan Waran selama Waran tersebut belum lewat waktu (kadaluarsa) sesuai dengan Syarat Dan Kondisi kecuali:<br>a. Waran yang telah dilaksanakan sesuai dengan Syarat Dan Kondisi; dan<br>b. Waran yang telah dibatalkan sesuai dengan Penerbitan Waran. |

**2) Hak Atas Waran**

Waran yang akan diterbitkan Perseroan menyertai Saham Baru hasil pelaksanaan PMHMETD I tersebut dimana untuk setiap xx Saham Baru hasil pelaksanaan PMHMETD I dalam rangka PMHMETD I berhak memperoleh xx (xx) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran berhak untuk membeli 1 (satu) saham Hasil Pelaksanaan dengan Harga Pelaksanaan Waran Seri I Rpxxx,- (xxRupiah) per saham. Waran yang diterbitkan adalah waran atas nama yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran dan dapat diperdagangkan di BEI selama Masa Perdagangan Waran.

**3) Bentuk dan Denominasi**

Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Kolektif Waran Seri I, melainkan akan didistribusikan secara elektronik (dalam bentuk tanpa warkat atau scripless) yang diadministrasikan dalam penitipan kolektif KSEI, sesuai dengan Peraturan Pasar Modal. Pemegang Waran wajib menunjuk perusahaan efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI untuk menerima dan menyimpan Waran yang didistribusikan oleh Perseroan. Setelah lewat Jangka Waktu Pelaksanaan Waran, maka setiap Waran yang belum dilaksanakan menjadi kadaluarsa dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi apapun kepada Perseroan.

**4) Hak Untuk Membeli Saham Perseroan dan Jangka Waktu Waran**

i. Setiap pemegang 1 (satu) Waran yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran dapat melakukan Pelaksanaan Waran yang dimilikinya selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran pada tanggal 1 Mei 2026 hingga 30 November 2028 dengan membayar Harga Pelaksanaan Waran Seri I, setiap Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran dengan membayar Harga Pelaksanaan Waran Seri I sebesar Rpxxx,- (xx Rupiah) per saham, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Penerbitan Waran.
ii. Pemegang Waran berhak melaksanakan Waran menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan melalui PMHMETD I.
iii. Setiap Waran Yang Belum Dilaksanakan melalui cara sebagaimana ditentukan selambat-lambatnya tanggal 30 November 2025 pada pukul 16.00 (enam belas) WIB pada Tanggal Jatuh Tempo, menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

**5) Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I**

i. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan. Setiap Pemegang Waran dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri menjadi Saham Baru yang dikeluarkan dari saham portepel Perseroan yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Akta Penerbitan Waran Seri I.
ii. Pelaksanaan Waran dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran.
iii. Pada Tanggal Pelaksanaan. Pemegang Waran yang bermaksud melaksanakan Waran yang dimilikinya menjadi Saham Baru wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran melalui perusahaan efek/Bank Kustodian dimana Pemegang Waran membuka rekening efeknya.
   a. Formulir Pelaksanaan yang telah diisi secara lengkap dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran.
   b. Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I adalah bukti yang telah dibayarkannya Harga Pelaksanaan Waran Seri I oleh Pemegang Waran kepada Perseroan. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan. Pengelola Administrasi Waran menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan ("Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan").
iv. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran tidak dapat ditarik kembali.
v. Pemegang Waran yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan Waran tidak berhak lagi melaksanakan Waran menjadi Saham Hasil Pelaksanaan.
vi. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran menerima Dokumen Pelaksanaan. Pengelola Administrasi melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaftarnya Pemegang Waran dalam Daftar Pemegang Waran.
   a. Pada Hari Kerja berikutnya. Pengelola Administrasi Waran meminta konfirmasi dari Bank dimana Perseroan membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan Waran Seri I telah diterima dengan baik (in good funds) dan kepada Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran dilaksanakan, dan Perseroan pada Hari Kerja berikutnya harus telah memberikan persetujuan kepada Pengelola Administrasi mengenai hal-hal tersebut di atas.
   b. Dalam waktu 3 (tiga) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan. Pengelola Administrasi Waran Seri I memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran mengenai diterimanya atau ditolaknya permohonan untuk pelaksanaan Waran. Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan Waran kepada Pemegang Waran.
vii. Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus. Apabila terjadi pengubahan rekening khusus, maka Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran akan memberitahukan kepada Pemegang Waran sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Syarat dan Kondisi.
viii. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut maka pemecahan atas sertifikat tersebut menjadi biaya pemegang Waran yang bersangkutan. Pengelola Administrasi Waran selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran baru atas nama Pemegang Waran dalam jumlah yang sesuai dengan Waran yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Syarat Dan Kondisi.
ix. Saham hasil Pelaksanaan memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak yang sama seperti saham lainya dalam Perseroan.
x. Pemegang Waran berkewajiban untuk menanggung segala biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran menjadi Saham Baru dan pencatatan saham hasil pelaksanaan pada BEI.
xi. Apabila terjadi penyesuaian terhadap rasio Pelaksanaan Waran, Perseroan wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran mengenai rasio Pelaksanaan Waran (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga diperlukannya penyesuaian tersebut). Pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut.
xii. Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran tersebut tidak dilaksanakan maka Waran tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.
xiii. Pemegang Waran yang akan melaksanakan Waran menjadi Saham Baru atas nama dapat melakukan pembayaran Harga Pelaksanaan Waran Seri I dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan ataupun setoran tunai (*in good fund*) kepada rekening Perseroan:

**PT Bank Negara Indonesia**
**Cab. Warung Jambu Bogor**
**Atas Nama: PT Cahayasakti Investindo Sukses**
**No. Rekening: 0326066075**

**6) Pengalihan Hak Atas Waran Seri I**

Hak atas Waran dapat beralih karena terjadinya tindakan hukum antara lain transaksi jual beli, hibah, maupun peristiwa hukum pewarisan akibat kematian seorang Pemegang Waran. Pengalihan hak-hak atas Waran akan dilakukan dengan pemindah bukuan antar rekening efek pada sistem yang berlaku di KSEI, sesuai dengan peraturan KSEI mengenai pengalihan atas Waran. Waran yang dapat ditransaksikan di BEI hanya Waran yang telah disimpan dalam Penitipan Kolektif KSEI dan tidak dalam keadaan dibebani dengan hak jaminan atau diblokir.

Setiap pihak yang memperoleh hak atas Waran karena, termasuk namun tak terbatas pada sebab-sebab sebagaimana tersebut di atas, yang mengakibatkan kepemilikan Waran beralih, dapat mendaftarkan diri sebagai Pemegang Waran dengan mengajukan permohonan tertulis kepada perusahaan efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di KSEI yang ditunjuk oleh yang bersangkutan dengan dilengkapi dokumen sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pemindahan hak atas Waran yang berada di luar penitipan kolektif KSEI dilakukan di luar BEI sesuai dengan Peraturan Pasar Modal.

Pendaftaran pengalihan hak atas Waran dilakukan oleh Pengelola Administrasi Waran yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak itu di dalam DaftarPemegang Waran berdasarkan surat-surat yang cukup membuktikan mengenai pengalihan hak termasuk bukti akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan telah disetujui oleh Direksi Perseroan dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal.

Peralihan hak atas Waran akan dicatat dalam Daftar Pemegang Waran dan pada Surat Kolektif Waran (dalam hal diterbitkan warkat Waran). Peralihan hak atas Waran mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat dalam Daftar Pemegang Waran.

**7) Pengelola Administrasi Waran**

Perseroan telah menunjuk Pengelolaan Administrasi Waran sebagai berikut:

**Biro Administrasi Efek Perseroan**
PT Sharestar Indonesia
SOPO DEL Office Tower & Lifestyle, Tower B Lantai 18
Jl. Mega Kuningan Barat III, Lot 10.1-6
Kawasan Mega Kuningan
Jakarta, Indonesia
Telepon: +62-21 50815211
Fax: +62-021 50815211
E-mail : IR@sharestar.co.id

Dalam hal ini Pengelola Administrasi Waran bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran dan pengelolaan administrasi Saham Hasil pelaksanaan Waran.

**8) Status Saham Hasil Pelaksanaan**

Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas Pelaksanaan Waran diperlakukan sebagai saham yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang mempunyai hak yang sama seperti pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan.

Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan Waran dalam Daftar Pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan.

**9) Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi**

Apabila pada Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Perseroan melakukan penggabungan dan/atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan Perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Perseroan, wajib bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

**10) Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran**

Setiap pemberitahuan kepada Pemegang Waran adalah sah jika diumumkan melalui website perseroan, website Bursa Efek Indonesia, dan KSEI dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Penerbitan Waran dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, atau apabila tidak ditentukan lain dalam jangka waktu sedikit-dikitnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum suatu tindakan atau peristiwa yang mensyaratkan adanya pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I menjadi efektif. Pemberitahuan tersebut di atas wajib dilakukan oleh Perseroan. Setiap pemberitahuan dianggap telah disampaikan kepada Pemegang Waran pada tanggal pertama kali diumumkan dalam surat kabar tersebut di atas.

**11) Pernyataan dan Kewajiban Perseroan**

i. Perseroan dengan ini menyatakan dan menyetujui bahwa setiap Pemegang Waran berhak atas segala manfaat dari semua janji dan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Penerbitan Waran dan Peraturan Pasar Modal.
ii. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa atas Pelaksanaan Waran, baik sebagian maupun seluruh Waran, setiap waktu selama jangka waktu Pelaksanaan BAE wajib mencatat dan menyerahkan konfirmasi secara elektronik sesuai dengan ketentuan immobilisasi dan tunduk pada Peraturan Pasar Modal antara lain peraturan-peraturan yang dikeluarkan KSEI, dan Saham Hasil Pelaksanaan dalam jumlah yang cukup atau jumlah yang sesuai dengan Penerbitan Waran dengan memperhatikan ketentuan dalam Syarat dan Kondisi.
iii. Perseroan menyatakan bahwa Waran yang diterbitkan adalah surat berharga yang dapat diperdagangkan, dihibahkan atau dialihkan.

**12) Pengubahan**

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku kecuali untuk Jangka Waktu Pelaksanaan Waran, dalam hal terjadi perubahan jumlah Waran akibat dari pemecahan saham atau penggabungan saham, maka Perseroan akan melakukan hal-hal sebagai berikut:

a. Persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang melakukan pemecahan saham atau penggabungan saham wajib memuat penyesuaian waran dengan perhitungan secara proporsional terhadap jumlah Waran yang beredar sebelum pelaksanaan pemecahan atau penggabungan saham;
b. Perseroan wajib mengumumkan rencana perubahan Waran melalui situs web BEI dan situs web Perseroan yang meliputi: (i) Akta Perubahan Pernyataan Penerbitan Waran yang dibuat dihadapan Notaris; (ii) Jumlah rasio Waran lama terhadap Waran baru yang telah disesuaikan; (iii) Tanggal Daftar Pemegang Waran lama yang berhak atas penyesuaian Waran baru; (iv) Tanggal pendistribusian Waran yang telah disesuaikan; (v) Tanggal akhir perdagangan Waran lama; dan (vi) Tanggal awal dimulainya perdagangan Waran baru yang telah disesuaikan.

**13) Hukum yang berlaku**

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

## PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PMHMETD I

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I"), setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan Perseroan untuk setoran modal ke Entitas Anak yaitu PT Bogorindo Cemerlang ("BC") yang akan digunakan sebagai berikut:

1. Sekitar Rp93.000.000.000,- (sembilan puluh tiga miliar Rupiah) untuk pembangunan infrastruktur di Kawasan Industri Cikembar.
2. Sekitar Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) untuk pembangunan infrastruktur di Bukit Penenjoan .
3. Sekitar Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar Rupiah) untuk pembangunan Gudang di Kawasan Industri Sentul yang dapat dijual atau disewakan.
4. Sisanya akan digunakan untuk pembebasan lahan menambah landbank di sekitar Kawasan Industri Cikembar.

Demikian juga dana hasil pelaksanaan Waran Seri I seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan untuk memperkuat struktur permodalan dalam rangka mendukung pengembangan usaha Perseroan.

Dalam hal jumlah hasil PMHMETD I dan pelaksanaan Waran Seri I ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan dan/atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING PERSEROAN

Tabel di bawah ini menyajikan laporan keuangan konsolidasian konsolidasian Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota firma BDO International Limited), berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dengan opini wajar dengan nomor Laporan Auditor Independen No.00753/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/IX/2025, tanggal 8 September 2025 untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang ditandatangani oleh Martinus Arifin, SE, Ak., CA., CPA. (Rekan pada BDO dengan Registrasi Akuntan Publik No. 1241), serta nomor Laporan Auditor Independen No.00157/2.1068/AU.1/03/1044-2/1/III/2025, tanggal 25 Maret 2025 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan nomor Laporan Auditor Independen No.00230/2.1068/AU.1/03/1044-1/1/III/2024, tanggal 28 Maret 2024 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang keduanya ditandatangani oleh Erna, SE., Ak., CA., CPA (Rekan pada BDO dengan Registrasi Akuntan Publik No. 1044).

### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

*(disajikan dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni 2025 | 31 Desember 2024 | 31 Desember 2023 |
|---|---|---|---|
| **ASET** | | | |
| **Jumlah Aset Lancar** | **367.972.616.145** | **396.855.062.145** | **424.347.105.441** |
| **Jumlah Aset Tidak Lancar** | **145.196.647.929** | **125.161.978.395** | **124.362.574.437** |
| **JUMLAH ASET** | **513.169.264.074** | **522.017.040.540** | **548.709.679.878** |
| **LIABILITAS DAN EKUITAS** | | | |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Pendek** | **136.054.710.082** | **167.740.308.862** | **209.812.684.480** |
| **Jumlah Liabilitas Jangka Panjang** | **23.060.107.551** | **24.283.921.787** | **22.856.165.635** |
| **JUMLAH LIABILITAS** | **159.114.817.633** | **192.024.230.649** | **232.668.850.115** |
| **Jumlah Ekuitas** | **354.054.446.441** | **329.992.809.891** | **316.040.829.763** |
| **JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS** | **513.169.264.074** | **522.017.040.540** | **548.709.679.878** |

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

*(disajikan dalam Rupiah penuh)*

| Akun | 30 Juni 2025 | 30 Juni 2024* | 31 Desember 2024 | 31 Desember 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **Pendapatan** | **60.513.206.919** | **56.614.078.559** | **83.395.780.765** | **55.985.137.786** |
| **Laba Kotor** | **35.680.676.747** | **30.022.032.154** | **44.498.467.719** | **21.945.072.113** |
| **Laba Usaha** | **27.202.777.165** | **23.811.697.055** | **17.999.314.151** | **8.730.647.858** |
| **Laba Bersih Tahun Berjalan** | **23.921.403.435** | **20.998.927.802** | **13.750.162.463** | **5.406.258.674** |
| **Laba Komprehensif Tahun Berjalan** | **24.061.636.550** | **20.998.927.802** | **13.951.980.128** | **5.593.461.392** |

### LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

*(disajikan dalam Rupiah penuh)*

| Keterangan | 30 Juni 2025 | 30 Juni 2024* | 31 Desember 2024 | 31 Desember 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI** | **13.642.172.635** | **9.476.231.003** | **8.544.187.443** | **3.299.571.664** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI** | **(615.280.314)** | **(2.435.332.491)** | **(2.538.960.570)** | **(2.855.309.319)** |
| **ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN** | **(11.244.619.566)** | **(1.936.245.778)** | **(11.102.953.556)** | **(7.964.304.821)** |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS** | **1.782.272.755** | **5.104.652.734** | **(5.097.726.683)** | **(7.520.042.476)** |
| **KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN** | **1.555.835.982** | **6.653.562.665** | **6.653.562.665** | **14.173.605.141** |
| **KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN** | **3.338.108.737** | **11.758.215.400** | **1.555.835.982** | **6.653.562.665** |

*) tidak diaudit

**RASIO KEUANGAN**

| Keterangan | 30 Juni | 31 Desember | |
|---|---|---|---|
| | 2025 | 2024 | 2023 |
| **Rasio Usaha (%)** | | | |
| Laba sebelum pajak / Pendapatan | 39,43 | 17,18 | 10,24 |
| Laba tahun berjalan / Pendapatan | 39,53 | 16,49 | 9,66 |
| Laba tahun berjalan / Jumlah Aset (ROA) | 4,66 | 2,63 | 0,99 |
| Laba tahun berjalan / Jumlah Ekuitas (ROE) | 6,76 | 4,17 | 1,71 |
| **Rasio Keuangan (x)** | | | |
| Current Ratio (Aset lancar / liabilitas jangka pendek) | 2,70 | 2,37 | 2,02 |
| Liabilitas / Jumlah aset (DAR) | 0,31 | 0,37 | 0,42 |
| Liabilitas / Jumlah ekuitas (DER) | 0,45 | 0,58 | 0,74 |
| *Debt Service Coverage Ratio (DSCR)** | - | - | - |
| *Interest Coverage Ratio (ICR)*** | - | - | - |
| ***) DSCR = EBITDA / Pokok + Bunga Pinjaman* | | | |
| ****) ICR = EBIT / Bunga Pinjaman* | | | |
| **Rasio Pertumbuhan (%)** | | | |
| Pendapatan | 6,89 | 48,96 | -30,72 |
| Laba tahun berjalan | 13,92 | 154,34 | -77,11 |
| Total Aset | -1,69 | -4,86 | 0,37 |
| Total Liabilitas | -17,14 | -17,47 | -1,50 |
| Total Ekuitas | 7,29 | 4,41 | 1,80 |

## FAKTOR RISIKO

Risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi Perseroan di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja usaha Perseroan, yaitu sebagai berikut:

Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan kegiatan usaha perseroan
- Risiko Ketergantungan Terhadap Entitas Anak

Risiko usaha
- Risiko Kegagalan Perseroan Memenuhi Perizinan atau Peraturan Perundang-Undangan yang Berlaku Dalam Industrinya
- Risiko Persaingan Usaha
- Risiko Investasi dan Aksi Korporasi
- Risiko Kondisi Masyarakat Sekitar
- Risiko Ketersedian Bahan Baku
- Risiko Perubahan Teknologi

Risiko Umum
- Risiko Perubahan Kondisi Perekonomian
- Risiko Fluktuasi Nilai Tukar Mata Uang Asing
- Kepatuhan Terhadap Peraturan Perundang-undangan yang Berlaku Dalam Industri Perseroan
- Tuntutan atau Gugatan Hukum
- Kebijakan Pemerintah
- Ketentuan Negara Lain

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Para Pemegang Saham yang memperoleh saham hasil dari PMHMETD I ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lama Perseroan termasuk hak atas dividen.

Sesuai peraturan perundang-undangan di Indonesia, pembayaran dividen harus disetujui oleh Pemegang Saham melalui RUPS Tahunan berdasarkan rekomendasi Direksi.

## RINGKASAN ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

**1. Analisis Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian**

**a) Pendapatan**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024.**

Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp60.513.206.919,- mengalami kenaikan sebesar Rp3.899.128.360,- atau naik 6,89% dibandingkan dengan periode yang berakhir pada 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp56.614.078.559,-. Kenaikan ini diakibatkan peningkatan pendapatan Perseroan melalui Entitas Anak dari penjualan unit bangungan sebesar Rp2.299.000.000,- atau 8,64% dan kaveling tanah sebesar Rp1.419.059.000,- atau 5,72%.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp83.395.780.765,- mengalami kenaikan sebesar Rp27.410.642.979,- atau naik 48,96% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp55.985.137.786,-. Kenaikan ini dikarenakan peningkatan pendapatan Perseroan melalui Entitas Anak dari penjualan unit bangunan sebesar Rp6.359.821.350,- atau 18,79% dan kaveling tanah sebesar Rp25.800.290.000,- atau 372,75%.

**b) Beban Pokok Pendapatan**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024.**

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp24.832.530.172,- mengalami penurunan sebesar Rp1.759.516.233,- atau turun 6,62% dibandingkan dengan periode yang berakhir pada 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp26.592.046.405,-. Penurunan Beban pokok pendapatan Perseroan ini terutama berasal dari segmen kaveling tanah turun sebesar Rp1.107.184.847,- atau turun 13,44%, segmen unit bangunan sebesar Rp526.483.377,- atau turun 3,59% serta segmen service charge turun sebesar Rp125.848.009,- atau naik 3,41%.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp38.897.313.046,- mengalami kenaikan sebesar Rp4.857.247.373,- atau naik 14,27% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp34.040.065.673,-. Kenaikan Beban pokok pendapatan Perseroan ini

berasal dari segmen unit bangunan naik sebesar Rp3.331.074.985,- atau naik 19,64%,- dan segmen kaveling tanah naik sebesar Rp6.021.139.123,- atau naik 114,48%. Kenaikan beban pokok pendapatan Perseroan ini mengalami kenaikan seiringan dengan kenaikan pendapatan yang diperoleh Perseroan pada periode yang sama.

**c) Laba Kotor**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024.**

Laba kotor Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp35.680.676.747,- mengalami kenaikan sebesar Rp5.658.644.593,- atau naik 18,85% dibandingkan dengan periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp30.022.032.154,- hal tersebut diakibatkan oleh adanya kenaikan pendapatan Perseroan sebesar Rp3.899.128.360,- atau naik 6,89% dan beban pokok pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp1.759.516.233,- atau turun 6,62% dimana beban pokok Perseroan adalah sebesar 41,04% dari Pendapatan Perseroan pada periode yang sama.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Laba kotor Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp44.498.467.719,- mengalami kenaikan sebesar Rp22.553.395.606,- atau naik 102,77% dibandingkan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp21.945.072.113,-. Hal tersebut diakibatkan oleh kenaikan pendapatan Perseroan sebesar Rp27.410.642.979,- atau naik 48,96%. Beban pokok pendapatan Perseroan mengalami kenaikan seiringan dengan peningkatan pendapatan namun masih dalam ukuran yang wajar, dimana beban pokok Perseroan adalah sebesar 46,64% dari Pendapatan Perseroan pada periode yang sama.

**d) Laba Usaha**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021.**

Laba usaha Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2025 adalah Rp27.185.902.165,- mengalami kenaikan sebesar Rp3.374.205.110,- atau naik sebesar 14,17% dibandingkan periode yang berakhir pada 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp23.811.697.055,- laba usaha ini merupakan laba kotor setelah dikurangi beban usaha Perseroan. Beban usaha Perseroan pada 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp4.333.355.913,- mengalami kenaikan sebesar Rp12.993.656.597,- atau naik 46,05% dibandingkan periode 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp8.896.829.515,- kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya kenaikan pada biaya perbaikan dan pemeliharaan Rp2.731.573.437,-, dan beban lain-lain sebesar Rp776.341.031,-. Kenaikan beban ini seiring dengan kenaikan pada pendapatan Perseroan.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp17.999.314.151,- mengalami kenaikan sebesar Rp9.268.666.293,- atau naik sebesar 106,16% dibandingkan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp8.730.647.858,- laba usaha ini merupakan laba kotor setelah dikurangi beban usaha Perseroan. Beban usaha Perseroan pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp31.911.853.832,- mengalami kenaikan sebesar Rp12.609.375.424,- atau naik 65,33% dibandingkan periode 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp19.302.478.408,- kenaikan tersebut terutama disebabkan adanya kenaikan pada biaya perbaikan dan pemeliharaan sebesar Rp9.637.848.265,-, biaya sumbangan dan entertain naik sebesar Rp2.321.870.809,-.

**e) Laba Sebelum Manfaat (beban) Pajak Penghasilan**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024.**

Laba Sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2025 adalah Rp23.861.195.273,- mengalami kenaikan sebesar Rp2.862.267.471,- atau naik sebesar 13,63% dibandingkan periode yang berakhir pada 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp20.998.927.802,- laba Sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan ini merupakan Laba Usaha setelah dijumlahkan dengan Pendapatan (Beban) lain-lain. Pada 30 Juni 2025 Perseroan memperoleh pendapatan

lain-lain sebesar Rp4.563.142.906,- mengalami kenaikan sebesar Rp1.835.454.117,- dibandingkan dengan perolehan pada 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp2.727.688.789,- Pendapatan lain-lain pada 30 Juni 2025 tersebut terutama diperoleh dari laba revaluasi aset yaitu sebesar Rp7.309.218.000,- serta pendapatan pemulihan penurunan Rp1.830.675.950,-.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Laba Sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 adalah Rp14.327.532.254,- mengalami kenaikan sebesar Rp8.594.619.001,- atau naik sebesar 149,92% dibandingkan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 sebesar Rp5.732.913.253,-. Laba Sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan ini merupakan Laba Usaha setelah dijumlahkan dengan Pendapatan (Beban) lain-lain. Pada 31 Desember 2024 Perseroan memperoleh pendapatan lain lain sebesar Rp5.746.727.623,- mengalami penurunan sebesar Rp620.792.778,- dibandingkan dengan pendapatan lain-lain yang di catatkan pada 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp6.367.520.401,- penurunan Pendapatan lain-lain tersebut terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan jasa perantara yaitu sebesar Rp1.216.267.913,-.

**f) Laba Bersih Tahun Berjalan**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024.**

Laba bersih tahun berjalan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp23.921.403.435,- mengalami kenaikan sebesar Rp2.922.475.633,- atau naik 13,92% dibanding periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp20.998.927.802,-. Laba bersih tahun berjalan merupakan laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan setelah dijumlahkan dengan manfaat (beban) pajak penghasilan. Pada periode 30 Juni 2025, Perseroan mencatatkan beban pajak penghasilan sebesar Rp60.208.162,-.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Laba bersih tahun berjalan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp13.750.162.463,- mengalami kenaikan sebesar Rp8.343.903.789,- atau naik sebesar 154,34% dibanding tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp5.406.258.674,-. Laba bersih tahun berjalan merupakan laba sebelum manfaat (beban) pajak penghasilan setelah dijumlahkan dengan manfaat (beban) pajak penghasilan. Pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024, Perseroan mencatatkan beban pajak penghasilan sebesar Rp577.369.791,-.

**g) Laba Komprehensif Tahun Berjalan**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024.**

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp24.061.636.550,- mengalami kenaikan sebesar Rp3.062.708.748,- atau naik 14,59% dibandingkan dengan periode 30 Juni 2024 yaitu sebesar Rp20.998.927.802. kenaikan tersebut terutama diakibatkan oleh kenaikan pendapatan Perseroan sebesar Rp3.899.128.360,- atau 6,89%.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Laba komprehensif tahun berjalan Perseroan untuk periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp13.951.980.128,- mengalami kenaikan sebesar Rp8.358.518.736,- atau naik 149,43% dibandingkan dengan periode 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp5.593.461.392,-. Kenaikan tersebut terutama diakibatkan oleh adanya kenaikan pendapatan Perseroan sebesar Rp27.410.642.979,-.

**2. Analisis Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**

**a) Aset Lancar**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.**

Aset lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp367.972.616.145,- mengalami penurunan sebesar Rp27.492.043,- atau turun 7,48% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 yaitu sebesar Rp396.855.062.145,-. Penurunan ini terutama diakibatkan oleh penurunan persedian sebesar Rp29.901.860.528,-

Persediaan Perseroan pada 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp351.084.518.030,- yang merupakan *landbank* Perseoran

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp396.855.062.145,- mengalami penurunan sebesar Rp27.492.043.296,- atau turun 6,48% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp424.347.105.441,-. Penurunan ini terutama diakibatkan oleh penurunan uang muka sebesar Rp14.954.076.423,- atau turun 77,29%. Serta penurunan persediaan sebesar Rp9.025.210.179,- atau turun 2,31%.

Uang muka Perseroan pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp4.393.689.627,-.
Persediaan Perseroan pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp380.986.378.558,- yang merupakan *landbank* Perseroan.

**b) Aset Tidak Lancar**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.**

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp145.196.647.929,- mengalami kenaikan sebesar Rp20.034.669.534.,- atau naik 16,01% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp125.161.978.395,- Kenaikan ini terutama diakibatkan oleh kenaikan properti investasi sebesar Rp20.688.215.725,- atau naik 716,23%.

Properti investasi Perseroan pada 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp23.576.689.731,- property investasi ini merupakan tanah dan bangunan yang disewakan.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp125.161.978.395,- mengalami kenaikan sebesar Rp799.403.958.,- atau naik 0,64% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp124.362.574.437,-. Kenaikan ini terutama diakibatkan oleh kenaikan aset tetap sebesar Rp1.353.164.312,- atau naik 2,69%.

Aset tetap Perseroan pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp51.565.816.050,-.

**c) Total Aset**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.**

Total aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp513.169.264.074,- mengalami penurunan sebesar Rp8.847.776.466,- atau turun 1,69% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp522.017.040.540,-. Penurunan ini seiringan dengan penurunan aset lancar sebesar Rp28.882.446.600,- atau turun 7,28% dan kenaikan aset tidak lancar sebesar Rp20.034.669.534,- atau naik 16,01%.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp522.017.040.540,- mengalami penurunan sebesar Rp26.692.639.338,- atau turun 4,86% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp548.709.679.878-. Penurunan ini seiringan dengan penurunan aset lancar sebesar Rp27.492.043.296,- atau turun 6,48%.

**d) Liabilitas Jangka Pendek**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.**

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 Juni 2024 adalah sebesar Rp136.054.710.082,- mengalami penurunan sebesar Rp31.685.598.780,- atau turun 18,89% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp167.740.308.862,-. Penurunan ini terutama diakibatkan oleh adanya penurunan pada uang muka penjualan pihak ketiga sebesar Rp18.003.978.944,- atau naik 22,35%.

Uang muka penjualan pihak ketiga pada 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp62.564.982.164,-.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp167.740.308.862,- mengalami penurunan sebesar Rp42.072.375.618,- atau turun 20,05% dibandingkan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp209.812.684.480,-.

Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan utang kepada pihak berelasi sebesar Rp14.280.929.636,- atau turun 18,13%. Serta penurunan utang kepada pihak ketiga sebesar Rp9.347.531.605,- atau turun 48,89%. Uang muka penjualan kepada pihak ketiga Perseroan pada 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp80.568.961.108,-.

**e) Liabilitas Jangka Panjang**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.**

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp23.060.107.551,- mengalami penurunan sebesar Rp1.223.814.236,- atau turun 5.04% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 yaitu sebesar Rp24.283.921.787,- . Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo utang bank sebesar Rp1.343.419.929,-

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp24.283.921.787,- mengalami kenaikan sebesar Rp1.427.756.152,- atau naik 6,25% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp22.856.165.635,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan utang bank sebesar Rp3.331.066.211,- menjadi sebesar Rp20.069.867.938,- pada 31 Desember 2023.

**f) Total Liabilitas**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.**

Total Liabilitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp159.114.817.633,- mengalami penurunan sebesar Rp32.909.413.016,- atau turun 17,14% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp192.024.230.649,-. Penurunan ini seiringan dengan penurunan utang liabilitas jangka pendek sebesar Rp31.685.598.780,-

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Total Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp192.024.230.649,-. mengalami penurunan sebesar Rp40.644.619.466,- atau turun 17,47% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp232.668.860.115,-. Penurunan ini seiringan dengan penurunan liabilitas jangka pendek sebesar Rp42.072.375.618,-.

**g) Ekuitas**

**Untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024.**

Total Ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp354.054.446.441,- mengalami kenaikan sebesar Rp24.061.636.550,- atau naik 7,29% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp329.992.809.891,-. Kenaikan ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp12.397.577.722,- atau naik 177,50% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp6.984.407.342.

**Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023.**

Total Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp329.992.809.891,- mengalami kenaikan sebesar Rp13.951.980.128,- atau naik 4,41% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp316.040.829.763,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp6.865.809.383,- atau naik 5.789,15% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp118.597.959,-..

**3. Analisis Laporan Arus Kas Konsolidasian**

**Arus Kas dari Aktivitas Operasi**

Arus Kas yang diperoleh untuk Aktivitas Operasi Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp13.642.172.635,- arus kas tersebut terutama digunakan untuk pembayaran kas kepada pihak ketiga lainnya sebesar Rp11.863.258.360,-, pembayaran kas kepada pemasok sebesar Rp12.392.594.378,-

Arus Kas yang diperoleh dari Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp8.544.187.443,- arus kas tersebut terutama diperoleh dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp79.016.788.788,-

Arus Kas yang diperloleh untuk Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp3.299.571.664,- arus kas tersebut terutama digunakan untuk pembayaran kepada pemasok sebesar Rp41.072.768.013,-

Perseroan tidak memiliki pola arus kas khusus dari akvitas operasi terkait dengan karakteristik dan siklus usaha Perseroan.

**Arus Kas dari Aktivitas Investasi**

Arus Kas yang digunakan untuk Aktivitas Investasi Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar sebesar Rp615.280.314,- kas tersebut digunakan untuk perolehan aset tetap sebesar Rp1.041.280.314,-.

Arus Kas yang digunakan untuk Aktivitas Investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp2.538.960.570,- kas tersebut digunakan untuk perolehan aset tetap sebesar Rp4.581.085.441,-.

Arus Kas yang digunakan untuk Aktivitas Investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp2.855.309.319,- kas tersebut digunakan untuk perolehan aset tetap sebesar Rp2.679.140.635,-.

Perseroan tidak memiliki pola arus kas khusus dari akvitas investasi terkait dengan karakteristik dan siklus usaha perseroan.

**Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**

Arus Kas yang digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp11.244.619.566,- arus kas tersebut terutama digunakan untuk pembayaran kepada pihak berelasi sebesar Rp9.431.673.037,- dan pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp9.230.472.585,-

Arus Kas yang digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar Rp1.936.245.778 arus kas tersebut terutama digunakan untuk pembayaran utang bank jangka panjang sebesar Rp1.894.792.079,-.

Arus Kas yang digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp7.964.304.821,- arus kas tersebut digunakan untuk pembayaran kepada pihak berelasi sebesar Rp18.775.141.100,- dan pembayaran utang bank jangka pendek sebesar Rp8.648.511.075,-

Perseroan tidak memiliki pola arus kas khusus dari akvitas pendanaan terkait dengan karakteristik dan siklus usaha perseroan.

## TATA CARA PELAKSANAAN HMETD DAN PEMBELIAN SAHAM TAMBAHAN

Perseroan telah menunjuk PT Sharestar Indonesia selaku BAE yang akan mengelola pelaksanaan administrasi dalam PMHMETD I Perseroan sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan dalam Rangka Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk No. 9 tanggal 17 September 2025 yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan BAE di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor.

Persyaratan pemesanan dan pembelian saham yang diuraikan dibawah ini dapat berubah apabila terdapat peraturan-peraturan KSEI yang baru.

**1. Pemesan yang berhak**

Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal *recording date* pukul 16.00 WIB berhak untuk membeli saham baru yang diterbitkan Perseroan dalam PMHMETD I ini dengan ketentuan bahwa setiap pemilik xx (xx) Saham Lama memiliki xx (xx) HMETD dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa pada Harga Pelaksanaan.

Harga Pelaksanaan Rpxx,- (xxx Rupiah) setiap saham yang harus dibayar pada saat pengajuan pemesanan pembelian.

Pemesan yang berhak melakukan pembelian saham baru adalah:

- Pemegang saham Perseroan yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan tidak menjual/mengalihkan kepada pihak lain; dan
- Pemegang HMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau dalam kolom endorsement atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI

Pemesan dapat terdiri dari Perorangan dan/atau Badan Hukum Indonesia maupun Asing sebagaimana diatur dalam UU No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Apabila terdapat pecahan atas saham hasil pelaksanaan HMETD maka akan diadakan pembulatan terdekat ke bawah, dan jika masih timbul pecahan maka akan menjadi milik Perseroan dan harus dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan.

**2. Distribusi SBHMETD, Formulir dan Prospektus**

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam Penitipan Kolektif, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening efek Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 28 November 2025 pukul 16.00 WIB. Prospektus, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (FPPS Tambahan) dan formulir lainnya dapat diperoleh oleh Pemegang Saham dari masing-masing Perusahaan Efek dan Bank Kustodiannya setiap hari kerja dan jam kerja sejak tanggal 28 November 2025 di kantor BAE dengan menyerahkan:

a. Fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemegang saham perorangan (Kartu Tanda Penduduk/Paspor/Kartu Ijin Tinggal Terbatas); atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan terakhir anggota Direksi/pengurus dari Pemegang Saham berupa badan hukum/lembaga. Pemegang Saham juga wajib menunjukkan dokumen asli dari fotokopi tersebut;
b. Asli surat kuasa bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) (jika dikuasakan) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan).

Bagi Pemegang Saham yang Sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat HMETD atas nama Pemegang Saham. SBHMETD, Prospektus, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (FPPS Tambahan) dan formulir lainnya dapat diambil setiap hari kerja mulai tanggal 28 November 2025 di kantor pusat BAE Perseroan dengan menyerahkan:

**a.** Fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemegang saham perorangan (Kartu Tanda Penduduk/Paspor/Kartu Ijin Tinggal Terbatas); atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan terakhir anggota Direksi/pengurus dari Pemegang Saham berupa badan hukum/lembaga. Pemegang Saham juga wajib menunjukkan dokumen asli dari fotokopi tersebut;

**b.** Asli surat kuasa bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) (jika dikuasakan) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan.

Bagi Pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang telah dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai dari 1 Desember 2025 sampai dengan tanggal 8 Desember 2025.

**3. Prosedur Pelaksanaan HMETD dalam bentuk elektronik**

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 1 Desember 2025 sampai dengan tanggal 8 Desember 2025.

a. Prosedur pelaksanaan HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif

1) Pemegang HMETD memberikan instruksi pelaksanaan HMETD kepada Perusahaan Efek/Bank Kustodian dan membayar Harga Pelaksanaan HMETD dengan memasukkannya ke dalam rekening yang khusus ditunjuk oleh KSEI.
2) Pada Hari Bursa yang sama dengan saat disampaikannya instruksi pelaksanaan HMETD oleh Perusahaan Efek/Bank Kustodian kepada KSEI maka:
   a) KSEI akan mendebet HMETD dari masing-masing sub-rekening pemegang HMETD yang memberikan instruksi Pelaksanaan HMETD ke dalam rekening KSEI dengan menggunakan fasilitas C-BEST; dan
   b) Segera setelah uang Harga Pelaksanaan HMETD diterima di dalam rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI, KSEI akan melakukan pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD dari rekening bank yang ditujuk KSEI tersebut ke rekening bank khusus pada hari kerja berikutnya.
3) Satu Hari Bursa setelah KSEI menerima instruksi pelaksanaan HMETD, KSEI akan menyampaikan kepada Biro Administrasi Efek dokumen sebagai berikut:
   a) Daftar rincian instruksi pelaksanaan HMETD yang diterima KSEI, berikut rincian data pemegang HMETD (Nomor identitas, nama, alamat, status kewarganegaraan dan domisili) pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan HMETD;
   b) Surat atau bukti pemindahbukuan Harga PMHMETD I yang dilakukan oleh KSEI, dari rekening bank yang ditunjuk KSEI kedalam rekening bank khusus; dan
   c) Instruksi untuk mendapatkan sejumlah saham hasil pelaksanaan HMETD ke dalam rekening khusus yang telah disediakan oleh KSEI.
4) Segera setelah BAE menerima dari KSEI dokumen-dokumen sebagaimana dimaksud dalam butir 3) di atas, BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung dari instruksi pelaksanaan HMETD, bukti pemindahan uang sesuai Harga Pelaksanaan HMETD ke dalam rekening bank khusus berdasarkan data pada rekening bank khusus serta instruksi untuk mendepositokan sejumlah saham hasil pelaksanaan HMETD.
5) Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan uang Harga pelaksanaan HMETD telah dibayar penuh (in good funds) di rekening bank khusus, BAE akan menerbitkan/mendepositkan sejumlah saham hasil pelaksanaan HMETD ke dalam rekening khusus yang telah disiapkan KSEI dan KSEI akan langsung mendistribusikan saham hasil pelaksanaan HMETD dengan menggunakan fasilitas C-BEST. Selanjutnya KSEI akan memberikan laporan hasil distribusi saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut kepada Perseroan dan BAE.

b. Prosedur pelaksanaan HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif KSEI (Warkat)

1) Pendaftaran Pelaksanaan HMETD dilakukan di kantor pusat BAE:

**PT Sharestar Indonesia**
SOPO DEL Office Tower & Lifestyle, Tower B Lantai 18
Jl. Mega Kuningan Barat III, Lot 10.1-6
Kawasan Mega Kuningan
Jakarta, Indonesia
Telepon: +62-21 50815211
Fax: +62-021 50815211

2) Pemegang HMETD yang berada diluar Penitipan Kolektif yang akan melakukan Pelaksanaan HMETD harus membuka rekening efek di Perusahaan Efek/Bank Kustodian dan membayar Harga pelaksanaan HMETD ke dalam rekening bank khusus serta menyerahkan dokumen sebagai berikut:
   a) Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
   b) Asli bukti pembayaran Harga pelaksanaan HMETD;
   c) Fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemegang HMETD (perorangan) yang akan melakukan Pelaksanaan HMETD (Kartu Tanda Penduduk/Paspor/Kartu Ijin Tinggal Terbatas); atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan terakhir anggota Direksi/pengurus dari pemegang HMETD (lembaga/badan hukum) yang akan melakukan pelaksanaan HMETD. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari Pemberi dan Penerima Kuasa;
   d) Asli formulir penyetoran Efek yang diterbitkan KSEI yang telah diisi dan ditandatangani lengkap.
3) Setiap dan semua biaya pemecahan dari SBHMETD khusus bagi pemegang saham yang masih memiliki saham fisik, Perseroan akan bebankan kepada pemegang saham dengan biaya Rp5.000,- (lima ribu Rupiah) per SBHMETD yang telah dipecah (belum termasuk PPn).
4) BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung untuk Pelaksanaan HMETD sebagaimana dimaksud dalam butir 2) diatas.
5) Selambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan Pelaksanaan HMETD diterima oleh BAE dan uang Harga PMHMETD I telah mendepositkan atau membayar penuh (in good funds) ke dalam rekening bank khusus, BAE akan menerbitkan sejumlah saham hasil pelaksanaan HMETD dan mendepositkan ke dalam rekening efek pemegang saham menggunakan fasilitas C-Best.

**4. Pemesanan Saham Tambahan**

Pemegang Saham yang telah melaksanakan HMETD miliknya dapat memesan Saham Tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dan/atau FPPS Tambahan yang telah disediakan sekurang-kurangnya 100 (seratus) saham atau kelipatannya.

Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI dan pemegang HMETD dalam bentuk SBHMETD yang menginginkan Saham hasil pelaksanaannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

Saham hasil penjatahan akan diterbitkan dalam bentuk elektronik, bagi pemegang HMETD yang telah melaksanakan HMTED dan mengajukan penesanan Tambahan harus mengajukan permohonan kepada Biro Administrasi Efek melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

a. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
b. Asli surat kuasa bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dari pemegang HMETD kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian Saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas Saham hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian Saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
c. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk/Paspor/Kartu Ijin Tinggal Terbatas yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
e. Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham hasil penjatahan.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:

a. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
b. 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 KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-Best);
c. Asli Formulir Penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham hasil penjatahan oleh Biro Administrasi Efek Perseroan;

d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

**5. Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan**

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan dilakukan pada tanggal 11 Desember 2025 dengan ketentuan sebagai berikut:

a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka seluruh pesanan saham tambahan akan dipenuhi.
b. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesahan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional berdasarkan jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang Saham yang meminta pemesanan saham tambahan.

Perseroan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan PMHMETD I dengan berpedoman pada Peraturan VIII.G.12 dan Peraturan No. IX.A.7 selambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal penjatahan.

**6. Persyaratan Pembayaran**

Pembayaran pemesanan pembelian Saham dalam rangka PMHMETD I yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada BAE harus dibayar penuh (in good funds) dalam mata uang Rupiah saat pengajuan pemesanan secara tunai, cek, bilyet giro atau pemindahbukuan atau transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPS tambahan dan pembayaran dilakukan ke rekening Perseroan pada:

**PT Bank Negara Indonesia**
**Cab. Warung Jambu Bogor**
**Atas Nama: PT Cahayasakti Investindo Sukses**
**No. Rekening: 0326066075**

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Jika cek atau bilyet giro pada saat dicairkan ditolak oleh Bank yang bersangkutan, maka pemesanan pembelian Saham dianggap batal.

Bila pembayaran dilakukan dengan cek, bilyet giro, atau pemindah bukuan, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal dana efektif diterima (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas paling lambat pada tanggal 8 Desember 2025 pukul 14.00 WIB untuk pemesanan satu HMETD, dan untuk pemesanan tambahan dan efektif diterima (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 10 Desember pukul 14.00 WIB.

Biaya-biaya yang timbul dalam rangka pembelian saham ini merupakan beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

**7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham**

Perseroan melalui BAE akan menerima pengajuan pemesanan pembelian saham, dan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Saham yang telah di cap dan ditandatangani, kepada pemesan untuk menjadi bukti pada saat mengambil Saham dan untuk pengembalian uang untuk pesanan yang tidak dipenuhi. Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif akan mendapat konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) melalui C-BEST melalui Pemegang Rekening KSEI.

**8. Pembatalan Pemesanan Saham**

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham, baik sebagian atau keseluruhan dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan saham akan diumumkan bersamaan dengan penjatahan atas pesanan. Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain:

a. Pengisian SBHMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus;
b. Tidak terpenuhinya persyaratan pembayaran; dan Tidak terpenuhinya kelengkapan dokumen permohonan dalam hal terdapat pihak-pihak yang walaupun tidak diperbolehkan untuk melaksanakan HMETD karena pelaksanaan HMETD ke saham dilarang oleh hukum yang berlaku tetapi tetap melakukan pemesanan Saham HMETD dan melakukan pembayaran

uang pemesanan, maka Perseroan berhak untuk memperlakukan HMETD tersebut atau dokumentasi HMETD lain yang disampaikan orang pihak tersebut dalam pemesanan saham baru tidak sah dan mengembalikan seluruh uang pemesanan yang telah dibayarkan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan sesuai dengan tata cara pengembalian uang pemesanan pada angka 9 di bawah ini.

**9. Pengembalian Uang Pemesanan**

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan Saham berdasarkan pesanan saham tambahan atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan pada tanggal 12 Desember 2025 atau selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal 16 Desember 2025 tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang melebihi 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal Penjatahan, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai denda yang diperhitungkan mulai Hari Kerja ke-3 (tiga) setelah tanggal Penjatahan sampai dengan tanggal pengembalian uang yang dihitung berdasarkan tingkat suku bunga rata-rata deposito jangka waktu 1 (satu) bulan pada Bank dimana dana tersebut ditempatkan. Perseroan tidak dikenakan denda 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 pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

**10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dan Pengkreditan ke Rekening Efek**

Saham hasil PMHMETD I bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai dengan 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 di rekening Perseroan.

Saham hasil PMHMETD I bagi pemegang HMETD dalam bentuk SBHMETD yang melaksanakan HMETD sesuai haknya melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian, akan diterbitkan dalam bentuk elektronik selambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan diterima oleh BAE dan dana pembayaran telah diterima dengan baik oleh Perseroan.

Saham hasil penjatahan atas pemesanan Saham tambahan akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.

**11. Alokasi Sisa Saham Yang Tidak Diambil Oleh Pemegang HMETD**

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya dilaksanakan oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam SBHMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham maka saham tersebut tidak akan diterbitkan dari portepel.

## PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS RINGKAS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan mengumumkan informasi penting berkaitan dengan PMHMETD I ini melalui iklan di Website Bursa dan Website Perseroan.

- Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 28 November 2025. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan kepada KSEI dan dapat diperoleh oleh pemegang saham dari masing-masing Perusahaan Efek atau Bank Kustodiannya.
- Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham.

SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya dapat diambil langsung oleh pemegang saham Perseroan yang tercatat dalam DPS Perseroan mulai tanggal 28 November 2025 sampai dengan 8 Desember 2025 pada hari dan jam kerja (Senin s.d. Jumat pukul 9.00 - 15.00 WIB) dengan menyerahkan bukti jati diri yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli surat kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan di:

**PT Sharestar Indonesia**
SOPO DEL Office Tower & Lifestyle, Tower B Lantai 18
Jl. Mega Kuningan Barat III, Lot 10.1-6
Kawasan Mega Kuningan
Jakarta, Indonesia
Telepon: +62-21 50815211
Fax: +62-021 50815211
E-mail : IR@sharestar.co.id

Apabila pemegang saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan per tanggal *recording date* belum menerima atau mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya dan tidak menghubungi BAE Perseroan, maka setiap dan segala risiko ataupun kerugian yang mungkin timbul bukan
menjadi tanggung jawab Perseroan ataupun BAE Perseroan, melainkan sepenuhnya merupakan tanggung jawab para pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

HMETD dalam bentuk elektronik akan didistribusikan ke dalam Rekening Efek KSEI atau didistribusikan kepada
pemegang saham melalui Pemegang Rekening KSEI.

## INFORMASI TAMBAHAN

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

**PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk**
***Corporate Secretary***
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