

INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK EFEK TERLEBIH DAHULU I (“PMHMEDT I”)

PT CAHAYASAKTI INVESTINDO SUKSES TBK

OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJI ATAU TIDAK MENYETUJI EFEKINI. TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUSINI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUSINI 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 PROSPEKTUSINI.



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 (“PMHMEDT”) kepada para pemegang saham Perseroan sebanyak-banyaknya 522.800.000 (lima ratus dua puluh dua juta delapan ratus ribu) saham Baru atas nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham atau sebanyak-banyaknya 28,57% (dua puluh delapan koma lima tujuh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah PMHMEDT I, dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp380,- (tiga ratus delapan puluh Rupiah) per saham sehingga jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam PMHMEDT I ini adalah sebanyak-banyaknya Rp198.664.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan miliar enam ratus enam puluh empat juta Rupiah). Setiap pemegang 10 (sepuluh) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (“DPS”) Perseroan pada penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia tanggal 23 Desember 2025 berhak atas 4 (empat) HMEDT, dimana setiap 1 (satu) HMEDT memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMEDT.

Setiap HMEDT dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*), dalam hal Pemegang Saham mempunyai HMEDT dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan saham tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualanya dimasukan ke dalam rekening Perseroan. HMEDT ini diperdagangkan di PT Bursa Efek Indonesia dan dilaksanakan selama 6 (enam) Hari Kerja mulai tanggal 29 Desember 2025 sampai dengan tanggal 7 Januari 2026. HMEDT yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Saham yang ditawarkan dalam PMHMEDT I ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham yang telah diterbitkan oleh Perseroan.

PT Andalan Utama Bintara (“AUB”) sebagai Pemegang Saham utama Perseroan sekaligus Pemegang Saham Pengendali Perseroan dengan kepemilikan 748.000.000 (tujuh ratus empat puluh delapan juta) lembar saham atau 57,23% (lima puluh tujuh koma dua tiga persen) saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan, menyatakan akan melaksanakan seluruh HMEDT yang akan diperoleh yaitu sejumlah 299.200.000 (dua ratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus ribu) HMEDT yang dimilikinya melalui Surat Pernyataan tertanggal 31 Oktober 2025 dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp380,- (tiga ratus delapan puluh Rupiah) sehingga keseluruhan AUB akan melaksanakan Pelaksanaan HMEDT sejumlah Rp113.696.000.000,- (seratus tiga belas miliar enam ratus sembilan puluh enam ratus juta Rupiah).

PT Olympic Kapital Equity (“OKE”) sebagai Pemegang Saham utama Perseroan dengan kepemilikan 297.600.000 (dua ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus ribu) lembar saham atau 22,77 % (dua puluh dua koma tujuh tujuh persen) saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan, menyatakan akan melaksanakan sebagian HMEDT yang akan diperoleh yaitu sejumlah 52.630.000 (lima puluh dua juta enam ratus tiga puluh ribu) HMEDT yang dimilikinya melalui Surat Pernyataan tertanggal 21 November 2025 dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp380,- (tiga ratus delapan puluh Rupiah) sehingga keseluruhan OKE akan melaksanakan Pelaksanaan HMEDT sejumlah Rp19.999.400.000,- (sembilan belas miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta empat ratus ribu Rupiah). OKE memiliki bukti kesepakatan dana berupa Surat Referensi Bank tanggal 24 November 2025.

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMEDT I ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh pemegang saham atau pemegang HMEDT, maka sisanya akan dijatahkan secara proporsional berdasarkan jumlah HMEDT yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham berdasarkan harga pemesanan kepada pemegang HMEDT lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, sebagaimana tercantum dalam SBHMEDT atau FPPS Tambahan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisanya yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga akan membeli total sebanyak-banyaknya 165.494.000 (seratus enam puluh lima ratus empat ratus sembilan puluh empat ribu) saham yang tidak diambil bagian tersebut dengan harga yang sama dengan harga pelaksanaan, yaitu Rp380,- (tiga ratus delapan puluh Rupiah) setiap saham sehingga Pembeli Siaga membeli sisanya sebanyak-banyaknya Rp62.887.720,00,- (enam puluh dua miliar delapan ratus delapan puluh tujuh juta tujuh ratus dua puluh ribu), yang seluruhnya akan dibayar secara tunai. Berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I Perseroan No. 22 tanggal 26 November 2025, Addendum Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I Perseroan No.4 tanggal 4 Desember 2025, yang keduanya dibuat di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, pihak yang bertindak sebagai Pembeli Siaga pada PMHMEDT I ini adalah AUB dengan Surat Pernyataan tertanggal 4 Desember 2025, dengan bukti kecukupan dana berupa rekening koran di Bank IBK Indonesia Tbk tertanggal 25 November 2025. Apabila setelah alokasi pembelian siaga masih tersisa, maka sisanya tersebut tidak akan diterbitkan dari portepel.

Bersamaan dengan PMHMEDT I ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 52.280.000 (lima puluh dua juta dua ratus delapan puluh ribu) Waran Seri I yang menyertai saham baru Perseroan atau sebanyak-sebanyaknya 2,78% (dua koma tujuh delapan persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendafataran dalam rangka PMHMEDT I. Untuk setiap 1.000 (seribu) Saham Baru hasil pelaksanaan HMEDT melekat 100 (seratus) Waran Seri I bagi pemegang HMEDT yang melaksanakan haknya. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham Perseroan dengan Harga Pelaksanaan Waran Seri I Rp512,- (lima ratus dua belas Rupiah) per saham, sehingga dari hasil pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp26.767.360.000,- (dua puluh enam miliar tujuh ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus enam puluh ribu 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 29 Juni 2026 sampai dengan 28 Desember 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 HMEDT dan hasil pelaksanaan Waran Seri I yang ditawarkan melalui PMHMEDT 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 HMEDT 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 HMEDT.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

DALAM HAL PARA PEMEGANG SAHAM TIDAK MEMBELI SAHAM DALAM PMHMEDT I INI SESUAI DENGAN HMEDT YANG MENJADI HAKNYA MAKA AKAN MENGALAMI DILUSI KEPEMILIKAN YANG MATERIAL YAITU SEBESAR 28,36% (DUA PULUH DELAPAN KOMA TIGA ENAM PERSEN) SETELAH HMEDT DILAKUKAN DAN MAKSIMUM SEBESAR 30,33% (TIGA PULUH KOMA TIGA TIGA PERSEN) SETELAH PELAKSANAAN HMEDT DAN WARAN SERI I SELURUHNYA DILAKUKAN. SETELAH PELAKSANAAN HMEDT DAN WARAN SERI I SELURUHNYA DILAKUKAN.

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 PMHMEDT I INI YANG DIPENGARUHI OLEH KONDISI PASAR MODAL INDONESIA.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PMHMEDT 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”).

JADWAL

Tanggal Rapat Umum pemegang saham Luar Biasa ("RUPSLB")	:	9 Januari 2025
Tanggal Efektif	:	11 Desember 2025
Tanggal Cum HMETD	:	
• Pasar Reguler dan Negosiasi	:	19 Desember 2025
• Pasar Tunai	:	23 Desember 2025
Tanggal Ex HMETD	:	
• Pasar Reguler dan Negosiasi	:	22 Desember 2025
• Pasar Tunai	:	24 Desember 2025
Tanggal Pencatatan Pemegang Saham Yang Berhak atas HMETD (Recording Date)	:	23 Desember 2025
Tanggal Distribusi HMETD	:	24 Desember 2025
Tanggal Pencatatan HMETD di Bursa Efek Indonesia	:	29 Desember 2025 – 29 Desember 2025
Periode Perdagangan HMETD	:	29 Desember 2025 – 7 Januari 2026
Periode Pelaksanaan HMETD	:	29 Desember 2025 – 7 Januari 2026
Periode Distribusi Saham berasal dari HMETD	:	2 Januari 2026 – 9 Januari 2026
Tanggal Terakhir Pembayaran Untuk Pemesanan Saham Tambahan	:	8 Januari 2026
Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	:	9 Januari 2026
Pembayaran Penuh Oleh Pembeli Siaga	:	12 Januari 2026
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Saham Tambahan	:	12 Januari 2026
Periode Perdagangan Waran Seri I	:	
• Pasar Reguler dan Negosiasi	:	29 Desember 2025 – 26 Desember 2028
• Pasar Tunai	:	29 Desember 2025 – 28 Desember 2028
Periode Pelaksanaan Waran Seri I	:	29 Juni 2026 – 28 Desember 2028
Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	28 Desember 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 yang dihadiri oleh Pemegang Saham atau Kuasa Pemegang Saham sejumlah 1.047.270.700 (satu miliar empat puluh tujuh juta dua ratus tujuh puluh ribu tujuh ratus) lembar saham yang mewakili 80,128% (delapan puluh koma satu dua delapan persen) dari total 1.307.000.000 (satu miliar tiga ratus tujuh juta) lembar saham, diantaranya mengenai Persetujuan Pelaksanaan PMHMETD I dengan poin sebagai berikut:

Mata Acara Pertama:

Total Suara Setuju

1.046.470.700 saham (99,92%)

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.

Total Suara Setuju
1.046.470.700 saham (99,92%)

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;
 - 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

Jenis Penawaran	:	HMETD
Jumlah Saham PMHMETD	:	Sebanyak-banyaknya 522.800.000 (lima ratus dua puluh dua juta delapan ratus ribu) saham baru.
Nilai Nominal	:	Rp100,- (seratus Rupiah) per saham
Harga Pelaksanaan HMETD	:	Rp380,- (tiga ratus delapan puluh Rupiah)
Nilai Emisi atas Pelaksanaan HMETD	:	Sebanyak-banyaknya Rp198.664.000.000,- (seratus sembilan puluh delapan miliar enam ratus enam puluh empat juta Rupiah)
Rasio HMETD	:	10 (sepuluh) saham lama akan memperoleh 4 (empat) HMETD
Dilusi Kepemilikan	:	Sebanyak-banyaknya 28,36% (dua puluh delapan koma tiga enam persen)
Pencatatan	:	PT Bursa Efek Indonesia

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 10 (sepuluh) Saham Lama akan mendapatkan 4 (empat) 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 sebesar Rp380,- (tiga ratus delapan puluh 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 24 Desember 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 24 Desember 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 29 Desember 2025 sampai dengan tanggal 7 Januari 2026.

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 29 Desember 2025 sampai dengan tanggal 7 Januari 2026. 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 ditawarkan dalam PMHMETD I	= B
Jumlah saham yang beredar setelah PMHMETD I	= A + B
Harga teoritis Saham Baru	= $\frac{(Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)}{(A + B)}$
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 24 Desember 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 24 Desember 2025 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspal/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.

KETERANGAN TENTANG WARAN SERI I

Jumlah Waran Seri I	:	Sebanyak-banyaknya 52.280.000 (lima puluh dua juta dua ratus delapan puluh ribu) Waran Seri I.
Harga Pelaksanaan Waran Seri I	:	Rp512,- (lima ratus dua belas Rupiah).
Nilai Dana Hasil Pelaksanaan Waran Seri I	:	Sebanyak-banyaknya Rp26.767.360.000,- (dua puluh enam miliar tujuh ratus enam puluh tujuh juta tiga ratus enam puluh ribu Rupiah).
Rasio Waran Seri I	:	Untuk setiap 1.000 (seribu) Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD melekat 100 (seratus) Waran Seri I bagi pemegang HMETD yang melaksanakan haknya.

Dilusi Kepemilikan Pencatatan	Sebanyak-banyaknya 30,33% (tiga puluh koma tiga tiga persen). PT Bursa Efek Indonesia.
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 522.800.000 (lima ratus dua puluh dua juta delapan 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: a. Waran yang telah dilaksanakan sesuai dengan Syarat Dan Kondisi; dan 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 1.000 (seribu) Saham Baru hasil pelaksanaan PMHMETD I dalam rangka PMHMETD I berhak memperoleh 100 (seratus) 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 Rp512,- (lima ratus dua belas Rupiah) 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 *scriptless*) 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 29 Juni 2026 hingga 28 Desember 2028 dengan membayar Harga Pelaksanaan Waran Seri I, setiap Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran dengan membayar Harga Pelaksanaan Waran Seri I sebesar Rp512,- (lima ratus dua belas 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 28 Desember 2028 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 menukar 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 lainnya 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 bukuant 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.

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 Daftar Pemegang 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) Perubahan Harga Dan Jumlah Waran Dalam Hal Terjadi Perubahan Nilai Nominal Saham

Perubahan nilai nominal terhadap saham Perseroan dari saham-saham yang sudah disetor penuh karena penggabungan (reverse stock split) dan/atau pemecahan nilai nominal saham (stock-split), maka:

- a. Harga Pelaksanaan Baru:

$$\frac{\text{harga nominal baru setiap saham}}{\text{harga nominal lama setiap saham}} \times A = A$$

- b. Jumlah Waran baru

$$\frac{\text{harga nominal baru setiap saham}}{\text{harga nominal lama setiap saham}} \times B$$

A = Harga pelaksanaan Waran Seri I yang lama
B = jumlah awal Waran Seri I yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat dimulai Perdagangan Saham di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran luas.

13) Pengubahan

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan dilarang mengubah Pernyataan Penerbitan Waran Seri I terkait jumlah Waran Seri I (stock split) atau penggabungan saham (reverse stock split), jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.
- b. Perseroan wajib mengumumkan setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, pengumuman tersebut dilakukan dalam waktu sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum ditandatangani Pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) Hari Kalender setelah pengumuman tersebut pemeqang Waran Seri I lebih dari 50% (lima puluh persen) tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis kepada Persoan, maka Pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut;
- c. Setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notarial dan pengubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ini, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.

14) Hukum yang berlaku

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 13 tanggal 6 Juni 2024, dibuat di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, yang telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0035742.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 18 Juni 2024 dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0214861 tanggal 18 Juni 2024, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-9118342.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 18 Juni 2024, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 057 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 019448 tanggal 18 Juli 2025 ("Akta No. 13/2024") dan daftar Pemegang Saham Saham per 4 Desember 2025 yang dikeluarkan oleh PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham 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	100,00
Saham dalam Portepel	3.093.000.000	309.300.000.000	

*) Kepemilikan masing-masing di bawah 5%

**) Pemegang Saham Pengendali

PROFORMA PERMODALAN PERSEROAN SEBELUM DAN SETELAH PMHMETD I, SERTA SEBELUM PERLAKSANAAN WARAN SERI I

1. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum PMHMETD I dan setelah PMHMETD I dengan asumsi AUB yang melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya, OKE melaksanakan sebagian HMETD sejumlah 52.630.000 (lima puluh dua juta enam ratus tiga puluh ribu) saham, dan masyarakat melaksanakan seluruh HMETD miliknya serta dalam hal melaksanakan saham tambahan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nominal Rp100,- per saham	
	Sebelum PMHMETD I	Setelah PMHMETD I & Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I

	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.400.000.000	440.000.000.000		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	1.047.200.000	104.720.000.000	57,23
2. PT Olympic Kapital Equity	297.600.000	29.760.000.000	22,77	350.230.000	35.023.000.000	19,14
3. Masyarakat*	261.400.000	26.140.000.000	20,00	432.370.000	43.237.000.000	23,63
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.307.000.000	130.700.000.000	100,00	1.829.800.000	182.980.000.000	100,00
Jumlah saham dalam Portepel	3.093.000.000	309.300.000.000		2.570.200.000	257.020.000.000	

*) Kepemilikan masing-masing di bawah 5%

**) Pemegang Saham Pengendali

Catatan: Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 4 Desember 2025 yang dikeluarkan oleh PT Sharestar Indonesia selaku BAE.

2. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum PMHMETD I dan setelah PMHMETD I dengan asumsi hanya AUB yang melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya, OKE melaksanakan sebagian HMETD sejumlah 52.630.000 (lima puluh dua juta enam ratus tiga puluh ribu) saham, masyarakat tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya, dan AUB sebagai Pembeli Siaga membeli sisa saham yang tidak diambil bagian sebanyak-banyaknya 165.494.000 (seratus enam puluh lima juta empat ratus sembilan puluh empat ribu) saham adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum PMHMETD I			Setelah PMHMETD I & Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.400.000.000	440.000.000.000		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	1.212.694.000	121.269.400.000	66,47
2. PT Olympic Kapital Equity	297.600.000	29.760.000.000	22,77	350.230.000	35.023.000.000	19,20
3. Masyarakat*	261.400.000	26.140.000.000	20,00	261.400.000	26.140.000.000	14,33
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.307.000.000	130.700.000.000	100,00	1.824.324.000	182.432.400.000	100,00
Jumlah saham dalam Portepel	3.093.000.000	309.300.000.000		2.575.676.000	257.567.600.000	

*) Kepemilikan masing-masing di bawah 5%

**) Pemegang Saham Pengendali

Catatan: Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 4 Desember 2025 yang dikeluarkan oleh PT Sharestar Indonesia selaku BAE.

PROFORMA STRUKTUR PERMODALAN PERSEROAN SETELAH PMHMETD I DAN SERTA SETELAH PERLAKSANAAN WARAN SERI I

1. Proforma struktur permodalan Perseroan sesudah PMHMETD I dan setelah pelaksanaan Waran Seri I dengan asumsi hanya AUB yang melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya, OKE melaksanakan sebagian HMETD sejumlah 52.630.000 saham, dan masyarakat melaksanakan seluruh HMETD miliknya serta dalam hal melaksanakan saham tambahan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nominal Rp100,- per saham					
	Sesudah PMHMETD I			Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.400.000.000	440.000.000.000		4.400.000.000	440.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Andalan Utama Bintara**	1.047.200.000	104.720.000.000	57,23	1.047.200.000	104.720.000.000	55,64
2. PT Olympic Kapital Equity	350.230.000	35.023.000.000	22,77	350.230.000	35.023.000.000	18,61
3. Waran Seri I				52.280.000	5.228.000.000	2,78
4. Masyarakat*	432.370.000	43.237.000.000	23,63	432.370.000	43.237.000.000	22,97
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.829.800.000	182.980.000.000	100,00	1.882.080.000	188.208.000.000	100
Jumlah saham dalam Portepel	2.570.200.000	257.020.000.000		2.517.920.000	251.792.000.000	

*) Kepemilikan masing-masing di bawah 5%

**) Pemegang Saham Pengendali

Catatan: Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 4 Desember 2025 yang dikeluarkan oleh PT Sharestar Indonesia selaku BAE.

2. Proforma struktur permodalan Perseroan sesudah PMHMETD I dan setelah pelaksanaan Waran Seri I dengan asumsi **hanya AUB yang melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi hak nya, OKE melaksanakan sebagian HMETD sejumlah 52.630.000 (lima puluh dua juta enam ratus tiga puluh ribu) saham, masyarakat tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya, dan AUB sebagai Pembeli Siaga membeli sisa saham yang tidak diambil bagian sebanyak-banyaknya 165.494.000 (seratus enam puluh lima juta empat ratus sembilan puluh empat ribu) saham** adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nominal Rp100,- per saham					
	Sesudah PMHMETD I			Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.400.000.000	440.000.000.000		4.400.000.000	440.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Andalan Utama Bintara**	1.212.694.000	121.269.400.000	66,47	1.212.694.000	121.269.400.000	64,64
2. PT Olympic Kapital Equity	350.230.000	35.023.000.000	19,20	350.230.000	35.023.000.000	18,67
3. Waran Seri I				51.732.400	5.173.240.000	2,76
4. Masyarakat*	261.400.000	26.140.000.000	14,33	261.400.000	26.140.000.000	13,93
Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh	1.824.324.000	182.432.400.000	100,00	1.876.056.400	187.605.640.000	100,00
Jumlah saham dalam Portepel	2.575.676.000	257.567.600.000		2.523.943.600	252.394.360.000	

RENCANA 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 sebagai berikut:

- A. Sebesar Rp193.695.120.000,- (seratus sembilan puluh tiga miliar enam ratus sembilan puluh lima juta seratus dua puluh ribu Rupiah) 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. Sekitar Rp83.695.120.000,- (delapan puluh tiga miliar enam ratus sembilan puluh lima juta seratus dua puluh ribu Rupiah) akan digunakan untuk pembebasan lahan menambah *landbank* di sekitar Kawasan Industri Cikembar.
- B. Sisanya akan digunakan akan digunakan oleh Perseroan untuk biaya operasional Perseroan namun tidak terbatas pada biaya, gaji, dan biaya operasional lain yang diperlukan.

Dalam kaitannya dengan Waran Seri I, dana hasil pelaksanaan Waran Seri I seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan untuk biaya operasional Perseroan namun tidak terbatas pada biaya, biaya konsultan, gaji, dan biaya operasional lain yang diperlukan.

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

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 00840/2.1068/AU.1/03/1241-1/1/XII/2025, tanggal 2 Desember 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	31 Desember	
	2025	2024	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		31 Desember	
	2025	2024*	2024	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
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun (Periode) 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		31 Desember	
	2025	2024*	2024	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
<i>Debt Service Coverage Ratio (DSCR)*</i>	2,22	0,32	0,35
<i>Interest Coverage Ratio (ICR)**</i>	23,61	8,66	4,23
*) 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 Industri
- Risiko Persaingan Usaha
- Risiko Investasi dan Aksi Korporasi
- Risiko Kondisi Masyarakat Sekitar
- Risiko Kredit
- 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

Seluruh faktor risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot risiko dan dampak risiko usaha serta umum terhadap kegiatan usaha dan keuangan Perseroan. Keterangan lebih lanjut mengenai risiko usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus.

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.

Perseroan belum memiliki rencana untuk membayarkan dividen dari laba tahun berjalan konsolidasi Perseroan atas tahun buku 2025. Meskipun demikian, Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen kepada seluruh pemegang saham Perseroan sebanyak-banyaknya 50% dari laba bersih setelah pajak setelah menyisihkan cadangan laba ditahan dan pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan pada beberapa faktor, termasuk (i) laba ditahan, hasil usaha dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek usaha di masa depan, kebutuhan kas dan kesempatan bisnis, (ii) pembagian dividen oleh Entitas Anak kepada Perseroan dan (iii) faktor-faktor lainnya yang dianggap relevan oleh Pemegang Saham Perseroan.

Penjelasan mengenai Kebijakan Dividen Perseroan selengkapnya dapat dilihat pada Bab X Prospektus.

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 bangunan 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%.

Kenaikan pendapatan Perseroan dari tahun 2023 sampai Juni 2025 terjadi cukup signifikan akibat adanya pembukaan tol Bocimi seksi II Ruas Cigombong-Cibadak yang telah diresmikan dan beroperasi penuh sejak 04 Agustus 2023 sehingga mempermudah akses ke Kawasan Industri Cikembar. Selain itu manajemen aktif untuk melakukan aktivitas pemasaran dengan melakukan pemasangan Billboard Kawasan di berbagai tempat, mengikuti *property expo* dan pemasangan iklan di *google ads*.

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%.

Pada tahun sebelumnya, pembangunan *warehouse* dilakukan secara internal oleh tim proyek perusahaan. Seluruh proses perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan dikelola langsung oleh unit teknis internal. Namun, pada tahun 2025, Perseroan mengalihkan metode pelaksanaan pembangunan *warehouse* dengan menggunakan pihak eksternal non afiliasi melalui skema pembayaran *turnkey*. Berdasarkan evaluasi biaya menghasilkan penghematan biaya pembangunan lebih dari 5% dibandingkan metode internal pada tahun sebelumnya

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 karena sampai dengan pertengahan tahun 2024 Perseroan masih melakukan pembangunan *warehouse* secara internal yang terbukti kurang efektif.

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%. Peningkatan laba kotor di tahun 2025 terjadi karena kenaikan penjualan dan penurunan beban pokok pendapatan.

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.

Peningkatan laba kotor di tahun 2024 terjadi karena kenaikan penjualan dan penurunan beban pokok pendapatan.

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,-.

Kenaikan laba usaha karena adanya kenaikan pendapatan dan laba kotor, namun manajemen menjaga agar biaya operasi dapat terkendali dengan tidak melakukan penambahan tenaga kerja.

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,-.

Kenaikan laba usaha tersebut terutama disumbang oleh kenaikan pendapatan sementara beban pokok pendapatan dapat ditekan lebih efisien dengan memanfaatkan jasa pihak ketiga dalam melakukan pembangunan.

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,-

Kenaikan tersebut karena adanya kebijakan manajemen untuk mempertahankan kerja sama *sharing income* di bidang jaringan *fiber optic* di Kawasan Industri.

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,-.

Kenaikan tersebut karena disumbang oleh kenaikan pendapatan sementara beban pokok pendapatan dapat ditekan lebih efisien dengan memanfaatkan jasa pihak ketiga dalam melakukan Pembangunan.

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,-.

Laba bersih Perseroan mengalami kenaikan seiring dengan meningkatnya hasil pendapatan, sedangkan beban pajak penghasilan bersifat final.

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,-.

Laba komprehensif Perseroan mengalami kenaikan terutama diakibatkan oleh adanya kenaikan pendapatan dengan gross margin yang lebih tinggi karena kebijakan manajemen untuk menggunakan tenaga kontraktor eksternal dalam mengerjakan proyek pembangunan seperti yang telah diuraikan di atas.

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 Rp.28.082.446.000,- atau turun 7,09% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 yaitu sebesar Rp396.055.062.145,-.

Penurunan ini terutama diakibatkan oleh penurunan persediaan sebesar Rp29.901.860.528,- yang dicatat sebagai beban pokok pendapatan atas pendapatan Perseroan. Persediaan Perseroan pada 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp351.084.518.030,- yang merupakan *landbank* Perseroan.

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%.

Penurunan tersebut adalah sesuai kebijakan Perseroan yang berlaku bahwa uang muka dan persediaan dipindahkan (jurnal balik) sebagai beban pokok pendapatan sesuai pencatatan atas pendapatan dalam periode yang bersangkutan.

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,- yang diakibatkan oleh kebijakan manajemen untuk melakukan pengklasifikasian kembali dari akun persediaan ke akun properti investasi atas persediaan bangunan dan lahan 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 Rp.76.636.954.472,- mengalami kenaikan sebesar Rp.694.941.084,- atau naik 0.90% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp75.942.013.388,-.

Kenaikan ini terutama diakibatkan oleh adanya kebijakan manajemen untuk menjual aset yang tidak produktif dan tidak sejalan dengan bisnis Perseroan dan pengadaan alat berat untuk menunjang pekerjaan proyek di kawasan.

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 1,72% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp522.017.040.540,-.

Penurunan ini dikarenakan adanya kebijakan manajemen untuk melakukan pengklasifikasian kembali persediaan kepada beban pokok pendapatan serta menjual aset yang tidak produktif dan tidak sejalan dengan bisnis Perseroan selanjutnya melakukan pengadaan alat berat untuk menunjang pekerjaan proyek di kawasan.

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 5,11% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp548.709.679.878,-.

Penurunan tersebut adalah sesuai dengan kebijakan Perseroan yang berlaku bahwa uang muka dan persediaan direklasifikasi kembali (jurnal balik) sebagai beban pokok pendapatan sesuai pencatatan atas pendapatan dalam periode yang bersangkutan.

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 2025 adalah sebesar Rp136.054.710.082,- mengalami penurunan sebesar Rp31.685.598.780,- atau turun 23,28% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp167.740.308.862,-.

Penurunan ini terutama diakibatkan oleh adanya pengakuan pendapatan perseroan yang direklasifikasi dari uang muka penjualan.

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 25,08% dibandingkan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2023 yaitu sebesar Rp209.812.684.480,-.

Penurunan tersebut dikarenakan adanya kebijakan dari manajemen untuk memperbaiki rasio lancar mengingat adanya kenaikan pendapatan pada periode tersebut dengan mengurangi kewajiban jangka pendek Perseroan termasuk utang bank, utang usaha maupun utang lainnya.

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 5,30% 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,- Akibat adanya pelunasan sebagian atas fasilitas di bank Panin.

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 5,87% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp22.856.165.635,-.

Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan utang bank akibat kebijakan manajemen untuk menambah pinjaman bank dalam rangka untuk pembangunan pekerjaan proyek infrastruktur di Kawasan Cikembar.

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 20,68% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp192.024.230.649,-.

Penurunan ini terutama diakibatkan oleh adanya pengakuan pendapatan Perseroan yang direklasifikasi dari uang muka penjualan dan penurunan saldo utang bank sebesar Rp1.343.419.929,- akibat adanya pembayaran utang bank.

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 21,16% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp232.668.860.115,-.

Penurunan tersebut dikarenakan adanya kebijakan dari manajemen untuk pengurangan kewajiban baik liabilitas jangka pendek sebesar Rp42.072.375.618,- atau 25,08% meskipun ada sedikit kenaikan liabilitas jangka panjang sebesar Rp1.427.756.152,- atau 5,87% untuk membiayai proyek infrastruktur.

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 6,79% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp329.992.809.891,-.

Kenaikan ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp12.397.577.722,- atau 63,96% dibandingkan tanggal 31 Desember 2024.

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 4,22% dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp316.040.829.763,-.

Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba sebesar Rp6.865.809.383,- dibandingkan tanggal 31 Desember 2023.

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 penerimaan dari pelanggan sebesar Rp43.764.802.735,-. Dari penerimaan tersebut sebagian besar digunakan untuk pengeluaran operasional (selain biaya kompensasi karyawan) sebesar Rp11.863.258.360,- dan pembayaran utang kepada pemasok sebesar Rp12.392.594.378,- sehingga saldo kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi selama enam bulan adalah sebesar Rp13.642.172.635,-.

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,- yang digunakan untuk pembayaran kas kepada pihak ketiga lainnya sebesar Rp32.932.187.259 dan pembayaran kepada pemasok sebesar Rp24.520.974.601,-.

Arus Kas bersih yang diperoleh dari Aktivitas Operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp3.299.571.664,-. Kas bersih tersebut berasal dari penerimaan pelanggan sebesar Rp65.494.828.328,- yang digunakan untuk pembayaran kepada pemasok sebesar Rp41.072.768.013,- dan sisanya sebesar Rp21.337.847.077 digunakan untuk pembayaran biaya operasional, karyawan dan pihak ketiga lainnya.

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

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Pada periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 Perseroan memutuskan untuk melakukan pengadaan aset tetap berupa peremajaan kendaraan yang digunakan untuk menunjang kegiatan operasional senilai Rp1.041.280.314,-.

Pada periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 Perseroan memutuskan untuk melakukan pengadaan aset tetap berupa alat berat senilai Rp4.050.000.000 untuk menunjang pelaksanaan proyek infrastruktur khususnya di Kawasan Industri Cikembar.

Pada periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 Perseroan memutuskan untuk melakukan pengadaan aset tetap berupa ruko di Kawasan Industri Cikembar yang digunakan untuk kantor pemasaran dan renovasi terhadap gedung kantor sebesar Rp2.679.140.635,-.

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

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Pada periode 6 bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 manajemen Perseroan memutuskan untuk menurunkan utang lain-lain kepada pihak berelasi sebesar Rp9.431.673.037,- dan pembayaran utang bank jangka pendek senilai Rp1.812.946.529,-.

Pada periode 12 bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 Perseroan melakukan pembayaran utang bank senilai Rp1.936.245.778,-

Arus Kas yang digunakan untuk Aktivitas Pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 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 aktivitas 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 Cahayasaki Investindo Sukses Tbk No. 29 tanggal 30 Oktober 2025. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Perseroan No. 31 tanggal 30 Oktober 2025 dan Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 17 tanggal 13 November 2025, Akta Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Dalam Rangka Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I Perseroan Nomor 25 tanggal 27 November 2025, yang ke empatnya 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 10 (sepuluh) Saham Lama memiliki 4 (empat) HMETD dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa pada Harga Pelaksanaan.

Harga Pelaksanaan sebesar Rp380,- (tiga ratus delapan puluh 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 24 Desember 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 24 Desember 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 24 Desember 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 29 Desember 2025 sampai dengan tanggal 7 Januari 2026.

3. Prosedur Pelaksanaan HMETD dalam bentuk elektronik

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 29 Desember 2025 sampai dengan tanggal 7 Januari 2026.

- 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
E-mail : IR@sharestar.co.id

- 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:
- Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
 - Asli bukti pembayaran Harga pelaksanaan HMETD;
 - Fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemegang HMETD (perorangan) yang akan melakukan Pelaksanaan HMETD (Kartu Tanda Penduduk/Paspal/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/Paspal/KITAS dari Pemberi dan Penerima Kuasa;
 - 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 HMED dan mengajukan penesan Tambahan harus mengajukan permohonan kepada Biro Administrasi Efek melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- 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;
- Fotokopi Kartu Tanda Penduduk/Paspal/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 menyertorkan 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 menyertorkan pembayaran.

5. Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan dilakukan pada tanggal 9 Januari 2026 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 pemesanan 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 IBK Indonesia Tbk
Cab. Tanah Abang
Atas Nama: PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk
No. Rekening: 0005-00104401-001

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 buku, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal dana efektif diterima (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas paling lambat pada tanggal 7 Januari 2026 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 8 Januari 2026 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 Januari 2026 atau selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal 12 Januari 2026 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 selambat-lambatnya 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 24 Desember 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 24 Desember 2025 sampai dengan 8 Januari 2026 pada hari dan jam kerja (Senin s.d. Jumat pukul 9.00 - 15.00 WIB) dengan menyerahkan bukti jati diri yang sah (KTP/Paspal/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 menghubungi Perseroan pada jam kerja Perseroan dengan alamat di bawah ini:

PT Cahayasaki 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