

JADWAL

Perkiraan Tanggal Efektif	:	31 Juli 2023	Awal Perdagangan Waran Seri I	:	10 Agustus 2023
Perkiraan Masa Penawaran Umum	:	2 - 8 Agustus 2023	Masa Pelaksanaan Waran Seri I	:	9 Februari 2024 – 9 Agustus 2024
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	8 Agustus 2023	Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	:	9 Agustus 2023	-Pasar Reguler dan Negosiasi	:	7 Agustus 2024
Perkiraan Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	:	10 Agustus 2023	-Pasar Tunai	:	9 Agustus 2024
			Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	9 Agustus 2024

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

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

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

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

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



PT MULTISARANA INTAN EDUKA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di Bidang real estat dan aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.

Berkedudukan di Surabaya, Jawa Timur

Kantor

Jl. Raya Kedung Baruk No. 112 – 114
Penjaringan Sari, Kec. Rungkut, Kota Surabaya, Jawa Timur
Telp : (+62) 31-8709595 Fax : -
Website: www.msie.co.id
Email: corporate.secretary@msie.co.id

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 24,66% (dua puluh empat koma enam enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesanan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini sebanyak Rp36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar)

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) Waran Seri I atau sebesar 16,36% (enam belas koma tiga enam persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran, yang diberikan kepada setiap pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Tanggal Penjatahan secara cuma-cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham Perseroan dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) setiap saham. Waran Seri I dapat dilaksanakan menjadi saham Perseroan sejak 6 bulan setelah diterbitkan dan memiliki jangka waktu berlaku hingga 6 bulan berikutnya. Masa berlaku Waran Seri I adalah sejak tanggal 9 Februari 2024 sampai dengan 9 Agustus 2024. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I sebanyak-banyaknya adalah Rp45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar).

Saham biasa atas nama yang ditawarkan, seluruhnya terdiri dari saham baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian Saham Bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebagaimana diatur dalam Pasal 52 ayat 1 UUPU. Tidak ada pembatasan hak pengalihan atau hak suara.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK



PT MNC SEKURITAS



PT KB VALBURY SEKURITAS

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP TENANT TUNGGAL. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.
RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.
PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

Prospektus Awal ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 2 Agustus 2023

PT Multisarana Intan Eduka Tbk yang selanjutnya disebut ("Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat No. 017/MSIE/III/23 perihal Surat Pengantar untuk Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Saham Perdana Saham oleh Emiten Skala Menengah tertanggal 7 Maret 2023 dengan mengacu sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 tahun 1995.

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari BEI yang telah dibuat dan ditandatangani antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 24 Mei 2023 dengan surat No.: S-04128/BEI.PP1/05-2023 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEI tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum batal demi hukum dan pembayaran pesanan Efek dimaksud wajib dikembalikan kepada pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan penjamin pelaksana emisi Efek.

PT MNC Sekuritas dan PT KB Valbury Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek, serta para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPPSK.

PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM INI, MAKA PROSPEKTUS ATAU DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN TERSEBUT, ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL LAINNYA YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	ii
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	iv
RINGKASAN.....	xiii
I. PENAWARAN UMUM.....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	13
III. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	15
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	19
V. FAKTOR RISIKO	29
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK ...	32
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	33
A. Keterangan Tentang Perseroan	33
1. Riwayat Singkat Perseroan.....	33
2. Perkembangan Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan	36
3. Perizinan yang Dimiliki Oleh Perseroan.....	37
4. Kepemilikan dan Penguasaan Harta Kekayaan Perseroan	39
5. Perjanjian – Perjanjian Perseroan Dengan Pihak Afiliasi Yang Dianggap Penting.....	39
6. Struktur Organisasi Perseroan.....	49
7. Manajemen dan Pengawasan Perseroan	49
8. Tata Kelola Perusahaan (<i>Good Corporate Governance</i>).....	51
9. Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawasan dan Pengurusan Perseroan Dengan Pemegang Saham	65
10. Perkara Hukum yang Dihadapi Perseroan, Dewan Komisaris, dan Direksi Perseroan	66
11. Asuransi.....	66
12. Sumber Daya Manusia	67
B. Kegiatan Usaha Serta dan Prospek Usaha	69
1. Umum	69
2. Kegiatan Usaha Perseroan.....	69
3. Profil Properti Perseroan.....	69
4. Manajemen Risiko	74
5. Gambaran Bisnis dan Persaingan Usaha	76
6. Strategi Usaha Perseroan.....	77
7. Prospek Usaha	77
VIII. KEBIJAKAN DIVIDEN	82
IX. PENJAMINAN EMISI EFEK.....	83

X.	LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	85
XI.	TATA CARA PEMESANAN EFEK	88
XII.	PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	97
XIII.	LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN	117

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Istilah dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut :

- Afiliasi : Berarti Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 1 angka 1 UUPPSK, berarti :
- a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - 1. suami atau istri;
 - 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 - 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 - 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 - 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
 - b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - 1. orang tua dan anak;
 - 2. kakek dan nenek serta cucu; atau
 - 3. saudara dari orang yang bersangkutan.
 - c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
 - d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - e. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/ atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
 - f. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/ atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - g. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- BAE : Berarti singkatan dari Biro Administrasi Efek, yaitu pihak yang berdasarkan kontrak dengan emiten dan/atau penerbit efek melaksanakan pencatatan pemilikan efek dan pembagian hak yang berkaitan dengan efek, dalam hal ini adalah PT Bima Registra.
- Bank Kustodian : Berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari OJK untuk memberikan jasa penitipan atau melakukan jasa kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

BEI atau Bursa Efek Indonesia	: Berarti singkatan dari PT Bursa Efek Indonesia, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, yaitu penyelenggara pasar di pasar modal untuk transaksi bursa, serta tempat dimana saham Perseroan dicatatkan.
BNRI	: Berarti singkatan dari Berita Negara Republik Indonesia.
Efek	: Berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap Derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/ atau diperdagangkan di Pasar Modal.
Harga Penawaran	: Berarti harga tiap saham yang ditawarkan, melalui Penawaran Umum yang harganya telah ditentukan melalui proses <i>offering</i> , yaitu dengan harga Rp100,- (seratus Rupiah)
Hari Bursa	: Berarti hari dimana BEI melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, dari hari Senin sampai dengan Jumat, kecuali hari libur nasional, yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh BEI sebagai bukan hari kerja.
Hari Kalender	: Berarti Setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorian tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
Hari Kerja	: Berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.
HGB	: Berarti Hak Guna Bangunan
KBLI	: Berarti Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia
Kemenkumham	: Berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu bernama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia).
Keterbukaan informasi	: Keterbukaan informasi mengenai Penawaran Umum sebagaimana dimaksud pada POJK 53/2017 yang wajib diumumkan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya pernyataan Otoritas Jasa Keuangan bahwa Emiten sudah dapat melakukan penawaran awal dan/atau menyebarkan informasi yang berkaitan dengan Penawaran Umum.
Konfirmasi tertulis	: Berarti Surat konfirmasi yang dikeluarkan oleh Kustodian Sentral Efek Indonesia dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
KSEI	: Berarti Pihak yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan Efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek pada Penitipan Kolektif,

	yang diselenggarakan oleh PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, suatu Perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta..
Manajer Penjatahan	: Berarti PT MNC Sekuritas yang bertanggung jawab atas penjatahan saham sesuai dengan syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan Nomor IX.A.7, POJK No. 41 Tahun 2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020
Masa Penawaran	: Berarti suatu jangka waktu di mana pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan dapat diajukan oleh Masyarakat melewati Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana ditentukan dalam Prospektus, kecuali jika masa penawaran itu ditutup lebih awal sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, dengan jangka waktu 4 (empat) Hari Kerja yang dimulai setelah Partisipan Admin mengunggah dokumen, data dan informasi yang relevan terkait Penawaran Umum, sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan OJK Nomor 41/2020
Masyarakat	: Berarti perorangan yang merupakan Warga Negara Indonesia dan badan hukum Indonesia, yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia
Menkumham	: Berarti singkatan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia atau nama lainnya).
Nomor Tunggal Identitas Pemodal atau <i>Single Investor Identification</i> yang selanjutnya disingkat SID	: Berarti kode tunggal dan khusus yang diterbitkan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan digunakan nasabah, pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan ketentuan peraturan perundangundangan untuk melakukan kegiatan terkait transaksi Efek dan/atau menggunakan jasa lainnya baik yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau ketentuan peraturan perundang-undangan
NIB	: Berarti Nomor Induk Berusaha.
OJK	: Berarti Otoritas Jasa Keuangan, lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan. sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diubah dengan UUPPSK.
Partisipan Admin	: Berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai Penjamin Emisi Efek dan ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur POJK No. 41/2020, dalam hal ini adalah PT MNC Sekuritas
Partisipan Sistem	: Berarti perusahaan efek yang telah memiliki izin usaha dari OJK atau pihak lain yang disetujui OJK dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sesuai dengan

	Peraturan OJK 41/2020, dalam hal ini adalah Penjamin Pelaksana Emisi Efek.
Pasar Perdana	: Berarti penawaran dan penjualan Saham yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
Pasar Sekunder	: Berarti perdagangan saham pada BEI setelah Tanggal Pencatatan.
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan peraturan KSEI.
Pemesan Ritel	: Berarti pihak yang menyampaikan minat atas Efek yang ditawarkan dan/atau menyampaikan pesanan atas Efek yang ditawarkan dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,00 (seratus juta Rupiah).
Pemegang Saham	: Berarti masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam: <ul style="list-style-type: none"> • Daftar Pemegang Saham Perseroan; • Rekening Efek pada KSEI; atau • Rekening Efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek
Penawaran Awal	: Berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan harga penawaran efek berdasarkan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Penawaran Umum	: Berarti kegiatan penawaran efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual efek kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya.
Penitipan Kolektif	: Berarti jasa penitipan atas Efek dan/ atau dana yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian.
Penjamin Emisi Efek	: Berarti PT MNC Sekuritas dan PT KB Valbury Sekuritas yang mengadakan kesepakatan dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum atas nama Emiten serta melakukan pembayaran atas hasil Penawaran Umum di Pasar Perdana kepada Emiten dan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT MNC Sekuritas dan PT KB Valbury Sekuritas, perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Peraturan No. IX.A.2	: Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.

- Peraturan No. IX.A.7 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum.
- Peraturan No. IX.J.1 : Berarti Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep- 179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
- Perjanjian Pendaftaran Efek : Berarti perjanjian Pendaftaran Efek Yang Bersifat Ekuitas dengan KSEI yang bermaterai cukup dan dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI No. SP-020/SHM/KSEI/0323 yang berlaku efektif pada tanggal 15 Maret 2023.
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham atau PPAS : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 2 tanggal 2 Maret 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 37 tanggal 30 Maret 2023, Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 19 tanggal 15 Mei 2023, Akta Perubahan III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 9 tanggal 8 Juni 2023, dan Akta Perubahan IV Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 50 tanggal 25 Juli 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta yang dibuat oleh dan antara pihak BAE dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum.
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran atau PPAW : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I No. 4 tanggal 2 Maret 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran No. 39 tanggal 30 Maret 2023, Akta Perubahan II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran No. 21 tanggal 15 Mei 2023, Akta Perubahan III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran No. 11 tanggal 8 Juni 2023, dan Akta Perubahan IV Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran No. 52 tanggal 25 Juli 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang dibuat oleh dan antara pihak BAE dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum.
- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau PPEE : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 1 tanggal 2 Maret 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 36 tanggal 30 Maret 2023, Akta Perubahan II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 18 tanggal 15 Mei 2023, Akta Perubahan III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 8 tanggal 8 Juni 2023, dan Akta Perubahan IV Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 49 tanggal 25 Juli 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta, yang dibuat oleh dan antara pihak Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum.
- Pernyataan Penerbitan Waran atau PPW : Berarti Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I No. 3 tanggal 2 Maret 2023 sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan I Pernyataan Penerbitan Waran No. 38 tanggal 30 Maret 2023, Akta Perubahan II Pernyataan Penerbitan Waran No. 20 tanggal 15 Mei 2023, Akta Perubahan III Pernyataan Penerbitan Waran No. 10 tanggal 8 Juni 2023, dan Akta Perubahan IV Pernyataan Penerbitan

Waran No. 51 tanggal 25 Juli 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta..

Pernyataan Efektif	: Berarti pernyataan OJK yang menyatakan terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran yaitu: (i) Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif pada hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal yang lebih awal jika dinyatakan efektif oleh OJK; (ii) Dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada huruf i, OJK dapat meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten; (iii) Dalam hal Emiten menyampaikan perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada huruf ii, Pernyataan Pendaftaran tersebut dianggap telah disampaikan kembali pada tanggal diterimanya perubahan atau tambahan informasi tersebut; (iv) Dalam hal OJK meminta perubahan dan/atau tambahan informasi dari Emiten sebagaimana dimaksud pada huruf ii, penghitungan waktu untuk efektifnya Pernyataan Pendaftaran dihitung sejak tanggal diterimanya perubahan dan/atau tambahan informasi dimaksud; (v) Pernyataan Pendaftaran tidak dapat menjadi efektif sampai saat perubahan dan/atau tambahan informasi sebagaimana dimaksud pada huruf iii diterima dan telah memenuhi syarat yang ditetapkan oleh OJK; (vi) Jangka waktu Pernyataan Pendaftaran dapat diubah menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap; dan (vii) Perubahan jangka waktu Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif lebih cepat dari hari kerja ke-20 (kedua puluh) sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap, diatur lebih lanjut oleh OJK.
Pernyataan Pendaftaran	: Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan, bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebelum Perseroan melakukan penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 19 UUPM <i>juncto</i> Pasal 1 ayat (2) POJK No. 7/2017 dan dengan memperhatikan ketentuan dalam Peraturan No. IX.A.2
Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek	: Berarti Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek dari Bursa Efek Indonesia Nomor S-04128/BEI.PP1/05-2023 tanggal 24 Mei 2023.
Perseroan	: Berarti PT Multisarana Intan Eduka Tbk.
Perusahaan Efek	: Berarti pihak yang melakukan kegiatan sebagai Penjamin Emisi Efek dan/atau Perantara Pedagang Efek, atau Manajer Investasi sesuai ketentuan dalam pasal 1 angka 21 UUPM.
Perusahaan Publik	: Berarti perseroan yang sahamnya telah dimiliki paling sedikit oleh 300 (tiga ratus) pemegang saham dan memiliki modal disetor paling sedikit Rp3.000.000.000 (tiga miliar Rupiah) atau suatu jumlah pemegang saham dan modal disetor yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah.
POJK No. 11/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 11/POJK.04/2017 tentang Laporan Kepemilikan Atas Setiap Perubahan Kepemilikan Saham tanggal 14 Maret 2017.

POJK No. 15/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka tanggal 20 April 2020.
POJK No. 16/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik tanggal 20 April 2020.
POJK No. 17/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha 20 April 2020.
POJK No. 23/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo tanggal 21 Juni 2017.
POJK No. 25/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum tanggal 21 Juni 2017.
POJK No. 30/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum tanggal 16 Desember 2015.
POJK No. 33/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 34/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 35/2014	: Berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 8 Desember 2014.
POJK No. 41/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk secara Elektronik tanggal 1 Juli 2020.
POJK No. 42/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan tanggal 1 Juli 2020
POJK No. 53/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2017 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil Atau Emiten Dengan Aset Skala Menengah
POJK No. 54/2017	: Berarti Peraturan OJK No. 54/POJK.04/2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dalam rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu oleh Emiten dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah.
POJK No. 55/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit tanggal 23 Desember 2015.

POJK No. 56/2015	: Berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal tanggal 23 Desember 2015.
Prinsip Akuntansi	: Berarti prinsip yang sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang diterbitkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).
Prospektus	: Berarti dokumen tertulis yang memuat informasi Emiten dan informasi lain sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar Pihak lain membeli Efek, yang disusun sesuai dengan POJK No. 8/2017.
Prospektus Awal	: Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, penjaminan emisi efek atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017.
Rekening Efek	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
Rp	: Berarti Rupiah, mata uang sah Negara Republik Indonesia.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu Organ Perseroan yang mempunyai wewenang yang tidak diberikan kepada Direksi atau Dewan Komisaris dalam batas yang ditentukan dalam UUPT dan/atau anggaran dasar.
RUPSLB	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
Saham Baru	: Berarti Saham yang diterbitkan oleh Perseroan masing-masing dengan nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) per lembar saham untuk ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham dan kemudian dicatatkan di Bursa Efek dalam jumlah 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) saham biasa atas nama yang merupakan 24,66% (dua puluh empat koma enam enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.
Saham Yang Ditawarkan	: Berarti Saham Baru yang akan ditawarkan dan dijual kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham dan selanjutnya akan dicatatkan di Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
SE OJK No. 15 Tahun 2020	: Berarti Surat Edaran OJK No. 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
Sistem Penawaran Umum Elektronik	: Berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan

untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum.

Sub Rekening Efek atau SRE	: Berarti rekening Efek setiap nasabah yang tercatat dalam rekening Efek partisipan pada Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian.
Sub Rekening Efek Jaminan	: Berarti SRE yang digunakan nasabah anggota kliring untuk menempatkan agunan berbentuk Efek dan/atau dana yang dapat digunakan oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan untuk menyelesaikan transaksi bursa dan/atau menyelesaikan kewajiban nasabah anggota kliring.
Surat Kolektif Saham	: Berarti Surat Saham atau Surat Kolektif Saham sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan.
Tanggal Distribusi Saham	: Berarti tanggal penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada para pembeli Saham Yang Ditawarkan yang harus didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Pemegang Rekening paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum pencatatan Efek di Bursa Efek.
Tanggal Pembayaran	: Berarti tanggal pembayaran dana hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan di pasar perdana oleh Partisipan Admin kepada Emiten, yang akan dilakukan paling lambat sebelum Tanggal Pencatatan.
Tanggal Pencatatan	: Berarti tanggal pencatatan saham pada Bursa Efek, yang wajib dilaksanakan pada Hari Bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya Masa Penawaran.
Tanggal Penjataan	: Berarti tanggal dimana penjataan saham dilakukan, yaitu pada tanggal akhir dari Masa Penawaran.
UUPM	: Berarti Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara No. 64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 beserta peraturan pelaksanaannya yang telah diubah oleh UUPPSK.
UUPPSK	Berarti Undang-undang Nomor 4 tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
UUPT	: Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang dimuat dalam Tambahan No. 4756 Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007.

RINGKASAN

Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta risiko usaha, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo dan jumlah, yang disajikan dalam Prospektus ini dibulatkan dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.

1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

PT Multisarana Intan Eduka Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta No. 136 tanggal 30 Juli 2011 yang dibuat oleh Sitaesmi Puspawati Subianto, S.H., Notaris di Kota Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-44479.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 9 September 2011, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0073183.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 9 September 2011 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65451 dan Tambahan Berita Negara No. 90 tanggal 9 November 2012. ("Akta Pendirian Perseroan").

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 24 tanggal 28 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0013172.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 1 Maret 2023 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0033068 tanggal 1 Maret 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0096058 tanggal 1 Maret 2023, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0042212.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 1 Maret 2023 ("**Akta No 24/2023**"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

2. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 37 tanggal 9 Desember 2022, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00
3. Swandriyani Hudianto	220.000.000	2.200.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.100.000.000	11.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.900.000.000	29.000.000.000	-

3. PENAWARAN UMUM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Baru atau sebesar 24,66% (dua puluh empat koma enam enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum.
Nilai Nominal	:	Rp10,- (sepuluh Rupiah).
Kisaran Harga Penawaran	:	Sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham.
Rasio Saham dengan Waran Seri I	:	2:1 (setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru, akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I secara cuma-cuma).
Jumlah Waran Seri I	:	Sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) Waran Seri I
Jumlah Penawaran Umum	:	Rp36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar Rupiah).
Jumlah Pelaksanaan Waran Seri I	:	Maksimal sebanyak Rp45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar).

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp10 per Saham			Nilai Nominal Rp10 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000		4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00	440.000.000	4.400.000.000	30,14
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00	440.000.000	4.400.000.000	30,14
3. Swandriyani Hudianto	220.000.000	2.200.000.000	20,00	220.000.000	2.200.000.000	15,07
4. Masyarakat	-	-	-	360.000.000	3.600.000.000	24,66
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.100.000.000	11.000.000.000	100,00	1.460.000.000	14.600.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.900.000.000	29.000.000.000		2.540.000.000	25.400.000.000	

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan akan menerbitkan sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 10,- (sepuluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan kisaran rentang harga pelaksanaan sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per Waran Seri I selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 9 Februari 2024 sampai dengan 9 Agustus 2024.

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi maksimal 10,98% (sepuluh koma sembilan delapan persen), maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran Seri I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Sebelum Pelaksanaan Waran			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Pelaksanaan Waran		
	Nilai Nominal Rp10 per Saham			Nilai Nominal Rp10 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000		4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	30,14	440.000.000	4.400.000.000	26,83
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	30,14	440.000.000	4.400.000.000	26,83
3. Swandriyani Hudianto	220.000.000	2.200.000.000	15,07	220.000.000	2.200.000.000	13,41
4. Masyarakat	360.000.000	3.600.000.000	24,66	360.000.000	3.600.000.000	21,95
5. Waran Seri I	-	-	-	180.000.000	1.800.000.000	10,98
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.460.000.000	14.600.000.000	100,00	1.640.000.000	16.400.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.540.000.000	25.400.000.000		2.360.000.000	23.600.000.000	

4. RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham seluruhnya akan digunakan untuk:

1. Sekitar 70% (tujuh puluh persen) akan digunakan untuk rencana pengadaan lahan, baik melalui akuisisi (baik aset maupun perusahaan pemilik aset) ataupun sewa/kerjasama jangka panjang serta pembangunan gedung sekolah baru. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum dapat memastikan lokasi dan luasan serta belum melakukan perjanjian atau kesepakatan dengan pihak calon penjual, dikarenakan rencana ekspansi akan tergantung dari besaran dana hasil Penawaran Umum yang akan diperoleh nantinya. Namun demikian, secara umum lokasi yang ditargetkan adalah di wilayah Jawa Tengah dan Bali, dimana selain

dekat dengan lokasi usaha Perseroan saat ini, potensi di kedua wilayah tersebut diyakini cukup besar. Perseroan saat ini masih dalam tahap mengidentifikasi beberapa pilihan lokasi yang dipandang strategis dan memastikan pelaksanaan rencana ini akan mengikuti peraturan & ketentuan yang berlaku, khususnya terkait dengan POJK No.17 /POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha dan 42 /POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.

2. Sekitar 30% (tiga puluh persen) akan digunakan untuk modal kerja yang akan digunakan Perseroan untuk membiayai aktivitas operasional rutin dari manajemen properti Perseroan seperti biaya karyawan, biaya perawatan dan perbaikan ringan gedung (*maintenance* properti), dan biaya operasional lainnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja yang akan digunakan Perseroan untuk membiayai aktivitas operasional rutin dari manajemen properti Perseroan seperti biaya karyawan, biaya perawatan dan perbaikan ringan gedung (*maintenance* properti), dan biaya operasional lainnya.

Keterangan lebih lanjut mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

5. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono dan ditandatangani oleh Helli Isharyanto Budi Susetyo, CPA dengan Registrasi Akuntan Publik No. 1021 pada tanggal 5 Juli 2023 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Setijawati & Hemy, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini wajar tanpa modifikasi. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Setijawati, CPA, dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0553 pada tanggal 22 April 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Di bawah ini juga menyajikan data keuangan Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 31 Mei 2023 guna memenuhi persyaratan POJK No. 7/POJK.04/2021, sebagaimana telah diubah dengan POJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019, dan SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021, sebagaimana telah diubah dengan SEOJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019, sebagai akibat dari pandemi Covid-19 sehubungan dengan rencana Perseroan untuk memanfaatkan kebijakan perpanjangan jangka waktu penggunaan laporan keuangan sebagaimana diatur dalam surat tersebut. Perseroan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 diambil dari laporan keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei*	31 Desember	
	2023	2022	2021
Jumlah Aset	92.555.450.249	92.611.526.650	23.576.289.108
Jumlah Liabilitas	11.317.531.490	12.314.292.024	12.055.472.307
Jumlah Ekuitas	81.237.918.759	80.297.234.626	11.520.816.801

*tidak diaudit

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei*	31 Desember		
	2023	2022	2022	2021
Pendapatan	1.571.354.165	1.291.666.667	3.711.666.667	3.100.000.000
Laba Kotor	1.334.867.055	514.778.549	1.263.963.609	825.528.160
Laba sebelum pajak penghasilan	940.684.133	182.499.880	67.808.779.715	250.278.742
Laba bersih tahun berjalan	940.684.133	182.499.880	67.776.417.825	250.278.742
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	940.684.133	182.499.880	67.776.417.825	250.278.742
Laba Per Saham Dasar	0,86	304.166	62	417.131

*tidak diaudit

Rasio Keuangan

Rasio Redungan

Keterangan	31 Mei	31 Desember	
	2023	2022	2021
Rasio Profitabilitas (%)			
Marjin Laba Kotor	84,95%	34,05%	26,63%
Marjin Laba Bersih	59,86%	1826,04%	8,07%
Rasio Laba Kotor terhadap Total Aset	3,45%	1,36%	3,50%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset	2,44%	73,29%	1,06%
Rasio Laba Kotor terhadap Total Ekuitas	3,94%	1,57%	7,17%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Ekuitas	2,78%	84,41%	2,17%
Rasio Likuiditas (x)			
Current Ratio	3,47x	2,39x	1,52x
Quick Ratio	2,18x	1,77x	1,16x
Cash Ratio	2,18x	1,76x	1,09x
Rasio Solvabilitas (x)*			
Interest Coverage Ratio	n/a	32,93	21,49
Debt Service Coverage Ratio	n/a	1,77	3,18

*Perhitungan Rasio Solvabilitas:

Interest Coverage Ratio = Net Operating Income/Interest expense

Debt Service Coverage Ratio = EBITDA/Total Debt Service

6. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Berdasarkan Pasal 3 dari Akta No. 24/2023, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang real estat dan aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut :

a. **Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111)**

mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

b. **Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak opsi Mesin Kantor Dan Peralatannya (KBLI 77394)**

Mencakup kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) semua jenis mesin kantor dan peralatannya tanpa operator, seperti mesin tik, mesin akuntansi, mesin dan peralatan penghitung (cash register, kalkulator elektronik dan lain-lain), mesin pengolah data, mesin fotokopi, furnitur kantor dan sejenisnya. Termasuk penyewaan komputer dan perlengkapannya tanpa operatornya.

Kegiatan usaha Perseroan pada saat ini adalah penyewaan real estate untuk sektor pendidikan.

Keterangan lebih lanjut mengenai Kegiatan Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VII Prospektus ini.

7. FAKTOR RISIKO

Risiko-risiko berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan, serta telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak untuk risiko usaha serta umum terhadap kinerja keuangan Perseroan:

- A. Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yaitu Risiko Ketergantungan terhadap Tenant Tunggal.
- B. Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perseroan.
 - 1. Risiko Kerusakan Aset Tetap Perseroan
 - 2. Risiko Persaingan Usaha
- C. Risiko umum
 - 1. Risiko Perekonomian Global
 - 2. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum
 - 3. Risiko Likuiditas
- D. Risiko terkait dengan investasi pada saham Perseroan
 - 1. Risiko Tidak Likuidnya perdagangan Saham Perseroan di Bursa
 - 2. Risiko Harga Saham Yang Dapat Sangat Berfluktuasi
 - 3. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan

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 V Prospektus ini.

8. KEBIJAKAN DIVIDEN

Besarnya dividen dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan. Berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, pengumuman mengenai pembagian dividen dibuat berdasarkan keputusan pemegang saham dalam rapat umum pemegang saham tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun tertentu hanya jika Perseroan memiliki saldo laba positif. Direksi Perseroan dapat melakukan perubahan kebijakan dividen setiap waktu, dengan tunduk pada persetujuan pemegang saham melalui RUPS.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 50% (lima puluh persen) dimulai tahun 2024 berdasarkan laba bersih tahun buku 2023. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya, serta kebijakan Perseroan dalam penggunaan laba bersih, penentuan jumlah penyesisihan untuk dana cadangan, dan pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan Pasal 71 UU PT.

Keterangan lebih rinci mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus mengenai Kebijakan Dividen.

Tidak ada <i>negative covenants</i> yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

I. PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp10-, (sepuluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak 24,66% (dua puluh empat koma enam enam persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini sebanyak Rp36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar)

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan juga menerbitkan Sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) Waran Seri I atau sebesar 16,36% (enam belas koma tiga enam persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran, yang diberikan kepada setiap pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada Tanggal Penjatahan secara cuma-cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham Perseroan dengan nilai nominal Rp10 (sepuluh Rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) setiap saham. Waran Seri I dapat dilaksanakan menjadi saham Perseroan sejak 6 bulan setelah diterbitkan dan memiliki jangka waktu berlaku hingga 6 bulan berikutnya. Masa berlaku Waran Seri I adalah sejak tanggal 9 Februari 2024 sampai dengan 9 Agustus 2024. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I sebanyak-banyaknya adalah Rp45.000.000.000,- (empat puluh lima miliar).

Saham biasa atas nama yang ditawarkan, seluruhnya terdiri dari saham baru yang berasal dari portepel Perseroan, serta akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham, hak atas pembagian Saham Bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) sebagaimana diatur dalam Pasal 52 ayat 1 UUPT. Tidak ada pembatasan hak pengalihan atau hak suara .

PT MULTISARANA INTAN EDUKA Tbk



Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di Bidang real estat dan aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.

Berkedudukan di Surabaya, Jawa Timur

Kantor

Jl. Raya Kedung Baruk No. 112 – 114
Penjaringan Sari, Kec. Rungkut, Kota Surabaya, Jawa Timur Telp : (+62) 31-8709595 Fax : -
Website: www.msie.co.id
Email: corporate.secretary@msie.co.id

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN TERHADAP TENANT TUNGGAL.

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

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

STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN PADA SAAT PROSPEKTUS DITERBITKAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 37 tanggal 9 Desember 2022 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00
3. Swandriyani Hudianto	220.000.000	2.200.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.100.000.000	11.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.900.000.000	29.000.000.000	-

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) Saham Baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp10,- (sepuluh Rupiah) setiap saham.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp10 per Saham			Nilai Nominal Rp10 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000		4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00	440.000.000	4.400.000.000	30,14
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00	440.000.000	4.400.000.000	30,14
3. Swandriyani Hudianto	220.000.000	2.200.000.000	20,00	220.000.000	2.200.000.000	15,07
4. Masyarakat	-	-	-	360.000.000	3.600.000.000	24,66
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.100.000.000	11.000.000.000	100,00	1.460.000.000	14.600.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.900.000.000	29.000.000.000		2.540.000.000	25.400.000.000	

Berikut ini tabel proforma pada tanggal 31 Desember 2022 setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum Saham Perdana ini:

(dalam Rupiah)

Keterangan	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 31 Desember 2022	11.000.000.000	-	69.297.234.626	80.297.234.626
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2022				
Penawaran Umum sebanyak 360.000.000 saham baru dengan harga penawaran Rp100,- per saham.	3.600.000.000	32.400.000.000	-	36.000.000.000
Perkiraan Biaya Emisi	-	(3.116.401.500)	-	(3.116.401.500)
Proforma Ekuitas Setelah Penawaran Umum	14.600.000.000	29.283.598.500	69.297.234.626	113.180.833.126

PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan akan menerbitkan sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 10,- (sepuluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan kisaran rentang harga pelaksanaan sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per Waran Seri I selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 9 Februari 2024 sampai dengan 9 Agustus 2024.

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru dalam Perseroan maka pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I akan terdilusi maksimal 10,98% (sepuluh koma sembilan delapan persen), maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran Seri I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Sebelum Pelaksanaan Waran			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Pelaksanaan Waran		
	Nilai Nominal Rp10 per Saham			Nilai Nominal Rp10 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.000.000.000	40.000.000.000		4.000.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	30,14	440.000.000	4.400.000.000	26,83
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	30,14	440.000.000	4.400.000.000	26,83
3. Swandriyani Hudianto	220.000.000	2.200.000.000	15,07	220.000.000	2.200.000.000	13,41
4. Masyarakat	360.000.000	3.600.000.000	24,66	360.000.000	3.600.000.000	21,95
5. Waran Seri I	-	-	-	180.000.000	1.800.000.000	10,98
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.460.000.000	14.600.000.000	100,00	1.640.000.000	16.400.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	2.540.000.000	25.400.000.000		2.360.000.000	23.600.000.000	

Keterangan mengenai Waran Seri I di bawah ini merupakan rangkuman dari Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Perseroan, namun bukan merupakan salinan selengkapnya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam Akta tersebut.

A. Definisi

- Daftar pemegang Waran Seri I berarti suatu daftar yang mencatat nama, alamat pemegang Waran Seri I, nomor Surat Kolektif Waran Seri I dan keterangan lain yang dianggap perlu, atau tercatat atas nama KSEI untuk kepentingan pemegang rekening, selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Waran Seri I termasuk keterangan yang diperlukan untuk Waran Seri I yang terdaftar dalam Penitipan Kolektif, yang untuk pertama kalinya merupakan daftar penjabatan penawaran umum yang dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada Tanggal Penjabatan.
- Formulir Pelaksanaan Waran Seri I berarti permohonan yang disampaikan oleh Pemegang Waran Seri I, untuk melakukan Pelaksanaan Waran Seri I yang tersedia di Kantor Pengelolaan Administrasi Waran Seri I, pada saat pelaksanaan Waran Seri I, formulir tersebut melekat pada asli Surat Kolektif Waran Seri I, atau bukti lain yang dikeluarkan oleh KSEI yang memberikan hak kepada masing-masing Pemegang Waran Seri I untuk dipergunakan sebagai Pelaksanaan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan KSEI.

- c. Jangka Waktu Pelaksanaan berarti jangka waktu dapat dilaksanakan Waran Seri I yang dimulai dari 6 (enam) bulan sejak tanggal Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 6 (enam) bulan berikutnya, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
- d. Pelaksanaan Waran Seri I berarti pelaksanaan hak beli Saham Baru oleh Pemegang Waran Seri I.
- e. Pernyataan Penerbitan Waran Seri I berarti akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Dalam Rangka Penawaran Umum Perseroan.
- f. Pemegang Waran Seri I berarti individu atau orang-orang atau badan-badan hukum sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal, yang memegang Waran Seri I dan namanya terdaftar dalam daftar Pemegang Waran Seri I atau individu atau orang-orang atau badan hukum yang memiliki Waran Seri I yang merupakan Pemegang Rekening di Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian sesuai peraturan KSEI.
- g. Surat Kolektif Waran Seri I berarti bukti pemilikan sejumlah Waran Seri I dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Emiten yang memuat nama, alamat dan jumlah Waran Seri I serta keterangan lain yang dianggap perlu.
- h. Saham Hasil Pelaksanaan berarti Saham Hasil Pelaksanaan Saham baru yang dikeluarkan dari portepel Emiten sebagai hasil Pelaksanaan Waran Seri I dengan jumlah 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) Waran Seri I atau sebesar 16,36% (enam belas koma tiga enam persen) dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp10,00 (sepuluh Rupiah) yang merupakan Saham yang telah disetor penuh Emiten yang menjadi bagian dari modal Saham Emiten serta memberikan kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak-hak yang sama dengan hak-hak pemegang Saham Emiten lainnya, satu dan lain dengan memperhatikan ketentuan KSEI yang berlaku.
- i. Waran Seri I berarti efek yang diterbitkan oleh Perseroan dalam jumlah Sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) Waran Seri I yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham sebagaimana diatur dalam Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

B. Hak Atas Waran Seri I

- a. Selama Waran Seri I belum dilaksanakan menjadi Saham Baru, pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam RUPS Perseroan, tidak mempunyai hak atas pembagian dividen Perseroan, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba, dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan di kemudian hari.

C. Bentuk dan Denominasi

Ada 2 (dua) bentuk Waran Seri I yang akan diterbitkan oleh Perseroan, yaitu:

- a. Bagi Pemegang Yang Berhak yang sudah melakukan penitipan sahamnya secara kolektif pada KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Kolektif Waran Seri I, melainkan akan didistribusikan secara elektronik dengan melakukan pengkreditan Waran Seri I ke Rekening Efek atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek yang ditunjuk masing masing pemegang Waran Seri I di KSEI dan dibuktikan dengan Surat Konfirmasi Waran Seri I.

- b. Bagi Pemegang Yang Berhak yang belum melakukan penitipan sahamnya secara kolektif pada KSEI, maka Waran Seri I akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Waran Seri I yang mencantumkan nama dan alamat pemegang waran, jumlah waran yang dimiliki, jumlah waran yang dapat dipergunakan untuk membeli saham dan keterangan lain yang diperlukan.

Setelah lewat Periode Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku lagi untuk keperluan apapun juga dan pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi apapun dalam jumlah berapapun dan dengan alasan kepada Perseroan dan Perseroan tidak lagi mempunyai kewajiban untuk menerbitkan Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I. Selama Pelaksanaan Waran Seri I belum dilakukan oleh pemegang Waran Seri I menjadi Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I, maka pemegang Waran Seri I tidak berhak untuk mengikuti dan tidak mempunyai hak suara dalam RUPS Perseroan dan tidak berhak menerima dividen dalam bentuk apapun juga serta hak lain yang terkait pada Saham.

D. Hak Untuk Membeli Saham Perseroan dan Jangka Waktu Waran Seri I

- a. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam daftar pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri I, setiap Hari Kerja selama 9 Februari 2024 sampai dengan 9 Agustus 2024 dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar dengan kisaran rentang harga sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) per Waran Seri I, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Penerbitan Waran Seri I;
- b. Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham;
- c. Setiap Waran Seri I Yang Belum Dilaksanakan melalui cara sebagaimana di tentukan selambat-lambatnya tanggal 9 Agustus 2024 pada pukul 15.00 (lima belas) WIB, menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

E. Jangka Waktu Waran Seri I

Jangka Waktu Waran Seri I adalah 12 (dua belas) bulan dimana dalam masa jangka waktu tersebut Waran Seri I dapat diperdagangkan di Bursa Efek. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal Waran Seri I diterbitkan sampai dengan 6 bulan berikutnya, yang berlaku mulai tanggal 9 Februari 2024 sampai dengan 9 Agustus 2024. Masa Perdagangan waran seri I berlaku sejak tanggal 10 Agustus 2023 sampai dengan 9 Agustus 2024.

F. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

- a. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I untuk memesan saham Perseroan adalah 6 (enam) bulan atau lebih sejak tanggal penerbitan Waran Seri I, yang berlaku mulai tanggal 9 Februari 2024 sampai dengan 9 Agustus 2024.
- b. Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan, setiap pemegang Waran Seri I dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Baru yang dikeluarkan dari saham portepel Perseroan yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri I;
- c. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I;

- d. Pada Tanggal Pelaksanaan, Pemegang Waran Seri I yang bermaksud untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya menjadi Saham Baru, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (untuk selanjutnya disebut “Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan”);
- e. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak dapat ditarik kembali;
- f. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam masa berlaku Pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Hasil Pelaksanaan;
- g. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaptarnya Pemegang Waran Seri I. Pada Hari Kerja berikutnya Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari Bank dimana Perseroan membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (*in good funds*) dan meminta persetujuan dari Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I dilaksanakan dan Perseroan pada Hari Kerja berikutnya harus telah memberikan persetujuan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai hal-hal tersebut di atas.
- h. Dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran Seri I mengenai diterimanya atau ditolaknya permohonan untuk pelaksanaan.
- i. Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I.
- j. Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus. Apabila terjadi perubahan rekening khusus, maka Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat dan Kondisi butir 11 (sebelas) sebagaimana terlampir dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- k. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut atas biaya pemegang Waran Seri I yang bersangkutan. Pengelola Administrasi Waran Seri I selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I baru atas nama pemegang Waran Seri I dalam jumlah yang sesuai dengan Waran Seri I yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I;
- l. Saham Hasil Pelaksanaan memberikan hak yang sama seperti saham yang lainnya yang telah diterbitkan Emiten kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham;

- m. Perseroan wajib menanggung semua biaya sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Baru dan pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek;
- n. Apabila terjadi penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I karena adanya penggabungan dan/atau pemecahan nilai nominal (*stock split*), Perseroan wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai rasio Pelaksanaan Waran Seri I (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga dilakukan penyesuaian tersebut) pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) Hari Kerja sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut, penyesuaian dimaksud berlaku Efektif, sesuai dengan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I;
- o. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I yang berada dalam penitipan kolektif berlaku sesuai dengan ketentuan KSEI dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal;
- p. Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran Seri I tersebut tidak dilaksanakan maka Waran Seri I tersebut menjadi batal dan tidak berlaku lagi dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.
- q. Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Bank Waran Seri I menjadi saham dapat melakukan pembayaran Harga Pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan ataupun setoran tunai (*in good funds*) kepada rekening bank Perseroan:

Nama Rekening : PT Multisarana Intan Eduka Tbk
Nama Bank : Bank BCA Cabang Manyar Surabaya
Nomor Rekening : 1303883111

G. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Harga Pelaksanaan dan/atau jumlah Waran Seri I akan mengalami penyesuaian apabila terjadi perubahan nilai nominal terhadap Saham Emiten dari saham-saham yang sudah disetor penuh karena pemecahan nilai nominal (*stock split*) dan penggabungan nilai ----nominal (*reverse stock*), maka:

- a. Harga Pelaksanaan Baru:

$$\frac{\text{Harga Nominal Baru setiap saham}}{\text{Harga Nominal Lama setiap saham}} \times A$$

- b. Jumlah Waran Seri I Baru:

$$\frac{\text{Harga Nominal Lama setiap saham}}{\text{Harga Nominal Baru setiap saham}} \times B$$

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar

- c. 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.

H. Pengalihan Hak Atas Waran Seri I

- a. Pemegang Waran Seri I dapat mengalihkan hak atas Waran Seri I dengan melakukan jual-beli, hibah dan warisan. Dengan melakukan transaksi jual beli di Bursa setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran Seri I dan dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti yang sah mengenai hak yang diperolehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.
- b. Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun pewarisan akibat kematian dari seorang Pemegang Waran Seri I atau karena sebab lain yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri beralih, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti haknya dan dengan membayar biaya administrasi dan biaya lainnya yang dikeluarkan untuk pengalihan Waran Seri I, permohonan tersebut harus mendapat persetujuan dari Perseroan.
- c. Apabila terjadi peralihan hak atas Waran Seri I yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I oleh beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut berkewajiban untuk menunjuk secara tertulis salah seorang diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.
- d. Pengelola Administrasi Waran Seri I hanya dapat melakukan pendaftaran pada Daftar Pemegang Waran Seri I apabila telah menerima dokumen pendukung dengan baik dan disetujui oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal yang berlaku.
- e. Pendaftaran peralihan hak atas Waran Seri I hanya dapat dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I 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.
- f. Peralihan hak atas Waran Seri I harus dicatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I maupun pada Surat Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan, dan mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.

I. Penggantian Waran Seri I

- a. Apabila Surat Kolektif Waran Seri I mengalami kerusakan atau karena hal-hal lain yang ditetapkan oleh Perseroan dan oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dinyatakan tidak dapat dipakai lagi, pemegang Surat Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan harus mengajukan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I;
- b. Perseroan, melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I, akan memberikan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang sudah tidak dapat dipakai lagi dengan yang baru, dimana Surat Kolektif Waran Seri I yang asli harus dikembalikan kepada Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I untuk kemudian dimusnahkan. Jika Pengelola Administrasi Waran Seri I menolak memberi pengganti Surat Kolektif Waran Seri I, maka Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib memberikan alasan penolakan tersebut kepada pemegang Waran Seri I secara tertulis dengan tembusan kepada Perseroan dan OJK dalam waktu 6 (enam) Hari Kerja setelah diterimanya permintaan tersebut;
- c. Apabila Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah, Surat Kolektif Waran Seri I yang baru akan diterbitkan dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang sah dan dengan memberikan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dan diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;

- d. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung dan dibayar oleh mereka yang meminta pengeluaran pengganti Surat Kolektif Waran Seri I tersebut;
- e. Asli Surat Kolektif Waran Seri I yang telah dikeluarkan penggantinya tersebut tidak berlaku lagi;
- f. Perseroan dan atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menetapkan dan menerima jaminan-jaminan sehubungan dengan pembuktian dan penggantian kerugian pihak yang mengajukan permintaan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I dan hal-hal lain yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan;
- g. Perseroan berkewajiban menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek sehubungan dengan pengeluaran Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak. Dalam hal ini, semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran, penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung oleh mereka yang mengajukan permohonan penggantian Surat Kolektif Waran Seri I tersebut;
- h. Tata cara penggantian Surat Kolektif Waran Seri I dilakukan mengikuti tata cara yang berlaku untuk penggantian surat Saham dengan memperhatikan ketentuan Bursa Efek dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia serta dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

J. Pengelola Administrasi Waran Seri I

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

PT Bima Registra
Satrio Tower , 9th Floor A2
Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 Kuningan Setiabudi - Jakarta Selatan
No. Telp. 021 2598 4818
Email: ipo@bimaregistra.co.id

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

K. Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas pelaksanaan Waran Seri I adalah saham yang disetor penuh dan merupakan bagian dari modal saham Perseroan. Dengan demikian, pemegang saham hasil pelaksanaan yang sah akan memiliki hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham Emiten lainnya. Pencatatan saham hasil Pelaksanaan Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan Waran Seri I.

L. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

- a. Apabila dalam jangka waktu Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi usaha, maka dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah keputusan tersebut diambil Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada pemegang Waran Seri I.
- b. Dalam hal Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan dengan Perseroan wajib bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang berlaku baik dalam perjanjian, pernyataan, atau ketentuan yang berlaku, dan pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham di perusahaan hasil penggabungan dengan memperhatikan ketentuan dalam perjanjian, pernyataan, atau ketentuan yang berlaku ini dan peraturan perundangan yang berlaku. Jika selama periode pelaksanaan Perseroan melakukan penggabungan atau

peleburan dengan perusahaan lain, maka perusahaan yang menerima penggabungan Perseroan atau perusahaan yang merupakan hasil peleburan dengan Emiten berkewajiban untuk bertanggung-jawab dan tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan yang berlaku. Apabila Perseroan akan dilikuidasi atau dibubarkan, pada pemegang Waran Seri I yang belum melakukan pelaksanaan atas warannya akan diberikan kesempatan untuk melakukan pelaksanaan warannya sampai dengan tanggal yang ditetapkan kemudian oleh Perseroan.

M. Perubahan

Dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Perseroan dapat mengubah Penerbitan Waran Seri I, kecuali mengubah Jangka Waktu Pelaksanaan, dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Persetujuan pemegang Waran Seri I yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Seri I;
- b. Perseroan wajib mengumumkan setiap perubahan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Emiten selambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatanganinya perubahan penerbitan Waran Seri I dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut pemegang Waran Seri I lebih dari 50% (lima puluh persen) tidak menyatakan keberatan secara tertulis kepada Perseroan, maka pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut;
- c. Setiap perubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notarial dan perubahan tersebut mengikat Perseroan dan pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran, peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI.

Setelah akta Perubahan Pernyataan Penerbitan Waran ditandatangani maka harus diberitahukan kepada pemegang Waran Seri I, pemberitahuan atas setiap perubahan Penerbitan Waran Seri I harus diberitahukan oleh Emiten kepada pemegang Waran Seri I sesuai dengan pasal 11 Penerbitan Waran Seri I.

Perubahan tersebut mengikat Emiten dan Pemegang Waran Seri I sejak akta perubahan bersangkutan dibuat, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran serta Peraturan Pasar Modal.

Perseroan dapat merubah Pernyataan Penerbitan Waran sebelum Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif dengan mengenyampingkan ketentuan di atas.

N. Hukum yang berlaku

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI

Perseroan merencanakan akan mencatatkan saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini pada PT Bursa Efek Indonesia selanjutnya disebut sebagai ("BEI") sesuai dengan surat BEI No. S-04128/BEI.PP1/05-2023 tanggal 24 Mei 2023 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas. Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 360.000.000 (tiga ratus enam puluh juta) saham yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan atau sebesar 24,66% (dua puluh empat koma enam enam persen) dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 1.100.000.000 (satu miliar seratus juta) saham terdiri atas (i) Imanuel Herman Prawiromaruto sejumlah

440.000.000 (empat ratus empat puluh juta) saham (ii) Suzanna Rosa Prawiromaruto sejumlah 440.000.000 (empat ratus empat puluh juta) saham (iii) Swandriyani Hudiyanto sejumlah 220.000.000 (dua ratus dua puluh juta) saham

Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 1.460.000.000 (satu miliar empat ratus enam puluh juta) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Bersamaan dengan pencatatan saham di atas, dicatatkan juga Sebanyak 180.000.000 (seratus delapan puluh juta) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini atau sebanyak 16,36% (enam belas koma tiga enam persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh Perseroan pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana saham ini disampaikan. Sehingga jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI setelah pelaksanaan konversi Waran Seri I sebanyak-banyaknya adalah 1.640.000.000 (satu miliar enam ratus empat puluh juta) saham.

Tidak ada pembatasan dalam pencatatan saham-saham yang diterbitkan sebelum pernyataan pendaftaran. Tidak terdapat batasan dan/atau kualifikasi atas hak-hak pemegang saham dan pengaruhnya terhadap hak pemegang saham serta tidak ada pembatasan hak pengalihan atau hak suara.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan dari instansi berwenang.

PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh efek bersifat ekuitas dari emiten dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, dilarang untuk mengalihkan seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi Efektif.

Sebagaimana diatur dalam POJK No. 25/2017 bahwa para pemegang saham yaitu Imanuel Herman Prawiromaruto, Suzanna Rosa Prawiromaruto, dan Swandriyani Hudiyanto berdasarkan Surat Pernyataan Pemegang Saham tertanggal 2 Maret 2023 telah menyatakan tidak mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi Efektif. Berkenaan dengan hal tersebut, maka pemegang saham Perseroan, yaitu Imanuel Herman Prawiromaruto, Suzanna Rosa Prawiromaruto, dan Swandriyani Hudiyanto dilarang untuk mengalihkan saham-saham yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif.

Selanjutnya, pemegang saham Perseroan yaitu Imanuel Herman Prawiromaruto, Suzanna Rosa Prawiromaruto, dan Swandriyani Hudiyanto, berdasarkan surat pernyataan tertanggal 2 Maret 2023 dan tanggal 31 Maret 2023 menyatakan bahwa tidak akan melepaskan pengendaliannya atas Perseroan dalam jangka waktu sekurang-kurangnya 12 (dua belas) bulan setelah Penawaran Umum Perdana Saham menjadi efektif.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham seluruhnya akan digunakan untuk:

1. Sekitar 70% (tujuh puluh persen) akan digunakan untuk rencana pengadaan lahan, baik melalui akuisisi (baik aset maupun perusahaan pemilik aset) ataupun sewa/kerjasama jangka panjang serta pembangunan gedung sekolah baru. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan belum dapat memastikan lokasi dan luasan serta belum melakukan perjanjian atau kesepakatan dengan pihak calon penjual, dikarenakan rencana ekspansi akan tergantung dari besaran dana hasil Penawaran Umum yang akan diperoleh nantinya. Namun demikian, secara umum lokasi yang ditargetkan adalah di wilayah Jawa Tengah dan Bali, dimana selain dekat dengan lokasi usaha Perseroan saat ini, potensi di kedua wilayah tersebut diyakini cukup besar. Perseroan saat ini masih dalam tahap mengidentifikasi beberapa pilihan lokasi yang dipandang strategis dan memastikan pelaksanaan rencana ini akan mengikuti peraturan & ketentuan yang berlaku, khususnya terkait dengan POJK No.17 /POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha dan 42 /POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.
2. Sekitar 30% (tiga puluh persen) akan digunakan untuk modal kerja yang akan digunakan Perseroan untuk membiayai aktivitas operasional rutin dari manajemen properti Perseroan seperti biaya karyawan, biaya perawatan dan perbaikan ringan gedung (*maintenance* properti), dan biaya operasional lainnya.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja yang akan digunakan Perseroan untuk membiayai aktivitas operasional rutin dari manajemen properti Perseroan seperti biaya karyawan, biaya perawatan dan perbaikan ringan gedung (*maintenance* properti), dan biaya operasional lainnya.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum kepada OJK sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015. Realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum tersebut juga akan dipertanggungjawabkan secara berkala setiap tahun kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan ke OJK dibuat secara berkala setiap 6 bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember dan pertama kali wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat setelah tanggal penyerahan efek untuk Penawaran Umum Saham Perdana. Laporan realisasi penggunaan dana wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat pada tanggal 15 (lima belas) bulan berikutnya setelah tanggal laporan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan.

Dalam hal terjadi perubahan penggunaan dana tersebut, Perseroan wajib:

- a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; dan
- b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.30/2015.

Dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang belum direalisasikan, maka Perseroan wajib menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 54/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 8,66% (delapan koma enam enam persen) dari nilai Penawaran Umum Saham Perdana yang meliputi:

- I. Biaya jasa penyelenggaraan (*manajemen fee*) sekitar 3,81% (tiga koma delapan satu persen).
- II. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sekitar 0,25% (nol koma dua lima persen).
- III. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sekitar 0,25% (nol koma dua lima persen).
- IV. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 2,86% (dua koma delapan enam persen) yang terdiri dari biaya jasa Akuntan Publik sekitar 0,90% (nol koma sembilan persen); Konsultan Hukum sekitar 1,61% (satu koma enam satu persen); dan Notaris sekitar 0,35% (nol koma tiga lima persen).
- V. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal berupa biaya jasa Biro Administrasi Efek sekitar 0,33% (nol koma tiga tiga persen)
- VI. Biaya Lain-lain sekitar 1,16% (satu koma satu enam persen) yang terdiri dari biaya Pernyataan Pendaftaran ke OJK, Biaya Pencatatan ke BEI dan KSEI, percetakan Prospektus, dan biaya lainnya.

PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA PELAKSANAAN PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM AKAN MEMENUHI SELURUH KETENTUAN PERATURAN PASAR MODAL YANG BERLAKU.

III. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Laporan Posisi Keuangan

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini wajar tanpa modifikasi. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Helli Isharyanto Budi Susetyo, CPA, dengan Registrasi Akuntan Publik No. 1021 pada tanggal 5 Juli 2023 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Setijawati & Hemy, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini wajar tanpa modifikasi. Laporan audit tersebut ditandatangani oleh Setijawati, CPA, dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0553 pada tanggal 22 April 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Di bawah ini juga menyajikan data keuangan Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 31 Mei 2023 guna memenuhi persyaratan POJK No. 7/POJK.04/2021, sebagaimana telah diubah dengan POJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019, dan SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021, sebagaimana telah diubah dengan SEOJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019, sebagai akibat dari pandemi Covid-19 sehubungan dengan rencana Perseroan untuk memanfaatkan kebijakan perpanjangan jangka waktu penggunaan laporan keuangan sebagaimana diatur dalam surat tersebut. Perseroan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 diambil dari laporan keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik.

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam Rupiah)		
	31 Mei*	31 Desember	
	2023	2022	2021
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	5.941.972.951	7.156.626.647	3.479.635.492
Piutang lain-lain	-	76.300.000	214.350.000
Pajak dibayar dimuka	1.066.864.588	1.162.000.003	1.156.960.041
Uang muka	2.475.624.595	1.345.000.000	-
Jumlah Aset Lancar	9.484.462.134	9.739.926.650	4.850.945.533

ASET TIDAK LANCAR

Aset tetap	199.388.115	-	1.414.051.672
Properti investasi	82.871.600.000	82.871.600.000	17.311.291.903
Jumlah Aset Tidak Lancar	83.070.988.115	82.871.600.000	18.725.343.575
JUMLAH ASET	92.555.450.249	92.611.526.650	23.576.289.108

*tidak diaudit

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei*	31 Desember	
	2023	2022	2021
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang lain-lain	204.200	900.000	
Beban akrual	527.500.000	645.000.000	
Utang pajak	2.864.455	430.075.024	94.652.107
Pendapatan diterima dimuka	2.199.895.835	3.771.250.000	3.100.000.000
Utang bank dan lembaga keuangan bukan bank yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			234.005.200
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.730.464.490	4.847.225.024	3.428.657.307
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang bank dan lembaga keuangan bukan bank – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun		-	416.815.000
Pendapatan diterima dimuka	8.468.750.000	7.348.750.000	8.210.000.000
Liabilitas imbalan kerja	118.317.000	118.317.000	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	8.587.067.000	7.467.067.000	8.626.815.000
JUMLAH LIABILITAS	11.317.531.490	12.314.292.024	12.055.472.307

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei*	31 Desember	
	2023	2022	2021
EKUITAS			
Modal saham - nilai nominal Rp 10 per saham pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022 dan Rp 1.000.000 pada 31 Desember 2021			
Modal dasar – 4.000.000.000 saham pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022 dan 2.000 saham pada tanggal 31 Desember 2021			
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 1.100.000.000 saham pada 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022 600 saham pada 31 Desember 2021			
	11.000.000.000	11.000.000.000	600.000.000
Saldo Laba	70.237.918.759	69.297.234.626	10.920.816.801
TOTAL EKUITAS	81.237.918.759	80.297.234.626	11.520.816.801
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	92.555.450.249	92.611.526.650	23.576.289.108

*tidak diaudit

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei*		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Pendapatan	1.571.354.165	1.291.666.667	3.711.666.667	3.100.000.000
Beban pokok pendapatan	(236.487.110)	(776.888.118)	(2.447.703.058)	(2.274.471.840)
LABA BRUTO	1.334.867.055	514.778.549	1.263.963.609	825.528.160
Beban umum dan administrasi	(261.340.376)	(240.248.236)	(571.149.556)	(275.951.179)
Beban pajak final	(157.135.414)	(129.166.667)	(359.166.667)	(310.000.000)
Penghasilan keuangan	30.242.599	41.648.370	89.618.174	51.823.195
Biaya keuangan	(5.949.731)	(4.512.136)	(10.132.374)	(11.150.677)
Penghasilan (beban) operasi lain - neto			67.395.646.529	(29.970.757)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	940.684.133	182.499.880	67.808.779.715	250.278.742
BEBAN PAJAK KINI			(32.361.890)	-
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	940.684.133	182.499.880	67.776.417.825	250.278.742
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	940.684.133	182.499.880	67.776.417.825	250.278.742
LABA PER SAHAM DASAR	0,86	304.166	62	417.131

*tidak diaudit

Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei*		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari pelanggan	1.120.000.000	1.460.000.000	3.445.366.667	3.440.000.000
Pembayaran untuk operasional	(1.654.989.372)	(452.779.705)	(2.270.474.445)	(1.547.330.388)
Pembayaran pajak final	(502.135.557)	(280.278.993)	(361.566.667)	(310.000.000)
Pembayaran biaya keuangan	(5.949.731)	(4.512.136)	(10.132.374)	(11.150.677)
Penerimaan penghasilan keuangan	30.242.599	41.648.370	89.618.174	51.823.195
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(1.012.832.061)	764.077.536	892.811.355	1.623.342.130
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI				
Perolehan aset tetap	(201.821.635)	-	-	(517.039.960)
Hasil penjualan aset tetap	-	-	1.435.000.000	534.090.910
Hasil penjualan properti investasi	-	-	1.000.000.000	-
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(201.821.635)	-	2.435.000.000	17.050.950

Keterangan	31 Mei*		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN				
Pembayaran dividen		(1.000.000.000)	(2.000.000.000)	
Penerimaan setoran modal			3.000.000.000	-
Pembayaran utang bank dan lembaga keuangan bukan bank		(108.869.500)	(650.820.200)	(312.957.800)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan		(1.108.869.500)	349.179.800	(312.957.800)
KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN BANK	(1.214.653.696)	(344.791.964)	3.676.991.155	1.327.435.280
KAS DAN BANK AWAL PERIODE	7.156.626.647	3.479.635.492	3.479.635.492	2.152.200.212
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	5.941.972.951	3.134.843.528	7.156.626.647	3.479.635.492

*tidak diaudit

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Mei	31 Desember	
	2023	2022	2021
Rasio Pertumbuhan (%)			
Pendapatan	21,65%	19,73%	-0,64%
Beban pokok pendapatan	-69,56%	7,62%	266,87%
Laba bruto	159,31%	53,11%	-66,98%
Laba (rugi) tahun berjalan	415,44%	26980,37%	-86,17%
Laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	415,44%	26980,37%	-86,17%
Jumlah aset	-0,06%	292,82%	4,05%
Jumlah liabilitas	-8,09%	2,15%	5,86%
Jumlah ekuitas	1,17%	596,98%	2,22%
Rasio Profitabilitas (%)			
Marjin Laba Kotor	84,95%	34,05%	26,63%
Marjin Laba Bersih	59,86%	1826,04%	8,07%
Rasio Laba Kotor terhadap Total Aset	3,45%	1,36%	3,50%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Aset	2,44%	73,29%	1,06%
Rasio Laba Kotor terhadap Total Ekuitas	3,94%	1,57%	7,17%
Rasio Laba Bersih terhadap Total Ekuitas	2,78%	84,41%	2,17%
Rasio Likuiditas (x)			
<i>Current Ratio</i>	3,47	2,01	1,41
<i>Quick Ratio</i>	2,18	1,49	1,08
<i>Cash Ratio</i>	2,18	1,48	1,01
Rasio Aktivitas (x)			
<i>Liabilitas terhadap Ekuitas</i>	0,14	0,15	1,05
<i>Liabilitas terhadap Aset</i>	0,12	0,13	0,51
Rasio Solvabilitas (x)			
<i>Interest Coverage Ratio</i>	n/a	32,93	21,49
<i>Debt Service Coverage Ratio</i>	n/a	1,77	3,18

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

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

Analisa dan pembahasan ini disajikan berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono dan ditandatangani oleh Helli Isharyanto Budi Susetyo, CPA, pada tanggal 5 Juli 2023 sebagai akuntan publik dengan opini wajar tanpa modifikasi.

1. UMUM

PT Multisarana Intan Eduka Tbk ("**Perseroan**") didirikan berdasarkan Akta No. 136 tanggal 30 Juli 2011 yang dibuat oleh Sitaesmi Puspawati Subianto, S.H., Notaris di Kota Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-44479.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 9 September 2011, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0073183.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 9 September 2011 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65451 dan Tambahan Berita Negara No. 90 tanggal 9 November 2012. ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 24 tanggal 28 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0013172.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 1 Maret 2023 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0033068 tanggal 1 Maret 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0096058 tanggal 1 Maret 2023, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0042212.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 1 Maret 2023 ("**Akta No 24/2023**"), yang mana para pemegang saham menyetujui untuk merubah seluruh Anggaran Dasar sehubungan perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, dimana para pemegang saham menyetujui penyesuaian seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal termasuk Peraturan Bapepam Nomor: IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.

Berdasarkan anggaran dasar terakhir Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang real estat dan aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya.

Kegiatan usaha Perseroan pada saat ini adalah penyewaan real estate untuk sektor pendidikan.

2. ANALISA KEUANGAN

Tabel dibawah ini menyajikan penjualan, beban pokok penjualan, laba bruto, laba sebelum pajak penghasilan, laba tahun berjalan dan laba komprehensif Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021.

a. **Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain**

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Mei*		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Pendapatan	1.571.354.165	1.291.666.667	3.711.666.667	3.100.000.000
Laba Kotor	1.334.867.055	514.778.549	1.263.963.609	825.528.160
Laba sebelum pajak penghasilan	940.684.133	182.499.880	67.808.779.715	250.278.742
Laba bersih tahun berjalan	940.684.133	182.499.880	67.776.417.825	250.278.742
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan	940.684.133	182.499.880	67.776.417.825	250.278.742
Laba Per Saham Dasar	0,86	304.166	62	417.131

*tidak diaudit

1) **Pendapatan**

Perbandingan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Mei 2022

Pendapatan Perseroan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp1,57 miliar yang berasal dari sewa properti IPH School Surabaya. Pendapatan tercatat meningkat signifikan sebesar Rp280 juta, atau sebesar 21,65% dibandingkan periode 31 Mei 2022. Peningkatan pendapatan di periode ini dikontribusikan oleh peningkatan pendapatan sewa yang diterima Perseroan di periode ini.

Perbandingan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Pendapatan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp3,71 miliar yang mayoritas berasal dari sewa gedung IPH School Surabaya. Pendapatan tercatat meningkat signifikan sebesar Rp612 juta, atau sebesar 19,73% dibandingkan periode 31 Desember 2021. Peningkatan ini tidak terlepas dari skema kontrak sewa yang diterapkan Perseroan dimana selain bersifat jangka panjang, terdapat penerapan kenaikan sewa per tahunnya. Selain peningkatan pendapatan sewa, peningkatan pendapatan di tahun 2022 juga dikontribusikan oleh jasa *manajemen fee* yang diterima Perseroan pada periode tersebut.

2) **Laba Kotor**

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Mei 2022

Laba kotor pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp1,33 miliar. Laba kotor tercatat meningkat signifikan sebesar Rp820 juta, atau 159,31% dibandingkan periode 31 Mei 2022. Hal ini karena perubahan kebijakan Perseroan dalam mencatatkan properti investasi dari metode biaya menjadi metode *fair value* sehingga Perseroan tidak mencatatkan penyusutan sejak tahun 2023.

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba kotor pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1,26 miliar. Laba kotor tercatat meningkat signifikan sebesar Rp438 juta, atau 53,11% dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini sejalan dengan peningkatan pendapatan yang diterima Perseroan pada periode tersebut.

3) Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Perbandingan laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Mei 2022

Laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp941 juta. Laba sebelum pajak penghasilan tercatat meningkat sebesar Rp758 juta atau sebesar 415% dibandingkan periode 31 Mei 2022. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan laba kotor pada periode tersebut.

Perbandingan laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba sebelum pajak penghasilan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp67,81 miliar. Laba sebelum pajak penghasilan tercatat meningkat signifikan sebesar Rp67,56 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021. Hal ini karena adanya surplus atas revaluasi properti investasi serta *gain* atas penjualan aset tetap yang dibukukan Perseroan di tahun tersebut.

4) Laba Tahun Berjalan

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Mei 2022

Laba tahun berjalan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp941 juta. Laba tahun berjalan tercatat meningkat sebesar Rp758 juta atau sebesar 415% dibandingkan periode 31 Mei 2022. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan laba sebelum pajak pada periode tersebut.

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp67,78 miliar, atau meningkat signifikan sebesar Rp67,53 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021 yang sejalan dengan peningkatan laba sebelum pajak.

5) Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Mei 2022

Laba komprehensif tahun berjalan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp941 juta. Laba komprehensif tahun berjalan tercatat meningkat sebesar Rp758 juta atau sebesar 415% dibandingkan periode 31 Mei 2022. Peningkatan ini sejalan dengan peningkatan laba sebelum pajak pada periode tersebut.

Perbandingan laba komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Laba komprehensif tahun berjalan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp67,78 miliar, atau meningkat signifikan sebesar Rp67,53 miliar dibandingkan periode 31 Desember 2021 yang sejalan dengan peningkatan laba tahun berjalan pada periode tersebut.

b. Laporan Posisi Keuangan

Tabel berikut menggambarkan perkembangan jumlah aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Mei 2023, 31 Desember 2022 dan 2021.

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Mei*	31 Desember	
	2023	2022	2021
Aset Lancar	9.484.462.134	9.739.926.650	4.850.945.533
Aset Tidak Lancar	83.070.988.115	82.871.600.000	18.725.343.575
Total Aset	92.555.450.249	92.611.526.650	23.576.289.108
Liabilitas Jangka Pendek	2.730.464.490	4.847.225.024	3.428.657.307
Liabilitas Jangka Panjang	8.587.067.000	7.467.067.000	8.626.815.000
Total Liabilitas	11.317.531.490	12.314.292.024	12.055.472.307
Ekuitas	81.237.918.759	80.297.234.626	11.520.816.801

*tidak diaudit

1) Aset Lancar

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp9,48 miliar, sedikit mengalami penurunan sebesar Rp255 juta atau sebesar 2,62% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp9,74 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan saldo kas di periode tersebut.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp9,74 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp4,89 miliar atau sebesar 100,78% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp4,85 miliar. Kenaikan aset lancar terutama disebabkan adanya peningkatan kas atas setoran modal baru yang dilakukan pemegang saham di tahun 2022.

2) Aset Tidak Lancar

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022

Aset tidak lancar tercatat sedikit mengalami peningkatan sebesar Rp199 juta, atau sebesar 0,24% per 31 Mei 2023 dibandingkan dengan 31 Desember 2022. Hal ini karena adanya pengadaan peralatan gedung IPH School yang dibukukan Perseroan pada periode tersebut.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp82,87 miliar, mengalami peningkatan signifikan sebesar Rp64,15 miliar atau sebesar 342,56% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp18,72 miliar. Peningkatan aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh revaluasi atas properti investasi (gedung sekolah) milik Perseroan di tahun 2022.

3) Total Aset

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp92,81 miliar, sedikit mengalami penurunan sebesar Rp56 juta atau sebesar 0,06% dibandingkan dengan total

aset pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp92,87 miliar. Penurunan ini terutama disebabkan adanya penurunan saldo kas di periode tersebut.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp92,61 miliar, mengalami peningkatan signifikan sebesar Rp69,03 miliar atau sebesar 292,82% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp23,58 miliar. Peningkatan aset tidak lancar ini terutama disebabkan oleh revaluasi atas properti investasi (gedung sekolah) milik Perseroan di tahun 2022. Revaluasi ini dilakukan sebagai pengimplementasian metode *fair value* dalam pencatatan properti investasi Perseroan sehingga nilai yang tercatat merefleksikan *fair value* dari aset tersebut.

4) Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp2,73 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp2,12 miliar atau sebesar 43,67% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp4,85 miliar. Penurunan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan diterima dimuka (porsi jangka pendek) yang dibukukan di periode tersebut.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp4,85 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp1,42 miliar atau sebesar 41,37% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp3,43 miliar. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh beban akrual atas jasa profesional yang dibukukan pada periode tersebut.

5) Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp8,59 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp1,12 miliar atau sebesar 11,25% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp7,47 miliar. Peningkatan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan peningkatan pendapatan diterima dimuka (porsi jangka panjang) yang dibukukan pada periode tersebut.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp7,47 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp1,16 miliar atau sebesar 13,44% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp8,63 miliar. Kenaikan liabilitas jangka panjang terutama disebabkan liabilitas imbalan kerja pada periode tersebut.

6) Total Liabilitas

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2023 adalah sebesar Rp11,32 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp997 juta atau sebesar 8,09% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp12,31 miliar. Penurunan total liabilitas terutama disebabkan oleh penurunan beban akrual dan pendapatan diterima dimuka pada periode tersebut.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp12,31 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp259 juta atau sebesar 2,15% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp12,06 miliar. Kenaikan total liabilitas terutama disebabkan oleh beban akrual dan liabilitas imbalan kerja yang dibukukan pada tahun 2022.

7) Ekuitas

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Desember 2022

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp81,24 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp941 juta atau sebesar 1,17% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp80,30 miliar. Peningkatan ekuitas ini terutama dikontribusikan oleh saldo laba positif yang dibukukan Perseroan per 31 Mei 2023.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp80,30 miliar, mengalami peningkatan signifikan sebesar Rp68,78 miliar atau sebesar 596,98% dibandingkan dengan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp11,52 miliar. Peningkatan ekuitas ini terutama dikontribusikan oleh surplus atas revaluasi properti investasi serta setoran modal baru yang dibukukan di tahun 2022.

c. Arus Kas

Laporan arus kas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Mei*		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(1.012.832.061)	764.077.536	892.811.355	1.623.342.130
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(201.821.635)	-	2.435.000.000	17.050.950
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	-	(1.108.869.500)	349.179.800	(312.957.800)

*tidak diaudit

Pola arus kas Perseroan mengikuti pola arus kas perusahaan properti sewa. Dimana arus kas operasi berasal dari pendapatan sewa. Sementara arus kas investasi berasal dari pengadaan aset tetap penunjang operasional Perseroan.

1) Arus Kas dari Aktivitas Operasi

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Mei*		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI				
Penerimaan kas dari pelanggan	1.120.000.000	1.460.000.000	3.445.366.667	3.440.000.000
Pembayaran untuk operasional	(1.654.989.372)	(452.779.705)	(2.270.474.445)	(1.547.330.388)
Pembayaran pajak final	(502.135.557)	(280.278.993)	(361.566.667)	(310.000.000)
Pembayaran biaya keuangan	(5.949.731)	(4.512.136)	(10.132.374)	(11.150.677)
Penerimaan penghasilan keuangan	30.242.599	41.648.370	89.618.174	51.823.195
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(1.012.832.061)	764.077.536	892.811.355	1.623.342.130

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Mei 2022

Arus kas keluar bersih dari aktivitas operasi Perseroan pada tanggal 31 Mei 2023 terutama berasal dari pembayaran operasional Perseroan pada periode tersebut. Arus kas keluar pada 31 Mei 2023 tercatat meningkat dibandingkan periode 31 Januari 2022 karena adanya peningkatan pembayaran utang pajak serta pembayaran biaya-biaya yang berkaitan dengan persiapan Perseroan untuk IPO yang bersifat *one time cost* pada periode tersebut.

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas masuk bersih dari aktivitas operasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 terutama berasal dari penerimaan kas dari sewa gedung sekolah IPH School pada periode tersebut sebesar Rp3,94 miliar. Arus kas masuk bersih dari aktivitas operasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp730 juta dibandingkan periode 31 Desember 2021 karena adanya pembayaran jasa profesional yang dilakukan pada tahun 2022.

Pola arus kas dari aktivitas operasi terutama didominasi oleh penerimaan dari pendapatan sewa dan pengeluaran untuk beban operasinya.

2) Arus Kas dari Aktivitas Investasi

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Mei*		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI				
Perolehan aset tetap	(201.821.635)	-	-	(517.039.960)
Hasil penjualan aset tetap	-	-	1.435.000.000	534.090.910
Hasil penjualan properti investasi	-	-	1.000.000.000	-
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(201.821.635)	-	2.435.000.000	17.050.950

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Mei 2022

Per 31 Mei 2023, arus kas dari aktivitas investasi berasal dari pengadaan peralatan untuk gedung IPH School.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas masuk bersih masuk dari aktivitas investasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp2,43 miliar yang terutama berasal dari hasil penjualan aset tetap dan properti investasi pada periode tersebut.

Pola arus kas dari aktivitas investasi tercatat hanya berasal dari pengadaan dan penjualan aset tetap penunjang untuk kebutuhan operasional Perseroan.

3) Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Mei*		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN				
Pembayaran dividen	-	(1.000.000.000)	(2.000.000.000)	-
Penerimaan setoran modal	-		3.000.000.000	-
Pembayaran utang bank dan lembaga keuangan bukan bank	-	(108.869.500)	(650.820.200)	(312.957.800)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	-	(1.108.869.500)	349.179.800	(312.957.800)

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Mei 2023 dan 31 Mei 2022

Belum ada aktivitas pendanaan yang dilakukan Perseroan per 31 Mei 2023.

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021

Arus kas masuk bersih dari aktivitas pendanaan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp349 juta yang terutama berasal dari setoran modal yang dibukukan di tahun 2022.

Perseroan menggunakan pendanaan dari modal sendiri dan fasilitas kredit dari bank dan nonbank yang digunakan untuk membeli aset tetap penunjang operasional Perseroan.

d. Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk kebutuhan belanja modal, yang sumber utamanya berasal dari penerimaan kas dari pelanggan dan sumber lainnya. Dengan mempertimbangkan sumber keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi dan dana hasil Penawaran Umum, Perseroan berkeyakinan memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasinya.

Hingga tanggal prospektus diterbitkan, Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan.

Dalam hal modal kerja tidak mencukupi, langkah yang akan dilakukan Perseroan untuk mendapatkan modal kerja tambahan berasal dari fasilitas pinjaman dari bank maupun pendanaan dari pemegang saham Perseroan.

Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana Penawaran Umum yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Kedepannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari aktivitas operasi untuk terus mendanai kegiatan operasi dan belanja modal Perseroan. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

3. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

Dalam penyusunan laporan keuangannya, Perseroan menggunakan estimasi dan pertimbangan yang dievaluasi secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan faktor-faktor lain, termasuk ekspektasi peristiwa masa depan yang diyakini wajar berdasarkan kondisi yang ada. Hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Estimasi dan asumsi yang memiliki pengaruh signifikan terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas diungkapkan di dalam catatan laporan keuangan Perseroan.

Berikut adalah ringkasan dari perubahan kebijakan akuntansi yang material dari Perseroan:

- Perubahan kebijakan akuntansi dari laporan keuangan yang berdasarkan ETAP menjadi laporan keuangan yang berdasarkan PSAK
- Perubahan kebijakan akuntansi pada akun properti investasi dari berdasarkan metode biaya menjadi metode revaluasi.

Berikut adalah dampak kualitatif dan kuantitatif dari perubahan tersebut terhadap kinerja keuangan Perseroan:

- Perubahan kebijakan akuntansi dari laporan keuangan yang berdasarkan ETAP menjadi laporan keuangan yang berdasarkan PSAK menandakan Perseroan sudah berkembang dan dapat melakukan transaksi-transaksi dengan akuntabilitas publik yang lebih besar, seperti mendapatkan pinjaman bank yang lebih besar maupun melakukan transaksi IPO ataupun mengeluarkan obligasi.
- Perubahan kebijakan akuntansi pada akun properti investasi dari berdasarkan metode biaya menjadi metode revaluasi akan membuat laporan keuangan Perseroan menjadi lebih update dengan nilai wajar property investasi yang lebih sesuai dengan periode laporan keuangannya.

4. BELANJA MODAL

Secara historis, belanja modal Perseroan terutama terdiri dari pembelian kendaraan.

Tabel di bawah ini menggambarkan informasi mengenai belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021.

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Tanah	-	-
Bangunan	-	-
Kendaraan	-	1.088.671.960
Jumlah belanja modal	-	1.088.671.960

Sumber dana yang digunakan untuk belanja modal berasal dari modal sendiri dan fasilitas kredit dari bank & nonbank Perseroan. Kendaraan digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan.

5. KETIDAKPASTIAN KONDISI EKONOMI

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan keuangan ini, telah terjadi penyebaran virus Covid-19 di seluruh dunia termasuk Indonesia yang menyebabkan ketidakpastian makro ekonomi terkait dengan volatilitas nilai tukar mata uang asing, harga, dan permintaan. Perkembangan di masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar, tingkat persediaan atau situasi lain diluar kendali Perusahaan. Peningkatan jumlah infeksi Covid-19 yang signifikan atau penyebaran yang berkepanjangan dapat mempengaruhi Indonesia dan operasi Perusahaan. Manajemen akan terus memantau dan mengatasi risiko dan ketidakpastian terkait hal ini di masa mendatang.

6. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA

Kebijakan manajemen dan institusi yang berdampak pada industri Perseroan antara lain:

Kegiatan Perseroan sampai dengan saat ini termasuk ke dalam kegiatan usaha yang hanya diwajibkan untuk membuat surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup dikarenakan kriteria usaha dan/atau kegiatan perseroan tidak berdampak penting berdasarkan Undang-Undang No. 32 tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (“UULH”).

Namun demikian apabila di kemudian hari, kegiatan Perseroan menyebabkan Perseroan wajib memiliki dokumen Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup (UKL-UPL) atau Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), maka Perseroan akan tunduk pada UULH dan peraturan pelaksanaannya.

Sampai dengan saat ini, Perseroan belum pernah diberikan sanksi untuk membayar atas pelanggaran lingkungan hidup dalam menjalankan kegiatan usahanya. Perseroan berkomitmen untuk selalu bertanggung jawab dalam memastikan kepatuhan terhadap peraturan-peraturan sehubungan dengan perizinan lingkungan dan akan terus berupaya untuk mengurangi dampak lingkungan yang berpengaruh buruk terhadap lingkungan sekitar.

7. KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN TIDAK BERULANG LAGI DIMASA DATANG

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 tidak terdapat kejadian yang sifatnya luar biasa dan tidak berulang lagi di masa yang akan datang.

8. TRANSAKSI YANG TIDAK NORMAL ATAU JARANG TERJADI

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 tidak terdapat transaksi yang tidak normal atau jarang terjadi.

V. FAKTOR RISIKO

Sebelum memutuskan untuk berinvestasi dalam Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, calon investor diperingatkan bahwa risiko ini mungkin melibatkan Perseroan, lingkungan dan negara di mana Perseroan beroperasi, serta saham Perseroan. Oleh karena itu, calon investor diharapkan untuk membaca, memahami, dan mempertimbangkan seluruh informasi yang disajikan dalam Prospektus ini, termasuk informasi yang berkaitan dengan risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya, sebelum membuat keputusan investasi yang menyangkut saham Perseroan. Seluruh risiko yang disajikan dalam Prospektus ini mungkin memiliki dampak negatif dan material terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan, termasuk kinerja operasional dan keuangan, dan mungkin memiliki dampak langsung terhadap harga perdagangan saham Perseroan, sehingga dapat mengakibatkan calon investor mungkin kehilangan seluruh atau sebagian dari investasinya. Risiko-risiko yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan, atau prospek usaha Perseroan.

Risiko-risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Sementara seluruh risiko ini disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan, setiap risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan atau prospek usaha Perseroan.

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Ketergantungan terhadap Tenant Tunggal

Bisnis utama Perseroan adalah menyewakan asetnya yaitu berupa tanah dan bangunan sekolah kepada 1 tenant, yaitu Yayasan Intan Eduka. Oleh karena itu, setiap kegiatan operasional dan kinerja keuangan yang dihasilkan oleh tenant ini sangat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan. Kontribusi Yayasan Intan Eduka sangat mempengaruhi profitabilitas Perseroan karena seluruh pendapatan dari Perseroan berasal dari pembayaran sewa dari tenant tunggal ini.

B. RISIKO USAHA MATERIAL YANG BERKAITAN DENGAN BISNIS PERSEROAN

1. Risiko Kerusakan Aset Tetap Perseroan

Risiko gangguan kegiatan usaha berupa kerusakan berat pada sebagian besar aset tetap Perseroan, yang mana apabila terjadi secara bersamaan dan dalam jangka waktu yang lama dapat menyebabkan timbulnya kerugian. Kejadian kerusakan aset tetap tersebut dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan, kinerja dan prospek Perseroan.

2. Risiko Persaingan Usaha

Dunia pendidikan merupakan lahan bisnis yang cukup menjanjikan sehingga terus bermunculan sekolah-sekolah baru dan atau pemain lama yang meningkatkan daya jual dengan merenovasi fasilitasnya sehingga lebih *up to date*. Akibatnya jika daya saing sekolah yang menyewa gedung milik Perseroan turun maka kemampuan tenant membayar sewa juga akan berpotensi menurun.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Perekonomian Global

Pertumbuhan dan melambatnya ekonomi Indonesia akan berimbas secara langsung terhadap pertumbuhan pendapatan dari Perseroan. Perubahan kondisi perekonomian dunia yang mengakibatkan menurunnya daya beli masyarakat tentunya ikut mempengaruhi keputusan masyarakat dalam berbagai hal, salah satunya alokasi anggaran pendidikan untuk anak. Perubahan secara negatif pada pertumbuhan ekonomi, tingkat suku bunga dan tingkat inflasi dan fluktuasi nilai tukar yang terjadi di suatu negara dapat berpengaruh pada alokasi anggaran pendidikan ini yang secara tidak langsung juga akan mempengaruhi bisnis Perseroan.

2. Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, tidak tertutup kemungkinan timbulnya gugatan hukum dari pihak ketiga kepada Perseroan. Apabila terdapat gugatan yang dimenangkan oleh pihak penggugat, maka hal tersebut akan berdampak negatif terhadap bisnis, kondisi keuangan dan kinerja operasional Perseroan.

3. Risiko Likuiditas

Perseroan menghadapi risiko likuiditas apabila Perseroan tidak mempunyai arus kas yang memadai guna mencukupi pemenuhan kebutuhan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo. Kegagalan Perseroan dalam mengelola arus kas sebagai pemenuhan kegiatan operasional dan kewajiban keuangan pada saat jatuh tempo memberikan dampak yang buruk pada kegiatan operasional dan kegiatan usaha Perseroan.

D. RISIKO TERKAIT INVESTASI SAHAM PERSEROAN

1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan Di Bursa

Terdapat risiko terkait tidak likuidnya Saham Yang Ditawarkan pada Penawaran Umum ini, mengingat jumlah Saham Yang Ditawarkan Perseroan tidak terlalu besar. Selanjutnya, meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimiliki satu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder. Dengan demikian, Perseroan tidak dapat memprediksi apakah pasar dari saham Perseroan akan aktif atau likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

2. Risiko Harga Saham Yang Dapat Sangat Berfluktuasi

Harga Penawaran saham setelah Penawaran Umum dapat berfluktuasi dan mungkin diperdagangkan pada harga yang secara signifikan berada di bawah Harga Penawaran Umum dan tidak menarik, tergantung dari banyak faktor antara lain:

- prospek usaha dan kegiatan operasional Perseroan;
- perbedaan antara hasil kinerja keuangan dan kegiatan operasional Perseroan yang sebenarnya dibandingkan dengan perkiraan para investor dan analis;
- perubahan dalam rekomendasi atau persepsi para analis pada Perseroan atau Indonesia;
- adanya akuisisi, kerjasama strategis, joint venture atau divestasi yang signifikan;
- perubahan pada kondisi ekonomi, sosial, politik atau pasar di Indonesia;
- keterlibatan dalam litigasi;

- perubahan harga efek bersifat ekuitas dari perusahaan-perusahaan asing (terutama di Asia) di pasar berkembang; dan
- fluktuasi harga pasar saham-saham secara keseluruhan di Bursa Efek Indonesia.

3. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen bergantung pada kinerja keuangan dan operasional Perseroan serta keberhasilan implementasi strategi untuk tumbuh di masa depan yang mencakup faktor-faktor kompetisi, peraturan, teknis, lingkungan, kondisi perekonomian secara umum, permintaan atas jasa, dan faktor-faktor tertentu lainnya yang terdapat pada industri atau proyek tertentu yang dikerjakan oleh Perseroan, dimana sebagian besar berada di luar kendali Perseroan. Perseroan tidak dapat menjamin dapat membagi dividen, atau bahwa Direksi dari Perseroan akan merekomendasi, atau Pemegang Saham akan menyetujui pembayaran dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO-RISIKO MATERIAL YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 5 Juli 2023 sampai dengan tanggal prospektus ini diterbitkan, atas laporan posisi keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono, dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Perseroan menyajikan data keuangan Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 guna memenuhi persyaratan POJK No. 7/POJK.04/2021, sebagaimana telah diubah dengan POJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019, dan SEOJK No. 20/SEOJK.04/2021, sebagaimana telah diubah dengan SEOJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 dan Surat Edaran OJK Nomor S-68/D.04/2023 tentang Keberlakuan Kebijakan Relaksasi Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 tanggal 02-03-2023 (dua Maret dua ribu dua puluh tiga), sebagai akibat dari pandemi Covid-19 sehubungan dengan rencana Perseroan untuk memanfaatkan kebijakan perpanjangan jangka waktu penggunaan laporan keuangan sebagaimana diatur dalam surat tersebut. Perseroan bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2023 diambil dari laporan keuangan yang menjadi tanggung jawab manajemen, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik.

VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. Keterangan Tentang Perseroan

1. Riwayat Singkat Perseroan

PT Multisarana Intan Eduka Tbk ("**Perseroan**") didirikan berdasarkan Akta No. 136 tanggal 30 Juli 2011 yang dibuat oleh Sitaesmi Puspadewi Subianto, S.H., Notaris di Kota Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. AHU-44479.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 9 September 2011, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0073183.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 9 September 2011 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65451 dan Tambahan Berita Negara No. 90 tanggal 9 November 2012. ("**Akta Pendirian Perseroan**"). Perseroan memulai kegiatan operasionalnya sejak tahun 2011.

Berdasarkan Akta No. 136/2011, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	100	100.000.000	40,00
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	100	100.000.000	40,00
3. Swandriyani Hudianto	50	50.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250	250.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	750	750.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 24 tanggal 28 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0013172.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 1 Maret 2023 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0033068 tanggal 1 Maret 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0096058 tanggal 1 Maret 2023, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0042212.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 1 Maret 2023 ("**Akta No 24/2023**"), yang mana para pemegang saham Perseroan menyetujui, antara lain:

- a. Menyetujui perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan diantaranya perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka dan penyesuaian anggaran dasar dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal yang mencakup antara lain:
 1. Menyetujui perubahan status Perseroan dari perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka, dengan menambahkan pada akhir nama Perseroan dengan kata singkatan "Tbk" sehingga penulisan nama Perseroan menjadi PT Multisarana Intan Eduka Tbk.
 2. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan diantaranya perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2020 (KBLI 2020) dan disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal termasuk Peraturan IX.J.1 dan POJK.
- b. Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan Perseroan, yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portepel sebanyak banyaknya sebesar 417.300.000 (empat ratus tujuh belas juta tiga ratus ribu) saham baru atau sebanyak-banyaknya 27,5% (dua puluh tujuh koma

koma persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah penawaran umum, masing-masing saham tersebut dengan nilai nominal Rp10,00 (sepuluh Rupiah), yang ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*), yang ditawarkan dengan harga penawaran, disertai penerbitan sebanyak-banyaknya sebesar 208.650.000 (dua ratus delapan juta enam ratus lima puluh ribu) Waran Seri I.

- c. Menyetujui pengesampingan/pelepasan hak masing-masing pemegang saham untuk tidak mengambil bagian atas penerbitan saham baru yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*).
- d. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*) termasuk pengeluaran waran Seri I, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - 1. penunjukan seluruh lembaga dan profesi penunjang sehubungan dengan proses Penawaran Umum Perdana Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*)
 - 2. menandatangani semua pernyataan, perjanjian dan akta-akta yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*);
 - 3. menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan prospektus ringkas, perbaikan dan/atau tambahan atas prospektus ringkas, prospektus awal, prospektus final, info memo dan/atau dokumen-dokumen lain yang diperlukan bagi Penawaran Umum Perdana Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*);
 - 4. menegosiasikan dan menandatangani perjanjian lainnya terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*) dengan syarat dan ketentuan yang dianggap baik untuk Perseroan oleh Direksi Perseroan;
 - 5. menandatangani dan mengajukan pernyataan pendaftaran untuk diajukan kepada OJK;
 - 6. menetapkan harga penawaran dan harga waran Seri I;
 - 7. menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*) dan rasio jumlah waran Seri I;
 - 8. menentukan penggunaan dana yang diperoleh melalui Penawaran Umum Perdana Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*) setelah dikurangi dengan biaya emisi termasuk untuk melakukan penyesuaian atas rencana penggunaan dana dengan mempertimbangkan kepentingan terbaik Perseroan;
 - 9. mendaftarkan Saham Perseroan dalam penitipan kolektif Indonesia Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) sesuai dengan peraturan yang berlaku; dan
 - 10. mencatatkan 100% (seratus persen) saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada Bursa Efek Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia, termasuk peraturan di bidang pasar modal.
- e. Menyetujui pemberian kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai realisasi jumlah saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana Perseroan (*Initial Public Offering/IPO*) dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan.
- f. Menyetujui memberikan kuasa kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai realisasi jumlah Waran Seri I yang telah dilaksanakan menjadi saham dan sehubungan dengan hal tersebut meningkatkan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan setelah pelaksanaan waran Seri I yang dilaksanakan setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
- g. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyatakan sebagian atau seluruh keputusan rapat ini (jika diperlukan) dan untuk menyatakan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dalam Akta Notaris sebagaimana tersebut dalam mata acara pertama serta mengajukan permohonan persetujuan, pemberitahuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menkumham dan

melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut, termasuk, untuk menghadap pejabat yang berwenang, menyampaikan keterangan-keterangan, membuat dan menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan, untuk hadir di hadapan institusi dan badan pemerintah yang terkait untuk melakukan seluruh permohonan termasuk kepada instansi yang berwenang sebagaimana dipersyaratkan berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dan untuk mengambil dan melakukan setiap dan seluruh tindakan lain atau untuk melakukan tindakan lain apa pun juga yang diperlukan atau sepatutnya diperlukan atau dianggap perlu, dalam pelaksanaan keputusan rapat, tanpa ada yang dikecualikan.

- h. Menyetujui Perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
- i. Menyetujui perubahan alamat Perseroan.

Berikut ini adalah ringkasan peristiwa penting dalam riwayat historis Perseroan.

Tahun 2011

Perseroan mulai didirikan pada tahun 2011 dengan memulai usahanya pada bidang jasa pendidikan non formal, jasa penempatan pelajar di dalam dan luar negeri, perpustakaan, jasa pendidikan non formal swasta lainnya, dan sarana penunjang bidang pendidikan. Ditahun yang sama, Perseroan mengakusisi tanah dan gedung di Jl. Pattimura no.2. Gedung tersebut kemudian disewa oleh Yayasan Intan Eduka yang menaungi SD-SMA IPH Schools.

Perseroan juga mengakusisi tanah di Jalan Pattimura no.24 yang kemudian disewa bangun pakai oleh Yayasan Intan Eduka di tanggal 1 November tahun 2011.

Tahun 2015

Pembangunan konstruksi gedung sekolah di Jalan Pattimura no. 24 selesai pada tahun 2015. Gedung ini kemudian dioperasikan sebagai Playgroup & Kindergarten sejak Juli 2015.

Kegiatan Usaha Perseroan

Berdasarkan Pasal 3 Akta No. 24/2023, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang real estat dan aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

a. Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111)

mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

b. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak opsi Mesin Kantor Dan Peralatannya (KBLI 77394)

Mencakup kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) semua jenis mesin kantor dan peralatannya tanpa operator, seperti mesin tik, mesin akuntansi, mesin dan peralatan penghitung (cash register, kalkulator elektronik dan lain-lain), mesin pengolah data, mesin fotokopi, furnitur kantor dan sejenisnya. Termasuk penyewaan komputer dan perlengkapannya tanpa operatornya.

2. Perkembangan Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan

Berikut ini perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham dari sejak Perseroan berdiri sampai dengan Prospektus ini diterbitkan sebagai berikut:

Tahun 2011

Berdasarkan Akta Pendirian No 136 tanggal 30 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H., Notaris di Surabaya, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-44479.01.01.Tahun 2011 tanggal 9 September 2011, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0073183.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 9 September 2011, susunan pemegang saham Perseroan dan struktur permodalan sebagaimana disebutkan di atas adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	1.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	100	100.000.000	40,00
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	100	100.000.000	40,00
3. Swandriyani Hudianto	50	50.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	250	250.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	750	750.000.000	

Tahun 2012

Berdasarkan Akta Penegasan No 67 tanggal 21 Mei 2012 yang dibuat dihadapan Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H., Notaris di Kota Surabaya, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-39072.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 19 Juli 2012, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0065551.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 19 Juli 2012, telah terjadi peningkatan modal dasar Perseroan dari Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) menjadi Rp2.000.000.000,- (dua miliar rupiah) dan modal disetor dari Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta rupiah) menjadi Rp600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) melalui penyetoran uang tunai. Peningkatan modal disetor dilakukan dengan cara menambah saham baru sebanyak 350 (tiga ratus lima puluh) saham atau sebesar Rp350.000.000,- (tiga ratus lima puluh juta Rupiah) yang diambil bagian sebanyak 140 (seratus empat puluh) saham oleh Tn.Imanuel Herman Prawiromaruto, sebanyak 140 (seratus empat puluh) saham oleh Ny.Suzanna Rosa Prawiromaruto, dan sebanyak 70 (tujuh puluh) saham oleh Ny.Swandriyani Hudianto, sehingga komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000	2.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	240	240.000.000	40,00
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	240	240.000.000	40,00
3. Swandriyani Hudianto	120	120.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	600	600.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	1.400	1.400.000.000	

Tahun 2013 - 2021

Tidak terdapat perubahan struktur permodalan serta susunan pemegang saham.

Tahun 2022

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 37 tanggal 9 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Sitaresmi Puspawati Subianto, S.H., M.Kn.,

Notaris di Kota Surabaya, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0091456.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 16 Desember 2022, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0253901.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 16 Desember 2022 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0327522 tanggal 16 Desember 2022 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0253901.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 16 Desember 2022, telah terjadi perubahan nilai nominal saham dari Rp1.000.000,- (satu juta Rupiah) menjadi Rp10,- (sepuluh Rupiah), peningkatan modal dasar dari Rp2.000.000.000,- (dua miliar Rupiah) menjadi Rp40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah), dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) menjadi Rp11.000.000.000,- (sebelas miliar Rupiah) yang dilakukan melalui penerbitan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba ditahan dan penyetoran uang tunai ke dalam kas Perseroan dengan rincian pengambilbagian sebagai berikut:

- a. Pembagian saham dividen sebesar Rp7.400.000.000,- (tujuh miliar empat ratus juta Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Imanuel Herman Prawiromaruto sebesar Rp2.960.000.000,- (dua miliar sembilan ratus enam puluh juta Rupiah);
 - Suzanna Rosa Prawiromaruto sebesar Rp2.960.000.000,- (dua miliar sembilan ratus enam puluh juta Rupiah); dan
 - Swandriyani Hudianto sebesar Rp1.480.000.000,- (satu miliar empat ratus delapan puluh juta Rupiah).
- b. Penyetoran uang tunai ke dalam kas Perseroan sebesar Rp3.000.000.000,- (tiga miliar Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:
 - Imanuel Herman Prawiromaruto sebesar Rp1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta Rupiah) berdasarkan bukti setor Bank BCA pada tanggal 13 Desember 2022;
 - Suzanna Rosa Prawiromaruto sebesar Rp1.200.000.000,- (satu miliar dua ratus juta Rupiah) berdasarkan bukti setor Bank BCA pada tanggal 13 Desember 2022; dan
 - Swandriyani Hudianto sebesar Rp600.000.000,- (enam ratus juta Rupiah) berdasarkan bukti setor Bank BCA pada tanggal 13 Desember 2022.

Sehingga komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp10,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	4.000.000.0000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Imanuel Herman Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00
2. Suzanna Rosa Prawiromaruto	440.000.000	4.400.000.000	40,00
3. Swandriyani Hudianto	220.000.000	2.200.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.100.000.000	11.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.900.000.000	29.000.000.000	

3. Perizinan yang Dimiliki Oleh Perseroan

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dengan kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan, yakni:

No	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Masa Berlaku Perizinan
1.	Nomor Induk Berusaha	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko NIB No. 9120500771889 yang diterbitkan tanggal 18 Juli 2019 oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	NIB telah berlaku efektif selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan

No	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Masa Berlaku Perizinan
			peraturan perundang-undangan.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	NPWP No. 03.177.832.7-606.000 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Pratama SBY Gubeng, dengan SKT No. PEM-509/WPJ.11/KP.0403/2011 tanggal 13 September 2011 yang diterbitkan oleh KPP Pratama SBY Gubeng, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur I, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.	Berlaku sepanjang Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	SPPKP No. PEM-296/WPJ.11/KP.0403/2011 tanggal 24 November 2011 yang diterbitkan oleh KPP Pratama SBY Gubeng, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jawa Timur I, Kementerian Keuangan Republik Indonesia	Berlaku sepanjang Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
4.	Sertifikat Standar	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91205007718890003 yang diterbitkan tanggal 25 Januari 2023 oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS atas nama Walikota Surabaya, Kepala DPMPSTSP Kota Surabaya.	Berlaku sepanjang Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
5.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	Surat Izin Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kota Surabaya No. 188/1147-94/436.6.2/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 27 Maret 2013, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang	Berlaku sepanjang tidak ada perubahan dalam fungsi bangunan
6.	Izin Mendirikan Bangunan (IMB)	Surat Izin Kepala Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman, Serta Pertanahan Kota Surabaya No. 188.4/350-94/436.7.4/2023 tentang Izin Mendirikan Bangunan tanggal 20 Januari 2023, yang diterbitkan oleh Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang	Berlaku sepanjang tidak ada perubahan dalam fungsi bangunan
7.	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	Surat Keterangan Rencana Kota No. 420/6716/436.7.4/2022 tanggal 15 November 2022 yang diterbitkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan, Pemerintah Kota Surabaya	Berlaku sepanjang tidak ada perubahan terhadap peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum penerbitan SKRK dan tidak ada perubahan substansi pemanfaatan ruang dalam SKRK ini
8.	Surat Keterangan Rencana Kota (SKRK)	Surat Keterangan Rencana Kota No. 420/7667/436.7.4/2022 tanggal 26 Desember 2022 yang diterbitkan oleh Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Serta Pertanahan, Pemerintah Kota Surabaya	Berlaku sepanjang tidak ada perubahan terhadap peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum penerbitan SKRK dan tidak ada perubahan substansi pemanfaatan ruang dalam SKRK ini
9.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL)	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) tanggal 24 Maret 2023 yang diterbitkan oleh Perseroan. SPPL ini berlaku untuk lokasi usaha yang beralamat di Jl. Pattimura (Jl. Raya Darmo Permai III) No. 24, Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya.	SPPL berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
10.	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan	Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) tanggal 31 Mei 2023.. yang diterbitkan oleh Perseroan. SPPL ini berlaku untuk lokasi usaha yang beralamat di Jl. Pattimura No. 2,	SPPL berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan

No	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Masa Berlaku Perizinan
	Lingkungan Hidup (SPPL)	Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Surabaya.	peraturan perundang-undangan.
11.	Registrasi pada Sistem Registrasi Pengembang (SIRENG)	Perseroan telah terdaftar pada SIRENG sejak tanggal 13 Maret 2023	-
12.	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. 500.16.7.2/108/D/SLF/436.7.15/2023 tanggal 14 April 2023 yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.	5 (lima) tahun sejak diterbitkan
13.	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. 500.16.7.2/115/D/SLF/436.7.15/2023 tanggal 17 April 2023 yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Surabaya.	5 (lima) tahun sejak diterbitkan

4. Kepemilikan dan Penguasaan Harta Kekayaan Perseroan

A. Benda Bergerak (untuk kategori kendaraan)

- I. Kendaraan bermotor roda dua
Perseroan tidak memiliki aset berupa kepemilikan atas kendaraan bermotor roda dua.
- II. Kendaraan bermotor roda empat
Perseroan tidak memiliki aset berupa kepemilikan atas kendaraan bermotor roda empat.

B. Benda Tidak Bergerak berupa Tanah dan Bangunan

No.	Jenis Sertifikat	No. Sertifikat	Nama Pemilik Sertifikat	Lokasi	Luas (m ²)	Tanggal Diterbitkan	Tanggal Berakhir
1	SHGB	2399	Perseroan	Jl. Segi Delapan Indah, Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Jawa Timur	2622	7 Agustus 2012	16 Desember 2037
2	SHGB	2068	Perseroan	Jl. Raya Darmo Permai III, Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Jawa Timur	1047	10 May 2004	16 Desember 2037

Tanah dan Bangunan Atas nama Perseroan.

5. Perjanjian – Perjanjian Perseroan Dengan Pihak Afiliasi Yang Dianggap Penting

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki beberapa perjanjian penting yang material dengan rincian sebagai berikut:

1. Perjanjian Afiliasi

- a. Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 1 Desember 2015 sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa-Menyewa tanggal 1 Desember 2021 antara Yayasan Intan Eduka ("**Yayasan**") dan Perseroan.

Objek Sewa : 1 (satu) unit bangunan berukuran 4.556,7 (empat ribu lima ratus lima puluh enam koma tujuh) meter persegi, yang terletak diatas sebidang tanah 2.622,72 (kurang lebih dua ribu enam ratus dua puluh dua koma tujuh puluh dua) meter persegi yang merupakan dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2399/Sonokwijen milik Perseroan ("**Objek Sewa**")

Jangka Waktu : 22 (dua puluh dua) tahun, yang dimulai pada tanggal 1 Desember 2015 sampai dengan tanggal 1 Desember 2037, kecuali bila jangka waktu diperpanjang atas persetujuan bersama secara tertulis oleh para pihak.

Tujuan Sewa : Perseroan menyewakan kepada Yayasan Objek Sewa yang hanya boleh digunakan sebagai fasilitas pendidikan

Uang Sewa : Yayasan akan memberikan kontribusi kepada Perseroan sebagai uang sewa sebesar Rp71.112.824.000 (tujuh puluh satu miliar seratus dua belas juta delapan ratus dua puluh empat ribu Rupiah) dengan perincian biaya sewa per tahun sebagai berikut:

- Bulan Desember tahun 2015 sebesar Rp193.000.000 (seratus sembilan puluh tiga juta Rupiah);
- Tahun 2016 – 2021 sebesar Rp2.316.000.000 (dua miliar tiga ratus enam belas juta Rupiah) per tahun;
- Tahun 2022 sebesar Rp2.540.000.000 (dua miliar lima ratus empat puluh juta Rupiah);
- Tahun 2023 sebesar Rp2.811.250.000 (dua miliar delapan ratus sebelas juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah);
- Tahun 2024 sebesar Rp2.951.813.000 (dua miliar sembilan ratus lima puluh satu juta delapan ratus tiga belas ribu Rupiah);
- Tahun 2025 sebesar Rp3.089.323.000 (tiga miliar delapan puluh sembilan juta tiga ratus dua puluh tiga ribu Rupiah);
- Tahun 2026 sebesar Rp3.263.998.000 (tiga miliar dua ratus enam puluh tiga juta sembilan ratus sembilan puluh delapan ribu Rupiah);
- Tahun 2027 sebesar Rp3.448.406.000 (tiga miliar empat ratus empat puluh delapan juta empat ratus enam ribu Rupiah);
- Tahun 2028 – 2030 sebesar Rp3.725.593.000 (tiga miliar tujuh ratus dua puluh lima juta lima ratus sembilan puluh tiga ribu Rupiah) per tahun;
- Tahun 2031 – 2033 sebesar Rp3.874.617.000 (tiga miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta enam ratus tujuh belas ribu Rupiah) per tahun; dan
- Tahun 2034 – 2037 sebesar Rp4.029.601.000 (empat miliar dua puluh Sembilan juta enam ratus satu ribu rupiah) per tahun.

Sejak tanggal 1 Desember 2015 sampai dengan tahun 2021, total uang sewa yang telah dibayarkan Yayasan kepada Perseroan

adalah sebesar Rp23.470.000.000 (dua puluh tiga miliar empat ratus tujuh puluh juta Rupiah) dengan perincian per tahun sebagai berikut:

- Bulan Desember tahun 2015 sebesar Rp9.270.000.000 (sembilan miliar dua ratus tujuh puluh juta Rupiah);
- Tahun 2016 – 2020 sebesar Rp2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta Rupiah) per tahun; dan
- Bulan Januari – November Tahun 2021 sebesar Rp2.200.000.000 (dua miliar dua ratus juta Rupiah).

Adapun sisa uang sewa yang harus dibayarkan Yayasan adalah sebesar Rp47.642.824.000 (empat puluh tujuh miliar enam ratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh empat ribu Rupiah), yang akan dibayarkan dengan rincian per tahun sebagai berikut:*

- Desember tahun 2021 sebesar Rp200.000.000 (dua ratus juta Rupiah);
- Tahun 2022 – 2027 sebesar Rp2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta Rupiah) per tahun;
- Tahun 2028 – 2031 sebesar Rp3.200.000.000 (tiga miliar dua ratus juta Rupiah) per tahun;
- Tahun 2032 - 2034 sebesar Rp3.800.000.000 (tiga miliar delapan ratus juta Rupiah) per tahun;
- Tahun 2035 - 2036 sebesar Rp3.850.000.000 (tiga miliar delapan ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun; dan
- Bulan Januari – Mei 2037 sebesar Rp1.142.824.000 (satu miliar seratus empat puluh dua juta delapan ratus dua puluh empat ribu rupiah).

Harga sewa tidak termasuk pajak penghasilan atau sewa dan PPN. Pajak akan menjadi tanggungan masing-masing pihak.

Hak
Kewajiban
Perseroan

dan : Berhak untuk mendapatkan pembayaran dari Yayasan.

Hak
Kewajiban
Yayasan

- dan :
- Atas biayanya sendiri harus memelihara dan merawat apa yang disewa dengan baik.
 - Memenuhi segala aturan dan perintah yang berwajib atas Objek Sewa.
 - Menanggung denda atau kerguian yang perlu dibayarkan Perseroan yang disebabkan kelalaian Perseroan.
 - Menanggung segala biaya untuk membetulkan kerusakan kecuali kerusakan yang disebabkan keadaan kahar yang diluar kesalahan Yayasan.
 - Menanggung segala biaya sehubungan dengan perubahan dan/atau tambahan pada Objek Sewa dan berkewajiban mendapatkan persetujuan dari Perseroan atas perubahan dan/atau tambahan tersebut.

- Menanggung pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan rekening air dan listrik.

Pengakhiran : -

Hukum Yang : Hukum Indonesia.
Berlaku

Penyelesaian : Pengadilan negeri di Surabaya
Sengketa

*Note:

Terhitung sejak tahun 2015 hingga 2022, jumlah pembayaran sewa yang telah diterima Perseroan adalah sebesar Rp26.070.000.000 (dua puluh enam miliar tujuh puluh juta Rupiah)

Perjanjian ini merupakan perjanjian afiliasi dikarenakan pengurus Yayasan Intan Eduka, yaitu Bapak Imanuel Herman Prawiromaruto dan Ibu Suzanna Rosa Prawiromaruto merupakan pemegang saham dan juga manajemen Perseroan.

Tidak terdapat pengakhiran untuk perjanjian ini, sehingga perjanjian ini masih berlaku dan mengikat para pihak. Tidak terdapat ketentuan atas perjanjian ini yang menghalangi Perseroan dalam melakukan transaksi Penawaran Umum Perdana dan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana serta pelaksanaan Waran Seri I.

- b. Perjanjian Bangun Serah tanggal 1 Desember 2015 sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Bangun Serah tanggal 1 Desember 2021 antara Yayasan Intan Eduka ("**Yayasan**") dan Perseroan.

Objek : Lahan kosong dengan luas 1.047 (seribu empat puluh tujuh) meter persegi yang merupakan dari sertifikat Hak Guna Bangunan No. 2068/Sonokwijen milik Perseroan ("**Objek Sewa**")

Jangka Waktu : 22 (dua puluh dua) tahun, yang dimulai pada tanggal 1 Desember 2015 sampai dengan tanggal 1 Desember 2037, kecuali bila jangka waktu diperpanjang atas persetujuan bersama secara tertulis oleh para pihak.

Tujuan Sewa : Perseroan menyewakan kepada Yayasan untuk mengelola Objek Sewa yang dipakai untuk dibagun gedung dan tidak tidak diperbolehkan penggunaan dalam bidang industri.

Uang Sewa : Yayasan akan dikenakan biaya sewa sebesar Rp23.814.318.000 (dua puluh tiga miliar delapan ratus empat belas juta tiga ratus delapan belas ribu Rupiah) dengan perincian biaya sewa per tahun sebagai berikut:

- Bulan Desember tahun 2015 sebesar Rp57.000.000 (lima puluh tujuh juta Rupiah);
- Tahun 2016 – 2021 sebesar Rp684.000.000 (enam ratus delapan puluh empat juta Rupiah) per tahun;
- Tahun 2022 – 2023 sebesar Rp960.000.000 (sembilan ratus enam puluh juta Rupiah) per tahun;

- Tahun 2024 sebesar Rp1.008.000.000 (satu miliar delapan juta Rupiah);
- Tahun 2025 sebesar Rp1.068.480.000 (satu miliar enam puluh delapan juta empat ratus delapan puluh ribu Rupiah);
- Tahun 2026 sebesar Rp1.143.273.000 (satu miliar seratus empat puluh tiga juta dua ratus tujuh puluh tiga Rupiah);
- Tahun 2027 sebesar Rp1.223.302.000 (satu miliar dua ratus dua puluh tiga juta tiga ratus dua ribu Rupiah);
- Tahun 2028 – 2030 sebesar Rp1.272.234.000 (satu miliar dua ratus tujuh puluh dua juta dua ratus tiga puluh empat ribu Rupiah) per tahun;
- Tahun 2031 – 2033 sebesar Rp1.323.123.000 (satu miliar tiga ratus dua puluh tiga juta seratus dua puluh tiga ribu Rupiah) per tahun; dan
- Tahun 2034 – 2037 sebesar Rp1.376.048.000 (satu miliar tiga ratus tujuh puluh enam juta empat puluh delapan ribu rupiah) per tahun.

Sejak tanggal 1 Desember 2015 sampai dengan tahun 2021, uang sewa yang telah dibayarkan Yayasan kepada Perseroan sebesar total Rp5.760.000.000 (lima miliar tujuh ratus enam puluh juta Rupiah) dengan perincian per tahun sebagai berikut:

- Bulan Desember Tahun 2015 sebesar Rp80.000.000 (delapan puluh juta Rupiah);
- Tahun 2016 - 2020 sebesar Rp960.000.000 (sembilan ratus enam puluh juta Rupiah) per tahun; dan
- Bulan Januari - November Tahun 2021 sebesar Rp880.000.000 (delapan ratus delapan puluh juta Rupiah).

Adapun sisa biaya sewa yang harus dibayarkan Yayasan adalah sebesar Rp18.054.318.000 (delapan belas miliar lima puluh empat juta tiga ratus delapan belas ribu Rupiah), yang akan dibayarkan dengan rincian per tahun sebagai berikut:*

- Bulan Desember Tahun 2021 sebesar Rp80.000.000 (delapan puluh juta rupiah);
- Tahun 2022 – 2027 sebesar Rp960.000.000 (sembilan ratus enam puluh juta Rupiah) per tahun;
- Tahun 2028 – 2031 sebesar Rp1.150.000.000 (satu miliar seratus lima puluh juta Rupiah) per tahun;
- Tahun 2032 – 2034 sebesar Rp1.300.000.000 (satu miliar tiga ratus juta Rupiah) per tahun;
- Tahun 2035 – 2036 sebesar Rp1.350.000.000 (satu miliar tiga ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun; dan
- Bulan Januari – Mei Tahun 2037 sebesar Rp1.014.318.000 (satu miliar empat belas juta tiga ratus delapan belas ribu Rupiah)

Harga sewa tidak termasuk pajak penghasilan atau sewa dan PPN. Pajak akan menjadi tanggungan masing-masing pihak.

Hak dan Kewajiban : - Berhak untuk mendapatkan pembayaran dari Yayasan.
Perseroan

- Berhak atas kepemilikan bangunan yang akan dibangun oleh Yayasan pada Objek Sewa.
- Hak dan Kewajiban : - Membangun gedung dan prasarana-prasaran penunjang lainnya dengan ketentuan segala biaya guna keperluan tersebut harus ditanggung oleh Yayasan.
- Yayasan - Melakukan pembayaran/pemotongan PPH final atas penggunaan sewa lahan.
- Menanggung pembayaran Pajak Bumi dan Bangunan dan rekening air dan listrik.
- Penyelesaian dan Kepemilikan atas Gedung setelah Jatuh Tempo Setelah perjanjian berakhir, kepemilikan atas gedung yang dibangun di atas tanah Perseroan menjadi milik Perseroan
-
- Pengakhiran : -
- Hukum Yang : Hukum Indonesia.
- Berlaku
- Penyelesaian : Pengadilan Negeri di Surabaya
- Sengketa

*Note:

Terhitung sejak tahun 2015 hingga 2022, jumlah pembayaran sewa yang telah diterima Perseroan adalah sebesar Rp6.800.000.000 (enam miliar delapan ratus juta Rupiah)

Perjanjian ini merupakan perjanjian afiliasi dikarenakan pengurus Yayasan Intan Eduka, yaitu Bapak Imanuel Herman Prawiromaruto dan Ibu Suzanna Rosa Prawiromaruto merupakan pemegang saham dan juga manajemen Perseroan.

Tidak terdapat pengakhiran untuk perjanjian ini, sehingga perjanjian ini masih berlaku dan mengikat para pihak. Tidak terdapat ketentuan atas perjanjian ini yang menghalangi Perseroan dalam melakukan transaksi Penawaran Umum Perdana dan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana serta pelaksanaan Waran Seri I.

Setiap transaksi afiliasi antara Perseroan dengan afiliasinya, dilaksanakan sesuai dengan praktik usaha yang wajar (*arm's length*). Salah satu pendukung dari kewajaran transaksi ini adalah karena transaksi afiliasi material yang dilakukan dengan pihak afiliasi (dalam hal ini sewa) telah mengacu pada transfer pricing document yang diterbitkan oleh pihak independen dan perhitungan nilai pasar sewa berdasarkan prinsip penilaian yang berlaku sepanjang pengetahuan manajemen.

- c. Perjanjian Sewa Menyewa No. 010/MSIE/III/2023 tanggal 1 Maret 2023 antara Imanuel Herman Prawiromaruto ("**IHM**") dan Perseroan.

Objek : Ruang kantor berukuran 16 m2 (enam belas meter persegi) yang terletak pada bangunan di Jl. Raya Kedung Baruk 112-114, RT 003/RW 003, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur ("**Kantor**").

Jangka Waktu	:	12 (dua belas) bulan, yang dimulai pada tanggal 27 Februari 2023 sampai dengan tanggal 26 Februari 2024.
Tujuan Sewa	:	Perseroan melakukan sewa Kantor untuk digunakan sebagai kantor operasional Perseroan.
Uang Sewa	:	Rp24.000.000 (dua puluh empat juta Rupiah) per tahun tidak termasuk Pajak Penghasilan (PPH). Perseroan akan bertanggung jawab penuh untuk membayar PPh sesuai dengan ketentuan perpajakan yang berlaku.
Hak dan Kewajiban Perseroan	:	<ul style="list-style-type: none"> - Berhak untuk memakai atau menggunakan Kantor untuk kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan peruntukkan sewa dan jangka waktu sewa; - Berhak untuk melakukan perubahan dan renovasi; - Berhak untuk menempatkan peralatan pendukung operasional dalam Kantor, antara lain Unit Pendingin Udara (AC), internet, <i>Closed-Circuit Television</i> (CCTV), kamera dan peralatan penunjang lainnya, memperoleh akses listrik atau saluran telepon dan fasilitas lainnya; - Berhak untuk melakukan pemeliharaan, perbaikan atau penggantian atas fasilitas dan peralatan penunjang yang diletakkan dalam Kantor, baik yang dilakukan sendiri oleh karyawan Perseroan maupun pihak lain yang ditunjuk oleh Perseroan; - Wajib melakukan pembayaran uang sewa; - Wajib menjaga keamanan dan memelihara kebersihan Kantor selama jangka waktu sewa; dan - Wajib bertanggung jawab atas semua kerusakan dan/atau cacat-cacat yang terjadi pada Kantor yang disebabkan oleh kelalaian Perseroan atau orang-orang yang menjadi tanggung jawab Perseroan dengan biaya sepenuhnya menjadi beban Perseroan, kecuali kerusakan yang diakibatkan oleh keadaan memaksa.
Hak dan Kewajiban IHM	:	<ul style="list-style-type: none"> - Berhak untuk menerima pembayaran atas uang sewa; - Berhak untuk mengadakan pemeriksaan atas Kantor bilamana diperlukan setelah memberitahukan terlebih dahulu kepada Perseroan; dan - Wajib, dengan cara yang telah disepakati dengan Perseroan, bertanggung jawab untuk melakukan perbaikan-perbaikan atas kerusakan-kerusakan Kantor (yang bukan disebabkan karena kesalahan Perseroan) yang mengakibatkan Kantor tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukannya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak kerusakan tersebut diberitahukan oleh Perseroan.

Pengakhiran : Perjanjian sewa menyewa ini akan berakhir demi hukum, apabila terjadi salah satu dan/atau beberapa kejadian-kejadian sebagaimana dibawah ini:

- Berakhirnya jangka waktu sewa;
- Terjadi pelanggaran oleh Perseroan atau IHM terhadap ketentuan perjanjian sewa;
- Kantor musnah sebagian maupun seluruhnya;
- Kantor diterlantarkan sedemikian rupa oleh Perseroan, sehingga hal tersebut dapat menimbulkan kerugian atau mara bahaya terhadap masyarakat umum ataupun dapat menyebabkan terjadinya penggunaan, pemanfaatan atau pendudukan secara tidak sah oleh pihak lain; atau
- Kantor memiliki kerusakan konstruksi yang tidak disebabkan oleh kelalaian atau pelanggaran Perseroan dan Perseroan dengan pertimbangannya menganggap bahwa kerusakan tersebut sulit diperbaiki atau membutuhkan waktu yang lama yang dapat mengganggu kegiatan usaha Perseroan dalam Perseroan.

Hukum Yang : Hukum Indonesia.
Berlaku

Penyelesaian : Pengadilan Negeri di Surabaya
Sengketa

Perjanjian ini merupakan perjanjian afiliasi dikarenakan Imanuel Herman Prawiromaruto merupakan pemegang saham Perseroan dan merupakan Direktur Utama Perseroan.

Tidak terdapat pengakhiran untuk perjanjian ini, sehingga perjanjian ini masih berlaku dan mengikat para pihak. Tidak terdapat ketentuan atas perjanjian ini yang menghalangi Perseroan dalam melakukan transaksi Penawaran Umum Perdana dan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana serta pelaksanaan Waran Seri I.

2. Perjanjian Pihak Ketiga

a. Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 9 Desember 2022 antara Yayasan Bukit Pengharapan Bangsa ("**Yayasan BPB**") dan Perseroan.

Pendahuluan : PT Multisarana Intan Eduka ("**Pihak Pertama**") dan Yayasan Bukit Pengharapan Bangsa ("**Pihak Kedua**" atau "**Yayasan BPB**") bersepakat untuk bekerja sama dalam penyediaan fasilitas penunjang pendidikan (termasuk tanah dan bangunan) di wilayah Jawa Tengah dan Bali. Dalam kesepakatan ini, Pihak Pertama akan menyediakan lahan, bangunan, berikut dengan infrastruktur lain yang diperlukan oleh Pihak Kedua untuk keperluan fasilitas penunjang pendidikan ini.

Objek : 1. Luas tanah sekurang-kurangnya 1.500 m²;
2. Luas bangunan sekurang-kurangnya 662.300 m²;
3. Daya listrik sekurang-kurangnya 66.000 Watt;

4. Ruangan standard kelas belajar, sekurang-kurangnya 9 ruangan;
5. Ruang privat (guru) sekurang-kurangnya 3 ruangan;
6. Ruang bersama sekurang-kurangnya 6 ruangan, dengan luas minimum 350 m²;
7. Tempat parkir sekurang-kurangnya mampu menampung 8 kendaraan roda empat, dan 15 kendaraan roda dua; dan
8. Lain-lain lebih rinci akan dibahas dalam petunjuk teknis yang disepakati bersama.

Selanjutnya disebut sebagai ("**Objek Perjanjian**").

Jangka Waktu : Akan diatur lebih lanjut dalam perjanjian definitif antara para pihak yang akan ditandatangani dikemudian hari.

Tujuan : Perseroan akan menyediakan fasilitas penunjang pendidikan (termasuk tanah dan bangunan) dengan sistem sewa kepada Yayasan BPB untuk menjalankan kegiatan usahanya.

Uang : Akan diatur lebih lanjut dalam perjanjian definitif antara para pihak yang akan ditandatangani dikemudian hari.

Hak dan Kewajiban Perseroan :

- Menyediakan fasilitas penunjang pendidikan (termasuk tanah dan bangunan)
- Memberikan layanan fasilitas penunjang pendidikan yang baik dan layak
- Mendapatkan pembayaran atas biaya sewa
- Mendapatkan pembayaran atas biaya jasa manajemen supervisi dan pengelolaan properti, yang termasuk namun tidak terbatas pada biaya listrik, kebersihan, keamanan, dan perawatan
- Mendapatkan pembayaran atas biaya perawatan atau perbaikan, jika terjadi kerusakan akibat kesalahan Yayasan BPB

Hak dan Kewajiban Yayasan BPB :

- Menjaga kondisi fasilitas penunjang pendidikan Perseroan dan mengganti segala kerusakan/kerugian yang mungkin timbul akibat Yayasan BPB
- Membayar biaya sewa kepada Perseroan
- Membayar biaya jasa manajemen supervise dan pengelolaan properti, yang termasuk namun tidak terbatas pada biaya listrik, kebersihan, keamanan, dan perawatan
- Membayar biaya perawatan atau perbaikan, jika terjadi kerusakan akibat kesalahan Yayasan BPB
- Mendapatkan fasilitas penunjang pendidikan (termasuk tanah dan bangunan)

- Mendapatkan layanan fasilitas penunjang pendidikan yang baik dan layak

Pengakhiran : -

Hukum Yang : Hukum Indonesia.
Berlaku

Penyelesaian : Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI)
Sengketa

Tidak terdapat pengakhiran untuk perjanjian ini, sehingga perjanjian ini masih berlaku dan mengikat para pihak. Tidak terdapat ketentuan atas perjanjian ini yang menghalangi Perseroan dalam melakukan transaksi Penawaran Umum Perdana dan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana serta pelaksanaan Waran Seri I.

- b. Perjanjian Kesepakatan Bersama tanggal 17 April 2023 antara PT Adicipta Cahaya Gemilang ("**ACG**") dan Perseroan.

Berdasarkan perjanjian ini, para pihak bekerjasama dimana ACG akan mencari lahan potensial kepada Perseroan dan melakukan pengurusan pengadaan lahan potensial tersebut untuk dibangun gedung sekolah yang akan digunakan oleh Perseroan untuk menjalankan usahanya. Para pihak sepakat bahwa, dalam rencana pencarian lahan potensial untuk Perseroan oleh ACG, ACG akan mencari 4 (empat) lahan potensial yang berada di Jawa Timur, Jawa Tengah dan Bali dengan fokus pencarian yakni lahan dengan luasan $\pm 2.000 \text{ m}^2$ (dua ribu meter persegi) sampai dengan $\pm 3.000 \text{ m}^2$ (tiga ribu meter persegi) yang khususnya berlokasi di daerah Tawangmangu, Provinsi Jawa Tengah dan Kecamatan Ubud, Provinsi Bali ("**Spesifikasi Tanah**"). Terlebih dari itu, spesifikasi pemberian bantuan pencarian dan pengurusan pengadaan lahan, harga, dan hal-hal lain yang belum diatur dalam Perjanjian ini akan di atur lebih lanjut dalam perjanjian definitif antara Para Pihak. Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut:

- a. Hak dan Kewajiban Perseroan:

- 1) Berhak untuk menerima opsi lahan potensial berdasarkan Spesifikasi Lahan kepada Perseroan dan mendapatkan jasa pengurusan pengadaan lahan potensial tersebut oleh ACG untuk Perseroan menjalankan usahanya.
- 2) Berkewajiban untuk membayar ACG biaya jasa pengadaan lahan (broker fee) sebesar 1,0% (satu persen) sampai dengan 3,0% (tiga persen) dari nilai kesepakatan jual-beli atau transaksi (tergantung peranan Pihak Kedua dalam proses pengadaan), biaya pengecekan lokasi termasuk peruntukan (fixed cost, Rp2.500.000 (dua juta lima ratus ribu Rupiah) per titik lokasi yang disepakati bersama untuk di lakukan pengecekan lebih lanjut), dan biaya pengurusan perijinan (jika dibutuhkan akan diatur lebih lanjut secara terpisah), dan biaya lainnya yang akan diatur lebih lanjut dalam perjanjian lanjutan ("**Biaya Jasa**").

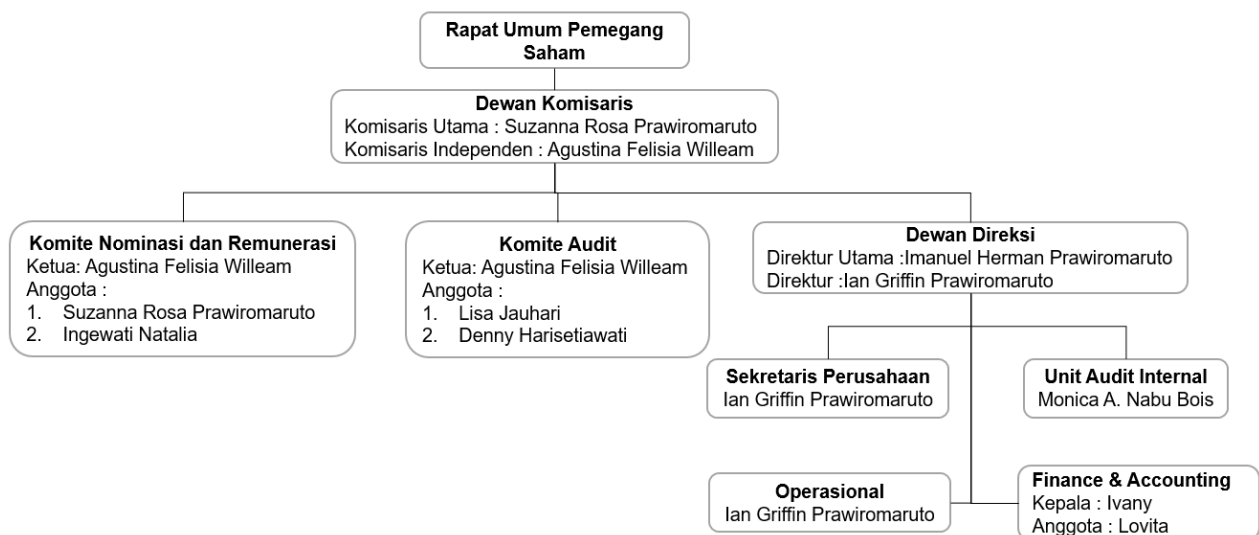
- b. Hak dan Kewajiban ACG:

- 1) Berkewajiban untuk mencari lahan potensial berdasarkan Spesifikasi Lahan kepada Perseroan dan melakukan pengurusan pengadaan lahan potensial tersebut untuk Perseroan menjalankan usahanya.
- 2) Berhak untuk menerima pembayaran Biaya Jasa dari Perseroan.

Tidak terdapat pengakhiran untuk perjanjian ini, sehingga perjanjian ini masih berlaku dan mengikat para pihak. Tidak terdapat ketentuan atas perjanjian ini yang menghalangi Perseroan dalam melakukan transaksi Penawaran Umum Perdana dan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana serta pelaksanaan Waran Seri I.

6. Struktur Organisasi Perseroan

Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:



7. Manajemen dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 24 tanggal 28 Februari 2023 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0013172.AH.01.02. Tahun 2023 tanggal 1 Maret 2023, (“**Akta No 24/2023**”), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Suzanna Rosa Prawiromaruto
Komisaris Independen	:	Agustina Felisia Willeam

Direksi

Direktur Utama	:	Imanuel Herman Prawiromaruto
Direktur	:	Ian Griffin Prawiromaruto

Bahwa penunjukan dan pengangkatan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dan memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014. Penunjukan dan pengangkatan Komisaris Independen Perseroan juga telah sesuai dan memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:



Komisaris Utama

Suzanna Rosa Prawiromaruto

Warga Negara Indonesia, 59 tahun, lahir di Surabaya pada tanggal 9 Juni 1964. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2023 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

1983 – 1987 : Sarjana Ekonomi di Universitas Wiconsin Madison, USA.

Riwayat Pekerjaan:

2023 - Sekarang : Komisaris Utama di PT Multisarana Intan Eduka Tbk

2011 – 2022 : Direktur PT Multi Sarana Intan Eduka Tbk

1995 – Sekarang : Sekretaris Yayasan Intan Eduka



Komisaris Independen

Agustina Felisia Willeam

Warga Negara Indonesia, 42 tahun, lahir di Jember pada tanggal 23 Agustus 1981. Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2023 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

2017 – 2019 : Magister Akuntansi di Universitas Widya Mandala Surabaya

2000 – 2003 : Sarjana Akuntansi di Universitas Airlangga Surabaya

1997 – 2000 : SMAK Santo Paulus, Jember

1994 – 1997 : SMPK Maria Fatima, Jember

1988 – 1994 : SDK Maria Fatima, Jember

Riwayat Pekerjaan:

2023 - Sekarang : Komisaris Independen di PT Multisarana Intan Eduka Tbk

2011 – Sekarang : Partner KAP Teramihardja, Pradhono & Chandra (Surabaya) Member Firm of Rodl International GmbH

2008 – 2011 : KAP Tjahjadi Pradhono, Teramihardja (Surabaya)

2004 – 2008 : KAP Pradhono & Setijawati (Surabaya)

2003 – 2004 : KAP Pradhono (Surabaya)



Direktur Utama

Imanuel Herman Prawiromaruto

Warga Negara Indonesia, 61 tahun, lahir di Surabaya pada tanggal 16 Desember 1962. Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2011 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

- 2021 - 2022 : Profesor Teologia di STT Anugerah Indonesia
- 1985 -1987 : *Master of Science* di Univesity of Wiconsin Madison
- 1981 – 1985 : *Bachelor of Science* di Univesity of Wiconsin Madison

Riwayat Pekerjaan:

- 2011 – Sekarang : Direktur Utama PT Multisarana Intan Eduka Tbk
- 1998 – 2022 : Komisaris di PT Affinity Health Indonesia
- 1990 – 2002 : Direktur PT Kasih Jatim
- 1988 – 2011 : Direktur PT Ready Indah
- 1987 - 1988 : *Financial Analyst and Appraisal* Richard Ellis



Direktur

Ian Griffin Prawiromaruto

Warga Negara Indonesia, 30 tahun, lahir di Surabaya pada tanggal 9 Agustus 1993. Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2023 – sekarang dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar.

Pendidikan:

- 2016 – 2019 : Magister Pendidikan di Indiana Wesleyan University
- 2013 – 2015 : Sarjana Psikologi di Azusa Pacific University

Riwayat Pekerjaan:

- 2023 – Sekarang : Direktur PT Multisarana Intan Eduka Tbk
 - 2021 – Sekarang : *Rector* di Mount Hope Christian Collage
 - 2018 – 2021 : *Asisstant Manager* di USCI University, Malaysia
 - 2015 – 2018 : *Secondary School Vice-Principal of Student Affairs* di IPH Schools, Surabaya
-

8. Tata Kelola Perusahaan (Good Corporate Governance)

Perseroan menerapkan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para pemegang saham sesuai

dengan Peraturan OJK No. 21/2015. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen.

Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan.
- Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik.
- Peningkatan manajemen risiko.
- Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis.
- Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.

Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melaksanakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini, namun tidak membuat minuta atas rapat-rapat tersebut. Sedangkan untuk kedepannya, Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, serta Dewan Komisaris juga akan berencana mengadakan rapat bersama Direksi paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan POJK No. 33/2014.

Tugas dan Wewenang Dewan Komisaris

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan yang dilakukan oleh Direksi, dan memberi nasihat kepada Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan rencana jangka panjang Perseroan, Rencana Kerja dan anggaran Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan RUPS, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
2. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud, maka:
 - a. Dewan Komisaris berwenang untuk:
 - 1) melihat buku-buku, surat-surat, serta dokumen-dokumen lainnya, memeriksa kas untuk keperluan verifikasi, dan lain-lain surat berharga dan memeriksa kekayaan Perseroan;
 - 2) memasuki pekarangan, gedung, dan kantor yang dipergunakan oleh Perseroan;
 - 3) meminta penjelasan dari Direksi dan/atau pejabat lainnya mengenai segala persoalan yang menyangkut pengelolaan Perseroan;
 - 4) mengetahui segala kebijakan dan tindakan yang telah dan akan dijalankan oleh Direksi;
 - 5) meminta Direksi dan/atau pejabat lainnya dibawah Direksi dengan sepengetahuan Direksi untuk menghadiri rapat Dewan Komisaris;
 - 6) mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Dewan Komisaris jika dianggap perlu;
 - 7) memberhentikan sementara anggota Direksi sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini;
 - 8) membentuk Komite-Komite selain Komite Audit jika dianggap perlu dengan memperhatikan kemampuan Perseroan;
 - 9) menggunakan tenaga ahli untuk hal tertentu dan dalam jangka waktu tertentu atas beban Perseroan, jika dianggap perlu;

- 10) melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundangan yang berlaku;
 - 11) menghadiri Rapat Direksi dan memberikan pandangan - pandangan terhadap hal-hal yang dibicarakan;
 - 12) melaksanakan kewenangan pengawasan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau keputusan RUPS.
- b. Dewan Komisaris berkewajiban untuk:
- 1) memberikan nasihat kepada Direksi dalam melaksanakan pengurusan Perseroan;
 - 2) meneliti dan menelaah serta menandatangani Rencana Jangka Panjang Perseroan dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan yang disiapkan Direksi, sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar ini;
 - 3) meneliti dan menelaah laporan berkala dan laporan tahunan yang disiapkan Direksi serta menandatangani Laporan Tahunan;
 - 4) memberikan penjelasan, pendapat dan saran kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan, apabila diminta;
 - 5) menyusun program kerja tahunan dan dimasukkan dalam Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan;
 - 6) membentuk Komite Audit;
 - 7) mengusulkan Akuntan Publik kepada RUPS;
 - 8) membuat risalah rapat Dewan Komisaris dan menyimpan salinannya;
 - 9) melaporkan kepada Perseroan mengenai kepemilikan sahamnya dan/atau keluarganya pada Perseroan tersebut dan Perseroan lain;
 - 10) memberikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau kepada RUPS;
 - 11) melaksanakan kewajiban lainnya dalam rangka tugas pengawasan dan pemberian nasihat, sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar, dan/atau Keputusan RUPS.
3. Dalam melaksanakan tugasnya tersebut setiap anggota Dewan Komisaris harus:
- a. Mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajiban;
 - b. beritikad baik, penuh kehati-hatian dan bertanggung jawab dalam menjalankan tugas pengawasan dan pemberian nasihat kepada Direksi untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
4. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar.
5. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
6. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya sebagaimana dimaksud pada ayat 2 huruf a angka 8 setiap akhir tahun buku.
7. Dewan Komisaris bersama dengan Direksi wajib menyusun:

- a. pedoman yang mengikat setiap anggota Dewan Komisaris dan Direksi, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku;
 - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh Dewan Komisaris yang berlaku bagi seluruh anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
8. Setiap anggota Dewan Komisaris bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Dewan Komisaris dalam menjalankan tugasnya.
9. Anggota Dewan Komisaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
10. Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak untuk memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas dan lain-lain serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dijalankan oleh Direksi.
11. Dewan Komisaris berhak untuk meminta penjelasan kepada Direksi tentang segala hal yang ditanyakan dan setiap anggota Direksi wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh Dewan Komisaris dan anggota Dewan Komisaris berhak memperoleh informasi dari Direksi mengenai Perseroan secara lengkap dan tepat waktu.
12. Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan sementara atau apabila karena sebab apapun Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan. Dalam hal demikian Dewan Komisaris berhak untuk memberikan kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih diantara anggota Dewan Komisaris atas tanggungan Dewan Komisaris.
13. Dalam hal hanya ada seorang anggota Dewan Komisaris, segala tugas dan wewenang yang diberikan kepada Komisaris Utama atau anggota Dewan Komisaris dalam anggaran dasar ini berlaku pula baginya.
14. Pada setiap waktu Dewan Komisaris berdasarkan suatu keputusan Rapat Dewan Komisaris dapat memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya (jabatan mereka) dengan menyebutkan alasannya, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
15. Laporan tahunan menjadi bagian dari laporan Dewan Komisaris dan dicantumkan dalam laporan penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik, sebagaimana dimaksud dalam peraturan OJK.
16. Ketentuan mengenai Dewan Komisaris yang belum diatur dalam Anggaran Dasar ini mengacu pada Peraturan OJK di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan-perundangan lainnya yang berlaku.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, Peraturan OJK No. 33/ 2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

Kompensasi Dewan Komisaris

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap Dewan Komisaris ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah gaji dan tunjangan Komisaris Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp1.536.976.840,- dan Rp1.442.858.118,-.

Tidak ada kontrak terkait imbalan kerja setelah masa jabatan berakhir dari Dewan Komisaris Perseroan.

Direksi

Direksi telah melaksanakan Rapat Direksi sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini, namun tidak membuat minuta atas rapat-rapat tersebut. Sedangkan untuk kedepannya, Direksi berencana akan melakukan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan serta Direksi juga akan berencana mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

Tugas dan Wewenang Dewan Direksi

Tugas dan Wewenang Direksi

1. Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan RUPS.
2. Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat 1 , maka:
 - a. Direksi berwenang untuk menetapkan kebijakan kepengurusan Perseroan yang meliputi;
 - 1) mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan kepada seorang atau beberapa orang anggota Direksi yang khusus ditunjuk untuk itu atau kepada seorang atau beberapa orang pekerja Perseroan baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama atau kepada orang lain dan mengatur penyerahan kekuasaan Direksi untuk mewakili Perseroan kepada Kepala Cabang atau Kepala Perwakilan di dalam atau di luar negeri;
 - 2) mengatur ketentuan-ketentuan tentang kepegawaian Perseroan termasuk penetapan gaji, pensiun atau jaminan hari tua dan penghasilan lain bagi pekerja Perseroan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan keputusan RUPS;
 - 3) mengangkat dan memberhentikan pekerja Perseroan berdasarkan peraturan kepegawaian Perseroan dan peraturan perundang - undangan yang berlaku;
 - 4) mengangkat dan memberhentikan Sekretaris Perseroan;
 - 5) melakukan segala tindakan dan perbuatan lainnya mengenai pengurusan maupun pemilikan kekayaan Perseroan, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan/atau pihak

lain dengan Perseroan, serta mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan RUPS.

b. Direksi berkewajiban untuk:

- 1) mengusahakan dan menjamin terlaksananya usaha dan kegiatan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usahanya;
 - 2) menyiapkan pada waktunya Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan, dan perubahannya serta menyampaikannya kepada Dewan Komisaris untuk mendapatkan persetujuan dari Dewan Komisaris;
 - 3) memberikan penjelasan kepada Dewan Komisaris mengenai Rencana Jangka Panjang Perseroan dan Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan;
 - 4) membuat Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus dan Risalah Rapat Direksi;
 - 5) membuat Laporan Tahunan sebagai wujud pertanggungjawaban pengurusan Perseroan, serta dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Dokumen Perusahaan;
 - 6) menyusun Laporan Keuangan berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan dan menyerahkan kepada Akuntan Publik untuk diaudit;
 - 7) menyampaikan Laporan Tahunan termasuk Laporan Keuangan kepada RUPS untuk disetujui dan disahkan;
 - 8) memberikan penjelasan kepada RUPS mengenai Laporan Tahunan;
 - 9) menyampaikan Neraca dan Laporan Laba Rugi yang disahkan oleh RUPS kepada Menteri yang membidangi Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
 - 10) memelihara Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf b butir 4 dan 5 ayat ini, dan dokumen Perseroan lainnya;
 - 11) menyimpan di tempat kedudukan Perseroan: Daftar Pemegang Saham, Daftar Khusus, Risalah RUPS, Risalah Rapat Dewan Komisaris dan Risalah Rapat Direksi, Laporan Tahunan dan dokumen keuangan Perseroan;
 - 12) menyusun sistem akuntansi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan dan berdasarkan prinsip-prinsip pengendalian intern, terutama pemisahan fungsi pengurusan, pencatatan, penyimpanan dan pengawasan;
 - 13) memberikan laporan berkala menurut cara dan waktu sesuai dengan ketentuan yang berlaku, serta laporan lainnya setiap kali diminta oleh Dewan Komisaris;
 - 14) menyiapkan susunan organisasi Perseroan lengkap dengan perincian dan tugasnya;
 - 15) memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan atau yang diminta anggota Dewan Komisaris;
 - 16) menyusun dan menetapkan struktur organisasi Perseroan;
 - 17) menjalankan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Anggaran Dasar ini dan yang ditetapkan oleh RUPS berdasarkan peraturan perundang-undangan.
3. Dalam melaksanakan tugasnya, Direksi wajib mencurahkan tenaga, pikiran, perhatian dan pengabdian secara penuh pada tugas, kewajiban dan pencapaian tujuan Perseroan;
 4. Dalam melaksanakan tugasnya, anggota Direksi harus mematuhi Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban serta kewajaran;

5. Setiap anggota Direksi wajib dengan itikad baik dan penuh tanggung jawab menjalankan tugas untuk kepentingan dan usaha Perseroan dengan mengindahkan perundang-undangan yang berlaku;
6. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
7. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
8. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat 1 Pasal ini, Direksi dapat membentuk komite.
9. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini, Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.
10. Direksi bersama dengan Dewan Komisaris wajib menyusun:
 - a. pedoman yang mengikat setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
 - b. kode etik yang berlaku bagi seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris, karyawan/pegawai, serta pendukung organ yang dimiliki Perseroan, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.
11. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab penuh secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
12. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat 11 Pasal ini, apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengelolaan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengelolaan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya – kerugian tersebut.
13. Direksi mewakili Perseroan secara sah dan secara langsung baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai pengelolaan maupun kepemilikan, dengan pembatasan sebagaimana ditentukan dalam ayat 14 Pasal ini.
14. Direksi terlebih dahulu harus mendapatkan persetujuan tertulis dari Dewan Komisaris, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan anggaran dasar Perseroan, untuk:
 - a. meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank), dengan nilai melebihi jumlah batas yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
 - b. mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri dengan nilai melebihi jumlah batas yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
 - c. memperoleh dengan cara apapun barang tidak bergerak, termasuk hak-hak atas tanah atau perusahaan-perusahaan dengan nilai melebihi jumlah batas yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.
 - d. menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas harta tetap dan perusahaan-perusahaan atau membebani harta kekayaan Perseroan atau mengikat Perseroan sebagai penjamin dengan nilai melebihi jumlah batas yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

15. Dalam waktu 30 (tiga puluh) hari sejak diterimanya permohonan atau penjelasan dan dokumen secara lengkap dari Direksi, Dewan Komisaris harus memberikan Keputusan sebagaimana dimaksud ayat 14 Pasal ini.
16. Perbuatan hukum untuk (a) mengalihkan atau melepaskan hak atau (b) menjadikan jaminan utang seluruh atau sebagian besar harta Perseroan yaitu dengan nilai sebesar lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak dan transaksi sebagaimana dimaksud tersebut adalah transaksi pengalihan kekayaan bersih Perseroan yang terjadi dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku, harus mendapat persetujuan RUPS dengan syarat dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat 2 butir (3) Anggaran Dasar.
17. Perbuatan hukum:
 - a. untuk melakukan Transaksi Material, tunduk pada Peraturan OJK yang mengatur tentang Transaksi Material dan perubahan kegiatan usaha dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - b. untuk melakukan Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan tunduk pada peraturan OJK yang mengatur mengenai Transaksi Afiliasi dan Benturan kepentingan dan dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
18. Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan. Dalam hal Direktur Utama tidak ada atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, salah seorang anggota Direksi lainnya berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
19. Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS, dalam hal RUPS tidak menetapkan, maka pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Rapat Direksi.
20. Apabila terjadi sesuatu hal dimana kepentingan Perseroan bertentangan dengan kepentingan pribadi salah seorang anggota Direksi, maka Perseroan akan diwakili oleh anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan dalam hal Perseroan mempunyai kepentingan yang bertentangan dengan kepentingan seluruh anggota Direksi, maka dalam hal ini Perseroan akan diwakili oleh Dewan Komisaris atau seorang yang ditunjuk oleh Dewan Komisaris.

Dalam hal tidak ada anggota Dewan Komisaris maka RUPS mengangkat seorang atau lebih untuk mewakili Perseroan dalam menjalankan tugas tersebut di atas.
21. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan dan anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
22. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud, yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan
23. Ketentuan mengenai Tugas dan wewenang Direksi yang belum diatur dalam anggaran dasar ini mengacu pada Peraturan di bidang Pasar Modal dan ketentuan serta peraturan perundangan lainnya yang berlaku.

Kompensasi Direksi

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap Direksi ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah gaji dan tunjangan Direksi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp276.811.716,- dan Rp211.753.823,.

Tidak ada kontrak terkait imbalan kerja setelah masa jabatan berakhir dari dan Anggota Direksi Perseroan.

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perseroan sebagaimana disyaratkan dan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 35/2014. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 016/MSIE/III/23 tanggal 3 Maret 2023. Perseroan menunjuk **Ian Griffin Prawiromaruto** sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) memiliki pengalaman bekerja sebagai berikut:

Pengalaman Kerja

- | | | |
|-----------------|---|--|
| 2022 – Sekarang | : | Rektor, Institut Kristen Bukit Pengharapan |
| 2018 – 2021 | : | <i>Assistant Manager, Office of DVC for Research & Postgraduate Studies, UCSI University</i> |
| 2015 – 2018 | : | <i>Secondary Vice-Principal, IPH Schools, East Campus</i> |

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi :

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada Masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan Pemangku kepentingan umum lainnya.
5. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
6. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan dilarang mengambil keuntungan pribadi secara langsung maupun tidak langsung, yang merugikan Perseroan.
7. Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan.
8. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.
9. Setiap informasi yang disampaikan oleh Sekretaris Perusahaan kepada Masyarakat merupakan informasi resmi Perseroan.
10. Mengelola Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi dan merecord Agenda, Minute, Kebijakan, Keputusan, dan data-data yang dihasilkan di dalam Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi.

11. Membantu Direksi dalam pemecahan masalah - masalah Perseroan secara umum.
12. Mengawasi jalannya aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG.
13. Menata-usahkan serta menyimpan dokumen - dokumen Perseroan.
14. Memberikan pelayanan kepada Masyarakat atau *shareholder* atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan:
 - Laporan Keuangan Tahunan (*Audited*);
 - Laporan Kinerja Perusahaan Tahunan (*Annual Report*);
 - Informasi Fakta Materi;
 - Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dan lain-lain);
 - Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen.

Sekretaris Perseroan akan mengikuti program pelatihan yang berkaitan dengan:

- Perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Pemahaman tata kelola Perseroan yang berpedoman pada prinsip GCG;
- Kemampuan sebagai penghubung antara pemegang saham Perseroan, OJK, dan Pemangku kepentingan umum lainnya.

Alamat Sekretaris Perusahaan : **Jalan Kedung Baruk 112-114, RT 003 RW 003, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur**
 No. Telepon : **031 77832 7606 000**
 Alamat E-mail : **corporate.secretary@msie.co.id**
 Website : **msie.co.id**

Saat ini, belum terdapat program dan pelatihan yang diikuti oleh Sekretaris Perseroan, namun kedepannya Sekretaris Perseroan akan mengikuti program dan pelatihan dalam rangka meningkatkan kompetensi.

Komite Audit

Perseroan telah membentuk Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 015/MSIE/III/23 tanggal 3 Maret 2023 tentang Pembentukan Komite Audit PT Multisarana Intan Eduka Tk, Perseroan telah membentuk Komite Audit dalam rangka memenuhi POJK No. 55/2015 dengan susunan Komite Audit sebagai berikut:

Ketua Komite : **Agustina Felisia Willeam** – Komisaris Independen
 Anggota : **Lisa Jauhari**
 Anggota : **Denny Harisetiawati**

Adapun profil singkat anggota Komite Audit adalah sebagai berikut:

Anggota 1 Lisa Jauhari	Warga negara Indonesia, 49 tahun, Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan sejak tahun 2023 hingga sekarang. Lisa Jauhari telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Institute Business of Economics and Financing jurusan Akuntansi
---	---

	<p>pada tahun 1998, Pendidikan D3 di Universitas Tarumanagara jurusan diploma Akuntansi pada tahun 1995.</p> <p>Pengalaman Kerja</p> <p>2018 – sekarang: Komite Audit, PT Logindo Samudramakmur, Tbk</p> <p>2018 – sekarang: Head of Accounting, Tax & Finance, PT Transmarco Asia</p> <p>2011 – 2018: Vice President Accounting & Tax, PT Soechi Lines Tbk</p> <p>2000 – 2011: Finance and Accounting Manager, PT Smart Tbk</p> <p>1999 – 2000: Chief Finance & Accounting, PT Taitat Putra Rejeki (Group of PT Royal Putra Globalindo Tbk)</p> <p>1997 – 1999: Chief Finance & Accounting, PT Mandala Lestari (group of PT Lautan Berlian)</p> <p>1995 – 1997: Accounting Officer, PT Triarga Mulya (Main Distributor of National Panasonic Gobel)</p>
<p>Anggota 2 Denny Harisetiawati</p>	<p>Warga negara Indonesia, 47 tahun, Menjabat sebagai Komite Audit Perseroan sejak tahun 2023 hingga sekarang. Denny Harisetiawati telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Dr. Soetomo, Surabaya jurusan Ekonomi pada tahun 1999.</p> <p>Pengalaman Kerja</p> <p>2010 – sekarang: Finance & Accounting Manager di PT Encoxim</p> <p>2007 – 2009: HRD di Yayasan Intan Eduka</p> <p>2004 – 2007: Finance & Accounting Manager di Yayasan Intan Eduka</p> <p>2003 – 2004: Supervisor Administrasi di Yayasan Intan Eduka</p> <p>2000 – 2003: Accounting di PT Griya Andakasih</p>

Piagam Komite Audit

Perseroan juga telah membentuk suatu Piagam Komite Audit Perseroan yang telah disahkan oleh Dewan Komisaris Nomor 014/MSIE/III/23 tanggal 3 Maret 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Komite Audit.

Masa tugas anggota Komite Audit maksimal sama dengan masa jabatannya sebagai komisaris independen dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris.

Rapat anggota Komite Audit akan dilakukan 4 (empat) kali dalam 1 (satu) tahun dan rapat tersebut akan dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit. Sampai dengan Prospektus diterbitkan belum ada pelaksanaan Rapat karena Komite Audit baru terbentuk.

Sebagaimana terdapat di dalam Piagam Komite Audit Perseroan, tugas dan tanggung jawab serta wewenang dari Komite Audit Perseroan, termaktub dalam Peraturan OJK No. 55/2015 yang mengatur hal - hal sebagai berikut:

a. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit:

- 1) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan oleh Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya yang terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
- 2) Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
- 3) memberikan pendapat independen dalam hal terjadinya perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikan;
- 4) memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan, dan imbalan jasa.
- 5) melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
- 6) melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
- 7) menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
- 8) menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
- 9) menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

b. Wewenang Komite Audit

Dalam melaksanakan tugasnya Komite Audit mempunyai wewenang sebagai berikut:

- 1) Mengakses dokumen, data, dan informasi Perseroan atau Perusahaan Publik tentang karyawan, dana, aset, dan sumber data perusahaan yang diperlukan;
- 2) Berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko, dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;
- 3) Melibatkan pihak independen di luar Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- 4) Melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan Komisaris.

c. Pelaporan

- 1) Ketua Komite Audit menyampaikan laporan atas aktivitas Komite kepada Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris.
- 2) Komite Audit membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap pelaksanaan tugas yang diberikan.
- 3) Pada akhir tahun, Komite Audit menyusun Laporan Tahunan pelaksanaan Komite yang akan disajikan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Komite Audit Perseroan belum menyelenggarakan rapat dan belum tersedia laporan singkat pelaksanaan kegiatan Komite Audit dikarenakan pembentukan Komite Audit baru dilakukan pada tanggal 3 Maret 2023. Kedepannya, Komite Audit akan melakukan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015.

Unit Audit Internal

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi Nomor 012/MSIE/III/23 tanggal 3 Maret 2023 tentang Pembentukan Unit Audit Internal PT Multisarana

Intan Eduka Tbk. Perseroan telah mengangkat Monica A. Nabu Bois sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sesuai dengan POJK No. 56/2015. Unit Audit Internal akan melakukan pemeriksaan dan mengevaluasi atas proses operasi dan pengendalian internal Perseroan yang kemudian akan dituangkan dalam laporan hasil audit beserta rekomendasi dan saran perbaikan yang diperlukan dan dilaporkan kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris. Profil singkat Kepala Unit Audit Internal sebagai berikut:

Kepala Unit Audit Internal:	<p>Monica A. Nabu Bois</p> <p>Warga Negara Indonesia, 47 Tahun. Menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sejak 2023. Monica A. Nabu Bois telah menyelesaikan Pendidikan Sarjana Administrasi Niaga di Fakultas Niaga Universitas Nusa Cendana pada tahun 1997 dan S2 Manajemen dari Universitas 17 Agustus 1945, Surabaya pada tahun 2016.</p> <p>Pengalaman Kerja</p> <p>2023 – sekarang: Kepala Komite Unit Audit Internal di Perseroan</p> <p>2015 – 2022: Kasir di Yayasan Intan Eduka</p> <p>2005 – 2014: Staf administrasi di IPH Schools</p> <p>1998 : Staf administrasi di CV Cahaya Indanh Kupang</p>
-----------------------------	--

Piagam Internal Audit

Perseroan telah membentuk suatu Piagam Unit Audit Internal Perseroan yang telah disahkan oleh Direksi tanggal 3 Maret 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Unit Audit Internal.

Sebagaimana terdapat dalam Piagam Internal Audit Perseroan, lingkup tugas dan tanggung jawab serta wewenang Unit Audit Internal dijabarkan sebagai berikut:

a. Ruang Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

- 1) Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal tahunan.
- 2) Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- 3) Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- 4) Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diaudit kepada seluruh tingkat manajemen.
- 5) Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
- 6) Memantau, menganalisis, serta melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- 7) Bekerja sama dengan Komite Audit.
- 8) Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan Audit Internal yang dilakukannya.
- 9) Melakukan pemeriksaan khusus, apabila diperlukan.

b. Wewenang

- 1) Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang perusahaan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- 2) Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
- 3) Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit;
- 4) Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 34/2014. Perseroan telah memiliki fungsi remunerasi dan nominasi yang dijalankan oleh Dewan Komisaris Perseroan, Perseroan melalui Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 011/MSIE/III/23 tanggal 3 Maret 2023 menetapkan Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Ketua Komite : **Agustina Felisia Willeam** – Komisaris Independen
Anggota : **Suzanna Rosa Prawiromaruto** - Komisaris
Anggota : **Ingewati Natalia**

Berikut merupakan profil singkat Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan:

Anggota 1 Suzanna Rosa Prawiromaruto	Warga Negara Indonesia, 59 tahun. Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 1995 dan memiliki masa jabatan sampai dengan 5 tahun sesuai dengan anggaran dasar. Suzanna Rosa Prawiromaruto telah menyelesaikan Pendidikan S1 di Universitas Wisconsin Madison, USA jurusan Ekonomi pada tahun 1987. Pengalaman Kerja: 2023 - Sekarang : Komisaris Utama di PT Multisarana Intan Eduka Tbk 2011 – 2022 : Direktur PT Multi Sarana Intan Eduka Tbk 1995 – Sekarang : Sekretaris Yayasan Intan Eduka
Anggota 2 Ingewati Natalia	Warga Negara Indonesia, 41 tahun. Ingewati Natalia meraih gelar S1 Pendidikan dan Keguruan Bahasa Inggris dari Universitas Widya Mandala pada tahun 2004. Menjabat sebagai Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi sejak tahun 2023 hingga saat ini. Pengalaman Kerja: 2022 – Sekarang: Koordinator HRD bagian Remunerasi, Penggajian dan Disiplin Karyawan 2019 – 2022: Staff HRD Yayasan Intan Eduka 2005 – 2019: Sekretaris Direksi di Yayasan Intan Eduka

Selain itu, Perseroan telah membentuk Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 019/MSIE/III/23 tanggal 3 Maret 2023, dimana Pedoman

Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan OJK No. 34/2014.

Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:

Dalam bidang remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - a. Struktur Remunerasi
 - b. Kebijakan atas Remunerasi
 - c. Besaran atas Remunerasi
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Dalam bidang nominasi:

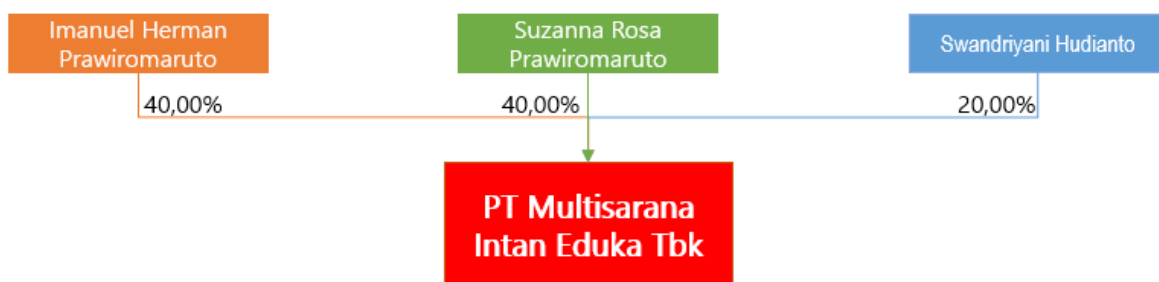
1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 - a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
 - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi
 - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Kewenangan:

1. Mengakses catatan dan informasi tentang Perseroan terkait dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Memberikan rekomendasi mengenai remunerasi dan nominasi kepada Perseroan.

9. Struktur Hubungan Kepemilikan, Pengawasan dan Pengurusan Perseroan Dengan Pemegang Saham

Struktur Pemegang Saham PT Multisarana Intan Eduka Tbk



Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, pihak pengendali Perseroan dan pihak yang menjadi pemilik manfaat akhir (*Ultimate Beneficial Owner*) Perseroan adalah Imanuel Herman Prawiromaruto, Suzanna Rosa Prawiromaruto, dan Swandriyani Hudianto berdasarkan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham tanggal 10 Mei 2023 yang dibuat di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 3/2021 dan Peraturan OJK No. 54/2017. Selanjutnya, tidak terdapat dokumen lainnya yang secara khusus mengatur pengendalian Perseroan oleh para pemegang saham tersebut selain dari Keputusan

Imanuel Herman Prawiromaruto, Suzanna Rosa Prawiromaruto, dan Swandriyani Hudianto merupakan pemilik manfaat Perseroan (*ultimate beneficial owner*) sehubungan dengan ketentuan Pasal 1 angka 2 dan Pasal 4 ayat (1) “Perpres No. 13/2018”. Perseroan telah melakukan pemenuhan kewajiban pelaporan pemilik manfaat Perseroan kepada instansi yang berwenang sebagaimana diatur dalam Perpres No. 13/2018.

Terdapat sifat hubungan kekeluargaan antara Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan, dimana Ibu Suzanna Rosa Prawiromaruto adalah adik dari Bapak Imanuel Herman Prawiromaruto dan Bapak Ian Griffin Prawiromaruto adalah anak dari Bapak Imanuel Herman Prawiromaruto. Adapun hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dan Pemegang Saham Perorangan adalah sebagai berikut:

Nama	Perseroan	Pemegang Saham
Suzanna Rosa Prawiromaruto	K	√
Agustina Felisia Willeam	KI	-
Imanuel Herman Prawiromaruto	DU	√
Ian Griffin Prawiromaruto	D	-

K : Komisaris DU : Direktur Utama
KI : Komisaris Independen D : Direktur

Perseroan dan Dewan Komisaris Perseroan tidak terdapat somasi/klaim dan tidak sedang terlibat perkara hukum baik perkara perdata dan/atau pidana termasuk sengketa atau perselisihan yang berpotensi diajukan ke Pengadilan Negeri di seluruh Indonesia, perkara kepailitan dan/atau hak atas kekayaan intelektual di Pengadilan Niaga, perkara tata usaha negara di Pengadilan Tata Usaha Negara, perkara perburuhan di Pengadilan Hubungan Industrial, dan/atau perkara lainnya di badan arbitrase manapun, baik di Indonesia maupun di luar negeri, termasuk di Badan Arbitrase Nasional Indonesia.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, aset yang dikuasai dan/atau dimiliki Perseroan telah mendapat perlindungan asuransi sebagai berikut:

No.	No. Polis / No. Sertifikat	Perusahaan Asuransi	Objek Pertanggungan	Nama Tertanggung	Jenis Pertanggungan	Harga Pertanggungan (Rupiah)	Jangka Waktu
1.	No. Polis 0401-019-22-000713	PT Avrist General Insurance	IPH School Komp Ruko Plaza Segi Delapan Jl. Patimura No. 24 Surabaya (Komplek Ruko Plaza Segi Delapan Jl. Raya Darmo Permai III, Surabaya)	Perseroan	Property All Risk	Rp15.000.000.000 (lima belas miliar Rupiah)	20 November 2022 – 20 November 2023
2.	No. Polis 0401-019-22-0007138	PT Avrist General Insurance	IPH School Komp Ruko Plaza Segi Delapan Jl. Patimura No. 24 Surabaya	Perseroan	Gempa Bumi	Rp15.000.000.000 (lima belas miliar Rupiah)	20 November 2022 – 20 November 2023

No.	No. Polis / No. Sertifikat	Perusahaan Asuransi	Objek Pertanggungan	Nama Tertanggung	Jenis Pertanggungan	Harga Pertanggungan (Rupiah)	Jangka Waktu
							November 2023
3.	No. IP.04.01.23.00029	PT Asuransi Umum Mega	Jl. Patimura No. 2, Surabaya	Perseroan	Earthquake, Volcanic Eruption & Tsunami (EQVET)	Rp18.532.000.000 (delapan belas miliar lima ratus tiga puluh dua juta Rupiah)	4 Februari 2023 – 4 Februari 2024
4.	No. IP.04.01.23.00028	PT Asuransi Umum Mega	Jl. Patimura No. 2, Surabaya	Perseroan	Property All Risk	Rp18.532.000.000 (delapan belas miliar lima ratus tiga puluh dua juta Rupiah)	4 Februari 2023 – 4 Februari 2024

Pihak asuransi merupakan pihak ketiga yang tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan. Perseroan meyakini bahwa asuransi saat ini telah mencukupi untuk mengcover kemungkinan risiko yang dihadapi Perseroan.

12. Sumber Daya Manusia

Berikut ini merupakan tabel-tabel yang memberikan informasi terkait rincian komposisi karyawan Perseroan berdasarkan usia, jenjang pendidikan, status karyawan, jabatan dan aktivitas utama:

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
41-50	2	2
31-40	1	0
21-30	0	0
Jumlah	3	2

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
S1	2	0
D3	1	2
SMA/ sederajat	0	0
<SMA	0	0
Jumlah	3	2

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Supervisor	0	2
Staff	3	0
Jumlah	3	2

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Tetap	3	2
Tidak Tetap	0	0
Jumlah	3	2

Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Administrasi dan Operasional	1	2
Produksi	0	0
Finance	2	0
Jumlah	3	2

Seluruh karyawan Perseroan telah menerima gaji yang sesuai dengan ketentuan upah minimum regional. Seluruh SDM Perseroan memiliki kompetensi dalam menunjang operasional Perseroan dan Perseroan meyakini bahwa SDM yang dimiliki Perseroan sudah cukup untuk menjalankan bisnis Perseroan saat ini.

Saat ini seluruh aktivitas atau kegiatan di sub-kontraktor kan & di tanggung biayanya oleh penyewa. Oleh karenanya, perseroan beranggapan bahwa jumlah karyawan saat ini telah mencukupi. Selain itu, diluar karyawan juga terdapat juga 2 (dua) direktur aktif yang turut membantu kegiatan operasional sehari-hari.

Pelatihan dan Pengembangan

Berikut beberapa program pelatihan dan pengembangan Perseroan pada karyawan:

1. Pelatihan K3 untuk semua karyawan Perseroan
2. Pelatihan dan pengembangan kemampuan teknisi mekanik dan listrik dengan mengundang vendor dari luar perseroan dalam kurun waktu tertentu.

Kesejahteraan Sosial

Perseroan menempatkan kesejahteraan sumber daya manusia sebagai salah satu faktor penting dalam peningkatan kualitas dan produktivitas Perseroan yang dapat mendukung tercapainya tujuan, visi dan misi Perseroan. Untuk itu, Perseroan menyediakan semua tunjangan dan fasilitas pokok terkait dengan kesejahteraan sosial, diantaranya:

- a. Sarana asuransi yaitu BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan
- b. Jaminan kecelakaan kerja
- c. Cuti tahunan, cuti sakit, cuti hamil serta melahirkan
- d. Upah lembur
- e. Tunjangan hari raya
- f. Uang pesangon

Selain itu, Perseroan juga menyediakan fasilitas kesehatan tambahan dalam bentuk asuransi rawat inap serta fasilitas pendukung produktivitas seperti penyediaan laptop dan alat komunikasi. Selama pandemi Covid-19, Perseroan secara rutin melaksanakan *swab-antigen* untuk seluruh karyawan dan atau tamu Perseroan yang biayanya ditanggung oleh Perseroan untuk menjamin keamanan dan keselamatan karyawan.

B. Kegiatan Usaha Serta Prospek Usaha

1. Umum

PT Multisarana Intan Eduka merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estat dan aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi, ketenagakerjaan, agen perjalanan dan penunjang usaha lainnya. Perseroan didirikan pada tahun 2011 dan berdomisili di Jalan Kedung Baruk 112-114, RT 003 RW 003, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

2. Kegiatan Usaha Perseroan

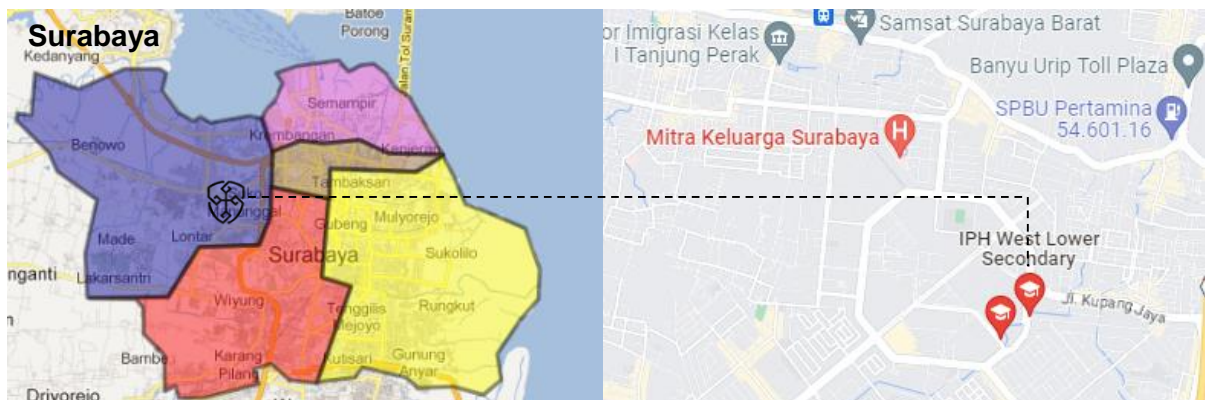
Kegiatan utama Perseroan saat ini adalah menyewakan 2 properti yang berada di Jl Pattimura, Plaza Segi 8, Surabaya kepada Yayasan Intan Eduka yang mengelola IPH School, sebuah sekolah swasta bertaraf internasional di Surabaya.

Perseroan memulai usahanya dengan mengakuisisi tanah dan gedung di Jl. Pattimura no.2. Gedung tersebut kemudian disewa oleh Yayasan Intan Eduka yang menaungi SD-SMA IPH Schools.

Perseroan juga mengakuisisi tanah di Jalan Pattimura no.24 yang kemudian disewa bangun pakai oleh Yayasan Intan Eduka di tanggal 1 November tahun 2011. Pembangunan konstruksi gedung sekolah di Jalan Pattimura no. 24 selesai pada tahun 2015. Gedung ini kemudian dioperasikan sebagai Playgroup & Kindergarten sejak Juli 2015.

3. Profil Properti Perseroan

IPH School West Campus merupakan kompleks sekolah yang dimiliki oleh PT Multisarana Intan Eduka dengan luas total lahan sekitar 3.669 m². Kompleks sekolah ini terdiri dari kompleks sekolah SD – SMA dan kompleks sekolah Playgroup & Kindergarten.



Beberapa pengembangan yang menonjol di sekitar lokasi IPH West Campus antara lain:

Tipe Properti	Nama
Perkantoran	PT BFI Finance Indonesia Tbk, SCTV Jawa Timur, PT Surya Eka Putra, PT Hexa Engineering Indonesia, CV Satria Catur Bangun Persada
Rumah Sakit	Rumah Sakit Mitra Keluarga
Retail & Pertokoan	Indocase Furniture Showroom Surabaya, Hokky Supermarket, iReborn Surabaya Showroom, Papaya Fresh Gallery, Hartono Bukit Darmo, Lenmarc Mall Surabaya, Pakuwon Mall Surabaya
Hotel	Whiz Prime Hotel Darmo Harapan, Vasa Hotel Surabaya, Verwood Hotel
Apartemen	Puncak Permai Apartments
Perumahan	Darmo Harapan Regency, Perumahan Chofa
Sekolah	Elyon Christian School, Gloria Christian High School,

Tipe Properti	Nama
Fasilitas Umum dan Sosial	Gereja Katolik St Aloysius Gonzaga, Kejaksaan Negeri Surabaya

Berikut adalah deskripsi lebih detail terkait IPH School West Campus milik Perseroan.

a. Komplek SD – SMA IPH School West Campus



Bangunan sekolah terdiri dari tanah seluas 2.622 m², bangunan seluas ±4.557 m² dan sarana pelengkap yang terletak di Jalan Pattimura No. 2, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

Bangunan sekolah memiliki 5 lantai dengan ruang kelas sebanyak 21 ruang. Kapasitas siswa per ruang kelas adalah sebanyak 24 siswa. Ruang kelas SD berada di lantai 1 dan sebagian lantai 2, ruang kelas SMP berada di lantai 2, dan ruang kelas SMA berada di lantai 3.

Selain ruang kelas, gedung ini juga dilengkapi dengan berbagai fasilitas baik untuk kegiatan belajar mengajar maupun kegiatan ekstrakurikuler seperti ruang guru, laboratorium, perpustakaan, kantin, UKS, ruang tamu, basketball court, studio musik, dan lain-lain.

Lokasi dan Peruntukan

Aset ini terletak di sebelah timur Jalan Pattimura, Kelurahan Sonokwijenan, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dengan jarak radius:

- ± 20 meter di sebelah timur dari Kantor SCTV Jawa timur;
- ± 800 meter di sebelah timur dari Pasar Modern Puncak Permai;
- ± 1 kilometer di sebelah selatan dari Kantor Kejaksaan Negeri Surabaya;
- ± 2,5 kilometer di sebelah timur dari Mall Lenmarc.

Aset berada di kawasan komersial. Di kawasan ini telah banyak dibangun rumah tinggal, ruko, sekolah, pusat perbelanjaan dan sarana umum lainnya.

Keadaan dan Fasilitas Lingkungan

Bangunan-bangunan yang berdiri di daerah ini secara umum terdiri dari bangunan rumah tinggal dan ruko, sedang penduduk sekitarnya terdiri dari golongan masyarakat berpendapatan menengah keatas. Pada umumnya pemeliharaan jalan-jalan di daerah sekitar ini cukup terpelihara dengan baik, dengan lebar jalan ±16 meter, perkerasan aspal, dilengkapi dengan drainase terbuka, dan penerangan jalan 2 sisi.

Fasilitas umum seperti jaringan listrik, jaringan telepon serta jaringan air bersih tersedia di daerah ini, sedang angkutan umum melewati Jalan Pattimura yang berada di sebelah barat dari lokasi aset.

Analisis Tapak

Tapak properti ini terdiri dari sebidang tanah berbentuk tidak beraturan, letak tanah interior, dengan lebar sejajar Jalan Pattimura ± 70 meter dan panjang ke belakang ± 55 meter. Topografi tanah ini pada umumnya rata, tinggi bagian depan $\pm 0,3$ meter lebih tinggi dari permukaan jalan di depannya.

Batas-batas tanah dapat diuraikan sebagai berikut.

- Utara : Komplek ruko.
- Selatan : Makam.
- Timur : Komplek Ruko dan Makam.
- Barat : Jalan Pattimura.

Bangunan dan Sarana Pelengkap

Bangunan terdiri dari sekolah dan sarana pelengkap dengan detail sebagai berikut.

Sekolah

Bangunan ini adalah bangunan 5 lantai dengan spesifikasi sebagai berikut.

- Pondasi : Tiang pancang.
- Lantai : Keramik.
- Dinding : Batu bata dipleser dan dicat, sebagian spandek rangka baja.
- Atap : Dak beton spandek.
- Luas : 4.657 m^2 .

Tempat Peristirahatan

Bangunan ini adalah bangunan 1 lantai dengan spesifikasi sebagai berikut.

- Pondasi : Batu kali.
- Lantai : Rabot beton.
- Dinding : Batu bata dipleser dan dicat.
- Atap : Dak beton.
- Luas : 8 m^2 .

Sarana Pelengkap

Sarana pelengkap terdiri dari:

- Jaringan listrik : PLN dengan daya 197 Kva;
- Jaringan air : PDAM 1 persil;
- Kanopi/Teras : terbuat dari beton bertulang, plafon gypsum dengan atap dak beton dan lantai keramik lokal seluas $\pm 110 \text{ m}^2$
- Lapangan basket : terbuat dari rabot beton seluas $\pm 162 \text{ m}^2$
- Pagar keliling : terbuat dari teralis besi dan panel beton dengan tinggi $\pm 1,5$ meter dan panjang ± 223 meter.

Gambar		
		
Tampak Depan	Teras/Beranda	Ruang Administrasi
		
Koridor	Ruang Kelas	Lapangan Basket

b. Komplek Playgroup Kindegarten IPH School West Campus



Bangunan sekolah, yang terdiri dari tanah seluas 1.047 m², bangunan seluas ±2.398 m² dan sarana pelengkap lainnya yang terletak di Jalan Pattimura No. 24, Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

Bangunan sekolah memiliki 4 lantai dengan ruang kelas sebanyak 12 ruang. Kapasitas siswa per ruang kelas adalah sebanyak 20 siswa. Selain ruang kelas, bangunan ini juga memiliki hall yang digunakan untuk acara-acara di sekolah dengan kapasitas 300 orang. Gedung ini juga dilengkapi dengan fasilitas pendukung lainnya seperti ruang guru, ruang tunggu orangtua, kantin, playground, ruang bersama, dan lain-lain.

Lokasi dan Peruntukan

Aset ini terletak di sebelah timur Jalan Pattimura, Kelurahan Sonokwijen, Kecamatan Sukomanunggal, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, dengan jarak radius:

- ± 10 meter di sebelah timur dari Kantor SCTV Jawa timur;
- ± 700 meter di sebelah timur dari Pasar Modern Puncak Permai;
- ± 1 kilometer di sebelah selatan dari Kantor Kejaksaan Negeri Surabaya;
- ± 2,5 kilometer di sebelah timur dari Mall Lenmarc.

Aset berada di kawasan komersial. Di kawasan ini telah banyak dibangun rumah tinggal, ruko, sekolah, pusat perbelanjaan dan sarana umum lainnya.

Keadaan dan Fasilitas Lingkungan

Bangunan-bangunan yang berdiri di daerah ini secara umum terdiri dari bangunan rumah tinggal dan ruko, sedang penduduk sekitarnya terdiri dari golongan masyarakat berpendapatan menengah keatas. Pada umumnya pemeliharaan jalan-jalan di daerah sekitar ini cukup terpelihara dengan baik, dengan lebar jalan ± 16 meter, perkerasan aspal, dilengkapi dengan drainase terbuka, dan penerangan jalan 2 sisi.

Fasilitas umum seperti jaringan listrik, jaringan telepon serta jaringan air bersih tersedia di daerah ini, sedang angkutan umum melewati Jalan Pattimura yang berada di sebelah barat dari lokasi aset.

Analisis Tapak

Tapak ini terdiri dari sebidang tanah berbentuk tidak beraturan, letak tanah interior, dengan lebar sejajar Jalan Pattimura ± 30 meter dan panjang ke belakang ± 27 meter. Topografi tanah ini pada umumnya rata, tinggi bagian depan $\pm 0,3$ meter lebih tinggi dari permukaan jalan di depannya.

Batas-batas tanah dapat diuraikan sebagai berikut.

- Utara : Komplek perumahan.
- Selatan : Jalan Pattimura.
- Timur : Komplek ruko.
- Barat : Komplek perumahan.

Bangunan dan Sarana Pelengkap

Bangunan terdiri dari sekolah dan sarana pelengkap dengan detail sebagai berikut.

Sekolah

Bangunan ini adalah bangunan 4 lantai dengan spesifikasi sebagai berikut.

- Pondasi : Tapak beton.
- Lantai : Keramik.
- Dinding : Batu bata dipleser dan dicat, sebagian spandek rangka baja.
- Atap : Dak beton spandek.
- Luas : 2.398 m^2 .

Sarana Pelengkap

Sarana pelengkap terdiri dari:

- Jaringan listrik : PLN dengan daya 197 Kva;
- Jaringan air : PDAM 1 persil;
- Kanopi/Teras : terbuat dari beton bertulang, plafon gypsum dengan atap dak beton dan lantai keramik lokal seluas $\pm 194 \text{ m}^2$
- Pagar keliling : terbuat dari teralis besi dan panel beton dengan tinggi $\pm 1,5$ meter dan panjang ± 92 meter.

Gambar		
		
Tampak Depan	Teras	Ruang Tunggu
		
Koridor	Ruang Kelas	Ruang Bersama

c. Keunggulan Kompetitif

Keunggulan kompetitif properti milik Perseroan adalah sebagai berikut.

- Properti berada di kawasan Plaza Segi 8 Surabaya Barat yang merupakan kawasan komersil yang telah berkembang pesat dalam beberapa tahun terakhir. Berbagai properti komersil dan residensial untuk penduduk kalangan menengah ke atas telah dibangun di kawasan ini. Dengan kondisi seperti ini, maka pengembangan properti untuk international school yang dilakukan Perseroan tentu sesuai dengan profil demografi masyarakat di Kawasan Plaza Segi 8.
- Akses jalan menuju properti cukup lebar dan mudah dijangkau, namun tidak bising karena bukan berada di depan jalan raya. Sehingga lokasi properti cukup kondusif untuk kegiatan belajar mengajar di sekolah.
- Tenant Perseroan merupakan IPH School yang telah memiliki reputasi yang sangat baik di bidang pendidikan dengan fasilitas sekolah yang lengkap sehingga hal ini menjadi *competitive advantage* terhadap sustainability dari bisnis Perseroan.

4. Manajemen Risiko

Berikut adalah mitigasi atas risiko-risiko dalam bisnis Perseroan.

Jenis Risiko	Mitigasi
Risiko Utama	
Risiko Ketergantungan terhadap Tenant Tunggal	Perseroan memitigasi risiko ini dengan mengadakan kontrak sewa jangka panjang kepada tenannya sehingga diharapkan dapat mengurangi potensi ketidakpastian dari pendapatan sewa kedepannya. Selain itu, Perseroan juga berencana untuk menjalin kerjasama dengan tenant-tenant pihak ketiga lainnya, guna semakin menekan risiko ketergantungan tersebut.
Risiko Usaha Material	

Jenis Risiko	Mitigasi
Risiko Kerusakan Aset Tetap Perseroan	Perseroan memitigasi risiko ini dengan mengasuransikan aset tetap dan melaksanakan pengawasan dan perawatan bangunan secara rutin.
Risiko Persaingan Usaha	Perseroan memitigasi risiko ini dengan meningkatkan reputasinya yang salah satunya dapat dicapai dengan melaksanakan Initial Public Offering (IPO). Dengan menjadi perusahaan terbuka, diharapkan reputasi Perseroan meningkat sehingga dapat mendukung daya saing Perseroan dibandingkan kompetitornya. Selain itu, dengan mempercepat ekspansi juga diharapkan dapat semakin memperkuat posisi dan branding Perseroan di industri yang pada akhirnya dapat meningkatkan daya saing terhadap para pesaingnya.
Risiko Umum	
Risiko Perekonomian Global	Perseroan akan terus melakukan pemantauan dan review terhadap kondisi perekonomian dan dampaknya terhadap bisnis yang dijalankan guna menyesuaikan proses bisnis Perseroan dengan kondisi ekonomi terkini.
Risiko Tuntutan atau Gugatan Hukum	Perseroan memitigasi risiko ini dengan mematuhi seluruh aturan dan perizinan yang berlaku. Selain itu, setiap kontrak dan perjanjian yang dibuat antara Perseroan dengan berbagai pihak yang terkait dengan bisnis telah disepakati berdasarkan pemahaman yang sama dan mengikat sehingga akan meminimalisir terjadi gugatan yang merugikan Perseroan.
Risiko Likuiditas	Perseroan memitigasi risiko likuiditas melalui langkah-langkah sebagai berikut: a. Membuat perencanaan keuangan (budgeting) yang akurat dengan mempertimbangkan berbagai aspek operasional dan kondisi pasar. b. Menekan seminimal mungkin pengeluaran untuk keseimbangan arus kas perusahaan. c. Menjaga cadangan fasilitas pinjaman agar tetap memadai dengan cukup, dengan senantiasa memonitor arus kas prakiraan dan aktual serta menyelaraskan profil jatuh tempo aset dengan liabilitas keuangan.
Risiko Investasi pada Saham Perseroan	
Risiko Tidak Likuidnya perdagangan Saham Perseroan di Bursa	Perseroan akan terus melakukan pemantauan dan review terhadap kondisi pasar modal dan dampaknya terhadap harga dan likuiditas harga saham Perseroan guna menyiapkan langkah yang tepat dalam menyikapi hal ini.
Risiko Harga Saham Yang Dapat Sangat Berfluktuasi	Perseroan akan terus melakukan pemantauan dan review terhadap kinerja fundamental bisnis, publikasi berbagai aspek keterbukaan dan aksi korporasi yang dilakukan serta dampaknya terhadap fluktuasi harga saham Perseroan sehingga diharapkan upaya ini akan memitigasi risiko fluktuasi harga saham.

Jenis Risiko	Mitigasi
Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen di Masa Depan	Perseroan akan terus melakukan pemantauan dan review terhadap kinerja fundamental bisnisnya serta dampaknya terhadap laba bersih dan arus kas bersih yang menjadi dasar pembagian dividen sehingga diharapkan upaya ini akan memitigasi risiko ini.

5. Gambaran Bisnis dan Persaingan Usaha

PT Multisarana Intan Eduka Tbk adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang penyediaan properti untuk pendidikan. Perseroan bekerja sama dengan yayasan atau institusi penyelenggara pendidikan ("Partner") dalam menjalankan bisnisnya. Dalam skema kerjasama ini, Perseroan bertindak sebagai penyedia tanah dan bangunan gedung sekolah berikut fasilitas berikut sarana prasarana pendukungnya sementara Partner akan menjadi pengguna properti yang disediakan untuk kegiatan belajar mengajar di sekolah. Perseroan juga akan menyediakan jasa manajemen supervisi dan pengelolaan properti untuk menunjang aktivitas di sekolah. Berdasarkan pengalaman sebelumnya, kontrak kerjasama ini disepakati untuk jangka waktu panjang (lebih dari 20 tahun). Atas layanan yang diberikan, Partner akan membayar kepada Perseroan:

- Biaya Sewa dengan besaran yang akan memperhitungkan jumlah siswa dikalikan nilai ekonomis yang disepakati bersama, dengan tetap menggunakan besaran biaya sewa minimum tertentu (mana lebih besar);
- Biaya jasa manajemen supervisi dan pengelolaan properti, dimana seluruh biaya termasuk namun tidak terbatas pada listrik, kebersihan, keamanan, dan perawatan, akan dibebankan atau ditanggung langsung oleh Partner, dan tugas Perseroan sebatas pada supervisi dan monitoring pelaksanaan pekerjaan vendor/mitra yang ditunjuk.

Beberapa benefit yang didapat oleh Partner dengan kerjasama ini adalah sebagai berikut.

- Mendukung pengembangan sekolah yang memerlukan biaya investasi besar, terutama yang berkaitan dengan pengadaan gedung sekolah.
- Memberikan sekolah akses atas pengelolaan properti yang profesional.
- Membantu sekolah menyelesaikan masalah yang berkaitan dengan properti sekolah.
- Menjaga agar fokus Partner tetap tertuju pada proses edukasi tanpa harus memikirkan pengelolaan dan perawatan gedung sekolah.

Di Indonesia, tidak terdapat perusahaan yang memiliki bisnis yang sejenis dengan Perseroan. Namun demikian, sebagai gambaran umum berikut adalah profil dari perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan infrastruktur pendidikan seperti Perseroan.

a. Education Services Ltd

Education Services Ltd adalah perusahaan swasta yang telah menyediakan layanan manajemen properti dan pengelolaan keuangan untuk sektor pendidikan di Selandia Baru yang telah berpengalaman selama lebih dari 30 tahun. Education Services Ltd menyediakan jasa yang berkaitan dengan sekolah sebagai berikut.

- Jasa yang berkaitan dengan pembangunan gedung sekolah mulai dari pengurusan perizinan, konsultasi perencanaan pembangunan, jasa arsitektur, tender dan supervisi konstruksi sekolah.
- Jasa manajemen pengelolaan administrasi dan keuangan sekolah seperti pembukuan keuangan bulanan sekolah, rekonsiliasi akun bank sekolah, inventarisasi aset, pembuatan laporan keuangan tahunan, pengelolaan proses audit laporan keuangan, analisis laporan keuangan & budgeting, dan lain-lain.

b. APL Property

APL Property merupakan penyedia layanan profesional yang berkaitan dengan properti yang dirancang khusus untuk memenuhi kebutuhan entitas Pemerintah, Pemerintah Daerah/otoritas teritorial, organisasi komersial, dan pemilik properti pribadi di Selandia Baru. Di segmen pendidikan, APL Property adalah vendor resmi Kementerian Pendidikan yang mendedikasikan diri untuk membantu eksekutif sekolah dalam merencanakan kebutuhan properti sekolah. APL Property bertanggung jawab atas segala hal yang berkaitan dengan pembangunan sekolah mulai dari mengurus hal-hal administratif berikut perizinan yang berkaitan dengan pembangunan, mengelola tender, jasa arsitek, fitout, dan pengawasan konstruksi. Dengan pengalaman yang dimiliki, APL Property memastikan agar timeline proyek properti sekolah ini dapat selaras dengan rencana kegiatan belajar mengajar di sekolah.

6. Strategi Usaha Perseroan

Strategi perseroan menghadapi persaingan adalah dengan adalah sebagai berikut.

- a. Menyesuaikan tata ruang dan pengadaan fasilitas-fasilitas gedung milik PT Multisarana Intan Eduka Tbk sejalan dengan kebutuhan IPH School yang merupakan sekolah internasional.
- b. Terus berupaya menjalin kerjasama dengan pihak pengelola pendidikan lain (pihak ketiga) untuk menyediakan infrastruktur pendidikan berkualitas di Indonesia.
- c. Terus berupaya mempertahankan standar kualitas yang prima guna memberikan layanan infrastruktur terbaik bagi para tenant antara lain melalui pengecekan dan perawatan gedung secara berkala untuk memastikan bahwa gedung sekolah dapat digunakan secara layak sesuai fungsinya untuk kebutuhan tenant.
- d. Melakukan pengikatan kontrak sewa jangka panjang kepada tenantnya sehingga diharapkan dapat mengurangi potensi ketidakpastian dari pendapatan sewa kedepannya.
- e. Bekerja sama dengan tenant untuk menggali potensi atas kebutuhan properti untuk pendidikan diluar lokasi eksisting Perseroan yang dapat dikembangkan menjadi fasilitas pendidikan yang komersil kedepannya.
- f. Bersama dengan tenant menjaga reputasi dari gedung sekolah yang dikelola oleh Perseroan.

7. Prospek Usaha

a. Overview Ekonomi Makro Indonesia

Situasi perekonomian global hingga tahun 2022 masih mengalami tekanan yang terutama diakibatkan oleh kondisi gejolak geopolitik global. International Monetary Fund (IMF) melalui publikasinya dalam World Economic Outlook edisi Oktober 2022 memproyeksikan pertumbuhan perekonomian global tahun 2022 hanya mencapai 3,2% (YoY) atau berada di bawah pertumbuhan ekonomi global tahun lalu yang sebesar 6,0% (YoY). Perlambatan pertumbuhan perekonomian global tersebut tercermin dari perlambatan laju pertumbuhan ekonomi negara-negara besar seperti Amerika Serikat, Rusia, China, dan Uni Eropa.

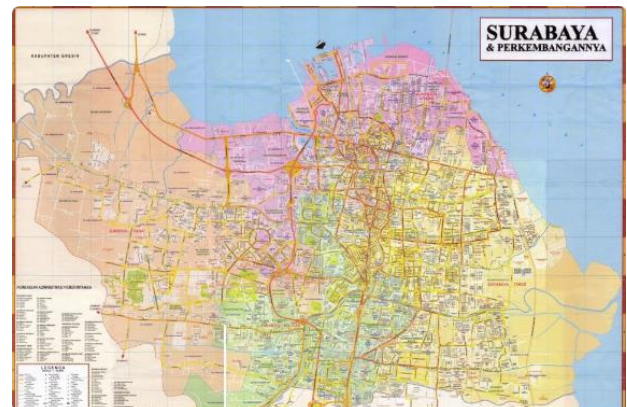
Berbeda dengan kondisi negara-negara maju tersebut, pertumbuhan perekonomian negara ASEAN-5 (Indonesia, Malaysia, Filipina, Thailand, dan Vietnam) diproyeksikan dapat bertumbuh menjadi sebesar 5,3% (YoY) atau berada di atas pertumbuhan ekonomi ASEAN-5 di tahun lalu yang sebesar 3,4% (YoY). Perekonomian Indonesia diperkirakan mampu melanjutkan pemulihan ekonomi di tengah tekanan inflasi global dan perlambatan ekonomi beberapa negara pada keseluruhan tahun 2022. Banyak negara telah menunjukkan perlambatan perkembangan ekonomi dan peningkatan tekanan inflasi

sehingga mengindikasikan bahwa semakin kuat dan dekat pada risiko stagflasi. Indonesia tetap harus mewaspadai risiko dan dampak yang ditimbulkan seperti ketegangan geopolitik yang masing meningkat, pengetatan kebijakan moneter global, dan kenaikan harga komoditas.

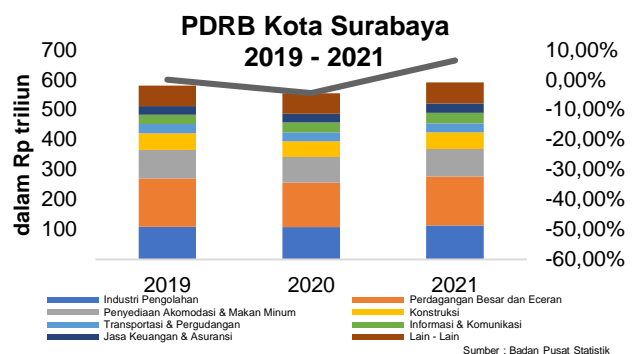
Berdasarkan data Berita Resmi Statistik dari Badan Pusat Statistik (BPS) per Februari 2023 yang menunjukkan pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2022 yang telah mencatatkan pertumbuhan sebesar 5,31% (YoY). Pertumbuhan tertinggi terjadi pada Lapangan Usaha Transportasi dan Pergudangan sebesar 19,87% (YoY).

b. Overview Ekonomi Makro Kota Surabaya

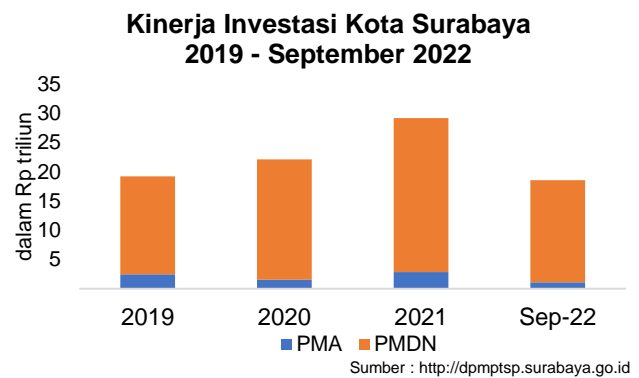
Kota Surabaya sebagai ibukota Provinsi Jawa Timur terletak di tepi pantai utara Provinsi Jawa Timur atau tepatnya berada diantara 7° 9' - 7° 21' Lintang Selatan dan 112° 36' - 112° 54' Bujur Timur. Wilayahnya berbatasan dengan Selat Madura di sebelah Utara dan Timur, Kabupaten Sidoarjo di sebelah Selatan dan Kabupaten Gresik di sebelah Barat. Luas wilayah Kota Surabaya adalah 52.087 Hektar, dengan luas daratan 33.048 Hektar atau 63,45% dan luas wilayah laut yang dikelola oleh Pemerintah Kota sebesar 19.039 Hektar atau 36,55%. Secara Topografi Kota Surabaya 80% dataran rendah, dengan ketinggian 3 – 6 meter di atas permukaan air laut, kecuali di bagian selatan terdapat dua bukit landai di daerah Lidah (Kecamatan Lakarsantri) dan Gayungan dengan ketinggian 25 – 50 meter di atas permukaan air laut. Jenis batuan yang ada terdiri dari 4 jenis yang pada dasarnya merupakan tanah liat atau unit-unit pasir.



Dari sisi pertumbuhan ekonomi, hingga tahun 2021, Kota Surabaya mencatatkan pertumbuhan sebesar 6,44%, sedikit lebih tinggi dari PDB nasional sebesar 5,02%. Kontributor utama perekonomian Surabaya berasal dari sektor perdagangan besar dan eceran (27,70%), industri pengolahan (19,24%), dan penyediaan akomodasi dan makanan (15,49%).



Dari sisi investasi, dalam 4 tahun terakhir penanaman modal di Kota Surabaya didominasi oleh penanaman modal dalam negeri (PMDN). Selama periode 2019 – 2021, investasi tercatat tumbuh rata-rata sebesar 23,57% p.a. Per 30 September 2022, penanaman modal Kota Surabaya secara keseluruhan tercatat sebesar Rp18,58 triliun, terdiri dari PMDN sebesar Rp17,51 triliun dan penanaman modal asing (PMA) sebesar Rp1,07 triliun.

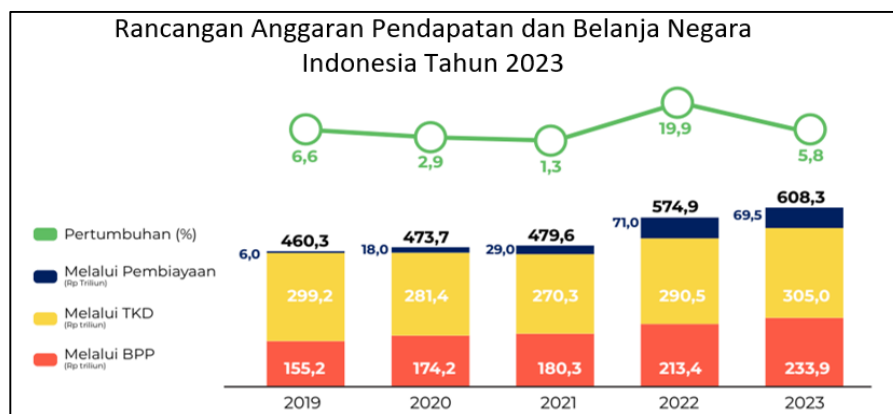


Dari segi industri, PMDN Surabaya terbesar berkontribusi oleh sektor perumahan, kawasan industri, dan perkantoran (33,61% dari PMDN) per 30 September 2022, disusul oleh hotel & restoran (16,73% dari PMDN), dan industri logam & bukan mesin (13,16% dari PMDN). Sektor perumahan, kawasan industri, dan perkantoran menjadi sektor yang paling berkontribusi terhadap PMDN Surabaya sejak tahun 2021. Dari sisi lokasi, PMDN Surabaya terbesar tercatat di Kecamatan Dukuh Pakis (22,14% dari total PMDN) untuk periode yang sama.

Sementara PMA Surabaya didominasi oleh sektor perdagangan & reparasi (35,45% dari PMA), disusul oleh sektor transportasi, gudang, dan telekomunikasi (16,60% dari PMA), dan jasa lainnya (10,28% dari PMA) per 30 September 2022. Investasi asing di Surabaya terutama berasal dari Belanda, Singapura, dan China. Dari sisi lokasi, PMA Surabaya terbesar tercatat di Kecamatan Dukuh Pakis (22,14% dari PMA) untuk periode yang sama.

c. Overview Sektor Pendidikan di Indonesia

Indonesia menjadi salah satu negara dengan belanja publik untuk pendidikan terbesar di Asia, namun Indonesia terhitung masih tertinggal dibandingkan dengan Vietnam, Malaysia bahkan Timor Leste. Kendati demikian, Pemerintah Indonesia memiliki komitmen yang baik untuk meningkatkan kualitas pendidikan guna mempersiapkan Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas unyuk dapat bersaing pada kancah Internasional. Dalam dua dekade terakhir, perlahan-lahan pemerintah Indonesia telah melakukan reformasi pada sektor pendidikan. Hal ini dapat dilihat dari adanya peningkatan pertumbuhan dalam belanja pemerintah pusat untuk anggaran pendidikan (*mandatory spending*) telah dialokasikan sebesar 20 persen dari APBN sejak tahun 2009.

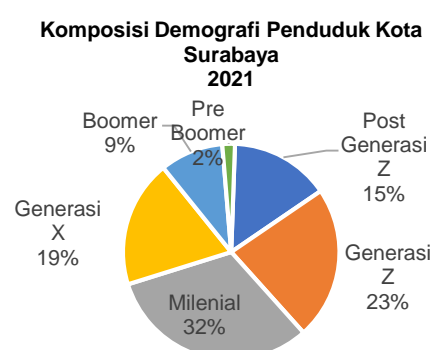


Sumber: Kementerian Keuangan

Sektor pendidikan menjadi yang sektor yang mendapatkan alokasi tertinggi dalam sedekade terakhir yakni mencapai Pemerintah Rp608,3 triliun dalam Rancangan Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara (RAPBN) 2023 mencapai 20% dari rencana belanja negara tahun 2023 yang totalnya Rp3.041,7 triliun. Presiden Jokowi secara tegas menyatakan bahwa anggaran tersebut difungsikan untuk meningkatkan produktivitas dan menyiapkan sumber daya manusia (SDM) masa depan. Adanya *mandatory spending* juga terlihat dari membaiknya akses terhadap pendidikan yang ditunjukkan dari angka partisipasi sekolah yang semakin meningkat. Namun demikian, masih banyak output/outcome yang perlu perbaikan. Skor PISA (Programme for International Student Assessment), HCI (Human Capital Index), kompetensi guru, dan ketimpangan kualitas pendidikan antar daerah merupakan sedikit dari indikator kinerja pendidikan yang masih memerlukan perhatian serius dari pemerintah.

d. Overview Sektor Pendidikan Kota Surabaya

Surabaya merupakan salah satu kota besar di Indonesia. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik, tercatat jumlah penduduk di kota ini per tahun 2021 adalah sebesar 2,88 juta jiwa, dimana 28% dari penduduk ini tergolong dalam Generasi Z dan Post Generasi Z yang mayoritas berada pada usia sekolah. Kota Surabaya pada tahun 2021 memiliki laju pertumbuhan penduduk sebesar 0,28%



Sumber : Badan Pusat Statistik

Kepadatan penduduk di Kota Surabaya tahun 2021 mencapai 8.612 jiwa/km². Angka kepadatan penduduk tertinggi terletak di Kecamatan Simokerto sebesar 33.108 jiwa/km² dan kepadatan terendah di Kecamatan Benowo sebesar 2.839 jiwa/km².

Dengan jumlah penduduk sebesar ini, kebutuhan akan pendidikan tentu menjadi sangat krusial. Para orang tua tentu ingin mendidik anaknya di sekolah yang berkualitas agar kebutuhan pendidikan sang anak dapat terpenuhi. Setiap tahun ajaran baru, banyak orang tua mendaftarkan anaknya di berbagai sekolah. Berikut adalah profil data pendidikan di Kota Surabaya dalam 3 tahun terakhir.

Profil Data Pendidikan Kota Surabaya 2020 - 2022

Tahun Ajaran	Sekolah	SD/MI		SMP/MTs			SMA/MA/SMK		
		Guru (jiwa)	Siswa (jiwa)	Sekolah	Guru (jiwa)	Siswa (jiwa)	Sekolah	Guru (jiwa)	Siswa (jiwa)
2021/2022	810	14.137	269.772	378	6.994	123.655	269	6.972	123.507
2020/2021	651	12.128	241.932	322	6.424	114.720	246	6.359	118.458
2019/2020	828	13.918	280.271	374	7.057	124.218	269	6.359	126.969

Sumber: Badan Pusat Statistik

Jumlah sekolah SD/MI selama periode 2021/2022 yang tercatat pada Kementerian Pendidikan sebanyak 810 sekolah dengan jumlah murid 269.772, SMP/MTs sebanyak 378 sekolah dengan jumlah murid 123.655, dan SMA/MA/SMK sebanyak 269 sekolah dengan murid sebanyak 123.507.

Angka Partisipasi Kasar (APK) sekolah dasar di Kota Surabaya tahun 2021 sebesar 98,24%. APK lebih kecil dari 100% mengindikasikan tidak ada proporsi penduduk pada tingkat sekolah dasar yang usianya melebihi usia murid SD (7-12 tahun) atau kurang dari usia murid SD.

Sementara itu, APM SD/MI Kota Surabaya pada tahun 2021 sebesar 102,8%. Hal ini mengindikasikan bahwa proporsi penduduk usia 7-12 tahun sudah bersekolah sesuai jenjang pendidikannya (SD/MI).

Berdasarkan data tersebut, tercatat bahwa pelajar SD/MI Kota Surabaya cenderung melanjutkan jenjang pendidikan menengahnya ke SMP/MTs di Surabaya dalam 3 tahun terakhir. Begitu pula pelajar SMP di Surabaya cenderung untuk melanjutkan pendidikannya ke SMA/SMK/MA di Surabaya. Hal ini menandakan bahwa kualitas pendidikan di Kota Surabaya sudah cukup baik sehingga masyarakat mempercayai pendidikan lanjut anaknya di Kota ini.

e. Prospek Perseroan

Berdasarkan pemaparan di atas, Surabaya sebagai salah satu kota besar di Indonesia memiliki prospek yang baik di dunia pendidikan. Hal ini tentunya juga menandakan prospek yang positif bagi seluruh infrastruktur dan fasilitas pendukung proses kegiatan belajar mengajar di sekolah, termasuk bisnis yang dijalankan Perseroan. Sehingga Perseroan tentu akan mengoptimalkan potensi-potensi pengadaan fasilitas untuk sekolah kedepannya.

Perseroan juga berencana untuk mengembangkan fasilitas pendidikan di kota-kota lain di Indonesia dalam 2 sampai 3 tahun ke depan. Dalam mengimplementasikan rencana ini, tentunya Perseroan telah melakukan penjajakan yang mendalam guna menemukan lokasi-lokasi paling potensial dalam pengembangan bisnisnya. Perseroan optimistis akan dapat mewujudkan rencana ekspansi tersebut dengan mereplikasi kesuksesan di Kota Surabaya.

Saat ini Perseroan telah dan akan terus mengadakan kerjasama dengan pihak ketiga untuk penyediaan infrastruktur pendidikan di daerah lain. Dalam kerjasama tersebut, Perseroan akan berperan sebagai penyedia sarana dan prasarana pendidikan yang dibutuhkan guna mendukung rencana ekspansi lembaga-lembaga pendidikan tersebut, sesuai dengan spesifikasi tertentu yang dibutuhkan. Benefit dari kerjasama ini bagi institusi pengelola pendidikan adalah mereka dapat lebih berfokus pada proses edukasi yang akan diselenggarakan, sementara segala hal yang berkaitan dengan infrastruktur dan sarana prasarana pendidikan menjadi tanggung jawab Perseroan.

VIII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang Saham Baru yang berasal Penawaran Umum Perdana ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (“UUPT”), pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sedangkan sehubungan dengan pembagian dividen interim, berdasarkan UUPT Pasal 72, Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan yang telah disebutkan diatas. Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal pemegang saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, manajemen Perseroan bermaksud membayarkan dividen tunai kepada pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak - banyaknya 50% (lima puluh persen) dimulai tahun 2024 berdasarkan laba bersih tahun buku 2023. Besarnya pembagian dividen akan bergantung pada hasil kegiatan usaha dan arus kas Perseroan serta prospek usaha, kebutuhan modal kerja, belanja modal dan rencana investasi Perseroan di masa yang akan datang dan dengan memperhatikan pembatasan peraturan dan kewajiban lainnya, serta kebijakan Perseroan dalam penggunaan laba bersih, penentuan jumlah penyisihan untuk dana cadangan, dan pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh para Pemegang Saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan Pasal 71 UU PT.

Dividen tunai akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen tunai yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Riwayat Pembagian Dividen

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan telah membagikan dividen kepada pemegang saham Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

1. dividen saham sebesar Rp7.400.000.000,- (tujuh miliar empat ratus juta rupiah) dan dividen tunai sebesar Rp1.000.000.000,- tanggal 8 Desember 2022;
2. dividen tunai sebesar Rp1.000.000.000,- tanggal 10 Oktober 2022;
3. dividen tunai sebesar Rp1.000.000.000,- tanggal 19 Januari 2022.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

IX. PENJAMINAN EMISI EFEK

1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 dan Peraturan OJK 41/2020. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT MNC Sekuritas. Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyatakan dengan tegas tidak memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi penjaminan emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No	Nama Para Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)	%
1.	Penjamin Pelaksana Emisi Efek PT MNC Sekuritas	50.000.000	5.000.000.000	13,89%
	Subtotal	50.000.000	5.000.000.000	13,89%
2.	Penjamin Pelaksana Emisi Efek PT KB Valbury Sekuritas	310.000.000	31.000.000.000	86,11%
	Subtotal	310.000.000	31.000.000.000	86,11%
	Total	360.000.000	36.000.000.000	100,00%

3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi pemegang saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Untuk tujuan perhitungan Harga Penawaran saham pada Pasar Perdana, Perseroan menggunakan proses Penawaran Awal (*book building*) agar dapat diketahui minat dari investor atas Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan. Dalam Penawaran Awal Saham, Perseroan menetapkan harga sebesar Rp 100,- (seratus rupiah) sampai dengan Rp110,- (seratus sepuluh Rupiah). Dengan mempertimbangkan jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama masa Penawaran Awal, maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan dari calon investor yang berkualitas;
- Kinerja keuangan Perseroan;

- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dengan kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa Perseroan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan.

X. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. AKUNTAN PUBLIK

Akuntan Publik	: KAP Kanaka Puradiredja, Suhartono 18 Office Park Tower A, 20th floor Jl. TB. Simatupang No.18. Pasar Minggu Jakarta 12520 Phone : (021) 2270 8292 Fax. : (021) 2270 8299 Email : office18@kanaka.co.id
STTD	: STTD.AP-417/PM.22/2018 a.n. Helli Isharyanto Budi Susetyo
Asosiasi	: Ikatan akuntan Publik Indonesia
Pedoman Kerja	: Standar Profesional Akuntan Publik
Surat Penunjukan	: Surat Perseroan No. 0547/QUO/HI/KPS-TB2/VIII/22 tanggal 30 Agustus 2022
Tugas dan Kewajiban Pokok	: Melakukan audit berdasarkan standar <i>auditing</i> yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI). Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit. Tugas Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti pendukung dalam pengungkapan laporan keuangan.

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2. KONSULTAN HUKUM

- Konsultan Hukum : **Imran Muntaz & Co.**
Office 8 Building 35th Floor Zone G
Sudirman Central Business District Lot. 28
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53,
Jakarta 12190
Phone : (021) 29333800
Fax. : (021) 29333801
Email : info@imcolaw.com
- STTD : No. STTD.KH-393/PM.223/2020 tanggal 30 Januari 2020
atas nama Imran Muntaz
- Asosiasi : Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
- Pedoman Kerja : Ketentuan Umum Standar Profesi Konsultan Hukum
Pasar Modal, Lampiran I dari Keputusan Himpunan
Konsultan Hukum Pasar Modal No.
KEP.01/HKHPM/2005 tanggal 18 Februari 2005,
sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Himpunan
Konsultan Hukum Pasar Modal No.
Kep.02/HKHPM/VIII/2018 Tentang Standar Profesi
Konsultan Hukum Pasar Modal tanggal 8 Agustus 2018
- Surat Penunjukkan : No. 003/MSIE_LGL/II.2023 Tanggal 24 September 2022
- Tugas dan Kewajiban Pokok : Melakukan pemeriksaan dan penelitian dengan
kemampuan terbaik yang dimilikinya atas fakta dari segi
hukum yang ada mengenai Perseroan dan keterangan
lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana
disampaikan oleh Perseroan. Hasil pemeriksaan dan
penelitian mana telah dimuat dalam Laporan
Pemeriksaan Posisi Hukum (Uji Tuntas) yang menjadi
dasar dari Pendapat dari Segi Hukum yang diberikan
secara obyektif dan mandiri serta guna meneliti informasi
yang dimuat dalam Prospektus sepanjang menyangkut
Segi Hukum. Tugas dan fungsi Konsultan Hukum yang
diuraikan di sini adalah sesuai dengan Standar Profesi
dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna
melaksanakan prinsip keterbukaan.

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum secara independen sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

3. NOTARIS

- Notaris : **Fathiah Helmi, S.H.**
Gedung Graha Irama Lt. 6C
Jalan HR. Rasuna Said Blok X-1, Kav. 1 & 2, Kuningan
Jakarta Selatan 12950.

Telp. : (021) 52907304-06.
 Fax. : (021) 5261136.

No. STTD : STTD.N-93/PM.22/2018 tanggal 9 April 2018
 Keanggotaan Asosiasi : Anggota Ikatan Notaris Indonesia
 Pedoman Kerja : Undang-Undang No.30 Tahun 2004, Undang Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Surat Penunjukkan : Surat Perseroan No. 004/MSIE/I/23 tanggal 20 Januari 2023

Tugas dan Kewajiban Pokok : Melakukan Pembuatan Draft Keputusan Para Pemegang Saham dan Perubahan Status Perseroan, Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar, Proses persetujuan Anggaran Dasar Ke menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Pembuatan Akta Perjanjian Penjamin Emisi Efek berikut perubahannya, Pembuatan Akta Perjanjian Administrasi Saham berikut perubahannya, Cetak BNRI dan Pengumumannya.

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

4. BIRO ADMINISTRASI EFEK

Biro Administrasi Efek : PT Bima Registra
 Satrio Tower , 9th Floor A2 Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4
 Kuningan Setiabudi Jakarta Selatan
 Telp. 021 2598 4818

No. Izin Usaha BAE : KEP-36/D.04/2014 tanggal 8 Agustus 2014

Asosiasi : Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)
 No.ABI/IX/2014-011

Pedoman Kerja : Peraturan Nomor IX.A.7 Tentang Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum

Surat Penunjukkan : 618/BIMA/BID/II/2023 tanggal 20 Februari 2023

Ruang lingkup tugas Biro Administrasi Efek adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjataan mengenai data - data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum sesuai ketentuan yang berlaku, melakukan koordinasi dengan Manajer Penjataan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjataan yang akan didistribusikan ke Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjataan dan menyusun Daftar Pemegang Saham Penawaran Umum. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS) apabila diperlukan.

SELURUH PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN, BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG SEBAGAIMANA DITENTUKAN DALAM UUPPSK.

XI. TATA CARA PEMESANAN EFEK

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK No. 41/2020 dan SE OJK No. 15 Tahun 2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa book building dan/atau pesanan pada masa penawaran umum.

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

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik;
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.
- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya;
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.
- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.
Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

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

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

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

1.1. Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

Penyampaian minat atas Efek yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Umum.. Perseroan telah menetapkan harga pada masa Penawaran Umum sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) (seratus sepuluh Rupiah) setiap saham yang akan dilaksanakan pada tanggal 2 – 8 Agustus 2023.

Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

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

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

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

1.2. Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan

Pesanan pemodal atas Efek yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran Efek. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesannya selama masa penawaran Efek belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

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

2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

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

3. Jumlah Pemesanan

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

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

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

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

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

Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada para Penjamin Emisi Efek di tempat dimana pemesanan yang bersangkutan diajukan.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Efek melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapkan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub

Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

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

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum Akan berlangsung selama 5 (lima) hari kerja, yaitu tanggal 2 - 8 Agustus 2023.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Keempat	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kelima	00:00 WIB – 12:00 WIB

7. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesan.

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

Penyedia Sistem melakukan penarikan dana dari Subrekening Efek Jaminan dan/atau Rekening Jaminan atas setiap pemesanan sesuai hasil penjatahan, setelah terlebih dahulu dilakukan perhitungan risiko penyelesaian atas kewajiban Partisipan Sistem di pasar sekunder oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan.

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

8. Penjatahan Saham

PT MNC Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan POJK No. 41/2020, SE OJK No. 15 Tahun 2020, dan Peraturan IX.A.7.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sistem kombinasi yaitu Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*), yang jumlahnya sesuai dengan minimal alokasi efek untuk Penjatahan Terpusat berdasarkan penggolongan penawaran umum sebagaimana diatur pada SE OJK No. 15 Tahun 2020, kemudian sisanya akan dialokasikan untuk Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan. Tanggal Penjatahan di mana para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 2 Agustus 2023.

a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat mengikuti tata cara yang tercantum dalam SEOJK No. 15/2020 dimana Penawaran Umum digolongkan menjadi golongan I berdasarkan nilai Saham Yang Ditawarkan seperti tabel dibawah ini:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Saham	Alokasi Saham
Penawaran Umum Golongan I	$IPO \leq \text{Rp}250 \text{ Miliar}$	$\geq 15\%$ atau senilai Rp20 Miliar*
Penawaran Umum Golongan II	$\text{Rp}250 \text{ Miliar} < IPO \leq \text{Rp}500 \text{ Miliar}$	$\geq 10\%$ atau senilai Rp37,5 Miliar*
Penawaran Umum Golongan III	$\text{Rp}500 \text{ Miliar} < IPO \leq \text{Rp}1 \text{ Triliun}$	$\geq 7,5\%$ atau senilai Rp 50 Miliar*
Penawaran Umum Golongan IV	$IPO > \text{Rp}1 \text{ Triliun}$	$\geq 2,5\%$ atau senilai Rp75 Miliar*

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana dihimpun sebesar Rp36.000.000.000,- (tiga puluh enam miliar Rupiah), termasuk dalam golongan Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar), Oleh karena itu Perseroan akan mengalokasikan sekurang-kurangnya Rp20.000.000.000 atau sekurang-kurangnya 55,56% (lima puluh lima koma lima enam persen) dari total saham yang ditawarkan.

Mengingat bahwa alokasi Penjatahan terpusat untuk Penawaran Umum ini adalah sekurang-kurangnya Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar) atau melebihi 25% dari Saham yang Ditawarkan, maka tidak diperlukan penyesuaian alokasi saham dalam Penawaran Umum ini. Hal ini dikarenakan alokasi Penjatahan Terpusat Perseroan telah lebih besar dari ketentuan minimum yang diatur dalam Pasal VI angka 1 huruf a, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020, yang mengatur minimum Penyesuaian Alokasi Penjatahan Terpusat untuk Golongan I adalah sekurang-kurangnya 25% dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Dalam hal jumlah saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut

- pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
- dalam hal jumlah saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi

penjataan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjataan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.

- c. dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjataan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- d. dalam hal perhitungan penjataan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
- e. dalam hal terdapat sisa saham hasil pembulatan penjataan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis.
- f. Dalam hal terjadi kelebihan pesanan pada Penjataan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjataan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjataan Pasti, pesanan pada Penjataan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
- g. Dalam hal terjadi kekurangan pesanan pada Penjataan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjataan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjataan Pasti, pesanan pada Penjataan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proposional.
- h. Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada huruf g lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
- i. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, saham yang diperoleh dialokasikan secara proposional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- j. Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada huruf i lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.

b. Penjataan Pasti (*Fixed Allotment*)

Penjataan pasti dibatasi sebanyak-banyaknya 44,44% (empat puluh empat koma empat empat persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan.

Pemesan hanya dapat mengajukan permohonan pemesanan saham dengan Penjataan Pasti hanya melalui Penjamin Pelaksana Emisi, yaitu PT MNC Sekuritas. Penjataan Pasti hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1. Penjamin Emisi Pelaksana menentukan besarnya persentase dan Pihak yang akan mendapatkan Penjataan Pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjataan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
2. Penjataan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagai berikut: i. direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum; ii. direktur, komisaris,

dan/atau pemegang saham utama Emiten; atau iii. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam poin (i) dan (ii), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

3. Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang membeli atau memiliki saham untuk rekening mereka sendiri, dan
4. Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

Seluruh pesanan Penjatahan Pasti hanya dapat disampaikan oleh Partisipan yang merupakan Penjamin Emisi sebanyak – banyaknya sesuai dengan porsi alokasi yang diberikan.

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

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

- a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - 1). Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - 2). Pandemi kesehatan, banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - 3). Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan
- b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - 2) Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka (1);
 - 3) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka (1) kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - 4) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan yang telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

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

Jika Perseroan melakukan penundaan Penawaran Umum Perdana Saham, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum Perdana Saham maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Dalam hal penundaan masa Penawaran Umum Perdana Saham disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a angka 1), maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) Hari Kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
- b. Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a angka 1), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
- c. Wajib menyampaikan informasi kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
- d. Wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin c di atas kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud.

Sesuai dengan Pasal 54 POJK No. 41/2020, dalam hal terjadi kegagalan Sistem e-IPO, Penyedia Sistem dapat melakukan penyesuaian jadwal waktu kegiatan dalam Penawaran Umum Perdana Saham atau tindakan lainnya untuk penyelesaian kegiatan Penawaran Umum Perdana Saham.

10. Pengembalian Uang Pemesanan

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

Dalam hal terjadinya pembatalan Penawaran Umum karena tidak dicatatkannya saham di Bursa Efek Indonesia dan dana sudah diambil oleh penyedia sistem, pengembalian uang dalam mata uang Rupiah akan kredit pada rekening pemesan yang bersangkutan. Pengembalian uang tersebut akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

Bila pengembalian uang dilakukan dalam jangka waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum, maka pengembalian uang tidak akan disertai pembayaran bunga. Pengembalian uang tersebut akan disertai bunga yang diperhitungkan dari Hari Kerja ketiga setelah tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum sebesar suku bunga per tahun rekening giro Rupiah bank penerima, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan, kecuali keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak

mengambil uang pengembalian sampai dengan Hari Kerja keempat tanggal diumumkannya pembatalan Penawaran Umum.

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

11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

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