

PROSPEKTUS

JADWAL				
Tanggal Efektif	:	30 Juni 2022	Akhir Perdagangan Waran Seri I	2 Januari 2024
Masa Penawaran Umum	:	1-5 Juli 2022	Pasar Reguler & Negosiasi Pasar Tunai	4 Januari 2024
Tanggal Penjatahan	:	5 Juli 2022	Awal Pelaksanaan Waran Seri I	6 Januari 2023
Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	:	6 Juli 2022	Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	5 Januari 2024
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I	:	7 Juli 2022	Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	5 Januari 2024

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

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

PERSEROAN DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUSINI.



PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang usaha Properti & Real Estate

Kantor Pusat:

Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7
Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman
Daerah Istimewa Yogyakarta

Indonesia - 55581

Telp: 0274 883866

E-mail: corsec@mataramcity.com

Website: <https://www.saraswantiproperty.com/>

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) saham biasa atas nama, atau sebesar 6,31% (enam koma tiga satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham ("**Saham Yang Ditawarkan**"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp68.000.000.000 (enam puluh delapan miliar Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 6,74% (enam koma tujuh empat persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pemyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak 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 portefel. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) Tahun. Waran Seri I adalah efek yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan Saham Biasa Atas Nama Perseroan yang bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah), yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak waran dimaksud diterbitkan sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya, yang berlaku mulai tanggal 6 Januari 2023 sampai dengan tanggal 5 Januari 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 kedaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total dana dari Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp85.000.000.000 (delapan puluh lima miliar Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("**UUPT**"). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap siswa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT Shinhan Sekuritas Indonesia

RISIKO USAHA UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO PENURUNAN PERMINTAAN PASAR AKAN PROPERTY, JASA PERHOTELAN DAN MICE, DIMANA PENDAPATAN PERSEROAN SANGAT BERGANTUNG PADA HASIL PENJUALAN PROPERTY APARTEMEN SERTA HASIL JASA PERHOTELAN DAN PENYEWAAN HALL. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI RISIKO USAHA DISAJIKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS.

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

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM. SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("**KSEI**").

PT Saraswanti Indoland Development Tbk (untuk selanjutnya disebut sebagai "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") di Jakarta dengan surat No. 006/SID/III/2022 tanggal 15 Maret 2022 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya ("UUPM").

Saham-saham yang ditawarkan ini akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuivalen PT Saraswanti Indoland Development Tbk No. S-03508/BEI.PP1/04-2022 tertanggal 26 April 2022 kepada yang telah diterima Perseroan dari BEI, apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI. Jika syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum Perdana Saham ini batal demi hukum dan uang pemesanan pembelian saham yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM dan Peraturan Nomor 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 masing-masing, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham 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. Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam rangka Penawaran Umum ini bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sesuai dengan definisi Afiliasi dalam UUPM. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan Afiliasi dapat dilihat pada Bab IX tentang Penjaminan Emisi Efek.

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SAHAM INI TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN SERTA KETENTUAN-KETENTUAN BURSA EFEK YANG BERLAKU DI NEGARA ATAU YURISDIKSI DI LUAR WILAYAH INDONESIA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIUNGKAPKAN KEPADA MASYARAKAT DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	ii
RINGKASAN	viii
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA PROSPEK USAHA	viii
B. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	ix
C. STRUKTUR PERMODALAN SEBELUM DAN SESUDAH PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM DAN WARAN SERI I	ix
D. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	x
E. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	x
F. FAKTOR RISIKO	xi
F. PROSPEK USAHA	xii
G. KEBIJAKAN DIVIDEN	xii
I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	8
III. PERNYATAAN UTANG	9
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	18
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN	21
VI. FAKTOR RISIKO	32
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	36
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA PROSPEK USAHA	37
A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	37
B. MAKSDU DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA PERSEROAN	39
C. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	42
D. PERIZINAN	44
E. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN	51
F. TATA KELOLA PERUSAHAAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)	54
G. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN	58
H. SUMBER DAYA MANUSIA	58
I. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA YANG BERBENTUK BADAN HUKUM	60
J. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM	61
K. TRANSAKSI DAN PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI	63
L. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA	63
M. ASET TETAP	69
N. ASURANSI	94
O. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL ("HAKI")	96
P. PERKARA-PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN	97
Q. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN	98
R. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY - CSR)	129
IX. EKUITAS	131
X. PERPAJAKAN	132
XI. KEBIJAKAN DIVIDEN	134
XII. PENJAMINAN EMISI EFEK	135
XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	136
XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGRAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM	138
XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK	146
XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS	152
XVII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	153
XIX. LAPORAN KEUANGAN	154

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Afiliasi	: berarti pihak sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 angka 1 UUPM, yaitu: a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; b. hubungan antara 1 (satu) pihak dengan pegawai, direktur atau dewan komisaris dari pihak tersebut; c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau komisaris yang sama; d. hubungan antara perusahaan dan suatu pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; e. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau f. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
Anggota Kliring	: berarti Anggota Bursa Efek atau Pihak lain, yang memenuhi persyaratan untuk mendapatkan layanan jasa kliring dan penjaminan penyelesaian Transaksi Bursa berdasarkan peraturan Lembaga Kliring dan Penjaminan.
Anggota Bursa Efek	: berarti perantara pedagang Efek yang telah memperoleh izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan dan mempunyai hak untuk mempergunakan sistem dan/atau sarana Bursa Efek sesuai dengan peraturan Bursa Efek.
Bank Kustodian	: berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan dari OJK untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
BAE	: berarti Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan administrasi Saham dalam Penawaran Umum Perdana, yang dalam hal ini adalah PT Bima Registra, berkedudukan di Jakarta.
Bursa Efek	: berarti PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli Efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan Efek diantara mereka, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
Daftar Pemegang Saham	: berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan Efek oleh Pemegang Efek dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
Efek	: berarti surat berharga yaitu surat pengakuan utang, surat berharga komersial, saham, obligasi, tanda bukti utang, Unit Penyertaan Kontrak Investasi Kolektif, Kontrak Berjangka atas Efek dan setiap derivatif Efek.
Efektif	: berarti efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.A.2, yaitu: 1. atas dasar lewatnya waktu, yakni: a. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau b. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau 2. atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan
Force Majeure	: berarti kejadian-kejadian yang berkaitan dengan keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan para pihak seperti banjir, gempa bumi, gunung meletus, kebakaran, perang atau huru hara di Indonesia, yang mempunyai akibat negatif secara material terhadap kemampuan masing-masing pihak untuk memenuhi kewajibannya.
Hari Bursa	: berarti hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan di Negara Republik Indonesia yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut.
Hari Kalender	: berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan <i>Gregorius Calendar</i> tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang sewaktu-waktu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.

Hari Kerja	: berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa.
KAP	: berarti Kantor Akuntan Publik
Kemenkumham	: berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Perundang Undangan Republik Indonesia, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, atau nama lainnya).
Konfirmasi Tertulis	: berarti surat konfirmasi yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di Pasar Sekunder.
KSEI	: berarti singkatan dari Kustodian Sentral Efek Indonesia, 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	: pihak yang berwenang dan bertanggung jawab atas penentuan alokasi porsi Penjatahan Pasti atas Saham Yang Ditawarkan menurut syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan IX.A.7 serta sesuai dengan POJK 41/2020 dan SEOJK 15/2020 (sebagaimana didefinisikan di bawah ini), yang dalam hal ini adalah PT Shinhan Sekuritas Indonesia
Masa Penawaran	: berarti suatu jangka waktu di mana pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan dapat diajukan oleh Masyarakat melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana ditentukan dalam Prospektus dengan jangka waktu 3 (tiga) Hari Kerja 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 dan/atau badan, baik Warga Negara Indonesia/Badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/Badan Asing, yang bertempat tinggal/berkedudukan di Indonesia.
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 perundang-undangan 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.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: berarti 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.
Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik atau "Partisipan Admin"	: berarti PT Shinhan Sekuritas Indonesia yang ditunjuk oleh Emiten sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik.
Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik atau "Partisipan Sistem"	: berarti Perusahaan Efek yang telah memperoleh izin usaha dari OJK atau pihak lain yang disetujui oleh OJK dan memiliki hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (7) Peraturan OJK Nomor 41/2020, termasuk diantaranya PT Shinhan Sekuritas Indonesia yang telah ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Penjaminan 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 di Bursa Efek yang dilakukan pada dan setelah Tanggal Pencatatan.
Pemegang Rekening	: berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek di KSEI yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang disetujui oleh KSEI dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan 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).

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 sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 23/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Penawaran Umum Perdana Saham	: berarti kegiatan penawaran Saham Yang Ditawarkan yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual saham kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM dan peraturan pelaksanaannya
Penitipan Kolektif	: berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
Penjamin Emisi Efek	: berarti PT Shinhan Sekuritas Indonesia 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 bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT Shinhan Sekuritas Indonesia sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penjatahan Pasti	: berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Efek kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Efek.
Penjatahan Terpusat	: berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Efek dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
Penjatahan Terpusat Ritel	: berarti penjatahan yang merupakan bagian dari Penjatahan Terpusat yang dilaksanakan untuk Pemesan Ritel.
Peraturan No. IX.A.2	: berarti Peraturan Bapepam dan LK No.IX.A.2 Lampiran atas Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan Nomor IX.J.1	: berarti Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor 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 Bersifat Ekuitas di KSEI yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan KSEI bermaterai cukup dan dibuat di bawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI Nomor SP-017/SHM/KSEI/0222 tanggal 4 Maret 2022.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	: berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 6 tanggal 10 Maret 2022 sebagaimana diubah dalam Akta Addendum I dan Pernyataan kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 2 tanggal 1 April 2022, Akta Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 9 tanggal 3 Juni 2022 dan Akta Addendum III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Perseroan No. 46 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat oleh dan antara Biro Administrasi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H. Notaris di Jakarta.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I	: berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Perseroan No. 8 tanggal 10 Maret 2022 sebagaimana diubah dalam Akta Addendum I dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Penawaran Umum Perdana Saham PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 4 tanggal 1 April 2022, Akta Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Penawaran Umum Perdana Saham PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 11 tanggal 3 Juni 2022 dan Akta Addendum III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I Penawaran Umum Perdana Saham PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 48 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat oleh dan antara Biro Administrasi Efek dan Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H. Notaris di Jakarta.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan No. 9 tanggal 10 Maret 2022 sebagaimana diubah dalam Akta Addendum I dan Pernyataan kembali Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 5 tanggal 1 April 2022, Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 12 tanggal 3 Juni 2022 dan Akta Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 49 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat oleh dan antara pihak Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan Perseroan

	sehubungan dengan Penawaran Umum, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H. Notaris di Jakarta.
Pernyataan Efektif	: berarti surat pernyataan yang dikeluarkan oleh OJK mengenai terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan Nomor IX.A.2, yang isinya sesuai Formulir No. IX.A.2-1 dalam Peraturan Nomor: IX.A.2 dan tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Pernyataan Pendaftaran	: berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum
Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif	: berarti terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan ketentuan angka 4 Peraturan No. IX.A.2 yaitu: Pernyataan Pendaftaran dapat menjadi efektif dengan memperhatikan ketentuan sebagai berikut: 1. atas dasar lewatnya waktu, yakni: a. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau b. 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau 2. atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
Perseroan	: berarti pihak yang melakukan Emisi, yang dalam hal ini PT Saraswanti Indoland Development Tbk.
Perusahaan Efek	: berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
POJK No. 7/2017	: berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
POJK No. 8/2017	: berarti Peraturan OJK No. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
POJK No. 15/2020	: berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
POJK No. 16/2020	: berarti Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
POJK No. 17/2020	: berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
POJK No. 23/2017	: berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
POJK No. 25/2017	: berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 21 Juni 2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham, menggantikan Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-06/PM/2001 dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.A.6 yang merupakan lampirannya.
POJK No. 30/2015	: berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
POJK No. 33/2014	: berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK. No. 35/2014	: berarti Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
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.
POJK. No. 42/2020	berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

POJK. No. 55/2015	: berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
POJK. No. 56/2015	: berarti Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Prospektus	: berarti setiap pernyataan yang dicetak atau informasi tertulis yang digunakan untuk penawaran umum dengan tujuan pihak lain membeli atau memperdagangkan Saham, kecuali pernyataan atau informasi yang berdasarkan peraturan OJK dinyatakan bukan sebagai Prospektus.
Prospektus Awal	: berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran efek, penjaminan emisi efek, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan sesuai dengan POJK 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Prospektus Ringkas	: berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal.
PSAK	: berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan, yang diterapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia, dan berlaku umum di Indonesia.
Rekening Dana Nasabah yang selanjutnya disingkat RDN	berarti rekening dana atas nama nasabah di bank yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan, yang diadministrasikan oleh perantara pedagang Efek berdasarkan kuasa atau instruksi dari nasabah.
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.
RUPS	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham.
RUPSLB	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
Saham	: berarti seluruh saham-saham atas nama Perseroan baik yang telah dikeluarkan, dan akan dikeluarkan
Saham Baru	: berarti saham biasa atas nama yang akan diterbitkan dalam rangka Penawaran Umum Pertama Saham dan saham hasil konversi utang
Saham Yang Ditawarkan	: berarti saham biasa atas nama yang diterbitkan oleh Perseroan masing-masing dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) per lembar saham untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum Pertama Saham dan kemudian dicatatkan di Bursa Efek dalam sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) saham biasa atas nama, atau sebesar 6,31% (enam koma tiga satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Pertama Saham.
Sistem Penawaran Umum Elektronik	: berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum
Sub Rekening Efek yang selanjutnya disingkat 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
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.
Surat Konfirmasi Pencatatan Saham	: berarti bukti konfirmasi pencatatan Saham yang dikeluarkan oleh Perseroan atas nama KSEI untuk kepentingan pemegang saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal dan ketentuan KSEI.
Tanggal Pencatatan	: berarti tanggal pencatatan Saham untuk diperdagangkan pada Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penyerahan Efek.

Tanggal Penjatahan	: berarti tanggal dimana dilakukannya penjatahan saham yaitu pada tanggal 5 Juli 2022.
Tanggal Penyerahan Efek	: berarti tanggal dilakukannya distribusi Saham Yang Ditawarkan ke Rekening Efek, yaitu pada tanggal 6 Juli 2022.
Undang-Undang Pasar Modal atau UUPM	: berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.
UUPT	: berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas.

ISTILAH DAN SINGKATAN

Di dalam Prospektus ini, kata-kata di bawah ini mempunyai arti sebagai berikut, kecuali bila kalimatnya menyatakan lain:

SAM	: PT Saraswanti Anugerah Makmur Tbk
SU	: PT Saraswanti Utama

RINGKASAN

Ringkasan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci dan laporan keuangan serta catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta yang paling penting tentang Perseroan. Informasi keuangan Perseroan disusun sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia dalam mata uang Rupiah.

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA PROSPEK USAHA

Perseroan didirikan pada tanggal 2 Agustus 2010 berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 2 Agustus 2010 dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., Notaris di Kabupaten Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan keputusannya No.AHU-4160.AH.01.01.TAHUN 2010 tanggal 24 Agustus 2021 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU.0063429.AH.01.09. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam **BNRI No. 13 tertanggal 24 Agustus 2010 serta Tambahan BNRI No. 413 ("Akta Pendirian Perseroan")**.

Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sejak pendirian, dan perubahan anggaran dasar Perseroan untuk terakhir kali adalah sebagai berikut: dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 15 tertanggal 24 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah (i) mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan No. AHU-0014024.AH.01.02.TAHUN 2022 tertanggal 24 Februari 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0038975.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Februari 2022, (ii) diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0125744 tertanggal 24 Februari 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan AHU-0038975.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Februari 2022, dan (iii) diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0125752 tertanggal 24 Februari 2022, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan AHU-0038975.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Februari 2022, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 021 dan TBNRI No. 009377 tertanggal 15 Maret 2022 (**"Akta No. 15 tanggal 24 Februari 2022"**).

Sebagaimana termaktub dalam Pasal 3 Akta No. 15 tanggal 24 Februari 2022, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi Dan Penyediaan Makan Minum; Real Estat; Konstruksi; Perdagangan Besar; Pengangkutan Dan Pergudangan; Aktivitas Penyewaan Dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan Dan Penunjang Usaha Lainnya; Aktivitas Profesional, Ilmiah Dan Teknis; dan Aktivitas Keuangan dan Asuransi untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

Anggaran Dasar Perseroan menyebutkan Kegiatan Usaha Utama Perseroan adalah untuk bergerak di bidang sebagai berikut:

- 1) Hotel Bintang (55110)
- 2) Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111)
- 3) Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE Dan Event Khusus (68112).

Anggaran Dasar Perseroan menyebutkan Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan adalah untuk bergerak di bidang sebagai berikut:

- 1) Konstruksi Gedung Hunian (41011)
- 2) Konstruksi Gedung Perkantoran (41012)
- 3) Konstruksi Gedung Industri (41013)
- 4) Konstruksi Gedung Perbelanjaan (41014)
- 5) Konstruksi Gedung Kesehatan (41015)
- 6) Konstruksi Gedung Pendidikan (41016)
- 7) Konstruksi Gedung Penginapan (41017)
- 8) Konstruksi Gedung Tempat Hiburan Dan Olahraga (41018)
- 9) Konstruksi Gedung Lainnya (41019)
- 10) Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya (43309)
- 11) Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (46100)
- 12) Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (46900)
- 13) Pergudangan Dan Penyimpanan (52101)
- 14) Aktivitas Cold Storage (52102)
- 15) Pergudangan Dan Penyimpanan Lainnya (52109)
- 16) Hotel Melati (55120)
- 17) Pondok Wisata (55130)
- 18) Penginapan Remaja (Youth Hostel) (55191)
- 19) Vila (55193)
- 20) Apartemen Hotel (55194)
- 21) Restoran (56101)
- 22) Bar (56301)
- 23) Rumah Minum/Kafe (56303);
- 24) Real Estate Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (68200)
- 25) Jasa Penyelenggara Pertemuan Perjalanan Insentif, Konferensi, Dan Pameran (MICE) (82301)
- 26) Jasa Penyelenggara Event Khusus (Special Event) (82302)
- 27) Aktivitas Perusahaan Holding (64200)

- 28) Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209)
 29) Aktivitas Konsultasi Bisnis Dan Broker Bisnis (74902)

Saat Prospektus ini diterbitkan, kegiatan usaha utama Perseroan adalah bergerak dalam bidang: Hotel Bintang, Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa dan Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE Dan Event Khusus.

Perseroan berdomisili di Kabupaten Sleman dan kantor pusatnya beralamat di Jalan Tentara Pelajar KM. 7, Kel. Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Prov. Daerah Istimewa Yogyakarta. Perseroan beroperasi secara komersial pada tahun 2010.

B. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) lembar saham biasa atas nama
Nilai Nominal	:	Rp20,- (dua puluh Rupiah)
Harga Penawaran	:	Rp200,- (dua ratus Rupiah)
Rasio Saham dengan Waran Seri I	:	1 : 1 (setiap pemegang 1 (satu) saham baru, akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I secara cuma-cuma)
Jumlah Waran Seri I	:	Sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) lembar Waran Seri I
Nilai Emisi	:	Sebesar Rp68.000.000.000 (enam puluh delapan miliar Rupiah).

Seluruh Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portefolio Perseroan. Semua saham ini akan memberikan hak yang sama dan sederajat kepada pemegangnya dalam segala hal dengan saham biasa lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen dan hak untuk mengeluarkan suara.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

C. STRUKTUR PERMODALAN SEBELUM DAN SESUDAH PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM DAN WARAN SERI I

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Berdasarkan Akta No. 15 tanggal 24 Februari 2022 Anggaran Dasar Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan hingga Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- Per Saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000	
Pemegang Saham:			
1. SU	3.420.338.983	68.406.779.660	67,80
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	16,95
3. Umar Rahmadhani	222.322.034	4.446.440.680	4,40
4. Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4.104.406.780	4,07
5. H. Ulya Abdillah	179.567.797	3.591.355.940	3,56
6. Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3.249.322.020	3,22
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.045.000.000	100.900.000.000	100,00
Saham dalam Portefolio	15.135.000.000	302.700.000.000	

Penawaran Umum Perdana Saham

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

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp20 per saham		Nilai Nominal Rp20 per saham			
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000		20.180.000.000	403.600.000.000	
Pemegang Saham:						
1. SU	3.420.338.983	68.406.779.660	67,80	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	16,95	855.084.746	17.101.694.920	15,88
3. Umar Rahmadhani	222.322.034	4.446.440.680	4,40	222.322.034	4.446.440.680	4,13
4. Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4.104.406.780	4,07	205.220.339	4.104.406.780	3,81
5. H. Ulya Abdillah	179.567.797	3.591.355.940	3,56	179.567.797	3.591.355.940	3,33
6. Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3.249.322.020	3,22	162.466.101	3.249.322.020	3,02
7. Masyarakat				340.000.000	6.800.000.000	6,31
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.045.000.000	100.900.000.000	100,00	5.385.000.000	107.700.000.000	100,00
Saham dalam Portefolio	15.135.000.000	302.700.000.000		14.795.000.000	295.900.000.000	

Penerbitan Waran Seri I

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham dalam Penawaran Umum ini telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru, maka proforma struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah pelaksanaan Waran Seri I adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Dan Penerbitan Waran Seri I		
	Nilai Nominal Rp20 per saham		Nilai Nominal Rp20 per saham	Nilai Nominal Rp20 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (%)		Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (%)	
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000		20.180.000.000	403.600.000.000	
Pemegang Saham:						
1. SU	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52	3.420.338.983	68.406.779.660	59,74
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	15,88	855.084.746	17.101.694.920	14,94
3. Umar Rahmadhani	222.322.034	4.446.440.680	4,13	222.322.034	4.446.440.680	3,88
4. Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4.104.406.780	3,81	205.220.339	4.104.406.780	3,58
5. H. Ulya Abdillah	179.567.797	3.591.355.940	3,33	179.567.797	3.591.355.940	3,14
6. Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3.249.322.020	3,02	162.466.101	3.249.322.020	2,84
7. Masyarakat	340.000.000	6.800.000.000	6,31	340.000.000	6.800.000.000	5,94
8. Masyarakat - Waran Seri I				340.000.000	6.800.000.000	5,94
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.385.000.000	107.700.000.000	100,00	5.725.000.000	114.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	14.795.000.000	295.900.000.000		14.455.000.000	289.100.000.000	

D. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Seluruh dana yang diperoleh dari: (i) Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi saham; dan (ii) dana yang diperoleh dari pelaksanaan Waran Seri I, akan digunakan untuk Modal Kerja Perseroan. Adapun modal kerja yang dimaksud adalah terkait dengan pembayaran untuk biaya pemeliharaan MICC dan hotel, pembelian bahan baku untuk makanan dan minuman, pembelian persediaan hotel, pembayaran tenaga kerja dan utilitas, modal kerja untuk pembayaran kepada pemasok dan kontraktor dalam rangka pembangunan proyek apartemen Arjuna dan Bima serta pembangunan proyek Banyu Bening (“**Modal Kerja**”).

Apabila dana hasil Penawaran Umum tersebut tidak mencukupi untuk membayai rencana penggunaan dana, maka sumber lain yang menjadi alternatif adalah pinjaman kepada pihak ketiga dan/atau dari dana internal Perseroan.

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

E. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019 yang masing-masing telah diaudit oleh Yosef Kresna Budi seluruhnya dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retho, Palilingan & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dengan Opini Wajar Tanpa Modifikasi.

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Aset Lancar	165.895.099.569	173.343.912.586	188.479.634.562
Aset Tidak Lancar	100.680.103.778	111.546.386.567	114.892.027.870
Total Aset	266.575.203.347	284.890.299.153	303.371.662.432
Liabilitas Jangka Pendek	82.352.288.850	119.460.963.889	182.404.548.302
Liabilitas Jangka Panjang	61.414.852.508	64.214.292.132	64.083.082.676
Total Liabilitas	143.767.141.358	183.675.256.021	246.487.630.978
Ekuitas	122.808.061.989	101.215.043.132	56.884.031.454

Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Pendapatan Usaha	127.278.539.926	153.140.916.852	105.708.515.708
Laba Bruto	64.695.066.120	88.855.602.581	67.012.455.806
Laba Usaha	33.367.159.881	54.529.727.777	28.199.138.576
Laba Tahun Berjalan	20.437.980.109	44.282.033.381	5.683.370.380
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	20.693.018.857	44.331.011.678	5.498.123.692

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
PERTUMBUHAN			
Pendapatan Usaha	-16,89%	44,87%	-3,06%
Laba Bruto	-27,19%	32,60%	-0,05%
Laba Usaha	-38,81%	93,37%	13,86%
Laba Tahun Berjalan	-59,71%	748,22%	15,13%
Aset	-6,43%	-6,09%	9,11%
Liabilitas	-21,73%	-25,48%	8,74%
Ekuitas	21,33%	77,93%	10,70%
PROFITABILITAS			
Laba Bruto / Pendapatan Usaha	50,83%	58,02%	63,39%
Laba Usaha / Pendapatan Usaha	26,22%	35,61%	26,68%
Laba Tahun Berjalan / Pendapatan Usaha	16,06%	28,92%	5,38%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Pendapatan Usaha	16,26%	28,95%	5,20%
Return on Assets	7,67%	15,54%	1,87%
Return on Equity	16,64%	43,75%	9,99%
RASIO KEUANGAN (x)			
Liabilitas/Ekuitas	1,17x	1,81x	4,33x
Liabilitas/Aset	0,54x	0,64x	0,81x
Aset lancar/Liabilitas jangka pendek	2,01x	1,45x	1,03x
Interest Coverage Ratio (ICR)	4,01x	5,84x	2,35x
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	1,94x	2,39x	0,96x

F. FAKTOR RISIKO

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Risiko Utama

Risiko Penurunan Permintaan Pasar Akan Properti, Jasa Perhotelan dan MICE

Risiko Usaha

- a) Risiko Persaingan Usaha
- b) Risiko Permodalan
- c) Risiko Likuiditas
- d) Risiko Wabah Penyakit
- e) Risiko investasi
- f) Risiko Bencana Alam
- g) Risiko Perubahan Teknologi
- h) Risiko Kelangkaan Sumber Daya
- i) Risiko Perubahan Selera Pasar
- j) Risiko Pembayaran Konsumen
- k) Risiko Pasokan dari Pemasok Perseroan
- l) Risiko Pemeliharaan dan Manajemen Properti
- m) Risiko Fluktuasi Harga Penjualan dan Profitabilitas
- n) Risiko terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum

Risiko Umum

- a) Risiko Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham
- b) Risiko Fluktuasi Harga Saham
- c) Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham

- d) Risiko Saham Perseroan di Masa Depan Dapat Mempengaruhi Harga Saham Perseroan
- e) Risiko Pembagian Dividen

Rincian mengenai Faktor Risiko dapat dilihat pada Bab VI dari Prospektus ini.

G. PROSPEK USAHA

Dukungan Pemerintah kepada sektor perumahan terus berlanjut. Hal ini ditunjukkan dengan kelanjutan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 6/PMK.010/2022 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2022. (Sumber: kemekeu.go.id)

Seiring pemulihan sektor konstruksi dan real estat yang sudah tumbuh di atas level prapandemi, insentif PPN DTP 2022 dilanjutkan namun besarnya dikurangi secara terukur (tapering). Untuk itu, kebijakan insentif PPN DTP 2022 diberikan sebesar 50% dari insentif PPN DTP 2021 yaitu 50% atas penjualan rumah paling tinggi Rp2 miliar serta 25% atas penjualan rumah dengan harga di atas Rp2-5 miliar.

Menurut Febrio Kacaribu selaku Kepala Badan Kebijakan Fiskal Kementerian Keuangan menyatakan bahwa Insentif ini diharapkan efektif meningkatkan daya beli masyarakat dan mendukung sektor perumahan dengan efek pengganda yang besar ke perekonomian nasional dan berupaya menjaga keberlanjutan momentum pemulihian di Tahun 2022 agar semakin kuat, khususnya di Kuartal I dan II.

Selain itu, prospek industry property sendiri disokong oleh semakin terhubungnya koneksi antar kota dengan dibangunnya jalan ruas-rusas jalan tol. Dilansir dari Bisnis.com, Jalan Tol Yogyakarta-Bawen nantinya akan terhubung dengan Jalan Tol Semarang-Solo, dan Jalan Tol Solo-Yogyakarta International Airport Kulonprogo yang saat ini masih tahap konstruksi dengan progres 20,21% dan akan membentuk segitiga emas yang dapat meningkatkan perekonomian dan koneksi wilayah khususnya Jogja, Solo, dan Semarang.

Sekretaris Badan Pengatur Jalan Tol Kementerian PUPR Triono Junoasmono dalam laporannya mengatakan, jalan tol ini terdiri dari 6 seksi yaitu Seksi 1 Sleman - Banyurejo (8,25 km), Seksi 2 Banyurejo-Borobudur (15,26 km), Seksi 3 Borobudur-Magelang (8,08 km), Seksi 4 Magelang-Temanggung (16,26 km), Seksi 5 Temanggung-Ambarawa (22,56 km), Seksi 6 Ambarawa-Junction Bawen terkoneksi Tol Semarang-Solo (5,21 km).

Kegiatan konvensi dan *staycation* sendiri diharapkan akan kembali bergairah dengan adanya pelonggaran PPKM oleh pemerintah. Pemerintah sendiri sudah memperbolehkan untuk mudik selama periode Idul Fitri tahun 2022. Berdasarkan SKB (Surat Keputusan Bersama) antara Menteri Agama, Menteri Ketenagakerjaan, dan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi menyetujui untuk diadakannya cuti bersama selama periode lebaran Idul Fitri 2022.

Rincian mengenai Faktor Risiko dapat dilihat pada Bab VI dari Prospektus ini.

H. KEBIJAKAN DIVIDEN

Berikut merupakan ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan:

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, maka besarnya dividen kas yang akan dibagikan adalah dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan. Sesuai dengan kebijakan dividen Perseroan, maka manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari laba bersih setelah pajak Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang akan dibagikan pada tahun 2023. Rencana pembagian dividen tersebut akan dibagikan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan kemampuan Perseroan.

Keterangan mengenai Kebijakan Dividen dapat dilihat pada Bab XI dari Prospektus ini.

I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) saham biasa atas nama, atau sebesar 6,31% (enam koma tiga satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham (“**Saham Yang Ditawarkan**”), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp68.000.000.000 (enam puluh delapan miliar Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 6,74% (enam koma tujuh empat persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Baru Perseroan berhak 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 yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) Tahun. Waran Seri I adalah efek yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan Saham Biasa Atas Nama Perseroan yang bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah), yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak waran dimaksud diterbitkan sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya, yang berlaku mulai tanggal 6 Januari 2023 sampai dengan tanggal 5 Januari 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 kedaluwarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total dana dari Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp85.000.000.000 (delapan puluh lima miliar Rupiah).

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



SARASWANTI

PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang usaha Properti & Real Estate

Kantor Pusat:

Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7

Sariharjo, Ngaglik, Kab. Sleman

Daerah Istimewa Yogyakarta

Indonesia - 55581

Telp: 0274 883866

E-mail: corsec@mataracmcity.com

Website: <https://www.saraswantiproperty.com/>

RISIKO USAHA UTAMA PERSEROAN ADALAH RISIKO PENURUNAN PERMINTAAN PASAR AKAN PROPERTI, JASA PERHOTELAN DAN MICE, DIMANA PENDAPATAN PERSEROAN SANGAT BERGANTUNG PADA HASIL PENJUALAN PROPERTI APARTEMEN SERTA HASIL JASA PERHOTELAN DAN PENYEWAAN HALL. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI RISIKO USAHA DISAJIKAN PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.

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

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM. SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).

STRUKTUR PERMODALAN

Berdasarkan Akta No. 15 tanggal 24 Februari 2022 Anggaran Dasar Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan hingga Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- Per Saham			%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal Saham (Rupiah)		
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000		
Pemegang Saham:				
1. SU	3.420.338.983	68.406.779.660	67,80	
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	16,95	
3. Umar Rahmadhani	222.322.034	4.446.440.680	4,40	
4. Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4.104.406.780	4,07	
5. H. Ulya Abdillah	179.567.797	3.591.355.940	3,56	
6. Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3.249.322.020	3,22	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.045.000.000	100.900.000.000	100,00	
Saham Dalam Portepel	15.135.000.000	302.700.000.000		

Penawaran Umum Perdana Saham

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

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp20 per saham			Nilai Nominal Rp20 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000		20.180.000.000	403.600.000.000	
Pemegang Saham:						
1. SU	3.420.338.983	68.406.779.660	67,80	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	16,95	855.084.746	17.101.694.920	15,88
3. Umar Rahmadhani	222.322.034	4.446.440.680	4,40	222.322.034	4.446.440.680	4,13
4. Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4.104.406.780	4,07	205.220.339	4.104.406.780	3,81
5. H. Ulya Abdillah	179.567.797	3.591.355.940	3,56	179.567.797	3.591.355.940	3,33
6. Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3.249.322.020	3,22	162.466.101	3.249.322.020	3,02
7. Masyarakat	340.000.000	6.800.000.000	6,31	340.000.000	6.800.000.000	6,31
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.045.000.000	100.900.000.000	100,00	5.385.000.000	107.700.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	15.135.000.000	302.700.000.000		14.795.000.000	295.900.000.000	

Penerbitan Waran Seri I

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham dalam Penawaran Umum ini telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru, maka proforma struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan sebelum dan sesudah pelaksanaan Waran Seri I adalah sebagai berikut:

Keterangan	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Dan Penerbitan Waran		
	Nilai Nominal Rp20 per saham			Nilai Nominal Rp20 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal	(%)
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000		20.180.000.000	403.600.000.000	
Pemegang Saham:						
1. SU	3.420.338.983	68.406.779.660	63,52	3.420.338.983	68.406.779.660	59,74
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	15,88	855.084.746	17.101.694.920	14,94
3. Umar Rahmadhani	222.322.034	4.446.440.680	4,13	222.322.034	4.446.440.680	3,88
4. Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4.104.406.780	3,81	205.220.339	4.104.406.780	3,58
5. H. Ulya Abdillah	179.567.797	3.591.355.940	3,33	179.567.797	3.591.355.940	3,14
6. Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3.249.322.020	3,02	162.466.101	3.249.322.020	2,84
7. Masyarakat	340.000.000	6.800.000.000	6,31	340.000.000	6.800.000.000	5,94
8. Waran Seri I				340.000.000	6.800.000.000	5,94
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.385.000.000	107.700.000.000	100,00	5.725.000.000	114.500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	14.795.000.000	295.900.000.000		14.455.000.000	289.100.000.000	

Keterangan mengenai Waran Seri I di bawah ini merupakan rangkuman dari Akta Addendum I dan Pernyataan Kembali Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 3 tanggal 1 April 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur sebagaimana telah diubah dengan dari Akta Addendum II Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 10 tanggal 3 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur dan Akta Addendum III Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Saraswanti Indoland Development, Tbk., Nomor 47 tanggal 24 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur (“**Pernyataan Penerbitan Waran Seri I**”), namun bukan merupakan salinan

selengkapnya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam Akta tersebut. Adapun salinan selengkapnya dapat diperoleh atau dibaca di kantor Perseroan dan kantor BAE pada setiap hari dan jam kerja.

A. Definisi

- a. Daftar pemegang Waran Seri I berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang dimuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
- b. Waran Seri I berarti Surat Kolektif Waran Seri I atau bukti kepemilikan yang merupakan tanda bukti yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli Saham Hasil Pelaksanaan, yang diterbitkan oleh Perseroan dalam jumlah sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) Waran Seri I.
- c. Surat Kolektif Waran Seri I berarti bukti pemilikan sejumlah Waran Seri I yang diterbitkan oleh Perseroan yang memuat nomor urut, nama, alamat, tanggal penerbitan dan jumlah Waran Seri I serta keterangan lain sehubungan dengan Waran Seri I.
- d. Pelaksanaan Waran Seri I berarti pelaksanaan hak membeli saham baru oleh pemegang Waran Seri I yang dilaksanakan pada Jangka Waktu Pelaksanaan dan pada Harga Pelaksanaan terkait.
- e. berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat Pelaksanaan Waran Seri I yaitu sebesar Rp.250,00 (dua ratus lima puluh Rupiah).
- f. Harga Pelaksanaan Waran Seri I berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat Pelaksanaan Waran Seri I sesuai dengan syarat-syarat dan kondisi sebagaimana dijelaskan di bawah ini.
- g. Saham Hasil Pelaksanaan berarti Saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil Pelaksanaan Waran Seri I dan merupakan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh oleh Perseroan yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan lainnya, satu dan lain dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal khususnya ketentuan KSEI yang berlaku.
- h. 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.
- i. Jangka Waktu Pelaksanaan berarti Jangka waktu dimana Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I, setiap hari kerja terhitung 6 (enam) bulan sejak Waran diterbitkan sampai dengan 12 (dua belas) bulan berikutnya. Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I tersebut tidak dapat diubah.

B. Hak atas Waran Seri I

- a. Setiap pemegang 1 (satu) saham baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Emiten pada Tanggal Penjatahan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan cuma-cuma, yang dapat dilaksanakan dengan Harga Pelaksanaan, dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham biasa yang akan dikeluarkan dari portepel Perseroan.
- b. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, tidak mempunyai hak atas pembagian dividen dari 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 kemudian hari sepanjang Waran Seri I yang dimilikinya belum dilaksanakan menjadi saham.

Setelah lewat Periode Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran Seri I Yang Belum Dilaksanakan menjadi kadaluarsa dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut dengan dasar atau alasan apapun juga atas ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun kepada Perseroan.

C. 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 Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I dengan membayar Harga Pelaksanaan 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 dalam 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 ditentukan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I selambat-lambatnya pada pukul 16.00 WIB pada Tanggal Jatuh Tempo, 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, dan Perseroan terhitung sejak saat tersebut, tidak memiliki tanggung jawab apapun terhadap Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan.

Cl. Jangka Waktu Waran Seri I

Berarti Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I yaitu sejak tanggal 6 Januari 2023 sampai dengan tanggal 5 Januari 2024 pada pukul 16.00 WIB.

CII. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

- a. 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 yang dipegangnya menjadi Saham Hasil Pelaksanaan berdasarkan syarat dan ketentuan dalam penerbitan waran.
- b. Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor Pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I.

- c. Pada tanggal pelaksanaan, Pemegang Waran Seri I yang bermaksud melaksanakan Warannya menjadi saham baru, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran melalui perusahaan efek/Bank Kustodian dimana Pemegang Waran Seri I membuka rekening efeknya.
- d. Dokumen pelaksanaan yang sudah diterima oleh Biro Administrasi Efek, tidak dapat ditarik kembali.
- e. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham.
- f. Dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaftarnya Pemegang Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I. Pada Hari Kerja berikutnya Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari Perseroan khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (*in good funds*) dan 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. 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. Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan dari Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dapat menukar Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pemegang Waran Seri I.
- g. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I Yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut dan pemecahan atas Sertifikat tersebut menjadi biaya Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan.
- h. Saham Hasil Pelaksanaan memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak yang sama seperti saham yang lainnya dalam Perseroan.
- i. Perseroan wajib menanggung semua biaya sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham baru dan pencatatan saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek
- j. Apabila terjadi penyesuaian terhadap Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I karena adanya perubahan nilai nominal saham Perseroan karena penggabungan nilai nominal (*reverse stock split*), 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 diperlukannya penyesuaian tersebut) pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut.
- k. Setelah Tanggal Jatuh Tempo apabila Waran Seri I tersebut masih belum 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.

F. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Harga Pelaksanaan dan jumlah Waran tersebut diatas akan mengalami pengubahan apabila terjadi:

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

$$\begin{array}{rcl} \text{Harga Pelaksanaan Baru} & = & \frac{\text{Harga Nominal Baru setiap Saham}}{\text{Harga Nominal Lama setiap Saham}} \times A \\ \\ \text{Jumlah Waran Seri I Baru} & + & \frac{\text{Harga Nominal Lama setiap Saham}}{\text{Harga Nominal Baru setiap Saham}} \times B \end{array}$$

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar

Penyesuaian tersebut mulai berlaku efektif pada saat dimulai perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan di dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran yang luas.

- Pembagian saham bonus, saham dividen atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, hanya merubah Harga Pelaksanaan, sedangkan jumlah Waran tidak berubah, maka:

$$\text{Harga Pelaksanaan Baru} = \frac{A}{(A+B)} \times E$$

A = Jumlah saham yang disetor penuh dan beredar sebelum pembagian saham bonus atau saham dividen

B = Jumlah Saham baru yang disetor penuh dan beredar yang merupakan hasil pembagian saham bonus atau saham dividen

E = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama

Penyesuaian tersebut mulai berlaku pada saat saham bonus atau saham dividen mulai berlaku efektif yang akan diumumkan di dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran yang luas.

- Pengeluaran saham baru dengan cara Penawaran Umum Terbatas (PUT), dengan perhitungan:

$$\text{Harga Waran Seri I Baru} = \frac{(C-D)}{C} \times E$$

C = Harga pasar saham sebelum pengeluaran pengumuman PUT

E = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama

D = Harga teoritis right untuk 1 (satu) saham yang dihitung dengan formula:

$$\text{Harga Waran Seri I Baru} = \frac{(C-F)}{(G+1)}$$

F = Harga pembelian 1 (satu) saham berdasarkan hak memesan efek terlebih dahulu (*right*)

G = Jumlah saham yang diperlukan untuk memesan tambahan 1 (satu) saham dengan hak memesan efek terlebih dahulu (*right*)

Penyesuaian ini berlaku efektif 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan pemesanan saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas.

Penyesuaian harga Waran Seri I tersebut di atas tidak untuk penyesuaian jumlah waran dan harus dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan Anggaran Dasar Perseroan, khususnya bahwa Harga Pelaksanaan Waran Seri I tidak boleh kurang dari harga teoritis saham.

G. Pengalihan Hak atas Waran Seri I

- a. Hak atas Waran Seri I dapat beralih karena terjadinya tindakan hukum, antara lain transaksi jual beli, hibah maupun peristiwa hukum pewarisan akibat kematian seorang pemegang Waran Seri I;
- b. Dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak akan mengakui permohonan pengalihan Waran Seri I, kecuali apabila ketentuan-ketentuan mengenai Penerbitan Waran Seri I telah dipenuhi. Permohonan pengalihan harus dilakukan dengan menggunakan formulir pengalihan. Penyerahan dokumen-dokumen yang masih kurang harus dilengkapi selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja sejak tanggal pengajuan permohonan, dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- c. Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun pewarisan akibat kematian seorang pemegang Waran Seri I atau karena sebab lain yang mengakibatkan pemilikan Waran Seri I beralih dapat mengajukan permohonan 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;
- d. Pendaftaran hanya dapat dilakukan apabila Pengelola Administrasi Waran Seri I dapat menerima dokumen pendukung dengan baik dan disetujui oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- e. Pengelola Administrasi Waran Seri I bertanggungjawab untuk menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I yang baru karena terjadinya hibah maupun peristiwa hukum pewarisan berdasarkan dokumen-dokumen pendukungnya termasuk surat persetujuan direksi Perseroan atas terjadinya hibah/warisan tersebut yang telah diperiksa keabsahannya oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Waran Seri I menyerahkan kepada penerima hibah atau (para) ahli waris yang bersangkutan;
- f. Dalam hal 1 (satu) Waran Seri I karena warisan atau karena sebab apapun menjadi hak beberapa orang atau pihak atau badan hukum, maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut wajib menunjuk secara tertulis 1 (satu) orang atau 1 (satu) pihak atau 1 (satu) badan hukum diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukan ke dalam daftar pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada pemegang Waran Seri I. Sebelum Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima pemberitahuan secara tertulis sehubungan dengan penunjukan wakil bersama tersebut, Pengelola Administrasi Waran Seri I atau Perseroan akan memperlakukan pihak yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang Waran Seri I sebagai satu-satunya pihak yang berhak untuk melaksanakan dan menggunakan hak-haknya sebagai pemegang Waran Seri I;
- g. Pendaftaran pengalihan hak atas Waran Seri I dilakukan oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak itu 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 yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- h. Peralihan hak atas Waran Seri I mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat dalam daftar pemegang Waran Seri I;
- i. Untuk Waran Seri I yang masuk pada penitipan kolektif berlaku peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

H. Pengganti Waran Seri I

- a. Jika Surat Kolektif Waran Seri I rusak atau tidak dapat dipakai lagi atau karena sebab lain yang ditetapkan oleh Perseroan, maka atas permintaan tertulis dari yang bersangkutan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberikan pengganti Surat Kolektif Waran Seri I yang baru menggantikan Surat Kolektif Waran Seri I yang tidak dapat

- dipakai lagi tersebut, sedangkan asli Surat Kolektif Waran Seri I yang rusak atau tidak dapat dipakai lagi tersebut harus dikembalikan kepada Perseroan;
- b. 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 serta OJK dalam waktu 6 (enam) Hari Kerja setelah diterimanya permintaan tersebut.;
 - c. Jika Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah maka untuk Surat Kolektif Waran Seri I tersebut akan diterbitkan Surat Kolektif Waran Seri I yang baru dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang cukup dengan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I serta diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal dan peraturan KSEI.;
 - d. Perseroan atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menetapkan dan menerima jaminan-jaminan tentang pembuktian dan penggantian kerugian kepada pihak yang meminta pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang dianggap perlu untuk mencegah adanya kerugian yang akan diderita oleh Perseroan.
 - e. 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;
 - f. Asli Surat Kolektif Waran Seri I yang telah dikeluarkan penggantinya tersebut tidak berlaku lagi;
 - g. Setelah lewat Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan tidak akan berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga;
 - h. Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I berkewajiban menyampaikan pemberitahuan secara tertulis kepada OJK mengenai setiap penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang hilang atau rusak;
 - i. Tata cara penggantian Surat Kolektif Waran Seri I dilakukan mengikuti tata cara yang berlaku untuk penggantian surat Saham dengan memperhatikan ketentuan Bursa Efek Indonesia dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia serta dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

I. 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
 Telp. +62 2598 4818
 Fax. +62 2598 4819

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.

J. Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham Hasil Pelaksanaan yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas pelaksanaan Waran Seri I sebagai saham yang telah disetor penuh yang menjadi 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 Perseroan lainnya. Pencatatan saham hasil Pelaksanaan Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan Waran Seri I.

K. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi

- a. Apabila dalam Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi maka dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah keputusan untuk melakukan penggabungan, peleburan atau likuidasi tersebut diambil, Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I.
- b. Perseroan memberi hak kepada Pemegang Waran Seri I dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum keputusan tersebut berlaku efektif untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya.
- c. 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 Waran Seri I yang berlaku dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ini dan Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham di perusahaan hasil penggabungan dengan memperhatikan ketentuan dalam akta ini dan peraturan perundangan yang berlaku.

L. Pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I

Dengan memperhatikan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku, Perseroan dapat mengubah Penerbitan Waran Seri I, kecuali mengubah Jangka Waktu Pelaksanaan dan Harga Pelaksanaan Waran Seri I selain karena terjadi pemecahan, pembagian saham bonus, saham dividen atau efek lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham, pengeluaran saham baru dengan cara Penawaran Umum Terbatas (PUT), dan penggabungan saham dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan;
- b. Perseroan wajib mengumumkan setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia berperedaran nasional dan salah satunya beredar di tempat kedudukan Perseroan dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, pengumuman tersebut dilakukan dalam waktu sekurang-kurangnya 30 (tiga

- puluhan) hari kalender sebelum ditandatangani Pengubahan Pernyataan 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 atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis kepada Perseroan, maka Pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut
- c. Setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notarial dan pengubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ini, Peraturan Pasar Modal dan ketentuan KSEI.

M. Hukum Yang Berlaku

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

Pencatatan Saham dan Waran Seri I Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebesar 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) saham biasa atas nama, atau sebesar 6,31% (enam koma tiga satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan atas nama pemegang saham pendiri juga akan mencatatkan sebesar 5.045.000.000 (lima miliar empat puluh lima juta) saham atau sebesar 93,69% (sembilan puluh tiga koma enam sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebesar 5.385.000.000 (lima miliar tiga ratus delapan puluh lima juta) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Selain itu, 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 6,74% (enam koma tujuh empat persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan yang diterbitkan menyertai Saham Yang Ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya juga akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Sarawanti Indoland Development Tbk No. S-03508/BEI.PP1/04-2022 tertanggal 26 April 2022 yang telah diterima Perseroan dari BEI sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI.

Pengalihan Saham oleh Para Pemegang Saham Pendiri

Berdasarkan POJK No. 25 Tahun 2017, semua pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif. POJK No. 25 Tahun 2017 berisi pengecualian dimana larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan.

Sehubungan dengan ketentuan di atas (i) PT Sarawanti Utama selaku pemilik dari 3.420.338.983 saham; (ii) Tuan Bogat Agus Riyono selaku pemilik dari 855.084.746 saham; (iii) Tuan Umar Rahmadhani selaku pemilik dari 222.322.034 saham; (iv) Tuan Har Gunawan Lianto selaku pemilik dari 205.220.339 saham; (v) Tuan H. Ulya Abdillah selaku pemilik dari 179.567.797 saham; dan (vi) Nyonya Nadia Citrani Andarini selaku pemilik dari 162.466.101 saham, yang memperoleh kepemilikan sahamnya pada tanggal 13 Desember 2021 dengan harga nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) per lembar saham, dilarang untuk mengalihkan kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

SU, BOGAT AGUS RYONO, UMAR RAHMADHANI, HARI GUNAWAN LIANTO, H. ULYA ABDILLAH DAN NADIA CITRANI ANDARINI SELAKU PEMEGANG SAHAM MENYATAKAN TIDAK AKAN MENGALIHKAN SELURUH SAHAM YANG DIMILIKINYA DALAM JANGKA WAKTU 8 BULAN SETELAH PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF.

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh dari: (i) Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi saham; dan (ii) dana yang diperoleh dari pelaksanaan Waran Seri I, akan digunakan untuk Modal Kerja Perseroan. Adapun modal kerja yang dimaksud adalah terkait dengan pembayaran untuk biaya pemeliharaan MICC dan hotel, pembelian bahan baku untuk makanan dan minuman, pembelian persediaan hotel, pembayaran tenaga kerja dan utilitas, modal kerja untuk pembayaran kepada pemasok dan kontraktor dalam rangka pembangunan proyek apartemen Arjuna dan Bima serta pembangunan proyek Banyu Bening ("**Modal Kerja**").

Sehubungan dengan rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham dan Waran Seri I yang akan digunakan untuk Modal Kerja, dalam hal transaksi yang dilakukan: (i) merupakan transaksi afiliasi dan/atau mengandung transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Bentuan Kepentingan ("**POJK No. 42/2020**"), dan/atau (ii) termasuk transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK 17/2020**"), maka Perseroan wajib memenuhi dan mentaati semua ketentuan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 dan/atau POJK 17/2020 tersebut.

Dalam hal Perseroan bermaksud untuk melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan wajib untuk: (i) menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana bersamaan dengan pemberitahuan mata acara rapat umum pemegang saham kepada OJK; dan (ii) memperoleh persetujuan dari rapat umum pemegang saham Perseroan terlebih dahulu.

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

Dengan merujuk kepada Pasal 2 POJK 30/2015, Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana kepada Otoritas Jasa Keuangan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana wajib dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember. Namun untuk laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum untuk pertama kalinya wajib dibuat pada tanggal laporan terdekat antara 2 (dua) tanggal tersebut.

Sesuai dengan POJK No. 8 Tahun 2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 4,11310% dari nilai Emisi yang meliputi:

Biaya jasa Penjamin Emisi Efek sekitar 1,47059% yang terdiri dari:

- Biaya jasa sebesar penyelenggaraan (*management fee*) 0,47059%;
- Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar 0,50000%;
- Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar 0,50000%;

Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal sebesar 1,09879%, yang terdiri dari biaya jasa:

- Konsultan Hukum sebesar 0,38235%;
- biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,58823%; dan
- biaya jasa Notaris sebesar 0,12821%.

Biaya jasa lembaga penunjang Pasar Modal sebesar 0,12500%, yang merupakan biaya jasa Biro Administrasi Efek;

Biaya lain-lain 1,41872%, termasuk biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK, pencatatan di BEI, biaya percetakan Prospektus, biaya iklan koran Prospektus Ringkas, biaya kunjungan lokasi dalam rangka uji tuntas yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.

III. PERNYATAAN UTANG

Pernyataan utang berikut berasal dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan dengan Opini Tanpa Modifikasi berdasarkan laporan No.00159/2.1133/AU.1/05/0345-1/1/III/2022 tanggal 04 Maret 2022. Laporan Keuangan tersebut telah disusun berdasarkan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Perseroan mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp143.767.141.358, dengan perincian sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah (dalam Rupiah)
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang bank jangka pendek	10.000.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	8.759.043.550
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	7.001.542.992
Pihak ketiga	7.740.247.447
Biaya yang masih harus dibayar	2.794.613.459
Uang muka pelanggan	27.488.155.549
Deposit pelanggan	1.791.159.922
Utang pajak	2.248.516.766
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	150.106.070
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
Liabilitas sewa	278.903.095
Utang bank	14.100.000.000
Total Liabilitas Jangka Pendek	82.352.288.850
Liabilitas Jangka Panjang	
Bagian jangka panjang atas:	
Utang bank	58.502.000.007
Liabilitas sewa	650.889.258
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.261.963.243
Total Liabilitas Jangka Panjang	61.414.852.508
Total Liabilitas	143.767.141.358

Rincian atas akun-akun liabilitas sebagai berikut:

1. Utang Bank Jangka Pendek

Akun ini terdiri dari:

Keterangan	Jumlah (dalam Rupiah)
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.000.000.000
Total	10.000.000.000

Fasilitas Kredit Agunan Surat Berharga – I

Berdasarkan perjanjian kredit agunan surat berharga nomor CRO.KP/156/KSB/2019 tanggal 21 Mei 2019, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk memberikan kredit agunan surat berharga bersifat non revolving (pembayaran sekaligus) dengan limit sebesar Rp 3.750.000.000, dengan bunga 0,50% per tahun dan jangka waktu 12 bulan terhitung sejak tanggal 21 Mei 2019 sampai dengan tanggal 20 Mei 2020 dan dapat diperpanjang (untuk pola pelunasan sekaligus). Bank memperoleh agunan berupa bilyet deposito atas nama Noegroho Harihardono dengan nomor bilyet AE 601346.

Perusahaan telah memperoleh Addendum I atas Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga dengan nomor CRO.KP/156/KSB/2019 tertanggal 27 Maret 2020 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit agunan surat berharga dengan limit kredit tetap sebesar Rp 3.750.000.000, fasilitas kredit bersifat Committed dan non revolving dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 21 Mei 2020 sampai dengan 21 Mei 2021.

Pada tanggal 25 Maret 2021, Perusahaan telah memperoleh Addendum II atas Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga dengan nomor CRO.KP/156/KSB/2019 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit agunan surat berharga dengan limit kredit tetap sebesar Rp 3.750.000.000. Fasilitas kredit bersifat committed dan non revolving dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 1 April 2021 sampai dengan 31 Maret 2022. Kredit Agunan ini telah dilunasi pada tanggal 25 November 2021 berdasarkan surat nomor CMB.CM4/PA1.5572/2021.

Fasilitas Kredit Agunan Surat Berharga – II

Berdasarkan adendum I (pertama) tentang perjanjian kredit agunan surat berharga nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tanggal 29 Maret 2019, bahwa Perseroan mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Mandiri (Persero), Tbk dengan limit kredit tetap sebesar Rp10.000.000.000 selama 12 bulan terhitung sejak tanggal 01 April 2019 sampai dengan 31 Maret 2020.

Perseroan telah memperoleh Addendum II atas Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga dengan nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tertanggal 27 Maret 2020 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit agunan surat berharga dengan limit kredit tetap sebesar Rp10.000.000.000, fasilitas kredit bersifat Committed dan non revolving dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 1 April 2020 sampai dengan 31 Maret 2021.

Pada tanggal 25 Maret 2021 Perusahaan telah memperoleh Addendum III atas Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga dengan nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 perihal perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit agunan surat berharga dengan limit kredit tetap sebesar Rp 10.000.000.000. Fasilitas kredit bersifat committed dan non revolving dengan jangka waktu terhitung mulai tanggal 1 April 2021 sampai dengan 31 Maret 2022.

Pelunasan kredit dilaksanakan satu kali sebesar baki debet/kredit yang ditarik, paling lambat pada saat fasilitas kredit jatuh tempo. Suku bunga pinjaman sebesar 0,40% p.a di atas tingkat suku bunga deposito rupiah yang dijaminkan, dibayar efektif setiap bulan. Dengan agunan kredit berupa deposito dengan nominal sebesar Rp 10.000.000.000 no.bilyet AD 230319, no.rekening 1410205301716 atas nama Noegroho Harihardono telah diikat gadai untuk menjamin fasilitas KASB atas nama Perseroan.

Tidak terdapat pembatasan atas fasilitas Kredit Agunan Surat Berharga II.

2. Utang Usaha – Pihak Ketiga

Akun ini terdiri dari:

Keterangan	(dalam Rupiah)
Jumlah	
PT Anugerah Hatatah Indah	4.736.248.432
Sukses Jaya	321.518.250
PT Putra Mandiri	228.115.100
PT Sukanda Djaya	195.424.945
RPA Sumber Ayam Karkasindo	181.401.005
CV Puspa Jaya	178.890.350
UD Semangat Baru	163.623.500
UD Danika	148.988.400
PT Tirta Investama	116.690.990
Storg	115.438.450
PT Budi Jaya	101.925.308
Langgeng Laundry	84.780.145
CV Agung Harapan	74.930.000
PT Indoguna Jogja	65.167.400
PT Indo Telur	55.550.000
CV Indo Boga Jaya Utama	5.864.000
Lain-lain di bawah Rp 100.000.000	1.984.487.275
Total	8.759.043.550

Rincian umur utang usaha pada 31 Desember 2021 dikategorikan berdasarkan umur utang adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah)
Jumlah	
1 – 30 hari	4.555.050.514
31 – 60 hari	2.728.575.680
61 – 90 hari	1.466.104.356
Lebih dari 90 hari	9.313.000
Total	8.759.043.550

Pada tanggal 31 Desember 2021, semua utang usaha Perseroan merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

Atas utang usaha tersebut, Perseroan tidak dikenakan bunga dan tidak ada utang yang dijadikan jaminan.

3. Utang Lain-lain

Akun ini terdiri dari:

a. Pihak berelasi

Keterangan	(dalam Rupiah)
Jumlah	
PT Saraswanti Utama	6.161.542.992
PT Saraswanti Indo Makmur	840.000.000
Total	7.001.542.992

Utang lain-lain kepada pihak berelasi timbul terutama dari transaksi pinjaman modal kerja.

b. Pihak ketiga

Keterangan	(dalam Rupiah)
PT Kaltim Industrial Estate	4.766.666.667
Unit pemilik	2.973.580.780
Total	7.740.247.447

Utang lain-lain kepada PT Kaltim Industrial Estate merupakan utang pemesanan unit Apartemen dengan garansi keuntungan atas penjualan kembali berdasarkan perjanjian pemesanan dengan jangka waktu maksimal 3 (tiga) tahun.

Utang lain-lain kepada unit pemilik merupakan utang atas pembagian keuntungan kepemilikan kondotel di Graha Indoland dan Mataram City.

Titipan konsumen terutama terdiri atas uang pembatalan atas pembelian unit apartemen dan akan dibayarkan kembali kepada konsumen secara bertahap sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Pada tanggal 31 Desember 2021, semua utang lain-lain Perseroan merupakan utang dari pihak ketiga dan dalam mata uang Rupiah.

4. Biaya Yang Masih Harus Dibayar

Akun ini terdiri dari:

Keterangan	(dalam Rupiah)
Service charge	948.681.895
Listrik, air telepon	597.701.769
Komisi	506.538.379
Pekerjaan interior hotel	280.111.988
Gaji dan tunjangan	49.435.883
Lainnya	412.143.545
Total	2.794.613.459

5. Uang Muka Pelanggan

Akun ini terdiri dari:

Keterangan	(dalam Rupiah)
Uang mula pelanggan	26.044.003.286
Titipan pembeli	1.444.152.263
Total	27.488.155.549

Uang muka pelanggan merupakan uang muka yang diterima dari pelanggan dan booking fee untuk penjualan apartemen dan condotel yang belum memenuhi kriteria pengakuan pendapatan. Per 31 Desember 2021, saldo uang muka pelanggan seluruhnya merupakan uang muka atas proyek Yudhistira.

Titipan pembeli merupakan penerimaan titipan atas BPHTB, full furnished unit dan titipan penjualan tanah bandungan.

Tidak terdapat uang muka pelanggan dari pihak berelasi.

6. Deposit Pelanggan

Deposit pelanggan merupakan pembayaran dimuka yang diterima Perusahaan atas jasa penjualan kamar hotel selama pelanggan belum selesai menyewa kamar.

Saldo deposit pelanggan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 1.791.159.920

7. Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan

Akun ini terdiri dari:

Keterangan	(dalam Rupiah)
penggantian atas perabot dan perlengkapan hotel yang hilang atau rusak	147.499.528
Kesejahteraan karyawan	2.606.542
Total	150.106.070

Penyisihan untuk penggantian peralatan operasional hotel serta kesejahteraan karyawan didasarkan atas persentase tertentu dari penerimaan jasa pelayanan hotel.

Manajemen berpendapat bahwa penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan tersebut cukup untuk menutupi penggantian peralatan yang hilang dan rusak serta realisasi pembayaran untuk kesejahteraan karyawan.

8. Liabilitas sewa

Perusahaan melakukan transaksi sewa, diantaranya sewa tanah dan kendaraan. Nilai kini atas pembayaran minimum sewa pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah)
Jumlah	
Dalam satu tahun	278.903.095
Lebih dari satu tahun tapi tidak lebih dari lima tahun	231.413.040
Lebih dari lima tahun	422.798.006
Jumlah pembayaran sewa masa depan	933.114.142
Dikurangi beban keuangan di masa depan	(3.321.788)
Nilai kini pembayaran minimum sewa	929.792.353
Dikurangi:	
Bagian jangka pendek	278.903.095
Bagian jangka panjang	650.889.258

Aset sewa berupa tanah dan pembiayaan kendaraan dipakai sebagai jaminan untuk sewa pembiayaan yang bersangkutan.

9. Utang Bank Jangka Panjang

Akun ini terdiri dari:

Keterangan	(dalam Rupiah)
Jumlah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48.874.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	23.728.000.007
	72.602.000.007
Bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.500.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	3.600.000.000
	14.100.000.000
Bagian yang jatuh tempo lebih dari satu tahun	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	38.374.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	20.128.000.007
	58.502.000.007

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk

Fasilitas Kredit Investasi

Berdasarkan akta notaris yang dibuat oleh Ny. Sri Handini Sasmita,SH tentang perjanjian fasilitas kredit investasi RO.YOG/0016/KI/2017 nomor 08 tanggal 12 Oktober 2017, dengan tujuan pembiayaan kembali 57 unit Condotel dan Convention Hall beserta sarana pendukungnya, kredit yang diberikan dengan jumlah yang tidak melebihi limit kredit yaitu sebesar Rp 102.445.000.000 kredit ini bersifat non revolving, dengan jangka waktu kredit terhitung sejak tanggal 12 Oktober 2017 sampai dengan 17 Juni 2022, bunga pinjaman sebesar 11% p.a per tahun.

Perseroan juga melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang tertuang dalam Addendum II Perjanjian fasilitas kredit investasi nomor CRO.YOG/0016/KI/2017 nomor 08 tertanggal 12 Mei 2020, Bank telah menyetujui permohonan penurunan limit, perpanjangan waktu, perubahan suku bunga dan perubahan jadwal angsuran. Fasilitas kredit investasi semula sebesar Rp102.445.000.000 menjadi sebesar Rp54.674.000.000 dengan jangka waktu sejak 12 Mei 2020 sampai dengan 17 Juni 2023 dan suku bunga yang semula 9,50% menjadi 9,00% serta perubahan agunan.

Pada tanggal 18 Mei 2021, Perseroan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk berdasarkan surat Nomor CMB.CM4/PA1.2404/SPPK/2021 atas Kredit Restrukturisasi COVID-19, dengan perubahan ketentuan dan syarat untuk jangka waktu fasilitas kredit diperpanjang sampai dengan 17 Juni 2025, perubahan jadwal angsuran pokok dan perubahan agunan.

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

- a. Tanah SHGB no. 1005, 1007, 1008 dan 1176 an. Perseroan dengan luas total 7.183 m², diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 36.430.000.000.
- b. Tanah dan bangunan ballroom dengan bukti kepemilikan berupa SHGB no. 1021 an. Perseroan yang diikat secara Hak Tanggungan sebesar Rp 125.965.000.000.
- c. Bangunan strata title (berdiri di atas tanah SHGB no.1175) yang terdiri dari:
 - 46 Condotel dengan bukti kepemilikan berupa 59 SHMRS atas nama Perseroan;
 - Office di Basement 2 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 001 atas nama Perseroan;

- Office di Basement 1 dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 002 atas nama Perseroan;
 - City Walk dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 003 atas nama Perseroan;
 - Lobby dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 004 atas nama Perseroan;
 - Lantai 1 sisi utara dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 05 atas nama Perseroan;
 - Lantai 1 sisi kolam dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 06 atas nama Perseroan;
 - Lantai 1 sisi selatan dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 07 atas nama Perseroan;
 - Rooftop Tower Apartemen dengan bukti kepemilikan berupa SHMRS no. 580 atas nama Perseroan.
- d. Mesin dan peralatan diikat Fiducia dengan nilai pengikatan sebesar Rp10.000.000.000
- e. Personal Guarantee notarial in the name of YN Hari Hardono (Owner Saraswanti Group)
- f. Corporate Guarantee secara notarial atas nama PT Dupan Anugerah Lestari.

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit investasi dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, selama fasilitas kredit belum dilunasi, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk:

1. Mengubah anggaran dasar termasuk akan tetapi tidak terbatas pada perubahan susunan Pengurus, modal dan komposisi pemegang saham;
2. Mengubah operator hotel;
3. Memperoleh fasilitas kredit dari bank lain;
4. Mengikatkan diri sebagai penjamin utang atau menjaminkan harta kekayaan kepada pihak lain;
5. Mengambil dividen;
6. Memindah-tangankan agunan kecuali persediaan dan piutang usaha;
7. Melunasi utang pemegang saham;
8. Menggunakan fasilitas kredit diluar tujuan penggunaan fasilitas kredit;
9. Mengajukan permohonan kepada Pengadilan Niaga atau Pengadilan Negeri untuk dinyatakan pailit atau penundaan pembayaran utang;

Sehubungan dengan pembatasan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana serta merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan dalam Perjanjian Kredit Perseroan, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Bank Mandiri berdasarkan Surat Persetujuan Atas Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan No. CMB.CM4/PA1.2051/2022 tanggal 19 April 2022 yang dikeluarkan oleh Bank Mandiri, yang pada pokoknya menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

1. Persetujuan rencana PT Saraswanti Indoland Development untuk melakukan restrukturisasi internal perusahaan yaitu tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - a. Mengubah maksud dan tujuan usaha Perseroan termasuk dan tidak terbatas pada penyesuaian yang dilakukan dengan tujuan untuk menyesuaikan rincian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dengan ketentuan KBLI 2020.
 - b. Mengubah struktur permodalan perseroan, dimana perseroan akan melakukan peningkatan (i) modal dasar (apabila dibutuhkan) dan (ii) modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan baik dengan kapitalisasi dividen Perseroan dan/atau dengan cara lainnya sebagaimana disetujui oleh pemegang saham perseroan saat ini
 - c. Mengubah komposisi kepemilikan saham Perseroan dimana diproyeksikan terdapat pemegang saham baru yang akan mengambil bagian atas peningkatan modal perseroan dan/atau dengan cara lain sebagaimana ditentukan kemudian dan akan masuk dalam struktur kepemilikan saham Perseroan
 - d. Melakukan dan mengadakan rapat-rapat umum pemegang saham Perseroan dengan agenda-agenda yang akan ditentukan kemudian sesuai dengan kenutuhan Perseroan guna menyetujui transaksi-transaksi sehubungan dengan restrukturisasi internal tersebut di atas.
2. Persetujuan Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan atas nama PT Saraswanti Indoland Development (SID).
3. Persetujuan perusahaan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan, maupun dalam rangka sahnya, mengikatnya, dan/atau efektifnya Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada membuat, mengadakan, menerbitkan, menandatangani dan/atau menyerahkan segala akta, perjanjian dan/atau dokumen lainnya yang disyaratkan oleh OJK, Bursa Efek Indonesia, Biro Administrasi Efek, Kustodian Sentral Efek Indonesia dan instansi pemerintah yang berwenang.
4. Menyetujui penghapusan ketentuan negative covenant terkait dibutuhkannya persetujuan tertulis dari Bank Mandiri apabila Perseroan melakukan kegiatan sebagai berikut:
 - a. perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perubahan susunan pengurus, modal dan komposisi pemegang saham; dan
 - b. pengambilan dividen oleh pemegang saham.
5. Menambahkan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kredit sebagai berikut:
 - a. Melakukan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk di dalamnya Pemegang Saham, Pengurus Perusahaan, permodalan dan nilai saham, diperbolehkan sepanjang tidak mengubah Ultimate Beneficial Owner (UBO) dalam hal ini Noegroho

- Hari Hardono/Keluarga, dengan pemberitahuan secara tertulis (kecuali terkait perubahan nilai saham) kepada PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk paling lambat 30 hari setelah terdapat keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) terkait perubahan anggaran dasar tersebut dan menyampaikan copy perubahan Anggaran Dasar dan copy bukti Penerimaan Pemberitahuan/Pengesahan/Persetujuan Kementerian Hukum dan HAM paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal pelaksanaan RUPS;
- Mengambil dividen diperbolehkan dengan pemberitahuan secara tertulis kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk paling lambat 30 hari setelah terdapat keputusan Rapat Umum Pemegang Saham terkait pembagian dividen kepada pemegang saham beserta laporan rasio-rasio keuangan setelah terjadinya pembagian dividen; dan
 - Memenuhi financial covenant sebelum dan sesudah pembagian dividen dengan parameter sbb :
 - Debt to Equity maksimal 300%
 - Debt Service Coverage Ratio minimal 100%
 - Ekuitas positif

Atas perubahan pemegang saham pada data anggaran dasar Perseroan harus diberitahukan kepada Bank Mandiri dalam jangka waktu 30 hari setelah tanggal RUPS, pemberitahuan mana tidak berlaku atas perubahan pemegang saham sebagai akibat perdagangan pada BEI karena tidak akan merubah anggaran dasar Perseroan, kecuali perubahan atas Ultimate Beneficial Owner (UBO) Noegroho Hari Hardono/Keluarga yang harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bank Mandiri.

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah

Fasilitas Kredit Investasi

Berdasarkan akta notaris yang dibuat dihadapan Ana Marwati, SH., M.Hum, nomor 28 tanggal 05 Mei 2017 tentang perjanjian kredit Perseroan kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah Cabang Koordinator Magelang, dengan fasilitas kredit maksimum pokok sebesar Rp 40.000.000.000 (empat puluh miliar rupiah) tujuan penggunaan fasilitas kredit tersebut adalah untuk refinancing pembangunan kondotel Graha Indoland, bunga pinjaman sebesar 11% per tahun effective berdasarkan perhitungan bunga secara floating rate, jangka waktu pinjaman 72 bulan.

Perseroan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 0547/PMS.03/005/2020 tanggal 29 April 2020 dan terakhir kali diubah dengan Akta Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 14 September 2021, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

- Plafond Rescheduling : Maksimum sebesar Rp 40.000.000.000
- Jenis kredit : Kredit Investasi
- Sifat kredit : Aflopend (sistem angsuran)
- Tujuan penggunaan : Refinancing pembangunan kondotel Graha Indoland.
- Suku bunga : 10,3% (pa) efektif floating rate
- Penambahan jangka waktu kredit : 7 (tujuh) bulan sejak jatuh tempo kredit atau sampai dengan tanggal 5 Mei 2024.
- Periode pokok dan bunga :
 - Penundaan pembayaran pokok selama 3 (tiga) bulan dari bulan Mei 2020 sampai dengan Juli 2020.
 - Pembayaran angsuran pokok secara bulanan dimulai sejak bulan Agustus 2020.
 - Pembayaran bunga dilakukan secara bulanan.
- Biaya administrasi : sebesar Rp5.000.000 dengan ketentuan dibayar sebelum penandatanganan Addendum Perjanjian Kredit.

Rincian perubahan agunan pinjaman menjadi sebagai berikut:

- Tanah dan bangunan kondotel Graha Indoland yang dibiayai Bank terdiri dari 1 bidang tanah yaitu SHGB nomor 01205/Maguwoharjo, sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 14 Februari 2013 nomor 00021/2017 seluas 3.074 m² tercatat atas nama Perseroan berkedudukan di Kabupaten Sleman, berikut bangunan yang terletak di Jl. Ring Road Desa Maguwoharjo Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang selanjutnya akan dilakukan pemecahan sertifikat dengan kepemilikan SHMRS (Sertifikat Hak Milik Rumah Susun), dengan rincian:
 - Jumlah kamar minimal 80 unit dan;
 - Fasilitas Hotel terdiri dari meeting room, coffee shop, executive lounge, pool deck, swimming pool dan gym.

Pada tanggal 3 Agustus 2020, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman terkait dampak COVID-19 kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 0836/AKR.02/038/2020 dan Akta Addendum Perjanjian Kredit Nomor 4 tanggal 4 Agustus 2020, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

- Penambahan jangka waktu kredit : Penambahan jangka waktu kredit selama 5 (lima) bulan sejak jatuh tempo kredit atau sampai dengan tanggal 5 Mei 2024.
- Periode pokok dan bunga :
 - Penundaan tenor pembayaran angsuran pokok selama 9 (sembilan) bulan atau sampai dengan bulan April 2021.
 - Pembayaran angsuran pokok secara bulanan dimulai sejak bulan Mei 2021.
 - Pembayaran bunga dilakukan secara bulanan.

Pada tanggal 9 September 2021, Perusahaan melakukan restrukturisasi pinjaman kepada PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah berdasarkan surat Nomor 1807/LKR.03/038/2021 dan Akta Perjanjian Kredit Nomor 26 tanggal 14 September 2021, dengan perubahan ketentuan sebagai berikut:

1. Penambahan jangka waktu kredit:
Penambahan jangka waktu kredit selama 18 (delapan belas) bulan sejak jatuh tempo kredit, dari semula 5 Mei 2024 menjadi sampai dengan tanggal 5 November 2025.
2. Periode pembayaran pokok dan bunga:
Penambahan pembayaran pokok kredit dengan pengaturan dibayarkan setiap bulan mulai Juli 2023 sampai dengan Mei 2025 sebesar Rp 170.000.000 dan pada bulan Juni 2025 dibayarkan sebesar Rp 170.852.273.

Berdasarkan perjanjian fasilitas kredit investasi dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, selama fasilitas kredit belum dilunasi, Perusahaan tidak diperbolehkan untuk melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah:

1. Menjual/mengalihkan menyewakan barang jaminan kepada pihak lain;
2. Mengubah anggaran dasar;
3. Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit;
4. Mengadakan reorganisasi termasuk namun tidak terbatas pada melakukan merger, mengajukan moratorium, membubarkan Perusahaan, melikuidasi atau menghajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan pembayaran kepada instansi yang berwenang;
5. Memberikan kredit kepada pihak manapun termasuk tetapi tidak terbatas kepada pemegang saham, kecuali pemberian pinjaman kepada pegawai dan/atau untuk kegiatan usaha yang normal;
6. Memindah-tangankan agunan kecuali persediaan dan piutang usaha;
7. Melakukan pembayaran pokok utang dan/atau bunga atas pinjaman kepada pemegang saham atau afiliasinya sebelum pinjaman dilunasi terlebih dahulu.

Selain ketentuan tersebut, Perusahaan juga diwajibkan untuk mematuhi ketentuan rasio-rasio keuangan sebagai berikut:

Rasio total utang terhadap total modal (<i>Debt to Equity Ratio</i>)	<233% (tidak boleh lebih)
Current Ratio	>120% (minimum)
DSCR (<i>Debt Service Coverage Ratio</i>)	1,1 x (minimum kali)
ROA (<i>Rate of Assets</i>)	1,4% (minimum)
ROE (<i>Rate of Equity</i>)	2% (minimum)
<i>Net Profit Margin</i>	1,3% (minimal)
OR (<i>Occupancy Rate</i>)	55% (minimum)

Sehubungan dengan pembatasan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana serta merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan dalam Perjanjian Kredit Bank Jateng, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Bank Jateng berdasarkan Waiver Bank Jateng No. 258/AKR.02/038/2022 tanggal 23 Februari 2022, yang pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Menyetujui Rencana Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) yang akan dilaksanakan Perseroan;
- Menyetujui segala tindakan yang diperlukan dan/atau dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka pelaksanaan rencana Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) termasuk namun tidak terbatas pada melaksanakan perubahan dan/atau penyesuaian isi dan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan melakukan hal-hal lain yang dianggap penting sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*);
- Menyetujui tindakan perubahan Anggaran Dasar yang telah dilaksanakan Perseroan;
- Menyetujui pemberian pengecualian/waiver atas hal-hal berikut ini:
 - Pembayaran hutang kepada pihak terafiliasi yang telah dilakukan pada tahun 2017 s/d 2019.
 - Ketentuan *financial covenant* untuk rasio DER, DSCR, ROA dan Net Profit Margin tahun 2017 s/d 2018 serta ketentuan okupansi minimal 55% untuk tahun 2017 s/d 2020.
 - Menyetujui penghapusan ketentuan *negative covenant* terkait ijin pembagian laba dan deviden sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana (*Initial Public Offering/IPO*) serta penambahan dan/atau perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit tentang syarat lainnya.

Sejak diperolehnya persetujuan-persetujuan tersebut di atas, maka Bank Jateng tidak memiliki keberatan atau penolakan terhadap segala hal yang timbul sebagai bentuk akibat dari dilaksanakannya Penawaran Umum Saham Perdana, sehingga dapat dilaksanakan dan tidak menimbulkan kerugian terhadap diperolehnya hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan setelah Perseroan menjadi perusahaan terbuka dan saham-sahamnya terdaftar dan diperdagangkan pada BEI, termasuk dan tidak terbatas pada tindakan:

- diperolehnya dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana;
- perubahan komposisi pemegang saham publik di dalam Perseroan; dan
- pembayaran dividen dalam bentuk apapun kepada pemegang saham Perseroan termasuk dan tidak terbatas pada pemegang saham publik.

10. Liabilitas Imbalan Pasca Kerja

Perseroan memberikan imbalan kerja jangka panjang kepada karyawan sesuai dengan Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13/2003 (UU No. 13/2003). Imbalan tersebut tidak didanai.

Liabilitas imbalan pasca kerja per 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 dihitung oleh KKA Tubagus Syafrial & Amran Nangasan berdasarkan laporannya, masing-masing tertanggal 31 Januari 2022, 26 November 2021 dan 6 April 2020 dengan menggunakan metode *projected unit credit* dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

Keterangan	2021
Umur pensiun normal (tahun)	55
Kenaikan gaji (per tahun)	6%
Tingkat diskonto (per tahun)	6,34%
Tingkat mortalitas	TM i-IV 2019

Beban imbalan kerja karyawan yang diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah)
	Jumlah
Biaya bunga	144.337.890
Biaya jasa kini	62.784.735
Pengakuan segera dar biaya jasa lalu	(257.084.412)
Total	(49.961.787)

Beban imbalan kerja karyawan Perusahaan disajikan sebagai bagian dari akun beban umum dan administrasi pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain

Liabilitas imbalan pasca kerja karyawan diakui dalam laporan posisi keuangan adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah)
	Jumlah
Saldo awal tahun	2.638.897.784
(Keuntungan) Kerugian aktuaria (OCI) pada periode berjalan	(326.972.754)
Beban imbalan kerja yang diakui pada tahun berjalan	(49.961.787)
Total	2.261.963.243

Manajemen berkeyakinan bahwa estimasi liabilitas tersebut di atas cukup untuk memenuhi ketentuan yang berlaku.

Sensitivitas terhadap perubahan yang mungkin terjadi dalam asumsi tingkat diskonto dan gaji pada tanggal 31 Desember 2021 akan berdampak sebagai berikut:

Asumsi dasar	Perubahan asumsi	Dampak terhadap nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja karyawan	Perubahan nilai kini kewajiban (%)
Tingkat diskonto	+ 1%	2.204.930.764	-2,52%
	- 1%	2.328.161.870	2,93%
Tingkat kenaikan gaji	+ 1%	2.327.721.976	2,91%
	- 1%	2.204.255.472	-2,55%

Analisa sensitivitas didasarkan pada perubahan atas satu asumsi aktuaria dimana asumsi lainnya dianggap konstan. Dalam prakteknya, hal ini jarang terjadi dan perubahan beberapa asumsi mungkin saling berkorelasi. Dalam perhitungan sensitivitas liabilitas imbalan pasti atas asumsi aktuaria utama, metode yang sama (perhitungan nilai kini kewajiban imbalan pasti dengan menggunakan metode projected unit credit di akhir tahun) telah diterapkan seperti dalam penghitungan kewajiban pensiun yang diakui dalam laporan posisi keuangan.

Metode dan tipe asumsi yang digunakan dalam menyiapkan analisa sensitivitas tidak berubah dari tahun sebelumnya.

Jatuh tempo kewajiban manfaat pasti pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

	2021
Dalam 1 tahun	1.714.793.750
2 – 5 tahun	-
6 – 10 tahun	561.765.662
Lebih dari 10 tahun	4.925.224.725

11. Perjanjian-Perjanjian Dan Komitmen Penting

1. Pada tanggal 16 Agustus 2011, Perusahaan menandatangani perjanjian dengan PT Archipelago International Indonesia sehubungan dengan pengelolaan Alana Hotel & Residence yang berlokasi di Yogyakarta.

Masa berlaku perjanjian adalah 10 tahun sejak tanggal pembukaan perdana, yaitu pada tanggal 1 Januari 2013.

Pada tanggal 9 Februari 2015, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian layanan jasa manajemen dengan PT Archipelago International Indonesia, dengan perihal perubahan nama properti menjadi "The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center" serta perubahan atas biaya manajemen insentif dan ketentuan-ketentuan lainnya.

2. Pada tanggal 1 Januari 2016 Perusahaan menandatangani perjanjian lisensi dengan PT Archipelago International Indonesia. Jangka waktu perjanjian selama 10 tahun sejak tanggal perjanjian awal dan akan secara otomatis diperpanjang untuk jangka waktu lima (5) tahun dengan biaya negosiasi ulang.

Pada tanggal 11 Maret 2020, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian lisensi dengan PT Archipelago International Indonesia, terkait dengan beberapa perubahan ketentuan biaya bulanan.

3. Pada tanggal 28 Februari 2013, Perusahaan menandatangani perjanjian untuk pengelolaan kondotel dan adopsi sistem Melia Hotels International dengan PT Sol Melia Indonesia. Jangka waktu / masa pengoperasian adalah 10 tahun sejak pengoperasian hotel dan dapat diperpanjang sesuai perjanjian.

Pada bulan Februari 2013, Perusahaan juga menandatangani perjanjian layanan-layanan teknis (PLLT) dengan Melia Hotel International S.A. dan PT Anugerah Matahari Gemilang sehubungan dengan perencanaan, desain, konstruksi, pemasangan dan perlengkapan kondotel.

Pada tanggal 21 April 2016, Perusahaan menandatangani addendum perjanjian pengelolaan kondotel dan adopsi sistem Melia Hotels International dengan PT Sol Melia Indonesia, terkait dengan perubahan jangka waktu penyelesaian pekerjaan pembangunan kondotel.

12. Pada 31 Desember 2021, tidak terdapat Liabilitas yang telah jatuh tempo tetapi belum dapat dilunasi.
13. Pada 31 Desember 2021, Perseroan tidak memiliki liabilitas kontijensi yang telah diungkapkan dalam prospektus ini.
14. Pada 31 Desember 2021, tidak adanya fakta material yang mengakibatkan perubahan signifikan pada:
 - a. liabilitas dan / atau perikatan setelah tanggal laporan keuangan terakhir sampai dengan tanggal laporan keuangan Akuntan Publik.
 - b. liabilitas dan / atau perikatan setelah tanggal laporan keuangan Akuntan Publik sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

SELURUH LIABILITAS, KOMITMEN DAN KONTIJENSI PERSEROAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. HINGGA DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PER TANGGAL 31 DESEMBER 2021, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN DAN IKATAN LAIN SELAIN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

SETELAH TANGGAL 31 DESEMBER 2021 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN LAIN SELAIN UTANG USAHA DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK UNTUK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI KEWAJIBAN-KEWAJIBANNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

TIDAK ADA PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN. TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR HINGGA DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN TERHADAP PINJAMAN-PINJAMAN YANG DIMILIKI PERSEROAN.

BERKAITAN DENGAN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN DI ATAS, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK ADANYA NEGATIVE COVENANTS YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor wajib membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini berikut dengan penjelasan manajemen sebagaimana disajikan pada Bab V Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen, serta catatan atas laporan keuangan Perseroan sebagaimana terlampir pada Bab XVIII Prospektus ini.

Tabel di bawah ini menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019 yang masing-masing telah diaudit oleh Yosef Kresna Budi seluruhnya dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dengan Opini Tanpa Modifikasi.

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
ASET			
Kas dan bank	15.371.438.044	6.806.666.703	13.705.958.277
Piutang usaha- pihak ketiga	2.337.501.758	1.771.149.351	3.467.146.042
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	41.212.707	5.549.269.015	2.901.970.644
Pihak ketiga	58.899.987	66.138.631	62.026.594
Persediaan	144.440.016.753	157.672.145.328	165.561.748.721
Uang muka	66.897.735	47.482.007	236.432.412
Biaya dibayar dimuka	1.144.958.039	307.487.170	383.285.288
Pajak dibayar dimuka	2.434.174.546	1.123.574.381	2.161.066.584
TOTAL ASET LANCAR	165.895.099.569	173.343.912.586	188.479.634.562
Aset pajak tangguhan	6.432.154.646	6.054.787.544	2.526.867.878
Investasi	-	1.060.139.867	929.353.648
Tanah untuk pengembangan	5.390.163.430	7.946.344.280	7.803.206.338
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	87.704.008.796	95.232.086.644	102.205.787.866
Aset hak guna	1.104.913.989	1.179.694.898	1.254.475.806
Aset tak berwujud	48.862.917	73.333.334	172.336.334
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	100.680.103.778	111.546.386.567	114.892.027.870
TOTAL ASET	266.575.203.347	284.890.299.153	303.371.662.432
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Utang bank jangka pendek	10.000.000.000	13.750.000.000	13.750.000.000
Utang usaha - pihak ketiga	8.759.043.550	3.435.139.370	5.086.335.697
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	7.001.542.992	19.329.061.215	19.644.315.151
Pihak ketiga	7.740.247.447	4.766.666.667	8.465.104.992
Biaya yang masih harus dibayar	2.794.613.459	2.121.168.968	4.197.358.496
Uang muka pelanggan	27.488.155.549	54.333.469.607	97.576.860.920
Utang pajak	2.248.516.766	2.245.452.714	1.921.979.099
Deposit pelanggan	1.791.159.922	911.985.292	3.478.258.338
Penyisihan untuk penggantian perabot dan perlengkapan hotel serta kesejahteraan karyawan	150.106.070	130.190.044	898.833.233
Bagian pinjaman jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun			
Liabilitas sewa	278.903.095	237.830.012	185.502.376
Utang bank	14.100.000.000	18.200.000.000	27.200.000.000
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	82.352.288.850	119.460.963.889	182.404.548.302
Bagian jangka panjang atas:			
Utang bank	58.502.000.007	60.802.000.007	61.002.900.122
Liabilitas sewa	650.889.258	773.394.341	726.215.977
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2.261.963.243	2.638.897.784	2.353.966.577
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	61.414.852.508	64.214.292.132	64.083.082.676
TOTAL LIABILITAS	143.767.141.358	183.675.256.021	246.487.630.978
EKUITAS			
Modal ditempatkan dan disetor penuh	100.900.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Tambahan modal disetor - neto	16.612.973.354	16.612.973.354	16.612.973.354
Komponen ekuitas lain	(67.633.518)	(322.672.266)	(371.650.563)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	3.000.000.000	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	2.362.722.153	79.924.742.044	35.642.708.663
TOTAL EKUITAS	122.808.061.989	101.215.043.132	56.884.031.454
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	266.575.203.347	284.890.299.153	303.371.662.432

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Pendapatan Usaha	127.278.539.926	153.140.916.852	105.708.515.708
Beban Pokok Pendapatan	(62.583.473.806)	(64.285.314.271)	(38.696.059.902)
Laba Bruto	64.695.066.120	88.855.602.581	67.012.455.806
Beban penjualan	(3.573.299.120)	(4.894.552.776)	(5.447.543.149)
Beban umum dan administrasi	(25.801.141.706)	(26.632.234.776)	(32.754.480.863)
Beban pajak final	(1.953.465.413)	(2.799.087.252)	(611.293.218)
Laba Usaha	33.367.159.881	54.529.727.777	28.199.138.576
Pendapatan dan beban lain-lain			
Pendapatan bunga	34.213.487	55.529.774	258.325.127
Pendapatan lain-lain	1.826.857.391	2.613.286.337	377.142.978
Bagian laba entitas anak	-	(19.213.781)	3.926.952
Beban keuangan	(8.311.307.361)	(9.341.569.672)	(12.014.615.849)
Beban lain-lain	(6.928.244.397)	(7.097.461.112)	(9.630.850.423)
Laba Sebelum Pajak Penghasilan	19.988.679.001	40.740.299.323	7.193.067.361
Manfaat (beban) pajak penghasilan	449.301.108	3.541.734.058	(1.509.696.981)
Pajak tangguhan			
Laba Tahun Berjalan	20.437.980.109	44.282.033.381	5.683.370.380
Penghasilan Komprehensif Lain			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Keuntungan (kerugian) aktuarial atas program imbalan pasti	326.972.754	62.792.689	(246.995.584)
Pajak penghasilan atas keuntungan (kerugian) aktuarial	(71.934.006)	(13.814.392)	61.748.896
Jumlah penghasilan komprehensif lain	255.038.748	48.978.297	(185.246.688)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	20.693.018.857	44.331.011.678	5.498.123.692
Laba per saham	145,84	8.856.407	1.136.674
Dividen per saham	677,89	-	-

RASIO KEUANGAN

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
PERTUMBUHAN			
Pendapatan Usaha	-16,89%	44,87%	-3,06%
Laba Bruto	-27,19%	32,60%	-0,05%
Laba Usaha	-38,81%	93,37%	13,86%
Laba Tahun Berjalan	-53,85%	679,15%	15,91%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	-53,32%	706,29%	16,56%
Aset	-6,43%	-6,09%	9,11%
Liabilitas	-21,73%	-25,48%	8,74%
Ekuitas	21,33%	77,93%	10,70%
EBITDA	-34,03%	75,05%	-0,10%
PROFITABILITAS			
Laba Bruto / Pendapatan Usaha	50,83%	58,02%	63,39%
Laba Usaha / Pendapatan Usaha	26,22%	35,61%	26,68%
Laba Tahun Berjalan / Pendapatan Usaha	16,06%	28,92%	5,38%
Laba Komprehensif Tahun Berjalan / Pendapatan Usaha	16,26%	28,95%	5,20%
<i>Return on Assets</i>	7,67%	15,54%	1,87%
<i>Return on Equity</i>	16,64%	43,75%	9,99%
RASIO KEUANGAN (x)			
Liabilitas / Ekuitas	1,17x	1,81x	4,33x
Liabilitas / Aset	0,54x	0,64x	0,81x
Aset lancar / Liabilitas jangka pendek	2,01x	1,45x	1,03x
<i>Interest Coverage Ratio (ICR)</i>	4,01x	5,84x	2,35x
<i>Debt Service Coverage Ratio (DSCR)</i>	1,94x	2,39x	0,96x

Rasio-rasio yang dipersyaratkan dalam perjanjian utang dan tingkat pemenuhannya.

Keterangan	Rasio Dipersyaratkan	Pemenuhan Rasio
Rasio total utang terhadap total modal (<i>Debt to Equity Ratio</i>) <i>Current Ratio</i>	<233% (tidak boleh lebih) >120% (minimum)	117% 201%
DSCR (<i>Debt Service Coverage Ratio</i>)	1,1 x (minimum kali)	1,94 x
ROA (<i>Rate of Assets</i>)	1,4% (minimum)	7,67%
ROE (<i>Rate of Equity</i>)	2% (minimum)	16,64%
<i>Net Profit Margin</i>	1,3% (minimal)	16,26%
OR (<i>Occupancy Rate</i>)	55% (minimum)	40%

Occupancy Hotel per 31 Desember 2021	Alana Yogyakarta	Innside By Melia
<i>Room Available</i>	96.360	88.330
<i>Room Occupied</i>	47.895	26.605
<i>Occupancy</i>	49,70%	30,12%

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Informasi dan pembahasan yang disajikan oleh manajemen pada Bab ini wajib dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan-catatan di dalamnya yang terdapat pada Bab XVIII Prospektus ini. Bab ini menyajikan analisis dan pembahasan manajemen yang bersumber dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia "IAPI" dengan Opini Tanpa Modifikasi.

A. UMUM

Perseroan didirikan pada tanggal 2 Agustus 2010 sesuai dengan Akta Pendirian No. 01 tanggal 2 Agustus 2010 dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., Notaris di Kabupaten Sidoarjo, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan keputusannya No.AHU-4160.AH.01.01.TAHUN 2010 tanggal 24 Agustus 2021 dan telah didaftarkan dalam daftar Perseroan No. AHU.0063429.AH.01.09. Tahun 2010 tanggal 24 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 13 Tahun 2012 serta Tambahan BNRI No. 413 ("Akta Pendirian Perseroan"). Sejak didirikan, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir dimuat dalam Akta No. 15 tanggal 24 Februari 2022. ("Anggaran Dasar Perseroan").

Perseroan berdomisili di Kabupaten Sleman dan kantor pusatnya beralamat di Jalan Tentara Pelajar KM. 7, Kel. Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Prov. Daerah Istimewa Yogyakarta. Perseroan beroperasi secara komersial pada tahun 2010.

B. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN KINERJA PERSEROAN

Kegiatan usaha, hasil operasional, dan kondisi keuangan Perseroan dipengaruhi oleh beberapa faktor, faktor-faktor yang utama antara lain:

1. Kondisi Pasar

Perseroan menghasilkan seluruh pendapatan dari aktivitas pengembangan properti di Indonesia. Karenanya, Perseroan sangat tergantung kepada kondisi ekonomi Indonesia secara umum dan pasar properti Indonesia pada khususnya. Kondisi ekonomi lainnya yang mempengaruhi bisnis Perseroan termasuk tren harga pasar yang mempengaruhi penjualan properti dan tingkat harga sewa, standard hidup, tingkat pendapatan yang dapat diberlanjukan, perubahan demografi, suku bunga dan ketersediaan pembiayaan konsumen. Perseroan memperkirakan bahwa hasil kegiatan usaha Perseroan akan terus berubah dari waktu ke waktu sesuai dengan fluktuasi dalam kondisi ekonomi dan pasar properti Indonesia.

2. Pendapatan

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah pengembangan dan penjualan apartemen serta kepemilikan dan pengelolaan dari properti ritel dan hotel. Sehubungan dengan penjualan properti, Perseroan pada umumnya melakukan penjualan awal (pre-sale) dimana Perseroan menjual sebagian property sebelum selesai pembangunan. Hasil pre-sale tersebut dapat digunakan untuk membangun properti pre-sale tersebut. Pembeli dari apartemen dapat membayar uang muka dan sisanya diangsur secara berharap. Apabila pembeli yang mengangsur pembayaran telah gagal memenuhi kewajiban pembayarannya, Perseroan pada umumnya berhak untuk membatalkan kontrak penjualan dan menjual kembali properti dan berhak untuk menahan sebagian dari pembayaran yang telah dilakukan pembeli sebelum terjadinya gagal bayar. Perseroan umumnya membangun properti hunian secara bertahap, sehingga memberikan fleksibilitas bagi Perseroan untuk mengubah penawaran produk mengikuti permintaan pasar.

3. Biaya Pengembangan

Biaya pengembangan merupakan biaya yang dialokasikan oleh perseroan untuk pekerjaan tahap awal atas lahan yang akan dikembangkan, baik terhadap lahan milik perseroan maupun lahan yang dikembangkan melalui skema Kerjasama tertentu. Alokasi biaya tersebut mencakup berbagai pekerjaan diantaranya berupa pematangan lahan, perencanaan, infrastruktur tahap awal dan pekerjaan lain pada staging tahap awal.

4. Waktu Penyelesaian Proyek

Jumlah dari proyek properti yang dapat dibangun oleh Perseroan dan diselesaikan dalam periode tertentu dibatasi oleh keterbatasan waktu dan kebutuhan untuk menyediakan permodalan yang cukup besar untuk pembangunan dan konstruksi proyek. Jika terjadi keterlambatan, awal dimulainya penjualan dan penyewaan akan tertunda sehingga menyebabkan terlambatnya penerimaan pembayaran penjualan dan pembayaran sewa, meskipun pembayaran dimuka secara kas dalam jumlah tertentu telah diterima.

C. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penerapan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") Baru dan Revisi, serta Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK") yang berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2021.

Penerapan dari standar, interpretasi baru/revisi standar berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2021 dan 1 April 2021, tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perseroan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun sebelumnya.

- Amendemen PSAK 71, Amendemen PSAK 55, Amendemen PSAK 60, Amendemen PSAK 62 dan Amendemen PSAK 73 tentang Reformasi Acuan Suku Bunga – Tahap 2

Amendemen tersebut memungkinkan entitas untuk mencerminkan efek transisi dari suku bunga acuan, seperti interbank offered rates (IBORs) ke suku bank acuan alternatif tanpa menimbulkan dampak akuntansi yang tidak memberikan informasi yang berguna bagi pengguna laporan keuangan.

- Amendemen PSAK 73 – Konsesi sewa terkait Covid-19 setelah 30 Juni 2021

Amendemen tersebut memperpanjang kebijakan praktis konsesi sewa terkait Covid19 dimana segala bentuk pengurangan pembayaran sewa hanya memengaruhi pembayaran sewa pada atau sebelum tanggal 30 Juni 2022.

- Amendemen PSAK 22 tentang Definisi Bisnis

Amendemen ini mengklarifikasi definisi bisnis dengan tujuan untuk membantu entitas dalam menentukan apakah suatu transaksi seharusnya dicatat sebagai kombinasi bisnis atau akuisisi aset.

Standar dan interpretasi standar akuntansi baru tertentu telah dikeluarkan tetapi tidak wajib diterapkan pada tahun yang berakhir 31 Desember 2021 dan belum diterapkan secara dini oleh Perseroan. Perseroan telah mengkaji dampak dari standar dan interpretasi tersebut sebagaimana dijabarkan di bawah ini:

- Amendemen PSAK 1 "Penyajian Laporan Keuangan"

Amendemen PSAK 1 Penyajian Laporan Keuangan mengklarifikasi bahwa kewajiban diklasifikasikan sebagai lancar atau tidak lancar, berdasarkan pada hak yang ada pada akhir periode pelaporan. Klasifikasi tidak terpengaruh oleh ekspektasi entitas atau peristiwa setelah tanggal pelaporan (misalnya penerimaan waiver atau pelanggaran perjanjian). Amendemen tersebut juga mengklarifikasi apa yang dimaksud PSAK 1 perihal 'penyelesaian' liabilitas.

Amendemen tersebut dapat memengaruhi klasifikasi liabilitas, terutama untuk entitas yang sebelumnya mempertimbangkan intensi manajemen untuk menentukan klasifikasi dan untuk beberapa liabilitas yang dapat dikonversi menjadi ekuitas.

Standar ini harus diterapkan secara retrospektif sesuai dengan persyaratan normal dalam PSAK 25 Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi, dan Kesalahan. Amendemen tersebut akan berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan lebih awal diizinkan.

- Amendemen PSAK 16 "Aset Tetap" tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan

Amendemen tersebut melarang entitas untuk mengurangi biaya perolehan aset tetap dari penerimaan dari penjualan yang dihasilkan oleh aset tetap sebelum penggunaan yang diintensikan. Penerimaan atas penjualan memenuhi definisi pendapatan dan oleh karena itu harus diakui dalam laba rugi.

Amendemen PSAK 16 Aset Tetap tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan berlaku efektif pada 1 Januari 2023 dan penerapan dini diperkenankan.

- Amendemen PSAK 22 "Bisnis Kombinasi" tentang referensi ke kerangka konseptual

Amendemen tersebut memperbarui referensi dalam PSAK 22 ke kerangka konseptual untuk pelaporan keuangan tanpa mengubah persyaratan akuntansi untuk kombinasi bisnis.

- Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji tentang Kontrak Memberatkan—Biaya Memenuhi Kontrak

Amendemen ini mengklarifikasi biaya untuk memenuhi suatu kontrak dalam menentukan apakah suatu kontrak merupakan kontrak memberatkan. Biaya untuk memenuhi kontrak sendiri terdiri dari biaya yang berhubungan langsung dengan kontrak, yang lebih lanjut terdiri dari biaya inkremental untuk memenuhi kontrak tersebut dan alokasi biaya lain yang berhubungan langsung untuk memenuhi kontrak.

Amendemen PSAK 57: Provisi, Liabilitas Kontinjenji, dan Aset Kontinjenji tentang Kontrak Memberatkan—Biaya Memenuhi Kontrak berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

- Penyesuaian Tahunan 2020, penyesuaian ini terdiri dari:

- PSAK 71: Instrumen Keuangan
- PSAK 73: Sewa

Penyesuaian Tahunan 2020 di atas berlaku efektif pada 1 Januari 2022 dengan penerapan dini diperkenankan.

- PSAK 74: Kontrak Asuransi

PSAK 74 mengatur relaksasi beberapa ketentuan antara lain berupa penambahan pengecualian ruang lingkup, penyesuaian penyajian laporan keuangan, penerapan opsi mitigasi risiko dan beberapa modifikasi pada ketentuan transisi. PSAK 74 juga mensyaratkan pemisahan yang jelas antara pendapatan yang dihasilkan dari bisnis asuransi dengan yang berasal dari kegiatan investasi.

Tanggal efektif penerapan PSAK 74: Kontrak Asuransi di Indonesia akan berlaku pada 1 Januari 2025 dengan penerapan dini diperkenankan.

Pada tanggal pengesahan laporan keuangan, Perseroan sedang mempertimbangkan implikasi dari penerapan amendemen standar tersebut, terhadap laporan keuangan Perseroan. Sehingga dampak perubahan amendemen atas kebijakan akuntansi terhadap penerapan kebijakan akuntansi Perseroan atas penerbitan/perubahan PSAK yang berlaku selama periode pelaporan serta dampaknya secara kuantitatif atas laporan keuangan belum ada dan masih dalam proses pertimbangan sampai nanti pada saat penerapannya.

Perseroan telah mengadopsi PSAK 72 "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan" sejak 1 Januari 2020, dimana tidak terdapat perubahan kebijakan akuntansi dan tidak terdapat penyesuaian jumlah yang diakui dalam laporan keuangan, dengan ringkasan dampak sebagai berikut:

	Jumlah tercatat PSAK 23 31 Desember 2019	Penyesuaian	Jumlah tercatat PSAK 72 1 Januari 2020
Piutang usaha	3.467.146.042	-	3.467.146.042
Uang muka pelanggan	97.576.860.920	-	97.576.860.920
Pendapatan usaha	105.708.515.708	-	105.708.515.708

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perseroan memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan sebagai aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi meliputi kas dan setara kas, piutang usaha, piutang lain-lain dan piutang pihak berelasi.

Aset keuangan	Kategori pengukuran				
	Kategori asli PSAK 55	Kategori baru PSAK 71	Saldo akhir 31 Des 2019	Adopsi PSAK 71	Saldo awal 1 Jan 2020
Kas dan bank			13.705.958.277	-	13.705.958.277
Piutang usaha			3.467.146.042	-	3.467.146.042
Piutang lain-lain	Piutang dan pinjaman	Biaya perolehan diamortisasi			
- Pihak ketiga			2.901.970.644	-	2.901.970.644
- Pihak berelasi			62.026.594	-	62.026.594

D. ANALISIS LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

1. Laporan Laba Rugi Komprehensif

Tabel dibawah ini menyajikan data laporan laba rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah)		
	2021	2020	2019
Pendapatan Usaha	127.278.539.926	153.140.916.852	105.708.515.708
Laba Usaha	33.367.159.881	54.529.727.777	28.199.138.576
Laba Tahun Berjalan	20.437.980.109	44.282.033.381	5.683.370.380
Laba Komprehensif Tahun Berjalan	20.693.018.857	44.331.011.678	5.498.123.692
Laba per Saham	145,84	8.856.407	1.136.674
Dividen per Saham	677,89	-	-

Keterangan	(dalam Rupiah)		
	2021	2020	2019
Penjualan apartemen dan condotel			
The Yudistira	72.829.132.720	115.825.471.265	-
Graha Indoland			15.238.947.001
Mataram City			748.143.636
Subjumlah	72.829.132.720	115.825.471.265	15.987.090.637
Jasa Perhotelan			
The Alana Hotel - Yogyakarta	37.942.459.253	28.422.933.154	63.909.854.670
Innside Hotel - Yogyakarta	16.506.947.953	8.892.502.433	25.811.570.400
Subjumlah	54.449.407.206	37.315.435.587	89.721.425.070
Jumlah	127.278.539.926	153.140.906.852	105.708.515.707

a) Pendapatan Usaha

Perbandingan Pendapatan Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pendapatan Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp127.278.539.926 mengalami penurunan sebesar -Rp25.862.376.926 atau sebesar -16,89% dari Pendapatan Usaha yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp153.140.916.852. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya penjualan apartemen, sedangkan pendapatan usaha hotel sebenarnya justru mengalami kenaikan yang disebabkan oleh mulai meningkatnya operasional hotel seiring dengan menurunnya dampak pandemi terutama dari Bulan September sampai dengan Desember 2021.

Pada tahun-tahun tersebut hanya terdapat satu proyek apartemen Yudhistira dengan total 473 unit. Pengakuan penjualan atas unit tersebut sebagian besar dilakukan pada tahun 2020 yaitu 234 unit dan pada tahun 2021 sebesar 147 unit. Sisa sebanyak 92 unit akan diakui sebagai pendapatan di tahun-tahun berikutnya.

Perbandingan Pendapatan Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pendapatan Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp153.140.916.852 mengalami peningkatan sebesar Rp47.432.401.144 atau sebesar 44,87% dari Pendapatan Usaha yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp105.708.515.708. Hal ini terutama dikarenakan meningkatnya penjualan apartemen dan condotel, sedangkan pendapatan usaha hotel menurun yang disebabkan oleh pandemi pada tahun 2020.

Pada tahun 2019 proyek yang dapat diakui penjualan tersisa 26 unit terdiri dari 22 unit Graha Indoland dan 4 unit Mataram City sedangkan proyek apartemen Yudhistira belum bisa diakui penjualan berdasarkan PSAK 72. Pada tahun 2020 sudah dilakukan pengakuan penjualan atas Apartemen Yudhistira sebanyak 234 unit.

b) Laba Usaha

Perbandingan Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp33.367.159.881 mengalami penurunan sebesar -Rp21.162.567.896 atau -38,81% dari Laba Usaha yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp54.529.727.777. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya penjualan apartemen dan condotel, meskipun laba usaha hotel mengalami peningkatan.

Perbandingan Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp54.529.727.777 atau mengalami peningkatan sebesar Rp26.330.589.201 atau 93,37% dari Laba Usaha yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp28.199.138.576. Hal ini terutama dikarenakan meningkatnya penjualan apartemen dan condotel, meskipun laba usaha hotel mengalami penurunan yang disebabkan oleh pandemi.

c) Laba Sebelum Pajak Penghasilan

Perbandingan Laba Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Laba Sebelum Pajak Penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 19.988.679.001 atau mengalami penurunan sebesar -Rp20.751.620.322 atau sebesar -50,94% dari Laba Usaha yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp40.740.299.323. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya penjualan apartemen dan condotel, meskipun laba usaha hotel mengalami peningkatan (penurunan rugi).

Perbandingan Laba Sebelum Pajak Penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba Sebelum Pajak Penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp40.740.299.323 atau mengalami peningkatan sebesar Rp33.547.231.962 atau sebesar 466,38% dari Laba Sebelum Pajak Penghasilan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp7.193.067.361. Hal ini terutama dikarenakan meningkatnya penjualan apartemen dan condotel, meskipun laba usaha hotel mengalami penurunan yang disebabkan oleh pandemi.

d) Laba Tahun Berjalan

Perbandingan Laba Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Laba Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp20.437.980.109 atau mengalami penurunan sebesar -Rp24.025.784.349 atau sebesar -54,03% dari Laba Tahun Berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp44.463.764.458. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya penjualan apartemen dan condotel, meskipun laba usaha hotel mengalami peningkatan (penurunan rugi).

Perbandingan Laba Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp44.463.764.458 mengalami peningkatan sebesar Rp5.683.370.380 atau sebesar 682,35% dari Laba Tahun Berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 38.780.394.078. Hal ini terutama dikarenakan meningkatnya penjualan apartemen dan condotel, meskipun laba usaha hotel mengalami penurunan yang disebabkan oleh pandemi.

e) Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Perbandingan Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp20.693.018.857 atau mengalami penurunan sebesar -Rp23.819.723.898 atau sebesar -53,51% dari Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp44.512.742.755. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya penjualan apartemen dan condotel, meskipun laba usaha hotel mengalami peningkatan (penurunan rugi).

Perbandingan Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba Komprehensif Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp44.512.742.755 mengalami peningkatan sebesar Rp39.014.619.063 atau sebesar 709,60% dari Laba Komprehensif Tahun Berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp5.498.123.692. Hal ini terutama dikarenakan meningkatnya penjualan apartemen dan condotel, meskipun laba usaha hotel mengalami penurunan yang disebabkan oleh pandemi.

2. Laporan Posisi Keuangan

Berikut ini merupakan rincian aset lancar Perseroan anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

Keterangan	(dalam Rupiah)		
	2021	2020	2019
Aset Lancar	165.895.099.569	173.343.912.586	188.479.634.562
Aset Tidak Lancar	100.680.103.778	111.546.386.567	114.892.027.870
Total Aset	266.575.203.347	284.890.299.153	303.371.662.432
Liabilitas Jangka Pendek	82.352.288.850	119.460.963.889	182.404.548.302
Liabilitas Jangka Panjang	61.414.852.508	64.214.292.132	64.083.082.676
Total Liabilitas	143.767.141.358	183.675.256.021	246.487.630.978
Ekuitas	122.808.061.989	101.215.043.132	56.884.031.454

a) Aset Lancar

Perbandingan Aset Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Aset Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp165.895.099.569 mengalami penurunan sebesar -Rp7.448.813.017 atau sebesar -4,30% dari Aset Lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp173.343.912.586. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya Piutang lain-lain – pihak ketiga dan Persediaan yang masing-masing turun sebesar -Rp13.232.128.575 dan -Rp5.508.056.308.

Penurunan disebabkan karena menurunnya piutang lain-lain pihak berelasi dan pihak ke tiga dan persediaan atas proyek Apartemen Yudhistra karena dilakukan pengakuan penjualan. Sementara itu perseroan mencatat peningkatan kas, biaya dibayar di muka dan pajak dibayar di muka.

Perbandingan Aset Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Aset Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp173.343.912.586 atau mengalami penurunan sebesar -Rp15.135.721.976 atau sebesar -8,03% dari Aset Lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp188.479.634.562. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya Kas dan setara kas, dan Persediaan yang masing-masing turun sebesar -Rp6.899.291.574 dan -Rp7.889.603.393.

Penurunan disebabkan karena menurunnya kas dan setara kas, piutang usaha pihak ketiga dan persediaan atas proyek Apartemen Yudhistra yang sudah diakui sebagai pendapatan pada tahun 2020.

b) Aset Tidak Lancar

Perbandingan Aset Tidak Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Aset Tidak Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp100.680.103.778 atau mengalami penurunan sebesar -Rp10.866.282.789 atau sebesar -9,74% dari Aset Tidak Lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp111.546.386.567. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya tanah dalam pengembangan dan aset tetap yang turun masing-masing sebesar -Rp7.528.077.848 dan -Rp2.556.180.850.

Perbandingan Aset Tidak Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Aset Tidak Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp111.546.386.567 atau mengalami penurunan sebesar -Rp114.892.027.870 atau sebesar -2,91% dari Aset Tidak Lancar yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp3.345.641.303. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya Aset tetap sebesar -Rp6.973.701.222.

Hal ini terutama dikarenakan menurunnya Aset tetap sebesar -Rp6.973.701.222 yang disebabkan oleh depresiasi aset tetap dan disaat yang sama juga terdapat kenaikan aset pajak tangguhan.

c) Liabilitas Jangka Pendek

Perbandingan Liabilitas Jangka Pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Liabilitas Jangka Pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp82.352.288.850 atau mengalami penurunan sebesar -Rp37.108.675.039 juta atau sebesar -31,06% dari Liabilitas Jangka Pendek yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp119.460.963.889. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya utang bank jangka pendek sebesar -Rp3.750.000.000; Uang muka pelanggan sebesar -Rp26.845.314.058; utang bank sebesar -Rp4.100.000.000; dan Utang lain-lain pihak berelasi sebesar -Rp12.327.518.223.

Perbandingan Liabilitas Jangka Pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Liabilitas Jangka Pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp119.460.963.889 mengalami penurunan sebesar -Rp62.943.584.413 atau sebesar -34,51% dari Liabilitas Jangka Pendek yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp182.404.548.302. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya Uang muka pelanggan sebesar -Rp43.243.391.313 dan Utang bank sebesar -Rp9.000.000.000, utang usaha dan utang lain-lain sebesar -Rp5.664.888.588,-.

d) Liabilitas Jangka Panjang

Perbandingan Liabilitas Jangka Panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Liabilitas Jangka Panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp61.414.852.508 mengalami penurunan sebesar -Rp2.799.439.624 atau sebesar -4,36% dari Liabilitas Jangka Panjang yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp64.214.292.132. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya utang bank sebesar -Rp2.300.000.000.

Perbandingan Liabilitas Jangka Panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Liabilitas Jangka Panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp64.214.292.132 mengalami peningkatan sebesar Rp131.209.456 atau sebesar 0,20% dari Liabilitas Jangka Panjang yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp64.083.082.676. Hal ini terutama dikarenakan meningkatnya Liabilitas imbalan pasca kerja sebesar Rp284.931.207.

e) Total Liabilitas

Perbandingan Total Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Total Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp143.767.141.358 mengalami penurunan sebesar -Rp39.908.114.663 atau sebesar -21,73% dari Total Liabilitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp183.675.256.021. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya liabilitas jangka pendek sebesar -Rp37.108.675.039.

Perbandingan Total Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Total Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp183.675.256.021 mengalami penurunan sebesar Rp62.812.374.957 atau sebesar 25,48% dari Total Liabilitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp246.487.630.978. Hal ini terutama dikarenakan menurunnya liabilitas jangka pendek sebesar -Rp62.943.584.413.

f) Ekuitas

Perbandingan Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp122.808.061.989 atau mengalami peningkatan sebesar Rp21.593.018.857 atau sebesar 21,33% dari Ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp101.215.043.132. Hal ini terutama dikarenakan meningkatnya Modal Saham sebesar Rp95.900.000.000.

Perbandingan Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp101.215.043.132 mengalami peningkatan sebesar Rp44.331.011.678 atau sebesar 77,93% dari Ekuitas yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp56.884.031.454. Hal ini terutama dikarenakan meningkatnya saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya yang naik sebesar 124,24%.

E. RASIO KEUANGAN PERSEROAN

a) Likuiditas

Rasio likuiditas Perseroan adalah kemampuan Perseroan untuk melunasi liabilitas jangka pendek. Rasio likuiditas Perseroan yang dihitung adalah rasio lancar. Rasio lancar dihitung dengan membagi jumlah aset lancar dengan jumlah liabilitas jangka pendek.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Jumlah Aset Lancar	165.895.099.569	173.343.912.586	188.479.634.562
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	82.352.288.850	119.460.963.889	182.404.548.302
Rasio Lancar (x)	2,01	1,45	1,03

Tingkat likuiditas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar 2,01x, 1,45x dan 1,03x. Sampai dengan saat ini, Perseroan dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aset lancar. Sumber pendanaan Perseroan dapat diperoleh secara internal maupun eksternal yang berasal dari aktivitas operasi dan pendanaan. Untuk memenuhi kebutuhan akan likuiditas, Perseroan selalu berusaha menjaga tingkat kesehatan pembiayaan dari pencairan piutang usaha dari pendapatan usaha sebelumnya sehingga kelancaran arus kas tetap dapat terjaga. Sumber likuiditas internal Perseroan bersumber dari setoran modal pemegang saham Perseroan beserta dengan kas yang berasal dari pendapatan Perseroan. Sedangkan dari sisi eksternal, Perseroan terus berusaha mencari sumber pendanaan baru. Untuk itu, Perseroan berniat untuk melakukan diversifikasi sumber pendanaan, salah satunya adalah dengan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ini. Tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan.

b) Solvabilitas

Solvabilitas merupakan parameter/alat ukur untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas Perseroan dengan jumlah aset atau ekuitas Perseroan.

Keterangan (x)	31 Desember		
	2021	2020	2019
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset (DAR)	1,17	1,81	4,33
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas (DER)	0,54	0,64	0,81
Interest Coverage Ratio (ICR)	4,01	5,84	2,35
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	1,94	2,39	0,96

Rasio Liabilitas terhadap Aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar 1,17x, 1,81x dan 4,33x, sedangkan Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas Perseroan masing-masing adalah sebesar 1,94x, 2,39x dan 0,96x.

c) Imbal Hasil Aset

Imbal Hasil Aset (*Return on Asset*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih dari perputaran asetnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah aset Perseroan.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Laba Bersih Tahun Berjalan	20.437.980.109	44.282.033.381	5.683.370.380
Jumlah Aset	266.575.203.347	284.890.299.153	303.371.662.432
Imbal Hasil Aset (<i>Return on Asset</i>)	7,67%	15,54%	1,87%

Imbal Hasil Aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar 7,67%, 15,54% dan 1,87%.

d) Imbal Hasil Ekuitas

Imbal Hasil Ekuitas (*Return on Equity*) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih bagi para pemegang sahamnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah ekuitas.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Laba Bersih Tahun Berjalan	20.437.980.109	44.463.764.458	5.683.370.380
Jumlah Ekuitas	122.808.061.989	101.215.043.132	56.884.031.454
Imbal Hasil Ekuitas (<i>Return on Equity</i>)	16,64%	43,75%	9,99%

Imbal Hasil Ekuitas Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah sebesar 16,64%, 43,75% dan 9,99%.

F. ANALISA ARUS KAS

Tabel dibawah ini menjelaskan rincian arus kas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019:

Uraian	31 Desember		
	2021	2020	2019
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	20.788.648.006	6.916.781.231	30.947.010.060
Arus kas diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	2.877.017.250	-1.514.616.383	-8.013.968.141
Arus kas digunakan untuk aktivitas pendanaan	-15.100.893.915	-12.301.456.422	-18.257.207.181
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Setara Kas	8.564.771.341	-6.899.291.574	4.675.834.738
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	6.806.666.703	13.705.958.277	9.030.123.540
Kas dan Setara Kas Akhir Tahun	15.371.438.044	6.806.666.703	13.705.958.278

Kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi

Kas bersih yang diperoleh dari kegiatan operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah Rp20.788.648.006, dibandingkan dengan Rp6.916.781.231 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut disebabkan oleh berkurangnya pembayaran kas pada pemasok, pembayaran kas kepada karyawan dan operasional lainnya

Kas bersih yang diperoleh dari kegiatan operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah Rp6.916.781.231, dibandingkan dengan Rp30.947.010.060 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut disebabkan oleh penerimaan kas dari pelanggan dan pembayaran kas pada pemasok.

Kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi

Kas bersih yang diperoleh dari kegiatan investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah Rp2.877.017.250 atau meningkat 289,95% dibandingkan dengan Rp-1.514.616.383 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut disebabkan oleh perolehan dari pelepasan tanah belum dikembangkan.

Kas bersih yang diperoleh (digunakan untuk) dari kegiatan investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah Rp-1.514.616.383, dibandingkan dengan Rp-8.013.968.141 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut disebabkan oleh adanya perolehan aset tetap dan tanah belum dikembangkan.

Kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan

Kas bersih yang diperoleh dari kegiatan pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah Rp-15.100.893.915, dibandingkan dengan Rp-12.301.456.422 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020. Peningkatan tersebut disebabkan oleh pembayaran pinjaman pihak berelasi dan pinjaman bank jangka pendek.

Kas bersih yang diperoleh dari kegiatan pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah Rp-12.301.456.422, dibandingkan dengan Rp-18.257.207.181 pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan tersebut disebabkan oleh berkurangnya pembayaran pinjaman bank jangka panjang.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak memiliki siklus usaha. Sehingga, tidak terdapat pola atau karakteristik tertentu pada arus kas.

G. SUMBER PENDANAAN / LIKUIDITAS PERSEROAN

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk modal kerja. Sedangkan, sumber utama likuiditas Perseroan berasal dari penerimaan kas dari pelanggan.

Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan.

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. Jika kedepan arus kas operasi Perseroan tidak mencukupi maka Perseroan akan menggunakan dana pinjaman dari pihak ketiga. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

Apabila dana hasil Penawaran Umum tersebut tidak mencukupi untuk membiayai rencana penggunaan dana, maka sumber lain yang menjadi alternatif adalah pinjaman kepada pihak ketiga dan/atau dari dana internal Perseroan.

Selain itu, pemenuhan kebutuhan likuiditas dapat dilakukan melalui pinjaman bank, pihak ketiga lain dan atau dukungan dari para pemegang saham pendiri yang selalu berkomitmen untuk menjaga kelangsungan usaha.

Jumlah pinjaman yang masih terhutang pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar:

Pinjaman jangka pendek:

Keterangan	(dalam Rupiah)
Jumlah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.000.000.000
Total	10.000.000.000

Pinjaman jangka Panjang:

Keterangan	(dalam Rupiah)
Jumlah	
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	48.874.000.000
PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah	23.728.000.007
Total	72.602.000.007

Untuk kebutuhan pinjaman musiman, Perseroan memiliki pinjaman jangka pendek di PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang memiliki jangka waktu 12 bulan atau 1 tahun dan dapat diperpanjang dengan nilai saat ini sebesar Rp10.000.000.000.

Sampai saat ini tidak terdapat kendala pembayaran atas pinjaman bank yang jatuh tempo yang berdampak atau mempengaruhi laporan keuangan Perseroan. Pembayaran pinjaman bank saat ini sudah sesuai dengan jadwal pembayaran dan jatuh temponya. Proyeksi laporan keuangan dan arus kas yang sudah kami sajikan sudah mempertimbangkan semua jadwal pembayaran pinjaman bank baik bunga maupun pokoknya, termasuk rencana perusahaan melunasi pinjaman jangka pendek ke PT Bank Mandiri (Persero) Tbk sebesar Rp10.000.000.000,- pada tahun 2023.

Fasilitas pinjaman dari perbankan yang dimiliki Perseroan saat ini ini bersifat committed dan non revolving dan juga kredit investasi.

Pembatasan penggunaan pinjaman dan jaminan atas fasilitas kredit yang bersifat jangka pendek dengan agunan kredit berupa deposito dengan nominal sebesar Rp10.000.000.000 atas nama Noegroho Harihardono telah diikat gadai untuk menjamin fasilitas KASB atas nama PT Saraswanti Indoland Development. Sedangkan untuk pinjaman jangka Panjang berupa tanah dan bangunan Perseroan, Mesin dan Peralatan diikat Fiducia, Personal Guarantee atas nama Y.N Hari Hardono, Corporate Guarantee atas PT Dupan Anugerah Lestari.

Pembatasan dimana Perusahaan tidak diperbolehkan melakukan hal-hal sebagai berikut tanpa persetujuan tertulis, yaitu: mengubah anggaran dasar, perubahan pengurusan, modal dan komposisi pemegang saham, mengubah operator hotel, memperoleh fasilitas kredit bank lain, mengikat diri sebagai penjamin utang, mengambil dividen, memindah tangankan agunan, melunasi utang pemegang saham, menggunakan fasilitas kredit diluar tujuan, mengajukan permohonan kepada Pengadilan Niaga / Negeri serta memehuni ketentuan rasio-rasio keuangan yang telah diwajibkan.

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian material yang terjadi terkait dampak perubahan harga terhadap penjualan dan pendapatan bersih Perseroan serta laba operasi selama 3 tahun terakhir, serta tidak terdapat dampak inflasi dan perubahan kurs valuta asing yang mempengaruhi laporan keuangan Perseroan.

H. SEGMENT OPERASI

Informasi segmen operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebagai berikut:

Keterangan	31 Desember 2021		
	Properti	Perhotelan	Jumlah
Pendapatan usaha	72.829.132.720	54.449.407.206	127.278.539.926
Beban pokok pendapatan	(43.166.889.162)	(19.416.584.644)	(62.583.473.806)
Laba bruto	29.662.243.558	35.032.822.562	64.695.066.120
Beban penjualan	(1.176.912.465)	(2.396.386.654)	(3.573.299.120)
Beban umum dan administrasi	(3.173.617.837)	(22.627.523.870)	(25.801.141.706)
Beban pajak final	(1.951.286.391)	(2.179.022)	(1.953.465.413)

Keterangan	31 Desember 2021		
	Properti	Perhotelan	Jumlah
Pendapatan (beban) lain-lain	686.425.790	(14.064.906.670)	(13.378.480.880)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	24.046.852.656	(4.058.173.655)	19.988.679.001
Manfaat (beban) pajak penghasilan			449.301.108
Laba tahun berjalan			20.437.980.109
Penghasilan komprehensif lain			255.038.748
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			20.693.018.857
Informasi segmen operasi lainnya			
Aset segmen	172.341.876.526	94.233.326.821	266.575.203.347
Liabilitas segmen	133.491.417.365	10.275.723.993	143.767.141.358
Keterangan	31 Desember 2020		
	Properti	Perhotelan	Jumlah
Pendapatan usaha	115.825.481.265	37.315.435.587	153.140.916.852
Beban pokok pendapatan	(49.043.345.916)	(15.241.968.355)	(64.285.314.271)
Laba bruto	66.782.135.349	22.073.467.232	88.855.602.581
Beban penjualan	(1.932.062.577)	(2.962.490.200)	(4.894.552.776)
Beban umum dan administrasi	(3.336.341.349)	(23.295.893.427)	(26.632.234.776)
Beban pajak final	(2.799.087.252)	-	(2.799.087.252)
Pendapatan (beban) lain-lain	(1.053.276.533)	(12.736.151.921)	(13.789.428.454)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	57.661.367.639	(16.921.068.316)	40.740.299.323
Manfaat (beban) pajak penghasilan			3.541.734.058
Laba tahun berjalan			44.282.033.381
Penghasilan komprehensif lain			48.978.297
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			44.331.011.678
Informasi segmen operasi lainnya			
Aset segmen	189.527.294.969	95.363.004.184	284.890.299.153
Liabilitas segmen	175.716.738.965	7.958.517.056	183.675.256.021
Keterangan	31 Desember 2019		
	Properti	Perhotelan	Jumlah
Pendapatan usaha	15.987.090.637	89.721.425.071	105.708.515.708
Beban pokok pendapatan	(9.463.721.394)	(29.232.338.507)	(38.696.059.902)
Laba bruto	6.523.369.243	60.489.086.564	67.012.455.806
Beban penjualan	(1.321.411.810)	(4.126.131.338)	(5.447.543.149)
Beban umum dan administrasi	(5.347.128.924)	(27.407.351.939)	(32.754.480.863)
Beban pajak final	(611.293.218)		(611.293.218)
Pendapatan (beban) lain-lain	(758.258.414)	(20.247.812.801)	(21.006.071.215)
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	(1.514.723.124)	8.707.790.485	7.193.067.361
Manfaat (beban) pajak penghasilan			(1.509.696.981)
Laba tahun berjalan			5.683.370.380
Penghasilan komprehensif lain			(185.246.688)
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan			5.498.123.692
Informasi segmen operasi lainnya			
Aset segmen	193.224.573.310	110.147.089.122	303.371.662.432
Liabilitas segmen	231.711.266.028	14.776.364.950	246.487.630.978

I. BELANJA MODAL

Tabel di bawah ini menggambarkan informasi mengenai belanja modal Perseroan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Tanah	11.531.062.863	11.531.062.863	11.531.062.863
Bangunan dan prasarana	107.494.577.047	107.494.577.047	106.805.765.626
Peralatan kantor	36.176.370.469	35.758.828.369	35.323.707.357
Kendaraan	3.856.669.470	3.856.669.470	3.521.643.462

Peningkatan pendapatan bersih Perseroan terutama disebabkan oleh peningkatan yang terjadi pada segmen property dan perhotelan. Peningkatan pendapatan bersih Perseroan pada segmen property dan perhotelan terutama disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan atas pengembangan property dan perhotelan. Peningkatan profitabilitas Perseroan sejalan dengan peningkatan pendapatan bersih Perseroan.

J. KEBIJAKAN PEMERINTAH DAN INSTITUSI LAINNYA DALAM BIDANG FISKAL, MONETER, EKONOMI PUBLIK, DAN POLITIK

Tidak ada kebijakan pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan.

K. KEJADIAN MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN DAN LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan, tidak ada kejadian material yang terjadi setelah tanggal laporan posisi keuangan dan laporan akuntan publik yang mempengaruhi laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

VI. FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai risiko yang mungkin dihadapi. Seluruh risiko usaha dan risiko umum yang dipaparkan dalam prospektus ini dapat mempengaruhi kinerja usaha Perseroan, baik kinerja operasional maupun keuangan Perseroan. Berikut ini merupakan risiko-risiko material yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan secara umum dan telah diurutkan berdasarkan bobot risiko.

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari risiko-risiko yang dapat mengancam kelangsungan usaha Perseroan. Beberapa risiko yang mempengaruhi usaha Perseroan secara umum yang disusun berdasarkan urutan bobot tertinggi adalah sebagai berikut:

A. RISIKO UTAMA

Risiko Penurunan Permintaan Pasar Akan Properti, Jasa Perhotelan dan MICE

Kegiatan usaha utama Perseroan adalah mengembangkan proyek properti prospektif berbagai daerah di Indonesia. Perseroan melihat investasi properti cukup menjanjikan di masa yang akan datang.

Namun, terdapat risiko bahwa permintaan kebutuhan properti dan jasa perhotelan dan penyewaan *convention hall* dapat melemah tergantung pada pertumbuhan ekonomi & daya beli masyarakat. Selain itu, faktor pembatasan akibat adanya pandemi ini menjadikan minat akan properti semakin menurun. Sehingga, calon konsumen yang akan membeli apartemen untuk ditempati maupun untuk tujuan investasi akan mengalihkan investasinya ke sektor lain. Berdasarkan hal tersebut, tingkat permintaan apartemen dapat melemah, yang selanjutnya dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan yang pada akhirnya jumlah pendapatan dan laba Perseroan berpotensi menurun.

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL

1) Risiko Persaingan Usaha

Persaingan usaha di bidang jasa dan perhotelan sudah pasti tidak akan terelakkan, mengingat banyaknya pengusaha yang melihat peluang dari banyaknya wisatawan yang datang ke Kota Pelajar tersebut. Persaingan dapat berasal dari kompetitor yang juga sedang progresif dalam melakukan pengembangan maupun pemasaran proyek properti yang sejenis baik varian tipe maupun market segmentasi. Ketatnya persaingan dalam terutama dalam hal lokasi, fasilitas, pelayanan harga serta kualitas membuat Perseroan harus meningkatkan belanja modal & ketatnya persaingan dalam pemasaran juga pada akhirnya dapat menekan margin keuntungan.

2) Risiko Permodalan

Pengembangan perkotaan memerlukan modal yang besar, kemudian Perseroan dalam mendapatkan dana untuk pengembangan, perolehan tanah, dan pembangunan memerlukan suatu rencana yang matang, karena dana-dana tersebut akan dicapai dalam jangka panjang. Perseroan tidak dapat menjamin akan tersedianya dana yang cukup untuk membiayai proyek secara jangka panjang. Terdapat risiko pertumbuhan Perseroan akan terhambat apabila pinjaman dana tidak bisa didapatkan dari Perbankan dan/atau pasar modal yang pada akhirnya dapat menurunkan jumlah pendapatan dan laba Perseroan dimasa yang akan datang.

3) Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan bentuk risiko ketidakmampuan/kesulitan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban jangka pendek kepada pihak ketiga secara tunai. Hal ini disebabkan oleh posisi arus kas yang memburuk, peningkatan biaya secara umum, dan kualitas aset yang buruk. Risiko ini bisa mengakibatkan terjadinya terlambat atau gagal bayar atas hutang bank sehingga menimbulkan biaya penalty, menurunkan performa kredit dan penyiataan asset yang dijaminkan. Keterlambatan atau gagal bayar kepada vendor akan mengakibatkan pasokan bahan baku untuk operasional dan material untuk pembangunan proyek terganggu. Hal tersebut akan mengurangi kemampuan perusahaan menghasilkan pendapatan dan menyelesaikan proyek secara tepat waktu.

4) Risiko Wabah Penyakit

Risiko Wabah Penyakit atau Pandemi COVID-19 menyebabkan gangguan pada rantai pasok global, dalam negeri, volatilitas pasar keuangan, guncangan permintaan konsumen dan dampak negatif di sektor-sektor utama seperti properti, perjalanan dan pariwisata. Sektor bisnis properti terutama perhotelan dan apartemen merupakan yang paling merasakan dampak pandemi, maka dari itu Kota Yogyakarta sebagai salah satu daerah yang mengandalkan pariwisata untuk pemasukan PAD nya mengalami penurunan yang sangat signifikan.

5) Risiko investasi

Risiko investasi dapat timbul jika asumsi-asumsi yang digunakan perseroan ketika melakukan studi kelayakan tidak terpenuhi yang disebabkan oleh faktor-faktor yang diluar kendali, seperti pandemi, huru hara, perubahan selera konsumen, perubahan teknologi dan force majeur. Hal tersebut dapat mengakibatkan hasil yang tidak sesuai dengan yang diharapkan dan dapat berdampak pada kerugian atas investasi yang dilaksanakan sehingga mempengaruhi posisi keuangan maupun kinerja keuangan Perseroan.

6) Risiko Bencana Alam

Lokasi Yogyakarta sendiri merupakan daerah yang cukup dekat dengan Gunung Merapi yang merupakan salah satu gunung aktif di pulau Jawa. Sehingga, terdapat risiko adanya gangguan akibat meletusnya gunung tersebut yang dapat mengganggu kelangsungan usaha Perseroan. Gangguan dapat berupa ditutupnya akses menuju dan ke lokasi usaha Perseroan, gangguan transportasi dan juga gangguan lainnya

7) Risiko Perubahan Teknologi

Internet of Things (IoT), kecerdasan buatan (*Artificial Intelligence*), *Machine Learning*, dan Otomatisasi merupakan inovasi teknologi yang tak hanya merevolusi dari sisi pengalaman konsumen, namun juga mampu memberikan kemudahan dari sisi bisnis. Contohnya seperti brankas atau mesin kasir yang perlakan digantikan dengan barcode, pembayaran mobile, dan sekarang teknologi berbasis komputasi awan (*cloud*).

8) Risiko Kelangkaan Sumber Daya

Risiko sumber daya dapat timbul apabila terdapat kelangkaan bahan material yang diperlukan Perseroan untuk melancarkan pelaksanaan pengembangan proyeknya. Ketidak-tersediaan bahan material yang dibutuhkan oleh Perseroan berdampak pada keterlambatan pengerjaan pengembangan penyelesaian proyek-proyek Perseroan yang mengakibatkan dampak negatif terhadap kegiatan usaha dan hasil Usaha Perseroan.

9) Risiko Perubahan Selera Pasar

Bisnis Properti terkait erat dengan trend desain bangunan pada suatu masa tertentu. Hal ini menyebabkan terjadinya risiko dimana bangunan yang telah dibangun sesuai desain atau model tertentu menjadi tidak sesuai dengan selera pasar. Hal ini tentu akan sangat mempengaruhi pendapatan Perseroan kedepannya. Perubahan selera pasar yang bergerak secara dinamis dimana Perseroan sudah merencanakan desain dapat berakibat proyek yang di akan dijual oleh Perseroan tidak terserap oleh pasar karena tidak sesuai dengan selera Pasar.

10) Risiko Pembayaran Konsumen

Resiko pembayaran khususnya terjadi pada konsumen yang membeli unit property dengan skema installment / soft cash dimana jika terjadi kendala kondisi keuangan dari konsumen maka akan berdampak negatif terhadap *cash flow* Perusahaan dan akan meningkatkan piutang bermasalah / macet pada Perseroan.

11) Risiko Pasokan dari Pemasok Perseroan

Perseroan memerlukan pasokan bahan baku baik untuk kegiatan konstruksi maupun untuk operasional hotel. Pemasok kebutuhan konstruksi adalah pemasok utk material bangunan, arsitek, konsultan dan mechanical engineering. Pemasok kebutuhan operasional hotel adalah penyedia bahan baku untuk kitchen, restoran, alat-alat kebersihan, lineware, glassware, kitchenware dan material engineering. Perseroan memiliki ketergantungan terhadap para pemasok tersebut untuk menjamin kelancaran operasional sehingga gangguan terhadap rantai pasokan dapat memberikan dampak negatif bagi operasional dan akhirnya kinerja keuangan Perseroan.

12) Risiko Pemeliharaan dan Manajemen Properti

Perseroan perlu untuk melaksanakan pemeliharaan secara insidentil dan periodic terhadap propertinya, terutama apartemen dalam rangka menjaga kepuasan konsumen Perseroan. Namun, Perseroan tidak dapat memastikan apakah seluruh konsumen Perseroan puas terhadap kondisi properti dan manajemen properti Perseroan, dan oleh karenanya terdapat risiko terjadinya komplain/keluhan dari konsumen Perseroan yang apabila terjadi dalam skala besar, hal ini dapat memberikan dampak negatif kepada operasional dan kinerja keuangan Perseroan.

13) Risiko Fluktuasi Harga Penjualan dan Profitabilitas

Dalam rangka menjaga daya saing Perseroan, Perseroan memberikan harga penjualan yang kompetitif. Di lain sisi biaya konstruksi Perseroan bergantung pada harga yang diberikan oleh kontraktor-kontraktor yang ditunjuk oleh Perseroan. Oleh karenanya Perseroan memiliki risiko fluktuasi harga penjualan dan profitabilitas yang dapat mempengaruhi operasional dan kinerja keuangan Perseroan.

14) Risiko terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum

Pembelian atau akuisisi lahan menjadi hal penting bagi Perseroan untuk mengembangkan bisnis usahanya. Dari pembelian atau akuisisi lahan, dapat terjadi tuntutan hukum baik yang terjadi sebelum atau sesudah proyek beroperasi. Selain itu, tuntutan hukum juga dapat terjadi dari segi operasional Perseroan yang dapat muncul baik dari pelanggan, pihak ketiga Perseroan, ataupun dari karyawan Perseroan sendiri. Tuntutan atau gugatan hukum dapat berdampak negatif terhadap reputasi, kegiatan usaha, kondisi keuangan, operasional dan prospek usaha Perseroan.

C. RISIKO BAGI INVESTOR

1. Kondisi Pasar Modal Indonesia yang Dapat Mempengaruhi Harga dan Likuiditas Saham

Pasar negara berkembang seperti Indonesia memiliki risiko yang lebih besar dibandingkan dengan pasar di negara-negara maju dan jika risiko-risiko terkait hal ini terjadi, hal ini dapat mempengaruhi harga dan likuiditas saham Perseroan. Pasar berkembang secara historis memiliki karakter volatilitas yang signifikan dan kondisi sosial, politik dan ekonomi mereka dapat berbeda secara signifikan dari pasar maju. Risiko spesifik yang dapat memiliki dampak negatif dan materil kepada harga saham, kegiatan usaha, hasil operasi, arus kas dan kondisi keuangan Perseroan termasuk antara lain:

- a) kondisi politik, sosial dan ekonomi yang tidak stabil;
- b) perang, aksi terorisme, dan konflik sipil;
- c) intervensi pemerintah, termasuk dalam hal tarif, proteksi dan subsidi;
- d) perubahan dalam peraturan, perpajakan dan struktur hukum;
- e) kesulitan dan keterlambatan dalam memperoleh atau memperpanjang perizinan;
- f) tindakan-tindakan yang diambil oleh Pemerintah;
- g) kurangnya infrastruktur energi, transportasi dan lainnya; dan
- h) penyitaan atau pengambilalihan aset.

2. Risiko Fluktuasi Harga Saham

Harga saham setelah Penawaran Umum Perdana Saham dapat berfluktuasi cukup besar dan dapat diperdagangkan pada harga yang cukup rendah di bawah Harga Penawaran, tergantung pada berbagai faktor, diantaranya:

- a) Perbedaan realisasi kinerja keuangan dan operasional aktual dengan yang diharapkan oleh para pembeli, pemodal, dan analis;
- b) Perubahan rekomendasi atau persepsi analis terhadap Perseroan atau Indonesia;
- c) Perubahan pada kondisi ekonomi, politik atau kondisi pasar di Indonesia serta dampaknya terhadap industri Perseroan;
- d) Keterlibatan Perseroan dalam perkara litigasi;
- e) Perubahan harga-harga saham perusahaan-perusahaan asing (terutama di Asia) dan di negara-negara berkembang;
- f) Fluktuasi harga saham yang terjadi secara global;
- g) Perubahan peraturan Pemerintah; dan
- h) Perubahan manajemen kunci.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa mendatang di pasar publik, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang terkait ekuitas.

Harga Penawaran dapat secara substansial lebih tinggi daripada nilai aset bersih per saham dari saham yang beredar yang diterbitkan ke para pemegang saham Perseroan yang telah ada, sehingga investor dapat mengalami penurunan nilai yang substansial.

3. Risiko Tidak Likuidnya Saham yang Ditawarkan pada Penawaran Umum Perdana Saham

Meskipun Perseroan akan mencatatkan sahamnya di BEI, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan yang diperdagangkan tersebut akan aktif atau likuid karena terdapat kemungkinan bahwa saham Perseroan akan dimiliki satu atau beberapa pihak tertentu yang tidak memperdagangkan sahamnya di pasar sekunder.

4. Penjualan Saham Perseroan di Masa Depan Dapat Mempengaruhi Harga Saham Perseroan

Penjualan saham Perseroan di masa depan dalam jumlah besar di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut akan terjadi, dapat mempengaruhi harga pasar Saham Perseroan atau kemampuan Perseroan untuk mencari dana dari penawaran umum atau penawaran terbatas penambahan modal atau efek bersifat ekuitas.

Setelah saham Perseroan tercatat dan diperdagangkan di BEI, pemegang saham utama Perseroan dapat memperdagangkan saham yang dimilikinya di BEI. Jika perdagangan yang dilakukan oleh pemegang saham utama tersebut dilakukan dalam jumlah yang signifikan, hal ini dapat mempengaruhi harga saham Perseroan di pasar. Hal ini dapat disebabkan oleh berbagai hal antara lain timbulnya persepsi akan adanya pemegang saham utama baru Perseroan dan jika harga perdagangan yang dilaksanakan di bawah harga pasar dapat menimbulkan tekanan jual pada saham Perseroan.

Perdagangan tersebut dapat mengakibatkan harga saham Perseroan mengalami penurunan dan hal ini dapat menimbulkan kesulitan bagi Perseroan untuk menghimpun modal melalui penawaran saham.

5. Risiko Pembagian Dividen

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen sehubungan dengan saham Perseroan yang ditawarkan akan bergantung pada kinerja keuangan Perseroan di masa depan yang juga bergantung pada keberhasilan implementasi strategi pertumbuhan Perseroan; pada faktor kompetisi, peraturan, teknis, lingkungan, dan faktor-faktor lainnya; pada kondisi ekonomi secara umum; serta pada faktor-faktor tertentu yang terdapat pada industri jasa pertambangan atau aksi korporasi tertentu yang telah dilakukan oleh Perseroan, yang sebagian besar berada di luar kendali Perseroan. Apabila Perseroan membukukan kerugian atas

hasil kinerja operasionalnya dalam laporan keuangan Perseroan, maka hal ini dapat menjadi alasan untuk tidak membagikan dividen. Selain itu, Perseroan dapat mencatatkan biaya atau kewajiban yang akan mengurangi atau meniadakan kas yang tersedia untuk pembagian dividen. Salah satu faktor ini dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA FAKTOR RISIKO USAHA DAN UMUM YANG DIHADAPI PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN.

VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tertanggal 31 Maret 2022 atas laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2021 yang disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAP") dan ditandatangani oleh Yosef Kresna Budi.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA PROSPEK USAHA

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Saraswanti Indoland Development berdasarkan Akta No. 01 tertanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sidoarjo dan telah mendapatkan pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("Menkumham") berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-41610.AH.01.01.Tahun 2010 tertanggal 24 Agustus 2010 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0063429.AH.01.09.Tahun 2010 tertanggal 24 Agustus 2010 serta diumumkan dalam BNRI No. 13 tertanggal 24 Agustus 2010 serta Tambahan BNRI No. 413 ("Akta Pendirian Perseroan"). Setelah didirikan pada tahun 2010 tersebut, Perseroan memulai kegiatan operasionalnya pada tahun 2011 dan serah terima unit yang diperjual belikan oleh Perseroan dilakukan pada tahun 2012.

Berikut susunan permodalan Perseroan pada saat pendirian:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Per Saham		
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal Saham (Rupiah)	%
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Pemegang Saham:			
1. SAM	2.000	2.000.000.000	80,00
2. Bogat Agus Riyono	500	500.000.000	20,00
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500	2.500.000.000	100,00
Saham Dalam Portofolio	7.500	7.500.000.000	

Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan sejak pendirian, dan perubahan terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 15 tertanggal 24 Februari 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah (i) mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan No. AHU-0014024.AH.01.02.TAHUN 2022 tertanggal 24 Februari 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0038975.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Februari 2022, (ii) diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0125744 tertanggal 24 Februari 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan AHU-0038975.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Februari 2022, dan (iii) diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0125752 tertanggal 24 Februari 2022, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan AHU-0038975.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Februari 2022, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 021 dan TBNRI No. 009377 tertanggal 15 Maret 2022 ("Akta No. 15 tanggal 24 Februari 2022"), yang mengubah Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Dimana Para Pemegang Saham Perseroan menyetujui untuk:

1. Menyetujui memberhentikan dengan hormat seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan memberikan pembebasan dan pelunasan sepenuhnya (acquit et de charge) atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan terhitung sejak tanggal pengangkatannya sampai dengan tanggal Keputusan ini, sejauh tindakan pengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam pembukuan Perseroan;

Selanjutnya, menyetujui mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru serta menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal Keputusan ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk tahun buku 2026 (dua ribu dua puluh enam) yang akan diselenggarakan pada tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh), dengan susunan sebagai berikut :

Direksi

Dirketur Utama	:	Bogat Agus Riyono
Direktur Keuangan	:	Gentina Ratna Octanti
Direktur Operasional	:	Yohanes Indro Laksono
Direktur Marketing	:	Ratri Paramita
Direktur Pengembangan Bisnis	:	Agung Cucun Setiawan

Komisaris

Komisaris Utama	:	Noegroho Hari Hardono
Komisaris	:	Ir. Yahya Taufik
Komisaris Independen	:	Roossusetyo

2. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam Perseroan kepada masyarakat ("Penawaran Umum Perdana") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia (Company Listing) serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;

3. Menyetujui dalam rangka Penawaran Umum Perdana:

- a. Perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT Tbk
- b. Pengeluaran saham dalam simpanan (portofolio) Perseroan sebanyak-banyaknya 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp.20,00 (dua puluh Rupiah) setiap saham yang mewakili sebanyak-banyaknya 6,31% (enam Koma tiga satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, yang disertai dengan waran yang diberikan secara cuma-cuma sebanyak-banyaknya 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) Waran Seri I atau sebanyak-banyaknya 6,74% (enam koma tujuh empat persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh oleh Perseroan melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat, dengan memperhatikan:
 - Peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan di bidang Pasar Modal; dan

- Peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat dimana saham-saham Perseroan dicatatkan; serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan.
 - c. Menyetujui pengeluaran saham dalam simpanan portepel) sebanyak-banyaknya 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) saham baru hasil konversi Waran Seri I dan memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penerbitan saham baru hasil konversi Waran Seri I tersebut;
 - d. Pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, Waran Seri I dan saham-saham hasil pelaksanaan Waran Seri I setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana atas saham-saham yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan (selain pemegang saham Masyarakat), pada Bursa Efek Indonesia (selanjutnya disebut "BEI");
 - e. Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik junctis Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan peraturan perundang undangan yang berlaku dan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 (dua ribu dua puluh), sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan (untuk selanjutnya disebut "Anggaran Dasar"); dan
 - f. Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum Perdana serta sesuai dengan pelaksanaan konversi Waran Seri I.
4. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk menyesuaikan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan setelah dilakukannya Penawaran Umum Perdana dan pelaksanaan penerbitan saham baru hasil Penawaran Umum Perdana dan hasil konversi Umum Perdana dan hasil konversi Waran Seri I, dan untuk maksud tersebut menyatakan dalam akta tersendiri yang dibuat dihadapan Notaris, melakukan pemberitahuan kepada, atau meminta persetujuan dari instansi yang berwenang, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta membuat, menyampaikan, mengadakan dan/atau membuat segala akta, formulir, aplikasi, permohonan, surat, pernyataan dan/atau dokumen lainnya yang diperlukan atau disyaratkan untuk keperluan atau tujuan tersebut.
5. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi dalam hal Penawaran Umum Perdana tidak dapat dilaksanakan karena suatu sebab apapun, untuk melakukan segala tindakan serta menandatangani segala akta, permohonan, aplikasi, pernyataan dan/atau dokumen lainnya yang diperlukan dalam rangka melakukan penyesuaian kembali Anggaran Dasar Perseroan serta segala izin, persetujuan dan/atau dokumen lainnya terkait dengan atau yang dimiliki oleh Perseroan agar disesuaikan kembali dengan kondisi Perseroan sebelum dilakukannya Penawaran Umum Perdana.
6. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dan/atau persetujuan yang diberikan dalam Keputusan ini, termasuk namun tidak terbatas pada:
- a. menetapkan harga penawaran setiap saham serta menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan dan menetapkan harga pelaksanaan Waran Seri I dan kepastian jumlah Waran Seri I;
 - b. menentukan tujuan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana serta menentukan tujuan penggunaan dan hasil Pelaksanaan Waran Seri I;
 - c. membuat, menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan Keterbukaan Informasi, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi, Prospektus Awal, Prospektus, dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam kerangka Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
 - d. mengumumkan dalam situs web Perseroan atau situs web Penjamin Emisi Efek, Keterbukaan Informasi, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
 - e. membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana, termasuk namun tidak terbatas pada, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham, Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I;
 - f. membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dengan PT Custodian Sentral Efek Indonesia;
 - g. menegosiasikan, menentukan dan/atau menyetujui syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam setiap akta, perjanjian dan/atau dokumen lainnya yang akan dibuat, diadakan, ditandatangani dan/atau diumumkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana serta pencatatan saham-saham Perseroan di BEI; menunjuk lembaga dan profesi penunjang dan lembaga penunjang pasar modal (termasuk namun tidak terbatas pada Kantor Akuntan Publik, Konsultan Hukum, Notaris, Penilai Independen, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek) dan menentukan syarat penunjukan serta biaya jasa lembaga dan profesi penunjang tersebut;
 - h. menunjuk profesi penunjang dan lembaga penunjang pasar modal (termasuk namun tidak terbatas pada Kantor Akuntan Publik, Konsultan Hukum, Notaris, Penilai Independen, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan

- Penjamin Emisi Efek) dan menentukan syarat penunjukan serta biaya jasa profesi penunjang dan lembaga penunjang tersebut;
- i. membuat, menandatangi dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan dan BEI;
 - j. memberikan segala informasi dan/atau data yang diperlukan terkait dengan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
 - k. membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangi pernyataan, surat, akta, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya;
 - l. meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi yang berwenang, termasuk namun tidak terbatas mengajukan segala sesuatu surat, permohonan, pemberitahuan dan dokumen-dokumen lainnya kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia; dan
 - m. melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh hukum dan ketentuan perundang-undangan.

B. MAKSLUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Sebagaimana termaktub dalam Pasal 3 Akta No. 15 tanggal 24 Februari 2022, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi Dan Penyediaan Makan Minum; Real Estat; Konstruksi; Perdagangan Besar; Pengangkutan Dan Pergudangan; Aktivitas Penyewaan Dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan Dan Penunjang Usaha Lainnya; Aktivitas Profesional, Ilmiah Dan Teknis; dan Aktivitas Keuangan dan Asuransi untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

Anggaran Dasar Perseroan menyebutkan Kegiatan Usaha Utama Perseroan adalah untuk bergerak di bidang sebagai berikut:

- 1) **Hotel Bintang (55110)**
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.
- 2) **Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (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.
- 3) **Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE Dan Event Khusus (68112).**
Mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan incentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup convention center, exhibition center, special venue/ multi purpose venue.

Anggaran Dasar Perseroan menyebutkan Kegiatan Usaha Penunjang Perseroan adalah untuk bergerak di bidang sebagai berikut:

1. Konstruksi Gedung Perkantoran (41012)
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kanto (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
2. Konstruksi Gedung Industri (41013)
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung workshop/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
3. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (41014)
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
4. Konstruksi Gedung Kesehatan (41015)
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas, balai pengobatan, gedung pelayanan kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.
5. Konstruksi Gedung Pendidikan (41016)
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan.

6. Konstruksi Gedung Penginapan (41017)
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
7. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan Dan Olahraga (41018)
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga.
8. Konstruksi Gedung Lainnya (41019)
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
9. Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya (43309)
Mencakup kegiatan pembersihan dan perapian gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya yang baru selesai dibangun, termasuk instalasi interior untuk toko, rumah bergerak, perahu, dan lain-lain dan pengerjaan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya ytdl.
10. Perdagangan Besar Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (46100)
Mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar, bijih-bijihan, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan; agen komisi zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion. Termasuk penyelenggara pasar lelang komoditas. Tidak termasuk kegiatan perdagangan besar mobil dan sepeda motor, dimasukkan dalam golongan 451 s.d. 454.I.
11. Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (46900)
Mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan.
12. Pergudangan Dan Penyimpanan (52101)
mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil.
13. Aktivitas Cold Storage (52102)
Mencakup usaha penyimpanan barang yang memerlukan pendinginan dalam jangka waktu pengawetan tertentu atas dasar balas 360 KATEGORI H jasa (fee) atau kontrak, sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir. Termasuk juga di kelompok ini gudang pembekuan cepat (blast freezing)
14. Pergudangan Dan Penyimpanan Lainnya (52109)
Mencakup usaha pergudangan dan penyimpanan lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 52101 s.d. 52108. Termasuk kegiatan depo peti kemas yang melakukan penyimpanan dan/atau penumpukan peti kemas, dan dapat dilengkapi dengan fasilitas lain.
15. Hotel Melati (55120)
Mencakup usaha penyediaan jasa layanan penginapan bagi umum yang dikelola secara komersial dengan menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan yang telah memenuhi ketentuan sebagai hotel melati yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.
16. Pondok Wisata (55130)
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum dengan pembayaran harian yang dilakukan perseorangan dengan menggunakan bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya.
17. Penginapan Remaja (Youth Hostel) (55191)
Mencakup usaha penyediaan jasa penginapan yang biasanya digunakan wisatawan sebagai akomodasi dapat berupa ruangan/kamar yang dapat digunakan bermalam bersama-sama (sharing room) atau sendiri dalam rangka kegiatan pariwisata dengan tujuan untuk rekreasi, memperluas pengetahuan/pengalaman, dan perjalanan.

18. Vila (55193)
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.
19. Apartemen Hotel (55194)
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan. Misalnya apartemen hotel/kondominium hotel (apartel/kondotel).
20. Restoran (56101)
Mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.
21. Bar (56301)
Mencakup usaha yang kegiatannya menghidangkan minuman beralkohol dan nonalkohol serta makanan kecil untuk umum di tempat usahanya dan telah mendapatkan ijin dari instansi yang membinanya.
22. Rumah Minum/Kafe (56303);
Mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.
23. Real Estate Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (68200)
Mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti 446 KATEGORI L kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
24. Jasa Penyelenggara Pertemuan Perjalanan Insentif, Konferensi, Dan Pameran (MICE) (82301)
Mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (meeting, incentive, convention and exhibition).
25. Jasa Penyelenggara Event Khusus (Special Event) (82302)
Mencakup kegiatan penyelenggara event khusus yang melakukan pengaturan dan penyelenggaraan event khusus, baik atas dasar permintaan client mewujudkan tujuan yang diharapkan melalui acara yang diadakan, maupun event khusus yang dirancang sendiri, dimulai dari proses pembuatan konsep, perencanaan, persiapan, eksekusi hingga rangkaian acara selesai. Kegiatan penyelenggaraan event khusus yang dicakup kelompok ini adalah festival, karnaval, event olahraga, event musik, event budaya, event personal dan acara sejenisnya.
26. Aktivitas Perusahaan Holding (64200)
Mencakup kegiatan dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
27. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209)
Mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.
28. Aktivitas Konsultasi Bisnis Dan Broker Bisnis (74902)
Mencakup usaha pemberian saran dan bantuan operasional pada dunia bisnis, seperti kegiatan broker bisnis yang mengatur pembelian 471 KATEGORI M dan penjualan bisnis berskala kecil dan menengah, termasuk praktik profesional, kegiatan broker hak paten (pengaturan pembelian dan penjualan hak paten), kegiatan penilaian selain real estat dan asuransi (untuk barang antik, perhiasan dan lain-lain), audit rekening dan informasi tarif barang atau muatan, kegiatan pengukuran kuantitas dan kegiatan peramalan cuaca. Tidak termasuk makelar real estat.

C. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Sejak Akta Pendirian Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan telah terjadi beberapa perubahan struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

Tahun 2016

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan No. 16 tertanggal 9 September 2016, dibuat di hadapan Elly Wahyuningsih, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sidoarjo yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-008.0324 tertanggal 15 September 2016 susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- Per Saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar	10.000	10.000.000.000	
Pemegang Saham:			
1. SU	4.000	4.000.000.000	67,80
2. Bogat Agus Riyono	1.000	1.000.000.000	16,95
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000	5.900.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	5.000	4.100.000.000	

Tahun 2021

Terdapat 2 kali perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tahun 2021 masing-masing tertanggal (i) 8 Oktober 2021 dan (ii) 13 Desember 2021, dengan rincian sebagai berikut:

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa No. 11 tertanggal 8 Oktober 2021 yang dibuat di hadapan Gema Bismantaka, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Mojokerto yang mana telah (i) mendapatkan pengesahan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0055725.AH.01.02.TAHUN 2021 tertanggal 8 Oktober 2021 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan dengan No. AHU-0174894.AH.01.11.TAHUN 2021 tertanggal 8 Oktober 2021; (ii) diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0458750 tertanggal 8 Oktober 2021 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0174894.AH.01.11.TAHUN 2021 tertanggal 8 Oktober 2021; dan (iii) diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0458751 tertanggal 8 Oktober 2021 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0174894.AH.01.11.TAHUN 2021 tertanggal 8 Oktober 2021 (“Akta No. 11 tanggal 8 Oktober 2021”).

Berdasarkan Akta No. 11 tanggal 8 Oktober 2021, terdapat perubahan nilai nominal dari Rp1.000.000 (satu juta rupiah) menjadi Rp20 (dua puluh rupiah) dan dilakukan penyetoran modal secara tunai ke rekening Perseroan sebesar Rp900.000.000,00 (sembilan ratus juta rupiah) dengan perincian sebagai berikut:

1. Umar Rahmadhani sebesar Rp260.000.000;
2. Hari Gunawan Lianto sebesar Rp240.000.000;
3. H. Ulya Abdillah sebesar Rp210.000.000; dan
4. Nadia Citranti Andarini sebesar Rp190.000.000.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah berdasarkan Akta No. 11 tanggal 8 Oktober 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- Per Saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar	500.000.000	10.000.000.000	
Pemegang Saham:			
1. SU	200.000.000	4.000.000.000	67,80
2. Bogat Agus Riyono	50.000.000	1.000.000.000	16,95
3. Umar Rahmadhani	13.000.000	260.000.000	4,40
4. Hari Gunawan Lianto	12.000.000	240.000.000	4,07
5. H. Ulya Abdillah	10.500.000	210.000.000	3,56
6. Nadia Citranti Andarini	9.500.000	190.000.000	3,22
Modal Ditempatkan dan Disetor			
Penuh	295.000.000	5.900.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	205.000.000	4.100.000.000	

2. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 5 tertanggal 13 Desember 2021 dibuat di hadapan Gema Bismantaka, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Mojokerto yang telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan SK Menkumham No. AHU-0071718.AH.01.02.TAHUN 2021 tertanggal 13 Desember 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan

No. AHU-0020248.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 13 Desember 2021 serta diumumkan dalam BNRI No. 100 tertanggal 14 Desember 2021 serta Tambahan BNRI No. 038902 ("Akta No. 5 tanggal 13 Desember 2021").

Berdasarkan Akta No. 5 tanggal 13 Desember 2021, dilakukan penambahan modal dasar dan modal disetor oleh pemegang saham menjadi sebagai berikut:

- (i) Peningkatan modal dasar dari semula Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) menjadi Rp403.600.000.000 (empat ratus tiga miliar enam ratus juta Rupiah);
- (ii) Penambahan modal disetor Perseroan oleh seluruh pemegang saham Perseroan secara proporsional sebesar Rp95.000.000.000 (sembilan puluh lima miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp100.900.000.000,- (seratus miliar sembilan ratus juta Rupiah) yang berasal dari kapitalisasi laba ditahan sesuai Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2020 dan Laba Bersih Perseroan pada tahun buku 2021 sesuai Laporan Keuangan per tanggal 30 November 2021

Peningkatan modal disetor Perseroan tersebut dilakukan dengan mekanisme kapitalisasi laba ditahan Perseroan yang merupakan pembagian dividen saham sebesar Rp95.000.000.000,00 (sembilan puluh lima miliar Rupiah) langsung digunakan sebagai peningkatan modal Pemegang Saham Perseroan secara proporsional dengan perincian sebagai berikut:

1. SU sebesar Rp64.406.779.660;
2. Bogat Agus Riyono Rp16.101.694.920;
3. Umar Rahmadhani sebesar Rp4.186.440.680;
4. Hari Gunawan Lianto sebesar Rp3.864.406.780;
5. H. Ulya Abdillah sebesar Rp3.355.940; dan
6. Nadia Citranti Andarini sebesar Rp3.059.322.020.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah berdasarkan Akta No. 5 tanggal 13 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- Per Saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000	
Pemegang Saham:			
1. SU	3.420.338.983	68.406.779.660	67,80
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	16,95
3. Umar Rahmadhani	222.322.034	4.446.440.680	4,40
4. Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4.104.406.780	4,07
5. H. Ulya Abdillah	179.567.797	3.591.355.940	3,56
6. Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3.249.322.020	3,22
Modal Ditempatkan dan Disetor			
Penuh	5.045.000.000	100.900.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	15.135.000.000	302.700.000.000	

Tahun 2022

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Nomor 15 Tanggal 24 Februari 2022 yang dibuat dihadapan Rini Yuliatni, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Kehakiman No. AHU-0014024.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 24 Februari 2022 dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-0038975.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Februari 2022 yang mengubah seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan untuk menyesuaikan dengan ketentuan terkait perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka dan perubahan nama menjadi PT Saraswanti Indoland Development, Tbk.,

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut, struktur permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- Per Saham		%
	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal Saham (Rupiah)	
Modal Dasar	20.180.000.000	403.600.000.000	
Pemegang Saham:			
1. SU	3.420.338.983	68.406.779.660	67,80
2. Bogat Agus Riyono	855.084.746	17.101.694.920	16,95
3. Umar Rahmadhani	222.322.034	4.446.440.680	4,40
4. Hari Gunawan Lianto	205.220.339	4.104.406.780	4,07
5. H. Ulya Abdillah	179.567.797	3.591.355.940	3,56
6. Nadia Citranti Andarini	162.466.101	3.249.322.020	3,22
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.045.000.000	100.900.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	15.135.000.000	302.700.000.000	

D. PERIZINAN

Berikut ini adalah ijin-ijin usaha yang dimiliki Perseroan dalam rangka menjalankan kegiatan usahanya:

1. Nomor Induk Berusaha ("NIB")

Perseroan telah memiliki Nomor Induk Berusaha No. tertanggal 25 Februari 2022 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Sarawanti Indoland Development
Alamat	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Kode dan Nama KBLI yang memiliki Izin Usaha	:	a) 55110 – Hotel Bintang b) 55110 – Hotel Bintang
Kode dan Nama KBLI	a)	68112 – Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE dan Event Khusus
Status Penanaman Modal	b)	551120 – Hotel Bintang
	c)	68111 – Real Estat yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
	:	PMDN

A. Tabel Kegiatan Usaha yang Telah Memiliki Izin Usaha

No.	Kode KBLI	Judul KBLI	Lokasi Usaha	Perizinan Berusaha
1.	55110	Hotel Bintang	Jl. Padajaran Maguwoharjo, Depok, Sleman, Desa/Kelurahan Maguwoharjo, Kec. Depok, Kab. Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	NIB dan Izin Usaha
2.	55110	Hotel Bintang	Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Desa/Kelurahan Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	NIB dan Izin Usaha

B. Tabel Kegiatan Usaha Perizinan Berusaha Berbasis Resiko

No.	Kode KBLI	Judul KBLI	Lokasi Usaha	Jenis Perizinan Berusaha	Legalitas Perizinan Berusaha
1.	68112	Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE dan Event Khusus	Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Desa/Kelurahan Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	NIB	Untuk persiapan, operasional, dan/atau komersial kegiatan usaha
2.	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa	Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Desa/Kelurahan Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	NIB dan Sertifikat Standar	Untuk persiapan, operasional, dan/atau komersial kegiatan usaha
3.	68111	Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa	Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Desa/Kelurahan Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	NIB dan Sertifikat Standar	Untuk persiapan, operasional, dan/atau komersial kegiatan usaha

NIB ini berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama Perseroan menjalankan kegiatan usaha dan berlaku sebagai hak akses kepabeanan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan, dan jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP).

2. Izin Usaha

Izin Usaha Perdagangan ("SIUP") No. 503/00277/PM/IX/2013 berlaku sampai dengan tanggal 30 September 2018. Perseroan telah memenuhi kewajiban penyesuaian sebagaimana dipersyaratkan dalam OSS RBA sehingga Perseroan tidak harus memperpanjang SIUP dan cukup dengan NIB dan Sertifikat Standar yang keduanya telah dimiliki oleh Perseroan. Sehubungan dengan dipersyaratkannya Sertifikat Standar yang diterbitkan oleh OSS, Perseroan telah memiliki Sertifikat Standar untuk KBLI No. 68111 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Pelaku Usaha	:	PT Sarawanti Indoland Development
NIB	:	9120405121586
Kode dan Nama KBLI	a)	68111 – Real Estat yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa
Perpanjangan atas Izin	:	503/00277/PM/IX/2013; Tanggal 28 Oktober 2015

3. Izin Komersial/Operasional

Perseroan telah memiliki Izin Komersial/Operasional Pengelolaan Limbah Bahan Berbahana dan Beracun (Limbah B3) untuk Penghasil tertanggal 2 November 2016 ("Izin Pengelolaan Limbah").

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat Perusahaan	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7,
Nomor Induk Berusaha	:	9120405121586
Lokasi Usaha	:	
a. Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7
b. Desa/Kelurahan	:	Sariharjo
c. Kecamatan	:	Ngaglik
d. Kabupaten/Kota	:	Kab. Sleman
e. Provinsi	:	Daerah Istimewa Yogyakarta

Izin Pengelolaan Limbah ini merupakan Izin Operasional yang telah memenuhi komitmen dan berlaku efektif. Izin Operasional Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun berlaku selama operasional kegiatan Perseroan.

4. Izin Pengambilan Air/Pengusahaan Air Tanah

Izin Pengambilan Air berdasarkan Keputusan Kepala Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 616/00931/PZ/2022 tentang Izin Pengambilan/Pengusahaan Air Tanah dari Sumur Bor ke 1 (Kesatu) Perseroan (Mataram City) tertanggal 23 Februari 2022 dan berlaku selama 3 (tiga) tahun.

Perizinan terkait Hotel Alana – Tower Nakula, Tower Sadewa dan Mataram International Convention Center

1. Rencana Tata Bangunan

Perseroan telah memiliki Keputusan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman Nomor 503/000189.77.18/0189/RTB/2018 tentang Rencana Tata Bangunan Gedung Fungsi Ganda Perseroan Untuk Pembangunan Hotel dan Kondominium Beserta Fasilitas Pendukungnya di Padukuhan Sedan dan Padukuhan Ngelompong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik di Atas Tanah Seluas 22.878 m² tertanggal 8 Agustus 2018 dengan rincian sebagai berikut:

Lahan	:	22.878 m ²	:	
Tower A	:	Luas lantai	:	27.600 m ²
		Terdiri atas	:	Lantai Basement 2 Lantai Basement 1 Lantai Mezzanine Parkir Lantai 1-18
Tower B	:	Luas lantai	:	36.288 m ²
		Terdiri atas	:	Lantai Basement 2 Lantai Basement 1 Lantai 1-17 Lantai M&E
Tower C	:	Luas lantai	:	14.413,71 m ²
		Terdiri atas	:	Lantai Basement 2 Ballroom Lantai Basement 1 Ballroom Lantai 1-2 Ballroom
Tower D	:	Luas lantai	:	31.3618 m ²
		Terdiri atas	:	Lantai Basement 1 Lantai Basement 2 Lantai 1-17 Lantai ME
Masjid	:	Luas lantai	:	300 m ²

(Selanjutnya disebut sebagai "Rencana Tata Bangunan 503/2018")

2. Izin Mendirikan Gedung

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman Nomor 02.01.1668.IMP/KPTS/Taba/D/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung Fungsi Ganda/Campuran Perseroan Untuk Pembangunan Hotel dan Kondominium Beserta Fasilitas Pendukungnya di Padukuhan Sedan dan Nglempong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, di Atas Tanah Seluas 23.498 m² tertanggal 8 Juli 2013.

3. Sertifikat Laik Fungsi

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Perkerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman nomor 188/4190/SLF/2015 tentang Sertifikat Laik Fungsi untuk Penggunaan Ballroom Sebagai Bagian dari Kompleks Bangunan Hotel dan Kondominium Beserta Fasilitas Pendukungnya Milik PT Saraswanti Indoland Development di Padukuhan Sedan dan Nglempong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik tertanggal 12 November 2015 dengan rincian sebagai berikut:

Nama	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Yogyakarta
Nomor RTB	:	01.02.167/KPTS/Taba/D/2012 tertanggal 26 Desember 2012
Nomor IMB	:	02.01.1668.IMB/KPTS/Taba/D/2013, tertanggal 8 Juli 2013
Jenis Penggunaan	:	Ballroom
Masa Berlaku	:	Sertifikat Laik Fungsi Perseroan untuk penggunaan ballroom telah habis masa berlakunya pada 12 November 2020. Namun demikian, berdasarkan Surat Keterangan oleh DUAZ & Co. No. 125/S.KP-DUAZ/VI/2022 tertanggal 9 Mei 2022, DUAZ & Co., konsultan yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan kajian SLF menerangkan: (i) saat ini kajian SLF Mataram City (Apartemen Tower Sadewa, Condotel Tower Nakula (Hotel Alana) dan Ballroom (MICC)) - Sleman telah didaftarkan secara online melalui sistem online SIMBG pada tanggal 22 April 2022; (ii) bangunan Mataram City (Apartemen Tower Sadewa, Condotel Tower Nakula (Hotel Alana) dan Ballroom (MICC)) memerlukan uji <i>hammer test</i> karena telah dibangun lebih dari 5 (lima) tahun dan uji hammer test telah dilakukan pada bulan Juni 2022.; dan (iii) DUAZ & Co. memastikan apabila uji <i>hammer test</i> telah dilaksanakan maka kurang lebih 60 (enam puluh) hari kerja SLF dapat diterbitkan.

4. Sertifikat Hotel Berbintang

Perseroan telah memiliki Sertifikat Klasifikasi No. 01 000016 2021 yang diterbitkan oleh Lembaga Sertifikasi Usaha Adi Karya Wisata yang menyatakan bahwa The Alana Hotel & Convention Center Yogyakarta berhak mendapat klasifikasi bintang 4 (empat) tertanggal 12 Oktober 2021 dengan masa berlaku sampai 12 Oktober 2024.

5. Izin Usaha

Perseroan telah memiliki Surat Izin Usaha Perdagangan Minuman Beralkohol (“**SIUP-MB**”) No. 503/016/SIUP-MB/IX/2015 tertanggal 30 September 2015 yang berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan minuman beralkohol di wilayah The Alana Hotel & Convention Center dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Jenis dan Nama Usaha	:	Perdagangan Barang
Jenis Golongan Minuman Beralkohol	:	Golongan B – Minuman Beralkohol dengan kadar Ethanol lebih dari 5% (lima persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen); Golongan C – Minuman Beralkohol dengan kadar Ethanol lebih dari 20% (dua puluh persen) sampai dengan 55% (lima puluh lima persen).
Masa Berlaku	:	Sampai dengan 30 September 2018*

*Saat ini Perseroan sedang melakukan pembaharuan terhadap SIUP-MB Perseroan melalui sistem OSS. Namun demikian, proses pembaharuan SIUP-MB sedang dalam proses menunggu verifikasi persyaratan oleh lembaga OSS

6. Izin Komersial/Operasional

Perseroan telah memiliki Izin Operasional Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (Limbah B3) untuk Penghasil tertanggal 2 November 2016 dengan rincian:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Nomor Induk Berusaha	:	9120405121586
Alamat	:	Jl. Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7
Lokasi Usaha	:	
Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar KM. 7
Desa/Kelurahan	:	Sariharjo
Kecamatan	:	Ngaglik
Kabupaten	:	Sleman
Provinsi	:	Daerah Istimewa Yogyakarta
Masa Berlaku	:	Izin Operasional Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun berlaku sepanjang kegiatan operasional Perseroan

7. Izin Lingkungan

Perseroan telah memiliki Keputusan Bupati Sleman no. 660/00156 tertanggal 21 Januari 2013 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Penanggung Jawab	:	Drs. Bogat Agus Riyono, M.Sc,Ak.
Alamat Perusahaan	:	Direktur Utama PT. Saraswanti Indoland Development Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Padukuhan Sedan, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

Lokasi Kegiatan	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Padukuhan Sedan, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Data Tanah/Bangunan	:	Luas lahan 23.488 m ² , luas bangunan 54.853 m ²
Perubahan Izin	:	Perubahan izin lingkungan wajib dilakukan apabila:
	1)	ada perubahan kepemilikan usaha dan/atau kegiatan,
	2)	ada perubahan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup,
	3)	ada perubahan yang berpengaruh terhadap lingkungan hidup,
	4)	ada perubahan dampak dan/atau resiko terhadap lingkungan hidup berdasarkan hasil kajian analisis risiko lingkungan hidup dan/atau audit lingkungan hidup yang diwajibkan,
	5)	atau tidak dilaksanakannya rencana usaha dan/atau kegiatan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya izin lingkungan

Izin Lingkungan berlaku selama operasional kegiatan Perseroan.

Selanjutnya, Perseroan telah memiliki Keputusan Bupati Sleman No. 005.SKKL/Kep.KDH/A/2018 tentang Kelayakan Lingkungan Hidup Rencana Kegiatan Pengembangan Kondominium Hotel dan Apartemen Mataram City di Padukuhan Sedan dan Padukuhan Nglempong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman oleh Perseroan tertanggal 1 Agustus 2019 yang menetapkan bahwa kegiatan pengembangan kondominium hotel dan apartemen Mataram City layak lingkungan hidup.

8. Izin Air Tanah Kesatu

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Daerah Istimewa Yogyakarta No. 616/00931/PZ/2022 tentang Izin Pengambilan/Pengusahaan Air Tanah dari Sumur Bor 1 (kesatu) Perseroan (Mataram City) tertanggal 23 Februari 2022 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat Perusahaan	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Padukuhan Sedan, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Lokasi Sumur	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7 R/RW 001/033 Desa Sedan, Kelurahan Sariharjo, Kapanewon Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Kedalaman Sumur	:	100 meter
Peruntukan Air	:	Keperluan hotel dan apartemen
Pelaksana Pengeboran	:	CV. Cita Selaras Mandiri
Masa berlaku	:	3 tahun

9. Izin Air Tanah Kedua

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Daerah Istimewa Yogyakarta no. 616/00932/PZ/2022 tentang Izin Pengambilan/Pengusahaan Air Tanah dari Sumur Bor 2 (kedua) Perseroan (Mataram City) tertanggal 23 Februari 2022 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat Perusahaan	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Padukuhan Sedan, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Lokasi Sumur	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7 R/RW 001/033 Desa Sedan, Kelurahan Sariharjo, Kapanewon Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Kedalaman Sumur	:	100 meter
Peruntukan Air	:	Keperluan hotel dan apartemen
Pelaksana Pengeboran	:	CV. Cita Selaras Mandiri
Masa berlaku	:	3 tahun

Perizinan terkait Tower Sadewa

1. Izin Mendirikan Bangunan

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman Nomor 503/000192.54.18/1424/IMB/2018 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung Fungsi Ganda/Campuran Perseroan Untuk Pembangunan Gedung Tower D Sebagai Bagian dari Hotel dan Kondominium Beserta Fasilitas Pendukungnya di Padukuhan Sedan dan Nglempong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, di Atas Tanah Seluas 10.580 sebagai Bagian dari Luas Keseluruhan Seluas 22.878 m² tertanggal 16 Agustus 2018 dengan rincian berikut:

Luas bangunan Tower D	:	31.361 m ²
Alamat	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Terbuat dari	:	Basement 2 Basement 1 Lantai 1-17

Perizinan terkait Hotel INNside

1. Izin Lingkungan

Perseroan telah memiliki Keputusan Bupati Sleman no. 660/0017 tertanggal 7 Januari 2014 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Penanggung Jawab	:	Drs. Bogat Agus Riyono, M.Sc,Ak.
Direktur Utama PT. Saraswanti Indoland Development	:	
Alamat Perusahaan	:	Kantor di Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Padukuhan Sedan, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Lokasi Kegiatan	:	Padukuhan Maguwo, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Data Tanah/Bangunan	:	Luas lahan 3.081 m ² , luas bangunan 15.431 m ²
Masa Berlaku	:	Izin lingkungan diberikan selama Perseroan melakukan operasional kegiatan Perubahan izin lingkungan wajib dilakukan apabila: 1) ada perubahan kepemilikan usaha dan/atau kegiatan, 2) ada perubahan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup, 3) ada perubahan yang berpengaruh terhadap lingkungan hidup, 4) ada perubahan dampak dan/atau resiko terhadap lingkungan hidup berdasarkan hasil kajian analisis risiko lingkungan hidup dan/atau audit lingkungan hidup Yang diwajibkan, atau 5) tidak dilaksanakannya rencana usaha dan/atau kegiatan dalam jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak diterbitkannya izin lingkungan.

2. Izin Mendirikan Bangunan

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Perkerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman Nomor 02.01.158.IMB/KPTS/Taba/D/2014 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung Fungsi Ganda/Campuran Perseroan di Padukuhan Maguwo, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Di Atas Tanah Seluas 3.074 m² tertanggal 4 Maret 2014.

3. Sertifikat Laik Fungsi

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Perkerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman nomor 640/0796/SLF/60.62.73/2015 tentang Surat Keterangan Bangunan Gedung Laik Fungsi yang menyatakan bangunan Gedung Fungsi Ganda/Campuran untuk Pembangunan Condotel Beserta Fasilitas Pendukungnya tertanggal 12 Februari 2020 dengan rincian sebagai berikut:

Nama	:	PT Saraswanti Indoland Development
Lokasi	:	Padukuhan Maguwo, Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok
Nomor Bukti	:	Sertifikat HGB Nomor 01205/Maguwoharjo/2013 seluas 3074 m ²
Kepemilikan	:	
Jenis bangunan	:	Pembangunan Condotel Beserta Fasilitas Pendukungnya
Fungsi bangunan	:	Fungsi Ganda/Campuran
Berlaku sampai	:	12 Februari 2025

4. Sertifikat Hotel Berbintang

Perseroan telah memiliki Sertifikat Klasifikasi No. 01 000016 2021 dari Lembaga Sertifikasi Usaha Pariwisata Bhakti Mandiri Wisata Indonesia yang menyatakan Hotel INNside by Melia Yogyakarta telah memenuhi standar hotel bintang 4 tertanggal 12 Maret 2022 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Badan Hukum	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
Reg	:	12.0014/HTL/648.11.10.21/BMWI/X/021
Dikeluarkan	:	12 Maret 2022
Berlaku Hingga	:	11 Maret 2025

5. Izin Komersial/Operasional

Perseroan telah memiliki:

- a. Surat Keterangan Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan A PB-UMKU No. 912040512158600080001 tertanggal 30 Mei 2022 yang berlaku untuk melakukan kegiatan usaha perdagangan minuman beralkohol golongan A di wilayah hotel INNside by Melia Yogyakarta dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Nomor Induk Berusaha (NIB)	:	9120405121586
Alamat	:	JL. PALAGAN TENTARA PELAJAR KM. 7, Desa/Kelurahan Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kab. Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, 55581
Status Penanaman Modal	:	Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN)
Jenis dan Nama Usaha	:	
Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	:	55110 – Hotel Bintang (merupakan konversi 55112 – HOTEL BINTANG EMPAT, mengacu kepada Peraturan Kepala BPS No. 19 tahun 2017)
Lokasi Usaha	:	Jalan Padajaran (Ring Road Utara), Maguwoharjo, Depok, Sleman Desa/Kelurahan Maguwoharjo, Kec. Depok, Kab. Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, 55282
Masa Berlaku	:	Sampai dengan 30 Mei 2025

- b. Surat Keterangan Pengecer/Penjual Langsung Minuman Beralkohol Golongan B dan C Nomor. 503/000006.48.22/0006/SKPL-BC/2022-01 yang diterbitkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Sleman tertanggal 31 May 2022 yang berlaku untuk melakukan kegiatan usaha berdagangan minuman beralkohol golongan B dan C di wilayah hotel INNside by Melia Yogyakarta dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Nomor Induk Berusaha (NIB)	:	9120405121586
Alamat Kantor Perusahaan	:	Jl. Ring Road Utara, Maguwo, RT.003, RW.046, Maguwoharjo, Depok, Sleman No. Telp./Fax: 0274-2806888
Kegiatan Usaha	:	Perdagangan Eceran Minuman Beralkohol
Kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI)	:	47221
Masa Berlaku	:	Sampai dengan 18 Mei 2024

6. Izin Air Tanah Kesatu

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Daerah Istimewa Yogyakarta No. 616/00931/PZ/2022 tentang Izin Pengambilan/Pengusahaan Air Tanah dari Sumur Bor 1 (kesatu) Perseroan (Mataram City) tertanggal 23 Februari 2022 yang berlaku selama 3 (tiga) tahun rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat Perusahaan	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Padukuhan Sedan, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Lokasi Sumur	:	Jalan Ring Road 003/046 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Kedalaman Sumur	:	100 meter
Masa berlaku	:	3 tahun

7. Izin Air Tanah Kedua

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Perizinan dan Penanaman Modal Daerah Istimewa Yogyakarta no. 616/02756/PZ/2020 tentang Perpanjangan Izin Pengambilan/Pengusahaan Air Tanah dari Sumur Bor 2 (kedua) Perseroan tertanggal 9 Maret 2020 dengan rincian sebagai berikut:

Nama Perusahaan	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat Perusahaan	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Padukuhan Sedan, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Lokasi Sumur	:	Jalan Ring Road 003/046 Desa Maguwoharjo, Kecamatan Depok, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Kedalaman Sumur	:	140 meter
Peruntukan Air	:	Operasional Hotel
Pelaksana Pengeboran	:	CV. Cita Selaras Mandiri
Masa berlaku	:	3 tahun

Perizinan terkait Hotel Alana – Tower B

1. Izin Mendirikan Gedung

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman Nomor 02.01.1668.IMP/KPTS/Taba/D/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung Fungsi Ganda/Campuran Perseroan Untuk Pembangunan Hotel dan Kondominium Beserta Fasilitas Pendukungnya di Padukuhan Sedan dan Nglempong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, di Atas Tanah Seluas 23.498 m² tertanggal 8 Juli 2013.

2. Sertifikat Laik Fungsi

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Perkerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman No. 188/4189/SLF/2015 tentang Sertifikat Laik Fungsi untuk Penggunaan Hotel dan Apartment Sebagai Bagian dari Komplek Bangunan Hotel dan Kondominium Beserta Fasilitas Pendukungnya Milik PT. Saraswanti Indoland Development di Padukuhan Sedan dan Nglempong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik tertanggal 12 November 2015 dengan rincian sebagai berikut:

Nama	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Yogyakarta
Nomor RTB	:	01.02.167/KPTS/Taba/D/2012 tertanggal 26 Desember 2012
Nomor IMB	:	02.01.1668.IMP/KPTS/Taba/D/2013, tertanggal 8 Juli 2013
Jenis Penggunaannya	:	Tower Hotel dan Apartement
Masa Berlaku	:	12 November 2020

Sertifikat Laik Fungsi Perseroan sebagaimana di atas telah habis masa berlakunya pada 12 November 2020. Namun demikian, berdasarkan Surat Keterangan oleh DUAZ & Co. No. 125/S.KP-DUAZ/V/2022 tertanggal 9 Mei 2022, DUAZ & Co., konsultan yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan kajian SLF menerangkan: (i) saat ini kajian SLF Mataram City (Apartemen Tower Sadewa, Condotel Tower Nakula (Hotel Alana) dan Ballroom (MICC)) - Sleman telah didaftarkan secara online melalui sistem online SIMBG pada tanggal 22 April 2022; (ii) bangunan Mataram City (Apartemen Tower Sadewa, Condotel Tower Nakula (Hotel Alana) dan Ballroom (MICC)) memerlukan uji hammer test karena telah dibangun lebih dari 5 (lima) tahun. Berkaitan dengan uji hammer test, DUAZ & Co. belum dapat memastikan pelaksanaanya dikarenakan selama pandemi Covid-19 banyak lab. beton yang tidak melayani uji hammer test diluar kepentingan kampus.; dan (iii) DUAZ & Co. memastikan apabila uji hammer test telah dilaksanakan maka kurang lebih 60 (enam puluh) hari kerja SLF dapat diterbitkan.

Perizinan terkait Hotel Alana – Tower C

1. Izin Usaha

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Kabupaten Sleman Nomor 02.01.1668.IMP/KPTS/Taba/D/2013 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung Fungsi Ganda/Campuran Perseroan Untuk Pembangunan Hotel dan Kondominium Beserta Fasilitas Pendukungnya di Padukuhan Sedan dan Nglempong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, di Atas Tanah Seluas 23.498 m² tertanggal 8 Juli 2013.

Izin Usaha tersebut digunakan sebelum diperolehnya Izin Mendirikan Bangunan dan Izin Komersial/Operasional. Saat ini Hotel Alana – Tower C telah memperoleh Izin Komersial/Operasional sebagai berikut:

Perseroan telah memperoleh Izin Gangguan No. 503/004128.68.15/312/IG/2015 tertanggal 25 Juni 2015 dengan rincian sebagai berikut:

Nama	:	PT Saraswanti Indoland Development
Alamat	:	Mataram City Internasional Convention Center Lantai 2, Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Jenis dan Nama Usaha	:	Penjualan Langsung Minuman Beralkohol
Masa Berlaku	:	Selama kegiatan usaha dilaksanakan

Perizinan Hotel Alana – Tower Yudhistira

1. Izin Mendirikan Bangunan

Perseroan telah memiliki Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Perizinan Terpadu Kabupaten Sleman Nomor 503/000192.54.18/1424/IMP/2018 tentang Izin Mendirikan Bangunan Gedung Fungsi Ganda/Campuran Perseroan Untuk Pembangunan Gedung Tower D Sebagai Bagian dari Hotel dan Kondominium Beserta Fasilitas Pendukungnya di Padukuhan Sedan dan Nglempong, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, di Atas Tanah Seluas 10.580 sebagai Bagian dari Luas Keseluruhan Seluas 22.878 m² tertanggal 16 Agustus 2018 dengan rincian berikut:

Luas bangunan Tower D	:	31.361 m ²
Alamat	:	Jalan Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Kelurahan Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta
Terbuat dari	:	Basement 2

Perizinan terkait Mesjid

Perseroan telah memiliki Rencana Tata Bangunan 503/2018 sehubungan dengan pembangunan Mesjid.

E. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Saraswanti Indoland Development Tbk No. 15 tanggal 24 Februari 2022, dibuat di hadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta Timur, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Noegroho Hari Hardono
Komisaris	:	Ir. Yahya Taufik
Komisaris Independen	:	Roossusetyo

Uraian pelaksanaan tugas dewan komisaris

- Memberikan pendapat dan saran serta mengawasi sehubungan dengan pelaksanaan tugas Direksi;
- Memantau perkembangan kegiatan Perseroan;
- Memastikan bahwa Perseroan mematuhi semua peraturan dan perundang-undangan dan mengawasi pengimplementasian pelaksanaan Tata Kelola Perusahaan yang baik;
- Memberi tanggapan dan rekomendasi atas usulan dan rencana pengembangan strategis Perseroan yang diajukan Direksi;
- Menindak-lanjuti, jika ada, penemuan-penemuan dan rekomendasi terhadap adanya penyimpangan dalam pelaksanaan peraturan dan Anggaran Dasar Perseroan.
- Dewan Komisaris telah membentuk Komite Audit, Komite Pemantau Risiko serta Komite Remunerasi dan Nominasi untuk membantu mereka dalam melaksanakan tanggung jawab pengawasan dan pemantauan terhadap kegiatan Perseroan.

Tidak ada kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja berakhir

Direksi

Direktur Utama	:	Bogat Agus Riyono
Direktur	:	Gentina Ratna Octanti
Direktur	:	Yohanes Indro Laksono
Direktur	:	Ratri Paramita
Direktur	:	Agung Cucun Setiawan

Tidak ada kontrak terkait imbalan kerja setelah masa kerja berakhir

Penunjukan seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah sesuai dengan POJK No. 33/2014.

Direksi Perseroan tidak memiliki kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di Bursa Efek dan tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan.

Anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh RUPS. Masa jabatan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal pengangkatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan kelima. Berikut adalah keterangan singkat dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

Dewan Komisaris



Noegroho Hari Hardono, Komisaris Utama

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2022.

Warga Negara Indonesia, 58 tahun. Memperoleh gelar Sarjana Pertanian dari Universitas Gajah Mada pada tahun 1987.

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai Komisaris Utama PT Saraswanti Anugerah Makmur (2016 - sekarang), Direktur Utama PT Saraswanti Utama (2013 – sekarang), Komisaris Perseroan (2010 – 2022)



Ir. Yahya Taufik, Komisaris

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2022

Warga Negara Indonesia, 58 tahun. Memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Pertanian Universitas Negeri Jember pada tahun 1988.

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai Direktur I PT Saraswanti Utama (2013 - sekarang) dan Direktur Perseroan (2010 - 2022)



Roossusetyo, Komisaris Independen

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2022

Warga Negara Indonesia, 62 tahun. Meraih gelar Sarjana jurusan Hubungan International di Universitas Gadjah Mada pada tahun 1985.

Sebelum menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah sebagai Direktur Utama PT Indisi (2013 – 2015) dan Managing Director PT Saraswanti Sawit Makmur (2002 – 2013)

Direksi



Bogat Agus Riyono, Direktur Utama

Menjabat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak tahun 2021.

Warga Negara Indonesia, 56 tahun. Meraih gelar Sarjana di Fakultas Ekonomika dan Bisnis di Universitas Gadjah Mada pada tahun 1988, gelar Master jurusan Akuntansi di California State University dan Doktor di Fakultas Ekonomika dan Bisnis di Universitas Gadjah Mada pada tahun 2016

Sebelum menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Direktur Utama PT Saraswanti Anugerah Propertindo (2018 - sekarang), Direktur Utama PT Saraswanti Manajemen Properti (2015 - sekarang), General Manager PT Araya Bumi Megah (1996 - 2009), Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Brawijaya (1989 - sekarang)



Gentina Ratna Octanti, Direktur

Menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan sejak tahun 2022.

Warga Negara Indonesia, 38 tahun. Meraih gelar Sarjana Ekonomi di Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta pada tahun 2006.

Sebelum menjabat sebagai Direktur Keuangan Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah, Direktur PT Saraswanti Indo Makmur (2021 – sekarang) dan Manager Finance, Accounting & Tax Perseroan (2014 – 2022)



Yohanes Indro Laksono, Direktur

Menjabat sebagai Direktur Operasional Perseroan sejak tahun 2022.

Warga Negara Indonesia, 41 tahun. Meraih gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Negeri Sebelas Maret, Surakarta pada tahun 2003.

Sebelum menjabat sebagai Direktur Operasional Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Resident Manager PT Sarawanti Manajemen Properti (2016 – 2022) dan Legal Manager Perseroan (2015 – 2022)



Ratri Paramita, Direktur

Menjabat sebagai Direktur Pemasaran Perseroan sejak tahun 2022.

Warga Negara Indonesia, 36 tahun. Meraih gelar Sarjana di Universitas Islam Indonesia Fakultas Ekonomi pada tahun 2008 dan gelar Magister di Universitas Gadjah Mada Fakultas Ekonomika dan Bisnis pada tahun 2011.

Sebelum menjabat sebagai Direktur Marketing Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Pimpinan Proyek Apartemen Yudhistira milik Perseroan (2018 – 2021), Manajer Marketing Perseroan (2014 – 2022), Koordinator Marketing Perseroan (2011 – 2014)



Agung Cucun Setiawan, Direktur

Menjabat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis Perseroan sejak tahun 2022.

Warga Negara Indonesia, 46 tahun. Meraih gelar Sarjana dari Fakultas Ekonomika dan Bisnis jurusan Akuntansi Universitas Gadjah Mada Yogyakarta pada tahun 2000.

Sebelum menjabat sebagai Direktur Pengembangan Bisnis Perseroan, jabatan lainnya diantaranya adalah Country Financial Controller PT Hevilih Aviation Indonesia (2014 – 2022), Accounting Manager PT Coates Hire Indonesia (2012 – 2014), Plant Controller Manager PT Lafarge Cement Indonesia (2008), Auditor Deloitte (2000 – 2003)

Sifat Hubungan kekeluargaan Anggota Direksi, Anggota Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham

Tidak ada anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi yang memiliki hubungan affiliasi dengan sesama anggota Dewan Komisaris dan Direksi yang lain.

Jumlah remunerasi yang diberikan kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah Rp0, Rp0 dan Rp0. Sedangkan jumlah remunerasi yang diberikan kepada anggota Direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 masing-masing adalah Rp509.345.746, Rp655.847.348 dan Rp612.344.220

Remunerasi bagi Dewan Komisaris ditetapkan oleh RUPS. Sedangkan remunerasi bagi Direksi ditetapkan dan ditelaah oleh Dewan Komisaris serta mengacu pada keputusan RUPS Perseroan. Secara umum prosedur penetapan remunerasi mengacu pada pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

- Remunerasi yang berlaku pada industri dan skala usaha yang sejenis;
- Tugas, tanggung jawab dan wewenang anggota Direksi dan Dewan Komisaris dikaitkan dengan pencapaian tujuan dan kinerja Perseroan;
- Target kinerja atau kinerja masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
- Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan variabel.

Struktur remunerasi Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terdiri dari honorarium dan tunjangan lainnya.

Perjanjian Antara Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, Pelanggan, dan/atau Pihak Lain Dalam Hal Penunjukan Sebagai Anggota Dewan Komisaris dan Anggota Direksi

Tidak terdapat perjanjian atau kesepakatan antara anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi dengan Pemegang Saham Utama, pelanggan, dan/atau pihak lain berkaitan dengan penempatan atau penunjukan sebagai anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi Perseroan.

Hal Yang Dapat Menghambat Kemampuan Anggota Direksi untuk Melaksanakan Tugas dan Tanggung Jawabnya

Tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan.

F. TATA KELOLA PERUSAHAAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)

Perseroan senantiasa memperhatikan dan mematuhi prinsip-prinsip Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*) ("Prinsip GCG") sebagaimana diatur dalam peraturan OJK dan Bursa Efek. Terkait dengan penerapan Prinsip GCG dalam kegiatan usaha Perseroan, sesuai dengan Peraturan Pencatatan Bursa Efek dan peraturan-peraturan OJK, Perseroan telah memiliki alat-alat kelengkapan seperti Komisaris Independen, Sekretaris Perusahaan, Komite Audit dan Fungsi Nominasi dan Remunerasi.

Perseroan juga telah memiliki Unit Audit Internal yang berfungsi untuk melakukan pengawasan atas implementasi dari kebijakan yang telah ditetapkan oleh manajemen Perseroan.

Dewan Komisaris

Sepanjang tahun 2022, Dewan Komisaris telah melaksanakan tugas-tugasnya, mencakup pengadaan rapat terkait pembahasan persoalan yang berhubungan dengan manajemen Perseroan dan mengevaluasi kinerja Perseroan dan laporan audit sesuai ketentuan anggaran dasar Perseroan dan UUPT. Dewan Komisaris juga membahas usulan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi sehubungan dengan rencana perubahan status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka.

Selain itu, Dewan Komisaris merekomendasikan pelaksanaan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dengan baik, upaya untuk mencari peluang baru dalam perluasan usaha Perseroan, dan memanfaatkan kemajuan perkembangan teknologi agar tepat guna.

Selama tahun 2022, Rapat dewan komisaris sudah dilaksanakan sebanyak 5 (lima) kali. Selanjutnya sesuai dengan POJK No. 33/2014 Dewan Komisaris Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat komisaris sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.

Tingkat frekuensi kehadiran Dewan Komisaris dalam rapat dewan komisaris tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Lengkap	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Tingkat Kehadiran (%)
Noegroho Hari Hardono	5	5	100
Yahya Taufik	5	5	100
Rorossusetyo*	1	1	100

*Komisaris Independen baru diangkat pada tanggal 24 Februari 2022

Direksi

Direksi telah melaksanakan tugas-tugasnya, mencakup pengadaan rapat terkait pembahasan persoalan yang berhubungan dengan manajemen Perseroan dan laporan audit sesuai ketentuan anggaran dasar Perseroan dan UUPT. Direksi juga membahas usulan calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi sehubungan dengan rencana perubahan status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka. Setelah Penawaran Umum Saham Pertama dinyatakan efektif, Perseroan akan mematuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/2014.

Selama 2022, Direksi Perseroan telah melaksanakan rapat sebanyak 1 (satu) kali. Selanjutnya sesuai dengan POJK No. 33/2014 Direksi Perseroan diwajibkan untuk mengadakan rapat direksi sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam setiap bulan.

Tingkat frekuensi kehadiran direksi dalam rapat direksi tahun 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Lengkap	Jumlah Rapat	Jumlah Kehadiran	Tingkat Kehadiran (%)
Bogat Agus Riyono	1	1	100
Gentina Ratna Octanti	1	1	100
Yohanes Indro Laksono	1	1	100
Ratri Paramita	1	1	100
Agung Cucun Setiawan	1	1	100

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah menunjuk Sekretaris Perusahaan berdasarkan Keputusan Direksi Nomor Keputusan 007/SID/Dir/II/2022 tanggal 24 Februari 2022.

Untuk menghubungi Sekretaris Perusahaan Perseroan, dapat disampaikan ke:

Nama : Agung Cucun Setiawan
Jabatan : Corporate Secretary / Sekretaris Perusahaan
Alamat : Apartemen Mataram City, Jl. Tentara Pelajar KM. 7 RT/RW 001/033, Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman
Telepon : +62 811 5960 256
Email : cucun@mataramcity.com

Riwayat hidup Sekretaris Perusahaan dapat dilihat pada sub bab Pengurusan dan Pengawasan bagian Direksi.

Adapun fungsi dan/atau tanggung jawab dari Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 35/ 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten dan Perusahaan Publik, antara lain Sekretaris Perusahaan mempunyai tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

- mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal;
- memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal;
- membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
- sebagai penghubung atau contact person antara Perseroan dengan pemegang saham Perseroan, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.
- Sesuai Peraturan OJK No. 35/2014, Sekretaris Perusahaan dilarang merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik lain. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, selaku Sekretaris Perusahaan Perseroan tidak sedang merangkap jabatan apapun di emiten atau perusahaan publik lain.

Komite Audit

Perseroan telah membentuk Komite Audit sesuai dengan yang disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 55/2015 yang anggota-anggotanya diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 002/SID/Dekom/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan memiliki Piagam Komite Audit. Masa jabatan Ketua dan anggota Komite Audit tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya.

Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua : Roossusetyo
Riwayat hidup Ketua Komite Audit dapat dilihat pada sub bab Pengurusan dan Pengawasan bagian Komisaris Independen.

Anggota : Bambang Takri Subarkah M.SI.,
Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1965. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak Maret 2022. Meraih gelar S1 jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan Universitas Gadjah Mada pada tahun 1989 dan S2 jurusan Ilmu Ekonomi dan Studi Pembangunan Universitas Gadjah Mada pada tahun 1997. Saat ini menjabat juga sebagai Peneliti Lepas di PT Sinergi Visi Tama Yogyakarta sejak tahun 2022 hingga sekarang.

Anggota : Hari Kusuma Satria Negara, S.E., M.Acc., Ak., ACPA, CPA
Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1984. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak Maret 2022. Meraih gelar S1 Jurusan Akuntansi di Universitas Islam Indonesia tahun 2007, meraih gelar S2 Jurusan Akuntansi di Universitas Gadjah Mada 2012 dan masih menjalankan S3 Jurusan Doktor Ilmu Akuntansi di Universitas Negeri Surakarta (Universitas Sebelas Maret) dari tahun 2019. Saat ini menjabat juga sebagai Dosen di Universitas Pembangunan Negeri Veteran Yogyakarta sejak tahun 2012 hingga sekarang.

Tugas dan Tanggung jawab Komite Audit berdasarkan Peraturan OJK No. 55/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, meliputi:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya 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 terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
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. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
7. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
8. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015, Komite Audit mengadakan rapat secara berkala paling sedikit 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan.

Wewenang Komite Audit menurut Peraturan OJK No. 55/2015, meliputi:

1. Mengakses dokumen, data dan informasi Perseroan tentang karyawan, dana, aset, dan sumber daya Perseroan yang diperlukan.
2. Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal (Unit Audit Internal), manajemen risiko, dan akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
3. Apabila diperlukan, dengan persetujuan Dewan Komisaris, Komite Audit dapat mempekerjakan tenaga ahli yang independen diluar anggota Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya.
4. Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan Dewan Komisaris.

Unit Audit Internal

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal (UAI) Perseroan dan Piagam Internal Audit Perseroan telah ditetapkan oleh Perseroan pada tanggal 24 Februari 2022. Adapun susunan Unit Audit Internal pada saat Prospektus ini diterbitkan berdasarkan (i) Surat Persetujuan Dewan Komisaris Nomor 005/SID/Dekom/II/2022 Tentang Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 24 Februari 2022; dan (ii) Surat Keputusan Direksi Nomor 006/SID/Dir/II/2022 Tentang Pengangkatan Anggota Unit Audit Internal tertanggal 24 Februari 2022, Perseroan telah memiliki Kepala Unit Audit Internal Perseroan merangkap Anggota Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

Mulyadi Heri Wibowo, S.E.

Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1970. Menjadi anggota Komite Audit Perseroan sejak Maret 2022. Meraih gelar S1 dari Fakultas Ekonomi Jurusan MSDM di Universitas Brawijaya tahun 1994. Saat ini menjabat juga sebagai Chief Internal Audit Holding di Saraswanti Group sejak tahun 2012 hingga sekarang.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal, maka tujuan pembentukan Unit Audit Internal adalah memberikan pandangan independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan.

Kepala Unit Audit Internal bertanggung jawab kepada Direktur Utama. Auditor Internal yang duduk dalam Unit Audit Internal bertanggung jawab secara langsung kepada Kepala Unit Audit Internal. Auditor Internal dilarang merangkap tugas dan tanggung jawab terkait pelaksanaan kegiatan operasional Perseroan maupun Anak Perusahaannya.

Unit Audit Internal memiliki tugas dan tanggung jawab antara lain meliputi:

- Menyusun dan melaksanakan Rencana Audit Internal Tahunan;
- Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan perusahaan;
- Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
- Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkatan manajemen;
- Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi dan Dewan Komisaris;
- Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan;
- Bekerja sama dengan Komite Audit;
- Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya;
- Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

Wewenang Unit Audit Internal adalah:

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

Masa tugas anggota Unit Audit Internal adalah sampai dengan diberhentikan oleh Direksi.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Peraturan OJK No. 34/2014 yang anggotanya diangkat berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 001/SID/Dekom/II/2022 tanggal 24 Februari 2022 dan memiliki Piagam Komite Nominasi dan Remunerasi. Masa jabatan Komite Nominasi dan Remunerasi adalah 3 (tiga) tahun dan dapat dipilih kembali hanya untuk 1 (satu) periode berikutnya, kecuali ketua Komite dapat dipilih kembali untuk lebih dari 1 (satu) periode berikutnya.

Susunan anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Ketua	:	Roossusetyo Riwayat hidup Ketua Komite Audit dapat dilihat pada sub bab Pengurusan dan Pengawasan bagian Komisaris Independen.
Anggota	:	Ir. Yahya Taufik Riwayat hidup Ir. Yahya Taufik selaku anggota Komite Nominasi dan Remunerasi dapat dilihat pada sub bab Pengurusan dan Pengawasan bagian Komisaris.
Anggota	:	Dewi Retyaningrum, S.E. Warga Negara Indonesia, lahir tahun 1979. Menjadi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan sejak 2022. Meraih gelar S1 Jurusan Ekonomi Manajemen di Universitas Gadjah Mada Yogyakarta. Saat ini menjabat juga sebagai HRD & Staff Operasional sejak tahun 2014 hingga sekarang.

Sesuai dengan Pedoman Dewan Komisaris Dalam Pelaksanaan Fungsi Nominasi dan Remunerasi yang telah ditandatangani Dewan Komisaris pada tanggal 16 Juli 2021, Perseroan menyatakan bahwa terhadap pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi tidak dibentuk Komite Nominasi dan Remunerasi tersendiri, karenanya pelaksanaan fungsi Nominasi dan Remunerasi dijalankan oleh Dewan Komisaris, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi.

Adapun tugas dan tanggung jawab dalam melaksanakan fungsi Nominasi dan Remunerasi yang telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan antara lain sebagai berikut:

Terkait dengan fungsi Nominasi:

1. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 - b. kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi; dan
 - c. kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
2. Melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
3. Memberikan rekomendasi mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris; dan
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.

Terkait dengan fungsi Remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi mengenai:
 - a. struktur Remunerasi;
 - b. kebijakan atas Remunerasi; dan
 - c. besaran atas Remunerasi;
2. Melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris

Sistem Pengendalian Internal

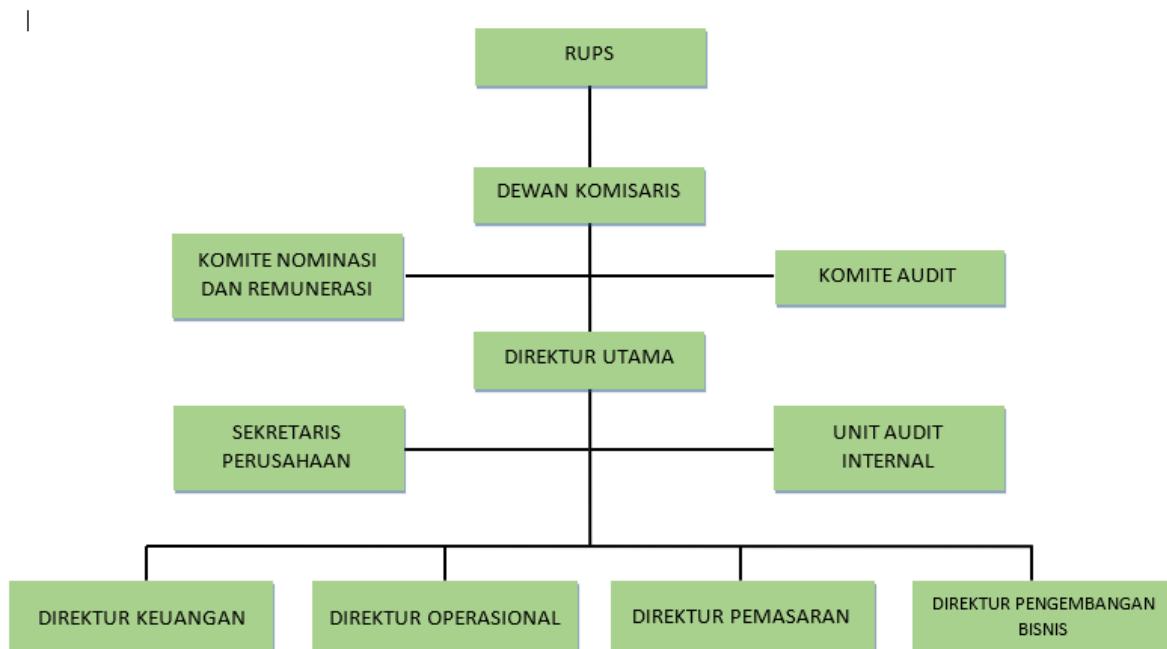
Potensi terjadinya penyimpangan atau kecurangan dalam setiap kegiatan operasional Perseroan baik dalam skala apapun berpotensi memiliki dampak yang cukup besar. Penyimpangan internal dapat berasal dari individu-individu Perseroan di berbagai level yang bertujuan untuk memperoleh keuntungan secara pribadi. Dengan demikian, penerapan sistem pengawasan melalui organ-organ pengawasan khususnya Unit Audit Internal menjadi sangat mutlak bagi Perseroan. Unit Audit Internal dalam memonitor setiap proses operasional Perseroan senantiasa mengedepankan aspek-aspek keterbukaan dan akuntabilitas sehingga dalam penerapannya di lapangan tidak menimbulkan konflik kepentingan.

Sistem pengendalian internal Perseroan diarahkan pada aspek kepatuhan seluruh elemen Perseroan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, Kode Etik (*Code of Conduct*) dan Budaya Perusahaan (*Corporate Culture*). Pelaksanaan pengendalian dan pengawasan internal Perseroan diselenggarakan secara berjenjang yang meliputi organ tata kelola, sebagai berikut:

- Dewan Komisaris, melakukan pengawasan dan memberikan saran terkait proses pengelolaan perusahaan, pengembangan usaha, serta pengelolaan risiko dengan menerapkan prinsip kehati-hatian.
- Direksi mengembangkan sistem pengendalian internal perusahaan agar dapat berfungsi secara efektif untuk mengamankan investasi dan aset Perseroan.
- Unit Audit Internal membantu Presiden Direktur dalam melaksanakan audit internal keuangan perusahaan dan operasional perusahaan serta menilai pengendalian, pengelolaan dan pelaksanaannya serta memberikan saran-saran perbaikan.
- Komite Audit menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilakukan oleh Internal Audit, memberikan rekomendasi penyempurnaan sistem pengendalian internal.

G. STRUKTUR ORGANISASI PERSEROAN

Struktur organisasi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:



H. SUMBER DAYA MANUSIA

Per tanggal 31 Desember 2021, Perseroan memiliki 206 karyawan yang melakukan berbagai fungsi, dengan komposisi sebagai berikut:

Menurut Status

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Karyawan Tetap	16	18	15
Karyawan Kontrak	190	200	268
Total	206	218	283

Menurut Jenjang Manajemen

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Direktur	2	2	2
General Manager	2	2	2
Ast. Manager - Manager	51	45	59
Supervisor	49	52	49
Pelaksana/Rank n File	102	117	171
Total	206	218	283

Menurut Jenjang Pendidikan

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Sarjana S3	1	1	1
Sarjana S2	4	2	4
Sarjana S1	54	66	79
Diploma	71	73	103
SMU dan ke bawah	76	76	96
Total	206	218	283

Menurut Usia

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
<25 tahun	23	28	47
>25-30 tahun	64	67	95
>30-35 tahun	52	50	52
>35 tahun keatas	67	73	89
Total	206	218	283

Menurut Lokasi

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Kantor Pusat	206	218	283
Total	206	218	283

Menurut Aktivitas Utama

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Accounting	16	15	19
Finance	5	7	8
Sales	34	32	39
IT	1	2	2
HR & GA	108	116	160
House Keeping	17	17	23
Legal	2	2	2
Teknik	23	27	30
Total	206	218	283

Tenaga Kerja Asing

Hingga Prospektus ini diterbitkan Perseroan tidak memiliki orang tenaga kerja asing.

Perseroan tidak memiliki tenaga kerja asing yang menduduki jabatan-jabatan tertentu yang dilarang sebagaimana diatur dalam Keputusan Menteri Tenaga Kerja dan Transmigrasi Republik Indonesia No. 40 Tahun 2012 tentang Jabatan-Jabatan Tertentu yang Dilarang Diduduki Tenaga Kerja Asing.

Serikat Pekerja

Tidak terdapat aktivitas serikat pekerja di dalam Perseroan.

Pegawai Dengan Keahlian Khusus

Perseroan tidak memiliki pegawai dengan keahlian khusus.

Kesejahteraan karyawan

Perseroan menyediakan sejumlah fasilitas dan program kesejahteraan bagi karyawan dan keluarganya. Fasilitas dan program yang dimaksud antara lain: Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS) Ketenagakerjaan, Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR), Tunjangan Duka Cita, Tunjangan Prestasi dan Tunjangan Jabatan.

Perseroan menyatakan bahwa tidak ada perjanjian untuk melibatkan karyawan dan manajemen dalam kepemilikan saham Perseroan termasuk perjanjian yang berkaitan dengan program kepemilikan saham Emiten oleh karyawan atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

Perseroan juga menyatakan bahwa Jumlah gaji yang diterima pegawai Perseroan telah memberikan upah sesuai dengan ketentuan upah minimum sebesar Rp2.074.800 (dua juta tujuh empat ribu delapan ratus Rupiah) dimana upah minimum Kabupaten Sleman adalah Rp1.903.500 (satu juta sembilan ratus tiga ribu lima ratus Rupiah) berdasarkan Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta No. 340/KEP/2020 tentang Penetapan Upah Minimum Kabupaten/Kota.

Rekrutmen dan Pelatihan

Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan kemampuan karyawan, Perseroan secara terus-menerus melakukan upaya pembinaan melalui pelatihan dan konseling yang meliputi peningkatan pengetahuan, keterampilan, sikap kerja yang sesuai dengan visi dan misi Perseroan. Beberapa program pelatihan yang diadakan Perseroan selama 2 tahun terakhir antara lain: Program Six Sigma, In-house dan eksternal training untuk peningkatan keterampilan karyawan.

I. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM UTAMA YANG BERBENTUK BADAN HUKUM

Berdasarkan Akta 15/2022, pemegang saham utama Perseroan adalah SU dengan persentase kepemilikan 67,80%. Berikut ini keterangan mengenai SU:

PT Saraswanti Utama (“SU”)

SU didirikan dengan nama **PT Saraswanti Utama** sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 22 tertanggal 17 Oktober 2013 yang dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sidoarjo, yang telah mendapatkan pengesahan pendirian dari Menkumham berdasarkan SK Menkumham No. AHU-07137.AH.01.01.Tahun 2013 tertanggal 19 Februari 2013 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0012503.AH.01.09.Tahun 2013 tertanggal 19 Februari 2013 serta diumumkan dalam BNRI No. 80586 tertanggal 24 Agustus 2010 serta Tambahan BNRI No. 48 (“**Akta Pendirian SU**”). Sejak pendiriannya hingga saat Laporan ini, Anggaran Dasar SU telah beberapa kali diubah yang mana terakhir kali diubah dengan Akta Penegasan Keputusan RUPS No. 73 tertanggal 30 Desember 2016 yang dibuat di hadapan Wachid Hasyim, S.H., Notaris di Surabaya, akta mana telah (a) mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan SK Menkumham No. AHU-0000626.AH.01.02. Tahun 2017 tertanggal 11 Januari 2017 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0002905.AH.01.11. Tahun 2017 tertanggal 11 Januari 2017; dan (b) telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0008570 tertanggal 11 Januari 2017 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0002905.AH.01.11.Tahun 2017 tertanggal 11 Januari 2017 (“**Akta 73/2016**”) (selanjutnya Akta Pendirian SU dan Akta 73/2016 disebut sebagai “**Anggaran Dasar PT SU**”).

SU berdomisili di Kabupaten Sidoarjo dan kantor pusatnya beralamat di Surya Inti Permata Juanda SB – A 52 Jl. Raya Juanda, Kel Wedi, Kec. Gedangan, Kab. Sidoarjo Prov. Surabaya. Perseroan sudah melakukan kegiatan operasionalnya secara komersial pada tahun 2010.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar SU, maksud dan tujuan SU adalah untuk berusaha di bidang Pembangunan, Perdagangan, Industri, Jasa, Pertanian, dan Pengangkutan darat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, SU dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha dalam bidang Pembangunan antara lain:
 - 1) Bertindak sebagai pengembang, yang meliputi: perencanaan, pelaksanaan, pengawasan konstruksi beserta fasilitas-fasilitasnya termasuk perencanaan pembangunan, mengerjakan pembebasan-pembukaan, pengurukan dan pemerataan;
 - 2) Pengembang wilayah pemukiman yang meliputi pengembangan wilayah pedesaan, perkotaan dan perindustrian serta wilayah transmigrasi dan kegiatan usaha terkait;
 - 3) Pemborongan pada umumnya (general kontraktor) yaitu: pembangunan kawasan perumahan (real estate), rumah susun kawasan industri (industrial estate), gedung, perkantoran, dan apartement, kondominium, kawasan perbelanjaan (mall atau plaza), rumah sakit, gedung rumah ibadah dan usaha terkait
 - 4) Pembangunan konstruksi gedung, jembatan, jalan, bandara, dermaga, yang meliputi pembangunan konstruksi dan renovasi gedung, jembatan, jalan, pertamanan, bendungan, pengairan (irigasi), landasan udara, dermaga meliputi kegiatan pemasangan tiang/pancang/pipa, komponen beton pra cetak, bantalan rel kereta api dan produk beton lainnya dan kegiatan usaha terkait;
 - 5) Konstruksi besi dan baja yang meliputi antara lain pembuatan pemeliharaan, pengecatan serta kegiatan usaha terkait;
 - 6) Pembangunan sarana prasarana jaringan telekomunikasi dan elektrikal.
- b. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan antara lain perdagangan umum, ekspor dan impor, perdagangan interinsulerair, perdagangan besar eceran, perdagangan lokal dari barang-barang yang dapat diperdagangkan antara lain:
 - 1) Ekspor impor dan perdagangan crude palm oil (minyak nabati);
 - 2) Ekspor impor dan perdagangan kelapa sawit;
 - 3) Agrobisnis (perdagangan hasil-hasil pertanian);
 - 4) Perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate dan property;
 - 5) Perdagangan barang-barang hasil produksi dan hasil produksi perusahaan lain;
 - 6) Bertindak sebagai distributor, grossier, supplier, leveransir, commission house, dan agen serta perwakilan dari badan-badan/perusahaan perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri.
- c. Menjalankan usaha dalam bidang Industri antara lain:
 - 1) Industri pengolahan kelapa sawit;
 - 1) Industri pertanian;
 - 2) Agroindustri.
- d. Menjalankan usaha dalam bidang jasa antara lain:
 - 1) Jasa pengelolaan property (apartemen, kondominium);
 - 1) Konsultasi bidang bisnis, manajemen, dan administrasi;
 - 2) Konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan Kawasan property real estate;
 - 3) Konsultasi bidang pengelolaan manajemen perusahaan;
 - 4) Konsultasi bidang pertanian;
 - 5) Menjalankan usaha-usaha di bidang jasa lainnya, kecuali jasa dalam bidang hukum dan bidang perpajakan.

- e. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian antara lain;
 - 1) Perkebunan kelapa sawit;
- f. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan darat antara lain;
 - 1) Transportasi hasil perkebunan;
 - 2) Transportasi hasil perkebunan kelapa sawit;
 - 3) Transportasi pengangkutan.

Berdasarkan Anggaran Dasar SU, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SU adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal (Rp50.000,- per saham)		
		Saham	Rupiah	%
Modal dasar		20.000.000	1.000.000.000.000	100
Modal Ditempatkan dan Disetor				
1.	Noegroho Hari Hardono	2.670.450	132.522.500.000	46,85
2.	Ir. Yahya Taufik	1.467.750	73.387.500.000	25,75
3.	Agnes Martaulina Dwi Saraswanti Haloho	855.000	42.750.000.000	15,00
4.	Andreas Adhi Harsanto	706.800	35.340.000.000	12,40
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		5.700.000	285.000.000.000	100

Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris SU

Berdasarkan Anggaran Dasar SU susunan Direksi dan Dewan Komisaris SU adalah sebagai berikut:

Dewan

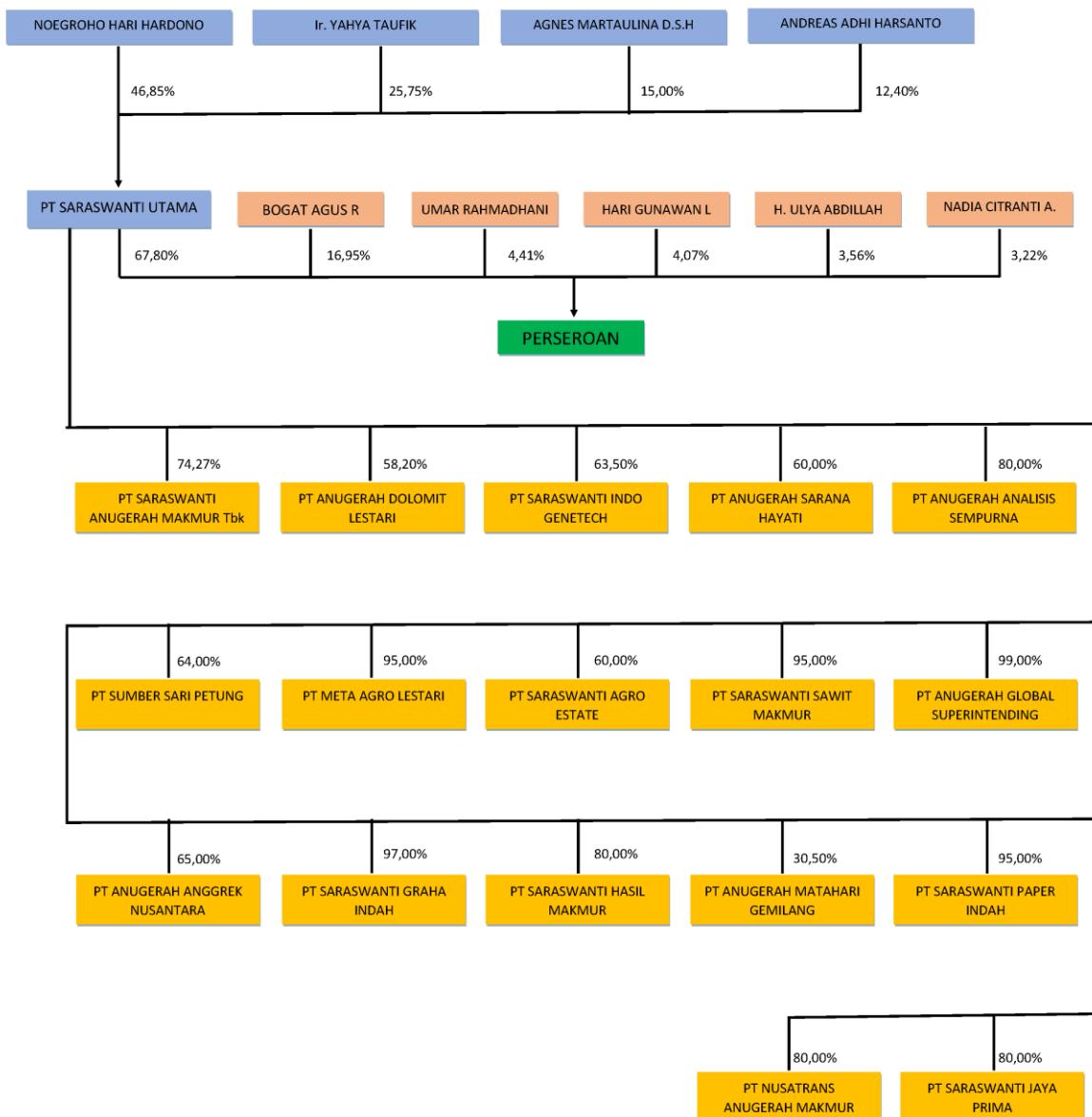
- | | | |
|-----------------|---|--|
| Komisaris Utama | : | Edison Djammer Haloho |
| Komisaris I | : | Agnes Martaulina Dwi Saraswanti Haloho |
| Komisaris II | : | Annie Susilowati |
| Komisaris III | : | Bambang Supriyambodo |

Direksi

- | | | |
|----------------|---|------------------------|
| Direktur Utama | : | Noegroho Hari Hardono |
| Direktur I | : | Ir. Yahya Taufik |
| Direktur II | : | Edi Premono |
| Direktur III | : | Ronnie Yunanda Wardono |
| Direktur IV | : | Bogat Agus Riyono |
| Direktur V | : | Andreas Adhi Harsanto |
| Direktur VI | : | Sukarno |

J. HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

Berikut adalah hubungan kepemilikan antara Perseroan dengan Pemegang Saham berbentuk Badan Hukum:



Berdasarkan Ketentuan Pasal 18 ayat (3) huruf (b) Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 13 Tahun 2018 Tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme (“**Perpres 13/2018**”), Perseroan melalui Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur telah melaporkan (i) Andreas Adhi Harsanto; (ii) Ir. Yahya Taufik; dan (iii) Noegroho Hari Hardono selaku pemilik manfaat akhir Perseroan kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui sistem online Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tertanggal 31 Mei 2022..

Ketentuan Pasal 85 Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal (“**POJK 3/2021**”), Pemegang saham Perseroan melalui keputusan sirkuler tertanggal 31 Mei 2022 telah menetapkan (i) Andreas Adhi Harsanto; (ii) Ir. Yahya Taufik; dan (iii) Noegroho Hari Hardono sebagai Pihak Pengendali Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 3/2021.

Berikut adalah tabel hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dengan pemegang saham Perseroan:

Nama Pengurus	Perseroan	SU
Noegroho Hari Hardono	KU	DU
Ir. Yahya Taufik	K	D
Roossusetyo	KI	-
Bogat Agus Riyono	DU	D
Gentina Ratna Octanti	D	-
Yohanes Indro Laksono	D	-
Ratri Paramita	D	-
Agung Cucun Setiawan	D	-

Keterangan:

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

K. TRANSAKSI DAN PERJANJIAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

Rincian sifat terafiliasi serta jenis transaksi yang material dengan pihak-pihak terafiliasi adalah sebagai berikut

Rincian saldo dengan pihak-pihak afiliasi dan persentase saldo per 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

	Keterangan	Saldo	Persentase (%)[*]
Aset			
Piutang lain-lain		41.212.707	0,02%
Liabilitas			
Utang lain-lain		7.001.542.992	4,87%

* Persentase terhadap Jumlah Aset/Liabilitas

Perjanjian Afiliasi**Perjanjian Utang Piutang Afiliasi**

Perjanjian Utang Piutang tertanggal 29 Desember 2017 sebagaimana diubah Addendum I Perjanjian Utang Piutang antara Noegroho Harihardono dan Bogat Agus Riyono, DRS.MSC.AK senilai Rp 6.161.542.992 (enam miliar seratus enam puluh satu juta lima ratus empat puluh dua ribu sembilan ratus sembilan puluh dua Rupiah.) dengan jangka waktu pinjaman adalah selama 60 (enam puluh) bulan, terhitung dari tanggal penandatanganan perjanjian. Perjanjian-perjanjian afiliasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dilakukan dengan pengaturan dan ketentuan-ketentuan yang bersifat *arms-length* termasuk penyelesaian kewajiban-kewajiban oleh Para Pihak di dalamnya.

Perjanjian afiliasi yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan dilakukan dengan ketentuan-ketentuan yang bersifat *arms-length* dan dilakukan secara wajar termasuk penyelesaian kewajiban-kewajiban oleh Para Pihak di dalamnya. Kedepannya, Perseroan akan tetap menerapkan ketentuan-ketentuan yang bersifat *arms-length* dan berdasarkan kewajaran untuk transaksi afiliasi yang telah berjalan, termasuk menerapkan ketentuan-ketentuan yang berlaku secara wajar dalam praktek seperti perjanjian tersebut dilakukan dengan pihak ketiga.

L. PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Perjanjian-perjanjian penting yang dibuat oleh Perseroan dengan pihak ketiga adalah sebagai berikut:

- Perjanjian Licensi antara PT Archipelago International Indonesia dan Perseroan untuk The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center ("**Perjanjian Licensi**")
- Perjanjian Untuk Pengelolaan Condotel dan Adopsi Sistem Melia Hotels International ("**Perjanjian Pengelolaan Condotel**") tertanggal 28 Februari 2013
- Perjanjian Sewa Tanah Kas Desa No. 001/SID/TKD/XII/2015 tertanggal 30 Desember 2015 antara Pemerintah Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman dengan PT. Saraswanti Indoland Development ("**Perjanjian Sewa Tanah Kas**")

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Objek	Jangka Waktu Perjanjian	Nilai
1.	Perjanjian Licensi antara PT Archipelago International Indonesia dan Perseroan untuk The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center (" Perjanjian Licensi ")	a. Perseroan; dan b. PT Archipelago International	PT Archipelago International Indonesia merupakan pihak pengelola yang berkewajiban untuk mengoperasikan, mengelola dan menyediakan berbagai layanan untuk hotel	10 (sepuluh) tahun, dimulai pada tanggal 1 Januari 2016	Rp. 80.000.000 (delapan puluh juta Rupiah) ditambah PPN per bulan
2.	Perjanjian Untuk Pengelolaan Condotel dan Adopsi Sistem Melia Hotels International tertanggal 28 Februari 2013 (" Perjanjian Pengelolaan Condotel ")	a. PT SOL Melia Indonesia; dan b. Perseroan	Penunjukan PT SOL Melia Indonesia sebagai manager eksklusif Kondotel Perseroan.	10 (sepuluh) tahun dari tanggal perjanjian	Upah pengelolaan terdiri atas (i) Biaya Dasar: sebuah jumlah yang ditentukan oleh rujukan pada Persentase Penjualan dari penghasilan pokok atas pengoperasian Kondotel, ditambah (ii) Biaya Insentif: sebuah jumlah yang ditentukan oleh rujukan pada Persentase GOP (Laba Operasional Kotor) sebagai sebuah

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Objek	Jangka Waktu Perjanjian	Nilai
					pembagian dalam laba operasional kotor.
3.	Perjanjian Sewa Tanah Kas Desa No. 001/SID/TKD/XII/2015 tertanggal 30 Desember 2015 antara Pemerintah Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman dengan Perseroan ("Perjanjian Sewa Tanah Kas")	a. Perseroan; dan b. Pemerintah Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman yang diwakili oleh Sarbini, S.Sos	Lahan Parkir dan Area Bermain	20 (dua puluh) tahun, terhitung sejak tanggal 04 Januari 2016 dengan demikian akan berakhir pada tanggal 03 Januari 2036.	Rp37.816.000 (tiga puluh juta delapan ratus enam belas ribu Rupiah) per tahun

1. PERJANJIAN KREDIT PERSEROAN

Berikut 3 (tiga) perjanjian kredit dimana Perseroan bertindak sebagai Penerima Kredit/peminjam. Berikut adalah ringkasan dari perjanjian-perjanjian kredit tersebut:

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Fasilitas Pinjaman	Jangka Waktu Perjanjian	Nilai
1.	Akta Perjanjian Kredit No. 28 tertanggal 05 Mei 2017 antara PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah dan Perseroan yang dibuat di hadapan Ana Marwati, S.H., M.Hum, Notaris di Kabupaten Magelang, sebagaimana telah diubah dengan: (i) Addendum I Perjanjian Kredit No. 005/PK/ADD/005/III/2020 tertanggal 31 Maret 2020; (ii) Addendum Perjanjian Kredit No. 90 tertanggal 30 April 2020 yang dibuat di hadapan Ana Marwati, S.H., M.Hum., Notaris di Kabupaten Magelang; (iii) Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 04 tertanggal 04 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Dr. Winahyu Erwininghsih, S.H., M.Hum., Notaris di Sleman. Dan (iv) Akta Addendum Ke-3 (Ketiga) Perjanjian Kredit No. 26 tertanggal 14 September 2021 yang dibuat di hadapan Dr. Winahyu Erwininghsih, S.H., M.Hum., Notaris di Sleman. ("Perjanjian Kredit Bank Jateng")	a. PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah ("Bank Jateng"); dan b. Perseroan	Kredit Investasi (KI) dengan sifat Aflopend	Jangka waktu kredit selama 18 (delapan belas) bulan sejak jatuh tempo kredit, dari semula 5 Mei 2024 menjadi sampai dengan tanggal 5 November 2025	Maksimal Rp40.000.000.000 (empat puluh miliar rupiah)
2.	Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga Nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tertanggal 17 Mei 2018 sebagaimana telah diubah dengan: (i) Addendum I (Pertama) Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga Nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tertanggal 29 Maret 2019; (ii) Addendum II (Kedua) Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga Nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tertanggal 27 Maret 2020; dan	a. PT Bank Mandiri (PERSERO) Tbk ("Bank Mandiri"); dan b. Perseroan.	Kredit Agunan Surat Berharga bersifat Revolving Rekening Koran	Kredit diberikan untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal 17 Mei 2018 sampai dengan tanggal 31 Maret 2023.	Fasilitas Agunan Berharga dengan limit Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar rupiah).

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Fasilitas Pinjaman	Jangka Waktu Perjanjian	Nilai
	<p>(iii) Addendum III (Ketiga) Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga Nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tertanggal 25 Maret 2021; dan</p> <p>(iv) Addendum IV (Keempat) Perjanjian Kredit Agunan Surat Berharga Nomor CRO.SBY/0129/KSB/2018 tertanggal 30 Maret 2022.</p> <p>("Perjanjian Kredit Bank Mandiri KAD")</p>				
3.	<p>Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOG/0016/KI/2017 No. 08 tanggal 12 Oktober 2017, sebagaimana telah diubah dengan:</p> <p>(i) Akta Addendum Ke-1 (Ke Satu) Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOG/0016/KI/2017 No.: 08 tanggal 12 Oktober 2017 No. 11 tanggal 22 Juni 2018 atas ;</p> <p>(ii) Addendum II (Kedua) Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOG/0016/KI/2017 No. 08 tertanggal 12 Mei 2020;</p> <p>(iii) Akta Addendum III (Ketiga) Perjanjian Kredit Investasi CRO.YOG/0016/KI/2017 tertanggal 23 Juni 2020 No. 13 tertanggal 23 Juni 2020; dan</p> <p>(iv) Addendum IV (Keempat) Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOG/0016/KI/2017 tertanggal 20 Mei 2021.</p> <p>("Perjanjian Kredit Bank Mandiri KI")</p>	<p>a. Bank Mandiri; dan</p> <p>a. Perseroan.</p>	<p>Kredit Investasi (KI) Non-Revolving</p>	<p>Kredit diberikan kepada Penerima Kredit terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Kredit yaitu tanggal 12 Oktober 2017 sampai dengan 17 Juni 2025.</p>	<p>Limit Kredit sebesar Rp54.674.000.000 dengan <i>limit schedule</i> per 31 Maret 2021 sebesar Rp52.874.000.000</p>

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, nilai pinjaman (outstanding) per bulan Februari 2022 untuk (i) Perjanjian Kredit Bank Jateng adalah sebesar Rp23.128.000.007 (dua puluh tiga miliar seratus dua puluh delapan juta tujuh Rupiah); (ii) Perjanjian Kredit Bank Mandiri KAD I adalah sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah), dan (iii) Perjanjian Kredit Mandiri KI adalah sebesar Rp47.874.000.000 (empat puluh tujuh miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta Rupiah)

a. *Negative covenant* atas Perjanjian Kredit Bank Jateng adalah sebagai berikut:

"Selama kredit belum dinyatakan lunas oleh Bank, tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur terlebih dahulu, Perseroan tidak diperkenankan untuk:

1. Menjual/mengalihkan menyewakan barang jaminan kepada pihak lain;
2. Mengubah Anggaran Dasar, Status Penerima Kredit (kecuali perubahan yang diwajibkan oleh Peraturan Perundang-undangan);
3. Mengalihkan/menyerahkan kepada pihak lain, sebagian atau seluruhnya atas hak dan kewajiban yang timbul berkaitan dengan fasilitas kredit;
4. Mengadakan reorganisasi termasuk namun tidak terbatas pada melakukan merger, mengajukan moratorium, membubarkan perusahaan, melikuidasi atau mengajukan permohonan pailit atau permohonan penundaan pembayaran kepada instansi yang berwenang, kecuali permohonan penundaan pembayaran yang diajukan Penerima Kredit sehubungan dengan adanya gugatan pailit dari pihak lain;
5. Memberikan kredit kepada pihak maupun termasuk tetapi tidak terbatas kepada Pemegang Saham, kecuali pemberian pinjaman kepada pegawai dan/atau untuk kegiatan usaha yang normal dalam usaha Penerima Kredit.

6. Membagikan laba usaha dan membayarkan dividen;
7. Melakukan pembayaran pokok hutang dan/atau bunga atas pinjaman kepada Pemegang Saham atau afiliasinya sebelum hutang kepada Bank dilunasi terlebih dahulu.”

b. *Negative covenant* atas Perjanjian Kredit Bank Mandiri adalah sebagai berikut:

“Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari PT. Bank Mandiri (Persero) Tbk, Perseroan tidak diperkenankan untuk:

1. Mengubah Anggaran Dasar perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perubahan susunan pengurus, modal dan komposisi pemegang saham.
2. Mengubah Operator Hotel.
3. Memperoleh fasilitas kredit dari Bank lain.
4. Mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
5. Mengambil deviden.
6. Memindah-tangankan barang agunan kecuali persediaan/piutang.
7. Melunasi hutang pemegang saham.”

c. Sehubungan dengan pembatasan yang dapat menghalangi pelaksanaan Penawaran Umum Saham Perdana serta ketentuan yang dikhawatirkan dapat menimbulkan kerugian terhadap diperolehnya hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan di dalam Perjanjian Kredit Perseroan, maka:

- (i) Sehubungan dengan pembatasan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana serta merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan dalam Perjanjian Kredit Bank Jateng, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Bank Jateng berdasarkan Waiver Bank Jateng No. 258/AKR.02/038/2022 tanggal 23 Februari 2022, yang pada pokoknya menyetujui hal-hal sebagai berikut:

- Menyetujui Rencana Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) yang akan dilaksanakan Perseroan;
- Menyetujui segala tindakan yang diperlukan dan/atau dipersyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka pelaksanaan rencana Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) termasuk namun tidak terbatas pada melaksanakan perubahan dan/atau penyesuaian isi dan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan melakukan hal-hal lain yang dianggap penting sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*)
- Menyetujui tindakan perubahan Anggaran Dasar yang telah dilaksanakan Perseroan
- Menyetujui pemberian pengecualian/waiver atas hal-hal berikut ini:
 - Pembayaran hutang kepada pihak terafiliasi yang telah dilakukan pada tahun 2017 s/d 2019
 - Ketentuan financial covenant untuk rasio DER, DSCR, ROA dan Net Profit Margin tahun 2017 s/d 2018 serta ketentuan okupansi minimal 55% untuk tahun 2017 s/d 2020
 - Menyetujui penghapusan ketentuan negative covenant terkait ijin pembagian laba dan deviden sehubungan dengan rencana penawaran umum perdana (*Initial Public Offering/IPO*) serta penambahan dan/atau perubahan atas ketentuan dalam Perjanjian Kredit tentang syarat lainnya

Sejak diperolehnya persetujuan-persetujuan tersebut di atas, maka Bank Jateng tidak memiliki keberatan atau penolakan terhadap segala hal yang timbul sebagai bentuk akibat dari dilaksanakannya Penawaran Umum Saham Perdana, sehingga dapat dilaksanakan dan tidak menimbulkan kerugian terhadap diperolehnya hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan setelah Perseroan menjadi perusahaan terbuka dan saham-sahamnya terdaftar dan diperdagangkan pada Bursa Efek Indonesia, termasuk dan tidak terbatas pada tindakan:

- diperolehnya dana hasil Penawaran Umum Saham Perdana;
- perubahan komposisi pemegang saham publik di dalam Perseroan; dan
- pembayaran dividen dalam bentuk apapun kepada pemegang saham Perseroan termasuk dan tidak terbatas pada pemegang saham publik.

- (ii) Sehubungan dengan pembatasan yang dapat menghalangi rencana Penawaran Umum Perdana serta merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik Perseroan dalam Perjanjian Kredit Bank Mandiri, Perseroan telah mendapatkan persetujuan Bank Mandiri sebagaimana tertuang dalam Surat Persetujuan Atas Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan No. CMB.CM4/PA1.2051/2022 tanggal 19 April 2022 yang dikeluarkan oleh Bank Mandiri yang mana menyatakan hal-hal sebagai berikut:

- Persetujuan rencana PT Saraswanti Indoland Development untuk melakukan restrukturisasi internal perusahaan yaitu tindakan-tindakan sebagai berikut:
 - Mengubah maksud dan tujuan usaha Perseroan termasuk dan tidak terbatas pada penyesuaian ang dilakukan dengan tujuan untuk menyesuaikan rincian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dengan ketentuan KBLI 2020.

- Mengubah struktur permodalan perseroan, dimana perseroan akan melakukan peningkatan (i) modal dasar (apabila dibutuhkan) dan (ii) modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan baik dengan kapitalisasi dividen Perseroan dan/atau dengan cara lainnya sebagaimana disetujui oleh pemegang saham Perseroan saat ini
- Mengubah komposisi kepemilikan saham Perseroan di mana diproyeksikan terdapat pemegang saham baru yang akan mengambil bagian atas peningkatan modal Perseroan dan/atau dengan cara lain sebagaimana ditentukan kemudian dan akan masuk dalam struktur kepemilikan saham Perseroan
- Melakukan dan mengadakan rapat-rapat umum pemegang saham Perseroan dengan agenda-agenda yang akan ditentukan kemudian sesuai dengan kenutuhan Perseroan guna menyetujui transaksi-transaksi sehubungan dengan restrukturisasi internal tersebut di atas.
- Persetujuan Pelaksanaan Rencana Penawaran Umum Perdana atas nama PT Saraswanti Indoland Development.
- Persetujuan perusahaan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam rangka Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan, maupun dalam rangka sahnya, mengikatnya, dan/atau efektifnya Rencana Penawaran Umum Perdana Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada membuat, mengadakan, menerbitkan, menandatangani dan/atau menyerahkan segala akta, perjanjian dan/atau dokumen lainnya yang disyaratkan oleh OJK, Bursa Efek Indonesia, Biro Administrasi Efek, Kustodian Sentral Efek Indonesia dan instansi pemerintah yang berwenang.
- Persetujuan pencabutan atas persyaratan-persyaratan tertentu dalam pasal-pasal tertentu dalam dokumen-dokumen kredit dan penambahan syarat kredit dengan ketentuan sebagai berikut:

Covenant/Larangan	Semula	Menjadi
Negative Covenant	<p>Selama kredit belum lunas, tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. Terlebih dahulu debitur tidak diperkenankan:</p> <ol style="list-style-type: none"> Mengubah Anggaran Dasar Perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perubahan susunan pengurus, modal dan komposisi pemegang saham. Mengambil dividen 	Ketentuan telah dihapus
Penambahan Syarat Kredit/Covenant		<p>Melakukan perubahan Anggaran Dasar Perusahaan termasuk di dalamnya Pemegang Saham, Pengurus Perusahaan, permodalan dan nilai saham, diperbolehkan sepanjang tidak mengubah <i>Ultimate Beneficial Owner</i> (UBO) dalam hal ini Noegroho Hari Hardono/Keluarga, dengan pemberitahuan secara tertulis (kecuali terkait perubahan nilai saham) kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terdapat keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) terkait perubahan anggaran dasar tersebut dan menyampaikan copy perubahan Anggaran Dasar dan copy bukti Penerimaan Pemberitahuan/Pengesahan/Persetujuan Kementerian Hukum dan HAM paling lambat 2 (dua) bulan sejak tanggal pelaksanaan RUPS.</p>
		<p>Mengambil dividen diperbolehkan dengan pemberitahuan secara tertulis kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah terdapat keputusan Rapat Umum Pemegang Saham terkait pembagian dividen kepada pemegang saham beserta laporan rasio-rasio keuangan setelah terjadinya pembagian dividen.</p>

Covenant/Larangan	Semula	Menjadi
		<p>Memenuhi <i>financial covenant</i> sebelum dan sesudah pembagian dividen dengan parameter sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Debt to Equity maksimal 300% 2. Debt Service Coverage Ratio minimal 100% 3. Ekuitas positif

Atas perubahan pemegang saham pada data anggaran dasar Perseroan harus diberitahukan kepada Bank Mandiri dalam jangka waktu 30 hari setelah tanggal RUPS, pemberitahuan mana tidak berlaku atas perubahan pemegang saham sebagai akibat perdagangan pada BEI karena tidak akan merubah anggaran dasar Perseroan, kecuali perubahan atas Ultimate Beneficial Owner (UBO) Noegroho Hari Hardono/Keluarga yang harus memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Bank Mandiri.

2. PERJANJIAN JUAL BELI PERSEROAN

Berikut 6 (enam) perjanjian jual beli aset tanah dimana Perseroan bertindak sebagai Pembeli. Berikut adalah ringkasan dari perjanjian-perjanjian kredit tersebut:

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Lokasi Tanah	Nilai Jual Beli Nilai
1.	Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 05 Tanggal 07 Mei 2014 yang dibuat di hadapan Otto Hari Tri Sapta Adji, S.H., Notaris Kabupaten Semarang di Ambarawa. ("PPJB Tambakboyo I")	a. Djuwahir atau disebut Djoewahir; dan b. Bogat Agus Riyono mewakili Perseroan	Desa Tambakboyo, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah	Rp1.550.000.000 (satu miliar lima ratus lima puluh juta Rupiah)
2.	Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 36 Tanggal 27 Februari 2013 yang dibuat di hadapan Otto Hari Tri Sapta Adji, S.H., Notaris Kabupaten Semarang di Ambarawa. ("PPJB Tambakboyo II")	a. Djuminem atau disebut Djoeminem; dan b. Bogat Agus Riyono mewakili Perseroan	Desa Tambakboyo, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah	Rp1.185.580.000 (satu miliar seratus delapan puluh lima juta lima ratus delapan puluh ribu Rupiah)
3.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 16 Tanggal 20 Juni 2013 yang dibuat di hadapan Ina Octavia Pumamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Ambarawa. ("PPJB Tambakboyo III")	a. Satini; dan b. Yunawan Putranto mewakili Perseroan berdasarkan Surat Kuasa dari Perseroan tertanggal 5 Juni 2013 sebagaimana dinyatakan di dalam PPJB Tambakboyo III	Desa Tambakboyo, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah	Rp155.000.000 (seratus lima puluh lima juta Rupiah)
4.	Akta Pengikatan Jual Beli No. 02 Tanggal 09 Juli 2013 yang dibuat di hadapan Ina Octavia Pumamasari, S.H., M.Kn., Notaris di Ambarawa. ("PPJB Tambakboyo IV")	a. Sudirman; dan b. Yunawan Putranto mewakili Perseroan berdasarkan Surat Kuasa dari Perseroan tertanggal 5 Juni 2013 sebagaimana dinyatakan di dalam PPJB Tambakboyo IV	Desa Tambakboyo, Kecamatan Ambarawa, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah	Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta Rupiah)
Catatan:				
<p>Perseroan telah memiliki Surat Keterangan Notaris Otto Hari Tri Sapta Adji S.H. No.: 01/III/Not-PPAT/2022 tanggal 07 Maret 2022 yang menerangkan bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Sertifikat Hak Milik No.: 294/Tambakboyo atas nama Djoeminem; b. Sertifikat Hak Milik No.: 295/Tambakboyo atas nama Djoewahir; c. Sertifikat Hak Milik No.: 296/Tambakboyo atas nama Sudirman; dan d. Yasan C No.: 673, Persil No.: 43.b, kelas 7.S atas nama Satini, <p>sedang dalam pengurusan penggabungan dan pengajuan hak di Kantor Pertanahan Kabupaten Semarang menjadi atas nama Perseroan.</p>				
5.	Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 04 Tanggal 03 September 2014 yang dibuat di hadapan Otto Hari Tri	a. Soemartiyah, Mardaningsih, Setiarno Didik Arief	Desa Bawen, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah	Rp436.000.000 (empat ratus tiga puluh enam juta Rupiah)

No.	Nama Perjanjian	Pihak	Lokasi Tanah	Nilai Jual Beli Nilai
	Sapta Adji, S.H., Notaris Kabupaten Semarang di Ambarawa. ("PPJB Bawen I")	Soediman dan Wahyu Maedi Utomo; dan b. Bogat Agus Riyono mewakili Perseroan		
6.	Akta Pengikatan Untuk Jual Beli No. 01 Tanggal 03 September 2014 yang dibuat di hadapan Otto Hari Tri Sapta Adji, S.H., Notaris Kabupaten Semarang di Ambarawa. ("PPJB Bawen II")	a. Soemartiyah, Mardaningsih, Didik Setiarno Arif Soediman dan Wahyu Mardi Utomo; dan b. Bogat Agus Riyono mewakili Perseroan	Desa Bawen, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang, Propinsi Jawa Tengah	Rp477.000.000 (empat ratus tujuh puluh tujuh juta Rupiah)

Catatan:

Berdasarkan keterangan Perseroan, PPJB Bawen I dan PPJB Bawen II belum ditingkatkan menjadi AJB untuk keperluan balik nama aset menjadi atas nama Perseroan karena Perseroan belum akan menggunakan aset tanah tersebut dalam waktu dekat.

M. ASET TETAP

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki dan/atau menguasai aset bergerak dan tidak bergerak yang digunakan untuk menjalankan kegiatan usahanya, sebagai berikut:

1. Aset Tidak Bergerak

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
1	Hak Guna Bangunan No. 1205 tanggal 30 April 2013 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00021/2013 tanggal 11 Februari 2013	D.I.Y/ Sleman/ Depok/ Maguwoharjo	3.074	Perseroan	16 April 2042		Sebidang tanah pekarangan
2	Hak Guna Bangunan No. 1021 tanggal 3 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00402/2012 tanggal 7 November 2012	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	10.580	Perseroan	17 September 2042	Dijaminkan SHT No. 07549/2017 tanggal 29 November 2017 APHT No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 Catatan: Keterangan dijaminka hanya berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri, belum ditemukan SHT dan APHT	Sebidang tanah pekarangan kosong
3	Hak Guna Bangunan No. 1005 tanggal 5 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00109/2012 tanggal 24 April 2012	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	889	Perseroan	17 September 2042	Dijaminkan SHT No. 07549/2017 tanggal 29 November 2017 APHT No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 Catatan:	Sebidang tanah pekarangan kosong

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
						Keterangan dijaminkan hanya berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri, belum ditemukan SHT dan APHT	
4	Hak Guna Bangunan No. 1008 tanggal 5 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00105/2012 tanggal 24 April 2012	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	657	Perseroan	17 September 2042	Dijaminkan SHT No. 07549/2017 tanggal 29 November 2017 APHT No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 Catatan: Keterangan dijaminkan hanya berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri, belum ditemukan SHT dan APHT	Sebidang tanah pekarangan kosong
5	Hak Guna Bangunan No. 01176 tanggal 6 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00277/SARIHARJO/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	4.572	Perseroan	23 Oktober 2035	Dijaminkan SHT No. 07549/2017 tanggal 29 November 2017 APHT No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 Catatan: Keterangan dijaminkan hanya berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri, belum ditemukan SHT dan APHT	Sebidang tanah pekarangan
6	Hak Guna Bangunan No. 1007 tanggal 5 Oktober 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00106/2012 tanggal 24 April 2012	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	1.085	Perseroan	17 September 2042	Dijaminkan SHT No. 07549/2017 tanggal 29 November 2017 APHT No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 Catatan: Keterangan dijaminkan hanya berdasarkan Perjanjian Kredit Mandiri, belum ditemukan SHT dan APHT	Sebidang tanah pekarangan kosong
7	Hak Guna Bangunan No. 01175 tanggal 6 Oktober 2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	5.115	Perseroan	23 Oktober 2035		Sebidang tanah pekarangan

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 1 Oktober 2014						
8	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 011 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	32,15	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
9	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 022 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
10	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 042 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
						Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
11	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 062 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
12	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 070 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31.67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
13	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 082 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014					dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
14	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 1 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	443.10	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
15	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 102 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
16	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 122 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan:	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No.	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014					189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
17	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 130 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
18	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 140 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
19	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 142 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No.	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014					07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
20	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 145 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31.67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
21	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 162 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
22	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 170 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31.67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama)	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>				Tanah Bersama	<p>berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017</p>	
23	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 173 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31.67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	<p>Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017</p>	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 175 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31.67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	<p>Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017</p>	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
24	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 182 tanggal 22 Februari 2017	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/	38.19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan:	Catatan:	Rumah Susun Campuran

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	Sariharjo			Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Mataram City Yogyakarta
25	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 191 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	32,15	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
26	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 2 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	503,10	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
27	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 202 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38,19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	<p>Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017</p>	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 215 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	<p>Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017</p>	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
28	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 218 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	<p>Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi</p>	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
						CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
29	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 222 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38,19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	<p>Catatan:</p> <p>Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017</p>	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
30	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 224 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	<p>Catatan:</p> <p>Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017</p>	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
31	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 229 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	35,97	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	<p>Catatan:</p> <p>Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri</p>	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
						berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
32	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 230 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
33	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 232 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
34	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 239 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014					penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
35	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 242 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38,19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
36	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 244 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
37	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 245 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan:	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014					Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
38	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 249 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	35,97	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 250 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
39	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 251 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	32,15	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>					dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
40	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 252 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
41	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 253 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
42	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 254 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31.67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
43	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 255 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>					penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
44	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 256 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
45	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 257 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
47	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 259 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
48	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 260 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>					penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
49	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 261 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
50	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 262 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	38,19	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
51	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 264 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
52	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 265 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,67	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>					penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
53	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 268 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	32,84	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
54	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 269 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	35,45	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
55	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 270 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,45	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
56	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 271 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,89	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>					penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
57	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 272 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
58	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 273 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	64,71	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
59	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 274 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
60	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 275 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>					penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
61	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 276 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	32,6	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
62	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 276 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	32,6	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
63	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 277 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
						CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
64	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 278 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,45	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catastan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
65	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 279 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catastan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
66	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 280 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catastan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
67	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 281 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	36,54	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
68	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 282 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,45	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
69	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 283 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
70	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 284 tanggal 22 Februari 2017	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/	31,45	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan:	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak	Rumah Susun Campuran

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	Sariharjo			Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Mataram City Yogyakarta
71	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 285 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	31,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
72	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 286 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	35,70	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
73	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 3 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	3008,89	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	<p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>				Tanah Bersama	Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
74	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 4 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	1739,46	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
75	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 5 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p> <p>Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175</p> <p>Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	775,74	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
76	<p>Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 580 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman</p> <p>Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014</p>	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	538,30	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertipikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

No.	Nomor Sertifikat dan Nomor Surat Ukur	Lokasi	Luas (m2)	Kepemilikan/ Terdaftar atas nama	Masa Berlaku Sampai	Status	Peruntukan
		Provinsi Kota/ Kabupaten Kecamatan Kelurahan/ Desa					
	Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014					Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	
77	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 6 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	928,05	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta
78	Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 7 tanggal 22 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Kantor Agraria Kabupaten Sleman Surat Ukur No. 00276/SARIHARJO/2014 tanggal 29 September 2014 Catatan: Hak Guna Bangunan No. 1175 Surat Ukur No. 00276/Sariharjo/2014 tanggal 1 Oktober 2014	D.I.Y/ Sleman/ Ngaglik/ Sariharjo	434,56	Perseroan	23 Oktober 2035 Catatan: Berdasarkan Hak Atas Tanah Bersama	Catatan: Dijaminkan atas dengan Hak Tanggungan Peringkat I (Pertama) berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan ("SHT") No. 07549/2017 dan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 189/2017 tanggal 10 November 2017 untuk penjaminan yang dilakukan terhadap Bank Mandiri berdasarkan Akta Perjanjian Fasilitas Kredit Investasi CRO.YOH/0016/KI.20 17 tanggal 12 Oktober 2017	Rumah Susun Campuran Mataram City Yogyakarta

2. Aset Bergerak

No.	No. BPKB	No. Polisi	Merek dan Tipe	Tahun Pembuatan	Status
MOBIL					
1	I-04121869	AB 818 MA	Toyota Avanza 1,3 G	2011	Tidak dijaminkan
2	L- 00176218	AB 818 SI	Toyota Harrier 2.0 AT	2014	Tidak dijaminkan
3	L-09637060	AB 818 MH	Toyota New Avanza 1,3 G M/T	2015	Tidak dijaminkan
4	L-09629853	AB 818 MG	Daihatsu Taruna	2006	Tidak dijaminkan
5	M-01154386	AB 818 GM	Nissan X-Trail 2.0 AT	2015	Tidak dijaminkan

6	M-12283749	AB 818 MK	Toyota Agya 1.0 G A/T	2016	Tidak dijaminkan
7	M-12283750	AB 818 MM	Toyota Agya 1.0 G A/T	2016	Tidak dijaminkan
8	N-08407558	AB 1037 KY	Honda HR-V Ru1 1.5S CVT CKD	2017	Tidak dijaminkan
9	N-08407559	AB 1038 KY	Honda Mobilio DD4 1.5S MT CKD	2017	Tidak dijaminkan
10	N-08407560	AB 1039 KY	Honda Mobilio DD4 1.5S MT CKD	2017	Tidak dijaminkan
11	-	AB 1694 QX	Toyota Innova 40G A/T Catatan: Mobil Leasing	2019	Tidak dijaminkan
12	I-08044686	AB 818 MB	Toyota New Avanza 1.3 G M/T	2012	Tidak dijaminkan
13	I-08050676	AB 818 MD	Toyota New Avanza 1.3 G M/T	2012	Tidak dijaminkan
14	394376	R 6835 AB	Bajaj Super	1980	Tidak dijaminkan
15	J-06128636	AB 818 MC	Toyota Kijang Innova G	2013	Tidak dijaminkan
16	L-09637064	AB 818 MI	Toyota New Avanza 1.3G M/T	2015	Tidak dijaminkan
17	L-09637062	AB 818 MJ	Toyota New Avanza 1.3G M/T	2015	Tidak dijaminkan
SEPEDA MOTOR					
1	M-0501059	AB 3830 FQ	Motor Roda 3	2015	Tidak dijaminkan
2	3943762	R 6132 FA	Vespa	1980	Tidak dijaminkan
3	4887273	R 5789 BA	Sepeda Motor	1981	Tidak dijaminkan
4	2297567	R 4076 A	Sepeda Motor	1976	Tidak dijaminkan
5	F-7315848	AB 2346 PQ	Kendaraan Bermotor	2009	Tidak dijaminkan
SEPEDA					
1			Sepeda Onthel		Tidak dijaminkan
2			Sepeda		Tidak dijaminkan
3			Sepeda		Tidak dijaminkan

3. Mesin-mesin dan Peralatan Operasional

Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki sejumlah mesin-mesin dan peralatan operasional untuk mendukung bidang usahanya sebagaimana dinyatakan dalam Daftar Aset Tetap Perseroan tanggal 31 Desember 2021 yang telah disiapkan oleh Perseroan.

Perseroan menyatakan bahwa mesin-mesin dan peralatan-peralatan yang dimiliki oleh Perseroan sedang dijaminkan kepada pihak lain, sebagaimana diuraikan dalam perjanjian kredit investasi dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Catatan:

Berdasarkan perjanjian kredit investasi, mesin-mesin dan peralatan-peralatan milik Perseroan terdapat pada kawasan Mataram City, Jalan Palagan Tentara Pelajar Kilometer 7, Desa Sariharjo, Kecamatan Ngaglik, Kabupaten Sleman, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dengan nilai setara dengan Rp29.996.300.000 (dua puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh enam ratus tiga ratus ibu Rupiah).

N. ASURANSI

Sampai saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan menandatangani perjanjian asuransi sebagaimana disebutkan di bawah ini:

1. Asuransi Sinarmas

No	Nama Polis	Tertanggung	Jangka Waktu Asuransi	Klausula Bank	Nilai Pertanggungan	Objek Kepentingan yang Ditanggung
Ballroom (MICC)						
1.	Polis Asuransi Gempa Bumi No. 12.100.0001.46208 tanggal 08 April 2021 ("Polis Sinarmas I")	Perseroan	25 Maret 2022 – 25 Maret 2023	-	Rp57.345.045.911	Bangunan dan Mesin di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581
Catatan: Perseroan telah menerima Cover Note No. 007148/CV/PAR/Y99.146-KBRU/02/2022 tertanggal 31 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Sinar Mas tanggal 31 Maret 2022 terkait Property All Risk Insurance dan Earthquake Insurance di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581 untuk periode 25 Maret 2022 sampai dengan 25 Maret 2023.						
2.	Polis Machinery Breakdown No. 12.100.0001.65445 tanggal 19 April 2021 ("Polis Sinarmas II")	Perseroan	25 Maret 2022 – 25 Maret 2023	-	Rp23.436.653.028	Ruang Serbaguna di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581
Catatan: Perseroan telah menerima Cover Note No. 052654/CV/M&B/Y99.146-KBRU/11/2021 tertanggal 31 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Sinar Mas tanggal 31 Maret 2022 terkait Property All Risk Insurance dan Earthquake Insurance di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581 untuk periode 25 Maret 2022 sampai dengan 25 Maret 2023.						

3.	Polis Asuransi Semua Risiko Harta Benda No. 12.100.0001.44327 tanggal 05 April 2021 ("Polis Sinarmas III")	Perseroan	25 Maret 2022 – 25 Maret 2023	-	Rp57.345.045.911	Bangunan dan Mesin di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581
Catatan: Perseroan telah menerima Cover Note No. 007148/CV/PAR/Y99.146-KBRU/02/2022 tertanggal 31 Maret 2022 yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Sinar Mas tanggal 31 Maret 2022 terkait Property All Risk Insurance dan Earthquake Insurance di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581 untuk periode 25 Maret 2022 sampai dengan 25 Maret 2023.						
4.	Polis Public Liability Insurance No. 12.100.0001.46456 tanggal 07 April 2021 ("Polis Sinarmas IV")	Perseroan	25 Maret 2022 – 25 Maret 2023	-	Rp10.000.000.000	Ruang Serbaguna di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581
Catatan: Perseroan telah menerima Cover Note No. 052660/CV/P&L/Y99.146-KBRU/11/2021 yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Sinar Mas tanggal 31 Maret 2022 terkait Public Liability Insurance di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581 untuk periode 25 Maret 2022 sampai dengan 25 Maret 2023.						
Tower Yudhistira						
5.	Polis Asuransi Gempa Bumi No. 12.100.0001.71503 tanggal 23 April 2021 ("Polis Sinarmas V")	Perseroan QQ Yudhistira Tower	17 April 2022 – 17 April 2023	-	Rp92.046.807.503	Bangunan dan Mesin di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta
Catatan: Perseroan telah menerima Cover Note No. 131264/CV/PAR/Y99.146-KBRU/12/2021 yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Sinar Mas tanggal 18 April 2022 terkait Property All Risks Insurance dan Earthquake Insurance di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581 untuk periode 17 April 2022 sampai dengan 17 April 2023.						
6.	Polis Machinery Breakdown No. 12.100.0002.01990 tanggal 19 Mei 2021 ("Polis Sinarmas VI")	Perseroan QQ Yudhistira Tower	17 April 2022 – 17 April 2023		Rp3.273.636.364	Bangunan dan Mesin di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta
Catatan: Perseroan telah menerima Cover Note No. 131252/CV/M&B/Y99.146-KBRU/12/2021 yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Sinar Mas tanggal 18 April 2022 terkait Machinery Breakdown Insurance di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581 untuk periode 17 April 2022 sampai dengan 17 April 2023.						
7.	Polis Public Liability Insurance No. 12.100.0001.95315 tanggal 10 Mei 2021 ("Polis Sinarmas VII")	Perseroan QQ Yudhistira Tower	17 April 2022 – 17 April 2023	-	-	Ruang Serbaguna di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta
Catatan: Perseroan telah menerima Cover Note No. 014832/CV/P&L/Y99.146-KBRU/2022 yang dikeluarkan oleh PT Asuransi Sinar Mas tanggal 18 April 2022 terkait Public Liability Insurance di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman Yogyakarta 55581 untuk periode 17 April 2022 sampai dengan 17 April 2023.						
Tower Nakula dan Sadewa						
8.	Polis Asuransi Gempa Bumi No. 12.100.0003.03718 tanggal 21 Juli 2021 ("Polis Sinarmas VIII")	Perseroan	30 Juni 2021 – 30 Juni 2022	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	Rp168.900.244.680	Bangunan dan Mesin di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman - DIY
9.	Polis Machinery Breakdown No. 12.100.0003.06837 tanggal 23 Juli 2021 ("Polis Sinarmas IX")	Perseroan	30 Juni 2021 – 30 Juni 2022	-	Rp51.790.079.875	Hotel di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman - DIY
10.	Polis Asuransi Semua Risiko Harta Benda No. 12.100.0002.90513 tanggal 14 Juli 2021 ("Polis Sinarmas X")	Perseroan	30 Juni 2021 – 30 Juni 2022	PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	Rp168.900.244.680	Hotel di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman - DIY

11.	Polis Public Liability Insurance No. 12.100.0003.09195 tanggal 27 Juli 2021 ("Polis Sinarmas XI")	Perseroan	30 Juni 2021 – 30 Juni 2022	-	Rp5.000.000.000	Hotel di Jl. Palagan Tentara Pelajar KM.7, Pedukuhan Sudan, Desa Sariharjo, Sleman - DIY
Polis Sinarmas I, Polis Sinarmas II, Polis Sinarmas III, Polis Sinarmas IV, Polis Sinarmas V, Polis Sinarmas VI, Polis Sinarmas VII, Polis Sinarmas VIII, Polis Sinarmas IX, Polis Sinarmas X dan Polis Sinarmas XI selanjutnya disebut sebagai "Asuransi Sinarmas".						

2. Asuransi Askrindo

No	Nama Polis	Tertanggung	Jangka Waktu Asuransi	Klausula Bank	Nilai Pertanggungan	Objek yang Ditanggung
1.	Polis Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia No.0102.22.000.4.00003-8/00 tanggal 28 April 2022 ("Polis Askrindo I")	Perseroan QQ PT Sol Melia Indonesia	23 Maret 2022 – 23 Maret 2023	PT Bank BPD Jawa Tengah	Rp120.499.000.000	Hotel di Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Kabupaten Sleman, Yogyakarta
2.	Polis Semua Risiko Properti No. 0103.22.000.4.00003-8/00 tanggal 28 April 2022 ("Polis Askrindo II")	Perseroan QQ PT Sol Melia Indonesia	23 Maret 2022 – 23 Maret 2023	-	Rp120.499.000.000	Hotel di Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Kabupaten Sleman, Yogyakarta
3.	Polis Asuransi Tanggung Gugat Umum No. 1001.22.000.4.00001-2/00 tanggal 28 April 2022 ("Polis Askrindo III")	Perseroan QQ PT Sol Melia Indonesia	23 Maret 2022 – 23 Maret 2023	-	EUR3.000.000	Hotel di Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Kabupaten Sleman, Yogyakarta
Polis Askrindo I, Polis Askrindo II dan Polis Askrindo III selanjutnya disebut sebagai "Asuransi Askrindo"						

Pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019, Perusahaan telah mengasuransikan bangunan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya dengan nilai pertanggungan masing-masing sebesar Rp638.037.757.952, kepada PT Asuransi Sinar Mas serta Rp240.998.000.000 dan EUR3.000.000 kepada PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero). Perusahaan berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutup kerugian yang mungkin timbul di masa yang akan datang.

O. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL ("HAKI")

Perseroan telah memiliki aset berupa HAKI dengan rincian sebagaimana berikut:

a. Sertifikat Merek "MATARAM CITY"

No. Pendaftaran	:	IDM000361800
Nama	:	PT. SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT
Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Desa/Kel.Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta 55581
Uraian Barang/Jasa	:	Jasa pengelolaan, penyewaan dan penjualan apartemen
Tanggal Penerimaan dan Masa Berlaku	:	29 November 2010 berlaku sampai tanggal 29 November 2030
Dikeluarkan oleh	:	Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

b. Sertifikat Merek "THE MATARAM"

No. Pendaftaran	:	IDM000338474
Nama	:	PT. SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT
Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar KM. 7, Desa/Kel.Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta 55581
Uraian Barang/Jasa	:	Jasa pengelolaan, penyewaan dan penjualan apartemen
Tanggal Penerimaan	:	24 September 2010 berlaku sampai tanggal 24 September 2030
Dikeluarkan oleh	:	Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

c. Sertifikat Merek "dari jogja"

No. Pendaftaran	:	IDM000691930
Nama	:	PT. SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT
Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar km.7, Desa/Kel.Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta 55581
Uraian Barang/Jasa	:	Biro akomodasi; jasa bar, kafe; kantin; catering makanan dan minuman; reservasi hotel; kudapan; penyedia fasilitas perkemahan; restoran; restoran swalayan; tempat makan yang menghidangkan
Tanggal Penerimaan	:	17 Mei 2016 (masih berupa tanda pendaftaran merek dan belum diterbitkan sertifikat)
Dikeluarkan oleh	:	Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

d. Sertifikat Merek “el klasiko”

No. Pendaftaran	:	IDM000796253
Nama	:	PT. SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT
Alamat	:	Jl. Palagan Tentara Pelajar km.7, Desa/Kel.Sariharjo, Kec. Ngaglik, Kabupaten Sleman, DI Yogyakarta 55581
Uraian Barang/Jasa	:	Biro akomodasi; jasa bar; kafe; kantin; catering makanan dan minuman; reservasi hotel; penyedia fasilitas lahan, perkemahan; restoran; restoran swalayan; tempat makan yang menghidangkan kudapan
Tanggal Penerimaan	:	29 Juni 2016 (masih berupa tanda pendaftaran merek dan belum diterbitkan sertifikat)
Dikeluarkan oleh	:	Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

e. Sertifikat Merek “hotelindo”

No. Pendaftaran	:	IDM000466304
Nama	:	PT. SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT
Alamat	:	Jl. Kaliurang Km 6,5 Ruko Kentungan Rt 006 Rw 049 Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
Uraian Barang/Jasa	:	Manajemen Usaha Hotel
Tanggal Penerimaan	:	2 Oktober 2012 (masih berupa tanda pendaftaran merek dan belum diterbitkan sertifikat)
Dikeluarkan oleh	:	Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

f. Sertifikat Merek “Saraswanti”

No. Pendaftaran	:	IDM000465171
Nama	:	PT. SARASWANTI INDOLAND DEVELOPMENT
Alamat	:	Jl. Kaliurang Km 6,5 Ruko Kentungan Rt 006 Rw 049 Condongcatur, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta
Uraian Barang/Jasa	:	Manajemen Usaha Hotel
Tanggal Penerimaan	:	2 Oktober 2012 (masih berupa tanda pendaftaran merek dan belum diterbitkan sertifikat)
Dikeluarkan oleh	:	Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual atas nama Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia

P. PERKARA-PERKARA YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN, DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Namun, Perseroan saat ini sedang menghadapi 1 (satu) perkara perpajakan dan 1 (satu) pelaporan Polisi terhadap Perseroan, dengan rincian sebagai berikut:

Perkara Perpajakan

- Kronologis Perkara :
1. Perseroan telah menerima Surat Pemberitahuan Hasil Pemeriksaan dengan nomor SPHP-00027/WPJ.23/RIK.SIS/2020 tertanggal 2 Desember 2020 yang pada pokoknya menyebutkan bahwa Perseroan kurang bayar pajak sebagai berikut:
 - a. PPh 21, kurang bayar pokok sebesar Rp 22.181.689 dan denda Rp 9.995.769,
 - b. PPh 23, kurang bayar pokok sebesar Rp 79.168.513 dan denda Rp 34.580.807,
 - c. PPh Pasal 4 Ayat 2, kurang bayar pokok sebesar Rp 38.275.339 dan denda Rp 16.718.668,
 - d. PPN, kurang bayar pokok sebesar Rp 12.143.000 dan denda Rp 12.143.000, serta
 - e. PPh Badan, kurang bayar pokok sebesar Rp 1.107.586.000 dan denda Rp 483.793.565.
 2. Perseroan mengajukan proses keberatan.
 3. Berdasarkan pembahasan akhir tersebut, tim pemeriksa dari kanwil DJP DIY menerbitkan Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar dan Nihil.

4. Terhadap Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar dan Nihil tersebut, Perseroan membayar semua tagihan pokok dan mengajukan permohonan penghapusan denda.
5. Permohonan penghapusan denda dikabulkan oleh DJP melalui surat keputusanyang mengurangi denda sebesar 50% dan langsung dibayar oleh Perseroan
6. Sebagai tindak lanjut terhadap ketidaksepahaman terkait kurang bayar PPh Badan karena pembebanan bunga pinjaman kredit bank, Perseroan mengajukan Surat Pengajuan Keberatan nomor 005/SID/III/2021 tertanggal 16 Maret 2021. Berdasarkan hasil penelitian tim penelaah lebih lanjut menyimpulkan bahwa beban bunga pinjaman kredit bank yang bisa dibebankan hanya 30% nya saja.
7. Pada tanggal 13 Desember 2021 terbitlah Surat Keputusan Direktur Jenderal Pajak nomor KEP-00176/KEB/WPJ.23/2021 tentang keberatan wajib pajak atas surat ketetapan pajak kurang bayar pajak penghasilan (lampiran 25). Surat tersebut memutuskan:
 - a. Menolak keberatan Perseroan dalam surat nomor 005/SID/III/2021 tanggal 16 Maret 2021.
 - b. Menambah jumlah pajak yang masih harus dibayar dalam surat ketetapan pajak kurang bayar pajak penghasilan nomor 00016/206/16/542/20 tanggal 23 Desember 2020 masa pajak 2016. Jumlah pajak yang harus dibayar berdasar surat keputusan ini adalah Rp 770.884.701,88.
8. Perseroan tidak setuju dengan surat keputusan tersebut, lalu mengajukan banding dengan melayangkan surat ke pengadilan pajak dengan nomor surat 036/DDTC-LIT/III/2022 tertanggal 8 Maret 2022. Surat tersebut sudah diterima oleh sekretariat pengadilan pajak pada tanggal 10 Maret 2022.

Pihak Lawan : Direktur Jenderal Pajak - Kantor Wilayah DJP Daerah Istimewa Yogyakarta
 No. Perkara : 002448.15/2022/PP
 Posisi Perseroan : Pemohon Banding
 Status perkara : Penunggu tanggapan atas banding yang diajukan Perseroan

Sehubungan dengan perkara perpajakan tersebut di atas timbul dari perbedaan dasar pengenaan beban pajak yang harus dibayar oleh Perseroan. Perseroan telah terlebih dahulu membayar jumlah besaran pajak yang diperintahkan oleh DJP sehingga perkara pajak tersebut tidak memiliki dampak material terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Laporan Polisi terhadap Perseroan

Perseroan telah mendapatkan Surat Panggilan dari Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta Resor Sleman No.: B/304/II/2022/Reskrim pada tanggal 18 Februari 2022 (“**Surat Panggilan Polisi**”), sehubungan dengan kewajiban untuk menyediakan rumah susun umum yang sekurang-kurangnya 20% (dua puluh persen) dari total luas lantai rumah susun komersial yang dibangun terkait pembangunan dan penjualan apartemen Mataram City Yudhistira Tower, Jl. Palagan Tentara Pelajar Mudal Sariharjo Ngaglik Sleman Yogyakarta, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 109 Undang-Undang No. 20 tahun 2011 tentang Rumah Susun, adapun sanksi yang dapat dikenakan apabila tidak memenuhi kewajiban 20% (dua puluh persen) tersebut adalah dapat dipidana penjara paling lama 2 (dua) tahun atau denda paling banyak Rp20.000.000.000 (dua puluh miliar).

Atas Surat Panggilan Polisi tersebut, Perseroan tengah mengupayakan penyelesaian masalah yang dimaksud dalam Surat Panggilan Polisi dengan mengirimkan surat kepada Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman sesuai dengan Surat No.: 001/LGL/II/2022 yang menyatakan bahwa kewajiban untuk menyediakan Rumah Susun dengan luas 20% (dua puluh persen) akan dikonversikan dalam bentuk dana dan Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman telah menjawab permohonan informasi dari Perseroan melalui Surat No.: 648/0998 tanggal 17 Februari 2022 yang menyatakan bahwa Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman sedang menunggu arahan dari kebijakan Direktur Jenderal Perumahan selaku *ex officio* Sekretaris Dewan Pembina BP3 terkait pengajuan dana yang dilakukan oleh Perseroan.

Sampai dengan saat ini, Perseroan selalu berkomunikasi dengan Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta Resor Sleman dan Dinas Pekerjaan Umum, Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Sleman untuk dapat menyelesaikan kewajiban 20% (dua puluh persen) seperti yang telah diatur dalam undang-undang.

Tindak lanjut dari Surat Panggilan Polisi belum dilaksanakan ke tahap selanjutnya termasuk tidak adanya penetapan Perseroan sebagai tersangka. Sehingga, secara hukum belum ada “perkara” yang melibatkan Perseroan. Adapun surat panggilan dari Kepolisian tersebut tidak berdampak material terhadap kegiatan usaha Perseroan.

Q. KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

1. UMUM

Perseroan merupakan salah satu pengembang ternama yang berdiri sejak 2010. Perseroan merupakan anak perusahaan dari Kelompok Usaha Saraswanti, yang bergerak dalam bidang properti, khususnya dalam pengembangan *High Rise Building*, berupa Apartemen, Condotel, dan Convention Hall.

Perseroan terbukti telah berhasil mengembangkan suatu kawasan flagship yang merupakan mixed-used, yang terletak di kota Yogyakarta, dengan nama merek Mataram City, yang juga merupakan kantor pusat Perseroan, yang berlokasi di Jalan Palagan Tentara Pelajar Km. 7, Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pada tahun 2021, di kawasan Mataram City telah berdiri dua tower Apartemen 19 (sembilan belas) lantai dan satu tower Condotel 19 (sembilan belas) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT Archipelago International Indonesia dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, serta satu Convention Hall dengan nama Mataram City International Convention Center (MICC)

Selain Kawasan Mataram City, Perseroan juga mengembangkan proyek Graha Indoland, yang merupakan tower Condotel 8 (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama Innside by Melia Yogyakarta, yang terletak di Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti investasi dan properti pengembangan untuk tahun-tahun mendatang, di mana Perseroan berencana melanjutkan beberapa proyek yang dalam pembangunan meliputi apartemen, rumah tapak (residential) dan hotel.

Perseroan menjalankan usahanya dengan berpedoman pada Visi, Misi, dan Nilai-nilai perusahaan berikut:

VISI

- Mengembangkan perusahaan properti unggul yang dapat memberikan manfaat dan nilai tambah bagi masyarakat dan segenap pemangku kepentingan.

MISI

- Menjadi pengembang yang terpercaya dengan landasan kejujuran dan profesionalisme.
- Menciptakan budaya kerja yang berasaskan kebersamaan dan menghargai segenap potensi sumberdaya sebagai aset berharga.
- Meningkatkan nilai perusahaan secara berkesinambungan yang menguntungkan bagi para pemangku kepentingan

NILAI – NILAI

- Kebersamaan
- Integritas
- Profesionalisme

Di bawah ini adalah kejadian-kejadian penting dalam sejarah Perseroan:

TONGGAK SEJARAH

- **Agustus 2010 - Perseroan Didirikan**



Perseroan didirikan dengan nama PT Saraswanti Indoland Development sesuai dengan akta pendirian No. 1 Tanggal 2 Agustus 2010 yang dibuat di hadapan Ismaryani, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Sidoarjo, oleh PT. Saraswanti Anugerah Makmur dan Bogat Agus Riyono.

- **November 2011 - Dimulainya Pemasaran Proyek Mataram City**

WE PROUDLY ANNOUNCE A NEW ICON OF JOGJA
THE FIRST, THE BIGGEST & THE TALLEST

mataran city

HARGA MULAI **300 JUTAAN**
BUNGA KPA 7,5% BANK MANDIRI

MENGHATURKAN TERIMA KASIH ATAS KEPERCAYAAN SELURUH INVESTOR

MARKETING EXECUTIVE: JAVA 081370606085 | MITRA 0813151530009
TELKOM 081223360003 | YAMA 081384796888 | TAGUS 0812729301

MARKETING OFFICE: JL. PALAGAN TENTARA PELUJA KM. 7 YOGYAKARTA
PHONE: 0274-4462345, FAX: 0274-888600, WEBSITE: www.matarancity.com
PT. MATARAN CITY LAND DEVELOPMENT A DIVISION OF SARASWANTI GROUP

CONDOTEL PERTAMA DI JOGJA
15 MENIT TARI MADIORDO, UGM & BANDARA
KAVASAN EKSKLUSIF DI PALAGAN T.P.
CONVENTION HALL TERBESAR
CITYWALK & ENTERTAINMENT
GYM, POOL & SPA MEWAH
AREA PARKIR YANG LUAS
OPP. CANTIK AUTO & INTERNATIONAL

LOKASI STRATEGIS
HANIA 15 MENIT TARI MADIORDO,
MUNGKIN LIGA SERTA BANGKA

FASILITAS LENGKAP
BALLROOM & CONVENTION HALL
CITYWALK & ENTERTAINMENT
COMMERCIAL OFFICE CENTER
SWIMMING POOL & SPA, GYM
CLUBHOUSE, GOLF COURSE, GOLF
PARK, TERRACE CAFE, RESTAURANT,
MINI MARKET, COFFEE SHOP, GAME
ROOM, LAUNDRY SERVICE

LOKASI
MATA RAM CITY
JL. PALAGAN TENTARA PELUJA KM. 7
YOGYAKARTA
TELKOM 081223360003 | YAMA 0813847968888 | TAGUS 0812729301

MULAI 400 JUTAAN
HARGA SEGERA NAIK!!!
CICILAN 3 JUTAAN
BONUS GALAXY S3 & AC

0274-4462345



Road to Campus UGM



Billboard 'The First, The Biggest, The Tallest'



Pemecahan rekor MURI sebagai pemrakarsa dan penyelenggara meracik Kopi Joss dengan peserta terbanyak, yang merupakan kegiatan pengenalan dan pemasaran.



Perseroan memulai kegiatan pemasaran untuk Proyek Mataram City, yaitu Apartemen dan Condotel, dengan melakukan berbagai kegiatan seperti roadshow, pameran dan event besar sebagai direct selling ke prospective buyer.

- Mei 2012 - Groundbreaking Proyek Mataram City**



Proses pembuatan pondasi bore pile untuk pondasi Tower Nakula dan Sadewa.



Groundbreaking ceremony dengan rangkaian acara pagelaran wayang kulit dan mengundang Djaduk Ferianto beserta Orkes Sinten Remen



Beberapa kegiatan sebagai rangkaian dimulainya proyek Mataram City, yang diawali dengan pembangunan Tower Nakula (Condotel) dan Tower Sadewa (Apartemen).

- Januari 2013 - Dimulainya Pemasaran Proyek Graha Indoland**

Perseroan memulai kegiatan pemasaran untuk Proyek Graha Indoland, yang merupakan proyek kedua, yaitu Condotel, dengan melakukan kegiatan roadshow dan pameran serta melakukan direct selling prospective buyer.

- September 2013 - Topping Off Ceremony Tower Nakula dan Sadewa**



Topping Off Ceremony Tower Nakula dan Sadewa yang dihadiri oleh CEO Archipelago International Indonesia, John M. Flood.



Pemecahan Rekor MURI sebagai pemrakarsa dan penyelenggara memanjang gedung tertinggi secara estafet, sebagai bagian dari rangkaian kegiatan Topping Off Ceremony.

Pemecahan rekor MURI sebagai pemrakarsa dan penyelenggara pagelaran sendratari Gatot Kaca Gandrung di Gedung Tertinggi, sebagai bagian dari rangkaian kegiatan Topping Off Ceremony.

Perseroan melakukan berbagai kegiatan sebagai penanda Topping Off Tower Nakula dan Sadewa, yang menjadi akhir kegiatan konstruksi untuk pembangunan Tower Nakula dan Sadewa.

- **Oktober 2013 - Groundbreaking Ceremony Proyek Graha Indoland dan Groundbreaking Ceremony Pembangunan Mataram City International Convention Center (MICC)**

Pada Oktober 2013, Perseroan melakukan dua kegiatan besar sekaligus, yang dilakukan di hari yang sama.



Groundbreaking Ceremony Graha Indoland

Kegiatan pertama, yaitu Perseroan melakukan Gorundbreaking Ceremony sebagai tanda dimulainya proyek Graha Indoland. Pada proyek ini, terdapat satu tower Condotel (Condotel Graha Indoland).



Groundbreaking Ceremony MICC.

Kegiatan kedua, yaitu Perseroan melakukan Groundbreaking Ceremony sebagai tanda dimulainya pembangunan Mataram City International Convention Center (MICC).

- **Februari 2015 - Topping Off Ceremony Condotel Graha Indoland dan Opening Ceremony The Alana Yogyakarta Hotel And Convention Center (Tower Nakula di Mataram City)**

Pada Februari 2015, terdapat dua kegiatan penting yang dilakukan oleh Perseroan.



Topping Off Ceremony.

Kegiatan pertama, Perseroan melakukan Topping Off Ceremony sebagai penanda berakhirnya kegiatan konstruksi untuk pembangunan Tower Condotel Graha Indoland.



Soft Opening Ceremony, dihadiri oleh CEO Archipelago International Indonesia dan CEO Saraswanti Group

Kegiatan kedua, yaitu Perseroan melakukan Opening Ceremony sebagai tanda dimulainya kegiatan operasional The Alana Yogyakarta Hotel And Convention Center, yang dioperasikan di Tower Nakula di Mataram City

- Januari 2017 - Dimulainya Pemasaran Apartemen Tower Yudhistira di Mataram City





Kegiatan Pameran.



Kegiatan Mataram City Open Golf Tournament untuk ajang promosi Tower Yudhistira.

Perseroan memulai kegiatan pemasaran untuk proyek Apartemen Tower Yudhistira, yang merupakan proyek tower ketiga di kawasan Mataram City dan merupakan tower kedua untuk apartemen. Perseroan melakukan beberapa kegiatan untuk pemasaran tersebut, antara lain melakukan kegiatan roadshow, pameran, menyelenggarakan event Open Golf Tournament, serta melakukan direct selling prospective buyer.

- Maret 2017 - Opening Ceremony Hotel Innside by Melia Yogyakarta (Condotel Graha Indoland)



Pengguntingan pita oleh CEO Saraswanti Group pada kegiatan Opening Innside By Melia Yogyakarta

Perseroan melakukan Opening Ceremony sebagai tanda dimulainya kegiatan operasional Hotel Innside by Melia Yogyakarta, yang dioperasikan di Condotel Graha Indoland.

- **Agustus 2018 - Groundbreaking Ceremony Apartemen Tower Yudhistira di Mataram City**



Perseroan melakukan Groundbreaking Ceremony sebagai tanda dimulainya proyek pembangunan apartemen Tower Yudhistira di Mataram City.

- **Februari 2020 - Topping Off Ceremony Apartemen Tower Yudhistira**



Perseroan melakukan Topping Off Ceremony sebagai penanda berakhirnya kegiatan konstruksi untuk pembangunan Apartemen Tower Yudhistira

- **Agustus 2021 - Serah Terima Unit Apartemen Tower Yudhistira**



Perseroan mulai melakukan proses serah terima unit apartemen di Tower Yudhistira kepada para pembeli.

2. KEGIATAN USAHA

Perseroan merupakan salah satu pengembang ternama yang berdiri sejak 2010. Perseroan merupakan anak perusahaan dari Kelompok Usaha Saraswanti, yang bergerak dalam bidang properti, khususnya dalam pengembangan *High Rise Building*, berupa Apartemen, Condotel, dan Convention Hall.

Perseroan terbukti telah berhasil mengembangkan suatu Kawasan flagship yang merupakan mixed-used yang terletak di kota Yogyakarta dengan nama merek Mataram City.



Mataram City merupakan kawasan mixed used yang berdiri di atas lahan sekitar 2,5 hektar , yang terletak di Jalan Jalan Palagan Tentara Pelajar Km. 7 Sariharjo, Ngaglik, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta yang saat ini terdiri dari 3 (tiga) tower, yaitu Nakula, Sadewa, dan Yudhistira, serta sebuah Convention Hall.

Tower Nakula saat ini dioperasikan sebagai Hotel dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center (Hotel Alana) di bawah supervisi operator PT Archipelago International Indonesia. Hotel Alana merupakan hotel berbintang empat dengan kapasitas 264 kamar.

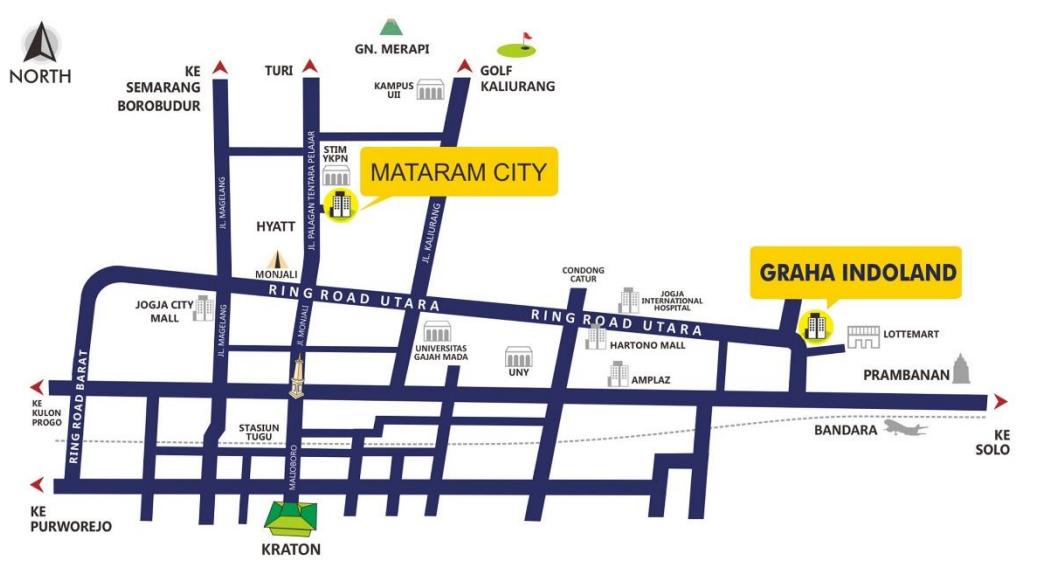
Di dalam Kawasan Mataram City terdapat sebuah Convention Hall dengan nama Mataram City International Convention Centre (MICC), terdiri dari Grand Ballroom di lantai 2 (dua), dan 9 (sembilan) ruang rapat di lantai 1 (satu) yang merupakan fasilitas utama Hotel Alana. Di samping itu masih terdapat 4 (empat) ruang meeting di hotel. Keberadaan MICC menempatkan Hotel Alana menjadi hotel MICE yang memiliki kapasitas mumpuni untuk menyelenggarakan konferensi, pameran, konser musik, penikahan, dan acara besar lainnya.

Selain Kawasan Mataram City, Perseroan juga mengembangkan proyek Graha Indoland di lahan seluas sekitar 3.074 m², yang merupakan tower Condotel 8 (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama INNSIDE by Melia Yogyakarta (Hotel Innside), yang terletak di Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Hotel Innside merupakan hotel berbintang empat dengan kapasitas 242 kamar dan didukung dengan adanya 5 (lima) ruang rapat.

Pengembangan Hotel Alana dan Hotel Innside serta Convention Center merupakan salah satu langkah dari Perseroan untuk meningkatkan pendapatan dari kegiatan berulang (recurring Income), selain dari penjualan apartemen dan rumah tapak.

3. PORTOFOLIO PERSEROAN

a. Proyek Yang Telah Selesai



1) Berikut adalah portofolio Perseroan yang berada dalam kawasan Mixed-used Mataram City, terdiri dari:

a) Tower Nakula

Merupakan Condotel 19 (sembilan belas) lantai yang dioperasikan sebagai hotel bintang empat oleh PT Archipelago International Indonesia dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center, yang terdiri dari 264 kamar sebagai berikut:

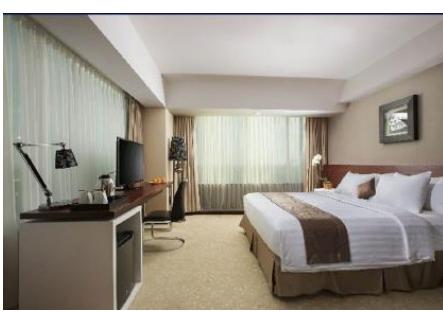
- 220 Kamar Deluxe, terletak di Lantai 2 - 15.
- 33 Kamar Club, terletak di Lantai 16 - 18.
- 10 Kamar Executive Suites, terletak di Lantai 16 - 18.
- 1 Kamar Presidential Suite, terletak di Lantai 18



Tower Nakula Tampak Selatan



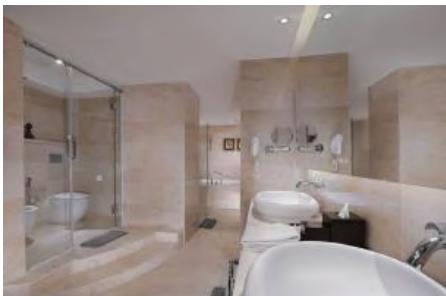
Lobby



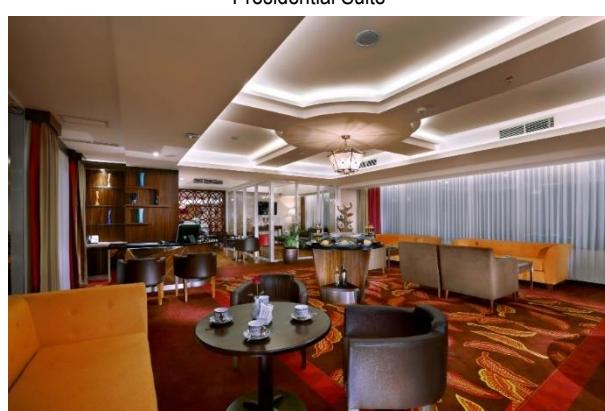
Deluxe & Executive Club



Executive Suite



Presidential Suite



Executive Lounge



Andrawina Restaurant



Andrawina Terrace



Tirta Nirmala Swimming Pool



Gymnasium

b) Tower Sadewa

Merupakan Apartemen yang terdiri dari 19 (sembilan belas) lantai terdiri dari 293 unit hunian dengan type Studio dan semua unit telah habis terjual



Tower Sadewa

Interior Unit Apartemen Tower Sadewa



Lobby Apartemen Tower Sadewa



Koridor Tower Sadewa

c) Tower Yudhistira

Merupakan Apartemen yang terdiri dari yang terdiri dari 19 (sembilan belas) lantai terdiri dari 473 unit hunian, dengan type Studio, 1 BR, dan 2 BR. Semua unit telah habis terjual



Interior Unit Apartemen Tower Yudhistira



Tower Yudhistira

Swimming Pool Tower Yudhistira

d) Mataram City International Convention Center (MICC)

Merupakan gedung pertemuan dua lantai, yang terdiri dari:

- Amartapura Plenary Hall

Merupakan ruangan ukuran besar yang terletak di Lantai 1, dengan nama Amartapura Plenary Hall , yang terdiri dari 3 ruang (breakouts) dan dapat digabungkan menjadi satu ruangan (grand ballroom).

Kapasitas ruangan keseluruhan adalah maksimal 3.000 orang, sedangkan kapasitas maksimal breakouts adalah 500 orang untuk Amartapura A, 300 orang untuk Amartapura B, dan 700 orang untuk Amartapura C.



Amartapura Plenary Hall (Grand Ballroom)



Round Table Setting Amartapura Plenary Hall.



Pre function foyer area Amartapura Plenary Hall.



Sky bridge yang menghubungkan MICC dengan tower hotel.

- 8 Ruang Rapat Ukuran Sedang

Terdapat 8 ruang rapat yang terletak di Lantai Ground, yaitu ruang: Yudhistira, Bima, Arjuna, Gatotkaca, Abimanyu, Wisanggeni, Antareja, dan Pancawala. Ruangan tersebut, kecuali ruang Pancawala, atau sebanyak 7 ruangan, dapat digabungkan menjadi satu ruangan besar. Kapasitas ruang rapat bilamana digabungkan adalah maksimal 1540 orang, dan bilamana digunakan terpisah adalah maksimal 220 orang.

Adapun, untuk masa mendatang apabila kondisi pandemi dan perekonomian Indonesia sudah mulai pulih dan membaik, Perseroan berencana akan melanjutkan kembali pembangunan proyek apartemen (mixed-use) yang terdiri dua menara untuk apartemen yaitu tower Arjuna dan Bima.



Contoh setting di Ruang Rapat



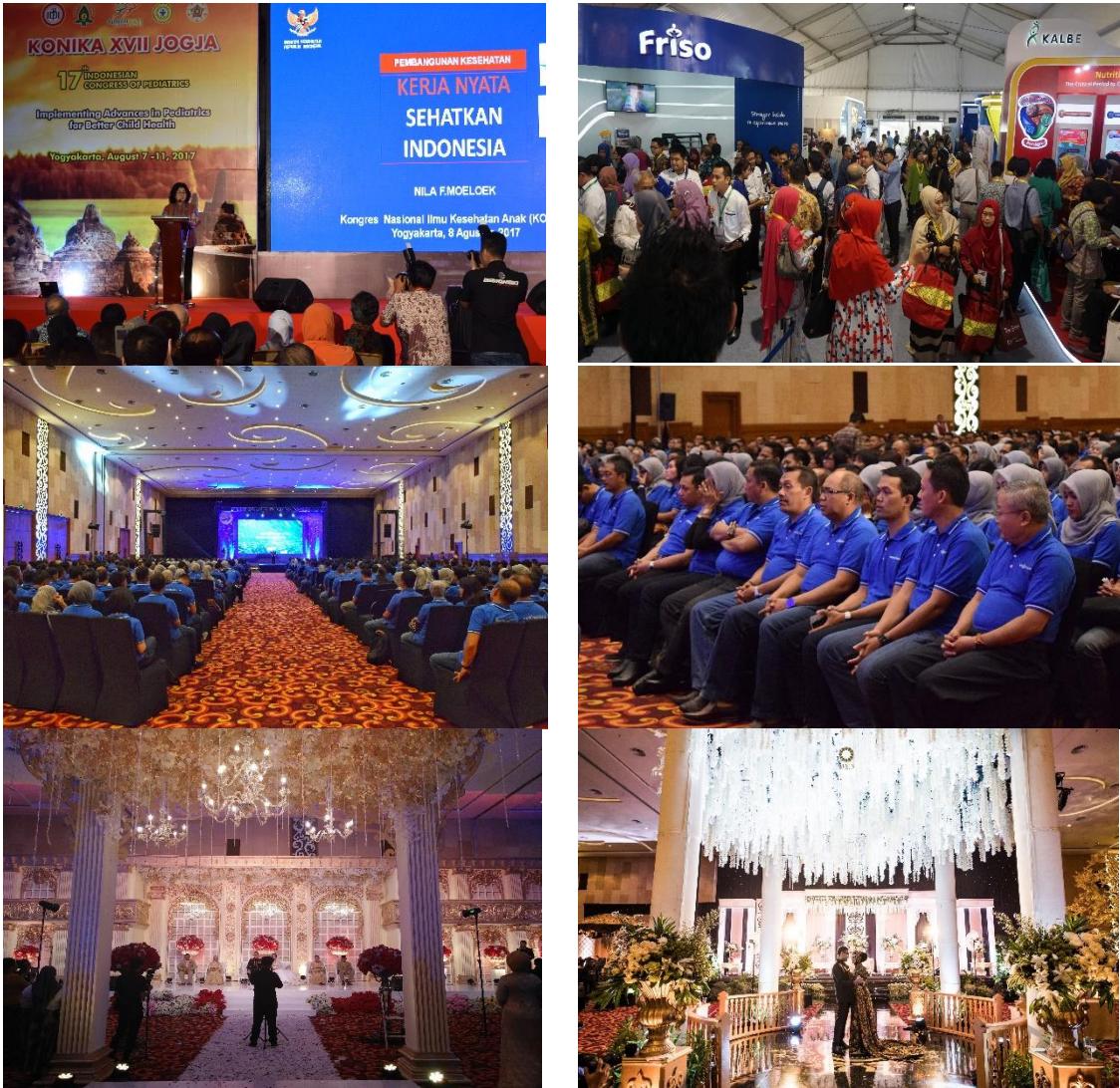
Pre function foyer area ruang rapat di lantai ground dan kemudahan akses menggunakan eskalator.



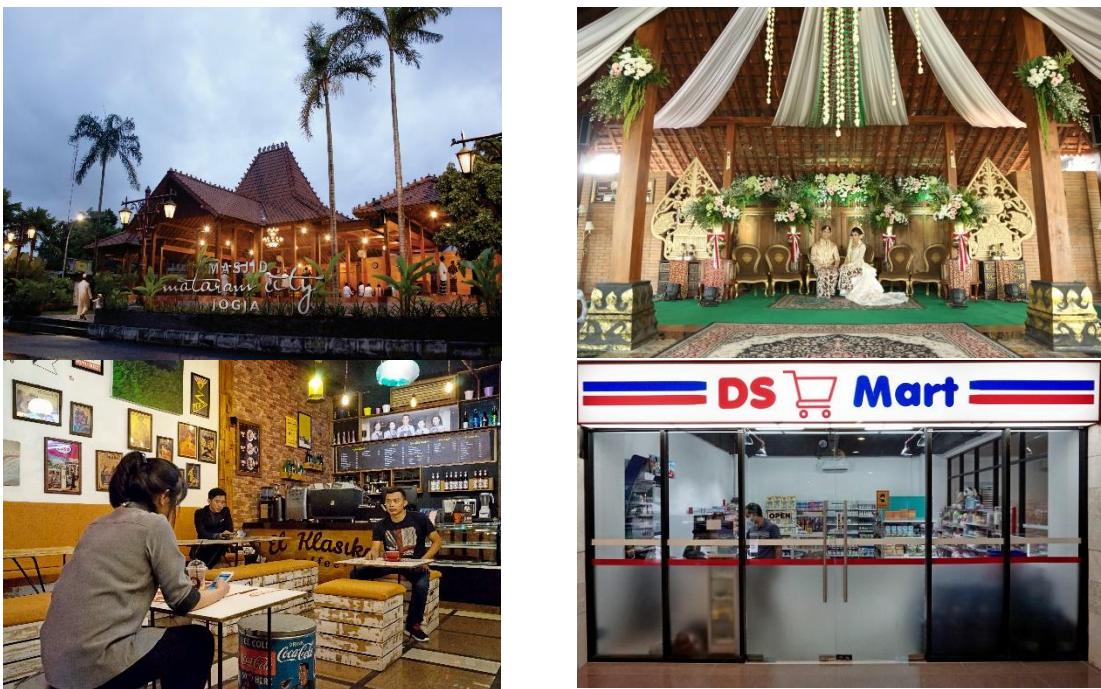
MICC yang terlihat megah.

Penyelenggaraan Event di MICC





e) Fasilitas berupa: Masjid, CityWalk (terdapat Minimarket, Cofee Shop, Coworking Space), Parkir yang luas, Outdoor Garden





Penyelenggaraan Event di City Walk





2) Berikut portofolio Perseroan yang berada di luar kawasan Mataram City:

a) Graha Indoland

Graha Indoland merupakan proyek yang dikembangkan di lahan seluas sekitar 3.074 m² yang terdiri dari 1 (satu) tower Condotel 8 (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel bintang empat oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama Innside by Melia Yogyakarta, yang terdiri dari 5 ruang rapat dan 242 kamar sebagai berikut:

- 146 Innside Room, terletak di Lantai 2 - 8.
- 64 Innside Room with Merapi, terletak di Lantai 5 - 8.
- 20 Innside Room with Terrace, terletak di Lantai 2 - 3.
- 6 The Loft Suite, terletak di Lantai 2 - 8.
- 6 The Townhouse Suite, terletak di Lantai 2 - 8.

Ruang rapat yang dimiliki yaitu:

- Yogyakarta meeting room, kapasitas maksimal 300 orang.
- Manchester meeting room, kapasitas maksimal 120 orang.
- Madrid meeting room, kapasitas maksimal 120 orang.
- Mallorca meeting room, kapasitas maksimal 60 orang.
- New York meeting room, kapasitas maksimal 20 orang.



Innside by Melia Yogyakarta



Lobby Hotel



Syndeo Café - Restaurant



The Innside Room



The Innside Room with terrace.



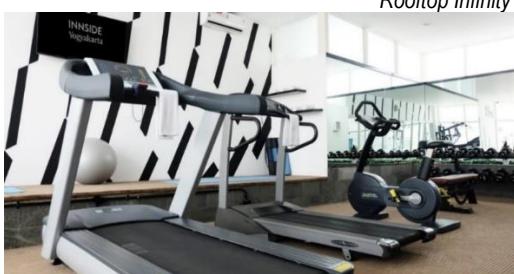
The Loft



The Townhouse Suite



Rooftop Infinity Pool - Skydeck Rooftop Bar



InFit Gym Center



Ruang rapat di Innside by Melia

b. Portofolio Dalam Perencanaan

1) Tower Arjuna

Di dalam Kawasan Mataram City akan dibangun 1 tower lagi yang merupakan tower apartemen yaitu Tower Arjuna yang akan meneruskan kesuksesan tower yang telah ada sebelumnya (Nakula, Sadewa, dan Yudhistira). Pembangunan rencananya akan dimulai pada Juli 2022 dan ditargetkan selesai pada Juni 2025.



Apartemen ini didesain untuk menjadi hunian apartemen terbaik di Yogyakarta dan berkualitas premium dengan harga yang kompetitif. Apartemen ini memiliki lokasi yang sangat strategis ke pusat kota, Universitas Gadjah Mada dan universitas terkemuka lainnya, pusat perbelanjaan, rumah sakit, dan objek wisata. Bangunan ini berdiri di atas lahan seluas sekitar 6.500 m² dengan jumlah 19 lantai. Dengan total 659 unit, tower Arjuna dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang lengkap mulai swimming pool, gym, jogging track, area parkir yang memadai. Arjuna memiliki berbagai type unit apartemen dengan detail sebagai berikut:

- Studio : 34 M² (SGA)
- 1 BR : 51 M² (SGA) (1 BR premium)
- 2 BR : 49 M² (SGA)



2) Banyu Bening – The Vila Resort

Merupakan kawasan perumahan yang dikembangkan di atas lahan seluas sekitar 9.000 m², dengan pilihan lokasi yang strategis, yaitu di Jalan Jenderal M Sarbini, yang merupakan jalan lingkar Ambarawa – Semarang. Lokasi pengembangan berdekatan dengan obyek-obyek pariwisata seperti Rawa Pening, Saloka, Bandungan, Dusun Sumilir, dan lainnya.



Gambar rencana kawasan Banyu Bening.



Terdapat 58 unit rumah di Banyu Bening dengan beberapa type (sesuai luas bangunan), yaitu type 52, type 56, type 90, dan type 103, dengan luas tanah 84 m² – 152 m².



TIPE A
(56 m²)



TIPE B
(103 m²)

BanyuBening
The Villa Resort



Di masa yang akan datang, Perseroan berencana untuk melakukan pengembangan rumah tapak (landed house) sebagai pendukung pengembangan high rise building, dengan beberapa pertimbangan sebagai berikut:

- Pengembangan rumah tapak memiliki risiko yang lebih rendah, dimana Perseroan dapat melakukan pengembangan secara bertahap (per cluster) dibandingkan dengan pengembangan high rise building yang harus untuk dilaksanakan secara sekaligus;
- Pengembangan rumah tapak memiliki segmen pasar yang lebih luas dan kebutuhan masyarakat atas rumah tapak masih cukup tinggi.

4. PENDAPATAN DAN PENJUALAN

Berikut adalah tabel yang menggambarkan Pendapatan dan Penjualan Perseroan berdasarkan segmen operasi:

(dalam Rupiah)	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pendapatan Penjualan condotel & Apartemen	72.829.132.720	115.825.481.265	15.987.090.637	29.868.468.014
Pendapatan Hotel – Alana	27.005.025.716	18.692.241.566	39.949.115.967	36.248.460.792
Pendapatan MICC	10.937.433.537	9.730.691.588	23.960.738.703	25.009.827.380
Pendapatan Hotel – Innside	16.506.947.953	8.892.502.433	25.811.570.400	17.923.467.883
Total	127.278.539.923	153.140.916.852	105.708.515.707	109.050.224.069

	Jumlah Unit Yang Terjual			
	31 Desember 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Tower Yudhistira	55	139	152	41
Tower Nakula	-	-	-	6
Tower Sadewa	-	-	1	2
Tower Graha Indoland	-	-	1	9
Total	55	139	154	58

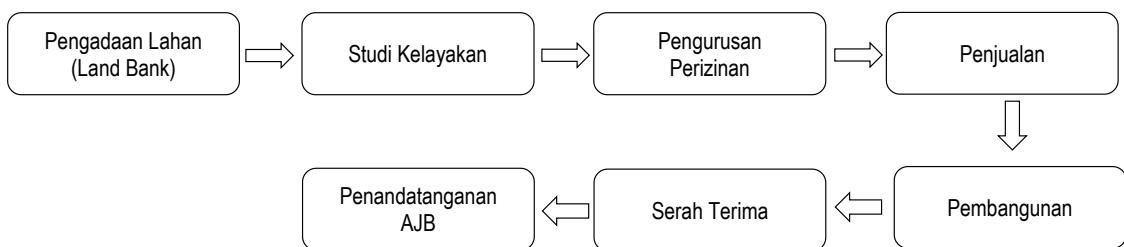
Hotel	Jumlah Kamar Tersedia			
	Jan - Des 2021	Jan - Des 2020	Jan - Des 2019	Jan - Des 2018
Alana	96.360	90.885	95.995	95.995
Innside	88.330	79.376	88.330	88.330
Total	184.690	170.261	184.325	184.325

Hotel	Tingkat Hunian Rata - rata (dalam %)			
	Jan - Des 2021	Jan - Des 2020	Jan - Des 2019	Jan - Des 2018
Alana	49,70%	33,56%	60,05%	57,79%
Innside	30,12%	18,03%	41,02%	30,08%

Hotel	Harga Rata - Rata / ARR (dalam Rupiah)			
	Jan - Des 2021	Jan - Des 2020	Jan - Des 2019	Jan - Des 2018
Alana	475.221	531.990	583.928	548.604
Innside	460.422	417.503	492.407	437.533

5. SIKLUS PENGEMBANGAN PROYEK

Proses pengembangan proyek yang dilaksanakan oleh Perseroan mencakup beberapa tahapan utama sebagai berikut:



Penjelasan masing-masing tahap adalah sebagai berikut:

- Pengadaan Lahan (Land Bank)**
Perseroan akan melakukan pembelian lahan guna keperluan pengembangan proyek, baik saat ini maupun kepentingan pengembangan di masa mendatang.
Dalam melakukan pembelian lahan tersebut, Perseroan akan melakukan peninjauan langsung dengan mempertimbangkan lokasi dan kawasan tersebut serta mempertimbangkan pula aspek lingkungan dan sosial.
- Studi Kelayakan**
Perseroan akan melakukan studi kelayakan untuk menentukan jenis pengembangan yang akan dilakukan dan menentukan momentum yang tepat untuk memulai pengembangan proyek, yaitu menentukan saat yang tepat untuk memulai pengurusan perizinan dan penjualan.
- Pengurusan Perizinan**
Perseroan akan melakukan pengurusan segenap perizinan yang diperlukan/diwarajibkan untuk pengembangan proyek.
Sebelum pengurusan perizinan ini dilaksanakan, maka Perseroan akan melakukan penunjukan kontraktor dan konsultan yang terkait untuk penentuan desain dan RAB proyek, yang akan diperlukan dalam pengurusan perizinan.
- Penjualan**
Secara paralel dengan pengurusan perizinan, maka Perseroan akan membahas dan mempersiapkan strategi marketing, *marketing tools*, dan *product knowledge* bagi tim sales.

Pada saat tahapan perizinan berupa pengesahan Site Plan telah tercapai, maka Perseroan akan memulai proses penjualan dengan melakukan *customer gathering*, *pre launching*, dan *launching event*. Perseroan melakukan penetrasi pasar secara agresif kepada prospek-prospek di seluruh Indonesia utamanya kepada mereka yang mempunyai potensi besar untuk memiliki properti di Yogyakarta dengan berbagai kepentingannya, seperti untuk investasi, digunakan sendiri untuk anak sekolah, digunakan sendiri untuk kunjungan-kunjungan ke Yogyakarta. Mereka yang pernah tinggal atau mengenyam pendidikan di Yogyakarta pada umumnya mempunyai minat yang sangat besar untuk memiliki properti di Yogyakarta. Pada masa sekarang ini pemasaran secara digital dilakukan secara masif. Secara berkala Perseroan mengikuti pameran-pameran di Yogyakarta, Jakarta dan kota-kota yang lain di mana terdapat prospek yang cukup besar.

e. Pembangunan

Pada saat tahapan perizinan berupa Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) telah tercapai dan diterbitkan, maka Perseroan akan melakukan proses pembangunan, dimulai dengan *groundbreaking*.

Pada saat tahapan pembangunan telah mencapai minimal 20% (dua puluh persen), maka Perseroan memulai proses penandatanganan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) dengan para pembeli.

f. Serah Terima

Pada saat unit telah siap, maka Perseroan akan melakukan serah terima dengan pembeli, dengan melakukan penandatanganan Berita Acara Serah Terima (BAST), dan dengan demikian pembeli dapat menghuni dan memanfaatkan unit.

g. Penandatanganan AJB

Apabila segenap syarat telah terpenuhi, antara lain dengan telah dipenuhinya Sertifikat Laik Fungsi (SLF), Akta Pemisahan dan Pertelaan, serta penerbitan Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHM Sarusun), maka akan dilakukan penandatanganan Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk keperluan pengalihan hak dan balik nama ke atas nama pembeli.

6. MITIGASI RISIKO

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dihadapkan dengan berbagai macam risiko yang dijelaskan dalam Bab VI Faktor Risiko dalam Prospektus ini. Untuk meminimalkan risiko-risiko yang disebutkan tersebut, maka secara umum Perseroan melakukan Program manajemen risiko yang secara keseluruhan difokuskan untuk meminimalkan dampak yang berpotensi merugikan kinerja keuangan Perseroan melalui langkah-langkah:

Risiko Utama

a. Risiko Penurunan Permintaan Pasar Akan Properti, Jasa Perhotelan dan MICE

Dalam hal ini Perseroan mengantisipasi penurunan yang akan terjadi akibat lesunya permintaan akan properti, terutama penuaan Apartemen, Perseroan memiliki beberapa lini bisnis yang merupakan recurring income atau pendapatan berjalan, seperti:

- Tower Nakula saat ini dioperasikan sebagai Hotel dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center (Hotel Alana) di bawah supervisi operator PT Archipelago International Indonesia. Hotel Alana merupakan hotel berbintang empat dengan kapasitas 264 kamar.
- Convention Hall dengan nama Mataram City International Convention Centre (MICC), yang ada di dalam Kawasan Mataram City, yang terdiri dari Grand Ballroom di lantai 2 (dua), dan 9 (sembilan) ruang rapat di lantai 1 (satu) yang merupakan fasilitas utama Hotel Alana. Di samping itu masih terdapat 4 (empat) ruang meeting di hotel. Keberadaan MICC menempatkan Hotel Alana menjadi hotel MICE yang memiliki kapasitas mumpuni untuk menyelenggarakan konferensi, pameran, konser musik, penikahan, dan acara besar lainnya.
- Proyek Graha Indoland di lahan seluas sekitar 3.074 m², (Pengembangan diluar Kawasan Mataram City), yang merupakan tower Condotel 8 (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama INNSIDE by Melia Yogyakarta (Hotel Innside), yang terletak di Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Hotel Innside merupakan hotel berbintang empat dengan kapasitas 242 kamar dan didukung dengan adanya 5 (lima) ruang rapat

Selain dengan adanya recurring income, harga yang kompetitif dibandingkan desain yang lain juga menjadi cara tersendiri untuk tetap bisa memitigasi akan risiko penurunan permintaan pasar terutama pasar penjualan unit apartemen.

Selain daripada itu salah satu langkah untuk risiko penurunan permintaan pasar, adalah dengan mengurangi biaya berlebih pada saat permintaan properti sedang turun adalah dengan menekan biaya fixed cost. Untuk itu, dalam setiap pelaksanaan suatu proyek Perseroan akan menggunakan mitra/sub-kontraktor untuk pengrajaannya.

Risiko Usaha

a. Risiko Persaingan Usaha

Dalam meminimalisir persaingan usaha yang semakin ketat. Perseroan terus berinovasi dengan terus mengembangkan produk yang disesuaikan dengan kondisi pasar dan target pasar yang ada. Hal tersebut dilakukan agar bisa menjadi nilai kompetitif dibandingkan perusahaan dalam industri sejenis.

Dengan harga yang kompetitif, Perseroan juga memberikan gimmick berupa bonus, kemudahan dalam pembelian, pembayaran dan sebagainya untuk tetap menjaga hubungan baik kepada konsumen.

b. Risiko Likuiditas

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan penerapan strategi pemasaran dalam rangka meningkatkan penjualan Perseroan dan menerapkan customer profiling untuk mengurangi kesulitan Perseroan dalam memperoleh pembayaran dari konsumen.

c. Risiko Perubahan Selera Pasar

Perseroan dalam hal ini terus aktif untuk mengikuti trend dan kecenderungan pasar yang ada. Mengingat bahwa keberagaman yang ada, teknologi yang baru dan lain sebagainya akan sangat berpengaruh kepada selera masyarakat terutama masyarakat modern saat ini.

d. Risiko Pembayaran Konsumen

Perseroan melakukan penetrasi kepada masyarakat dengan memberikan benefit kepada nasabah yang melakukan pembayaran secara cash keras atau menggunakan KPA. Sedangkan untuk cash bertahap akan memunculkan risiko kredit konsumen.

e. Risiko Pemeliharaan dan Manajemen Properti

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan pemeliharaan periodik secara berkesinambungan dan menerapkan manajemen yang handal dan berpengalaman di proyek-proyek Perseroan dalam rangka menjaga kepuasan konsumen Perseroan.

f. Risiko Fluktuasi Harga Penjualan dan Profitabilitas

Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan akan melaksanakan competitor analysis dalam rangka menjaga daya saing dan/atau mempertahankan keunggulan kompetitif Perseroan sekaligus memantau harga pasar bahan baku serta menjaga hubungan baik Perseroan dengan para kontraktor yang ditunjuk oleh Perseroan untuk menjaga dan memantau profitabilitas Perseroan.:

g. Risiko Terkait Tuntutan dan Gugatan Hukum

Dalam proses persiapan pembebasan lahan Perseroan selalu melakukan pemeriksaan menyeluruh terhadap sertifikat lahan dan perijinan lainnya. Proses pemeriksaan sertifikat dan pengurusan ijin dilakukan Perseroan cukup komprehensif dilakukan oleh tim legal Perseroan yang memiliki pengalaman.

7. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam melaksanakan strateginya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya:

- Model Bisnis Yang Unik

Pendapatan Perseroan tidak hanya bertumpu kepada pendapatan dari Penjualan Properti. Model bisnis yang unik memberi keunggulan Perseroan dari beberapa lini bisnis yang merupakan recurring income atau pendapatan berjalan, seperti:

- ✓ Tower Nakula saat ini dioperasikan sebagai Hotel dengan nama The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center (Hotel Alana) di bawah supervisi operator PT Archipelago International Indonesia. Hotel Alana merupakan hotel berbintang empat dengan kapasitas 264 kamar.
- ✓ Convention Hall dengan nama Mataram City International Convention Centre (MICC), yang ada di dalam Kawasan Mataram City, yang terdiri dari Grand Ballroom di lantai 2 (dua), dan 9 (sembilan) ruang rapat di lantai 1 (satu) yang merupakan fasilitas utama Hotel Alana. Di samping itu masih terdapat 4 (empat) ruang meeting di hotel. Keberadaan MICC menempatkan Hotel Alana menjadi hotel MICE yang memiliki kapasitas mumpuni untuk menyelenggarakan konferensi, pameran, konser musik, pernikahan, dan acara besar lainnya.
- ✓ Proyek Graha Indoland di lahan seluas sekitar 3.074 m², (Pengembangan diluar Kawasan Mataram City), yang merupakan tower Condotel 8 (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama INNSIDE by Melia Yogyakarta (Hotel Innsdie), yang terletak di Jl. Ring Road Utara, Maguwoharjo, Depok, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta. Hotel Innsdie merupakan hotel berbintang empat dengan kapasitas 242 kamar dan didukung dengan adanya 5 (lima) ruang rapat

- Lokasi yang strategis untuk kunjungan bisnis (MICE) dan hiburan keluarga

Perseroan memiliki hotel yang berlokasi strategis sehingga mudah diakses dan dikembangkan sesuai kebutuhan. Dalam hal ini, lokasi hotel Perseroan dekat dari Bandara Adisucipto dan dari pusat Kota Yogyakarta. Dimana membuat kunjungan bisnis menjadi lebih efisien karena terletak tidak jauh dari bandara serta membuat kunjungan untuk hiburan keluarga menjadi lebih nyaman karena terhindar dari keramaian kota dengan akses yang mudah untuk dijangkau.

- Manajemen dan operator yang handal dan berpengalaman dalam manajemen perhotelan

Manajemen Perseroan memainkan peran yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan Perseroan di masa lalu dan diharapkan akan terus melakukan di masa mendatang. Eksekutif level senior memiliki pengalaman dalam industry pariwisata dan perhotelan,

pengembangan properti dan rekreasi. Manajemen memiliki pengetahuan dan pengalaman ini dalam mendesain pertumbuhan perseroan.

Selain itu operator hotel Perseroan sudah memiliki pengalaman di bidangnya dimana Tower Nakula di Kawasan Mataram City di bangun The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center (Hotel Alana) di bawah supervisi operator PT Archipelago International Indonesia sedangkan Proyek Graha Indoland (Pengembangan diluar Kawasan Mataram City), yang merupakan tower Condotel 8 (delapan) lantai yang dioperasikan sebagai hotel oleh PT SOL Melia Indonesia dengan nama INNSIDE by Melia Yogyakarta (Hotel Innside),

- Hubungan baik dengan masyarakat
Perseroan selalu berupaya untuk membina hubungan baik dengan masyarakat. Perseroan mempekerjakan karyawan lokal di sekitar hotel. Perseroan memiliki karyawan penduduk asli yang masih menjunjung tinggi nilai kebudayaan. Bagi Perseroan penting memiliki hubungan baik dengan masyarakat di sekitar hotel sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada masyarakat

8. PERSAINGAN USAHA

Dari sudut pandang persaingan usaha, Perseroan memiliki beberapa pesaing yang bergerak dalam bidang yang sejenis dengan Perseroan, yaitu yang bergerak di bidang perdagangan mur dan baut maupun bahan material pendukung industri lain. Beberapa pesaing Perseroan di antaranya adalah sebagai berikut:

Apartemen

Pesaing Perseroan yang mengembangkan Apartemen di Yogyakarta yaitu:

No.	Nama Apartemen	Type	Luas
1	Apartemen Amarta	Studio	28,88 m ²
		1BR	44,90 m ²
		2BR	62,13 m ²
2	Apartemen Taman Melati	studio	22,3 m ² - 32,55 m ²
		1BR	37,06 m ² - 44,85 m ²
		2BR	45,48 m ²
		3BR	74,12 m ²
3	Apartemen Barsa City	studio	22,76 m ²

Sumber: Data diolah Perseroan dari berbagai sumber.

Hotel

Pesaing Perseroan dalam radius terdekat yaitu:

No.	Nama Hotel	Jumlah Kamar	Type	Luas
1	Hyatt Regency Yogyakarta	269	Deluxe	30 m ²
			Club	36 m ²
			Regency Suite	54 m ²
			Regency Executive Suite	108 m ²
			Presidential Suite	114 m ²
2	Indolux Hotel Jogjakarta	200	Deluxe	26 m ²
			Deluxe Family	32 m ²
			Junior Suite	63 m ²
			Executive Suite	127 m ²
			Presidential Suite	331 m ²
3	The Rich Jogja Hotel	473	Deluxe	32 m ²
			Corner Suite	45 m ²
			Royal Suite	122 m ²
			Executive Suite	60 m ²
			Vintage Suite	122 m ²
4	The Atrium Hotel & Resort Yogyakarta	105	Deluxe	28 m ²
			Resort Room	28 m ²
			Executive Suite	56 m ²
5	Hotel Tentrem	274	Deluxe	40 m ²
			Premier	50 m ²
			Executive	105 m ²
			Suite	129 m ²
			Presidential Suite	273 m ²

Data diperoleh dari situs web masing-masing per tanggal 6 Februari 2022.

Convention Center

Terdapat beberapa pesaing Perseroan yang mengembangkan Convention Center di Yogyakarta. Berikut kami sajikan data perbandingan kapasitas MICC dengan beberapa pesaing, sebagai berikut:

No	Nama	Ballroom		Meeting Venue	
		Jumlah	Kapasitas Maksimal (Connected Rooms)	Jumlah	Kapasitas Maksimal (Breakout Rooms)
1	MICC – Hotel Alana	3	3.000	8	220
2	The Rich Jogja Hotel	3	700	20	200
3	Hotel Tentremp Yogyakarta	3	1.250	10	300
4	EasParc Hotel Yogyakarta	1	800	21	400
5	Yogyakarta Marriott Hotel	3	500	8	28
6	Grand Mercure Yogyakarta Adi Sucipto	1	700	5	100
7	Indolux Hotel Jogjakarta	1	1.000	8	80

Data pesaing dirangkum berdasarkan data yang diperoleh dari situs web masing-masing per tanggal 6 Februari 2022.

Pesaing Perseroan adalah perusahaan yang juga memiliki kapasitas yang memadai. Selain itu akan senantiasa ada kemungkinan munculnya pesaing-pesaing baru. Oleh karenanya, Perseroan senantiasa menjaga kualitas dan reputasi dalam rangka mempertahankan keunggulan kompetitif Perseroan untuk menghadapi persaingan usaha yang ketat.

9. STRATEGI USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menerapkan strategi bisnis berupa 5 (five) P's yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Place (Lokasi)

Pemilihan lokasi strategis bagi Perseroan merupakan faktor utama. Kawasan yang dibangun Perseroan berada di kawasan yang strategis yang jaraknya dekat dan mudah diakses menuju pusat pendidikan, pusat kota, pusat perbelanjaan, area kuliner serta lokasi-lokasi wisata utama seperti ke Prambanan, Borobudur, Kalurang, dsb.

b. Product (Produk)

Sebelum meluncurkan produk, Perseroan senantiasa melakukan studi dan penelitian terkait trend dan selera pasar serta mempertimbangkan segenap aspek di kemudian hari. Dengan demikian, Perseroan senantiasa dapat meluncurkan produk yang tepat dan sesuai dengan kebutuhan pasar sehingga dapat diterima dengan sangat baik.

Perseroan juga senantiasa melakukan pengembangan dengan memperhatikan standar kualitas produk yang baik. Setiap aspek hingga ke detail terkecil dari sisi kualitas dan desain bangunan serta fasilitas yang melengkapi di dalamnya. Dari sisi desain, luasan unit serta kelengkapan fasilitas akan senantiasa diperhatikan agar dapat mewujudkan kualitas bangunan yang terbaik.

Kelengkapan dokumen menjadi faktor utama bagi Perseroan dari awal penjualan unit sampai dengan serah terima unit. Pada prinsipnya, Perseroan akan menyerahkan produk sesuai dengan apa yang telah dijanjikan pada saat penjualan, bahkan dengan kualitas yang melebihi ekspektasi. Perseroan berharap bahwa konsumen akan merasa puas dengan produk yang diterima dan dengan demikian dapat terjadi keberlanjutan berupa repeat order untuk proyek selanjutnya, maupun datangnya pembeli baru atas rekomendasi dari pembeli yang puas atas produk yang diterimanya.

Perseroan secara berkesinambungan dari awal mulai pembangunan selalu merangkul warga di sekitar kawasan agar warga sekitar merasakan manfaat juga dari pembangunan serta menciptakan kawasan yang asri dan tenang. Selain itu di dalam kawasan dibangun area lahan hijau pepohonan yang asri sehingga menjadikan kawasan yang modern dan asri.

c. Price (Harga)

Perseroan senantiasa memberikan harga yang kompetitif agar diterima pasar. Untuk mendapatkan harga terbaik dan tetap memberikan kualitas bangunan yang terbaik maka Perseroan menerapkan cost leadership dalam pemilihan bahan dan pemilihan kontraktor yang menerapkan efisiensi, pemilihan bahan bangunan yang sesuai dan tetap memberikan kualitas yang terbaik.

d. Promotion (Promosi)

Perseroan secara berkesinambungan melakukan aktifitas pemasaran secara agresif. Perseroan juga senantiasa mengikuti tren untuk mengantisipasi perubahan kebiasaan konsumen. Beberapa cara atau aktivitas yang dilakukan dalam memasarkan produknya yaitu:

- Pengembangan digital marketing, untuk melakukan promosi melalui media sosial maupun pengembangan aplikasi yang memungkinkan konsumen untuk melihat, memilih, dan membeli produk secara daring, serta adanya administrasi digital seperti brosur digital, Surat Pesanan dan kwitansi digital.
- Melakukan roadshow atau canvassing.
- Melakukan pameran di event real estat di pusat perbelanjaan maupun lokasi strategis lainnya di kota-kota besar di Indonesia, antara lain Jakarta, Surabaya, Bandung, Semarang, Banjarmasin, Pekanbaru, Bontang, Palangkaraya, dan kota-kota target lainnya.
- Melakukan promo pemasangan iklan di surat kabar nasional maupun daerah, serta pemasangan Billboard di beberapa tempat strategis di Yogyakarta.

e. People

Perseroan selalu berusaha meningkatkan kinerja dengan senantiasa meningkatkan kinerja karyawan dari tiap divisi dengan pembekalan training untuk kualitas pekerjaan dan training untuk pelayanan kepada pembeli. Perseroan juga meningkatkan citra dan reputasi melalui jaringan asosiasi. Perseroan senantiasa membuka peluang untuk bekerja sama dengan instansi lain, contohnya perbankan, untuk bersinergi demi benefit bagi para pihak. Selain itu, Perseroan juga melakukan kerja sama dengan Key Opinion Leader (KOL) untuk mempermudah masuk ke lapisan atau komunitas tertentu yang dapat mempermudah dalam melakukan pemasaran.

10. PENGHARGAAN

Berikut ini adalah daftar penghargaan yang diraih oleh Perseroan:

a. Penghargaan yang diterima oleh The Alana Yogyakarta Hotel & Convention Center:

- 2015, The 8th Indonesia MICE Award 2015 – The Most Popular MICE Hotels
- 2018, Terbaik 1 Hotel Berbintang Lomba Sapta Pesona Tahun 2018 oleh Pemerintah Daerah Sleman
- 2018, Booking.com Guest Review Awards 2018
- 2018, Tripadvisor's Certificate of Excellence Awards 2018
- 2018, Venue Magazine – The Best & Most Popular MICE Hotel 2018

b. Penghargaan yang diterima oleh Innside by Melia Yogyakarta:

- 2018, Agoda Customer Review Awards
- 2018, Booking.com Guest Review Awards 2018
- 2018, TripAdvisor's Certificate of Excellence Awards 2018
- 2019, TripAdvisor's Certificate of Excellence Awards 2019
- 2020, PegiPegi Traveler's Favorite 2020
- 2020, Terbaik 1 Hotel Berbintang Lomba Sapta Pesona Tahun 2020 oleh Pemerintah Daerah Sleman
- 2020, TripAdvisor's Travelers' Choice Award 2020
- 2021, Joglosemar Leading Lifestyle Hotel in Yogyakarta, Joglosemar Tourism Awards 2021/2022
- 2021, TripAdvisor's Travelers' Choice Award 2021

11. PROSPEK USAHA

Dukungan Pemerintah kepada sektor perumahan terus berlanjut. Hal ini ditunjukkan dengan kelanjutan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPN DTP) sebagaimana Peraturan Menteri Keuangan (PMK) Nomor 6/PMK.010/2022 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Penyerahan Rumah Tapak dan Satuan Rumah Susun yang Ditanggung Pemerintah Tahun Anggaran 2022. (Sumber: kemekeu.go.id)

Seiring pemulihan sektor konstruksi dan real estat yang sudah tumbuh di atas level prapandemi, insentif PPN DTP 2022 dilanjutkan namun besarnya dikurangi secara terukur (tapering). Untuk itu, kebijakan insentif PPN DTP 2022 diberikan sebesar 50% dari insentif PPN DTP 2021 yaitu 50% atas penjualan rumah paling tinggi Rp2 miliar serta 25% atas penjualan rumah dengan harga di atas Rp2-5 miliar.

Menurut Febrio Kacaribu selaku Kepala Badan Kebijakan Fiskal Kementerian Keuangan menyatakan bahwa Insentif ini diharapkan efektif meningkatkan daya beli masyarakat dan mendukung sektor perumahan dengan efek pengganda yang besar ke perekonomian nasional dan berupaya menjaga keberlanjutan momentum pemulihan di Tahun 2022 agar semakin kuat, khususnya di Kuartal I dan II.

Selain itu, prospek industry property sendiri disokong oleh semakin terhubungnya konektivitas antar kota dengan dibangunnya jalan ruas-ruas jalan tol. Dilansir dari Bisnis.com, Jalan Tol Yogyakarta Bawen nantinya akan terhubung dengan Jalan Tol Semarang-Solo, dan Jalan Tol Solo-Yogyakarta International Airport Kulonprogo yang saat ini masih tahap konstruksi dengan progres 20,21% dan akan membentuk segitiga emas yang dapat meningkatkan perekonomian dan konektivitas wilayah khususnya Jogja, Solo, dan Semarang.

Sekretaris Badan Pengatur Jalan Tol Kementerian PUPR Triono Junoasmono dalam laporannya mengatakan, jalan tol ini terdiri dari 6 seksi yaitu Seksi 1 Sleman - Banyurejo (8,25 km), Seksi 2 Banyurejo-Borobudur (15,26 km), Seksi 3 Borobudur-Magelang (8,08 km), Seksi 4 Magelang-Temanggung (16,26 km), Seksi 5 Temanggung-Ambarawa (22,56 km), Seksi 6 Ambarawa-Junction Bawen terkoneksi Tol Semarang-Solo (5,21 km).

Kegiatan konvensi dan staycation sendiri diharapkan akan kembali bergairah dengan adanya pelonggaran PPKM oleh pemerintah. Pemerintah sendiri sudah memperbolehkan untuk mudik selama periode Idul Fitri tahun 2022. Berdasarkan SKB (Surat Keputusan Bersama) antara Menteri Agama, Menteri Ketenagakerjaan, dan Menteri Pendayagunaan Aparatur Negara dan Reformasi Birokrasi menyetujui untuk diadakannya cuti Bersama selama periode lebaran Idul Fitri 2022.

R. TANGGUNG JAWAB SOSIAL (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY - CSR)

Grup Perseroan memiliki serangkaian program untuk memperbaiki kualitas hidup masyarakat lokal, seperti memberi pelatihan programming secara cuma-cuma. Selain itu, karena banyak dari karyawan Perseroan adalah warga dari masyarakat lokal, penting bagi Perseroan untuk selalu meningkatkan kualitas hidup para karyawannya mengingat pada individu-individu karyawan yang sama melekat kepentingan 2 (dua)

pemangku kepentingan atau *stakeholders* sekaligus, yaitu (i) pemangku kepentingan sumber daya manusia dan (ii) pemangku kepentingan masyarakat di sekitar Perseroan.

Beberapa kegiatan yang telah dilaksanakan dalam rangka pelaksanaan CSR adalah sebagai berikut:

Tahun	Beberapa Kegiatan Yang Dilakukan	Total Dana Dikeluarkan di Tahun Berjalan (dalam Rupiah)
2018	<ul style="list-style-type: none"> - Bantuan untuk pembangunan Masjid Al Hidayah, Tegalkrapyak - Bantuan untuk renovasi Masjid Al Falah, Sedan, Sariharjo - Pemasangan lampu penerangan jalan di kompleks warga Nglempongsari. - Donasi untuk korban bencana alam Palu, Sigi, Donggala - Donasi untuk korban bencana alam Lombok - Bantuan untuk Panti Asuhan Griya Kasih Victory - Pemberian hewan Qurban untuk warga - Pengurukan dan pemadatan tanah Lapangan Desa Sariharjo 	397.805.545
2019	<ul style="list-style-type: none"> - Donasi untuk korban bencana alam Tsunami Selat Sunda - Bantuan untuk pembangunan gedung serba guna Dusun Mudal, Sariharjo - Bantuan untuk renovasi Balai RW 23 Panggungsari, Sariharjo - Bantuan untuk pembangunan Masjid di Saptosari, Gunung Kidul - Pengiriman air bersih ke lokasi yang mengalami kekeringan di Gunung Kidul - Pemberian hewan Qurban untuk warga - Penanaman pohon di lingkungan warga dalam rangka Hari Menanam Pohon - Indonesia - Bantuan untuk relokasi tiang listrik di perumahan warga 	239.412.400
2020	<ul style="list-style-type: none"> - Bantuan 100 pack beras untuk warga - Penanaman pohon untuk penghijauan di kompleks warga - Bantuan kepada Posyandu Warga dalam rangka Hari Gizi Nasional - Pemberian hewan Qurban ke warga - Bantuan 120 nasi box untuk kegiatan warga - Donasi ke Yayasan Kasih Anak Kanker Indonesia dalam rangka World Cancer Day - Penyemprotan disinfektan ke lokasi perumahan warga 	51.807.500
2021	<ul style="list-style-type: none"> - Bantuan pembuatan fasilitas olah raga di Dusun Sedan, Sariharjo - Bantuan Paket Sembako melalui DPD REI - Bantuan Masker Medis untuk Shelter Mandiri Covid di Bantul - Donasi untuk Shelter Mandiri Covid di Bantul - Pemberian hewan Qurban ke warga - 1255 lunch box untuk Tenaga Kesehatan di 19 Rumah Sakit di Yogyakarta - Bantuan pelaksanaan 7 hari Vaksinasi Covid untuk masyarakat umum di MICC - Bantuan pelaksanaan 3 hari Vaksinasi Covid untuk masyarakat umum di Mataram - CityWalk - Bantuan tempat tidur pasien dan masker medis RS Lapangan Khusus Covid di Bantul 	432.498.955

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN, KETIDAKPASTIAN, PERMINTAAN, KOMITMEN, ATAU PERISTIWA YANG DAPAT DIKETAHUI YANG DAPAT MEMPENGARUHI SECARA SIGNIFIKAN PENJUALAN BERSIH ATAU PENDAPATAN USAHA, PENDAPATAN DARI OPERASI BERJALAN, PROFITABILITAS, LIKUIDITAS ATAU SUMBER MODAL, ATAU PERISTIWA YANG AKAN MENYEBABKAN INFORMASI KEUANGAN YANG DILAPORKAN TIDAK DAPAT DIJADIKAN INDIKASI ATAS HASIL OPERASI ATAU KONDISI KEUANGAN MASA DATANG.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT KECENDERUNGAN YANG SIGNIFIKAN DALAM PRODUKSI, PENJUALAN, PERSEDIAAN, BEBAN, DAN HARGA PENJUALAN SEJAK TAHUN BUKU TERAKHIR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK

IX. EKUITAS

Tabel dibawah ini menyajikan posisi ekuitas penting Perseroan yang diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019 yang masing-masing telah diaudit oleh Yosef Kresna Budi seluruhnya dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dengan Opini Wajar Tanpa Modifikasi.

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
EKUITAS			
Modal saham	100.900.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
Tambahan modal disetor	16.612.973.354	16.612.973.354	16.612.973.354
Penghasilan komprehensif lain	(67.633.518)	(322.672.266)	(371.650.563)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	3.000.000.000	-	-
Belum ditentukan penggunaannya	2.362.722.153	79.924.742.044	35.642.708.663
Jumlah Ekuitas	122.808.061.989	101.215.043.132	56.884.031.454

Tabel Proforma Ekuitas

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 dan setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum ini setelah dikurangi biaya emisi adalah sebagai berikut:

Uraian	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Tambahan Modal Disetor	Penghasilan Komprehensif Lain	Saldo Laba		Jumlah Ekuitas
				Ditentukan pengguna annya	Belum ditentukan pengguna annya	
Posisi Ekuitas menurut Laporan Keuangan pada tanggal 31 Desember 2021	100.900	16.613	(68)	3.000	2.363	122.808
Perubahan Ekuitas setelah tanggal 31 Desember 2021						
Penawaran Umum sebanyak 340.000.000 (tiga ratus empat puluh juta) saham dengan harga penawaran Rp200 per saham	6.800	61.200				68.000
Proforma Ekuitas setelah Penawaran Umum	107.700	77.813	(68)	3.000	2.363	190.808

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PER TANGGAL 31 DESEMBER 2021 TIDAK ADA PERUBAHAN STRUKTUR PERMODALAN YANG TERJADI KECUALI YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

X. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020) ("Undang-Undang Pajak Penghasilan") pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak (a) orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu, dan/atau (b) badan dalam negeri, dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan, tidak dipotong Pajak Penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir, atas dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang Pajak Penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

Selain itu, penghasilan dividen tersebut juga merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, subjek pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Pajak sebesar 15% ini dapat menjadi kredit pajak bagi penerima dividen ketika menghitung jumlah Pajak Penghasilan Badan tahunan pada akhir tahun pajak.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010. Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang "Bidang-Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak Penghasilan", maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Peraturan Dirjen Pajak No. PER-10/PJ/2017 tanggal 19 Juni 2017 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B).

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Februari 1995, perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/PJ.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah menetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,50% dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat Penawaran Umum Perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh Perseroan (Perseroan) atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek; dan
3. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa capital gain dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 Undang-Undang Pajak Penghasilan. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggara Bursa Efek.

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan

Sebagai Wajib pajak, perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Sampai dengan diterbitkannya prospektus ini, Perseroan telah memenuhi seluruh kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM PERDANA INI DIHARAPKAN DAN DISARANKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA INI.

XI. KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh Saham Biasa Atas Nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk Saham Biasa Atas Nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen dalam bentuk tunai sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. 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.

Sesuai Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPS Tahunan berdasarkan usulan dari Direksi. Anggaran dasar Perseroan dalam Pasal 24 Ayat (3) menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS setelah mempertimbangkan faktor-faktor antara lain rencana pengembangan usaha dan kebutuhan belanja modal. Direksi dapat mengubah kebijakan dividen sewaktu-waktu sepanjang mendapat persetujuan dari RUPS.

Perseroan merencanakan untuk membagikan dividen kas sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun. Dengan tidak mengabaikan tingkat Kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari RUPS Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, maka besarnya dividen kas yang akan dibagikan adalah dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan. Sesuai dengan kebijakan dividen Perseroan, maka manajemen Perseroan merencanakan pembayaran dividen kas sebanyak-banyaknya 20% (dua puluh persen) dari laba Bersih setelah pajak Perseroan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang akan dibagikan pada tahun 2023. Rencana pembagian dividen tersebut akan dibagikan dengan memperhatikan kondisi keuangan dan kemampuan Perseroan.

Sejak didirikan, Perseroan baru melakukan 1 (satu) kali pembagian dividen pada tahun 2021. Para pemegang saham Perseroan baru sekali membuat keputusan pembagian dividen kepada masing-masing pemegang saham Perseroan secara non-tunai yang langsung diubah menjadi tambahan setoran modal pemegang saham secara proporsional sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp5.900.000.000,- (lima miliar sembilan ratus juta Rupiah) menjadi Rp100.900.000.000,- (seratus miliar sembilan ratus juta Rupiah) yang berasal dari kapitalisasi laba ditahan sesuai Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2020 dan Laba Bersih Perseroan pada tahun buku 2021 sesuai Laporan Keuangan per tanggal 30 November 2021.

Dividen yang diterima oleh pemegang saham, baik Indonesia atau non-Indonesia, akan diterapkan pengenaan pajak penghasilan atas dividen berdasarkan pasal-pasal yang berlaku dari Undang-Undang Pajak Penghasilan di Indonesia yaitu Undang-Undang No. 36 Tahun 2008 tentang Perubahan Keempat atas Undang-Undang No. 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan atau sesuai dengan ketentuan dan persyaratan perjanjian pajak yang berlaku antara Indonesia dan negaranya masing-masing.

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.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) dalam hal Perseroan mengumumkan dan membagikan dividen kepada pemegang saham Perseroan dalam perjanjian pinjaman antara Perseroan dengan para krediturnya.

XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

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

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut serta dalam penjaminan emisi saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 2020, Peraturan No. IX.A.7, serta Surat Edaran OJK No.15/2020.

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

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Efek	Jumlah Saham	Nilai (Rupiah)	Persentase (%)
1.	PT Shinhans Sekuritas Indonesia	340.000.000	68.000.000.000	100,00
Total Penjaminan Emisi Efek				100,00

PT Shinhans Sekuritas Indonesia selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPM.

Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, pihak yang bertindak sebagai Partisipan Admin dan Manajer Penjatahan ini adalah PT Shinhans Sekuritas Indonesia.

Metode penentuan Harga Penawaran Saham

Harga Penawaran dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini ditetapkan berdasarkan hasil kesepakatan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain minat dari pasar yang tercermin dari hasil penawaran awal. Berdasarkan hal tersebut, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyepakati Harga Penawaran pada Penawaran Umum Perdana Saham ini sebesar Rp200 setiap saham.

Penentuan harga ini juga telah mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, meliputi kinerja, sejarah singkat, prospek usaha dan keterangan mengenai industri yang sejenis di Indonesia;
- Penilaian terhadap manajemen, operasional atau kinerja Perseroan, baik di masa lampau maupun pada saat ini, serta prospek usaha dan prospek pendapatan di masa mendatang;
- Permintaan investor;
- Permintaan dari calon investor berkualitas;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan; dan
- Mempertimbangkan kinerja saham di pasar sekunder.

Harga Saham Perseroan setelah pencatatan di Bursa dapat mengalami kenaikan atau penurunan dibandingkan dengan harga penawaran yang telah ditetapkan tersebut. Fluktuasi harga tersebut dapat terjadi akibat mekanisme pasar.

Mekanisme penetapan harga saham tersebut mengikuti ketentuan yang diatur dalam POJK 41/POJK.04/2020 Tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, Dan/Atau Sukuk Secara Elektronik.

XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berpartisipasi dalam rangka Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

Akuntan Publik	:	KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan Jl. MH. Thamrin Lot 8-10, UOB Plaza, 42nd Floor Jakarta Pusat
No. STTD	:	STTD.KAP-14/PM.22/2018 atas nama Yosef Kresna Budi
Tanggal STTD	:	5 Februari 2018
Pedoman Kerja	:	Standar Profesional Akuntan Publik
Surat Penunjukan	:	007/SID/IX/2021
Tugas Pokok	:	Tugas dan kewajiban pokok Akuntan Publik di dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit dengan berpedoman pada Standar Auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia "IAPI". Menurut standar tersebut, Akuntan Publik diharuskan untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar diperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji yang materil. Dalam hal ini, Akuntan Publik bertanggung jawab penuh atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diauditnya. Audit meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan dan juga penilaian atas dasar standar akuntansi yang dipergunakan dan estimasi yang signifikan yang dibuat oleh manajemen tentang penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.
Konsultan Hukum	:	Hanafiah Ponggawa & Partners (Dentons HPRP) Wisma 46 - Kota BNI 32nd and 41st Floor (Main Reception) Jl. Jend. Sudirman Kav. 1 Jakarta Pusat 10220, Indonesia
No. STTD	:	STTD.KH-97/PM.2/2018 atas nama Erwin Kurnia Winenda, S.H., M.B.A
Keanggotaan Asosiasi	:	Profesi Penunjang Pasar Modal
Surat Penunjukan	:	1086/EKW/VIII/21 tertanggal 10 September 2021
Tugas Pokok	:	Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan 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, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi dan peraturan pasar modal yang berlaku.
Notaris	:	Rini Yulianti, S.H. Komplek Bina Marga II Jl. Swakarsa V No. 57B Pondok Kelapa, Duren Sawit Jakarta 13450
No. STTD	:	STTD.No-40/PM.22/2018
Nomor Keanggotaan Asosiasi	:	No. 0046519650703
Surat Penunjukan	:	095/NOT/X/2021 Tanggal 29 Oktober 2021
Pedoman Kerja	:	Standar profesi dan Kode Etik Notaris serta Undang-undang nomor 30 Tahun 2004, juncto Undang-undang nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
Tugas Pokok	:	Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam rangka Penawaran Umum ini adalah untuk menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain perubahan seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek,

Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham antara Perseroan dan Biro Administrasi Efek.

Biro Administrasi Efek	: PT Bima Registra
	Satrio Tower, 9th Floor,
	Jl. Prof. DR. Satrio, RT.7/RW.2,
	Kuningan, East Kuningan, Setiabudi,
	South Jakarta City, Jakarta 12950
No Ijin Usaha	: KEP-36/D.04/2014 tanggal 8 Agustus 2014
Keanggotaan Asosiasi	: Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)
Pedoman Kerja	: Peraturan Pasar Modal dan Otoritas Jasa Keuangan
Tugas Pokok	: Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek dalam Penawaran Umum ini sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi Pendistribusian Saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham melalui sistem C-BEST PT Kustodian Sentral Efek indonesia (KSEI).

Tugas dan tanggung jawab Biro Administrasi Efek (BAE) dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku, meliputi Pendistribusian Saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham melalui sistem C-BEST PT Kustodian Sentral Efek indonesia (KSEI).

Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Ketentuan penting dalam Anggaran Dasar Perseroan antara lain sebagai berikut:

A. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha (Pasal 3)

Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:

1. Penyediaan Akomodasi Dan Penyediaan Makan Minum;
2. Real Estat;
3. Konstruksi;
4. Perdagangan Besar;
5. Pengangkutan Dan Pergudangan;
6. Aktivitas Penyewaan Dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan, Dan Penunjang Usaha Lainnya;
7. Aktivitas Keuangan Dan Asuransi; dan
8. Aktivitas Profesional, Ilmiah Dan Teknis.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha, sebagai berikut:

1. Kegiatan Usaha Utama
 - a. Hotel Bintang (55110);
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.
 - b. Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (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.
 - c. Penyewaan Venue Penyelenggaraan Aktifitas MICE Dan Event Khusus (68112);
Mencakup menyewakan tempat dan fasilitas untuk penyelenggaraan kegiatan pertemuan, perjalanan insentif, konvensi, dan pameran atau untuk penyelenggaraan event khusus. Penyewaan dilakukan dalam periode tertentu untuk masa persiapan, penyelenggaraan acara, dan masa pembongkaran. Tempat yang dimaksud mencakup convention center, exhibition center, special venue/ multi purpose venue.
2. Kegiatan Usaha Penunjang
 - a. Konstruksi Gedung Hunian (41011);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk hunian, seperti rumah tinggal, rumah tinggal sementara, rumah susun, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk hunian yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung hunian.
 - b. Konstruksi Gedung Perkantoran (41012);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk gedung perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukun). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran
 - c. Konstruksi Gedung Industri (41013);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk industri, seperti gedung perindustrian/pabrik, gedung workshop/bengkel kerja, bangunan pabrik untuk pengelolaan dan pemrosesan bahan nuklir. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung industri.
 - d. Konstruksi Gedung Perbelanjaan (41014);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti gedung perdagangan/pasar/mall, tosbera, toko, rumah toko (ruko) dan warung.Temasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
 - e. Konstruksi Gedung Kesehatan (41015);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana kesehatan, seperti rumah sakit, poliklinik, puskesmas, balai pengobatan, gedung pelayanan kesehatan dan gedung laboratorium. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung kesehatan.
 - f. Konstruksi Gedung Pendidikan (41016);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk sarana pendidikan, seperti gedung sekolah, tempat kursus, laboratorium dan bangunan penunjang pendidikan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung pendidikan
 - g. Konstruksi Gedung Penginapan (41017);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk penginapan, seperti gedung perhotelan, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
 - h. Konstruksi Gedung Tempat Hiburan Dan Olahraga (41018);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai untuk tempat hiburan, seperti bioskop, gedung kebudayaan/kesenian, gedung wisata dan rekreasi serta gedung olahraga. Termasuk

- pembangunan gedung untuk tempat hiburan yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat hiburan dan olahraga
- i. Konstruksi Gedung Lainnya (41019);
Mencakup usaha pembangunan, pemeliharaan, dan/atau pembangunan kembali bangunan yang dipakai penggunaan selain dalam kelompok 41011 s.d. 41018, seperti tempat ibadah (masjid, gereja katolik, gereja kristen, pura, wihara, kelenteng), gedung terminal/stasiun, balai yasa (kereta api), bangunan monumental, gedung negara dan pemerintah pusat/daerah, bangunan bandara, gedung hangar pesawat, gedung PKPPK (Pemadam Kebakaran di Bandar Udara), gedung bersejarah, gedung penjara, gedung balai pertemuan, gudang, gedung genset, rumah pompa, depo, gedung power house, gedung gardu listrik, gedung gardu sinyal, gedung tower, gedung penyimpanan termasuk penyimpanan bahan peledak dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya
 - j. Penyelesaian Konstruksi Bangunan Lainnya (43309);
Mencakup kegiatan pembersihan dan perapian gedung hunian dan non hunian serta bangunan sipil lainnya yang baru selesai dibangun, termasuk instalasi interior untuk toko, rumah bergerak, perahu, dan lain-lain dan pengerjaan penyelesaian konstruksi bangunan lainnya ytdl
 - k. Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (46100);
Mencakup usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain. Kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar, bijih-bijihannya, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan; agen komisi zat radioaktif dan pembangkit radiasi pengion. Termasuk penyelenggara pasar lelang komoditas. Tidak termasuk kegiatan perdagangan besar mobil dan sepeda motor, dimasukkan dalam golongan 451 s.d. 454.
 - l. Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (46900);
Mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan
 - m. Pergudangan Dan Penyimpanan (52101);
Mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil
 - n. Aktivitas Cold Storage (52102);
Mencakup usaha penyimpanan barang yang memerlukan pendinginan dalam jangka waktu pengawetan tertentu atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, sebelum barang tersebut dikirim ke tujuan akhir. Termasuk juga di kelompok ini gudang pembekuan cepat (blast freezing)
 - o. Pergudangan Dan Penyimpanan Lainnya (52109);
Mencakup usaha pergudangan dan penyimpanan lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 52101 s.d. 52108. Termasuk kegiatan depo peti kemas yang melakukan penyimpanan dan/atau penumpukan peti kemas, dan dapat dilengkapi dengan fasilitas lain
 - p. Hotel Melati (55120);
Mencakup usaha penyediaan jasa layanan penginapan bagi umum yang dikelola secara komersial dengan menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan yang telah memenuhi ketentuan sebagai hotel melati yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya.
 - q. Pondok Wisata (55130);
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum dengan pembayaran harian yang dilakukan perseorangan dengan menggunakan bangunan rumah tinggal yang dihuni oleh pemiliknya dan dimanfaatkan sebagian untuk disewakan dengan memberikan kesempatan kepada wisatawan untuk berinteraksi dalam kehidupan sehari-hari pemiliknya.
 - r. Penginapan Remaja (Youth Hostel) (55191);
Mencakup usaha penyediaan jasa penginapan yang biasanya digunakan wisatawan sebagai akomodasi dapat berupa ruangan/kamar yang dapat digunakan bermalam bersama-sama (sharing room) atau sendiri dalam rangka kegiatan pariwisata dengan tujuan untuk rekreasi, memperluas pengetahuan/pengalaman, dan perjalanan.
 - s. Vila (55193);
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya.
 - t. Apartemen Hotel (55194);
Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan. Misalnya apartemen hotel/kondominium hotel (apartel/kondotel).
 - u. Restoran (56101);
Mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.
 - v. Bar (56301);
Mencakup usaha yang kegiatannya menghidangkan minuman beralkohol dan nonalkohol serta makanan kecil untuk umum di tempat usahanya dan telah mendapatkan ijin dari instansi yang membinanya
 - w. Rumah Minum/Kafe (56303);

- Mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.
- x. Real Estate Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak (68200);
Mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.
 - y. Jasa Penyelenggara Pertemuan Perjalanan Insentif, Konferensi, Dan Pameran (MICE) (82301);
Mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (meeting, incentive, convention and exhibition).
 - z. Jasa Penyelenggara Event Khusus (Special Event) (82302);
Mencakup kegiatan penyelenggara event khusus yang melakukan pengaturan dan penyelenggaraan event khusus, baik atas dasar permintaan client mewujudkan tujuan yang diharapkan melalui acara yang diadakan, maupun event khusus yang dirancang sendiri, dimulai dari proses pembuatan konsep, perencanaan, persiapan, eksekusi hingga rangkaian acara selesai. Kegiatan penyelenggaraan event khusus yang dicakup kelompok ini adalah festival, karnaval, event olahraga, event musik, event budaya, event personal.
dan acara sejenisnya.
- aa. Aktivitas Perusahaan Holding (64200);
Mencakup kegiatan dari perusahaan holding (Holding Companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
 - bb. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209);
Mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.
 - cc. Aktivitas Konsultasi Bisnis Dan Broker Bisnis (74902).
Mencakup usaha pemberian saran dan bantuan operasional pada dunia bisnis, seperti kegiatan broker bisnis yang mengatur pembelian dan penjualan bisnis berskala kecil dan menengah, termasuk praktik profesional, kegiatan broker hak paten (pengaturan pembelian dan penjualan hak paten), kegiatan penilaian selain real estat dan asuransi (untuk barang antik, perhiasan dan lain-lain), audit rekening dan informasi tarif barang atau muatan, kegiatan pengukuran kuantitas dan kegiatan peramalan cuaca. Tidak termasuk makelar real estat.

B. Modal (Pasal 4)

1. Modal Dasar Perseroan berjumlah Rp.403.600.000.000,00 (empat ratus tiga miliar enam ratus juta Rupiah) terbagi atas 20.180.000.000 (dua puluh miliar seratus delapan puluh juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp.20,00 (dua puluh Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 5.045.000.000 (lima miliar empat puluh lima juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp.100.900.000.000,00 (seratus miliar sembilan ratus juta Rupiah) oleh para pemegang saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada bagian sebelum akhir akta ini.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang dengan memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan wajib disetujui terlebih dahulu oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal, penyetoran dengan cara selain dalam bentuk uang antara lain :
 - a. Penyetoran atas saham dalam bentuk benda tidak bergerak, dengan ketentuan (i) benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia sesuai pertimbangan Direksi, yang berperedaran luas dalam wilayah negara Republik Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; (ii) benda yang dijadikan setoran modal dimaksud terkait langsung dengan rencana penggunaan dana; (iii) memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan; dan (iv) benda tidak bergerak yang dijadikan sebagai setoran atas saham tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun juga serta wajib dinilai oleh penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.
 - b. Penyetoran atas saham dengan pemasukan saham perseroan lain, harus berupa saham-saham yang telah disetor penuh, tidak dijaminkan dengan cara apapun juga dan harganya harus ditetapkan oleh pihak independen untuk melaksanakan penilaian serta memberikan pendapat tentang harga saham dan harus dilakukan dengan memperhatikan perundang undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

- c. Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
 - d. Dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba yang ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan memperhatikan peraturan perundang undangan yang berlaku.
 - e. Penyetoran atas saham yang berasal dari konversi tagihan menjadi saham yang harus sudah dimuat dalam Laporan Keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4.
- a. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan syarat dan harga tertentu dan harga tersebut tidak di bawah harga pari, dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
 - b. Direksi harus mengumumkan keputusan serta pengeluaran saham tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- 5.
- a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh Saham antara lain Obligasi Konversi atau Waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah Saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
 - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang undangan di bidang Pasar Modal.
 - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dengan persyaratan dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di Indonesia tempat dimana saham Perseroan dicatatkan.
 - d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah hak memesan Efek terlebih dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal.
 - e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundangan di bidang Pasar Modal.
 - f. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran Efek:
 - 1) ditujukan kepada karyawan, anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan dan/atau perusahaan terkendali yang memenuhi syarat sesuai peraturan perundang-undangan;
 - 2) ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - 3) dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham; dan/atau
 - 4) dilakukan sesuai dengan sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
 - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada Pemegang Saham sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dalam rangka:
 - 1) perbaikan posisi keuangan;
 - 2) selain perbaikan posisi keuangan;
 - 3) penerbitan Saham Bonus yang (a) merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari Saldo Laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau (b) bukan merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal, yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Khusus untuk penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan, wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh Pemegang Saham Independen sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 6 Anggaran Dasar ini dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
 - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf a sampai dengan huruf e tersebut di atas, apabila ketentuan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan mengizinkannya.

6. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
7. Pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang termuat dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di tempat di mana saham-saham Perseroan dicatatkan.
8. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Dalam hal modal dasar ditingkatkan, maka setiap penempatan saham lebih lanjut harus disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan ketentuan dalam anggaran dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
9. Setiap pemegang saham tunduk kepada anggaran dasar Perseroan dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal.
10. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
 - a. telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menambah modal dasar;
 - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
 - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.b Pasal ini;
 - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.c tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 10.c Pasal ini tidak terpenuhi;
 - e. persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah anggaran dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.d Pasal ini.
11. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
12. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh dan pembelian saham tersebut dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

C. Direksi (Pasal 11)

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Direksi, dengan susunan sebagai berikut :
 - seorang Direktur Utama; dan
 - seorang Direktur atau lebih.
2. Yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang pada saat diangkat dan selama menjabat memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan dan/atau perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Selain memenuhi persyaratan tersebut, pengangkatan anggota Direksi wajib dilakukan dengan memperhatikan pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.
3. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada Rapat Umum Pemegang Saham harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
4. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud ayat 2, wajib dibuktikan atau dimuat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi sebelum dilakukannya pengangkatan dan surat pernyataan tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan disimpan oleh Perseroan.

Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini.

5.
 - a. Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
 - b. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan selama 1 (satu) periode yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkat anggota Direksi tersebut sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke 5 (lima) setelah tanggal pengangkatan anggota Direksi dimaksud, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu.
 - c. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham yang memutuskan pemberhentian, kecuali apabila tanggal pemberhentianya ditentukan lain oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
7. Para anggota Direksi diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang jumlahnya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan wewenang tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dan jika kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham dimaksud dilimpahkan pada Dewan Komisaris maka penentuan besarnya gaji dan tunjangan dimaksud ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan salah satu atau lebih anggota Direksi lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari

- sejak terjadi lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan kepada para pemegang saham tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan tersebut.
9. Apabila oleh suatu sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Direksi atau semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, Dewan Komisaris harus mengumumkan pemberitahuan kepada para pemegang saham tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengangkat Direksi baru dan untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan mengurus Perseroan.
 10.
 - a. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya dan Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan.
 - b. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut.
 11. Dalam hal terdapat penambahan anggota Direksi, maka jabatan anggota Direksi tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Direksi lainnya sebagaimana ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham.
 12. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
 13. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan tentang permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri dimaksud dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Direksi yang bersangkutan tetap berkewajiban melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 14.
 - a. Ketentuan tersebut dalam ayat (12) Pasal ini tidak berlaku dalam hal pengunduran diri anggota Direksi mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat (1) pasal ini.
 - b. Pengunduran diri anggota Direksi tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan jumlah anggota Direksi yang ditetapkan dalam ayat (1) Pasal ini.
 15. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah:
 - a. diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi sebagaimana dimaksud ayat (11) Pasal ini; dan
 - b. hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud ayat (12) Pasal ini.
 16. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila:
 - a. masa jabatannya berakhir;
 - b. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan;
 - c. mengundurkan diri dan disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. meninggal dunia;
 - e. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
 - f. tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 17.
 - a. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara oleh Dewan Komisaris dengan menyebutkan alasannya dan wajib diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 - b. Dewan Komisaris harus menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut, yang mana Rapat Umum Pemegang Saham harus diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.
 - c. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada butir (b) atau Rapat Umum Pemegang Saham tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada butir (a) menjadi batal.
 - d. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan dan mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan. Pembatasan kewenangan tersebut berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan terdapat keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara atau lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada butir (c).
 - e. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait dengan keputusan pemberhentian sementara anggota Direksi dan hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud butir (a) atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud butir (c), paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut.
 18. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, anggota Direksi Perseroan dapat merangkap jabatan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

D. Dewan Komisaris (Pasal 11)

1. Dewan Komisaris terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Komisaris, dengan susunan sebagai berikut :
 - Seorang Komisaris Utama; dan

- Seorang Komisaris atau lebih; serta wajib memenuhi jumlah Komisaris Independen dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen adalah orang perseorangan yang pada saat diangkat dan selama menjabat memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh perundang-undangan dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 3. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud ayat 2, wajib dibuktikan dengan surat pernyataan calon anggota Dewan Komisaris sebelum dilakukannya pengangkatan dan surat pernyataan tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan disimpan oleh Perseroan. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan pengantian Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 pasal ini.
 4.
 - a. Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
 - b. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan selama 1 (satu) periode yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkat mengangkat anggota Dewan Komisaris tersebut sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke 5 (lima) setelah tanggal pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut sewaktu-waktu.
 - c. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham yang memutuskan pemberhentian, kecuali apabila tanggal pemberhentian ditentukan lain oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
 - d. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris atau berdasarkan penunjukan dari Dewan Komisaris.
 5. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
 6. Anggota Dewan Komisaris diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang jumlahnya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
 7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan salah satu atau lebih anggota Dewan Komisaris lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah terjadi lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan tersebut. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sebagaimana ditentukan dalam ayat (6) Pasal ini.
 8. Apabila oleh suatu sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Dewan Komisaris atau semua jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengangkat anggota Dewan Komisaris baru.
 9.
 - a. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya dan Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Dewan Komisaris untuk mengisi suatu lowongan.
 - b. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan/digantikan tersebut.
 10. Dalam hal terdapat penambahan anggota Dewan Komisaris, maka jabatan anggota Dewan Komisaris tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya sebagaimana ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham.
 11. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tetap dapat dimintai pertanggungjawaban sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal efektif sahnya pengunduran yang bersangkutan dalam Rapat Umum Pemegang Saham berikutnya.
 12. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan tentang permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
 13.
 - a. Ketentuan tersebut dalam ayat 11 Pasal ini tidak berlaku dalam hal pengunduran diri anggota Dewan Komisaris mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat (1) Pasal ini.
 - b. Pengunduran diri anggota Dewan Komisaris tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan jumlah anggota Dewan Komisaris yang ditetapkan dalam ayat (1) Pasal ini.
 14. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa
 - a. Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud ayat 11 pasal ini; dan
 - b. hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud ayat 12 pasal ini.
 15. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
 - a. masa jabatan berakhir;
 - b. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengamanan berdasarkan suatu keputusan pengadilan;
 - c. mengundurkan diri dan disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham;
 - d. meninggal dunia;
 - e. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
 - f. tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.

16. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, anggota Dewan Komisaris Perseroan dapat merangkap jabatan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang undangan di bidang Pasar Modal.

XV. TATA CARA PEMESANAN EFEK

1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam POJK nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik ("POJK No. 41/2020").

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 (pada website www.e-ipo.co.id);

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

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

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

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Shinhan Sekuritas Indonesia, selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email ke: ssi@corfin@gmail.com atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat PT Shinhan Sekuritas Indonesia, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

- 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 Efek.

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 pesanannya kepada Partisipan Sistem yang merupakan Anggota Kliring untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan

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

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

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga 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 saham.

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.

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 pesanannya selama masa penawaran Efek belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesanannya, 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. Sub Rekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

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

3. Jumlah Minimum Pemesanan

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

4. Pendaftaran Efek Ke Dalam Penitipan Kolektif

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

Dengan 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 dari BAE yang ditunjuk oleh Perseroan

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

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

6. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, yaitu tanggal 1 – 5 Juli 2022.

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 – 10:00 WIB

7. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

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

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 11.00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

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

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham.

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

8. Penjatahan Saham

PT Shinhan Sekuritas Indonesia bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh penyedia sistem sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 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 (“SEOJK No. 15/2020”).

A. Penjatahan Pasti (Fixed Allotment)

Penjamin Emisi Pelaksana dan Penjamin Emisi menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum, dengan tetap memenuhi ketentuan Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur pada SEOJK No. 15/2020. Manajer Penjatahan dapat menentukan pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti serta menentukan persentase perolehannya.

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

- 1) Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum ini dibatasi sampai dengan 70,59% (tujuh puluh koma lima Sembilan persen) dari jumlah yang ditawarkan.
- 2) Penjatahan pasti akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan.
- 3) Manajer Penjatahan yaitu PT Shinhan Sekuritas Indonesia, dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang;
- 4) Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan yang termasuk:

- a. Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran umum;
- b. Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
- c. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

B. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat sebagaimana diatur dalam angka V SEOJK No. 15/2020 ditentukan berdasarkan golongan Penawaran Umum sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Nilai Penawaran Umum (IPO)	Alokasi Saham
Golongan I	IPO ≤ Rp250 Miliar	≥ 15% atau senilai Rp20 Miliar*
Golongan II	Rp250 Miliar < IPO ≤ Rp500 Miliar	≥ 10% atau Rp37,5 Miliar*
Golongan III	Rp500 Miliar < IPO ≤ Rp1 Triliun	≥ 7,5% atau Rp50 Miliar*
Golongan IV	IPO > Rp1 Triliun	≥ 2,5% atau Rp75 Miliar*

*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana yang dihimpun sebesar Rp68.000.000.000 (enam puluh delapan miliar Rupiah), masuk dalam Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000,00 dengan batasan alokasi saham untuk penjatahan terpusat paling sedikit sebesar 15% dari total dana yang dihimpun atau senilai Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) mana yang lebih tinggi nilainya.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan dengan ketentuan pada angka VI SEOJK No. 15/2020 sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Persentase Alokasi Saham	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		2,5x ≤ X < 10x	10x ≤ X < 25x	≥ 25x
I	≥ 15%	≥ 17,5%	≥ 20%	≥ 25%
II	≥ 10%	≥ 12,5%	≥ 15%	≥ 20%
III	≥ 7,5%	≥ 10%	≥ 12,5%	≥ 17,5%
IV	≥ 2,5%	≥ 5%	≥ 7,5%	≥ 12,5%

Sumber saham yang akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi ketentuan penyesuaian alokasi saham untuk porsi Penjatahan Terpusat adalah saham dari porsi Penjatahan Pasti. Mengingat jumlah porsi Penjatahan Terpusat Perseroan adalah paling sedikit senilai Rp20.000.000.000,00 (dua puluh miliar Rupiah) atau setara dengan 29,41% dari total Saham Yang Ditawarkan, maka tidak akan terdapat penyesuaian alokasi efek 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 hanya sebesar 25% dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Saham Untuk Penjatahan Terpusat, dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

- b.1. Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
- b.2. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
 - 1) Penjatahan Terpusat Ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
 - 2) Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.
- b.3. Dalam hal:
 - 1) terjadi kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
 - 2) terjadi kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
 - 3) jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud huruf b) 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.4. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
- b.5. Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.

- b.6. 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:
- 1) 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 pesanannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan.
 - 2) dalam hal jumlah saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkandengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan.
 - 3) dalam hal masih terdapat saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf i, sisa saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
 - 4) dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
 - 5) dalam hal terdapat sisa saham hasil pembulatan penjatahan saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf iv, sisa saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesanannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga saham yang tersisa habis
- b.7. Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100 juta) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100 juta) 1:2 (satu dibanding dua).

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

A. 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:

1. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - b. Banjir, gempa bumi, gunung meletus, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK.
2. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a. Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b. Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a;
 - c. Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a kepada OJK paling lambat satu Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d. Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

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.

B. Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf A butir 1 poin a, maka Perseroan wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
2. dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek menurun kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf A butir 1 poin a, maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;

3. wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
4. wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam huruf B butir 3 kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

Dalam hal terjadi kegagalan sistem penawaran umum elektronik, penyedia sistem dapat melakukan penyesuaian jangka waktu kegiatan dalam penawaran umum atau tindakan lainnya untuk penyelesaian kegiatan penawaran umum. Dalam hal terjadi suatu keadaan lain diluar kemampuan dan kekuasaan penyedia sistem, penyedia sistem dapat melakukan penyesuaian jangka waktu kegiatan dalam penawaran umum atau tindakan lainnya dalam rangka penyelesaian kegiatan penawaran umum dengan persetujuan Otoritas Jasa keuangan.

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

10. Pengembalian Uang Pemesanan

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

11. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Pemesan dapat menghubungi Partisipan Admin 1 (satu) hari kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran untuk mengetahui penjatahan yang diperoleh oleh masing-masing pemesan.

XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Prospektus dapat diperoleh selama Masa Penawaran Umum pada tanggal 1 – 5 Juli 2022 yang dapat diperoleh selama masa Penawaran Umum yang dapat diunduh melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik. Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat diperoleh pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website www.e-ipo.co.id.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

