

# INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM

INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM YANG TELAH DIPUBLIKASIKAN DI SITUS PERSEROAN DAN SITUS PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK PADA TANGGAL 14 MARET 2019.

OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI. TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI KETERBUKAAN INFORMASI INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL – HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

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

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

PT CAPRI NUSA SATU PROPERTI TBK (“PERSEROAN”) DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA.



CAPRI NUSA SATU  
PROPERTI

PT Capri Nusa Satu Properti Tbk  
Menjalankan usaha dalam bidang properti

**Kantor Pusat :**  
Multipiranti Graha Building, Lantai 4  
Jl. Raden Inten II No.2  
Buaran, Duren Sawit  
Jakarta Timur, 13440 - Indonesia  
Telepon: (021) 8606 151  
Faksimili: (021) 8632 822  
Email : corsec@caprinusa.com  
Website : www.caprinusa.com

**Kantor Perwakilan :**  
Jl. Hasanuddin No.4  
Puri Dauh Kangin, Pemecutan  
Denpasar  
Bali, 80232 - Indonesia  
Email : corsec@caprinusa.com  
Website : www.caprinusa.com

## PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 683.375.000 (enam ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham atau sebanyak 28,08% (dua puluh delapan koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp 125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang diletakkan berlaku untuk seluruh Saham Baru (“Saham Yang Ditawarkan”), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham (“FPPS”). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp 85.421.875.000,- (delapan puluh lima miliar empat ratus dua puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh lima ribu Rupiah).

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 04 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta, Perseroan melaksanakan program Employee Stock Allocation (“ESA”) dengan mengalokasikan saham sebanyak 200.000 (dua ratus ribu) saham atau sebanyak 0,029% (nol koma nol dua sembilan persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Informasi lengkap mengenai program ESA dapat dilihat pada Bab I Prospektus ini.

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak 68.337.500 (enam puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak 3,91% (tiga koma sembilan satu 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 Penjualan. Setiap pemegang 10 (sepuluh) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran 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 3 (tiga) tahun.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp 150,- (seratus lima puluh Rupiah) yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu 6 (enam) bulan atau lebih sejak efek diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 11 Oktober 2019 sampai dengan 11 April 2022. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp 10.250.625.000,- (sepuluh miliar dua ratus lima puluh juta enam ratus dua puluh lima ribu Rupiah).

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPU.

## PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

**UOBKayHian**

### PENJAMIN EMISI EFEK

- PT MNC Sekuritas
- PT Valbury Sekuritas Indonesia

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK MENJAMIN DENGAN KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT) TERHADAP PENAWARAN UMUM PERSEROAN.**

**RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO SEBAGIAN ATAU SELURUH RENCANA PROYEK PERSEROAN TIDAK DAPAT DISELESAIKAN ATAU MENGALAMI KETERLAMBATAN, UNTUK KETERANGAN LEBIH LANJUT TERKAIT RISIKO USAHA AGAR DAPAT MENGACU KEPADA BAB IV FAKTOR RISIKO.**

**RISIKO TERKAIT DENGAN INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DAN WARAN SERI I DALAM PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM DAN WARAN SERI I TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).**

Informasi Tambahan dan/atau Perubahan atas Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 28 Maret 2019

## JADWAL

Tanggal Efektif	: 28 Maret 2019	Awal Perdagangan Waran Seri I	: 11 April 2019
Masa Penawaran Umum	: 29 Maret – 4 April 2019	Akhir Perdagangan Waran Seri I	: 6 April 2022
Tanggal Penjatahan	: 8 April 2019	- Pasar Reguler & Negosiasi	: 8 April 2022
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	: 10 April 2019	- Pasar Tunai	: 11 Oktober 2019
Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	: 10 April 2019	Awal Pelaksanaan Waran Seri I	: 11 April 2022
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I di BEI	: 11 April 2019	Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	: 11 April 2022
		Masa Berlaku Waran Seri I	: 11 April 2022

## INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Capri Nusa Satu Properti Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 06 tanggal 15 September 2018, dibuat dihadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, (untuk selanjutnya disebut sebagai “**Akta No. 06 tanggal 15 September 2018**”), akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0025975.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 16 November 2018 dan telah dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0265074 tanggal 16 November 2018 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0154743.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 16 November 2018 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 20 tanggal 26 November 2018, yang dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0267684 tanggal 26 November 2018 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0158741.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 26 November 2018.

Permodalan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		%
	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
<b>Modal Dasar</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan</b>			
PT RDW Global Investasi d/h PT Indigo Super Mekanika	1.732.500.000	173.250.000.000	99,00%
Tuan Abdullah Lewis Hidayat (Komisaris Utama Perseroan)	8.750.000	875.000.000	0,50%
Tuan Insinyur Rayes Sembiring	8.750.000	875.000.000	0,50%
<b>Total Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>1.750.000.000</b>	<b>175.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Modal dalam Portepel</b>	<b>5.250.000.000</b>	<b>525.000.000.000</b>	

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

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>		<b>7.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
PT RDW Global Investasi d/h PT Indigo Super Mekanika	1.732.500.000	173.250.000.000	99,00%	1.732.500.000	173.250.000.000	71,20%
Tuan Abdullah Lewis Hidayat (Komisaris Utama Perseroan)	8.750.000	875.000.000	0,50%	8.750.000	875.000.000	0,36%
Tuan Insinyur Rayes Sembiring	8.750.000	875.000.000	0,50%	8.750.000	875.000.000	0,36%
Masyarakat	-	-	-	683.375.000	68.337.500.000	28,08%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.750.000.000</b>	<b>175.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.433.375.000</b>	<b>243.337.500.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>5.250.000.000</b>	<b>525.000.000.000</b>		<b>4.566.625.000</b>	<b>456.662.500.000</b>	

## **PROGRAM ALOKASI SAHAM KARYAWAN (EMPLOYEE STOCK ALLOCATION)**

Program *Employee Stock Allocation* (ESA) atau alokasi saham karyawan ini merupakan program pemberian jatah pasti saham yang merupakan bagian dari Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada karyawan Perseroan yang telah memenuhi kualifikasi dari Perseroan ("Peserta ESA") dengan ketentuan bahwa Direksi, Dewan Komisaris dan atau Pemegang Saham utama Perseroan tidak diperkenankan untuk mengikuti program ESA.

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 04 tanggal 11 Desember 2018 yang dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta, pemegang Saham telah menyetujui mengalokasikan saham sebanyak 200.000 (dua ratus ribu) saham atau sebanyak 0,029% (nol koma nol dua sembilan persen), dalam rangka program ESA dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Tujuan utama program ESA adalah agar karyawan Perseroan mempunyai rasa memiliki (*sense of belonging*) dan diharapkan dapat meningkatkan motivasi dan produktivitas karyawan yang pada akhirnya akan meningkatkan kinerja Perseroan secara keseluruhan sehingga mendorong peningkatan nilai perusahaan bagi seluruh *stakeholder* Perseroan.

Program ESA diimplementasikan sesuai Peraturan No. IX.A.7.

Peserta Program ESA :

Para karyawan Perseroan yang memenuhi ketentuan sebagai berikut :

1. Peserta Program ESA merupakan karyawan yang tercatat dalam daftar karyawan per tanggal 30 September 2018.
2. Karyawan tidak sedang dalam status cuti diluar tanggungan
3. Peserta Program ESA tidak termasuk Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama Perseroan.
4. Peserta tidak sedang dalam menjalani hukuman/Surat Peringatan.

Dalam Program ESA akan dialokasikan Saham Penghargaan dan Saham Jatah Pasti untuk memberi kesempatan bagi karyawan membeli saham kepada peserta yang berhak sesuai kriteria dan ketentuan yang ditetapkan Perseroan. Saham Jatah Pasti yang dialokasikan kepada peserta tidak bersifat *mandatory*, dengan demikian apabila terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh peserta, maka sisa saham tersebut akan ditawarkan kepada Masyarakat.

Berikut adalah tata cara pemesanan saham bagi Peserta Program ESA:

1. Bagi Peserta Program ESA yang mendapatkan Saham Penghargaan, maka karyawan tidak melakukan pembayaran atau penyetoran uang pemesanan karena sepenuhnya akan menjadi beban Perseroan.
2. Bagi Peserta Program ESA yang mengajukan Saham Jatah Pasti, maka karyawan akan mengajukan jumlah pemesanan saham kepada Perseroan melalui kepala divisi Sumber Daya Manusia, selama masa Penawaran Umum.
3. Pembayaran uang pemesanan Saham Jatah Pasti dibayarkan oleh masing-masing peserta ESA yang bersangkutan melalui Perseroan dan selanjutnya Perseroan akan melakukan setoran pembayaran saham Program Esa kepada rekening penampungan Penawaran Umum sebagaimana dicantumkan dalam Prospektus, selambat-lambatnya pada hari terakhir Penawaran Umum.

### ✓ **Saham Penghargaan**

Saham Penghargaan akan diberikan oleh Perseroan kepada sebanyak 20 karyawan Perseroan yang terpilih dan memenuhi kriteria dan persyaratan yang ditetapkan Perseroan untuk menjadi Peserta ESA yang mendapat Saham Penghargaan dengan jumlah sebanyak 200.000 (dua ratus ribu) saham atau 100% dari jumlah alokasi saham ESA. Seluruh biaya dan pajak yang akan timbul sehubungan dengan Program ESA berupa pemberian Saham Penghargaan akan ditanggung oleh Perseroan. Biaya yang timbul sehubungan dengan pemberian Saham Penghargaan akan diambil dari kas Perseroan. Dalam hal Peserta Program ESA melakukan penjualan saham melalui Bursa Efek Indonesia, maka Peserta Program ESA akan dikenakan pajak penjualan sebesar 0,1% (nol koma satu persen) dari nilai transaksi penjualan. Untuk pelaksanaan penjualan saham diluar Bursa Efek Indonesia akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari capital gain yang diterima oleh Peserta Program ESA.

Para karyawan Perseroan yang memenuhi ketentuan sebagai penerima Saham Penghargaan adalah berikut :

1. Peserta Program ESA merupakan karyawan yang tercatat dalam daftar karyawan per tanggal 30 September 2018.
2. Peserta tidak sedang dalam menjalani hukuman/Surat Peringatan.

### **Pengurus dan Penanggung Jawab Program ESA**

Pengurus dan penanggung jawab Program ESA adalah Direktur Utama dibawah pengawasan Dewan Komisaris dan akan dilaporkan dalam RUPS. Program ESA akan dilaksanakan dan dilaporkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Aspek Perpajakan Program ESA**

Jika peserta program ESA ingin melakukan transaksi penjualan saham melalui bursa efek atau diluar bursa efek, maka pajak penghasilan akan dibebankan kepada masing-masing peserta program ESA. Atas pelaksanaan penjualan tersebut, berlaku ketentuan perpajakan sebagai berikut:

- Untuk pelaksanaan penjualan melalui bursa efek akan dikenakan pajak yang bersifat final yang besarnya 0,1% (nol koma satu persen) dari nilai transaksi.
- Untuk pelaksanaan penjualan saham diluar bursa efek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari capital gain yang diterima oleh peserta dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku.

Apabila seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini telah terjual dan program ESA seperti dijelaskan di atas telah diimplementasikan, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum dan Program ESA			Setelah Penawaran Umum dan Program ESA		
	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>		<b>7.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
PT RDW Global Investasi d/h PT Indigo Super Mekanika	1.732.500.000	173.250.000.000	99,00%	1.732.500.000	173.250.000.000	71,197%
Tuan Abdullah Lewis Hidayat (Komisaris Utama Perseroan)	8.750.000	875.000.000	0,50%	8.750.000	875.000.000	0,360%
Tuan Insinyur Rayes Sembiring Masyarakat	8.750.000	875.000.000	0,50%	8.750.000	875.000.000	0,360%
Program ESA				683.175.000	68.317.500.000	28,075%
				200.000	20.000.000	0,008%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.750.000.000</b>	<b>175.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.433.375.000</b>	<b>243.337.500.000</b>	<b>100,000%</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>5.250.000.000</b>	<b>525.000.000.000</b>		<b>4.566.625.000</b>	<b>456.662.500.000</b>	

#### PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak 68.337.500 (enam puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) Waran Seri I Atas Nama atau sebesar 3,91% (tiga koma sembilan satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Perjanjian Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan Rp 150,- (seratus lima puluh Rupiah) per saham selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 11 Oktober 2019 sampai dengan tanggal 11 April 2022. Pemegang Waran tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang.

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 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>7.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>		<b>7.000.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
PT RDW Global Investasi d/h PT Indigo Super Mekanika	1.732.500.000	173.250.000.000	71,20%	1.732.500.000	173.250.000.000	69,252%
Tuan Abdullah Lewis Hidayat (Komisaris Utama Perseroan)	8.750.000	875.000.000	0,36%	8.750.000	875.000.000	0,350%
Tuan Insinyur Rayes Sembiring Masyarakat	8.750.000	875.000.000	0,36%	8.750.000	875.000.000	0,350%
Program ESA	612.500.000	61.250.000.000	25,17%	683.175.000	68.317.500.000	27,308%
Waran Seri I	70.875.000	7.087.500.000	2,91%	200.000	20.000.000	0,008%
				68.337.500	6.833.750.000	2,732%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>2.504.250.000</b>	<b>250.425.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.501.712.500</b>	<b>250.171.250.000</b>	<b>100,000%</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>4.495.750.000</b>	<b>449.575.000.000</b>		<b>4.498.287.500</b>	<b>449.828.750.000</b>	

Keterangan mengenai Waran Seri I di bawah ini merupakan rangkuman dari Perjanjian Penerbitan Waran Seri I, namun bukan merupakan salinan selengkapnya dari keseluruhan ketentuan dan persyaratan yang tercantum di dalam Perjanjian Penerbitan Waran Seri I tersebut. Adapun salinan selengkapnya dapat diperoleh atau dibaca di kantor Perseroan dan kantor Pengelola Administrasi Waran Seri I pada setiap hari dan jam kerja.

## A. Definisi

- a. Waran Seri I berarti Surat kepemilikan Waran Seri I atau bukti kepemilikan yang merupakan tanda bukti yang memberikan hak kepada pemegangnya yang untuk pertama kalinya merupakan pemegang saham yang berasal dari saham yang ditawarkan/dijual melalui penawaran umum, untuk membeli saham hasil pelaksanaan sesuai dengan syarat dan kondisi serta penerbitan Waran Seri I dan dengan memperhatikan peraturan pasar modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia yang berlaku.
- b. Surat Kolektif Waran Seri I berarti bukti pemilikan sejumlah Waran Seri I dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Perseroan yang memuat nama, alamat, dan jumlah Waran Seri I serta keterangan-keterangan lain sehubungan dengan Waran Seri I.
- c. Pelaksanaan Waran Seri I berarti pelaksanaan hak membeli saham baru oleh Pemegang Waran Seri I.
- d. Harga pelaksanaan berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham Perseroan.
- e. Saham Hasil Pelaksanaan berarti saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil Pelaksanaan Waran Seri I dan merupakan saham yang telah disetor penuh Perseroan, yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan serta memberikan kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak-hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan hak-hak pemegang saham Perseroan lainnya, dengan memperhatikan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia yang berlaku.

## B. Hak Atas Waran Seri I

- a. Setiap Pemegang Saham yang memiliki 10 (sepuluh) saham baru yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum Perdana Saham yang dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada tanggal penjatahan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I yang diberikan secara cuma – cuma.
- b. Selama Waran Seri I belum dilaksanakan (belum *di-exercise*) menjadi saham baru, Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, tidak mempunyai hak atas pembagian dividen Perseroan, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba, dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan di kemudian hari.

## C. Bentuk dan Denominasi

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

- a. Bagi Pemegang Yang Berhak yang sudah melakukan penitipan sahamnya secara kolektif pada KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Kolektif Waran Seri I, melainkan akan didistribusikan secara elektronik dengan melakukan pengkreditan Waran Seri I ke Rekening Efek atas nama Bank Kustodian atau Perseroan Efek yang ditunjuk masing masing Pemegang Waran Seri I di KSEI dan dibuktikan dengan Surat Konfirmasi Waran Seri I;
- b. Bagi Pemegang Yang Berhak yang belum melakukan penitipan sahamnya secara kolektif pada KSEI, maka Waran Seri I akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Waran Seri I yang mencantumkan nama dan alamat pemegang waran, jumlah waran yang dimiliki, jumlah waran yang dapat dipergunakan untuk membeli saham dan keterangan lain yang diperlukan.

Setelah lewat Periode Pelaksanaan Waran Seri I, maka setiap Waran Seri I yang belum dilaksanakan menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku lagi untuk keperluan apapun juga dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi apapun dalam jumlah berapapun dan dengan alasan apapun kepada Perseroan dan Perseroan tidak lagi mempunyai kewajiban untuk menerbitkan Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I.

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

- a. Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri I, setiap Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar Rp 150,- (seratus lima puluh Rupiah) setiap saham, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Penerbitan Waran Seri I.
- b. Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- c. Setiap Waran Seri I Yang Belum Dilaksanakan melalui cara sebagaimana ditentukan selambat-lambatnya tanggal 25 Maret 2022 pada pukul 15.00 (lima belas) 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.

## E. Jangka Waktu Waran Seri I

Jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I adalah 6 (enam) bulan atau lebih sejak efek diterbitkan sampai dengan satu hari sebelum ulang tahun pencatatan di bursa yaitu 11 Oktober 2019 sampai dengan 11 April 2022 pada pukul 15:00 WIB.

## F. 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 Akta Penerbitan Waran Seri I.
- 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 untuk melaksanakan Waran Seri I nya menjadi saham baru, wajib menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I. Formulir Pelaksanaan dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran Seri I. Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan adalah bukti telah dibayarnya harga pelaksanaan oleh Pemegang Waran Seri I kepada Perseroan. Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan.
- d. Dokumen Pelaksanaan yang sudah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak dapat ditarik kembali.
- e. Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam masa berlaku Pelaksanaan 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 terdaptarnya pemegang Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I. Pada hari kerja berikutnya, Pengelola Administrasi Waran Seri I meminta konfirmasi dari:

1. Bank dimana Perseroan membuka rekening khusus, mengenai pembayaran atas harga pelaksanaan telah diterima dengan baik, dan
2. Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I dilaksanakan.

Dalam waktu 3 (tiga) 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 para pemegang Waran Seri I dapat menukarkan bukti penerimaan dokumen pelaksanaan dengan saham hasil pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan saham hasil pelaksanaan kepada pemegang Waran Seri I.

- h. Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I yang diwakili dalam Surat Kolektip Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut maka pemecahan atas sertifikat tersebut menjadi biaya pemegang Waran Seri I yang bersangkutan. Saham hasil Pelaksanaan memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak yang sama seperti saham lainnya dalam perseroan.
- i. Perseroan berkewajiban untuk menanggung segala biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham baru dan pencatatan saham hasil pelaksanaan pada Bursa Efek Indonesia.
- j. Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham Biasa atas nama, dapat melakukan pembayaran harga pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindah bukuan ataupun setoran tunai (*in good fund*) kepada rekening Perseroan:

**PT Bank Mandiri (Persero) Tbk**  
**Cabang Jakarta Pondok Kelapa**  
**a/n PT Capri Nusa Satu Properti**  
**No. Rek. 1660090979097**

### Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Berikut adalah hal – hal yang menyebabkan penyesuaian terhadap Waran Seri I:

- Perubahan nilai nominal saham Perseroan karena penggabungan nilai nominal (*reverse stock*), atau pemecahan nilai nominal (*stock split*), maka:

$$\text{Harga Pelaksanaan Baru} = \frac{\text{Harga Nominal Baru Setiap Saham}}{\text{Harga Nominal Lama Setiap Saham}} \times A$$

$$\text{Jumlah Waran Seri I Baru} = \frac{\text{Harga Nominal Lama Setiap Saham}}{\text{Harga Nominal Baru Setiap Saham}} \times B$$

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, maka jumlah Waran Seri I tidak mengalami perubahan dan yang berubah hanyalah harga pelaksanaannya saja, dengan perhitungan:

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

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)

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

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:

$$D = \frac{(C - F)}{(G + 1)}$$

- 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 dan jumlah Waran Seri I tersebut di atas 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.

#### **H. Pengalihan Hak Atas Waran Seri I**

Pemegang Waran Seri I dapat mengalihkan hak atas Waran Seri I dengan melakukan jual-beli, hibah dan warisan. Dengan melakukan transaksi jual beli di Bursa setiap orang dapat memperoleh hak atas Waran Seri I dan dapat didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti yang sah mengenai hak yang diperolehnya dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

Setiap orang yang memperoleh hak atas Waran Seri I karena hibah maupun pewarisan akibat kematian dari seorang Pemegang Waran Seri I atau karena sebab lain yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I beralih, dapat mengajukan permohonan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I yang bertindak untuk dan atas nama Perseroan, untuk didaftarkan sebagai Pemegang Waran Seri I dengan mengajukan bukti-bukti haknya dan dengan membayar biaya administrasi dan biaya lainnya yang dikeluarkan untuk pengalihan Waran Seri I, permohonan tersebut harus mendapat persetujuan dari Perseroan.

Apabila terjadi peralihan hak atas Waran Seri I yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I oleh beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut berkewajiban untuk menunjuk secara tertulis salah seorang diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.

Pengelola Administrasi Waran Seri I hanya dapat melakukan pendaftaran pada Daftar Pemegang Waran Seri I apabila telah menerima dokumen pendukung dengan baik dan disetujui oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar modal yang berlaku.

Pendaftaran peralihan hak atas Waran Seri I hanya dapat dilakukan oleh Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I yang akan bertindak untuk dan atas nama Perseroan dengan memberikan catatan mengenai peralihan hak tersebut di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berdasarkan surat-surat yang cukup membuktikan mengenai pengalihan hak, termasuk bukti akta hibah yang ditandatangani oleh kedua belah pihak dan telah disetujui oleh Direksi Perseroan dengan memperhatikan peraturan Pasar Modal.

Peralihan hak atas Waran Seri I harus dicatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I maupun pada Surat Kolektip Waran Seri I yang bersangkutan, dan mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.

#### **I. Penggantian Waran Seri I**

Apabila Surat Kolektip Waran Seri I rusak atau tidak dapat dipakai lagi atau karena sebab lain yang ditetapkan oleh Perseroan, atas permintaan tertulis dari yang berkepentingan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, maka Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberikan pengganti Surat Kolektip Waran Seri I yang sudah tidak dapat dipakai lagi dengan yang baru, dimana Surat Kolektip Waran Seri I yang asli harus dikembalikan kepada Perseroan.

Jika Surat Kolektip Waran Seri I hilang atau musnah maka untuk Surat kolektip 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.

Perseroan dan/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 Kolektip Waran Seri I yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan.

Perseroan berkewajiban menyampaikan pemberitahuan tertulis kepada OJK mengenai setiap penggantian Surat Kolektip Waran Seri I yang hilang atau rusak. Semua biaya yang berhubungan dengan pengeluaran penggantian Surat Kolektip Waran Seri I yang hilang atau rusak ditanggung dan dibayar oleh mereka yang meminta penggantian Surat Kolektip Waran Seri I tersebut.

#### **J. Pengelola Administrasi Waran Seri I**

Perseroan telah menunjuk Pengelolaan Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

**PT Bima Registra**  
Satrio Tower Lantai 9A2  
Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4  
Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan  
Telp: 62-21 25984818  
Fax :62-21 25984819

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

#### **K. Status Saham Hasil Pelaksanaan**

Saham yang dikeluarkan dari portepel Perseroan atas hasil pelaksanaan Waran Seri I, dicatat sebagai saham yang telah disetor penuh yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan, serta kepada pemegang saham yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan akan mempunyai hak yang sama seperti pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I dalam Daftar Pemegang saham dilakukan pada tanggal pelaksanaan.

#### **L. Penggabungan, Peleburan dan Likuidasi**

- a. Apabila dalam jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan dan likuidasi usaha, maka dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah keputusan tersebut diambil Perseroan, Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I.
- b. Dalam hal Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan dengan Perseroan wajib bertanggung jawab dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Waran Seri I yang berlaku.

#### **M. Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran Seri I**

Setiap pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I adalah sah jika diumumkan dalam 2 (dua) surat kabar berbahasa Indonesia, satu di antaranya berperedaran nasional dalam jangka waktu yang telah ditentukan dalam Penerbitan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal, atau apabila tidak ditentukan lain dalam jangka waktu sedikit-dikitnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum suatu tindakan atau peristiwa yang mensyaratkan adanya pemberitahuan kepada Pemegang Waran Seri I menjadi efektif. Pemberitahuan tersebut di atas wajib dilakukan oleh Perseroan. Setiap pemberitahuan dianggap telah disampaikan kepada Pemegang Waran Seri I pada tanggal pertama kali diumumkan dalam surat kabar tersebut di atas.

#### **N. Pernyataan dan Kewajiban Perseroan**

- a. Perseroan dengan ini menyatakan dan menyetujui bahwa setiap pemegang Waran Seri I berhak atas segala manfaat dari semua janji dan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Penerbitan Waran Seri I dan Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- b. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa atas pelaksanaan Waran Seri I, baik sebagian maupun seluruh Waran Seri I, setiap waktu selama jangka waktu pelaksanaan, Perseroan wajib menerbitkan, menyerahkan dan menyediakan saham hasil pelaksanaan dalam jumlah yang cukup atau jumlah yang sesuai dengan Penerbitan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri I dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia jika masuk dalam penitipan kolektif.

#### **O. Perubahan**

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Perseroan dapat mengubah Penerbitan Waran Seri I kecuali mengenai jangka waktu pelaksanaan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Persetujuan Pemegang Waran Seri I yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Waran Seri I.
- b. Perseroan wajib mengumumkan setiap perubahan Penerbitan Waran Seri I di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia selambatnya dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum ditandatangani Perubahan Penerbitan Waran Seri I, dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut, pemegang Waran Seri I lebih dari 50% tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis maka pemegang Waran Seri I dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut.
- c. Setiap perubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil dan perubahan tersebut mengikat Perseroan dan pemegang Waran Seri I sejak akta perubahan bersangkutan dibuat dengan memperhatikan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Penerbitan Waran Seri I dan syarat dan kondisi serta Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

#### **P. Hukum yang berlaku**

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia

#### **PEMBATASAN ATAS SAHAM YANG DITERBITKAN SEBELUM PENAWARAN UMUM**

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

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Multi Piranti Graha No. 33 Tanggal 26 September 2018, yang dibuat di hadapan Aisyah Ratu Juliana Siregar., Notaris di Sukabumi, Perseroan melakukan peningkatan modal disetor dari semula Rp 500.000.000,- (lima ratus juta Rupiah) menjadi Rp 175.000.000.000,- (seratus tujuh puluh lima milyar Rupiah), dengan mengeluarkan 1.745.000.000 (satu milyar tujuh ratus empat puluh lima juta) saham baru yang diambil bagian oleh PT RDW Global Investasi sebanyak 1.732.500.000 (satu milyar tujuh ratus tiga puluh dua juta lima ratus ribu) saham, Tn. Abdullah Lewis Hidayat sebanyak 6.250.000 (enam juta dua ratus lima puluh ribu) saham dan Tn. Ir. Rayes Sembiring sebanyak 6.250.000 (enam juta dua ratus lima puluh ribu) saham, dengan penyeteroran menggunakan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 174.500.000.000,- (seratus tujuh puluh empat milyar lima ratus juta Rupiah).

Berdasarkan Peraturan OJK Nomor 25/2017, maka seluruh saham yang dimiliki oleh PT RDW Global Investasi, Tn. Abdullah Lewis Hidayat dan Tn. Ir. Rayes Sembiring tidak dapat dialihkan seluruhnya selama jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah PP menjadi efektif.

#### **PENCATATAN SAHAM PERSEROAN DI BEI**

Bersamaan dengan pencatatan sebanyak 683.375.000 (enam ratus delapan puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebesar 28,08% (dua delapan koma nol delapan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 1.750.000.000 (satu milyar tujuh ratus lima puluh juta) saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.



Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebanyak 2.433.375.000 (dua milyar empat ratus tiga puluh tiga juta tiga ratus tujuh puluh lima ribu) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Selain itu sebanyak 68.337.500 (enam puluh delapan juta tiga ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus) Waran Seri I yang diterbitkan menyertai Saham Baru yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya juga akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip dari BEI No. S-01134/BEI.PP1/03-2019 tanggal 1 Maret 2019 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas Perseroan apabila memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI antara lain mengenai jumlah pemegang saham baik perorangan maupun lembaga di BEI dan masing-masing pemegang saham memiliki sekurang-kurangnya 1 (satu) satuan perdagangan saham. Apabila syarat-syarat pencatatan saham tersebut tidak terpenuhi, Penawaran Umum batal demi hukum dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan ketentuan UUPM.

**DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SEJAK PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF, PERSEROAN TIDAK AKAN MENERBITKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS ATAU EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM PERSEROAN, KECUALI WARAN SERI I SESUAI KETENTUAN PENERBITAN WARAN PADA BAB INI.**

## PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

### 1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Capri Nusa Satu Properti Tbk No. 21 tanggal 28 November 2018 yang diubah dengan Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Capri Nusa Satu Properti Tbk No. 12 tanggal 17 Januari 2019, yang diubah dengan Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Capri Nusa Satu Properti Tbk No. 13 tanggal 22 Maret 2019, yang seluruhnya dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Jakarta (selanjutnya disebut "Perjanjian Penjaminan Emisi Efek"), maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual saham yang ditawarkan Perseroan kepada masyarakat sesuai dengan bagian penjaminannya dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan 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 Pelaksana Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Efek telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum ini adalah PT UOB Kay Hian Sekuritas.

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

No	Nama Penjamin Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)	%
<b>Penjamin Pelaksana Emisi Efek</b>				
1.	PT UOB Kay Hian Sekuritas	597.747.000	74.718.375.000	87,47%
<b>Subtotal</b>		<b>597.747.000</b>	<b>74.718.375.000</b>	<b>87,47%</b>
<b>Penjamin Emisi Efek</b>				
1.	PT MNC Sekuritas	30.660.000	3.832.500.000	4,49%
2.	PT Valbury Sekuritas Indonesia	54.968.000	6.871.000.000	8,04%
<b>Subtotal</b>		<b>85.628.000</b>	<b>10.703.500.000</b>	<b>12,53%</b>
<b>Total</b>		<b>683.375.000</b>	<b>85.421.875.000</b>	<b>100,00%</b>

PT UOB Kay Hian Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Pasar Modal.

### 2. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilaksanakan pada tanggal 14 - 20 Maret 2019 dengan kisaran harga penawaran Rp 125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) sampai dengan Rp 170,- (seratus tujuh puluh Rupiah) per saham.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal, dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek melakukan kegiatan penjajakan kepada para Investor, jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek berada pada kisaran harga Rp 125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham. Hasil kesepakatan Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Harga Penawaran ditetapkan sebesar Rp 125,- (seratus dua puluh lima Rupiah) per saham, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;
- Permintaan dari calon Investor yang berkualitas;

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

Tidak dapat dijamin atau dipastikan, bahwa setelah Penawaran Umum ini, harga saham Perseroan akan terus berada di atas Harga Penawaran atau perdagangan saham Perseroan akan terus berkembang secara aktif di BEI dimana saham tersebut dicatatkan.

## TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Uraian tata cara pemesanan saham berikut ini telah sesuai dengan Peraturan OJK No.54/2017.

### 1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dan persyaratan yang tercantum dalam Prospektus ini dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek yaitu PT UOB Kay Hian Sekuritas. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

Setiap pemesan saham harus telah memiliki Rekening Efek pada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang rekening di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI").

### 2. Pemesan yang Berhak

Pemesan yang berhak melakukan pemesanan pembelian saham adalah Perorangan dan/atau Lembaga atau Badan Usaha sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan No. IX.A.7.

### 3. Jumlah Pemesanan

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

### 4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan di KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI dengan Nomor Pendaftaran SP-103/SHM/KSEI/1118 yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI pada tanggal 18 Desember 2018.

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

- a. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana dalam bentuk Surat Kolektif Saham ("SKS"), tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal 10 April 2019.
- b. Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan ("FKP") yang sekaligus merupakan tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan atas saham – saham dalam penitipan kolektif;
- c. KSEI, Perusahaan Efek, atau Bank Kustodian 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;
- d. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening Efek di KSEI;
- e. Pemegang saham yang tercatat dalam rekening Efek berhak atas dividen, bonus, HMETD, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
- f. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas HMETD 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;
- g. Setelah Penawaran Umum Perdana 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 Perdana didistribusikan ke dalam rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
- h. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian melalui C-BEST yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
- i. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham ("SKS") 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;
- j. 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.
- k. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan SKS nya, tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi Bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek di tempat dimana FPPS yang bersangkutan diajukan.

### 1. Distribusi Saham Perseroan

Distribusi Saham Perseroan akan dilakukan pada tanggal mana Saham Yang Ditawarkan didistribusikan secara elektronik oleh KSEI kepada Penjamin Emisi Efek untuk kemudian didistribusikan kepada pemesan, yakni tanggal 10 April 2019.

## 2. Pengajuan Pemesanan Pembelian Saham

Selama Masa Penawaran Umum, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang berlaku pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dimana FPPS diperoleh.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta melakukan pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa pemesan yang sama mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari 1 (satu) FPPS, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka manajer penjatahan hanya dapat mengikutsertakan 1 (satu) FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Para Penjamin Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila FPPS tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian saham tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan tidak dapat membatalkan pembelian sahamnya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

## 3. Masa Penawaran Umum Perdana

Masa Penawaran Umum Perdana akan berlangsung selama 4 (empat) hari kerja, yaitu pada tanggal 29 Maret 2019 sampai dengan tanggal 4 April 2019. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

## 4. Tanggal Penjatahan

Tanggal penjatahan dimana penjatahan saham akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku, adalah tanggal 8 April 2019.

## 5. Syarat – Syarat Pembayaran

Pembayaran dapat dilakukan dengan uang tunai, cek, RTGS, pemindahbukuan atau wesel bank dalam mata uang Rupiah serta dibayarkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada waktu FPPS diajukan. Semua setoran harus dimasukkan ke dalam rekening Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada:

PT Bank UOB Indonesia  
Cabang: UOB Plaza, Jl. M.H. Thamrin No.10, Jakarta 10230  
Atas nama: UOB Kay Hian Sekuritas, PT QQ IPO CAPRI NUSA SATU PROPERTI  
No. Rekening: 327-305-687-2

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama atau milik pihak yang mengajukan (menandatangani) FPPS. Seluruh pembayaran harus diterima secara efektif (*in good funds*) pada tanggal 4 April 2019 pukul 15.00 WIB. Apabila pembayaran tidak diterima pada tanggal dan jam tersebut di atas, maka FPPS yang diajukan dianggap batal dan tidak berhak atas penjatahan. Pembayaran dengan menggunakan cek atau transfer atau pemindahbukuan bilyet giro hanya berlaku pada hari pertama masa Penawaran Umum Perdana.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau bilyet giro ditolak oleh bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis dianggap batal. Untuk pembayaran yang dilakukan melalui transfer rekening dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan No. FPPS-nya.

## 6. Bukti Tanda Terima

Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan dari FPPS lembar ke-5 (lima) atau 1 (satu) lembar fotokopi dari FPPS yang telah ditandatangani (tanda tangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham.

Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan dan harus disimpan dengan baik agar dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian sisa uang dan/atau penerimaan FKP atas pemesanan pembelian saham.

## 7. Penjatahan Saham

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh PT UOB Kay Hian Sekuritas selaku Manajer Penjatahan dengan sistem kombinasi yaitu Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*) dan Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*) sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7.

### A. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Dalam Penawaran Umum Perdana ini, Penjatahan Pasti dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham hanya dapat dilakukan dengan memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan menentukan besarnya persentase dan Pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- b. Jumlah Penjatahan Pasti sebagaimana dimaksud pada huruf ( a ) termasuk pula jatah bagi pegawai Perseroan yang melakukan pemesanan dalam Penawaran Umum ( jika ada ) dengan jumlah paling banyak 10% (sepuluh persen) dari jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum;
- c. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan:
  1. Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
  2. Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
  3. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

## B. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Dalam Penawaran Umum Perdana ini, Penjatahan Terpusat dibatasi sampai dengan jumlah maksimum 1% (satu persen) dari jumlah saham yang ditawarkan. Jika jumlah saham yang dipesan melebihi jumlah saham yang ditawarkan melalui suatu Penawaran Umum Perdana Saham, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa saham setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

a. Dalam hal setelah mengecualikan pemesan saham dari:

1. Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
2. Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
3. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga; dan

terdapat sisa saham yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka:

1. pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah saham yang dipesan; dan
2. dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa saham, maka sisa saham tersebut dibagikan secara proporsional (menurut jumlah yang dipesan) kepada para pemesan:
  - a) Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) 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 angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga;

b. Dalam hal setelah mengecualikan pemesan saham dari:

1. Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
2. Direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Perseroan; atau
3. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga; dan

terdapat sisa saham yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu, harus mengikuti ketentuan sebagai berikut:

1. para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah saham yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana saham tersebut akan tercatat; dan
2. apabila terdapat saham yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan yang tidak dikecualikan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum.

Penjamin Emisi Efek wajib menyerahkan laporan hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan dalam bentuk dan isi sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

## 8. Penundaan Masa Penawaran Umum Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek mulai berlaku sejak tanggal ditandatangani Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan akan berakhir dengan sendirinya apabila:

- 1) tidak tercapainya kesepakatan antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek berkenaan dengan Harga Penawaran dengan memperhatikan hasil Penawaran Awal;
- 2) Pernyataan Pendaftaran tidak menjadi Efektif selambat-lambatnya 6 (enam) bulan sejak tanggal Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit yang berakhir tanggal 30 September 2018;
- 3) Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran Menjadi Efektif sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan membatalkan Penawaran Umum, dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana tersebut dalam angka 6 Peraturan No. IX.A.2; atau
- 4) Seluruh hak dan kewajiban para pihak telah dipenuhi sesuai dengan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran untuk jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana apabila terjadinya hal-hal sebagai berikut:

- 1) indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut.
- 2) bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
- 3) peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh BAPEPAM dan LK berdasarkan Peraturan No. IX.A.2.

Apabila Perjanjian Penjaminan Emisi Efek diakhiri oleh Perseroan menurut ketentuan yang terdapat pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Perseroan wajib membayar kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek biaya-biaya sebagaimana dimaksud pada ketentuan yang terdapat di Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini berlaku tanpa diperlukan keputusan suatu badan peradilan dan pihak-pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ini mengenyampingkan ketentuan Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek maka sesuai dengan ketentuan yang terdapat pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tersebut, maka Perseroan wajib memberitahukan secara tertulis kepada OJK.

## 9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal suatu pemesanan Efek ditolak sebagian atau seluruhnya karena adanya penjatahan, atau dalam hal terjadi pembatalan atau penundaan Penawaran Umum maka uang pemesanan harus dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada para pemesan, paling lambat 2 (dua) hari kerja sesudah Tanggal Penjatahan atau sejak keputusan pembatalan atau penundaan Penawaran Umum.

Jika Pencatatan saham di Bursa Efek tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi karena persyaratan pencatatan tidak dipenuhi, Penawaran atas Efek batal demi hukum dan pembayaran pesanan Efek dimaksud, wajib dikembalikan kepada pemesan, oleh Perseroan yang pengembalian pembayarannya melalui KSEI paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak batalnya Penawaran Umum.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Efek/Penjamin Emisi Efek/Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayardenda kepada para pemesan untuk setiap hari keterlambatan sebesar suku bunga jasa giro pada Bank UOB Indonesia yakni 0,25% (nol koma dua lima persen) per tahun dari jumlah uang pengembalian pemesanan yang belum dikembalikan kepada pemesan, yang dihitung dari 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Pengembalian, secara prorata untuk setiap hari keterlambatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Tata cara dalam pengembalian uang adalah sebagai berikut : alat pembayarannya dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek atau bilyet giro yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek, dimana pemesan diajukan dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham dan bukti tanda jati diri pada Penjamin Emisi Efek dimana Formulir Pemesanan Pembelian Saham diajukan oleh pemesan tersebut, sesuai dengan syarat-syarat yang tercantum dalam Formulir Pemesanan Pembelian Saham dan untuk hal tersebut para pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya pemindahan dana. Jika pembayaran menggunakan cek, maka cek tersebut harus merupakan cek atas nama pemesan yang mengajukan (menandatangani) Formulir Pemesanan Pembelian Saham.

## 10. Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah berakhirnya Tanggal Penjatahan, Perseroan melalui BAE akan menyampaikan Formulir Konfirmasi Penjatahan kepada setiap pemesan. Formulir Konfirmasi Penjatahan atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham.

### PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") dapat diperoleh pada kantor BAE Perseroan dan Penjamin Emisi Efek yang ditunjuk yaitu Perantara Pedagang Efek yang terdaftar sebagai anggota Bursa Efek selama Masa Penawaran Umum. Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang dimaksud adalah sebagai berikut:

#### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

**PT UOB Kay Hian Sekuritas**  
UOB Plaza, Thamrin Nine, Lt.36  
Jl. M.H. Thamrin Kav.8-10  
Jakarta 10230  
Telepon: (021) 2993 3888  
Faksimili: (021) 230 0238

#### PENJAMIN EMISI EFEK

**PT MNC Sekuritas**  
MNC Financial Center Lt. 14 - 16  
Jl. Kebon Sirih No. 21 - 27  
Jakarta Pusat 10340  
Tel: (+6221) 2980 3111  
Fax: (+6221) 3983 6868

**PT Valbury Sekuritas Indonesia**  
Menara Karya Lantai 10  
Jl H.R. Rasuna Said Blok X-5 Kav. 1-2  
Jakarta 12950  
Tel: (+6221) 2553 3600  
Fax: (+6221) 2553 3700

**SETIAP CALON INVESTOR DIHARAPKAN MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM PROSPEKTUS PERSEROAN**