

## KETERBUKAAN INFORMASI DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OTORITAS JASA KEUANGAN. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

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 PLANET PROPERINDO JAYA 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.



### PT Planet Properindo Jaya Tbk. Kegiatan Usaha Utama:

Menjalankan usaha dalam bidang Hotel Bintang Tiga, Restoran, Aktivitas Konsultasi Pariwisata dan Aktivitas Perusahaan Holding

#### Kantor Pusat :

Jl. Otto Iskandar Dinata No.3,  
Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung,  
Kota Bandung, Jawa Barat 40117

Telepon: +62 22 426 6299

Email : corsec@ppjaya.com

Website : www.planetproperindojaya.com

#### PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 267.856.800 (dua ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus lima puluh enam ribu delapan ratus) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp80,- (delapan puluh Rupiah) setiap saham atau sebanyak-banyaknya 30,00% (tiga puluh 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●,- (●Rupiah) setiap saham yang ditetapkan 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●,- (● Rupiah).

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 212.053.300 (dua ratus dua belas juta lima puluh tiga ribu tiga ratus) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 33,93% (tiga puluh tiga koma sembilan tiga 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 Penjataan. Setiap pemegang 24 (dua puluh empat) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 19 (sembilan belas) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp80,- (delapan puluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan Harga Pelaksanaan Rp●,- (●Rupiah) yang dapat dilakukan setelah 6 (enam) bulan sejak Waran Seri I diterbitkan sampai tanggal berakhirnya Waran Seri I, yaitu sejak tanggal 15 Maret 2021 – 15 September 2023. 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 Rp●,- (●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 UUP.

#### PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



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 PERSAINGAN USAHA, 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").

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 13 Agustus 2020

## JADWAL SEMENTARA

Perkiraan Masa Penawaran Awal	: 14 - 24 Agustus 2020	Perkiraan Awal Perdagangan Waran Seri I	: 15 September 2020
Perkiraan Tanggal Efektif	: 31 Agustus 2020	Perkiraan Akhir Perdagangan Waran Seri I	: 15 September 2023
Perkiraan Masa Penawaran Umum	: 2 September - 8 September 2020	- Pasar Reguler & Negosiasi	: 12 September 2023
Perkiraan Tanggal Penjatahan	: 10 September 2020	- Pasar Tunai	: 14 September 2023
Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	: 14 September 2020	Perkiraan Awal Pelaksanaan Waran Seri I	: 15 Maret 2021
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham dan Waran Seri I Secara Elektronik	: 14 September 2020	Perkiraan Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	: 15 September 2023
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I di BEI	: 15 September 2020	Perkiraan Masa Berlaku Waran Seri I	: 15 September 2023

## INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Planet Properindo Jaya No. 80 tanggal 21 April 2020, dibuat di hadapan Sugih Haryati, SH, M.Kn, Notaris di Kota Tangerang, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0032169.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 27 April 2020, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0200097 tanggal 27 April 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dan Nomor: AHU-AH.01.03-0200100 tanggal 27 April 2020 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan Data Perseroan, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0073732.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 27 April 2020, struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp80 ,- per saham		%
	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.875.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan</b>			
PT Wahana Tata Bangun	599.462.500	47.957.000.000	95,91%
Antonyo Hartono Tanujaya	25.537.500	2.043.000.000	4,09%
<b>Total Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>625.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Modal dalam Portepel</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>100.000.000.000</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 UUP.

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 Rp80 ,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.875.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>		<b>1.875.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
PT Wahana Tata Bangun	599.462.500	47.957.000.000	95,91%	599.462.500	47.957.000.000	67,14%
Antonyo Hartono Tanujaya	25.537.500	2.043.000.000	4,09%	25.537.500	2.043.000.000	2,86%
Masyarakat				267.856.800	21.428.544.000	30,00%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>625.000.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>892.856.800</b>	<b>71.428.544.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah saham Portepel</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>		<b>982.143.200</b>	<b>78.571.456.000</b>	

## PENERBITAN WARAN SERI I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan akan menerbitkan sebanyak 212.053.300 (dua ratus dua belas juta lima puluh tiga ribu tiga ratus) Waran Seri I Atas Nama atau sebesar 33,93% (tiga puluh tiga koma sembilan tiga 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, 10 September 2020. 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 Rp80,- (delapan puluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan Rp●,- (● Rupiah) per saham selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 15 Maret 2021 - 15 September 2023. 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 Rp80 , - per saham					
	Sesudah Penawaran Umum dan Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Sesudah Penawaran Umum dan Pelaksanaan Waran Seri I		
	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	1.875.000.000	150.000.000.000		1.875.000.000	150.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Wahana Tata Bangun	599.462.500	47.957.000.000	67,14%	599.462.500	47.957.000.000	54,25%
Antonyo Hartono Tanujaya	25.537.500	2.043.000.000	2,86%	25.537.500	2.043.000.000	2,31%
Masyarakat	267.856.800	21.428.544.000	30,00%	267.856.800	21.428.544.000	24,24%
Waran Seri I				212.053.300	16.964.264.000	19,19%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>892.856.800</b>	<b>71.428.544.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.104.910.100</b>	<b>88.392.808.000</b>	<b>100,00%</b>
Jumlah saham Portepel	982.143.200	78.571.456.000		770.089.900	61.607.192.000	

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

- 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.
- 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.
- Pelaksanaan Waran Seri I berarti pelaksanaan hak membeli saham baru oleh Pemegang Waran Seri I.
- Harga pelaksanaan berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham Perseroan.
- 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

- Setiap Pemegang Saham yang memiliki 24 (dua puluh empat) saham baru yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum Perdana Saham yang dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada tanggal penjatahan yaitu 10 September 2020, berhak memperoleh 19 (sembilan belas) Waran Seri I yang diberikan secara cuma – cuma.
- 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:

- 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;
- 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●,- (● 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 15 September 2023 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 sejak Waran Seri I diterbitkan sampai tanggal berakhirnya Waran Seri I, yaitu sejak tanggal 15 Maret 2021 sampai dengan tanggal 15 September 2023 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 terdaftarnya 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.

- 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 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.
- h. Perseroan berkewajiban untuk menanggung segala biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran Seri I menjadi saham baru dan pencatatan saham hasil pelaksanaan pada Bursa Efek Indonesia.
- i. 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 ●  
Cabang ●  
a/n ●  
No. Rek. ●

#### 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:

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

## Harga Nominal Lama Setiap Saham

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

- 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 Kolektif Waran Seri I yang bersangkutan, dan mulai berlaku setelah pendaftaran dari peralihan tersebut tercatat di dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.

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

Apabila Surat Kolektif 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 Kolektif Waran Seri I yang sudah tidak dapat dipakai lagi dengan yang baru, dimana Surat Kolektif Waran Seri I yang asli harus dikembalikan kepada Perseroan.

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.

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 Kolektif Waran Seri I yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan.

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

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

Perseroan telah menunjuk Pengelolaan Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

**PT Adimitra Jasa Korpora**  
Rukan Boutique Office, Blok F3 No. 5  
Jl. Kirana Avenue III – Kelapa Gading  
Jakarta Utara 14250  
Telp: +62 21 293 65287  
Fax : +62 21 292 89961

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

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

Bersamaan dengan pencatatan sebanyak-banyaknya 267.856.800 (dua ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus lima puluh enam ribu delapan ratus) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebesar 30,00% (tiga puluh 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 625.000.000 (enam ratus dua puluh lima 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-banyaknya 892.856.800 (delapan ratus sembilan puluh dua juta delapan ratus lima puluh enam ribu delapan ratus) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham-Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan di BEI sesuai dengan Surat Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas No. S-04149/BEI.PP1/07-2020 yang telah dibuat antara Perseroan dengan BEI pada tanggal 23 Juli 2020 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.

#### **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.

Antonyo Hartono Tanujaya pada saat penyampaian Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perdana Saham adalah pemegang 4,09% (empat koma nol sembilan persen) saham PT Planet Properindo Jaya Tbk ("Perseroan"). Dimana berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat PT Planet Properindo Jaya No. 223 tanggal 20 Desember 2019, dibuat di hadapan Yunita Aristina, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, akta mana telah memperoleh akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0107685.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 23 Desember 2019, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("Sisminbakum") Nomor: AHU-AH.01.03-0376748 tanggal 23 Desember 2019 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar, dan Nomor: AHU-AH.01.03-0376749 tanggal 23 Desember 2019 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0248068.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 23 Desember 2019, Antonyo Hartono Tanujaya, memperoleh 4,09% (empat koma nol sembilan persen) saham Perseroan atau setara dengan 20.430 (dua puluh ribu empat ratus tiga puluh) lembar saham melalui jual beli berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham antara Tuan Hartono Tanujaya dan Tuan Antonyo Hartono Tanujaya, tertanggal 18 Desember 2019, yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup, serta telah dicatat dalam buku daftar (waarmerking) Nomor: 445/WAR/Ynot/XII/2019 tanggal 23 Desember 2019 oleh Yunita Aristina, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara pada harga nominal Rp 100.000,- (seratus ribu Rupiah) per saham dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 2.043.000.000,- (dua miliar empat puluh tiga juta Rupiah), dimana perolehan saham tersebut terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum disampikannya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

PT Wahana Tata Bangun pada saat penyampaian Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perdana Saham adalah pemegang 95,91% (sembilan puluh lima koma sembilan satu persen) saham PT Planet Properindo Jaya Tbk ("Perseroan"). Dimana berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Diluar Rapat PT Planet Properindo Jaya No. 223 tanggal 20 Desember 2019, dibuat di hadapan Yunita Aristina, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, akta mana telah memperoleh akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-0107685.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 23 Desember 2019, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("Sisminbakum") Nomor: AHU-AH.01.03-0376748 tanggal 23 Desember 2019 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar, dan Nomor: AHU-AH.01.03-0376749 tanggal 23 Desember 2019 perihal penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0248068.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 23 Desember 2019, PT Wahana Tata Bangun mengambil bagian atas 140.000 (seratus empat puluh ribu) lembar saham baru dengan cara menyeter penuh ke kas Perseroan pada harga nominal Rp 100.000,- (seratus ribu Rupiah) per saham, dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 14.000.000.000,- (empat belas miliar Rupiah), sehingga kemudian kepemilikan saham PT Wahana Tata Bangun menjadi sebesar 95,91% (sembilan puluh lima koma sembilan satu persen) saham Perseroan atau setara dengan 479.570 (empat ratus tujuh puluh sembilan ribu lima ratus tujuh puluh) lembar saham dengan total nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 47.957.000.000,- (empat puluh tujuh miliar sembilan ratus lima puluh tujuh juta Rupiah), dimana perolehan saham tersebut terjadi dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum disampikannya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Berdasarkan Peraturan OJK Nomor 25/2017, maka seluruh saham yang dimiliki oleh Antonyo Hartono Tanujaya dan PT Wahana Tata Bangun tidak dapat dialihkan seluruhnya selama jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

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

- a) Sekitar 20% (dua puluh persen) akan digunakan untuk modal kerja rencana pengembangan bisnis baru Perseroan. Kedepannya Perseroan berencana untuk melakukan pengembangan bisnis yang bergerak di bidang konsultasi dan manajemen pengelolaan hotel dengan merk bernama Spotel. Dana tersebut rencananya akan digunakan untuk, termasuk namun tidak terbatas pada pembiayaan proses rekrutmen dan pengelolaan sumber daya manusia, pusat pelatihan pegawai, pengembangan *website* dan sistem yang terintegrasi untuk pengelolaan hotel, dan biaya-biaya pemasaran yang dibutuhkan untuk membangun dan meluncurkan merk Spotel. Perkiraan jumlah dana yang dibutuhkan Perseroan untuk pengembangan rencana bisnis ini adalah sekitar Rp5.600.000.000,- (lima miliar enam ratus juta Rupiah), dan realisasi pengembangannya akan dimulai pada semester 2 (dua) tahun 2020. Keterangan lebih lanjut mengenai rencana pengembangan bisnis ini dapat dilihat pada bab VI Prospektus.
- b) Sekitar 80% (delapan puluh persen) akan digunakan untuk belanja modal dan modal kerja dalam rangka pembangunan infrastruktur dan interior hotel pada area gedung seluas ±3.105 m<sup>2</sup> yang terletak di daerah Kelapa Gading, dengan detail sebagai berikut :
  - (i) sekitar 95% (sembilan puluh lima persen) untuk belanja modal pembayaran biaya pembangunan infrastruktur dan interior kepada kontraktor yang merupakan pihak ketiga yang tidak terafiliasi; dan
  - (ii) sekitar 5% sisanya akan digunakan untuk modal kerja

Hotel tersebut direncanakan akan memiliki 102 buah kamar. Terkait pembangunan dan pengelolaan hotel tersebut, Perseroan memiliki perjanjian kerjasama investasi dengan PT Wahana Makmur Jaya ("WMJ") sebagai pemilik bangunan yang akan digunakan untuk area operasional hotel, dimana WMJ merupakan pihak afiliasi Perseroan karena Direktur Utama Perseroan merupakan bagian dari jajaran Direksi WMJ. Terkait rencana pembangunan infrastruktur dan interior, statusnya saat ini adalah Perseroan sedang melakukan perencanaan pembangunan, perencanaan desain, dan juga studi pasar. Perkiraan total jumlah dana yang dibutuhkan untuk (i) melakukan pembangunan infrastruktur dan interior hotel dengan menggunakan jasa kontraktor yang merupakan pihak ketiga yang tidak terafiliasi; dan (ii) modal kerja hotel adalah sekitar Rp22.400.000.000,- (dua puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah). Pembangunan ini



direncanakan akan dimulai pada semester 2 (dua) tahun 2020 dan ditargetkan akan beroperasi pada semester 1 (satu) tahun 2021. Keterangan lebih lanjut mengenai hotel dan perjanjian kerjasama investasi ini dapat dilihat pada bab VI Prospektus.

Sedangkan dana yang akan diperoleh dari hasil Pelaksanaan Waran Seri I seluruhnya akan digunakan Perseroan untuk modal kerja Perseroan.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau perusahaan pembiayaan.

Rencana penggunaan dana pada huruf a) dengan perkiraan jumlah dana yang dibutuhkan sekitar Rp 5.600.000.000,- (lima miliar enam ratus juta Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja rencana pengembangan bisnis baru Perseroan. Sehubungan dengan itu, rencana penggunaan dana tersebut bukan merupakan transaksi material yang diatur dalam Peraturan Nomor: IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Kep-614/BL/2011 Tanggal 28 November 2011 dan bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor: IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-412/BL/2009 Tanggal 25 November 2009.

Rencana penggunaan dana pada huruf b) dengan perkiraan jumlah dana yang dibutuhkan sekitar Rp 22.400.000.000,- (dua puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah) merupakan transaksi material, namun transaksi ini merupakan transaksi yang dikecualikan sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor: IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Kep-614/BL/2011 Tanggal 28 November 2011 karena memenuhi ketentuan angka 3 huruf a butir 6) b), yaitu transaksi untuk mendukung secara langsung proses produksi atau kegiatan usaha utama Perseroan. Sehubungan dengan hal ini, Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor: 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik.

Selanjutnya, rencana penggunaan dana sebagaimana disebutkan pada huruf b) di atas bukan merupakan transaksi afiliasi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor: IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-412/BL/2009 Tanggal 25 November 2009 karena dalam menggunakan dana hasil Penawaran Umum tersebut Perseroan tidak menunjuk dan/atau bekerjasama dengan pihak ketiga sebagai kontraktor yang terafiliasi. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan Perseroan tanggal 28 April 2020 bahwa pihak ketiga yang ditunjuk untuk bekerja sama dengan Perseroan untuk melakukan pembangunan infrastruktur dan interior hotel bukan merupakan pihak terafiliasi sehingga tidak terjadi benturan kepentingan transaksi tertentu.

Sesuai dengan POJK No.30/2015, Perseroan:

1. wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("LRPD") hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan. LRPD wajib dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember.
2. wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam setiap RUPS tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham telah direalisasikan.
3. apabila di kemudian hari akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan wajib:
  - a. menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham kepada OJK; dan
  - b. memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu
4. dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang belum direalisasikan, maka Perseroan wajib menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan POJK No. 54/POJK.04/2017, perkiraan total biaya emisi yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar ●% (● persen) dari jumlah dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, yang meliputi:

- a) Biaya jasa untuk Penjaminan Emisi Efek sekitar ●% (● persen) yang terdiri dari:
  1. Biaya jasa penjaminan sekitar ●% (● persen)
  2. Biaya jasa penyelenggaraan sekitar ●% (● persen)
  3. Biaya jasa penjualan sekitar ●% (● persen)
- b) Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar ●% (● persen) yang terdiri dari:
  1. Biaya jasa Akuntan Publik sekitar ●% (● persen)
  2. Biaya jasa Konsultan Hukum sekitar ●% (● persen)
  3. Biaya jasa Notaris sekitar ●% (● persen)
- c) Biaya jasa Biro Administrasi Efek sekitar ●% (● persen)
- d) Biaya pencatatan awal dan tahunan BEI, biaya pendaftaran awal dan tahunan KSEI, dan pungutan OJK dalam rangka Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum, jumlahnya sekitar ●% (● persen).

- e) Biaya lain – lain sekitar ●% (● persen), yang terdiri dari biaya percetakan prospektus dan formulir-formulir, dan biaya penyelenggaraan *public expose*.

#### **LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**

Akuntan Publik : Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan  
Konsultan Hukum : William Hendrik Esther Law Office.  
Biro Administrasi Efek : PT Adimitra Jasa Korpora  
Notaris : Kantor Notaris & PPAT Sugih Haryati S.H., M.Kn

Seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan dan Entitas Anak baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana ditentukan dalam UUPM.

#### **PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

Prospektus dan Formulir Pembelian Pemesanan Saham ("FPPS") dapat diperoleh di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek, yakni sebagai berikut:

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK**  
**PT Indo Capital Sekuritas**  
Jalan Persatuan Guru No.41A RT.3/RW.5  
Kecamatan Gambir  
Jakarta Pusat 10160

Jam operasional kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek adalah dari pukul 08.30 WIB sampai dengan pukul 17.00 WIB.

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