

TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN INFORMASI PENTING SEHUBUNGAN DENGAN PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU II KEPADA PEMEGANG SAHAM (“INFORMASI PENTING”)

TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN INFORMASI PENTING INI MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI INFORMASI PENTING YANG TELAH DIUMUMKAN PADA WEBSITE PERSEROAN DAN BURSA EFEK INDONESIA TANGGAL 5 JUNI 2023.

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

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

PT CATUR SENTOSA ADIPRANA TBK (“PERSEROAN”) BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI PENTING INI.



PT CATUR SENTOSA ADIPRANA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang perdagangan besar berbagai macam material bangunan, perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga dan, perdagangan besar berbagai barang dan perlengkapan rumah tangga lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya

Berkedudukan di Jakarta Barat

Kantor Pusat:

Jl. Daan Mogot Raya No. 234, Jakarta 10250
Telepon : +62 21 5668801 / 5672622
Fax : +62 21 5669445
E-mail: corsec@csahome.com
Situs Web : www.csahome.com

Kantor Cabang :

46 Area Distribusi Bahan Bangunan, 57 Area Distribusi Barang Konsumen, 5 Cabang Distribusi Kimia, 45 Toko Ritel Modern Mitra10 Bahan Bangunan, dan 19 Showroom Ritel Modern Atria Home Furnishing yang tersebar di seluruh Indonesia

PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU II (“PMHMETD II”)

Perseroan menawarkan sebanyak-banyaknya sebesar 1.224.822.231 (satu miliar dua ratus dua puluh empat juta delapan ratus dua puluh dua ribu dua ratus tiga puluh satu) Saham Baru atau sekitar 21,55% (dua puluh satu koma lima lima persen) dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD II dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham (“Saham HMETD”). Setiap pemegang 91 (sembilan puluh satu) Saham Lama yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (“DPS”) pada tanggal 12 Juli 2023 pukul 16.00 WIB berhak atas sebanyak 25 (dua puluh lima) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp700,- (tujuh ratus Rupiah), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Jumlah dana yang akan diterima oleh Perseroan dalam PMHMETD II ini adalah sebesar Rp857.375.561.700,- (delapan ratus lima puluh tujuh miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta lima ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus Rupiah).

Saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II dengan cara penerbitan HMETD ini adalah saham yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan pada Bursa Efek dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Saham HMETD memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (rounded down). Sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No.32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No.14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No.32/POJK.04/2015 (“POJK No.32/2015”), dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan saham tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan. HMETD yang tidak dilaksanakan pada tanggal terakhir pelaksanaan HMETD akan menjadi tidak berlaku lagi.

PT Buanatata Adisentosia (“BA”) selaku pemegang saham 32,01% menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD yang akan diterima dan menjadi haknya berdasarkan proporsi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan, yaitu sejumlah 392.049.292 (tiga ratus sembilan puluh dua juta empat puluh sembilan ribu dua ratus sembilan puluh dua) HMETD sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 14 April 2023. Sehubungan dengan komitmen tersebut, BA menyatakan sanggup dan memiliki kecukupan dana untuk melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya.

SCG Retail Holding Co. Ltd. (“SCG”) selaku pemegang saham 30,89% menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD, yang akan diterima dan menjadi haknya berdasarkan proporsi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan, yaitu sejumlah 378.405.192 (tiga ratus tujuh puluh delapan juta empat ratus lima ribu seratus sembilan puluh dua) HMETD sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 12 April 2023. Sehubungan dengan komitmen tersebut, SCG menyatakan sanggup dan memiliki kecukupan dana untuk melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya.

NT Asian Discovery Master Fund (“NTA”) selaku pemegang saham 13,18% menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD, yang akan diterima dan menjadi haknya berdasarkan proporsi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan, yaitu sejumlah 161.429.725 (seratus enam puluh satu juta empat ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua puluh lima) HMETD sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 12 April 2023. Sehubungan dengan komitmen tersebut, NTA menyatakan sanggup dan memiliki kecukupan dana untuk melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya.

Albizia Asean Opportunities Fund (“Albizia”) selaku pemegang saham 10,00% menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD, yang akan diterima dan menjadi haknya berdasarkan proporsi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan, yaitu sejumlah 122.486.263 (seratus dua puluh dua juta empat ratus delapan puluh enam ribu dua ratus enam puluh tiga) HMETD sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 14 April 2023. Sehubungan dengan komitmen tersebut, Albizia menyatakan sanggup dan memiliki kecukupan dana untuk melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya.

Budyanto Totong selaku pemegang saham 5,80% menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD, yang akan diterima dan menjadi haknya berdasarkan proporsi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan, yaitu sejumlah 71.021.862 (tujuh puluh satu juta dua puluh satu ribu delapan ratus enam puluh dua) HMETD sesuai dengan Surat Pernyataan tanggal 6 April 2023. Sehubungan dengan komitmen tersebut, bapak Budyanto Totong menyatakan sanggup dan memiliki kecukupan dana untuk melaksanakan seluruh HMETD yang menjadi haknya.

Dalam hal terdapat pemegang saham Perseroan yang tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya secara penuh, maka pemegang saham tersebut akan mengalami dilusi.

Apabila saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang saham atau pemegang bukti HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan, secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II PT Catur Sentosa Adiprana Tbk. No. 160 tanggal 15 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, PT BCA Sekuritas, selaku Pembeli Siaga, telah sepakat untuk mengambil bagian sisa saham yang tidak diambil oleh para pemegang saham sebanyak-banyaknya sebesar 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu) dari sisa saham, dengan harga yang sama dengan Harga Pelaksanaan PMHMETD II Perseroan, yaitu sebesar Rp700,- (tujuh ratus Rupiah) setiap saham atau dengan nilai sebesar-besarnya Rp15.050.000.000,- (lima belas miliar lima puluh juta Rupiah).

Dalam melakukan PMHMETD II ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPSLB sebagaimana ternyata dalam akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 64 tertanggal 6 April 2023, yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat.

HMETD AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”) DAN DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI SELAMA PERIODE PERDAGANGAN HMETD MULAI TANGGAL 14 JULI 2023 SAMPAI DENGAN TANGGAL 21 JULI 2023 HMETD DAPAT DILAKSANAKAN SELAMA PERIODE PERDAGANGAN HMETD DENGAN MENGAJUKAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM. PENCATATAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DILAKUKAN DI BEI MULAI TANGGAL 14 JULI 2023. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 21 JULI 2023, DENGAN KETENTUAN BAHWA HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PEMUTUSAN HUBUNGAN KONTRAK – FAKTOR RISIKO LAINNYA DIUNGKAPKAN PADA BAB VII DALAM PROSPEKTUS.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR ADALAH RISIKO HARGA DAN TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PMHMETD II INI YANG DIPENGARUHI OLEH KONDISI PASAR MODAL INDONESIA.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

PEMEGANG SAHAM YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA DALAM PMHMETD II AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAM (DILUSI) DALAM JUMLAH YAITU MAKSIMUM SEBESAR 21,55% (DUA PULUH SATU KOMA LIMA LIMA PERSEN).

JADWAL

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	:	6 April 2023	Periode Perdagangan dan Pelaksanaan HMETD	:	14 – 21 Juli 2023
Efektif Pernyataan Pendaftaran	:	27 Juni 2023	Akhir Pembayaran Saham Pelaksanaan HMETD	:	21 Juli 2023
Daftar Pemegang Saham yang Berhak Memperoleh HMETD	:	12 Juli 2023	Periode Distribusi Saham Hasil HMETD	:	18 – 25 Juli 2023
Cum-HMETD di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	10 Juli 2023	Akhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	:	25 Juli 2023
Ex-HMETD di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	11 Juli 2023	Penjatahan Saham Tambahan	:	26 Juli 2023
Cum-HMETD di Pasar Tunai	:	12 Juli 2023	Pembayaran Oleh Pembeli Siaga	:	27 Juli 2023
Ex-HMETD di Pasar Tunai	:	13 Juli 2023	Distribusi Saham Hasil Penjatahan	:	27 Juli 2023
Distribusi HMETD	:	13 Juli 2023	Pengembalian Uang Pemesanan	:	27 Juli 2023
Pencatatan HMETD di Bursa Efek Indonesia	:	14 Juli 2023			

PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU II (PMHMETD II)

Keterangan Mengenai PMHMETD II

Ringkasan struktur PMHMETD II Perseroan adalah sebagai berikut:

Jumlah saham	:	Sebanyak-banyaknya sebesar 1.224.822.231 (satu miliar lima dua ratus dua puluh empat juta delapan ratus dua puluh dua ribu dua ratus tiga puluh satu) Saham Baru.
Nilai nominal	:	Rp100,- (seratus Rupiah) untuk setiap saham.
Rasio HMETD atas saham	:	Setiap pemegang 91 (sembilan puluh satu) Saham Lama yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 12 Juli 2023 pukul 16.00 WIB mempunyai 25 (dua puluh lima) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru.
Harga pelaksanaan	:	Rp700,- (tujuh ratus Rupiah) untuk setiap saham.
Nilai emisi	:	Rp857.375.561.700,- (delapan ratus lima puluh tujuh miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta lima ratus enam puluh satu ribu tujuh ratus Rupiah).
Dilusi kepemilikan	:	Maksimum sebesar 21,55% (dua puluh satu koma lima lima persen) setelah PMHMETD II.
Pencatatan	:	PT Bursa Efek Indonesia (BEI).
Tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas HMETD	:	12 Juli 2023.
Tanggal pencatatan di BEI	:	14 Juli 2023.
Periode perdagangan dan pelaksanaan HMETD	:	14 – 21 Juli 2023.

Dalam rangka pelaksanaan PMHMETD II, dan untuk memenuhi ketentuan POJK No. 15/2020, para Pemegang Saham Perseroan telah menyetujui rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD dalam RUPSLB sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 64 tertanggal 6 April 2023, yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, antara lain sebagai berikut:

Menyetujui penambahan modal Perseroan, dengan mengeluarkan saham baru dari portepel dalam jumlah sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan menerbitkan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka Penambahan Modal Dengan Memberikan Efek Terlebih Dahulu II ("PMHMETD II") sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, khususnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK/04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("POJK 32/2015") sebagaimana diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 14/POJK.04/2019, termasuk:

- a. Menyetujui dan merubah Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan dalam rangka PMHMETD II;
- b. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan tindakan-tindakan yang diperlukan sehubungan dengan PMHMETD II, yang mencakup:
 - Menetapkan realisasi jumlah saham yang akan dikeluarkan dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan;
 - Menetapkan harga pelaksanaan HMETD;

- Menetapkan jadwal PMHMETD II;
 - Menetapkan penggunaan dana hasil pelaksanaan PMHMETD II;
- c. Memberikan wewenang dan kuasa kepada Dewan Komisaris dan/atau Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk menyatakan jumlah saham yang dikeluarkan dan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka PMHMETD II sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal, serta untuk melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan PMHMETD II, termasuk tetapi tidak terbatas untuk:
- i. Melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan sehubungan dengan PMHMETD II, tanpa ada suatu tindakanpun yang dikecualikan, kesemuanya dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
 - ii. Menyatakan/menuangkan keputusan tersebut dalam akta-akta yang dibuat di hadapan Notaris, untuk merubah dan/atau menyusun kembali ketentuan Pasal 4 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan atau Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan secara keseluruhan sesuai keputusan tersebut (termasuk menegaskan susunan pemegang saham dalam akta tersebut bilamana diperlukan), sebagaimana disyaratkan oleh serta sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, yang selanjutnya untuk mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang, untuk memperoleh persetujuan dan/atau menyampaikan pemberitahuan atas keputusan Rapat serta melakukan semua dan setiap tindakan yang diperlukan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Selain itu, sehubungan dengan perjanjian kredit yang dimiliki oleh Perseroan, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari para kreditor terkait rencana PMHMETD II sebagai berikut:

- PT Bank Central Asia Tbk berdasarkan surat No.30158/GBK/2023 tanggal 27 Maret 2023;
- PT Bank Jasa Jakarta berdasarkan surat No. 063/SK-Corp/CSA/II/2023 tanggal 27 Februari 2023; dan
- PT Bank Permata Tbk berdasarkan surat No. 062/SK-Corp/CSA/II/2023 tanggal 27 Februari 2023.

Struktur Permodalan Sebelum dan Sesudah PMHMETD II

Struktur permodalan dan susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.67 tanggal 6 April 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H.,M.Hum.,M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan surat keputusan No. AHU-0021860.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 12 April 2023, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0053160 tanggal 06 April 2023 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No.AHU-0072291.AH.01.11.TAHUN 2023, tanggal 12 April 2023, dan Daftar Pemegang Saham yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom ("BAE") pada tanggal 31 Mei 2023, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Buanata Adisentosa	1.427.059.424	142.705.942.400	32,01
SCG Retail Holding Co. Ltd.	1.377.394.900	137.739.490.000	30,89
NT Asian Discovery Master Fund	587.604.200	58.760.420.000	13,18
Albizia Asean Opportunities Fund	445.850.000	44.585.000.000	10,00
Budyanto Totong	258.519.580	25.851.958.000	5,80
Masyarakat	361.924.816	36.192.481.600	8,12
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.458.352.920	445.835.292.000	100,00
Portepel	3.541.647.080	354.164.708.000	

Berikut di bawah ini adalah proforma struktur permodalan Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh Pemegang Saham melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru:

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan PMHMETD II			Setelah Pelaksanaan PMHMETD II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000		8.000.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PT Buanata Adisentosa	1.427.059.424	142.705.942.400	32,01	1.819.108.716	181.910.871.600	32,01
SCG Retail Holding Co. Ltd.	1.377.394.900	137.739.490.000	30,89	1.755.800.092	175.580.009.200	30,89
NT Asian Discovery Master Fund	587.604.200	58.760.420.000	13,18	749.033.925	74.903.392.500	13,18
Albizia Asean Opportunities Fund	445.850.000	44.585.000.000	10,00	568.336.263	56.833.626.300	10,00

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan PMHMETD II			Setelah Pelaksanaan PMHMETD II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Budyanto Totong	258.519.580	25.851.958.000	5,80	329.541.442	32.954.144.200	5,80
Kepemilikan Masyarakat di bawah 5%	361.924.816	36.192.481.600	8,12	461.354.713	46.135.471.300	8,12
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.458.352.920	445.835.292.000	100,00	5.683.175.151	568.317.515.100	100,00
Portepel	3.541.647.080	354.164.708.000		2.316.824.849	231.682.484.900	

Apabila saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang saham atau pemegang bukti HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan, secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Pembeli Siaga, PT BCA Sekuritas, selaku Pembeli Siaga, telah sepakat untuk mengambil bagian sisa saham yang tidak diambil oleh para pemegang saham sebanyak-banyaknya sebesar 21.500.000 (dua puluh satu juta lima ratus ribu) dari sisa saham, dengan harga yang sama dengan Harga Pelaksanaan PMHMETD II Perseroan, yaitu sebesar Rp700,- (tujuh ratus Rupiah) setiap saham atau dengan nilai sebesar-besarnya Rp15.050.000.000,- (lima belas miliar lima puluh juta Rupiah).

Berikut di bawah ini adalah proforma struktur permodalan Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh Pemegang Saham melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru, kecuali Kepemilikan Masyarakat di bawah 5%, dan Pembeli Siaga melaksanakan komitmennya untuk membeli Saham Baru:

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan PMHMETD II			Setelah Pelaksanaan PMHMETD II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	8.000.000.000	800.000.000.000		8.000.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PT Buanatata Adisentosa	1.427.059.424	142.705.942.400	32,01	1.819.108.716	181.910.871.600	32,46
SCG Retail Holding Co. Ltd.	1.377.394.900	137.739.490.000	30,89	1.755.800.092	175.580.009.200	31,32
NT Asian Discovery Master Fund	587.604.200	58.760.420.000	13,18	749.033.925	74.903.392.500	13,36
Albizia Asean Opportunities Fund	445.850.000	44.585.000.000	10,00	568.336.263	56.833.626.300	10,14
Budyanto Totong	258.519.580	25.851.958.000	5,80	329.541.442	32.954.144.200	5,88
Kepemilikan Masyarakat di bawah 5%	361.924.816	36.192.481.600	8,12	361.924.816	36.192.481.600	6,46
Pembeli Siaga (PT BCA Sekuritas)	-	-	-	21.500.000	2.150.000.000	0,38
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.458.352.920	445.835.292.000	100,00	5.605.245.254	560.524.525.400	100,00
Portepel	3.541.647.080	354.164.708.000		2.394.754.746	239.475.474.600	

Sehubungan dengan rencana penambahan modal, tidak terdapat perubahan pengendali Perseroan sebagaimana dimaksud di dalam Peraturan OJK No.9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka dikarenakan pemegang saham pengendali Perseroan telah menyatakan akan melaksanakan seluruh haknya.

Keterangan selengkapnya mengenai PMHMETD II dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

PENGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh Dana yang diperoleh dari PMHMETD II ini setelah dikurangi oleh biaya-biaya emisi, seluruhnya akan digunakan untuk:

Penambahan penyertaan pada PT Catur Mitra Sejati Sentosa ("CMSS") Entitas Anak Perseroan dengan menggunakan nilai nominal saham di CMSS sebesar Rp.100,- (seratus Rupiah) per saham, dengan ketentuan CMSS akan menggunakan dana yang diperoleh dari setoran modal dari Perseroan sebagai berikut:

- a. Sebesar Rp. 415.000.000.000,- (empat ratus lima belas miliar Rupiah) digunakan untuk mengambalilih satu bidang tanah yang terdiri dari beberapa sertifikat dengan luas total 20.919 m², dan bangunan di atasnya seluas 22.070 m², yang dikenal sebagai Jalan Alternatif Cibubur KM 14, Kelurahan Jatirangga, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Jawa Barat atas nama Budyanto Totong; dan
- b. Sekitar Rp350.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh miliar Rupiah) digunakan untuk pengembangan usaha berupa penambahan pembukaan sebanyak-banyaknya 6 (enam) toko baru yang terletak antara lain di provinsi Sumatera Utara, Jambi, Jawa Barat, Banten, Jawa Timur, atau Bali. Seluruh toko tersebut adalah toko Mitra 10; dan

c. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja CMSS antara lain untuk persediaan dan beban operasional.

Keterangan selengkapnya mengenai penggunaan dana dapat dilihat pada Bab II Prospektus.

KETERANGAN TENTANG RENCANA TRANSAKSI CMSS YANG MENGGUNAKAN DANA YANG DISETOR PERSEROAN YANG BERASAL DARI PENGGUNAAN DANA PMHMETD PERSEROAN

A. Perjanjian Kesepahaman

Pada tanggal 14 April 2023, CMSS dan Bapak Budyanto Totong telah menandatangani Perjanjian Kesepahaman terkait dengan rencana pembelian Tanah dan Bangunan. Berikut ini keterangan penting yang terdapat dalam perjanjian tersebut:

Obyek Transaksi

Tanah dan bangunan milik Bapak Budyanto Totong yang akan diambilalih oleh CMSS adalah satu bidang tanah yang terdiri dari beberapa sertifikat dengan luas total 20.919 m2 di atas tanah Hak Milik dengan rincian sertifikat tanah sebagai berikut:

No	Sertipikat Hak Milik No.	Luas M2	Atas Nama
1	SHM No. 2364/Jatirangga	15.230 M2	Budyanto Totong
2	SHM No. 1682/Jatirangga	604 M2	Budyanto Totong
3	SHM No. 1607/Jatirangga	451 M2	Budyanto Totong
4	SHM No. 1661/Jatirangga	1.695 M2	Budyanto Totong
5	SHM No. 1576/Jatirangga	181 M2	Budyanto Totong
6	SHM No. 739/Jatirangga	1.068 M2	Budyanto Totong
7	SHM No. 322/Jatirangga	1.190 M2	Budyanto Totong
8	SHM No. 335/Jatirangga	500 M2	Budyanto Totong
Total Luas Tanah		20.919 M2	

Bangunan dan sarana pelengkap lainnya yang didirikan diatas tanah tersebut memiliki luas 22.070 m2. Tanah dan bangunan berlokasi di Jalan Alternatif Cibubur Km 14, Kelurahan Jatirangga, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat (selanjutnya disebut "**Tanah dan Bangunan**"). Pada saat ini Tanah dan Bangunan disewa oleh CMSS dan digunakan sebagai Toko Ritel Bahan Bangunan Mitra10 dengan masa sewa sampai dengan 31 Desember 2023.

Harga Pengalihan Tanah dan Bangunan

Berdasarkan Perjanjian Kesepahaman yang telah ditandatangani antara CMSS dan Bapak Budyanto Totong, harga pembelian dilakukan sebesar Rp. 415.000.000.000,- (empat ratus lima belas miliar Rupiah) sebelum Pajak Pertambahan Nilai (PPN) sebesar 11%.

Pihak-pihak Yang Melakukan Transaksi

Pihak-pihak yang melakukan transaksi adalah sebagai berikut:

Pembeli : PT Catur Mitra Sejati Sentosa (CMSS)

Penjual : Bapak Budyanto Totong

Target Pelaksanaan Transaksi

Rencana transaksi akan dilaksanakan setelah seluruh proses administrasi terpenuhi.

B. Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepemilikan

Berikut ini adalah keterangan mengenai hubungan Afiliasi di antara pihak-pihak yang melakukan transaksi:

- Bapak Budyanto Totong memiliki saham Perseroan secara langsung sebesar 5,80% dan memiliki saham secara tidak langsung melalui kepemilikan dalam PT Buanatata Adisentosa sebesar 60% yang memiliki saham Perseroan sebesar 32,01%.
- CMSS merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,90%.

Keterangan selengkapnya mengenai kepemilikan Perseroan dapat dilihat pada Prospektus ini Bab IX, Subbab 7) mengenai Struktur Kelompok Usaha Perseroan.

C. Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepengurusan

Bapak Budyanto Totong merupakan Direktur Utama Perseroan.

D. Dampak Transaksi Terhadap Kondisi Keuangan dan Operasional Perseroan

Dampak Terhadap Kondisi Keuangan

CMSS merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 99,90% (sembilan puluh sembilan koma sembilan nol persen), dan dengan demikian laporan keuangan CMSS dikonsolidasikan dalam Perseroan. Dengan adanya pelaksanaan pembelian Tanah dan Bangunan tersebut, maka aset tetap Perseroan secara konsolidasi akan meningkat. Transaksi tersebut akan berdampak positif pada salah satu rasio keuangan penting Perseroan, yaitu rasio liabilitas terhadap aset Perseroan yang menurun, dimana per tanggal 31 Desember 2022 rasio liabilitas terhadap aset sebesar 0,74x sedangkan apabila transaksi pembelian Tanah dan Bangunan dilakukan maka proforma rasio liabilitas terhadap aset akan menjadi sebesar 0,68x. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya nilai aset tetap yang dicatatkan oleh Perseroan.

Dampak Terhadap Operasional Perseroan

CMSS berencana untuk melakukan pembelian Tanah dan Bangunan untuk memitigasi risiko adanya ketergantungan dalam pelaksanaan kegiatan usahanya di toko Mitra10 Cibubur. Toko tersebut telah beroperasi sejak lama dan selama 10 tahun terakhir merupakan toko dengan penjualan tertinggi. Lokasi toko merupakan lokasi yang strategis dimana kota Cibubur memiliki prospek pertumbuhan sebagai kota yang terus berkembang. Selain itu, Masyarakat sekitar telah mengenal lokasi toko Mitra10 dan memiliki kemudahan pembelian bahan bangunan dan perlengkapannya secara swalayan, yang merupakan keunggulan Mitra10.

Dengan adanya pelaksanaan transaksi pembelian Tanah dan Bangunan, dimana CMSS akan memiliki aset tersebut, maka secara operasional CMSS dapat secara penuh memanfaatkannya untuk kegiatan usahanya. Transaksi pembelian Tanah dan Bangunan oleh CMSS tidak mengubah keberadaan toko Mitra10.

E. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukan Rencana Transaksi tersebut Dibandingkan Apabila Dilakukan Transaksi Lain Sejenis yang Tidak Dilakukan Dengan Pihak Ter-Afiliasi

Sejak tahun 2007, CMSS telah menyewa tanah dan bangunan tersebut dan digunakan sebagai salah satu dari 45 Toko Ritel Bahan Bangunan Mitra10 untuk perdagangan ritel modern bahan bangunan dan perlengkapan rumah tangga yang memasarkan lebih dari 58.000 jenis produk dan lebih dari 700 merek domestik dan internasional. Toko Mitra10 Cibubur telah dikenal oleh Masyarakat sekitar, baik lokasi maupun layanan jasa yang diberikannya, sehingga toko ini telah memiliki pelanggan dan terus bertumbuh dari segi penjualan. Untuk mendukung kegiatan operasionalnya, CMSS memerlukan lahan penunjang, antara lain berupa gudang berikut areal parkir armada transportasi. Dalam perkembangan usaha ke depan, CMSS tetap ingin mempertahankan toko Mitra10 Cibubur di lokasi yang sama, dan tidak akan mengalihfungsikan area tersebut menjadi gudang dan areal parkir saja. Transaksi pembelian Tanah dan Bangunan hanya mengubah status dari sebelumnya sewa menjadi kepemilikan aset.

Apabila CMSS membeli tanah dan bangunan di lokasi yang berbeda dari pihak yang lain, maka CMSS memerlukan biaya yang lebih besar, antara lain untuk membeli tanah, membangun/merenovasi bangunan, dan memperkenalkan toko Mitra10 kepada Masyarakat sekitar. Tanah dan bangunan di lokasi yang berbeda tidak dapat diperoleh dengan cepat, dimana diperlukan waktu yang lama untuk mencari lokasi yang strategis dengan luas lahan yang hampir sama dan studi yang mendalam untuk melihat kelayakan dari lokasi yang baru. Selain itu,

pemindahan lokasi toko dapat berdampak pada menurunnya penjualan karena CMSS perlu melakukan pengenalan kembali kepada konsumen. Pelaksanaan pembelian Tanah dan Bangunan dengan harga pasar wajar dari Bapak Budyanto Totong akan memberikan jaminan operasional dan efisiensi biaya bagi CMSS, dan selanjutnya berdampak positif pada laporan keuangan konsolidasian Perseroan.

F. Keterangan Materialitas dan Transaksi Afiliasi

Materialitas

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Akuntan Publik Tjoa Tjek Nien, CPA No. AP.1175 dari Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surya, dengan laporan No.00212/2.1032/AU.1/05/1175-1/1/III/2023 tanggal 09 Maret 2023, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp2.496.047.539.000,- (dua triliun empat ratus sembilan puluh enam miliar empat puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) maka harga pembelian Tanah dan Bangunan adalah sebesar 16,63% (enam belas koma enam tiga persen) dari ekuitas Perseroan. Dengan demikian, nilai transaksi pembelian Tanah dan Bangunan bukan merupakan nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

Transaksi Afiliasi

Sehubungan dengan rencana CMSS yang akan menggunakan dana dari penambahan setoran modal Perseroan yang berasal dari dana hasil PMHMETD II untuk melakukan pembelian tanah dan bangunan dari bapak Budyanto Totong yang merupakan pihak yang terafiliasi dengan CMSS maka transaksi tersebut merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Bahwa atas transaksi tersebut saat ini telah dibuat dan ditandatangani Perjanjian Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*) tanggal 14 April 2023 antara CMSS dengan Bapak Budyanto Totong. Selanjutnya pada tanggal Transaksi pembelian atas tanah dan bangunan tersebut maka Perseroan wajib memenuhi kewajibannya sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020 yaitu:

- a. Menggunakan penilai untuk menentukan nilai wajar dari Objek Transaksi Afiliasi, tersebut; dan
- b. Mengumumkan keterbukaan informasi atas transaksi afiliasi tersebut kepada masyarakat dan menyampaikan keterbukaan informasi beserta dokumen pendukungnya kepada OJK.

Keterangan selengkapnya mengenai keterangan tentang rencana transaksi CMSS yang menggunakan dana yang disetor Perseroan yang berasal dari penggunaan dana PMHMETD Perseroan dapat dilihat pada Bab III Prospektus.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon Investor harus membaca ikhtisar dari data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan. Investor juga harus membaca Bab VI Prospektus yang berjudul Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No.01802/2.1032/AU.1/05/1175-1/1/VI/2023 tertanggal 22 Juni 2023 yang ditandatangani oleh Tjoa Tjek Nien, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175) dan No. 01801/2.1032/AU.1/05/0685-3/1/VI/2023 tertanggal 22 Juni 2023 yang ditandatangani oleh Benyanto Suherman (Registrasi Akuntan Publik No.AP.0685). Laporan-laporan auditor independen tersebut, yang juga tercantum dalam Prospektus ini, menyatakan opini tanpa modifikasi.

DATA LAPORAN POSISI KEUANGAN

dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan setara kas	143.607.901	66.944.508
Piutang usaha		
Pihak ketiga – neto	1.573.401.745	1.497.731.538
Pihak-pihak berelasi	2.673.383	3.028.010
Piutang lain-lain – neto		
Pihak ketiga – neto	268.505.626	277.376.285
Pihak berelasi	525.485	1.407.274
Persediaan – neto	3.418.954.688	2.890.951.175
Biaya dibayar di muka	16.198.181	11.222.788
Pajak dibayar di muka	56.094.950	36.306.786
Aset lancar lainnya	54.409.474	104.748.221
TOTAL ASET LANCAR	5.534.371.433	4.889.716.585
ASET TIDAK LANCAR		
Aset tetap - neto	3.657.882.743	3.367.723.026
Aset pajak tangguhan - neto	72.858.311	71.026.894
Estimasi tagihan pajak penghasilan	198.029.829	84.875.585
Aset keuangan tidak lancar lainnya	6.500.000	5.000.000
Aset tidak lancar lainnya	175.953.703	86.785.471
TOTAL ASET TIDAK LANCAR	4.111.224.586	3.615.410.976
TOTAL ASET	9.645.596.019	8.505.127.561
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Utang bank jangka pendek - neto dan pinjaman lainnya	1.898.883.887	1.479.123.968
Utang usaha		
Pihak ketiga	2.103.622.362	1.874.617.827
Pihak-pihak berelasi	716.638.520	656.633.480
Utang lain-lain - pihak ketiga	127.076.449	117.414.041
Utang pajak	23.326.842	19.363.513
Beban Akrual	105.700.225	100.248.348
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
Utang bank - neto dan pinjaman lainnya	175.087.251	147.583.000
Liabilitas sewa	121.312.274	71.573.874
TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK	5.271.647.810	4.466.558.051
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:		
Utang bank - neto dan pinjaman lainnya	696.990.991	709.394.094
Liabilitas sewa	1.009.808.507	882.034.422
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	171.101.172	181.954.043
TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG	1.877.900.670	1.773.382.559
TOTAL LIABILITAS	7.149.548.480	6.239.940.610
EKUITAS		
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk:		
Modal saham - nilai nominal Rp100 (dalam jumlah penuh) per saham		
Modal dasar - 6.000.000.000 saham Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.458.352.920 saham pada tahun 2022 dan 2021	445.835.292	445.835.292
Tambahan modal disetor – neto	709.679.146	709.679.146
Selisih transaksi dengan pihak nonpengendali	(1.513.745)	(232.495)

dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Saldo Laba		
Telah ditentukan penggunaannya	3.000.000	2.800.000
Belum ditentukan penggunaannya	1.153.531.689	947.437.656
Neto	2.310.532.382	2.105.519.599
Kepentingan Nonpengendali	185.515.157	159.667.352
TOTAL EKUITAS	2.496.047.539	2.265.186.951
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	9.645.596.019	8.505.127.561

DATA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
PENDAPATAN		
Penjualan barang beli putus	14.577.486.091	13.506.339.956
Penjualan konsinyasi	869.894.929	730.083.303
Total	15.447.381.020	14.236.423.259
Beban pokok penjualan konsinyasi	(719.155.772)	(586.935.655)
NETO	14.728.225.248	13.649.487.604
BEBAN POKOK PENJUALAN BARANG BELI PUTUS	12.208.010.847	11.359.531.731
LABA KOTOR	2.520.214.401	2.289.955.873
Beban operasional	(2.049.139.109)	(1.901.720.104)
Pendapatan usaha lain-lain - neto	134.714.094	128.364.100
LABA USAHA	605.789.386	516.599.869
Pendapatan keuangan – neto	1.511.728	1.714.033
Beban keuangan	(268.428.516)	(230.248.962)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	338.872.598	288.064.940
BEBAN PAJAK PENGHASILAN – NETO	(75.610.785)	(62.750.428)
LABA TAHUN BERJALAN	263.261.813	225.314.512
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Keuntungan aktuarial atas liabilitas imbalan kerja	9.677.859	12.804.935
Efek pajak terkait	(2.135.763)	(3.704.310)
Neto	7.542.096	9.100.625
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	270.803.909	234.415.137
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik Entitas Induk	239.115.408	211.514.218
Kepentingan Nonpengendali	24.146.405	13.800.294
Total	263.261.813	225.314.512
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:		
Pemilik Entitas Induk	246.419.209	220.388.140
Kepentingan Nonpengendali	24.384.700	14.026.997
Total	270.803.909	234.415.137
LABA PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		
(dalam jumlah penuh)	53,63	47,44

DATA LAPORAN ARUS KAS

dalam ribuan Rupiah

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan kas dari pelanggan	15.342.837.434	14.192.338.143
Penerimaan dari:		
Pengembalian tagihan pajak penghasilan	37.736.674	76.770.473
Pendapatan bunga	1.511.728	1.714.031
Pengeluaran kas kepada:		
Pemasok dan untuk beban operasi	(13.758.983.827)	(13.126.134.747)
Karyawan	(843.321.648)	(784.992.383)
Pembayaran untuk:		
Beban bunga	(268.320.522)	(164.877.114)
Pajak	(237.311.677)	(111.606.803)
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi	274.148.162	83.211.600
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penerimaan dari hasil penjualan aset tetap	7.836.632	11.839.240
Pembayaran untuk perolehan aset tetap	(237.283.903)	(398.068.025)
Pembayaran untuk uang muka perolehan aset tetap	(185.513.006)	(24.329.564)
Pembayaran untuk uang muka sewa jangka panjang	(8.537.298)	(2.775.176)
Penempatan deposito	(1.500.000)	-
Kas neto yang digunakan aktivitas Investasi	(424.997.575)	(413.333.525)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Perolehan dari:		
Utang bank jangka pendek dan pinjaman lain	2.345.177.751	1.812.832.535
Utang bank jangka panjang dan pinjaman lain	158.357.166	373.197.637
Setoran modal dari kepentingan nonpengendali kepada Entitas Anak	31.500.000	4.802.000
Pembayaran untuk:		
Utang bank jangka pendek dan pinjaman lain	(1.931.043.932)	(1.514.340.876)
Utang bank jangka panjang dan pinjaman lain	(146.623.963)	(250.863.154)
Liabilitas sewa	(158.410.895)	(111.104.381)
Pembayaran dividen kas oleh perusahaan	(40.125.176)	(17.833.412)
Akuisisi kepentingan nonpengendali	(20.957.122)	-
Pembayaran dividen kas kepada kepentingan nonpengendali oleh Entitas Anak	(7.209.000)	(9.749.000)
Pembayaran biaya emisi sehubungan dengan penawaran umum perdana Entitas Anak	(3.152.023)	-
Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	227.512.806	286.941.349
KENAIKAN (PENURUNAN) NETO KAS DAN SETARA KAS	76.663.393	(43.180.576)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	66.944.508	110.125.084
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	143.607.901	66.944.508

RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

Keterangan	31 Desember	
	2022	2021
Aset Lancar terhadap Liabilitas Lancar (x)	1,05	1,09
Laba Bersih* terhadap Total Aset (%)	2,73	2,65
Laba Bersih* terhadap Total Ekuitas (%)	10,55	9,95
Laba Bersih* terhadap Penjualan (%)	1,70	1,58
Total Liabilitas terhadap Total Aset (x)	0,74	0,73
Total Liabilitas terhadap Total Ekuitas (x)	2,86	2,75
Total Utang Bank** terhadap Total Aset (x)	0,29	0,27
Total Utang Bank** terhadap Total Ekuitas (x)	1,11	1,03
Pertumbuhan Pendapatan (%)	8,51	12,50
Ebitda*** terhadap Biaya Bunga Bank (<i>Interest Coverage Ratio</i>) (x)	4,67	4,33

Ebitda*** terhadap Biaya Bunga Bank dan Cicilan (*Debt Service Coverage Ratio*) (x)

2,56

2,58

* Laba Tahun Berjalan

** Utang bank jangka pendek dan jangka panjang – neto dan pinjaman lainnya (termasuk bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun)

*** Laba sebelum pajak penghasilan ditambah dengan biaya bunga dan biaya penyusutan amortisasi

Rasio keuangan yg menjadi persyaratan atas fasilitas pinjaman

Rasio Keuangan	Per 31 Desember 2022	Pembatasan BCA
Current Ratio (CR) (x)	1,11	Min 1
EBITDA plus ORI to (Interest plus Installment) (x)	2,56	Min 1
Interest-bearing Debt to Equity Ratio (DER) (x)	1,11	Max 1,75

Keterangan:

Current Ratio (berdasarkan Laporan Keuangan Audited = Current Assets (termasuk PPH 22) to Current Liabilities (tidak termasuk liabilitas sewa porsi jangka pendek) yaitu perbandingan antara aktiva lancar termasuk PPH 22 terhadap pasiva lancar terhadap kewajiban lancar sebesar minimal 1 (satu) kali.

Rasio Keuangan	Per 31 Desember 2022	Pembatasan Bank Permata
Current Ratio (CR) (x)	1,05	Min 1
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (x)	2,56	Min 1
Interest-bearing Debt to Equity Ratio (DER) (x)	1,11	Max 1,8

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan oleh manajemen atas kondisi keuangan serta hasil operasional Perseroan dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan ikhtisar data keuangan penting dan laporan keuangan Perseroan beserta catatan-catatan atas laporan keuangan tersebut.

A. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA

Pendapatan

Pendapatan tahun 2022 mencapai Rp. 15,45 triliun atau tumbuh sebesar Rp. 1,21 triliun dibandingkan tahun 2021 yang tercatat sebesar Rp. 14,24 triliun. Pertumbuhan Pendapatan sebesar 8,5% ini tercapai dikarenakan meningkatnya Penjualan Barang Beli Putus sebesar Rp. 1,07 triliun, dari Rp. 13,51 triliun di tahun 2021 menjadi Rp. 14,58 triliun di tahun 2022, dan dengan adanya penambahan 3 toko baru Mitra10 juga membuat meningkatnya Pendapatan Konsinyasi sebesar Rp. 140 miliar, dari Rp. 730 miliar di tahun 2021 menjadi Rp. 870 miliar di tahun 2022. Kontribusi Pendapatan Konsinyasi tahun 2022 sebesar 5,6% dari Total Pendapatan Perseroan, sedangkan tahun 2021 sebesar 5,1% sehingga pada tahun 2022 Pendapatan Konsinyasi mengalami kenaikan 19,2%. Kenaikan pendapatan Perseroan didominasi oleh peningkatan volume secara organik yang berasal dari kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan dari cabang-cabang distribusi dan penjualan toko-toko ritel yang ada saat ini maupun dengan penambahan 3 toko baru Mitra10.

Total Pendapatan Perseroan terbagi atas 2 segmen yaitu Segmen Distribusi dan Ritel Moderen, pada Pendapatan Distribusi mencatat sebesar Rp. 9,68 triliun dan pada Pendapatan Ritel Moderen mencatat sebesar Rp. 5,15 triliun.

Laba Kotor

Pada tahun 2022, Laba Kotor Perseroan naik dari Rp. 2,29 triliun pada tahun 2021 menjadi Rp. 2,52 triliun pada tahun 2022. Kenaikan Laba Kotor sebesar Rp. 230 miliar atau 10,06% disebabkan kenaikan Penjualan baik secara volume penjualan dan harga jual penjualan. Marjin Laba Kotor sedikit turun dari 16,31% di tahun 2022 dibandingkan tahun 2021 sebesar 16,09%.

Beban Operasional

Pada tahun 2022 Beban Operasional sebesar Rp. 2,05 triliun, naik Rp. 147 miliar atau tumbuh 7,75%, dibandingkan tahun sebelumnya Rp. 1,90 triliun. Kenaikan ini dampak dari naiknya Gaji dan Tunjangan sebesar Rp. 842 miliar, naik Rp. 64 miliar atau 8,19% dibandingkan tahun sebelumnya, Penyusutan Rp. 312 miliar, naik Rp. 58 miliar atau tumbuh 22,70% akibat dari penambahan toko baru Mitra10, juga kenaikan listrik, air dan telpon 35,11% dan kenaikan pengiriman sebesar 19,15% akibat dari kenaikan BBM dan penjualan.

Pendapatan Usaha lain-lain – Neto

Pada tahun 2022, total pendapatan usaha lain-lain neto, yaitu pendapatan usaha lain-lain dikurangi beban usaha lain-lain, adalah sebesar Rp. 135 miliar, naik sebesar Rp. 6 miliar atau 4,9%, dibandingkan tahun 2021 sebesar Rp. 128 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan usaha lain-lain dari Rp. 132 miliar pada tahun 2021, menjadi Rp. 146 miliar pada tahun 2022. Kontribusi terbesar pada pendapatan usaha lain-lain berasal dari pendapatan marketing, yaitu sekitar 55,31% di tahun 2022. Pendapatan marketing merupakan pendapatan yang diperoleh Perseroan dan Entitas Anak dari jasa iklan dan penempatan produk milik klien secara khusus. Pada tahun 2021, Perseroan memperoleh pendapatan marketing sebesar Rp. 60 miliar, yang kemudian meningkat sebesar 33,90% menjadi Rp. 81 miliar pada tahun 2022.

Laba Usaha

Pada tahun 2022, Laba Usaha Perseroan sebesar Rp. 606 miliar, naik sekitar 17,26% atau sebesar Rp. 89 miliar dari Rp. 517 miliar di tahun 2021. Marjin Laba Usaha naik dari 3,92% di tahun 2022 dibandingkan tahun 2021 sebesar 3,63%.

Beban Keuangan

Beban Keuangan tahun 2022 menjadi Rp. 268 miliar, naik sebesar Rp. 38 miliar atau 16,58%, dari Rp. 230 miliar di tahun 2021.

Laba Tahun Berjalan

Laba Tahun Berjalan Perseroan naik sebesar Rp 38 miliar atau 16,84%, dari Rp. 225 miliar di tahun 2021 menjadi Rp. 263 miliar di tahun 2022. Hal ini merupakan dampak meningkatnya Pendapatan dan marjin Laba kotor.

Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Pada tahun 2022, Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan naik sebesar Rp. 36 miliar atau naik 15,52% menjadi Rp. 271 miliar dari Rp. 234 miliar pada tahun 2021. Hal ini terjadi dikarenakan terdapat keuntungan aktuarial atas Liabilitas Imbalan Kerja dan efek pajak terkait sebesar Rp. 7,5 miliar.

Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilikan Entitas Induk

Tahun 2022 Laba Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilikan Entitas Induk sebesar Rp. 246 miliar dibandingkan tahun sebelumnya di tahun 2021 sebesar Rp. 220 miliar, kenaikan sebesar 11,81% atau Rp. 26 miliar.

Laba Per Saham Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Pada tahun 2022, Laba per Saham Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk adalah Rp. 53,63 naik 13,05% dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp. 47,44. Penyebabnya adalah terdapat meningkat signifikan Laba Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan dampak dari pertumbuhan Penjualan yang didukung dengan tumbuhnya marjin Laba Usaha.

B. ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS

Total Aset Lancar

Total Aset Lancar mengalami kenaikan sebesar Rp. 645 miliar dari Rp. 4,89 triliun pada akhir tahun 2021 menjadi Rp. 5,53 triliun pada akhir tahun 2022. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya kenaikan Piutang Usaha sebesar Rp. 76 miliar atau 5,05% dan kenaikan Persediaan sebesar Rp. 528 miliar atau 18,26% seiring dengan kenaikan Pendapatan Perseroan.

Total Aset Tidak Lancar

Total Aset Tidak Lancar pada akhir tahun 2022 tercatat sebesar Rp. 4,11 triliun, naik sebesar Rp. 496 miliar atau 13,71%, dari Rp. 3,62 triliun di tahun 2021. Kenaikan ini disebabkan oleh naiknya Estimasi Tagihan Pajak Penghasilan dari Rp. 85 miliar ke Rp.198 miliar, naik 133,32% dan Aset Tetap - Neto sebesar Rp. 290 miliar dari Rp. 3,37 triliun pada akhir tahun 2021 menjadi Rp. 3,66 triliun pada akhir tahun 2022. Kenaikan ini diutamakan adanya pembelian Aset Tetap berupa aset hak guna tanah dan bangunan, renovasi bangunan sewa, peralatan kantor, toko, dan gudang.

Total Aset

Total Aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 menunjukkan posisi Total Aset sebesar Rp. 9,65 triliun dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp. 8,51 triliun. Kenaikan sebesar Rp. 1,14 triliun atau 13,41% pada tahun 2022 dibandingkan tahun 2021, disebabkan adanya kenaikan pada Persediaan sebesar 18,26% dan Aset Tetap aset hak guna tanah dan bangunan, renovasi bangunan sewa, peralatan kantor, toko, gudang dan Estimasi Tagihan Pajak Penghasilan.

Total Liabilitas Jangka Pendek

Total Liabilitas Jangka Pendek tahun 2022 sebesar Rp. 5,27 triliun, naik sebanyak 18,02% atau Rp. 805 miliar, dari Rp. 4,47 triliun tahun 2021. Kenaikan ini didominasi naiknya Utang usaha dan Utang bank jangka pendek - neto dan Liabilitas sewa.

Total Liabilitas Jangka Panjang

Pada tanggal 31 Desember 2022, Total Liabilitas Jangka Panjang Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp. 105 miliar dari Rp. 1,77 triliun pada akhir 2021 menjadi Rp. 1,88 triliun. Kenaikan ini disebabkan oleh naiknya liabilitas sewa sebesar Rp. 128 miliar atau 14,49% dari Rp. 882 miliar di tahun 2021 menjadi Rp. 1,01 triliun di tahun 2022. Kenaikan ini untuk pembiayaan belanja pembukaan toko baru Mitra10.

Total Liabilitas

Total Liabilitas mengalami peningkatan sebesar Rp. 909 miliar atau 14,58% dari Rp. 6,24 triliun pada akhir tahun 2021 menjadi Rp. 7,15 triliun pada akhir tahun 2022. Penyebab utama dari naiknya utang bank jangka pendek-neto sebesar Rp.420 miliar atau 28,4% dan Utang usaha sebesar Rp. 289 miliar atau sebesar 11,42% dan Liabilitas sewa sebesar Rp. 128 miliar atau 14,5%. Kenaikan tersebut untuk menunjang modal kerja/usaha dan belanja modal pembukaan toko.

Total Ekuitas

Posisi Total Ekuitas naik 10,19% dari Rp. 2,27 triliun pada 31 Desember 2021 menjadi Rp. 2,50 triliun pada 31 Desember 2022.

C. LIKUIDITAS DAN SUMBER PERMODALAN

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi tercatat sebesar positif Rp. 274 miliar pada akhir tahun 2022, meningkat positif Rp. 191 miliar atau sebesar 229,46% bila dibandingkan dengan tahun 2021 sebesar Rp. 83 miliar. Arus Kas tersebut merupakan hasil dari kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp. 1,15 triliun dibanding periode 2021 dan naiknya pengeluaran kas kepada pemasok dan untuk beban operasi dan karyawan sebesar Rp. 691 miliar.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi pada akhir tahun 2022 sebesar Rp. 425 miliar, meningkat sebesar 2,8% atau Rp. 12 miliar dibanding tahun sebelumnya sebesar Rp. 413 miliar, hal ini disebabkan oleh pembelian aset tetap berupa hak guna tanah dan bangunan, renovasi bangunan sewa, peralatan kantor, toko, dan gudang.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Kas neto yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada akhir tahun 2022 tercatat Rp. 228 miliar, menurun sebesar 20,71% atau Rp59 miliar bila dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp. 286 miliar. Kas aktivitas pendanaan terutama digunakan untuk penambahan modal kerja dan pembayaran Liabilitas sewa.

Keterangan selengkapnya mengenai Analisis dan Pembahasan Oleh Manajemen dapat dilihat pada Bab VI Prospektus.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran ini dinyatakan efektif, Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa tidak ada kejadian dan transaksi penting yang telah terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tanggal 22 Juni 2023, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, yang dapat berdampak material terhadap kondisi keuangan Perseroan dan hasil usaha Perseroan.

Laporan keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, yang dicantumkan di bagian lain dalam Prospektus ini, telah disusun oleh Manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited), auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 01802/2.1032/AU.1/05/1175-1/1/VI/2023 tertanggal 22 Juni 2023 yang ditandatangani oleh Tjoa Tjek Nien, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP.1175) dan No. 01801/2.1032/AU.1/05/0685-3/1/VI/2023 tertanggal 22 Juni 2023 yang ditandatangani oleh Benyanto Suherman (Registrasi Akuntan Publik No.AP.0685). Laporan-laporan auditor independen tersebut, yang juga tercantum dalam Prospektus ini, menyatakan opini tanpa modifikasian.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 93 tanggal 31 Desember 1983 yang dibuat dihadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2-5216.HT.01-01 tanggal 18 September 1984, telah terdaftar dalam Buku Register Pengadilan Negeri Jakarta Barat No.765.84 tanggal 01 November 1984 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 1155 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 27 November 1984.

Anggaran Dasar tersebut selanjutnya telah mengalami perubahan sebagaimana sesuai dengan Akta Pernyataan Pemegang Saham No. 181 tanggal 21 September 2007 yang dibuat dihadapan Dr. Irawan Soerodjo, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No.C-00110.HT.01.04-TH.2007 tanggal 02 Oktober 2007, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. C-UM.HT.01.10-362 tanggal 09 Oktober 2007 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia sesuai dengan Berita Negara Republik Indonesia No.11017 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 90 seluruhnya tertanggal 9 November 2007, dimana para pemegang saham Perseroan sepakat untuk menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, perubahan status Perseroan dari Perseroan Tertutup menjadi Perseroan Terbuka, meningkatkan modal dasar Perseroan semula sebesar Rp320.000.000.000,- (tiga ratus dua puluh miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp600.000.000.000,- (enam ratus miliar Rupiah), menyetujui untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel Perseroan dan menawarkan/menjual saham baru yang dikeluarkan dari portepel tersebut kepada masyarakat melalui penawaran umum, menyetujui pencatatan saham Perseroan, menyetujui perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, dan menyetujui perubahan nama Perseroan sehingga menjadi:

“PT CATUR SENTOSA ADIPRANA TBK”

Selanjutnya, anggaran dasar Perseroan mengalami perubahan sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.9 tanggal 01 Juli 2008 yang dibuat dihadapan Dr.Irawan Soerdjono,S.H., M.Sc.,M.Kn., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No.AHU-75583.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 20 Oktober 2008, telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No.AHU-0098184.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 20 Oktober 2008, dimana para Pemegang Saham Perseroan sepakat menyetujui untuk perubahan anggaran dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor KEP-170/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 termasuk juga penyesuaian dengan Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan yang mana perubahan terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.64 tanggal 06 April 2023 sebagaimana ditegaskan kembali dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No.67 tanggal 6 April 2023 yang seluruhnya dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H.,M.Hum.,M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan surat keputusan No. AHU-0021860.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 12 April 2023, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0053160 tanggal 06 April 2023 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No.AHU-0072291.AH.01.11.TAHUN 2023, tanggal 12 April 2023 (**“Akta 67/2023”**).

2. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 65 tanggal 6 April 2023, yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, Akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0108927 tanggal 11 April 2023 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0071361.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 11 April 2023, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat pada saat prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Achmad Widjaja
Komisaris	:	Kenneth Ng Shih Yek
Komisaris	:	Seow Han Yong, Justin
Komisaris	:	Paramate Nisagornsen

Komisaris Independen : Justinus Aditya Sidharta
Komisaris Independen : Henny Ratnasari Dewi

Direksi

Direktur Utama : Budyanto Totong
Direktur : Andy Totong
Direktur : Antonius Tan
Direktur : Warit Jintanawan
Direktur : Surjati Tanril

Sehubungan dengan penunjukan Sdri Henny Ratnasari Dewi, pemenuhan Pasal 25 POJK No.33/2014 belum terlaksana dan oleh karena itu, Perseroan menyatakan akan melakukan langkah-langkah sebagai berikut:

- Pernyataan independensi yang diberikan oleh Sdri Henny Ratnasari Dewi tertanggal 11 Mei 2022 akan dilaporkan dalam RUPS Tahunan berikutnya dan dicantumkan dalam akta berita acara RUPST;
- Pernyataan independensi tersebut akan dicantumkan dalam Laporan Tahunan 2023.

3. Kegiatan Usaha Serta Kecenderungan dan Prospek Usaha

Perseroan didirikan dan memulai kegiatan usahanya pada tahun 1983 sebagai distributor bahan bangunan. Usaha distribusi yang dijalankan Perseroan terus menunjukkan pertumbuhan yang pesat. Seiring dengan berjalannya waktu Perseroan juga melihat peluang untuk mengembangkan distribusi barang konsumen/*consumer goods* dan bahan kimia.

Pada tahun 1997, Perseroan melihat adanya bisnis tren yaitu kesempatan lain untuk mengembangkan segmen ritel modern bahan bangunan, kemudian memperkenalkan konsep "*One Stop Shopping*" bahan bangunan dan *home improvement* di Indonesia dengan brand Mitra10, dan melanjutkan pengembangan segmen ritel modern *home furnishing* dengan brand Atria. Segmen usaha ritel modern ini bertujuan untuk memanfaatkan transisi pola berbelanja tradisional ke modern, memperkuat sinergi dengan pemasok, transaksi yang berbasis tunai, dan memberikan margin keuntungan yang lebih tinggi.

Sebagai bukti komitmennya untuk terus berupaya meraih pertumbuhan yang berkelanjutan, Perseroan melakukan pencatatan saham perdana di BEI dan resmi berstatus sebagai perusahaan terbuka pada tanggal 12 Desember 2007 dengan kode saham CSAP.

Saat ini, Perseroan telah memiliki 46 area distribusi bahan bangunan yang terdiri dari 41 cabang dan 5 depo, 5 cabang distribusi kimia, 57 area distribusi barang konsumen/*consumer goods*, 45 toko ritel modern Mitra10 dan 19 showroom ritel modern Atria yang tersebar di seluruh Indonesia. Pertumbuhan ini juga didukung oleh kerja sama harmonis dengan lebih dari 900 prinsipal; sehingga Perseroan mampu melayani lebih dari 2.500.000 pelanggan/member, retailer atau toko tradisional, dan memiliki lebih dari 1200 armada serta gudang dengan luas sekitar 500.000 m².

Kegiatan Usaha

Sesuai Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah menjalankan usaha di bidang perdagangan barang hasil produksi. Per 31 Desember 2022, Perseroan masih menjalankan seluruh aktivitas usaha tersebut.

Proses kegiatan usaha Perseroan and Entitas Anak CAS, CLS, CHS, CALS, ETI adalah mendistribusikan Bahan Bangunan yang dibeli prinsipal/supplier lokal maupun luar negeri (Impor) dan distribusikan kepada toko bangunan tradisional yang tersebar di 46 area distribusi di wilayah Jawa, Bali, Lombok, Sumatera, Kalimantan, dan Sulawesi.

Untuk kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak CSAN adalah mendistribusikan barang konsumen yang dibeli dari prinsipal/*supplier* lokal dan distribusi kepada toko tradisional (*general trade*) dan *supermarket* yang tersebar di 57 area distribusi di wilayah Jabodetabek, Jawa Barat, Bali, Lampung, Sumatera Selatan, Bengkulu, Jambi, Bangka Belitung.

Kegiatan usaha Entitas Anak KKS adalah mendistribusikan bahan kimia yang di impor dari luar negeri kepada industri dan rumah tangga melalui 5 cabangnya di wilayah Jabodetabek, Bandung, Cirebon, Semarang, dan Surabaya.

Berikut tabel dibawah ini adalah ringkasan atas masing-masing segmen usaha yang meliputi jumlah Prinsipal, SKU, pelanggan, armada, luas gudang dan luas toko.

Segmen Usaha	Jumlah Prinsipal	Jumlah SKU	Jumlah Pelanggan	Jumlah Armada	Luas Gudang	Luas Toko
Distribusi Bahan Bangunan	> 50	> 22.000	> 35.000	> 500	> 193.000 m ²	-
Distribusi Kimia	> 60	> 600	> 700	> 15	> 4.600 m ²	-
Distribusi Consumer Goods	> 30	> 3.900	> 428.000	> 300	> 87.500 m ²	-
Ritel Modern Bahan Bangunan & Home Improvement	> 700	> 58.000	> 2.000.000	> 400	> 200.000 m ²	> 160.000 m ²
Ritel Modern Home Furnishings	> 80	> 15.000	> 40.000	> 25	> 15.000 m ²	> 25.000 m ²

Pendapatan

Pendapatan konsolidasi Perseroan mengalami pertumbuhan sebesar 8,51% di mana Perseroan berhasil mencatat pendapatan sebesar Rp15,45 triliun pada akhir tahun 2022, dengan kontribusi terbesar berasal dari segmen distribusi 62% dan ritel modern sebesar 38%. Pertumbuhan konsolidasi Perseroan ini berasal dari pertumbuhan pada segmen usaha distribusi sebesar 4,42% dan segmen usaha ritel modern sebesar 15,92%. Pertumbuhan konsolidasi pendapatan didominasi oleh penambahan toko baru pada segmen usaha ritel modern dan meningkatnya kebutuhan bahan bangunan di segmen distribusi bahan bangunan.

dalam jutaan Rupiah

Penjualan Neto	Tahun 2022	Tahun 2021	Pertumbuhan (%)
Segmen Usaha Distribusi	9.680.573	9.279.818	4,42
Segmen Usaha Ritel Modern	5.148.867	4.471.266	15,92

Segmen Distribusi

Penjualan segmen Distribusi pada periode 2022 berkontribusi sebesar Rp9,68 triliun atau sebesar 62% dari Pendapatan Perseroan.

Distribusi Bahan Bangunan

Segmen ini berkontribusi sebesar Rp6 triliun dan mengalami pertumbuhan sebesar 3,21% dibandingkan dengan periode 2021. Produk semen instan dan keramik mengalami peningkatan permintaan cukup tinggi. Perseroan akan terus menambah varian produk yang lebih lengkap. Peningkatan ini didukung dari kategori keramik dan porcelein, cat dan semen.

Distribusi Barang Konsumer / FMCG

Kontribusi segmen ini sebesar Rp3,38 triliun tumbuh sebesar 6,66% dibanding dengan periode 2021 yang diperoleh dari seluruh area pendistribusian wilayah Sumatra Selatan, Jawa dan Bali. Pertumbuhan ini didukung oleh produk- produk unggulan kebutuhan rumah tangga dari kertas tisu, perawatan bayi, makanan ringan/ snacks, dan susu nutrisi.

Kimia

Kontribusi segmen Distribusi Bahan Kimia sebesar Rp231 milyar, tumbuh 1.9% dibandingkan periode sebelumnya. Pada segmen Distribusi Bahan Kimia mencakup kebutuhan industri makanan & minuman, cat, tekstil, kulit, karet, plastik, dan farmasi. Wilayah area distribusi mencakup Jakarta, Bandung, Semarang, Surabaya, dan Cirebon. Pada tahun 2022, permintaan akan bahan kimia juga mulai meningkat seiring dengan naiknya permintaan di sektor industri dikarenakan roda perekonomian mulai bergerak naik.

Segmen Ritel Moderen

Pendapatan pada segmen ini berkontribusi sebesar Rp5,15 triliun atau sebesar 38% dari Pendapatan Perseroan dan mengalami pertumbuhan sebesar 16% dibandingkan dengan periode 2021.

Segmen Ritel Moderen tetap menjadi target ekspansi bisnis di tahun mendatang. Konsep, 'One Stop Shop' terus diusung baik secara online atau offline shopping. Target untuk mencapai 50 toko Mitra10 masih tetap menjadi target prioritas di 2023 dan 100 toko di tahun 2030.

Hingga periode 2022 Perseroan telah menambah 3 outlet baru Mitra10 antara lain di Pekanbaru, Cibinong, Lampung dan 1 outlet relokasi di Pondok Bambu sehingga outlet Mitra10 seluruhnya berjumlah 45. Serta penambahan 4 showroom baru Atria di Pekanbaru, Pasar Baru Tangerang, Cibinong dan Lampung sehingga total menjadi 19 showroom Atria.

Prospek Usaha

Berbagai tantangan di tahun 2022 seperti kondisi geopolitik, ekonomi global, pertumbuhan perekonomian dalam negeri, tingkat inflasi dan suku bunga menjadi hal-hal yang harus diperhatikan oleh manajemen dalam setiap pengambilan keputusan strategis.

Perseroan konsisten dan fokus pada strategi untuk bisnis utamanya yaitu mengembangkan distribusi dan moderen ritel bahan bangunan, dengan tetap optimis, berani ambil resiko, dan menghadapi tantangan di tahun 2023 dan terus melakukan transformasi, yang diyakini akan menghasilkan melampaui target Perseroan.

Prospek usaha Perseroan ke depan yang sangat baik ini belum banyak dimanfaatkan oleh para retailer besar bahan bangunan. Oleh sebab itu Perseroan menilai perlu mengambil langkah yang strategis untuk melakukan perluasan usaha Perseroan di segmen Ritel Modern Bahan Bangunan & Home Improvement, dengan membuka toko-toko baru dengan menggunakan brand Mitra10 untuk memenuhi kebutuhan bahan bangunan & home improvement untuk pembangunan dan renovasi rumah tinggal.

Ruang untuk ekspansi lebih lanjut masih sangat luas mengingat besarnya wilayah Indonesia, oleh karena itu Perseroan berencana untuk menambah 5-7 toko per tahun. Fokus utama akan tetap pada perluasan berkelanjutan dengan format superstore atau ukuran rata-rata area penjualan (*selling space*) sekitar 3.000-5.000 meter persegi dan fokus geografis pada daerah luar Jawa dan kota lapis kedua di Jawa. Dalam strategi jangka panjang, Perseroan bercita-cita untuk mencapai kontribusi yang lebih seimbang dari segmen ritel, meningkatkannya menjadi 50% pendapatan dari 38% saat ini.

Selain itu, Perseroan juga memiliki prospek FMCG (*Fast Moving Consumer Goods*) di Indonesia yang sangat menggiurkan dan menjanjikan. Berikut adalah beberapa faktor yang mendukung prospek industri FMCG di Indonesia:

1. **Pertumbuhan ekonomi:** Indonesia adalah salah satu pasar ekonomi terbesar di ASEAN dengan pertumbuhan ekonomi yang menjanjikan. Hal ini memungkinkan tingkat konsumsi masyarakat meningkat dan dampaknya akan terasa pada industri FMCG.
2. **Basis konsumen yang besar:** Populasi Indonesia sangat besar dengan jumlah penduduk mencapai lebih dari 270 juta, sehingga permintaan akan produk-produk FMCG terus meningkat.
3. **Perkembangan teknologi:** Kemajuan teknologi memungkinkan perusahaan untuk memasarkan produk FMCG lebih luas, efektif, dan efisien. Perusahaan dapat menggunakan media digital dan media sosial untuk mempromosikan produk, dan juga dapat meningkatkan efisiensi rantai pasokan.
4. **Dukungan pemerintah:** Pemerintah Indonesia terus mendorong pertumbuhan dan investasi dalam industri FMCG melalui kebijakan-kebijakan yang mendukung, seperti stimulan fiskal dan pajak.

5. **Perubahan gaya hidup dan pola konsumsi:** Perubahan gaya hidup dan pola konsumsi masyarakat Indonesia semakin memberikan peluang bagi industri FMCG. Konsumen cenderung lebih memilih produk yang berkualitas tinggi, organik atau alami, serta produk yang fokus pada gaya hidup sehat dan terjangkau.

Secara keseluruhan, prospek industri FMCG di Indonesia sangat positif. Dengan pertumbuhan ekonomi yang cepat dan permintaan yang terus meningkat dari konsumen, Indonesia menyediakan peluang bisnis yang sangat menjanjikan bagi perusahaan FMCG lokal maupun internasional.

Sehubungan dengan harga, sampai saat ini resistensi pelanggan terhadap penyesuaian harga masih dalam batas toleransi wajar (dibawah inflasi). Perseroan berkeyakinan akan terus dapat berkembang dan bersaing tanpa hambatan untuk mencapai target menjadi perusahaan nasional terdepan di Indonesia dan Asia Tenggara.

Keterangan selengkapnya mengenai Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha Serta Kecenderungan dan Prospek Usaha dapat dilihat pada Bab IX Prospektus.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Perseroan telah menunjuk PT Datindo Entrycom sebagai pelaksana pengelola administrasi saham dan sebagai agen pelaksana dalam rangka PMHMETD II ini, sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

Sehubungan dengan anjuran Pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial dan menjaga jarak aman (*social distancing*), maka Perseroan dan BAE akan mengimplementasikan langkah-langkah antisipasi pada proses atau tatacara pemesanan pembelian saham sehubungan dengan PMHMETD II Perseroan. Untuk pemesanan saham bagi HMETD dalam bentuk tanpa warkat (*scriptless*) dilaksanakan dengan sistem (C-Best) sehingga tidak ada kontak fisik. Adapun untuk pemesanan saham bagi HMETD dalam bentuk warkat (jika ada) dilaksanakan dengan cara :

- i. Setiap Pemesan yang datang ke Kantor BAE wajib menggunakan masker
- ii. Tempat duduk/ruang tunggu bagi Pemesan diberikan jarak
- iii. Jalur antri diberikan jarak; dan
- iv. Ketersediaan Hand Sanitizer.

Berikut ini adalah persyaratan dan tata cara pemesanan pembelian saham sehubungan dengan PMHMETD II Perseroan:

1) Pemesan yang Berhak

Para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 12 Juli 2023 pukul 16.00 WIB berhak memperoleh HMETD ("Pemegang Saham Yang Berhak") untuk mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru dalam rangka PMHMETD II ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 91 (sembilan puluh satu) Saham Lama, mendapatkan 25 (dua puluh lima) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya berhak untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp700,- (tujuh ratus Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru.

Pemegang Saham Yang Berhak untuk melakukan pembelian Saham Baru adalah:

- 1) Para pemegang SBHMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau yang memperoleh HMETD secara sah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku; atau
- 2) Pemegang HMETD elektronik yang tercatat dalam Penitipan Kolektif pada KSEI sampai dengan periode perdagangan HMETD.

Pemesan dapat terdiri atas perorangan, warga negara Indonesia dan/atau asing dan/atau lembaga dan/atau badan hukum/badan usaha baik Indonesia/asing sebagaimana diatur dalam UUPM berikut dengan peraturan pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran Pemegang Saham Yang Berhak, maka para Pemegang Saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk mendaftar di BAE sebelum batas akhir pendaftaran pemegang saham yaitu tanggal 12 Juli 2023.

2) Distribusi HMETD

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS Perseroan yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 13 Juli 2023. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui BAE yang dapat diperoleh oleh Pemegang Saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang Saham Yang Berhak.

Para Pemegang Saham Yang Berhak dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya di kantor BAE Perseroan pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 13 Juli 2023 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopi serta asli surat kuasa bagi Pemegang Saham yang tidak bisa mengambil sendiri dengan menyerahkan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa, di:

Biro Administrasi Efek Perseroan
PT Datindo Entrycom
Jl. Hayam Wuruk No. 28, Lantai 2
Jakarta 10120
Tel. (021) 350 8077
Faks. (021) 350 8078
Website : www.datindo.com
Email: datindo.csapput@gmail.com

3) Prosedur Pendaftaran/Pelaksanaan HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 14 Juli 2023 hingga 21 Juli 2023.

- a. Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Selanjutnya Perusahaan Efek/Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui sistem C-BEST sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - (i) Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut;
 - (ii) Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek dan rekening dana pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.

Satu Hari Bursa berikutnya, KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening Bank Perseroan.

Saham baru hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan ke masing-masing Rekening Efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham Baru hasil pelaksanaan akan didistribusikan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan.

- b. Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang akan melaksanakan HMETD nya harus mengajukan permohonan HMETD kepada BAE yang ditunjuk Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
- (i) Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
 - (ii) Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindah-bukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
 - (iii) Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus yang berhak mewakili (bagi lembaga/Badan Hukum);
 - (iv) Asli Surat Kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
 - (v) Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan dimasukkan dalam Penitipan Kolektif, maka permohonan pelaksanaan kepada BAE harus diajukan melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
 - Asli Surat Kuasa dari pemegang HMETD kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru dalam penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa;
 - Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.
 - Dikenakan biaya konversi.

Perseroan akan menerbitkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham, jika pemegang Sertifikat Bukti HMETD tidak menginginkan saham hasil pelaksanaannya dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Setiap dan semua biaya konversi atas pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung penuh oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di Kantor BAE Perseroan. Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 14 Juli 2023 hingga 21 Juli 2023 pada hari dan jam kerja (Senin – Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB).

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

4) Pemesanan Saham Tambahan

Pemegang saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI, dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan dan/atau FPPS Tambahan yang telah disediakan dan menyerahkan kepada BAE paling lambat hari terakhir periode pelaksanaan HMETD yakni tanggal 21 Juli 2023.

Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- b. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
- c. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);

- d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
- e. Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani secara lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh BAE.
- f. Dikenakan biaya konversi.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-Best yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-Best);
- b. Asli formulir penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk pendistribusian Saham Hasil Pelaksanaan HMETD oleh BAE;
- c. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
- d. Dikenakan biaya konversi.

Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS, harus mengajukan permohonan kepada BAE dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- b. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dilampirkan dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- c. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Setiap dan semua biaya konversi atas pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung penuh oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 25 Juli 2023 dalam keadaan tersedia (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

5) Penjatahan Pemesanan Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 60 Juli 2023 dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi;
- 2) Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional, berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan saham tambahan;
- 3) Jumlah saham yang akan dijatahkan adalah sisa saham yang belum diambil bagian dengan memperhatikan jumlah kepemilikan saham setelah pelaksanaan PMHMETD II.

Manajer penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, laporan hasil pemeriksaan tersebut wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dalam jangka waktu 30 hari sejak tanggal penjatahan berakhir sesuai dengan POJK No. 32/2015.

6) Persyaratan Pembayaran bagi para Pemegang SBHMETD (di luar Penitipan Kolektif KSEI) dan Pemesanan Saham Baru Tambahan

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PMHMETD II yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada BAE Perseroan harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah pada saat pengajuan pemesanan secara tunai/cek/bilyet giro/pemindahbukuan/transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran harus dilakukan ke rekening Bank Perseroan sebagai berikut:

PT Catur Sentosa Adiprana Tbk
Bank Central Asia
No. Rekening: 1983850000
Atas Nama: PT Catur Sentosa Adiprana Tbk

Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet giro maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal setelah pembayaran diterima dengan baik (*in good funds*) dan telah nyata ada dalam Rekening Bank Perseroan. Untuk pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus diterima dengan baik (*in good funds*) dalam rekening Perseroan paling lambat tanggal 25 Juli 2023.

Segala biaya bank dan biaya transfer yang timbul dalam rangka pembelian saham menjadi beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

7) Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan melalui BAE akan menyerahkan kepada pemesan bukti tanda terima pemesanan pembelian Saham yang merupakan bagian dari Sertifikat Bukti HMETD yang telah dicap dan ditandatangani sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Saham yang dapat dijadikan bukti pada saat mengambil Formulir Konfirmasi Penjatahan dan/atau pengembalian uang pemesanan yang tidak dipenuhi. Bukti tanda terima pemesanan ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan Saham.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI akan mendapatkan konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD dari C-BEST melalui pemegang rekening KSEI.

8) Pembatalan Pemesanan Pembelian

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham Baru, baik secara keseluruhan atau sebagian, dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan pembatalan pemesanan saham akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pemesanan saham.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan Saham Baru antara lain:

- 1) Pengisian SBHMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan Saham Baru yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus.
- 2) Tidak terpenuhinya persyaratan pembayaran.
- 3) Tidak terpenuhinya persyaratan kelengkapan dokumen permohonan.

9) Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari Pemesanan Saham Tambahan dalam PMHMETD II atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan pada tanggal 27 Juli 2023 atau selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal 27 Juli 2023 tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang, jumlah yang akan dikembalikan akan disertai bunga sebesar 1% (satu persen) per tahun, yang diperhitungkan sejak tanggal 28 Juli 2023 sampai dengan tanggal dimana uang tersebut dikembalikan. Apabila keterlambatan tersebut dikarenakan pemesan tidak mengambil pengembalian sesuai dengan waktu yang ditentukan, kesalahan dari sistem pada bank yang bersangkutan atau hal-hal lain yang bukan disebabkan oleh kesalahan Perseroan, maka Perseroan tidak membayar bunga atas keterlambatan tersebut.

10) Penyerahan Surat Kolektif Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dan Pengkreditan ke Rekening Efek

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai haknya melalui KSEI, akan dikreditkan pada Rekening Efek selambat-lambatnya dalam 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening bank Perseroan.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening bank Perseroan.

Adapun Saham Baru hasil penjatahan atas pemesanan Saham Baru tambahan akan tersedia untuk diambil SKSnya atau akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah penjatahan.

SKS baru hasil pelaksanaan HMETD sesuai hak dapat diambil pada setiap Hari Kerja (Senin s/d Jumat, 09.00 - 15.00 WIB) mulai tanggal 18 Juli 2023 hingga tanggal 25 Juli 2023, sedangkan SKS baru hasil penjatahan dapat diambil selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah proses penjatahan.

Pengambilan dilakukan di BAE Perseroan dengan menunjukkan/menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- Asli KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau
- Fotokopi anggaran dasar (bagi lembaga/badan hukum) dan susunan direksi komisaris atau pengurus yang masih berlaku;
- Asli surat kuasa yang sah (untuk lembaga/badan hukum atau perorangan yang dikuasakan) bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dilengkapi dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- Asli Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian.

11) Alokasi Terhadap HMETD yang Tidak Dilaksanakan

Apabila saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang saham atau pemegang bukti HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan, secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham.

12) Pengalihan HMETD

Pemegang HMETD yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru dalam rangka PMHMETD II ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain sejak tanggal 14 Juli 2023 hingga 21 Juli 2023 melalui BEI atau dapat dilaksanakan di luar BEI.

Pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya setelah pelaksanaan HMETD dapat mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) sampai dengan jumlah maksimum sebesar 21,55% (dua puluh satu koma lima lima persen).

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Perseroan telah mengumumkan informasi penting berkaitan dengan PMHMETD II ini melalui *website* Perseroan dan *website* BEI.

- a. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 13 Juli 2023. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan tersedia di BAE Perseroan.
- b. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang Saham dan dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya mulai tanggal 13 Juli 2023 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan:

PT Datindo Entrycom

Jl. Hayam Wuruk No. 28, Lantai 2

Jakarta 10120

Tel. (021) 350 8077

Faks. (021) 350 8078

Website : www.datindo.com

Email: datindo.csapput@gmail.com

Apabila Pemegang Saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan tanggal 12 Juli 2023 belum menerima atau mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya dan tidak menghubungi BAE Perseroan, maka setiap dan segala risiko ataupun kerugian yang mungkin timbul bukan menjadi tanggung jawab Perseroan ataupun BAE Perseroan, melainkan sepenuhnya merupakan tanggung jawab para Pemegang Saham Perseroan yang bersangkutan.

HMETD dalam bentuk elektronik akan didistribusikan ke dalam Rekening Efek KSEI atau didistribusikan kepada pemegang saham melalui Pemegang Rekening KSEI.

PARA PEMEGANG SAHAM DIHARAPKAN MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PMHMETD II PERSEROAN MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM PROSPEKTUS