

**INFORMASI PENAWARAN UMUM TERBATAS ("PUT") KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD")**

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

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

PT BANK NATIONALNOBU TBK ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI PUT INI.



**PT Bank Nationalnobu Tbk**

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang usaha Jasa Perbankan  
Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

**Kantor Pusat:**

Plaza Semanggi Lantai UG  
Jl. Jendral Sudirman Kav. 50  
Jakarta 12930 – Indonesia  
Telpon: (021) 2553 5128  
Faksimili: (021) 2553 5130

**Kantor Operasional:**

1 Kantor Pusat Non-operasional berlokasi di  
Plaza Semanggi, Jakarta Selatan  
116 Kantor Cabang, Kantor Cabang Pembantu  
dan Kantor Kas yang tersebar di 55 kota di 29  
propinsi di seluruh Indonesia.

website: [www.nobubank.com](http://www.nobubank.com)  
email: [corsec@nobubank.com](mailto:corsec@nobubank.com)

**PENAWARAN UMUM TERBATAS ("PUT") KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD")**

Perseroan menawarkan sebanyak-banyaknya 164.367.122 (seratus enam puluh empat juta tiga ratus enam puluh tujuh ribu seratus dua puluh dua) saham biasa atas nama ("Saham Baru") dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga pelaksanaan Rp1.205 (seribu dua ratus lima Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak-banyaknya 3,57% dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PUT, sehingga nilai PUT adalah sebanyak-banyaknya Rp198.062.382.010 (seratus sembilan puluh delapan miliar enam puluh dua juta tiga ratus delapan puluh dua ribu sepuluh Rupiah). Setiap pemegang 27 (dua puluh tujuh) saham biasa atas nama yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") pada tanggal 3 Desember 2021 pukul 16.15 WIB mendapatkan 1 (satu) HMETD dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, dengan harga pelaksanaan Rp1.205 (seribu dua ratus lima Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham. Saham Baru yang ditawarkan dalam rangka PUT dengan menerbitkan HMETD ini seluruhnya adalah saham yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham. Saham yang akan diterbitkan dalam rangka PUT ini akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("BEI"). HMETD dapat diperdagangkan di BEI serta di luar Bursa Efek selama 5 (lima) Hari Bursa mulai tanggal 7 Desember 2021 sampai 13 Desember 2021. Pencatatan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD akan dilakukan di BEI pada tanggal 7 Desember 2021. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah tanggal 6 Desember 2021 sehingga HMETD yang tidak dilaksanakan pada tanggal tersebut tidak berlaku lagi.

Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*). Dalam hal Pemegang Saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, sesuai dengan 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), maka hak atas pecahan saham dalam PUT wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan. Saham Baru yang akan diterbitkan dalam PUT ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan termasuk tetapi tidak terbatas pada hak suara, hak dalam pembagian dividen, dan hak atas sisa hasil likuidasi, HMETD dan hak atas pembagian saham bonus.

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PUT ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh pemegang saham atau pemegang HMETD, maka sisanya akan dijatahkan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham berdasarkan harga pemesanan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, sebagaimana tercantum dalam SBHMETD atau FPPST. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga, yaitu PT Grahaputra Mandiriharisma ("GPMK") akan membeli seluruh sisa saham yang tidak diambil bagian tersebut dengan harga yang sama dengan harga pelaksanaan, yaitu Rp1.205 (seribu dua ratus lima Rupiah) setiap saham dengan total sebanyak-banyaknya Rp193.000.000.000 (seratus sembilan puluh tiga miliar Rupiah) dengan melakukan penyetoran dalam bentuk lain selain uang (*inbreng*) dan sebanyak-banyaknya Rp5.100.000.000 (lima miliar seratus juta Rupiah) dengan melakukan penyetoran tunai, berdasarkan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dalam Rangka PUT PT Bank Nationalnobu Tbk No. 02 tanggal 1 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, S.H., MKn, Notaris di Jakarta.

**EMITEN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI PUT INI.**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KREDIT. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VII PROSPEKTUS.**

**PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM**

**PEMEGANG SAHAM PERSEROAN YANG TIDAK MELAKSANAKAN HMETD YANG DITAWARKAN SESUAI DENGAN PORSI SAHAMNYA, MAKA PROPORSI KEPEMILIKAN SAHAMNYA DALAM PERSEROAN AKAN MENGALAMI PENURUNAN (DILUSI) SAMPAI DENGAN MAKSIMAL 3,57%.**

**PUT INI MENJADI EFEKTIF SETELAH DISETUJUI OLEH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA ("RUPS LB") PERSEROAN YANG TELAH DIADAKAN PADA TANGGAL 24 SEPTEMBER 2021 DAN DIPEROLEHNYA PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DALAM HAL PERNYATAAN EFEKTIF TIDAK DIPEROLEH, MAKA KEGIATAN DAN/ATAU TINDAKAN LAIN YANG TELAH DILAKSANAKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA PENERBITAN HMETD SESUAI DENGAN JADWAL DALAM INFORMASI PUT INI ATAU DOKUMEN LAIN YANG BERHUBUNGAN DENGAN RENCANA PUT DIANGGAP TIDAK PERNAH ADA.**

Informasi PUT ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 12 Oktober 2021

## JADWAL SEMENTARA

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB)	:	24 September 2021
Indikasi Tanggal Efektif	:	23 November 2021
Indikasi Tanggal Cum HMETD pada perdagangan	:	
- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	1 Desember 2021
- Pasar Tunai	:	3 Desember 2021
Indikasi Tanggal Ex HMETD pada perdagangan di	:	
- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	2 Desember 2021
- Pasar Tunai	:	6 Desember 2021
Indikasi Tanggal Terakhir Pencatatan dalam DPS yang Berhak HMETD	:	3 Desember 2021
Indikasi Tanggal Distribusi SBHMETD	:	6 Desember 2021
Indikasi Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia	:	7 Desember 2021
Indikasi Periode Perdagangan HMETD	:	7-10, 13 Desember 2021
Indikasi Periode Pelaksanaan (Pendaftaran, Pemesanan, dan Pembayaran) HMETD	:	7-10, 13 Desember 2021
Indikasi Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	:	9-10, 13-15 Desember 2021
Indikasi Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	:	15 Desember 2021
Indikasi Tanggal Penjatahan Efek Tambahan	:	16 Desember 2021
Indikasi Tanggal Pembayaran Penuh oleh Pembeli Siaga	:	17 Desember 2021
Indikasi Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	20 Desember 2021
Indikasi Tanggal Distribusi Saham Hasil Penjatahan	:	20 Desember 2021

## PENAWARAN UMUM TERBATAS / PUT

Komposisi modal saham Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan DPS yang diterbitkan oleh PT Sharestar Indonesia, selaku BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, pada tanggal 30 September 2021 adalah sebagai berikut:

Deskripsi	Saham Biasa Atas Nama Nilai Nominal Rp100 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham @ Rp100 per saham (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>7.950.000.000</b>	<b>795.000.000.000</b>	
PT Kharisma Buana Nusantara	1.000.000.000	100.000.000.000	22,53
PT Prima Cakrawala Sentosa	868.750.000	86.875.000.000	19,58
PT Matahari Department Store Tbk	728.000.000	72.800.000.000	16,40
OCBC Securities Pte Ltd	516.548.700	51.654.870.000	11,64
Nomura Securities Co Ltd	435.166.200	43.516.620.000	9,81
PT Lippo General Insurance Tbk	337.332.300	33.733.230.000	7,60
Masyarakat*	552.115.100	55.211.510.000	12,44
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>4.437.912.300</b>	<b>443.791.230.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>3.512.087.700</b>	<b>351.208.770.000</b>	

\* Masyarakat masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%

Saham hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan melalui PUT ini seluruhnya adalah Saham Baru dengan nilai nominal Rp100 dimana setiap saham dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan dicatatkan di BEI.

Apabila seluruh HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT ini dilaksanakan secara keseluruhan menjadi saham oleh seluruh Pemegang Saham, maka jumlah modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh sebelum dan sesudah PUT secara proforma adalah sebagai berikut:

Deskripsi	Sebelum PUT			Setelah PUT		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham @ Rp100 per saham (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham @ Rp100 per saham (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>7.950.000.000</b>	<b>795.000.000.000</b>		<b>7.950.000.000</b>	<b>795.000.000.000</b>	
PT Kharisma Buana Nusantara	1.000.000.000	100.000.000.000	22,53	1.112.665.588	111.266.558.828	22,53
PT Prima Cakrawala Sentosa	868.750.000	86.875.000.000	19,58	966.628.230	96.662.822.982	19,58
PT Matahari Department Store Tbk	728.000.000	72.800.000.000	16,40	810.020.548	81.002.054.827	16,40
OCBC Securities Pte Ltd	516.548.700	51.654.870.000	11,64	535.680.133	53.568.013.300	11,64
Nomura Securities Co Ltd	435.166.200	43.516.620.000	9,81	451.283.467	45.128.346.700	9,81
PT Lippo General Insurance Tbk	337.332.300	33.733.230.000	7,60	375.338.042	37.533.804.202	7,60
Masyarakat*	552.115.100	55.211.510.000	12,44	572.563.806	57.256.380.600	12,44
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>4.437.912.300</b>	<b>443.791.230.000</b>	<b>100,00</b>	<b>4.602.279.421</b>	<b>460.227.942.100</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>3.512.087.700</b>	<b>351.208.770.000</b>		<b>3.347.720.579</b>	<b>334.772.057.900</b>	

\* Masyarakat masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%

Dengan asumsi bahwa HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT ini hanya dilaksanakan oleh GPMK selaku Pembeli Siaga sebanyak 164.367.122 saham, maka jumlah modal saham yang ditempatkan dan disetor penuh sebelum dan sesudah PUT secara proforma adalah sebagai berikut:

Deskripsi	Sebelum PUT			Setelah PUT		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham @ Rp100 per saham (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham @ Rp100 per saham (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>7.950.000.000</b>	<b>795.000.000.000</b>		<b>7.950.000.000</b>	<b>795.000.000.000</b>	
PT Kharisma Buana Nusantara	1.000.000.000	100.000.000.000	22,53	1.000.000.000	100.000.000.000	21,73
PT Prima Cakrawala Sentosa	868.750.000	86.875.000.000	19,58	868.750.000	86.875.000.000	18,88
PT Matahari Department Store Tbk	728.000.000	72.800.000.000	16,40	728.000.000	72.800.000.000	15,82
OCBC Securities Pte Ltd	516.548.700	51.654.870.000	11,64	516.548.700	51.654.870.000	11,22
Nomura Securities Co Ltd	435.166.200	43.516.620.000	9,81	435.166.200	43.516.620.000	9,46
PT Lippo General Insurance Tbk	337.332.300	33.733.230.000	7,60	337.332.300	33.733.230.000	7,33
PT Grahaputra Mandiri Kharisma Masyarakat*	552.115.100	55.211.510.000	12,44	552.115.100	55.211.510.000	12,00
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>4.437.912.300</b>	<b>443.791.230.000</b>	<b>100,00</b>	<b>4.602.279.421</b>	<b>460.227.942.100</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>3.512.987.700</b>	<b>351.298.770.000</b>		<b>3.347.720.579</b>	<b>334.772.057.900</b>	

\* Masyarakat masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%

Pemegang saham Perseroan yang tidak melaksanakan HMETD yang ditawarkan sesuai dengan porsi sahamnya, maka proporsi kepemilikan sahamnya dalam Perseroan akan mengalami penurunan (dilusi) sampai dengan maksimal 3,57%.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PUT

Seluruh dana yang diperoleh dari PUT setelah dikurangi biaya-biaya dalam rangka PUT ini akan digunakan dengan alokasi dan prioritas sebagai berikut:

1. Sebesar Rp193.000.000.000 akan digunakan Perseroan untuk mengambil aset berupa Menara UPH dan Gedung Kantor GMT yang dimiliki oleh GPMK. Berikut adalah keterangan mengenai aset tersebut:
  - a. Seluruh Gedung A Universitas Pelita Harapan, Jl. MH Thamrin No. 1 Lippo Karawaci, Tangerang, Banten

Rincian	Keterangan
Alasan dan pertimbangan	Guna mendukung langkah transformasi digital yang menjadi bagian dari pembangunan <i>integrated digital ecosystem</i> , Perseroan melihat perlunya lokasi kerja yang terintegrasi dan memadai bagi seluruh aktivitas pengembangan digital dan pengembangan berbagai produk dan layanan bisnis ke tahap pertumbuhan yang lebih tinggi. Gedung perkantoran yang representatif dan memenuhi kebutuhan berbagai fungsi utama dan fungsi pendukung diperlukan Perseroan untuk mendorong percepatan transformasi digital, pertumbuhan bisnis dan penjualan secara berkelanjutan. Fungsi-fungsi utama seperti Kantor Pusat, Kantor Operasional Pendukung Bisnis, Pengembangan Inisiatif & Aktivitas Digital termasuk <i>Digital Research &amp; Development</i> menjadi fungsi-fungsi penting yang perlu berada pada satu lokasi yang memungkinkan dilakukannya koordinasi secara optimal.
Jumlah dana yang digunakan	Rp132.000.000.000
Jenis aset	Gedung Perkantoran
Nama penjual	GPMK
Sifat hubungan afiliasi	Adanya hubungan keluarga karena keturunan antara Pemegang Saham Pengendali Terakhir Perseroan dengan Pengendali dari GPMK
Risiko dan prospek usaha	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risiko yang dihadapi Perseroan lebih pada risiko operasional dimana proses relokasi aktivitas dan sarana dan prasarana kegiatan usaha unguin dapat mengganggu kualitas layanan kepada Nasabah.</li> <li>▪ Prospek Usaha Perseroan semakin baik dengan terintegrasinya aktivitas usaha dalam satu gedung yang terletak di kawasan yang masih bertumbuh dengan baik.</li> </ul>

- b. Sebagian ruang dalam Gedung Gajah Mada Tower Lantai G, 1 dan 2, Jl. Gajah Mada No. 25-26, Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat

Rincian	Keterangan
Alasan dan pertimbangan	Pada sisi pemasaran, Perseroan akan melakukan pengembangan <i>Integrated Sales Management</i> yang mencakup <i>inbound</i> seperti <i>Telesales Center</i> , dan <i>outbound</i> seperti <i>Canvassing Sales Team</i> dan <i>Telesales</i> , dimana akan lebih optimal apabila dapat diintegrasikan dalam satu lokasi yang didukung dengan infrastruktur teknologi informasi yang memadai.
Jumlah dana yang digunakan	Rp61.000.000.000
Jenis aset	Gedung Perkantoran
Nama penjual	GPMK
Sifat hubungan afiliasi	Adanya hubungan keluarga karena keturunan antara Pemegang Saham Pengendali Terakhir Perseroan dengan Pengendali dari GPMK
Risiko dan prospek usaha	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Risiko yang dihadapi Perseroan lebih pada risiko strategis terkait produktivitas <i>sales inbound</i> dan <i>outbound</i> dalam mendukung pencapaian pertumbuhan usaha sesuai rencana.</li> <li>▪ Prospek Usaha Perseroan semakin baik dengan terintegrasinya aktivitas pemasaran dalam satu gedung yang terletak di kawasan yang masih bertumbuh.</li> </ul>

2. Sisanya akan digunakan Perseroan untuk modal kerja Perseroan berupa penyaluran kredit kepada nasabah.

Dalam hal dana yang diperoleh dari PUT ini mencapai 100% dan tidak terdapat sisa saham, maka GPMK selaku Pembeli Siaga tidak melaksanakan penyetoran dalam bentuk selain uang (*inbrenng*) maupun tunai dan tidak menjadi pemegang saham baru.

Dalam hal seluruh pemegang saham Perseroan termasuk KBN selaku Pemegang Saham Utama tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya atau dalam hal terdapat sebagian pemegang saham Perseroan yang melaksanakan HMETD yang dimilikinya, namun dana yang diperoleh tidak mencapai Rp193.000.000.000, maka GPMK selaku Pembeli Siaga akan melakukan penyetoran *inbrenng* sebanyak-banyaknya sebesar selisih antara Rp193.000.000.000 dikurangi dengan dana yang diperoleh dari pelaksanaan HMETD oleh para pemegang saham yang digunakan untuk pembelian aset berupa Seluruh Gedung A Universitas Pelita Harapan, Jl. MH Thamrin No. 1 Lippo Karawaci, Tangerang, Banten dengan nilai sebesar Rp132.000.000.000 (seratus tiga puluh dua miliar Rupiah); dan sebagian ruang dalam Gedung Gajah Mada Tower Lantai G, 1 dan 2, Jl. Gajah Mada No. 25-26, Petojo Utara, Gambir, Jakarta Pusat dengan nilai sebesar Rp61.000.000.000 (enam puluh satu miliar Rupiah) ("Aset GPMK"). Apabila setelah hal tersebut masih terdapat sisa saham, maka GPMK akan melakukan penyetoran tunai sebanyak-banyaknya sebesar Rp5.100.000.000.

Dalam hal sebagian pemegang saham Perseroan melaksanakan HMETD yang dimilikinya termasuk HMETD yang diperoleh dari pemesanan tambahan, dan dana yang diperoleh mencapai lebih dari nilai Aset GPMK atau Rp193.000.000.000, maka GPMK selaku Pembeli Siaga akan mengambil sisa saham dengan melakukan penyetoran tunai sebanyak-banyaknya Rp5.100.000.000.

Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan oleh pemegang PUT dan penyetoran oleh GPMK selaku Pembeli Siaga sesuai porsinya masih terdapat sisa saham, maka saham tersebut tidak akan diterbitkan dari portepel.

## KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI DAN INFORMASI MENGENAI PENYETORAN SAHAM DALAM BENTUK SELAIN UANG

### A. Laporan Penilaian Independen

Kantor Jasa Penilai Publik Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy, Hartomo dan Rekan ("KJPP FAST"), sebagai Penilai independen berdasarkan izin usaha dari Kementerian Keuangan No. 2.09.0074 tanggal 8 Desember 2009 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-12/PM.2/2018 tanggal 29 Juni 2018 dengan kualifikasi penilai properti dan bisnis, sesuai surat penawaran No.013/FS-SP/FAST-PST/VI/21 dan No.014/FS-SP/FAST-PST/VI/21 masing-masing tertanggal 28 Juni 2021 memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar dari properti yang dikuasai/dimiliki oleh PT Bumi Persada Indah dan GPMK.

## A.1. Laporan Penilaian Properti

### 1. Ringkasan Laporan Penilaian Properti

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti yang dikuasai dan dimiliki oleh PT Bumi Persada Indah No. 00074/2.0074-00/PI/07/0063/1/VIII/2021 tanggal 26 Agustus 2021, dan Laporan Penilaian Properti yang dikuasai dan dimiliki oleh PT GPMK No. 00081/2.0074-00/PI/07/0063/1/VIII/2021 tanggal 31 Agustus 2021.

### 2. Objek penilaian

- i) Ruang perkantoran *strata-titled* yang terletak di Gajah Mada Tower Lantai Dasar (GF) dengan luas 1.010,58 m<sup>2</sup>, Lantai 1 dengan luas 619,2 m<sup>2</sup>, dan Lantai 2 dengan luas 887,55 m<sup>2</sup> beralamat di Jl. Gajah Mada No. 25 - 26, Kelurahan Petojo Utara, Kecamatan Gambir, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta, yang dimiliki dan dikuasai oleh PT Bumi Persada Indah.
- ii) Ruang perkantoran *strata-titled* yang terdiri dari 8 lantai dengan luas keseluruhan 6.512,46 m<sup>2</sup> yang terletak di UPH Gedung A, Jl. MH Thamrin No.1, Lippo Village, Kelurahan Kelapa Dua, Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, yang dimiliki dan dikuasai oleh GPMK.

### 3. Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 29 Juni 2021 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

### 4. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Mei 2021. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

### 5. Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar atas objek penilaian untuk tujuan penyertaan modal (*inbreng*).

### 6. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

- Laporan penilaian properti bersifat *non-disclaimer opinion*;
- Penilai properti telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian;
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh asosiasi profesi penilai;
- Laporan penilaian properti yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan;
- Penilai properti bertanggung jawab atas laporan penilaian properti dan kesimpulan nilai akhir;
- Penilai properti telah melakukan penelaahan atas status hukum objek penilaian;

### 7. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan Bapepam dan LK No. VIII.C.4 tentang "Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal" yang dimuat dalam Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-478/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009 ("Peraturan VIII.C.4") dan Standar Penilaian Indonesia 2018 ("SPI 2018").

### 8. Pendekatan Penilaian

#### Pendekatan Pasar

Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia. (SPI Edisi VII-2018 – KPUP 15.1).

Dalam Pendekatan Pasar, langkah pertama adalah mempertimbangkan harga yang baru terjadi di pasar dari transaksi aset yang identik atau sebanding. Jika transaksi terakhir yang telah terjadi hanya sedikit atau tidak ada, dapat dipertimbangkan dengan menggunakan harga yang ditawarkan (untuk dijual) atau yang terdaftar (listed) dari aset yang identik atau sebanding, relevansinya dengan informasi ini perlu diketahui secara jelas dan dengan seksama dianalisis. Dalam hal ini perlu dilakukan penyesuaian atas informasi harga transaksi atau penawaran apabila terdapat perbedaan dengan transaksi yang sebenarnya, sesuai dengan Dasar Nilai dan asumsi yang akan digunakan dalam penilaian. Perbedaan dapat juga meliputi karakteristik hukum, ekonomi atau fisik dari aset yang ditransaksikan (aset pembanding) dan yang dinilai. (SPI Edisi VII-2018 - KPUP 15.2).

Sedangkan menurut Peraturan OJK VIII.C.4, Pendekatan Pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan objek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian (Peraturan OJK VIII.C.4 – 1.a.17).

## 9. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima, serta dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP FAST, Nilai Pasar atas Objek Penilaian pada tanggal 31 Mei 2021, adalah:

- i) Ruang perkantoran *strata-titled* yang terletak di Gajah Mada Tower Lantai Dasar (GF), Lantai 1, dan Lantai 2 sebesar Rp61.618.000.000 (enam puluh satu miliar enam ratus delapan belas juta Rupiah).
- ii) Ruang perkantoran *strata-titled* yang terletak di UPH Gedung A adalah sebesar Rp132.517.000.000 (seratus tiga puluh dua miliar lima ratus tujuh belas juta Rupiah).

## A.2. Laporan Kajian Kewajaran Harga Sewa

### 1. Ringkasan Laporan Kajian Kewajaran Harga Sewa

Berikut adalah ringkasan laporan kajian kewajaran harga sewa sebagaimana dituangkan dalam Laporan Kajian Kewajaran Harga Sewa Unit Ruang Kantor Lantai 3, 7 dan 8 Gedung A Menara UPH No. 00005/2.0074-00/FS/07/0063/1/IX/2021 tanggal 2 September 2021.

### 2. Objek Kajian

Unit ruang kantor UPH Gedung A lantai 3, 7 dan 8, yang terletak di Jalan MH. Thamrin No. 1, Lippo Village, Karawaci, Tangerang Banten dengan luas semigross masing-masing lantai 776,27 m<sup>2</sup>, atau total seluruhnya seluas 2.328,81 m<sup>2</sup>.

### 3. Inspeksi Objek Kajian

Peninjauan fisik atas Objek Kajian dilakukan pada tanggal 29 Juni 2021 sampai dengan tanggal 30 Juni 2021.

### 4. Tanggal Kajian

Tanggal Kajian ditetapkan pada tanggal 31 Mei 2021.

### 5. Tujuan Kajian

Maksud dan tujuan kajian ini adalah untuk memberikan informasi yang lengkap dan akurat mengenai Kajian Kewajaran Harga Sewa Unit Ruang Kantor Menara UPH Gedung A, Lippo Karawaci di Lantai 3, 7 dan 8, yang akan digunakan sebagai pendukung bagi referensi Opini Kewajaran (*Fairness Opinion*) terkait keterbukaan informasi dalam kewajaran transaksi dari aspek keuangan serta untuk memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 42/2020.

### 6. Asumsi-Asumsi Khusus

- Dalam kajian ini KJPP FAST melakukan riset pasar berdasar pada kondisi pasar yang ada pada tanggal kajian, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang dipercaya mewakili ketidakstabilan ekonomi pada saat ini. Namun demikian faktor-faktor penyesuaian yang diterapkan dalam perhitungan tersebut bukanlah merupakan prediksi akurat terhadap perekonomian global di masa mendatang.
- Kisaran wajar atas harga sewa yang disampaikan dalam Laporan ini dapat berubah secara signifikan dan tidak terduga selama periode waktu yang relatif singkat akibat adanya turbulensi ekonomi sebagai akibat dampak Pandemi Covid-19. Pertanggungjawaban atas kerugian yang timbul dari perubahan harga selanjutnya dikecualikan karena dampak yang tidak diketahui di masa depan yang mungkin dimiliki sebagai akibat dampak pandemi Covid-19 di pasar properti.
- Dalam penelitian ini KJPP FAST mendapat informasi dari pihak-pihak yang memiliki pengetahuan dalam bidang sipil/bangunan, mekanikal & elektrikal, dan aspek teknis lainnya, yang kami anggap perlu, yang kemudian dijadikan sebagai pedoman perhitungan dalam studi ini.
- Karena dalam anggaran penelitian ini tidak disediakan anggaran untuk kajian hukum oleh konsultan hukum, maka KJPP FAST tidak bertanggung jawab terhadap ketelitian aspek hukum dari proyek ini.

## 7. Pendekatan Kajian

### • Pendekatan Pasar

Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia. (SPI Edisi VII-2018 – KPUP 15.1).

Dalam Pendekatan Pasar, langkah pertama adalah mempertimbangkan harga yang baru terjadi di pasar dari transaksi aset yang identik atau sebanding. Jika transaksi terakhir yang telah terjadi hanya sedikit atau tidak ada, dapat dipertimbangkan dengan menggunakan harga yang ditawarkan (untuk dijual) atau yang terdaftar (listed) dari aset yang identik atau sebanding, relevansinya dengan informasi ini perlu diketahui secara jelas dan dengan seksama dianalisis. Dalam hal ini perlu dilakukan penyesuaian atas informasi harga transaksi atau penawaran apabila terdapat perbedaan dengan transaksi yang sebenarnya, sesuai dengan Dasar Nilai dan asumsi yang akan digunakan dalam penilaian. Perbedaan dapat juga meliputi karakteristik hukum, ekonomi atau fisik dari aset yang ditransaksikan (aset pembanding) dan yang dinilai. (SPI Edisi VII-2018 - KPUP 15.2).

Sedangkan menurut Peraturan OJK VIII.C.4, Pendekatan Data Pasar adalah pendekatan yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan objek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian (Peraturan OJK VIII.C.4 – 1.a.17).

## 8. Kesimpulan Kajian

Sesuai dengan tujuan penugasan ini, yakni untuk melakukan analisis harga pasar wajar atas harga sewa ruang kantor di Gedung UPH, dan dengan mempertimbangkan semua informasi dan faktor-faktor lain yang telah diuraikan dalam laporan ini, serta berdasarkan asumsi-asumsi dasar yang berlaku umum dalam bisnis penyewaan ruang kantor, kami berkesimpulan bahwa harga sewa pasar atas objek kajian pada tanggal 31 Mei 2021 adalah Rp90.000/m<sup>2</sup>/bulan (sembilan puluh ribu rupiah per meter persegi per bulan).

## B. Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Kusnanto & Rekan (“KR”) adalah Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-02/PM.22/2018 (penilai bisnis), memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi yang ditunjuk oleh Perseroan berdasarkan surat penugasan No. KR/210602-001 tanggal 2 Juni 2021.

### 1. Pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi atas Rencana Pembelian dan Rencana Sewa adalah Perseroan dan GPMK.

### 2. Objek Penilaian

- Rencana Perseroan untuk melakukan pembelian Kantor GMT dan Menara UPH dari GPMK masing-masing dengan nilai transaksi sebesar Rp61.000.000.000 dan Rp132.000.000.000 atau dengan keseluruhan nilai transaksi sebesar Rp193.000.000.000 sehubungan dengan Rencana Pembelian.
- Rencana Perseroan untuk melakukan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan POJK 14/2019, dimana dalam rangka penyelesaian Rencana Pembelian, GPMK setuju mengikatkan diri untuk mengalihkan Kantor GMT dan Menara UPH kepada Perseroan, yang akan diperhitungkan sebagai penyeteroran modal oleh Perseroan dalam bentuk lain selain uang (*inbrenng*) sehubungan dengan Rencana PUT.
- Rencana Perseroan untuk menyewakan tiga lantai ruangan Menara UPH, yaitu lantai 3, lantai 7, dan lantai 8, dengan luas keseluruhan seluas 2.328,81 m<sup>2</sup> kepada GPMK dengan masa sewa selama 2 tahun sejak tanggal penandatanganan Perjanjian Sewa Menyewa definitif yang akan disepakati Perseroan dan GPMK setelah beralihnya Menara UPH dari GPMK, dengan biaya sewa sebesar Rp92.000 per m<sup>2</sup> per bulan atau dengan keseluruhan biaya sewa sebesar Rp5.142.012.480 sehubungan dengan Rencana Sewa.

### 3. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Rencana Transaksi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan OJK 42/2020 dan Peraturan OJK 14/2019.

#### 4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Analisis Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KR bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran KR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan Perseroan sebelum dan setelah Rencana Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan. KR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu KR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi. Jasa-jasa yang KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Transaksi hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan.

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan Rencana Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selain itu, KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Rencana Transaksi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan serta semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi. Rencana Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi, serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KR bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran.

Kesimpulan Pendapat Kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal, yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan, serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi mungkin berbeda.

Analisis Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan Laporan Pendapat Kewajaran, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi



dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan Laporan Pendapat Kewajaran. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Pendapat Kewajaran.

#### 5. Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, KR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- I. Analisis atas Rencana Transaksi;
- II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi; dan
- III. Analisis atas Kewajaran Rencana Transaksi.

#### 6. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, KR berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah wajar.

## **RINGKASAN ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN**

### **ANALISIS LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**

#### ***Periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit)***

*Pendapatan bunga – neto.* Pendapatan bunga – neto Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp197.011 juta, meningkat Rp17.889 juta atau 9,99% dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit) sebesar Rp179.122 juta. Hal ini terjadi dikarenakan peningkatan pendapatan lebih tinggi dibandingkan dengan peningkatan beban bunga.

*Pendapatan operasional lainnya.* Jumlah pendapatan operasional lainnya Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp33.160 juta, meningkat Rp1.021 juta atau 3,18% dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit) sebesar Rp32.139 juta. Hal ini disebabkan oleh penurunan atas keuntungan transaksi mata uang asing.

*Beban operasional lainnya.* Jumlah beban operasional lainnya Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp188.316 juta, menurun Rp10.921 juta atau 5,48% dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit) sebesar Rp199.237 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan beban umum dan administrasi.

*Laba operasional.* Laba operasional Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp30.015 juta, menurun Rp1.922 juta atau 6,02% dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit) sebesar Rp31.937 juta. Hal ini disebabkan oleh adanya penurunan beban operasional lainnya.

*Laba neto.* Laba neto Perseroan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp20.671 juta, menurun Rp5.339 juta atau 20,53% dibandingkan dengan periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit) sebesar Rp26.010 juta. Hal tersebut diakibatkan oleh faktor-faktor yang telah dijelaskan sebelumnya yaitu dikarenakan adanya pembentukan cadangan kerugian nilai.

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019***

*Pendapatan bunga – neto.* Pendapatan bunga – neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp431.380 juta, menurun Rp4.829 juta atau 10,11% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp436.209 juta. Hal ini terjadi seiring dengan adanya penurunan beban bunga yang melebihi penurunan pada pendapatan bunga.

*Pendapatan operasional lainnya.* Jumlah pendapatan operasional lainnya Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp96.306 juta, meningkat Rp1.815 juta atau 1,92% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp94.491 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan atas keuntungan penjualan efek-efek.

*Beban operasional lainnya.* Jumlah beban operasional lainnya Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp462.416 juta, menurun Rp3.745 juta atau 0,80% dibandingkan dengan tahun yang

berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp466.161 juta. Hal ini disebabkan terutama disebabkan oleh penurunan beban tenaga kerja.

*Laba operasional.* Laba operasional Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp71.754 juta, meningkat Rp9.163 juta atau 14,64% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp62.591 juta. Hal ini disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan operasional dan adanya pemulihan cadangan kerugian penurunan nilai.

*Laba neto.* Laba neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp53.607 juta, meningkat Rp7.813 juta atau 17,06% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp45.794 juta. Hal tersebut diakibatkan oleh faktor-faktor yang telah dijelaskan sebelumnya yaitu dikarenakan adanya pemulihan cadangan kerugian penurunan nilai.

## **ANALISIS PERTUMBUHAN ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS**

### **Aset**

#### ***Pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2020***

*Jumlah Aset.* Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp15.170.316 juta, meningkat sebesar Rp1.432.382 juta atau 10,43% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp13.737.934 juta. Peningkatan signifikan terutama disebabkan oleh peningkatan penyaluran kredit yang diberikan kepada pihak ketiga dan peningkatan penempatan pada efek-efek.

*Kas.* Kas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp108.521 juta, menurun sebesar Rp41.673 juta atau 27,75% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp150.194 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya aktivitas investasi yang dilakukan Perseroan.

*Giro pada Bank Indonesia.* Giro pada Bank Indonesia Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp518.728 juta, meningkat sebesar Rp228.868 juta atau 78,96% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp289.860 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penambahan sebesar Rp.219.217 untuk Giro pada Bank Indonesia dalam mata uang rupiah.

*Giro pada Bank Lain.* Giro pada Bank Lain Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp137.885 juta, menurun sebesar Rp188.034 juta atau 57,69% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp325.919 juta. Hal ini disebabkan oleh penurunan penempatan dana pada beberapa akun bank Nobu pada bank lain, terutama pada PT Bank Central Asia, Tbk dalam mata uang Rupiah dan PT Bank Mandiri, Tbk dalam mata uang dolar Amerika Serikat.

*Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain.* Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp674.487 juta, menurun sebesar Rp350.047 juta atau 34,17% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp1.024.534 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh karena adanya penurunan dalam penempatan pada bank lain dan penurunan penempatan pada FASBI.

*Efek-efek.* Efek-efek Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp699.882 juta, meningkat sebesar Rp435.445 juta atau 164,67% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp264.437 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh karena adanya penambahan dalam obligasi negara.

*Tagihan atas efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali.* Tagihan atas efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp3.863.632 juta, meningkat sebesar Rp139.523 juta atau 3,75% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp3.724.109 juta. Hal tersebut dikarenakan adanya peningkatan efek-efek HTM obligasi Negara dengan janji dijual kembali.

*Kredit yang diberikan – bersih.* Kredit yang diberikan - bersih Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp8.535.683 juta, meningkat sebesar Rp1.138.280 juta atau 15,39% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp7.397.403 juta. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan signifikan dalam penyaluran kredit konsumsi.

*Uang muka dan biaya dibayar dimuka.* Uang muka dan biaya dibayar dimuka Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp179.270 juta, meningkat sebesar Rp51.085 juta atau 39,85% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp128.185 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan biaya dibayar di muka dalam hal personalia, jasa pelayanan, dan asuransi.

*Aset lain-lain.* Aset lain-lain pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp115.125 juta, meningkat sebesar Rp20.628 juta atau 21,83% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp94.497 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan yang masih akan diterima atas kredit dan efek-efek.

### ***Pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019***

*Jumlah aset.* Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp13.737.934 juta, meningkat sebesar Rp590.431 juta atau 4,49% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp13.147.503 juta. Hal ini terutama disebabkan adanya peningkatan yang signifikan dalam tagihan atas efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali.

*Kas.* Kas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp150.194 juta, menurun sebesar Rp42.247 juta atau 21,95% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp192.441 juta. Penurunan tersebut diakibatkan adanya aktivitas operasional yang dilakukan Perseroan.

*Giro pada Bank Indonesia.* Giro pada Bank Indonesia Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp289.860 juta, menurun sebesar Rp314.030 juta atau 52,00% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp603.890 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan giro pada Bank Indonesia, baik dalam mata uang Rupiah maupun dolar Amerika Serikat.

*Giro pada Bank Lain.* Giro pada Bank Lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp325.919 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp177.036 juta atau 118,91% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp148.883 juta. Peningkatan signifikan tersebut disebabkan oleh peningkatan penempatan dana pada beberapa akun Bank lain, terutama pada PT Bank Central Asia, Tbk dalam mata uang Rupiah dan PT Bank Mandiri, Tbk dalam mata uang dolar Amerika Serikat.

*Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain.* Penempatan pada Bank Indonesia dan bank lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.024.534 juta, menurun sebesar Rp600.881 juta atau 36,97% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp1.625.415 juta. Hal tersebut dikarenakan penurunan atas penempatan pada Bank Lain dan Term Deposit Bank Indonesia.

*Efek-efek Perseroan.* Efek-efek Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp699.882 juta, meningkat sebesar Rp435.445 juta atau 164,67% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp264.437 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh karena adanya penambahan dalam obligasi negara.

*Tagihan atas efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali.* Tagihan atas efek-efek yang dibeli dengan janji dijual kembali Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp3.724.109 juta, meningkat sebesar Rp969.908 juta atau 35,22% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp2.754.201 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan penempatan atas Surat Berharga yang dibeli dengan Janji Dijual Kembali Obligasi Negara.

*Kredit yang diberikan – bersih.* Kredit yang diberikan - bersih Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp7.397.403 juta, meningkat sebesar Rp290.546 juta atau 4,09% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp7.106.857 juta. Hal tersebut disebabkan oleh peningkatan penyaluran konsumsi.

*Uang muka dan biaya dibayar dimuka.* Uang muka dan biaya dibayar dimuka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp128.185 juta, menurun sebesar Rp13.721 juta atau 9,67% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp141.906 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan biaya dibayar dimuka dalam hal sewa gedung.

*Aset lain-lain.* Aset lain-lain pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp94.497 juta, meningkat sebesar Rp7.082 juta atau 8,10% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp87.415 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh pendapatan yang masih akan diterima kredit.

### **Liabilitas**

#### ***Pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2020***

*Liabilitas.* Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp13.640.839 juta, meningkat sebesar Rp1.422.759 juta atau 11,64% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp12.218.080 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan simpanan nasabah.

*Simpanan nasabah – pihak-pihak berelasi.* Simpanan nasabah – pihak-pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp8.934.337 juta, meningkat sebesar Rp6.951.276 juta atau 350,53% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp1.983.061 juta. Peningkatan yang signifikan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan deposito berjangka.

*Simpanan nasabah – pihak-pihak ketiga.* Simpanan nasabah – pihak-pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp3.475.254 juta, menurun sebesar Rp4.276.644 juta atau 55,17% jika dibandingkan dengan posisi

pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp7.751.898 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan deposito berjangka dan tabungan.

*Simpanan dari bank lain.* Simpanan dari bank lain Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp309.454 juta, menurun sebesar Rp566.324 juta atau 64,67% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp875.778 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh karena adanya penurunan penempatan pada Interbank Call Money dalam mata uang asing.

*Liabilitas atas efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali.* Liabilitas atas efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp693.813 juta, menurun sebesar Rp672.998 juta atau 49,24% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp1.366.811 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan atas liabilitas efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali kepada Bank lainnya.

#### ***Pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019***

*Liabilitas.* Liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp12.218.080 juta, meningkat sebesar Rp534.994 juta atau 4,58% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp11.683.086 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan simpanan nasabah.

*Simpanan nasabah – pihak-pihak berelasi.* Simpanan nasabah – pihak-pihak berelasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.983.061 juta, menurun sebesar Rp579.195 juta atau 22,60% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp2.562.256 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan Giro.

*Simpanan nasabah – pihak-pihak ketiga.* Simpanan nasabah – pihak-pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp7.751.898 juta, meningkat sebesar Rp1.287.412 juta atau 19,92% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp6.464.486 juta. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan deposito.

*Simpanan dari bank lain.* Simpanan dari bank lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp875.778 juta, menurun sebesar Rp212.043 juta atau 19,49% jika dibandingkan dengan posisi pada 31 Desember 2019 sebesar Rp1.087.821 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh karena adanya penurunan penempatan pada Interbank Call Money dalam mata uang rupiah.

*Liabilitas atas efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali.* Liabilitas atas efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.366.811 juta, menurun sebesar Rp11.573 juta atau 0,84% jika dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp1.378.384 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan atas liabilitas efek-efek yang dijual dengan janji dibeli kembali kepada Bank lainnya.

### **Ekuitas**

#### ***Pada tanggal 31 Mei 2021 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2020***

*Ekuitas.* Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp1.529.477 juta, meningkat sebesar Rp9.623 juta atau 0,63% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp1.519.854 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan kerugian yang belum direalisasi atas efek-efek yang diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

#### ***Pada tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2019***

*Ekuitas.* Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.519.854 juta, meningkat sebesar Rp55.437 juta atau 3,79% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp1.464.417 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan kerugian yang belum direalisasi atas efek-efek diklasifikasikan pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain/tersedia untuk dijual.

### **LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN**

#### ***Arus Kas Neto Dari (Untuk) Aktivitas Operasi***

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp253.550 juta. Arus kas dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari penerimaan kas dari pendapatan bunga dan provisi/komisi sebesar Rp346.709 juta. Sedangkan arus kas untuk aktivitas operasi terutama digunakan untuk pembayaran bunga sebesar Rp173.339 juta.

Arus kas neto untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp839.886 juta. Arus kas dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari penerimaan kas dari pendapatan bunga

dan provisi/komisi sebesar Rp777.807 juta. Sedangkan arus kas untuk aktivitas operasi terutama digunakan untuk pembayaran bunga sebesar Rp353.648 juta.

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit) adalah sebesar Rp334.997 juta. Arus kas dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari penerimaan kas dari pendapatan bunga dan provisi/komisi sebesar Rp325.914 juta. Sedangkan arus kas untuk aktivitas operasi terutama digunakan untuk pembayaran bunga sebesar Rp152.380 juta.

Arus kas neto untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp2.101.098 juta. Arus kas dari aktivitas operasi tersebut terutama berasal dari penerimaan kas dari pendapatan bunga dan provisi/komisi sebesar Rp826.246 juta. Sedangkan arus kas untuk aktivitas operasi terutama digunakan untuk pembayaran bunga sebesar Rp391.789 juta.

#### **Arus Kas Neto Untuk Aktivitas Investasi**

Arus kas neto untuk aktivitas investasi untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp450.392 juta. Arus kas untuk aktivitas investasi tersebut terutama digunakan untuk penempatan efek-efek sebesar Rp440.309 juta dan penambahan aset takberwujud sebesar Rp6.809 juta.

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit) adalah sebesar Rp39.285 juta. Arus kas dari aktivitas investasi tersebut terutama berasal dari pencairan efek-efek sebesar Rp69.575 juta dan pembelian aset tetap sebesar Rp5.478 juta.

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.845 juta. Arus kas dari aktivitas investasi tersebut terutama berasal dari pencairan efek-efek sebesar Rp269.383 juta dan penempatan efek-efek sebesar Rp232.670 juta.

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp256.108 juta. Arus kas untuk aktivitas investasi tersebut terutama berasal dari pencairan efek-efek sebesar Rp436.695 juta dan penempatan efek-efek sebesar Rp143.695 juta.

#### **Arus Kas Neto Dari (Untuk) Aktivitas Pendanaan**

Arus kas neto untuk aktivitas pendanaan untuk untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2021 adalah sebesar Rp3.903 juta. Arus kas untuk aktivitas pendanaan seluruhnya digunakan untuk pembayaran liabilitas sewa.

Arus kas neto untuk aktivitas pendanaan untuk periode 5 (lima) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2020 (tidak diaudit) adalah sebesar Rp801 juta. Arus kas untuk aktivitas pendanaan seluruhnya digunakan untuk pembayaran liabilitas sewa.

Arus kas neto untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp8.211 juta. Arus kas untuk aktivitas pendanaan seluruhnya digunakan untuk pembayaran liabilitas sewa.

Arus kas neto untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Nihil.

### **KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA**

Berdasarkan dengan Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham Dalam Rangka PUT PT Bank Nationalnobu Tbk No. 02 tanggal 1 Oktober 2021 yang dibuat dihadapan Lily Harjati Soedewo, S.H., MKn, Notaris di Jakarta, yang bertindak sebagai Pembeli Siaga sehubungan dengan PUT ini adalah:

#### **PT Grahaputra Mandirikharisma ("GPMK") (Terafiliasi)**

Jalan Boulevard Gajah Mada  
Cyber Park 2112-2116  
Lippo Karawaci, Tangerang 15811  
Telepon: +62 21 5577 7609/ +62 21 5577 7611

Apabila saham yang ditawarkan dalam PUT ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang saham atau pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya, sebagaimana tercantum dalam SBHMETD atau FPPST, secara proporsional berdasarkan HMETD yang telah dilaksanakan.

Apabila setelah dialokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga yaitu GPMK akan membeli seluruh sisa saham sebanyak-banyaknya sebesar 164.367.122 saham dengan harga pelaksanaan Rp1.205 (seribu dua ratus lima Rupiah) setiap saham.

Pembeli Siaga memiliki dana yang cukup dan sanggup menjalankan kewajibannya sebagai Para Pembeli Siaga dalam rangka PUT Perseroan berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham.

Apabila Pembeli Siaga membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh Pemegang Saham Perseroan maka total kepemilikan Pembeli Siaga pada Perseroan adalah sebesar 3,57%.

Perjanjian Pembelian Sisa Saham merupakan perjanjian lengkap, yang menggantikan semua persetujuan yang mungkin telah dibuat sebelumnya mengenai hal dimuat dalam perjanjian dan setelah ini tidak ada lagi perjanjian yang dibuat oleh pihak yang isinya bertentangan dengan perjanjian ini.

## KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA

### Riwayat Singkat

GPMK adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, berkedudukan di Tangerang, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 185 tanggal 9 November 1992, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-803 HT.01.01.Th93 tanggal 6 Februari 1993 dan didaftarkan dalam buku register kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta dengan nomor 529/1993 tanggal 12 Februari 1993 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran Dasar GPMK diubah dengan Akta Pernyataan Para Pemegang Saham GPMK No. 57 tanggal 25 Oktober 2017 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri No. AHU-0024507.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 22 November 2017 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0148490.AH.01.11.TAHUN 2017 Tanggal 22 November 2017; memperoleh penerimaan pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No. AHU-AH.01.03-0193630 tanggal 22 November 2017 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0148490.AH.01.11.TAHUN 2017 Tanggal 22 November 2017; memperoleh penerimaan pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No. AHU-AH.01.03-0193631 tanggal 22 November 2017 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0148490.AH.01.11.TAHUN 2017 Tanggal 22 November 2017 ("**Akta No. 57/2017**").

Anggaran Dasar GPMK terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Grahaputra Mandiriharisma Nomor 54 tanggal 17 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU.AH.01.03-0137535 tanggal 2 Maret 2021 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0040126.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 2 Maret 2021 ("**Akta No. 54/2021**").

### Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham GPMK No. 102 tanggal 25 Juni 2020 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri No. AHU-0046230.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 7 Juli 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-01082650.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 7 Juli 2020 ("**Akta No. 102/2020**"), maksud dan tujuan GPMK adalah berusaha dalam bidang *real estate*, konstruksi dan aktifitas keinsinyuran dan konsultasi teknis YBDI.

### Permodalan

Berdasarkan Akta No. 54 tanggal 17 Februari 2021, dibuat di hadapan Sri Bawana Nawaksari S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dan telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana ternyata dari surat Penerimaan Pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tertanggal 2 Maret 2021 nomor AHU.AH.01.03-0137535, struktur permodalan GPMK adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal @Rp1000.000 per saham (Rp)	%
1.PT Puspa Melati Graha	317.190	317.190.000.000	99,99997
2.PT Trijaya Anugrah Pratama	10	10.000.000	0,00003
<b>Jumlah</b>	<b>317.200</b>	<b>317.200.000.000</b>	<b>100,00</b>

## Pengawasan dan Pengurusan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi GPMK berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT GPMK No. 36 tanggal 28 Januari 2019 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh penerimaan pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan No. AHU-AH.01.03-0056827 tanggal 29 Januari 2019 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0014841.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 29 Januari 2019 (“**Akta No. 36/2019**”), adalah sebagai berikut:

Komisaris : Tn. Sudomo  
Presiden Direktur : Ny. Hannah Achmadi  
Direktur : Ny. Meiyi

## Hubungan Afiliasi

Mengacu pada Pasal 1 POJK No. 42/04/2020, sifat hubungan antara GPMK dengan Perseroan adalah adanya hubungan keluarga karena keturunan yaitu Bapak dan anak antara Pemegang Saham Pengendali Terakhir Perseroan dengan Pengendali dari GPMK.

## Sumber Dana

Sebagai Pembeli Siaga, sumber dana GPMK berasal dari dana tunai.

## PERSYARATAN PENTING DALAM PERJANJIAN PEMBELI SIAGA

Berikut adalah persyaratan penting dalam Perjanjian Pembelian Sisa Saham:

- a. Para Pihak
  1. Perseroan
  2. GPMK
- b. Kesanggupan Pembeli Siaga

Bahwa jika pemegang saham Perseroan dan/atau pemegang HMETD tidak melaksanakan secara penuh HMETD mereka atas Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD sampai pada akhir periode perdagangan HMETD, Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD yang tidak dipesan tersebut akan dialokasikan secara proporsional kepada pemegang saham Perseroan dan/atau pemegang HMETD yang telah mengajukan pemesanan saham tambahan.

Dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, jika setelah penawaran Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD kepada pemegang saham Perseroan dan/atau pemegang HMETD, dan setelah pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham, maka seluruh sisa saham wajib dibeli oleh Pembeli Siaga sesuai dengan komitmen Pembeli Siaga dengan Harga Pelaksanaan yang pembayarannya akan dilakukan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pembelian Sisa Saham, dengan syarat-syarat yang tercantum dalam Perjanjian Pembelian Sisa Saham dan dengan memperhatikan peraturan pasar modal yang berlaku.
- c. Harga Penawaran dan Pembayaran

Harga pelaksanaan adalah Rp1.205 (seribu dua ratus lima Rupiah) per saham.
- d. Jangka Waktu

Perjanjian Pembelian Sisa Saham mulai berlaku sejak tanggal 1 Oktober 2021. Perjanjian Pembelian Sisa Saham akan berakhir dengan sendirinya apabila pernyataan pendaftaran menjadi efektif tidak diperoleh pada selambatnya 6 (enam) bulan setelah laporan keuangan Perseroan yang digunakan dalam Penawaran Umum Terbatas atau segala kewajiban para pihak berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham telah diselesaikan sebagaimana mestinya, dengan memperhatikan peraturan pasar modal yang berlaku.
- e. Penyelesaian Perselisihan

Para Pihak setuju bahwa setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari atau berkenaan pelaksanaan Perjanjian Pembelian Sisa Saham akan diselesaikan dengan cara musyawarah. Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh Para Pihak dalam waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai perselisihan tersebut, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan (“LAPS Sektor Jasa Keuangan”) dengan menggunakan Peraturan dan Acara LAPS Sektor Jasa Keuangan dan tunduk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berikut semua perubahannya.

Para pihak setuju bahwa setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul dari atau berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian Pembelian Sisa Saham, diselesaikan dengan cara konsultasi dan diskusi bersama, yang

kemudian dituangkan dalam akta tersendiri yang ditandatangani oleh para pihak. Setiap perselisihan atau perbedaan pendapat yang tidak dapat diselesaikan secara musyawarah oleh para pihak dalam waktu 30 (tiga puluh) hari kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai perselisihan tersebut, maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) dengan menggunakan Peraturan dan Tata Acara BANI dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang undangan yang berlaku dan dan tunduk pada Undang-undang Nomor 30 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa berikut semua perubahannya ("**Undang-undang No.30 Tahun 1999**").

## **TATA CARA PEMESANAN SAHAM**

### **1. Pemesan yang Berhak**

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 3 Desember pukul 16.15 WIB, berhak untuk mengajukan pembelian saham baru dalam rangka PUT ini dengan ketentuan bahwa setiap Pemegang Saham yang memiliki 27 (dua puluh tujuh) Saham Lama mempunyai 1 (satu) HMETD, dimana 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru pada Harga Pelaksanaan yang harus dibayar penuh pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham.

Apabila terdapat pecahan atas HMETD maka akan diadakan pembulatan ke bawah dan pecahan tersebut menjadi milik Perseroan dan harus dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan.

Pemesan yang berhak membeli Saham Baru adalah pemegang HMETD yang sah, yaitu Pemegang Saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/ pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum di dalam SBHMETD atau dalam kolom Endorsemen pada SBHMETD atau daftar pemegang HMETD yang dikeluarkan oleh KSEI. Pemesan dapat terdiri dari perorangan dan/ atau Lembaga/ Badan Hukum Indonesia/ Asing sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pasar Modal.

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 mendaftarkan Surat Kolektif Sahamnya untuk diregistrasi, yaitu sebelum batas akhir pencatatan dalam DPS yaitu tanggal 3 Desember 2021.

### **2. Distribusi SBHMETD**

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik ke dalam rekening efek di KSEI melalui rekening efek Anggota Bursa dan/atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 6 Desember 2021.

Prospektus Final, FPPST dan formulir lainnya tersedia dan dapat diperoleh pemegang saham di kantor BAE, yaitu PT Sharestar Indonesia dengan alamat:

**PT Sharestar Indonesia**  
BeritaSatu Plaza (d/h Citra Graha Building) Lantai 7  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 35-36  
Jakarta 12950

dengan menunjukkan bukti identitas atas nama pemegang saham yang tercatat dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya. Untuk SBHMETD warkat dapat diambil di BAE Perseroan pada setiap Hari Kerja dan jam kerja mulai tanggal 7 Desember 2021 sampai dengan 13 Desember 2021, dengan menyerahkan:

- a) Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham badan hukum/lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.
- b) Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan).



### 3. Pendaftaran Pelaksanaan HMETD

#### A. Prosedur Pelaksanaan HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif

1. Pemegang HMETD memberikan instruksi pelaksanaan HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian dan membayar Harga Pelaksanaan HMETD dengan memasukkannya ke dalam rekening yang khusus ditunjuk oleh KSEI;
2. Pada Hari Bursa yang sama dengan saat disampaikannya instruksi pelaksanaan HMETD oleh Anggota Bursa atau Bank Kustodian kepada KSEI, maka:
  - a. KSEI akan mendebet HMETD dari masing-masing sub rekening pemegang HMETD yang memberikan instruksi pelaksanaan HMETD ke dalam rekening KSEI dengan menggunakan fasilitas C-BEST;
  - b. Segera setelah uang Harga Pelaksanaan HMETD diterima di dalam rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI, KSEI akan melakukan pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD dari rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI tersebut ke rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan pada Hari Bursa berikutnya.
3. 1 (satu) Hari Bursa setelah KSEI menerima instruksi pelaksanaan HMETD, KSEI akan menyampaikan kepada BAE, dokumen sebagai berikut:
  - a. Daftar rincian instruksi pelaksanaan HMETD yang diterima KSEI, berikut rincian data pemegang HMETD (nomor identitas, nama, alamat, status kewarganegaraan dan domisili) pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan HMETD;
  - b. Surat atau bukti pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD yang dilakukan oleh KSEI, dari rekening bank yang ditunjuk KSEI ke dalam rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan;
  - c. Instruksi untuk mendapatkan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD ke dalam rekening khusus yang telah disediakan oleh KSEI.
4. Segera setelah BAE menerima dokumen-dokumen dari KSEI sebagaimana dimaksud dalam butir A.3 di atas, BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung dari instruksi pelaksanaan HMETD, bukti pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD kedalam rekening bank khusus berdasarkan data pada rekening bank khusus, serta instruksi untuk mendepositokan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD.
5. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan uang Harga Pelaksanaan HMETD telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening bank khusus, BAE akan menerbitkan/mendepositokan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD ke dalam rekening khusus yang telah disiapkan KSEI, dan KSEI akan langsung mendistribusikan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dengan menggunakan fasilitas CBEST. Selanjutnya, setelah melakukan pendistribusian Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut maka KSEI akan memberikan laporan hasil distribusi Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut kepada Perseroan dan BAE.

#### B. Prosedur Pelaksanaan HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif

1. Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di kantor pusat BAE.
2. Pemegang HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif KSEI yang akan melakukan pelaksanaan HMETD harus membayar Harga Pelaksanaan HMETD ke dalam rekening bank khusus Perseroan dan mengajukan melalui Anggota Bursa dan/atau Bank Kustodian serta menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - a. Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
  - b. Asli bukti pembayaran Harga Pelaksanaan HMETD;
  - c. Fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemegang HMETD (perorangan) yang akan melakukan pelaksanaan HMETD (Kartu Tanda Penduduk ("KTP")/paspor/Kartu Izin Tinggal Terbatas ("KITAS")); atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan terakhir anggota Direksi/pengurus dari pemegang HMETD (lembaga/badan hukum) yang akan melakukan pelaksanaan HMETD;
  - d. Asli surat kuasa, jika pelaksanaan HMETD dilakukan oleh pemegang HMETD melalui kuasanya dan dilampirkan fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemberi dan penerima kuasa (KTP/paspor/KITAS);
  - e. Asli formulir penyetoran Efek yang diterbitkan KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.
3. BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung untuk pelaksanaan HMETD sebagaimana dimaksud dalam butir B.2 di atas.
4. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima oleh BAE dan uang Harga Pelaksanaan HMETD telah diterima dengan baik (*in good funds*) ke dalam rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan, BAE akan menerbitkan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dan mendistribusikan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut ke dalam Penitipan Kolektif KSEI.

#### 4. Pemesanan Pembelian Tambahan Saham

Pemegang saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD yang terakhir yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang telah melaksanakan HMETD-nya dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan dan/atau FPPST yang telah disediakan melalui Anggota Bursa dan/atau Bank Kustodian dan menyerahkan kepada BAE paling lambat hari terakhir periode pelaksanaan HMETD yakni tanggal 13 Desember 2021.

Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI harus mengajukan permohonan kepada BAE melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli FPPST yang telah diisi lengkap dan benar;
- b. Asli surat kuasa yang sah bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampirkan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- c. Asli instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-Best yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut;
- d. Asli formulir penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk pendistribusian Saham Hasil Penjatahan oleh BAE;
- e. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 15 Desember 2021 dalam keadaan dana telah diterima dengan baik (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

## 5. Penjatahan Pemesanan Tambahan Saham

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan dilakukan pada tanggal 16 Desember 2021 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan wajib mengadakan alokasi saham yang tidak dipesan pada harga pemesanan yang sama kepada semua pemegang saham yang menyatakan berminat untuk membeli tambahan saham pada periode pelaksanaan HMETD dimaksud;
- b. Dalam hal jumlah permintaan atas saham yang tidak dipesan sebagaimana dimaksud pada poin (a) melebihi saham yang tersedia, saham tersebut akan dijatahkan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham berdasarkan harga pemesanan;
- c. Penjatahan ditetapkan dalam 1 (satu) hari kerja setelah berakhirnya pembayaran pesanan tambahan saham;
- d. Perseroan wajib menunjuk Akuntan untuk melakukan pemeriksaan khusus mengenai pelaksanaan HMETD. Laporan hasil pemeriksaan mengenai kewajaran pelaksanaan HMETD wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah tanggal penjatahan berakhir.

## 6. Persyaratan Pembayaran Bagi Para Pemegang SBHMETD

### A. Persyaratan Pembayaran HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif

Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa dan/atau Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Kecukupan HMETD dan pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.

Pada Hari Bursa yang sama dengan saat disampaikan instruksi pelaksanaan HMETD oleh Anggota Bursa atau Bank Kustodian kepada KSEI, maka:

- a. KSEI akan mendebet HMETD dari masing-masing sub rekening pemegang HMETD yang memberikan instruksi pelaksanaan HMETD ke dalam rekening KSEI dengan menggunakan fasilitas C-BEST;
- b. Segera setelah uang Harga Pelaksanaan HMETD diterima di dalam rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI, KSEI akan melakukan pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD dari rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI tersebut ke rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan pada Hari Bursa berikutnya.

### B. Persyaratan Pembayaran HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PUT yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada BAE harus dibayar penuh dan dana telah diterima dengan baik (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah, pada saat pengajuan pemesanan secara tunai, cek, bilyet, giro atau pemindahbukuan atau transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPST dan pembayaran dilakukan ke rekening Perseroan pada:

**PT Bank Nationalnobu Tbk**  
 Nama rekening: PUT PT BANK NATIONALNOBU TBK  
 No. Rekening: 101.99.00008.8  
 Cabang: KC Plaza Semanggi

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan setelah diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh pihak bank, maka pemesanan pembelian saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet/giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/giro yang dananya telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas.

Untuk pemesanan pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 15 Desember 2021.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham PUT ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

#### **7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham**

Untuk pemesanan dengan SBHMETD, Perseroan melalui BAE yang ditunjuk Perseroan menerima pengajuan pemesanan pembelian saham akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan saham yang telah dicap dan ditandatangani yang merupakan bukti pada saat mengambil pengembalian uang untuk pemesanan yang tidak dipenuhi. Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI akan mendapatkan konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD dari C-BEST melalui Pemegang Rekening.

#### **8. Pembatalan Pemesanan Saham**

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 antara lain:

- a. Pengisian SBHMETD atau FPPST tidak sesuai dengan petunjuk/syarat syarat pemesanan saham yang ditawarkan dalam PUT yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus.
- b. Persyaratan pembayaran tidak terpenuhi.
- c. Persyaratan kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi.

Dalam hal terdapat pihak-pihak yang walaupun tidak diperbolehkan untuk melaksanakan HMETD karena pelaksanaan HMETD ke saham dilarang oleh hukum yang berlaku tetapi tetap melakukan pemesanan Saham Baru dan melakukan pembayaran uang pemesanan, maka Perseroan berhak untuk memperlakukan HMETD tersebut atau dokumentasi HMETD lain yang disampaikan tersebut dalam pemesanan saham baru tidak sah dan mengembalikan seluruh uang pemesanan yang telah dibayarkan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal tersebut tidak akan disertai bunga.

#### **9. Pengembalian Uang Pemesanan**

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruh pemesanan saham yang lebih besar dari pada haknya atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan yaitu pada tanggal 20 Desember 2021. Pengembalian uang yang dilakukan Perseroan sampai dengan tanggal 20 Desember 2021 tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang, jumlah yang akan dikembalikan akan disertai bunga sebesar 1% per tahun, yang diperhitungkan sejak tanggal 21 Desember 2021 sampai dengan tanggal dimana uang tersebut dikembalikan. Apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang 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.

Pengembalian uang pemesanan dilakukan dalam mata uang Rupiah dengan pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan. Perseroan akan memindahkan uang tersebut langsung ke dalam rekening atas nama pemesan sehingga pemesan tidak dikenakan biaya pemindahbukuan

#### **10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dan Pengkreditan ke Rekening Efek**

Saham hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai dengan haknya melalui KSEI akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening Perseroan.

Saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan saham dalam bentuk elektronik dan BAE akan mendepositkan kedalam Penitipan Kolektif KSEI selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE dan dana pembayaran telah diterima dengan baik oleh Perseroan.

Adapun saham hasil penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif KSEI selambat-selambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah tanggal penjatahan. Saham baru hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan mulai tanggal 9 Desember 2021. Sedangkan saham hasil penjatahan akan didistribusikan tanggal 20 Desember 2021.

#### **11. Alokasi Terhadap HMETD Yang Tidak Dilaksanakan**

Jika saham yang ditawarkan dalam PUT tersebut tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang HMETD, maka sisa saham akan dialokasikan kepada para pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan melebihi haknya, dan alokasi dilakukan secara proporsional atas HMETD yang telah dilaksanakan oleh para pemegang HMETD. Jika masih terdapat sisa Saham Baru dari jumlah yang ditawarkan, maka Pembeli Siaga, yaitu GPMK, akan membeli seluruh sisa Saham Baru tersebut dengan harga pelaksanaan sebesar Rp1.205 (seribu dua ratus lima Rupiah) setiap saham, berdasarkan Perjanjian Pembelian Sisa Saham, senilai sebanyak-banyaknya Rp198.100.000.000.

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

Prospektus, SBHMETD, FPPST dan Formulir Permohonan Pemecahan SBHMETD akan tersedia mulai tanggal 7 Desember 2021 sampai dengan 10 Desember 2021, yang dapat diambil langsung oleh pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 3 Desember 2021 pukul 16.15 WIB di:

#### **BIRO ADMINISTRASI EFEK**

##### **PT Sharestar Indonesia**

BeritaSatu Plaza (d/h Citra Graha Building) Lantai 7  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 35-36  
Jakarta 12950  
Telp. (6221) 527-7966  
Fax. (6221) 527-7967

Apabila sampai dengan tanggal 13 Desember 2021 pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 3 Desember 2021 pukul 16.15 WIB belum mengambil Prospektus dan SBHMETD serta tidak menghubungi PT Sharestar Indonesia sebagai BAE Perseroan, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab PT Sharestar Indonesia ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.

### **INFORMASI TAMBAHAN PUT**

Para pihak yang menginginkan penjelasan mengenai PUT ini atau menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan PUT ini dapat menghubungi:

#### **Sekretaris Perusahaan**

##### **PT Bank Nationalnobu Tbk**

Plaza Semanggi Lantai 9  
Jl. Jendral Sudirman Kav. 50  
Jakarta 12930 – Indonesia  
Telpon: (021) 2553 5128  
Faksimili: (021) 2553 5130  
*email: corsec@nobubank.com*

atau

#### **BIRO ADMINISTRASI EFEK**

##### **PT Sharestar Indonesia**

BeritaSatu Plaza (d/h Citra Graha Building) Lantai 7  
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav 35-36  
Jakarta 12950  
Telp. (6221) 527-7966  
Fax. (6221) 527-7967