

**INFORMASI PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN  
HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN**

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN PENAWARAN UMUM TERBATAS V INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN EFEKTIF PENDAFTARAN YANG DIPEROLEH DARI OJK.

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

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

PT SENTUL CITY TBK. BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



**PT SENTUL CITY Tbk.  
KEGIATAN USAHA UTAMA**

Pembangunan, Kontraktor, Real Estate dan Developer

**KANTOR PUSAT**

Gedung Menara Sudirman, Lantai 25  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60, Jakarta 12190, Indonesia  
Telepon : (021) 522 6877; Fax : (021) 522 6818

**KANTOR OPERASIONAL**

Sentul City Building  
Jl. MH. Thamrin Kav. 8, Sentul City, Bogor 16811, Indonesia  
Telepon : (021) 8792 6555/8792 6777; Fax : (021) 8792 6565  
Email : [corsec@sentulcity.co.id](mailto:corsec@sentulcity.co.id) | Website : [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)

**PENAWARAN UMUM TERBATAS V KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN  
DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“selanjutnya disebut HMETD”)**

Perseroan melakukan Penawaran Umum sebanyak 100.625.341.623 (seratus milyar enam ratus dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh tiga) Saham Biasa Seri D dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah Rp5.031.267.081.150 (lima triliun tiga puluh satu miliar dua ratus enam puluh tujuh juta delapan puluh satu ribu seratus lima puluh Rupiah) yang berasal dari portepel akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia. Setiap pemegang 2 (dua) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 5 Juli 2022 pukul 16.00 WIB mempunyai 3 (tiga) HMETD. Setiap 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) saham baru yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD.

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PUT V ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang telah melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang HMETD, secara proposional berdasarkan atas jumlah HMETD yang dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka Sesuai dengan ketentuan yang tercantum Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dalam Rangka PMHMETD PT Sentul City Tbk No. 104, tanggal 26 April 2022, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., Notaris di Kota Bogor, PT Sakti Generasi Perdana, selaku Pembeli Siaga, telah sepakat untuk mengambil bagian sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham sebanyak-banyaknya sebesar 47.617.785.504 (empat puluh tujuh miliar enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu lima ratus empat) saham atau setara dengan sekitar 100,00% (seratus persen) dari Sisa Saham, dengan harga yang sama dengan Harga Pelaksanaan PUT V Perseroan, yaitu sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah) setiap saham atau dengan nilai keseluruhan sebesar Rp2.380.889.275.200 (dua triliun tiga ratus delapan puluh miliar delapan ratus delapan puluh sembilan dua ratus tujuh puluh lima ribu dua ratus Rupiah).

Pemegang Saham Utama Perseroan, PT Sakti Generasi Perdana berencana untuk melaksanakan HMETD yang dimilikinya sebanyak 53.007.556.119 (lima puluh tiga miliar tujuh juta lima ratus lima puluh enam ribu seratus sembilan belas) saham atau setara dengan sekitar 52,68% (lima puluh dua koma enam delapan persen) dari jumlah penawaran, dengan harga pelaksanaan Rp50 per saham atau dengan nilai keseluruhan sebesar Rp2.650.377.805.950 (dua triliun enam ratus lima puluh miliar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta delapan ratus lima puluh Rupiah).

**HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA SERTA DI LUAR BURSA MULAI TANGGAL 7 JULI 2022 SAMPAI DENGAN TANGGAL 14 JULI 2022. APABILA SAMPAI DENGAN BATAS WAKTU TANGGAL TERSEBUT HMETD YANG DIMILIKI OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN TIDAK DILAKSANAKAN, MAKA HMETD TERSEBUT MENJADI TIDAK BERLAKU LAGI.**

**DALAM HAL PEMEGANG SAHAM MEMPUNYAI HMETD DALAM BENTUK PECAHAN, HAK ATAS PECAHAN SAHAM DALAM PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HMETD TERSEBUT WAJIB DIJUAL OLEH PERSEROAN DAN HASIL PENJUALANNYA DIMASUKKAN KE DALAM REKENING PERSEROAN.**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO PERMINTAAN PASAR AKAN PROPERTI. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.**

**PENTING UNTUK DIPERHATIKAN**

**PUT V INI AKAN BERDAMPAK KEPADA PENGELUARAN SAHAM BARU, YANG BERJUMLAH SEBANYAK-BANYAKNYA 100.625.341.623 (SERATUS MILYAR ENAM RATUS DUA PULUH LIMA JUTA TIGA RATUS EMPAT PULUH SATU RIBU ENAM RATUS DUA PULUH TIGA) SAHAM SETELAH PELAKSANAAN PUT V, MAKA PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA MENGALAMI PENURUNAN PRESENTASE KEPEMILIKAN (DILUSI) MAKSIMAL SEBESAR 60,00% SETELAH PELAKSANAAN PUT V.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PUT V INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA.**

## JADWAL SEMENTARA

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	1 April 2022	Tanggal Distribusi HMETD	6 Juli 2022
Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran dari OJK	23 Juni 2022	Tanggal Pencatatan HMETD di BEI	7 Juli 2022
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham dengan HMETD ( <i>Cum-Right</i> ) di:		Periode Perdagangan HMETD	7 Juli 2022 – 14 Juli 2022
Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	1 Juli 2022	Periode Pelaksanaan HMETD	7 Juli 2022 – 14 Juli 2022
• Pasar Tunai	5 Juli 2022	Periode Distribusi Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD	11 Juli 2022 – 18 Juli 2022
• Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa HMETD ( <i>Ex-Right</i> ) di:		Tanggal Akhir Pembayaran Pemesanan Pembelian Saham Tambahan	18 Juli 2022
Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	4 Juli 2022	Tanggal Penjatahan Pemesanan Pembelian Saham Tambahan	19 Juli 2022
• Pasar Tunai	6 Juli 2022	Tanggal Pengembalian Kelebihan Uang Pemesanan Pembelian Saham	20 Juli 2022
• Tanggal Pencatatan ( <i>Recording Date</i> ) Untuk Memperoleh HMETD	5 Juli 2022	Tanggal Pembayaran Penuh oleh Pembeli Siaga	19 Juli 2022

## PENAWARAN UMUM TERBATAS V

Dalam rangka pelaksanaan PUT V, para Pemegang Saham Perseroan telah menyetujui rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) tanggal 1 April 2022 dengan hasil keputusan menyetujui penambahan modal ditempatkan dan disetor Perseroan melalui PUT V dengan penerbitan HMETD sebanyak-banyaknya sejumlah 100.625.341.623 (seratus milyar enam ratus dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh tiga) Saham Baru dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham sebagaimana dinyatakan dalam Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Sentul City Tbk. No. 02 tanggal 1 April 2022 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., Notaris di Kota Bogor. Hasil RUPSLB tersebut telah diumumkan pada situs web Perseroan, situs web BEI, dan situs web KSEI pada tanggal 4 April 2022, sesuai dengan POJK No. 15/2020 dan Anggaran Dasar Perseroan.

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan PUT V kepada para pemegang saham dalam rangka penerbitan HMETD sebanyak 100.625.341.623 (seratus milyar enam ratus dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh tiga) Saham Baru atau sebesar 60,00% (enam puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah PUT V dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan Rp50,- (lima puluh Rupiah). Jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam rangka PUT V ini adalah berjumlah sebanyak Rp5.031.267.081.150 (lima triliun tiga puluh satu miliar dua ratus enam puluh tujuh juta delapan puluh satu ribu seratus lima puluh Rupiah). Seluruh saham hasil pelaksanaan HMETD tersebut dikeluarkan dari saham portepel yang akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (“BEI”). Setiap pemegang 2 (dua) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (“DPS”) Perseroan pada tanggal 5 Juli 2022 pukul 16.00 WIB berhak atas 3 (tiga) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Dalam hal pemegang Saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka atas pecahan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan. HMETD ini diperdagangkan di BEI dan dilaksanakan selama 5 (lima) Hari Kerja mulai tanggal 7 Juli 2022 sampai dengan tanggal 14 Juli 2022. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan Saham Lama Perseroan antara lain hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”), hak atas pembagian dividen, hak atas saham bonus dan hak atas HMETD.

Saham hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan melalui PUT V ini seluruhnya merupakan saham yang dikeluarkan dari saham portepel dan akan dicatatkan di BEI.

Sebelum PUT V ini, Perseroan telah mencatatkan seluruh saham di BEI yang merupakan seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan dengan rincian pencatatan seperti yang tertera dalam tabel berikut ini:

Keterangan	Tanggal Pencatatan pada Bursa	Jumlah Saham
Penawaran Perdana	28 Juli 1997	400.000.000
HMETD I	3 Agustus 1999	4.004.000.000
Pengabungan Saham	1 Agustus 2006	(4.075.500.000)
HMETD II	10 Oktober 2006	8.151.000.000
PMT-HMETD I	2 Oktober 2009	507.508.598

Keterangan	Tanggal Pencatatan pada Bursa	Jumlah Saham
HMETD III	1 Februari 2010	15.025.512.897
PMT-HMETD II	19 Agustus 2011	2.854.000.000
PMT-HMETD III	29 Desember 2011	3.139.690.500
HMETD IV	6 April 2017	20.721.957.306

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek ("BAE") PT Raya Saham Registra pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Seri	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>				
Seri A (Nominal Rp 2.000)	A	357.500.000	715.000.000.000	
Seri B (Nominal Rp 400)	B	1.001.000.000	400.400.000.000	
Seri C (Nominal Rp 100)	C	123.846.000.000	12.384.600.000.000	
Seri D (Nominal Rp 50)	D	410.000.000.000	500.000.000.000	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>		<b>535.204.500.000</b>	<b>34.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan &amp; Disetor Penuh:</b>				
<b>Saham Biasa Seri A</b>				
Masyarakat		357.500.000	715.000.000.000	0,53%
<b>Saham Biasa Seri B</b>				
Masyarakat		1.001.000.000	400.400.000.000	1,49%
<b>Saham Biasa Seri C</b>				
PT Sakti Generasi Perdana		35.338.370.746	3.533.837.074.600	52,68%
Stella Isabella Djohan		11.244.503.014	1.124.450.301.400	16,76%
Masyarakat		16.002.496.822	1.600.249.682.200	23,85%
<b>Saham Biasa Seri D</b>				
PT Sakti Generasi Perdana				
Stella Isabella Djohan				
Masyarakat		3.139.690.500	156.984.525.000	4,68%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan &amp; Disetor penuh</b>		<b>67.083.561.082</b>	<b>7.530.921.583.200</b>	<b>100%</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>				
Seri A (Nominal Rp 2.000)	A	-	-	
Seri B (Nominal Rp 400)	B	-	-	
Seri C (Nominal Rp 100)	C	61.260.629.418	6.126.062.941.800	
Seri D (Nominal Rp 50)	D	406.860.309.500	20.343.015.475.000	

## PUT V

Saham Baru dari PUT V memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*rounded down*). Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan Efek tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

Pemegang HMETD yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham baru dalam rangka PUT V ini dapat menjual haknya kepada pihak lain. HMETD dapat diperdagangkan baik di dalam maupun di luar BEI sesuai POJK No. 32/2015 selama 5 (lima) Hari Kerja mulai tanggal 7 Juli 2022 sampai dengan tanggal 14 Juli 2022. Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD akan dilakukan di BEI mulai pada tanggal 7 Juli 2022. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah 14 Juli 2022 sehingga HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan tanggal tersebut tidak akan berlaku.

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PUT V ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam HMETD, secara proporsional berdasarkan hak yang dilaksanakan.

Pemegang Saham Utama Perseroan, PT Sakti Generasi Perdana berencana untuk melaksanakan HMETD yang dimilikinya sebanyak 53.007.556.119 (lima puluh tiga miliar tujuh juta lima ratus lima puluh enam ribu seratus sembilan belas) saham atau setara dengan sekitar 52,68% (lima puluh dua koma enam delapan persen) dari jumlah penawaran, dengan harga pelaksanaan Rp50 per saham atau dengan nilai keseluruhan sebesar

Rp2.650.377.805.950 (dua triliun enam ratus lima puluh miliar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta delapan ratus lima ribu sembilan ratus lima puluh Rupiah).

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dalam Rangka PMHMETD PT Sentul City Tbk No. 104, tanggal 26 April 2022, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H.,Notaris di Kota Bogor, PT Sakti Generasi Perdana selaku Pembeli Siaga, telah sepakat untuk mengambil bagian sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham sebanyak-banyaknya 47.617.785.504 (empat puluh tujuh miliar enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu lima ratus empat) saham atau setara dengan sekitar 100,00% (seratus persen) dari Sisa Saham, dengan harga yang sama dengan Harga Pelaksanaan PUT V Perseroan, yaitu sebesar Rp50,- (lima puluh Rupiah) setiap saham atau dengan nilai keseluruhan sebesar Rp2.380.889.275.200 (dua triliun tiga ratus delapan puluh miliar delapan ratus delapan puluh sembilan dua ratus tujuh puluh lima ribu dua ratus Rupiah).

Saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Terbatas V yaitu sebanyak 100.625.341.623 (seratus milyar enam ratus dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh tiga) Saham Biasa Seri D yang berasal dari portepel atau mewakili 60,00% (enam puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Terbatas V, yang direncanakan akan dicatatkan pada BEI.

Mengingat bahwa jumlah saham baru yang diterbitkan adalah sebanyak 100.625.341.623 (seratus milyar enam ratus dua puluh lima juta tiga ratus empat puluh satu ribu enam ratus dua puluh tiga) saham setelah pelaksanaan PUT V, maka pemegang saham lama yang tidak melaksanakan haknya mengalami penurunan presentase kepemilikan (dilusi) maksimal sebesar 60,00% (enam puluh persen) setelah pelaksanaan PUT V.

Berikut di bawah ini adalah proforma struktur permodalan Perseroan dengan asumsi semua Pemegang Saham Perseroan menggunakan haknya untuk membeli Saham Baru:

Keterangan	Sebelum PUT V			Setelah PUT V			
	Seri	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>							
Seri A (Nominal Rp 2.000)	A	357.500.000	715.000.000.000		357.500.000	715.000.000.000	
Seri B (Nominal Rp 400)	B	1.001.000.000	400.400.000.000		1.001.000.000	400.400.000.000	
Seri C (Nominal Rp 100)	C	123.846.000.000	12.384.600.000.000		123.846.000.000	12.384.600.000.000	
Seri D (Nominal Rp 50)	D	410.000.000.000	500.000.000.000		410.000.000.000	500.000.000.000	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>		<b>535.204.500.000</b>	<b>34.000.000.000.000</b>		<b>535.204.500.000</b>	<b>34.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan &amp; Disetor Penuh:</b>							
Saham Biasa Seri A							
Masyarakat		357.500.000	715.000.000.000	0,53%	357.500.000	715.000.000.000	0,21%
Saham Biasa Seri B							
Masyarakat		1.001.000.000	400.400.000.000	1,49%	1.001.000.000	400.400.000.000	0,60%
Saham Biasa Seri C							
PT Sakti Generasi Perdana		35.338.370.746	3.533.837.074.600	52,68%	35.338.370.746	3.533.837.074.600	21,07%
Stella Isabella Djohan		11.244.503.014	1.124.450.301.400	16,76%	11.244.503.014	1.124.450.301.400	6,70%
Masyarakat		16.002.496.822	1.600.249.682.200	23,85%	16.002.496.822	1.600.249.682.200	9,54%
Saham Biasa Seri D							
PT Sakti Generasi Perdana							
Stella Isabella Djohan							
Masyarakat		3.139.690.500	156.984.525.000	4,68%	3.139.690.500	156.984.525.000	1,87%
PUT V					100.625.341.623	5.031.267.081.150	60,00%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan &amp; Disetor penuh</b>		<b>67.083.561.082</b>	<b>7.530.921.583.200</b>	<b>100,0%</b>	<b>167.708.902.705</b>	<b>12.562.188.664.350</b>	<b>100,0%</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>							
Seri A (Nominal Rp 2.000)	<b>A</b>	-	-		-	-	
Seri B (Nominal Rp 400)	<b>B</b>	-	-		-	-	
Seri C (Nominal Rp 100)	<b>C</b>	61.260.629.418	6.126.062.941.800		61.260.629.418	6.126.062.941.800	
Seri D (Nominal Rp 50)	<b>D</b>	406.860.309.500	20.343.015.475.000		309.374.658.377	15.468.732.918.850	

Pemegang Saham Utama Perseroan, PT Sakti Generasi Perdana berencana untuk melaksanakan HMETD yang dimilikinya sebanyak 53.007.556.119 (lima puluh tiga miliar tujuh juta lima ratus lima puluh enam ribu seratus sembilan belas) saham atau setara dengan sekitar 52,68% (lima puluh dua koma enam delapan persen) dari jumlah penawaran, dengan harga pelaksanaan Rp50 per saham atau dengan nilai keseluruhan sebesar Rp2.650.377.805.950 (dua triliun enam ratus lima puluh miliar tiga ratus tujuh puluh tujuh juta delapan ratus lima ribu sembilan ratus lima puluh Rupiah).

Berikut di bawah ini adalah proforma struktur permodalan Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh pemegang saham tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru kecuali PT Sakti Generasi Perdana yang akan melaksanakan 53.007.556.119 HMETD dan membeli sisa saham sebanyak-banyaknya 47.617.785.504 saham yang tidak dilaksanakan oleh pemegang saham dalam perannya sebagai pembeli siaga:

Keterangan	Sebelum PUT V			Setelah PUT V			
	Seri	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>							
Seri A (Nominal Rp 2.000)	A	357.500.000	715.000.000.000		357.500.000	715.000.000.000	
Seri B (Nominal Rp 400)	B	1.001.000.000	400.400.000.000		1.001.000.000	400.400.000.000	
Seri C (Nominal Rp 100)	C	123.846.000.000	12.384.600.000.000		123.846.000.000	12.384.600.000.000	
Seri D (Nominal Rp 50)	D	410.000.000.000	500.000.000.000		410.000.000.000	500.000.000.000	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>		<b>535.204.500.000</b>	<b>34.000.000.000.000</b>		<b>535.204.500.000</b>	<b>34.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan &amp; Disetor Penuh:</b>							
Saham Biasa Seri A Masyarakat		357.500.000	715.000.000.000	0,53%	357.500.000	715.000.000.000	0,21%
Saham Biasa Seri B Masyarakat		1.001.000.000	400.400.000.000	1,49%	1.001.000.000	400.400.000.000	0,60%
Saham Biasa Seri C PT Sakti Generasi Perdana		35.338.370.746	3.533.837.074.600	52,68%	35.338.370.746	3.533.837.074.600	21,07%
Stella Isabella Djohan Masyarakat		11.244.503.014	1.124.450.301.400	16,76%	11.244.503.014	1.124.450.301.400	6,70%
Masyarakat		16.002.496.822	1.600.249.682.200	23,85%	16.002.496.822	1.600.249.682.200	9,54%
Saham Biasa Seri D PT Sakti Generasi Perdana							
Stella Isabella Djohan Masyarakat		3.139.690.500	156.984.525.000	4,68%	3.139.690.500	156.984.525.000	1,87%
PUT V					100.625.341.623	5.031.267.081.150	60,00%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan &amp; Disetor penuh</b>		<b>67.083.561.082</b>	<b>7.530.921.583.200</b>	<b>100,0%</b>	<b>167.708.902.705</b>	<b>12.562.188.664.350</b>	<b>100,0%</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>							
Seri A (Nominal Rp 2.000)	<b>A</b>	-	-		-	-	
Seri B (Nominal Rp 400)	<b>B</b>	-	-		-	-	
Seri C (Nominal Rp 100)	<b>C</b>	61.260.629.418	6.126.062.941.800		61.260.629.418	6.126.062.941.800	
Seri D (Nominal Rp 50)	<b>D</b>	406.860.309.500	20.343.015.475.000		309.374.658.377	15.468.732.918.850	

Sehingga jumlah saham tercatat Perseroan setelah PUT V adalah sebanyak 167.708.902.705 (seratus enam puluh tujuh miliar tujuh ratus delapan juta sembilan ratus dua ribu tujuh ratus lima) saham, dengan tambahan saham baru atau sebesar 60,00% (enam puluh persen) saham baru dari jumlah saham sebelumnya sebesar 67.083.561.082 (enam puluh tujuh milyar delapan puluh tiga juta lima ratus enam puluh satu ribu delapan puluh dua) saham.

## PENGUNAAN DANA DARI HASIL PUT II

Dana hasil PUT V, setelah dikurangi seluruh komisi-komisi, biaya-biaya, ongkos-ongkos dan pengeluaran yang menjadi kewajiban Perseroan, akan digunakan oleh Perseroan untuk:

1. Sekitar 28% akan digunakan untuk pembayaran utang Perseroan dan/atau anak perusahaan sehubungan dengan aktivitas operasional Perseroan dan/atau anak perusahaan, yaitu antara lain dengan pihak-pihak sebagai berikut:

No.	Kreditur	Debitur
1.	PT Bintang Harapan Desa	Perseroan
2.	PT Karya Cakrawala Perdana	PT Bukit Jonggol Asri
3.	PT Daya Kharisma Nusantara	Perseroan
4.	Golden Capital Foundation Ltd	Perseroan
5.	PT Fajar Abadi Masindo	Perseroan

6.	PT Alam Raya Hijau	Perseroan
7.	Queen Bridge Investment Ltd	Perseroan dan PT Sukaputra Graha Cemerlang
8.	PT Mandala Andalan Prima	Perseroan

Pembayaran utang anak perusahaan Perseroan (PT Bukit Jonggol Asri dan PT Sukaputra Graha Cemerlang) akan dilakukan melalui penyertaan modal oleh Perseroan kepada anak perusahaan untuk kemudian anak perusahaan akan menggunakan tambahan modal tersebut untuk melakukan pembayaran utang.

2. Sekitar 65% akan digunakan untuk melakukan ekspansi dan pengembangan usaha Perseroan melalui pembelian tambahan *landbank* baru yang strategis dan akan dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan, baik melalui akuisisi tanah/*landbank* secara langsung maupun melalui akuisisi atau penyertaan saham dalam perusahaan yang memiliki lahan/*landbank* yang potensial untuk bersinergi dengan pengembangan usaha Perseroan.
3. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja dan kebutuhan operasional Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai penggunaan dana yang diperoleh dari hasil PUT V dapat dilihat pada Bab II Penggunaan Dana yang Diperoleh dari Hasil PUT V di Prospektus ini.

## PERNYATAAN UTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 6.168.939.794.466, sesuai dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan (Anggota dari BDO International Limited), akuntan publik independen, yang laporannya ditandatangani oleh Erna SE., Ak., CA., CPA, pada tanggal 26 April 2022 dengan opini Wajar Tanpa Modifikasi.

Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas yang keseluruhannya berjumlah Rp6.168.939.794.466.

Perincian liabilitas konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 disajikan di bawah ini.

*(dalam Rupiah)*

Keterangan	31 Desember 2021
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Pinjaman bank jangka pendek	288,656,564,082
Utang usaha	59,235,326,332
Utang non usaha – pihak berelasi	24,289,113,225
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	397,531,148,696
Biaya yang masih harus dibayar	295,962,727,940
Utang pajak	
Pajak penghasilan	1,553,070,841
Pajak penghasilan lain-lain	54,179,416,643
Pinjaman jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun	
Bank	247,956,937,296
Liabilitas sewa	-
Uang muka pelanggan	322.763.500.050
<b>Total liabilitas jangka pendek</b>	<b>1.692.127.805.105</b>

Keterangan	31 Desember 2021
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Pinjaman jangka panjang – setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun	
Bank	1,273,097,934,409
Sewa pembiayaan	2,909,751,000
Surat utang jangka menengah	418,904,693,237
Uang muka pelanggan	1,728,327,443,207
Uang muka pelanggan - sewa	-
Utang usaha	238,826,153,946
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	771,558,021,648
Pendapatan ditangguhkan	2,868,354,691
Liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan	40,319,637,223
<b>Total liabilitas jangka panjang</b>	<b>4,476,811,989,361</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>6.168.939.794.466</b>

#### IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disajikan di bawah ini dikutip dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan auditan Perseroan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 yang telah diaudit, disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan auditan pada tanggal dan untuk tahun tersebut, yang tidak tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia (“IAPI”) oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan (Anggota dari BDO International Limited), akuntan publik independen, yang telah ditandatangani oleh Erna., S.E., Ak., CA., CPA tanggal 26 April 2022 dengan opini wajar tanpa modifikasi.

#### LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2021	31 Desember 2020
Total Aset Lancar	4.688.435.244.197	4.588.731.043.660
Total Aset Tidak Lancar	11.966.554.093.964	13.782.498.930.161
<b>Total Aset</b>	<b>16.654.989.338.161</b>	<b>18.371.229.973.821</b>
Total Liabilitas Jangka Pendek	1.692.127.805.105	3.270.161.549.357
Total Liabilitas Jangka Panjang	4.476.811.989.361	4.850.969.457.069
<b>Total Liabilitas</b>	<b>6.168.939.794.466</b>	<b>8.121.131.006.426</b>
<b>Ekuitas</b>	<b>10.486.049.543.695</b>	<b>10.250.098.967.395</b>
<b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>16.654.989.338.161</b>	<b>18.371.229.973.821</b>

#### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
	910.709.348.365	
<b>PENDAPATAN</b>		451.847.226.952
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	(281.857.309.466)	(202.854.983.007)

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
<b>LABA BRUTO</b>	628.852.038.899	248.992.243.945
<b>(RUGI) LABA USAHA</b>	497.416.872.759	(241.281.553.579)
<b>(RUGI) LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	230.374.807.760	(554.143.697.854)
<b>(RUGI) LABA NETO TAHUN BERJALAN</b>	229.270.350.880	(556.301.782.629)
<b>TOTAL (RUGI) PENGHASILAN</b>		
<b>KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	235.574.508.150	(556.393.295.900)

#### LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember	
	2021	2020
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(196.317.576.102)	(1.522.393.565.962)
Arus Kas Digunakan untuk Aktivitas Investasi	1.209.510.053.790	(56.237.785.547)
Arus Kas Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	845.257.474.642	1.357.478.788.986
<b>(Penurunan) Kenaikan Neto Dalam Kas dan Setara Kas</b>	<b>167.935.003.046</b>	<b>(221.152.562.523)</b>
<b>Kas Dan Setara Kas Pada Awal Periode</b>	<b>147.255.918.810</b>	<b>368.408.481.333</b>
<b>Kas Dan Setara Kas Pada Akhir Periode</b>	<b>315.190.921.856</b>	<b>147.255.918.810</b>

#### RASIO KEUANGAN KONSOLIDASIAN PENTING

Keterangan	31 Desember	
	2021	2020
<b>Rasio Pertumbuhan</b>		
Pendapatan Usaha	101.55%	-52,51%
Beban Pokok Pendapatan	38.95%	-47,33%
Laba/(Rugi) Bruto	152.56%	-56,03%
Laba/(Rugi) Usaha	306.4%	201,69%
Laba/(Rugi) Neto	141.3%	913,63%
Jumlah aset	-9.3%	6,34%
Jumlah liabilitas	-24.0%	23,45%
Jumlah ekuitas	2.3%	-4,18%
<b>RASIO SOLVABILITAS (x)</b>		
Rasio total kewajiban terhadap aset (x)	0.37	0.44
Rasio total kewajiban terhadap ekuitas (x)	0.59	0.79
Rasio total utang berbunga terhadap ekuitas (x)	0.21	0.28
Rasio total ekuitas terhadap total aset (x)	0.63	0.56
<b>RASIO PROFITABILITAS (%)</b>		
Margin laba bruto - gross profit margin (%)	69.05%	55.11%
Margin laba usaha – operating profit margin (%)	54.68%	-53.40%

Margin laba bersih – <i>net profit margin</i> (%)	25.23%	-123.12%
Tingkat pengembalian aset – roa (%)	1.38%	-3.03%
Tingkat pengembalian modal – roe (%)	2.19%	-5.43%
<b>RASIO LIKUIDITAS (%)</b>		
Rasio kas – <i>cash ratio</i> (x)	0.19	0.05
Rasio cepat – <i>quick ratio</i> (x)	0.88	0.43
Rasio lancar – <i>current ratio</i> (x)	3.21	1.40
Interest Coverage Ratio	1.90	(0.73)
Debt Service Coverage Ratio	0.82	(0.25)

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dan Entitas Anak dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan Perseroan untuk posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2019 yang telah diaudit. Laporan keuangan audit pada tanggal dan untuk tahun tersebut, yang tidak tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia (“IAPI”) oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan (Anggota dari BDO International Limited), akuntan publik independen, yang telah ditandatangani oleh Erna SE., Ak., CA., CPA. tanggal 26 April 2022 dengan opini Wajar Tanpa Modifikasian.

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020***

#### **Aset Lancar**

Aset lancar Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 99,704,200,535 atau sebesar 2,17% dari Rp 4,588,731,043,660 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 4,688,435,244,197 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh Adanya kenaikan dari Kas dan setara kas yang dimiliki Perusahaan dan adanya peningkatan piutang lain-lain milik Entitas Anak.

#### **Aset Tidak Lancar**

Aset tidak lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 1,815,944,836,197 atau sebesar 13.18% dari Rp 13,782,498,930,161 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 11.966.554.093.964 pada tanggal 31 Desember 2021. Penurunan tersebut dikarenakan oleh penjualan properti investasi berupa Mal yang dikenal sebagai AEON Sentul City kepada AEON

#### **Total Aset**

Aset tidak lancar Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 1,716,240,635,660 atau sebesar 9.34% dari Rp 18,371,229,973,821 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 16.654.989.338.161 pada tanggal 31 Desember 2021. Penurunan tersebut dikarenakan oleh adanya penurunan kepemilikan aset dikarenakan adanya penjualan properti investai berupa AEON Mall Sentul City kepada AEON dan adanya penyesuaian saldo perpajakan perusahaan.

#### **Liabilitas Jangka Pendek**

Liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 1,578,033,744,252 atau sebesar 48.26% dari Rp 3,270,161,549,357 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 1,692,127,805,105 pada tanggal 31 Desember 2021. Penurunan tersebut dikarenakan oleh adanya penyesuaian saldo utang sesuai dengan kesepakatan dalam PKPU dan Homologasi.

#### **Liabilitas Jangka Panjang**

Liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 374,157,467,708 atau sebesar 7.71% dari Rp 4,850,969,457,069 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 4,476,811,989,361 pada tanggal 31 Desember 2021. Penurunan tersebut dikarenakan oleh adanya pembayaran utang bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

#### **Total Liabilitas**

Total liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 1,952,191,211,960 atau sebesar 24.04% dari Rp 8,121,131,006,426 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 6,168,939,794,466 pada tanggal 31 Desember 2021. Penurunan tersebut dikarenakan oleh adanya penyesuaian saldo utang sesuai dengan kesepakatan dalam PKPU dan Homologasi dan adanya pembayaran utang bank kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

#### **Ekuitas**

Ekuitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 235,950,576,300 atau sebesar 2.30% dari Rp 10,250,098,967,395 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 10,486,049,543,695 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh pada periode 31 Desember 2021 Perusahaan berhasil meningkatkan laba dengan nilai laba dengan penghasilan komprehensif lainnya sebesar 267,776,766,740.

#### **Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian**

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020***

#### **Pendapatan Neto**

Pendapatan neto Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 458,862,121,413 atau sebesar 101.55% dari Rp 451,847,226,952 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 910,709,348,365 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya penjualan lahan oleh Perseroan kepada grup pengembang properti terkemuka, yang di masa depan akan memberikan nilai tambah kawasan Sentul City

#### **Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 79,002,326,459 atau sebesar 38.95% dari Rp 202,854,983,007 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 281,857,309,466 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh meningkatnya komponen beban pokok pendapatan dari komponen lahan rumah hunian, ruko dan apartemen sehubungan dengan peningkatan penjualan Perseroan

#### **Laba Bruto**

Laba bruto Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 379,859,794,954 atau sebesar 152.56% dari Rp 248,992,243,945 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 628,852,038,899 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya penjualan lahan Perseroan yang meningkatkan margin laba kotor perusahaan.

#### **Beban Penjualan**

Beban penjualan Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 5,020,630,212 atau sebesar 23.72% dari Rp 21,168,560,011 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 26,189,190,223 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh meningkatnya beban iklan dan pemasaran

#### **Beban Umum dan Administrasi**

Beban umum dan administrasi Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 35,067,327,113 atau sebesar 21.01% dari Rp 166,922,209,368 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp 201,989,536,481 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya kenaikan gaji karyawan Perseroan dan biaya-biaya jasa profesional.

#### **Laba Usaha**

Laba usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 738,698,426,338 atau sebesar 306.16% dari rugi usaha sebesar Rp 241,281,553,579 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi laba usaha sebesar Rp 497,416,872,759 pada tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan tersebut dikarenakan oleh naiknya margin laba secara signifikan dikarenakan ada nya penjualan lahan perusahaan

#### **Laba Neto Periode/Tahun Berjalan**

Laba neto periode/tahun berjalan Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 785,572,133,509 atau sebesar 141.21% dari rugi neto Rp 556,301,782,629 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi laba neto Rp 229,270,350,880 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya penjualan dengan meningkatnya margin laba kotor perusahaan dan adanya laba dari penjualan AEON Mall Sentul City kepada AEON.

#### **Arus Kas**

##### ***Tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2020***

#### **Arus Kas bersih dari aktivitas operasi**

Arus kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 1,326,075,989,860 atau sebesar 87,10% dari sebesar Rp -1,522,393,565,962 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp -197.317.576.102 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya peningkatan penerimaan kas dari pelanggan dan adanya penurunan signifikan untuk perolehan tana dan pembayaran kepada kontraktor dan pemasok.

#### **Arus Kas bersih dari aktivitas investasi**

Arus kas bersih dari aktivitas investasi Perseroan mengalami peningkatan sebesar Rp 1,265,747,839,337 atau sebesar 3491.84% dari sebesar Rp 1,209,510,053,790 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp -56,237,785,547 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya penerimaan kas dari penjualan properti investasi.

#### **Arus Kas bersih dari aktivitas pendanaan**

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 2,202,736,263,628 atau sebesar 169.82% dari sebesar Rp1,357,478,788,986 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp -845.257.474.642 pada tanggal 31 Desember 2021. Peningkatan tersebut dikarenakan oleh adanya pembayaran pinjaman jangka panjang dan minimnya penerbitan saham baru Perusahaan dan Entitas Anak.

*Tidak terdapat pembatasan terhadap kemampuan Perusahaan Anak untuk mengalihkan dana kepada Perseroan.*

### **FAKTOR RISIKO**

Risiko usaha dan risiko umum di bawah ini disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek Perseroan serta investasi pada saham Perseroan yang dimulai dari risiko utama Perseroan.

#### **Risiko Utama**

Penurunan permintaan pasar akan properti

#### **Risiko Usaha**

1. Biaya permodalan
2. Penyelesaian proyek
3. Persaingan usaha
4. Kenaikan harga bahan baku bangunan dan kelangkaan bahan baku bangunan
5. Kegagalan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku

#### **Risiko Umum**

1. Perubahan tingkat bunga pinjaman dan kurs valuta asing

2. Kondisi perekonomian secara makro dan global
3. Kebijakan pemerintah
4. Tuntutan atau gugatan hukum
5. Kebakaran dan bencana alam
6. Risiko sebagai induk perusahaan

## KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal Efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan auditor independen tertanggal 26 April 2022 atas laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2021 dan 2020, telah diaudit oleh Kantor Akuntan Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Member of BDO International Limited) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dengan opini wajar tanpa modifikasian, yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini. Laporan audit KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (Member of BDO International Limited) tersebut ditandatangani oleh Erna, S.E., Ak, CA., CPA.

## KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

### A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan pertama kali dengan nama PT Sentragriya Kharisma dengan akta Notaris Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta No. 311 tanggal 16 April 1993. Akta pendirian ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-24350.HT.01.01.Th.93 tanggal 8 Juni 1993 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65 tanggal 13 Agustus 1993, Tambahan No. 3693. Nama Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir menjadi PT Sentul City Tbk berdasarkan akta Notaris Fathiah Helmi, S.H., No. 26 tanggal 19 Juli 2006. Perubahan nama Perusahaan ini disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. C-21373.HT.01.04.Th.2006 tanggal 20 Juli 2006 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 34 tanggal 25 April 2008, Tambahan No. 4949.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir adalah sehubungan dengan perubahan Anggaran Dasar Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 82, tanggal 25 Juni 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., notaris di Kota Bogor, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0280151, tanggal 8 Juli 2020, yang telah didaftar pada Daftar Perseroan No. AHU-0108720.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 8 Juli 2020, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 025 tanggal 29 Maret 2022, Tambahan No. 011224.

Perseroan berdomisili di Gedung Menara Sudirman, Lantai 25, Jl. Jend. Sudirman Kav. 60, Jakarta 12190, Indonesia, dengan kantor operasional berlokasi di Jl. MH. Thamrin Kav. 8, Sentul City, Bogor 16811, Indonesia.

Pada saat didirikan, berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang pembangunan, penjualan, penatusahaan, pengelolaan, penyewaan, merehabilitasi berbagai gedung, antara lain tetapi tidak terbatas pada gedung-gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, kawasan industri, bangunan apartemen, kawasan pemukiman, tempat rekreasi, tempat olahraga, jalan raya, jembatan-jembatan, irigasi, pemasangan instalasi listrik, air, telepon dan pekerjaan umum lainnya sehubungan dengan gedung-gedung tersebut; dan bidang real estate dan developer termasuk pengolahan, pematangan, pengurangan, pengerukan dan penggalian tanah.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan berpedoman pada visi dan misi yang telah ditetapkan sebagai berikut:

#### Visi

Menjadi perusahaan properti pilihan pertama bagi pelanggan dan pihak yang berkepentingan lainnya karena kami meningkatkan kualitas hidup.

#### Misi

1. Mengembangkan Sentul City dengan perumahan bermutu dan inovatif yang selaras dengan lingkungan alam.
2. Menyediakan fasilitas pendidikan terbaik dan layanan kesehatan bertaraf internasional.

3. Memadukan perencanaan dan pembangunan fasilitas komersial, hiburan dan wisata.
4. Memperkaya pertumbuhan Sentul City dengan fasilitas seni dan budaya.

## B. KEPEMILIKAN SAHAM DAN STRUKTUR PERMODALAN TERAKHIR

Berikut merupakan perkembangan struktur dan kepemilikan saham dalam 3 (tiga) tahun terakhir.

### Tahun 2020 sampai dengan 2022

Dalam 3 (tiga) tahun terakhir sebelum tanggal Prospektus ini, terdapat perubahan atas struktur permodalan Perseroan.

Struktur permodalan Perseroan yang berlaku pada tanggal Prospektus ini adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 22, tanggal 12 Juni 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, MKn, Notaris di Bogor, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0253007, tanggal 18 Juni 2020, dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0096361.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 18 Juni 2020, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 025 tanggal 29 Maret 2022, Tambahan No. 011224. (**Akta 22/2020**).

Struktur permodalan Perseroan yang berlaku pada tanggal Prospektus ini dan susunan pemegang saham Perseroan dengan kepemilikan mencapai 5% (lima persen) berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per Mei 2022, dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>135.204.500.000</b>	<b>Rp 14.000.000.000.000</b>	
Saham Seri A Rp. 2000 per saham	Rp 2.000 357.500.000	Rp 715.000.000.000	
Saham Seri B Rp. 400 per saham	Rp 400 1.001.000.000	Rp 400.400.000.000	
Saham Seri C Rp. 100 per saham	Rp 100 123.846.000.000	Rp 12.384.600.000.000	
Saham Seri D Rp. 50 per saham	Rp 50 10.000.000.000	Rp 500.000.000.000	
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>			
<b>Saham Biasa Seri A</b>			
Masyarakat *	357.500.000	Rp 715.000.000.000	0,53%
<b>Saham Biasa Seri B</b>			
Masyarakat *	1.001.000.000	Rp 400.400.000.000	1,49%
<b>Saham Biasa Seri C</b>			
PT Sakti Generasi Perdana	35.338.370.746	Rp 3.533.837.074.600	52,68%
Stella Isabella Djohan	11.244.503.014	Rp 1.124.450.301.400	16,76%
Masyarakat *	16.002.496.822	Rp 1.600.249.682.200	23,85%
<b>Saham Biasa Seri D</b>			
PT Sakti Generasi Perdana			
Stella Isabella Djohan			
Masyarakat *	3.139.690.500	Rp 156.984.525.000	4,68%
Kreditur			
RIGHT ISSUE			
<b>Jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh</b>	<b>67.083.561.082</b>	<b>Rp 7.530.921.583.200</b>	<b>100,00%</b>
Saham dalam portopel		Rp 6.469.078.416.800	

\* pemegang saham dengan kepemilikan dibawah 5%

## C. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi di bawah pengawasan Dewan Komisaris. Tugas dan wewenang Dewan Komisaris dan Direksi masing-masing diatur dalam Pasal 15 dan Pasal 12 Anggaran Dasar Perseroan.

Sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 39, tanggal 14 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, MKn, Notaris di Bogor, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0400146, tanggal 21 Oktober 2020, dan telah didaftar pada Daftar Perseroan No. AHU-0177298.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 21 Oktober 2020 (**Akta 39/2020**), susunan pengurus Perseroan adalah sebagai berikut:

**DEWAN KOMISARIS**

Komisaris Utama : Basaria Panjaitan  
Komisaris Independen : Jonnardi  
Komisaris : Sumarsono

**DIREKSI**

Direktur Utama : Tjetje Muljanto  
Direktur : Iwan Budiharsana  
Direktur : Richard Susilo

**D. KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK**

Berikut merupakan gambaran kepemilikan Perseroan pada Entitas Anak:

No.	Nama Perusahaan	Tahun Pendirian	Kepemilikan Saham Perseroan (%)	Domisili	Tahun Dimulainya Penyertaan oleh Perseroan	Tahun Mulai Operasi	Status Operasional
<b>Entitas Anak</b>							
1.	PT Bukit Jonggol Asri	1995	80	Kab. Bogor	2014	2011	Beroperasi
2.	PT Aftanesia Raya	1994	99,9	Kab. Bogor	1994	2011	Beroperasi
3.	PT Natura City Developments Tbk	2011	15,04	Kab. Bogor	2012	2013	Beroperasi
4.	PT Gunung Geulis Elok Abadi	1994	99,9	Kab. Bogor	1994	1995	Beroperasi
5.	PT Karya Megah Sukses	2011	99,9	Jakarta Selatan	2012	2013	Beroperasi
6.	PT Sukaputra Graha Cemerlang	1996	99,9	Kab. Bogor	1996	1999	Beroperasi
7.	PT Sentul Air Nusantara	2012	99,9	Kab. Bogor	2013	2013	Beroperasi
8.	PT Gazelle Indonesia	2004	99,9	Kab. Bogor	2013	2004	Beroperasi
9.	PT Sentul PP Properti	2016	51	Kab. Bogor	2016	2016	Beroperasi
10.	PT Kencana Pondok Sejahtera	2017	99,8	Kab. Bogor	2017	2017	Beroperasi
11.	PT Graha Sejahtera Abdi	2011	99,9	Jakarta Selatan	2017	2016	Beroperasi
12.	PT Centerra Manajemen Properti	2018	99,9	Kab. Bogor	2018	Belum beroperasi	Beroperasi
13.	PT Sentul Graha Sejahtera	2018	99,9	Kab. Bogor	2018	Belum beroperasi	Belum beroperasi
14.	PT Sentul City Properti	2019	99,9	Kab. Bogor	2019	2019	Beroperasi

15.	PT Fauna Land Sentul	2016	70	Kab. Bogor	2016	2016	Beroperasi
16.	PT Jaya Selaras Gemilang	2017	99,2	Kab. Bogor	2017	2017	Beroperasi
Entitas Asosiasi							
17.	PT Jakarta Polo and Equestrian	1994	42	Jakarta Selatan	1994	-	-
18.	PT Group Seventy Asia	2016	45	Jakarta Selatan	2016	2016	Beroperasi
19.	PT Royal Sentul Resort Hotel	1994	48	Jakarta Selatan	1994	-	-
20.	PT Izumi Sentul Realty	2017	30	Kab. Bogor	2017	2017	Beroperasi
21.	PT Sentul Investindo	2011	8,7	Kab. Bogor	2011	2011	Beroperasi

## PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM

Dalam rangka PUT V Perseroan telah menunjuk PT Raya Saham Registra sebagai Pengelola Pelaksanaan Administrasi Saham sesuai dengan Akta No. 105 tanggal 26 April 2022, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, MKn, Notaris di Jakarta.

### 1. PEMESAN YANG BERHAK

Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 5 Juli 2022 pukul 16.00 WIB berhak untuk membeli saham baru dalam rangka PUT V ini dengan ketentuan bahwa setiap pemilik sebanyak 2 (dua) mempunyai 3 (tiga) HMETD, dimana 2 (dua) HMETD berhak untuk membeli 3 (tiga) saham baru yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat pengajuan pemesanan pembelian.

Pemesan yang berhak melakukan pembelian saham baru adalah Pemegang HMETD Elektronik yang tercatat dalam Penitipan Kolektif pada KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

Pemesan dapat terdiri dari perorangan dan/atau Badan Hukum Indonesia maupun Asing, sebagaimana diatur dalam Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal.

### 2. PENDISTRIBUSIAN HMETD

Sesuai anjuran pemerintah untuk melakukan *social distancing* di tengah pandemi covid-19 dan status seluruh pemegang saham Perseroan yang sahamnya sudah 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 6 Juli 2022.

### 3. PENDAFTARAN / PELAKSANAAN HMETD

Proses Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 7 Juli 2022 sampai dengan 14 Juli 2022 pada hari dan jam kerja (Senin s/d Jumat) pukul 09.00 – 15.00 WIB.

Para Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI (*scriptless*) yang bermaksud melaksanakan haknya untuk membeli saham yang dikeluarkan Perseroan berdasarkan HMETD yang dimilikinya dapat mengajukan permohonan pelaksanaan haknya melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola Efeknya. Selanjutnya Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus memberikan intruksi pelaksanaan pemesanan pembelian saham dalam rangka HMETD tersebut kepada KSEI dengan peraturan dan prosedur operasional yang telah ditetapkan KSEI.

Untuk dapat memberikan instruksi pemesanan pembelian saham tersebut maka Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus telah memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Pemegang HMETD harus telah memiliki dana yang cukup untuk sejumlah HMETD yang akan dilaksanakannya pada saat mengajukan permohonan tersebut.
- Kecukupan HMETD dan dana tersebut harus telah tersedia di dalam Rekening Efek yang melakukan pemesanan pembelian saham.
- Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus telah membuka *sub account* untuk pemegang HMETD yang akan melakukan pemesanan pembelian saham.

Pada hari kerja berikutnya setelah Perusahaan Efek/Bank Kustodian memberikan instruksi pelaksanaan pembelian saham, maka KSEI akan menyampaikan kepada BAE Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening bank Perseroan.

Instruksi pelaksanaan pemesanan pembelian saham secara elektronik oleh Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus telah efektif paling lambat pada tanggal 14 Juli 2022.

HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan lewatnya batas waktu yang telah ditetapkan oleh Perseroan akan dihapuskan pencatatannya dalam Rekening Efek oleh KSEI. Untuk ini KSEI akan menyampaikan Konfirmasi mengenai Penghapusan pencatatan Efek tersebut kepada Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang bersangkutan.

#### **4. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM TAMBAHAN**

Bagi pemegang HMETD Elektronik yang bermaksud melakukan pemesanan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki, dapat mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian, dengan menyerahkan dokumen-dokumen seperti:

- Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar.
- Instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) yg dilakukan melalui C-Best.
- Formulir Penyetoran Efek (FPE) yang telah diisi lengkap.
- Bukti Pembayaran dengan transfer/pemindah bukuan/ giro/cek/ tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran pemesanan pembelian saham tambahan sudah harus diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan selambat-lambatnya tanggal 18 Juli 2022. Penolakan dapat dilakukan terhadap pemesan yang tidak mematuhi petunjuk sesuai dengan yang tercantum dalam FPPS Tambahan.

#### **5. PENJATAHAN PEMESANAN SAHAM TAMBAHAN**

Penjataan pemesanan pembelian saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 5 Juli 2022 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Bila jumlah seluruh saham hasil pelaksanaan HMETD, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PUT V ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi.
- Bila jumlah seluruh saham hasil pelaksanaan HMETD, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PUT V ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional berdasarkan jumlah dari HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang HMETD yang meminta pemesanan saham tambahan.

#### **6. PERSYARATAN PEMBAYARAN PEMESANAN SAHAM TAMBAHAN**

- a. Asli bukti pembayaran dari bank berupa bukti transfer bilyet/giro/cek/tunai

Pembayaran Pemesanan pembelian saham dalam rangka PUT V, harus dibayar penuh (*full amount*) dalam mata uang Rupiah secara tunai, cek, bilyet giro atau pemindah bukuan/transfer pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham dengan mencantumkan nama pemesan dan nomor FPPS kepada rekening Perseroan pada:

**PT Sentul City Tbk**  
**Bank Mayapada – KCU Sudirman Jakarta**

## No. Rekening 100-300-32560 (IDR)

Dalam hal ini, Perseroan akan memberikan tembusan bukti pembayaran di mana tercantum di dalamnya nama pemesan dan nomor FPPS.

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

- b. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Apabila pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, maka pemesanan pembelian saham dianggap batal. Tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/giro dan dananya telah diterima dengan baik (*in good funds*) pada rekening Perseroan tersebut di atas. Untuk pemesanan pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari yang mana pembayaran tersebut sudah harus diterima dengan baik dan telah nyata dalam rekening Perseroan (*in good funds*) paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal akhir perdagangan HMETD.

### 7. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pada saat menerima pengajuan pemesanan pembelian saham, BAE akan menyerahkan kepada pemesan Bukti Tanda Terima Pembelian Saham yang merupakan bagian dari HMETD yang telah dicap dan ditandatangani untuk kemudian dijadikan sebagai salah satu bukti pada saat mengambil SKS/atau pengembalian uang untuk pemesanan yang tidak terpenuhi.

### 8. PEMBATALAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pembatalan pemesanan saham tersebut di antaranya dapat disebabkan oleh karena pengisian formulir yang tidak benar atau tidak lengkap, pembayaran untuk pemesanan tidak diterima dengan baik (*not in good funds*) di rekening Perseroan, dan/atau kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi pada saat mengajukan permohonan pemesanan saham.

### 9. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan pembelian saham yang lebih besar dari pada haknya atau dalam hal terjadinya pembatalan pemesanan saham maka pengembalian uang akan dilakukan oleh Perseroan pada tanggal 20 Juli 2022, 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan.

Dalam hal terjadi keterlambatan pengembalian uang, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan sejak Hari Kerja ke-2 (dua) setelah tanggal Penjatahan berdasarkan rata-rata suku bunga deposito setahun dari bank-bank di Indonesia yaitu sebesar 5,4% per tahun. Hal tersebut di atas tidak berlaku dalam hal keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Bagi pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

Uang pengembalian hanya dapat diambil dengan menunjukkan KTP asli pemesan atau tanda bukti jati diri asli lainnya dan menyerahkan Bukti Tanda Terima Bukti Pemesanan Pembelian Saham serta menyerahkan fotokopi KTP tersebut. Pemesanan tidak dikenakan biaya bank maupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut. Bilamana pemesan berhalangan mengambil sendiri, maka pemesan dapat memberikan kuasa kepada orang lain yang ditunjuk dengan melampirkan surat kuasa bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dan fotokopi KTP pemberi kuasa dan penerima kuasa serta menunjukkan KTP asli pemberi dan penerima kuasa tersebut. Apabila pengembalian uang pemesanan dilakukan dengan cara pemindahbukuan/transfer. Perseroan akan memindahkan uang tersebut kerekening atas nama pemesan langsung sehingga pemesan tidak akan dikenakan biaya bank atau biaya pemindahbukuan/transfer tersebut.

### 10. PENYERAHAN SAHAM HASIL PELAKSANAAN HMETD

- a. Saham hasil pelaksanaan HMETD akan diterbitkan dalam bentuk elektronik oleh Perseroan melalui BAE dan didepositkan ke dalam Rekening Efek yang telah ditentukan oleh KSEI (*Issuer Account*) selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah KSEI menyampaikan Dana kepada Perseroan dan Daftar pemegang saham yang mengajukan permohonan *exercise* kepada BAE. Selanjutnya KSEI akan

mendistribusikannya secara elektronik masing-masing rekening Efek pemegang HMETD yang melaksanakan haknya tersebut.

- b. Untuk saham hasil Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan dikreditkan atau didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam penitipan kolektif KSEI selambat-lambatnya 2 hari kerja setelah tanggal penjatahan.

#### **11. ALOKASI SISA SAHAM YANG TIDAK DIAMBIL OLEH PEMEGANG HMETD**

Jika saham yang ditawarkan dalam PUT V ini tidak seluruhnya diambil atau tidak dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang melakukan haknya dan telah melakukan pemesanan lebih besar dari haknya.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Pembelian Sisa Saham dalam Rangka PMHMETD PT Sentul City Tbk No. 104, tanggal 26 April 2022, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, SH, MKn, Notaris di Jakarta, PT Sakti Generasi Perdana selaku Pembeli Siaga, telah sepakat untuk mengambil bagian sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham sebanyak-banyaknya 47.617.785.504 (empat puluh tujuh miliar enam ratus tujuh belas juta tujuh ratus delapan puluh lima ribu lima ratus empat) saham atau setara dengan sekitar 100,00% (seratus persen) dari Sisa Saham, dengan harga yang sama dengan Harga Pelaksanaan PUT V Perseroan, yaitu sebesar Rp50 setiap saham atau dengan nilai keseluruhan sebesar Rp2.380.889.275.200 (dua triliun tiga ratus delapan puluh miliar delapan ratus delapan puluh sembilan dua ratus tujuh puluh lima ribu dua ratus Rupiah).

Bilamana terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham (sisa saham), maka sisa saham tersebut seluruhnya diambil bagian oleh Pembeli Siaga tersebut, yaitu PT Sakti Generasi Perdana sebesar sekitar 100% atas sisa saham.

#### **PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN HMETD**

Sesuai anjuran pemerintah untuk melakukan *social distancing* di tengah pandemi covid-19, Prospektus PUT V akan tersedia di Website Perseroan dan HMETD untuk para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS tanggal 5 Juli 2022 pukul 16.00 WIB 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 6 Juli 2022.

**Biro Administrasi Efek**  
**PT Raya Saham Registra**  
Plaza Sentral Building Lt. 2  
Jl. Jendral Sudirman 47-48, Karet Semanggi  
Jakarta 12930  
Telepon : (021) 2525666  
Email : [registra.hmetd@gmail.com](mailto:registra.hmetd@gmail.com)

**PT Sentul City Tbk.**  
**KANTOR OPERASIONAL**  
Sentul City Building  
Jl. MH. Thamrin Kav. 8, Sentul City  
Bogor 16811. Indonesia  
Telepon : (021) 8792 6555/8792 6777  
Fax : (021) 8792 6565  
Email : [corsec@sentulcity.co.id](mailto:corsec@sentulcity.co.id)  
Website : [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)

Apabila pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan tanggal 5 Juli 2022, belum mengambil Prospektus dan HMETD dan tidak menghubungi BAE, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab BAE ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para Pemegang Saham yang bersangkutan.