

Tanggal Efektif	:	28 Mei 2021
Masa Penawaran Umum Perdana Saham	:	31 Mei – 2 Juni 2021
Tanggal Penjatahan	:	4 Juni 2021
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	7 Juni 2021
Tanggal Distribusi Saham & Waran Secara Elektronik	:	7 Juni 2021
Tanggal Pencatatan Saham dan Waran Seri I Pada Bursa Efek Indonesia	:	8 Juni 2021
Tanggal Awal Perdagangan Waran Seri I	:	8 Juni 2021
Tanggal Akhir Perdagangan Waran Seri I di Pasar Reguler dan Negosiasi	:	7 Juni 2022
Tanggal Akhir Perdagangan Waran Seri I di Pasar Tunai	:	9 Juni 2022
Tanggal Awal Pelaksanaan Waran Seri I	:	10 Desember 2021
Tanggal Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	:	10 Juni 2022

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS 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 PANCA ANUGRAH WISESA TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").

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

MAGRAN

L I V I N G

PT PANCA ANUGRAH WISESA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat

Gedung Jakarta Design Center Lt 2, SR 07
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan
Jakarta 10260, Indonesia
Telepon: +62 21 5720543
Fax: +62 21 5720543
Email: corsec@pancaanugrahwise.com
Website:
www.pancaanugrahwise.com
www.magranliving.com

Showroom

Jalan Kemang Raya No. 17, RT.10/RW.05, Bangka,
Kec. Mampang Prpt., Kota Jakarta Selatan,
DKI Jakarta 12730, Indonesia
Telepon: +62 21 7180349
Fax: +62 21 7180349

Gudang

Jalan Illahi, RT.07/ RW.01, Kampung Kadu,
Kelurahan Bunder, Kecamatan Cipupa,
Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten

PENAWARAN UMUM SAHAM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sejumlah sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak 21,05% (dua puluh satu koma nol lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp20,00 (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp135,00 (seratus tiga puluh lima Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah Penawaran Umum ini adalah sebanyak Rp54.000.000.000,00 (lima puluh empat milyar Rupiah).

Bersamaan dengan penerbitan Saham Baru, Perseroan juga menawarkan Waran Seri I sebesar sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) Waran Seri I, yang mewakili sebanyak 26,67% (dua puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp20,00 (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp200,00 (dua ratus Rupiah), sehingga seluruhnya adalah sebanyak-sebanyaknya Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh milyar Rupiah), yang dapat dilaksanakan mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan 10 Juni 2022. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma diberikan kepada setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) lembar saham yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek. Setiap pemegang 1 (satu) saham baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) waran dimana setiap 1 (satu) waran memberikan hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan dari 10 Desember 2021 sampai dengan 10 Juni 2022.

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("UUUK"). Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah. Seluruh saham Perseroan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PENJAMIN EMISI EFEK

- PT Henan Putihrai Sekuritas

FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENURUNAN KEMAMPUAN DAYA BELI DAN/ATAU MINAT TERHADAP FURNITUR, KITCHEN APPLIANCE, SANITARY, KITCHEN CABINET & WARDROBE. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELINGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB IV DI DALAM PROSPEKTUS INI.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 31 Mei 2021

PT Panca Anugrah Wisesa Tbk (yang selanjutnya disebut “Perseroan”) telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Perseroan no 42/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya (“UUPM”).

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”) sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek bersifat ekuitas tanggal 22 Februari 2021 dengan surat No S-10482/BEI.PP3/02-2021 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI. Apabila Perseroan tidak memenuhi persyaratan pencatatan yang ditetapkan oleh BEI, maka Penawaran Umum ini batal demi hukum dan pembayaran pesanan saham tersebut wajib dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan UUPM dan Peraturan No. IX.A.2.

Semua Lembaga serta Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan masing-masing, sesuai dengan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek merupakan pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam UUPM, sesuai dengan pengungkapan pada Bab VIII mengenai Penjaminan Emisi Efek dan Bab IX mengenai Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM INI, MAKA PROSPEKTUS ATAU DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN TERSEBUT, ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL LAINNYA YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	I
DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN	2
I. INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN	13
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM	26
III. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	28
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN	28
V. FAKTOR RISIKO	49
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK	53
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN, PROSPEK USAHA, DAN PERUSAHAAN ANAK	54
A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	54
B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN	55
C. PERISTIWA/KEJADIAN PENTING TERKAIT PERSEROAN	58
D. IZIN-IZIN YANG DIMILIKI PERSEROAN	59
E. STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN STRUKTUR ORGANISASI	62
F. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN	62
G. SUMBER DAYA MANUSIA	71
H. STRUKTUR KEPEMILIKAN	74
I. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM	74
J. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN ANAK	78
K. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK DENGAN PEMEGANG SAHAM	90
L. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL	91
M. PERJANJIAN – PERJANJIAN PENTING	93
N. ASET TETAP	118
O. ASURANSI	119
P. PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK	122
Q. KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	122
VIII. KEBIJAKAN DIVIDEN	138
IX. PENJAMINAN EMISI EFEK	140
X. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL	142
XI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM	145
XII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM	152
XIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM	153
XIV. LAPORAN KEUANGAN	154

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

Istilah, singkatan dan ungkapan dalam Prospektus ini mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	: Berarti pihak sebagaimana didefinisikan dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pasar Modal (UUPM), yaitu: • hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal; • hubungan antara satu pihak dengan pegawai, direktur atau komisaris dari pihak tersebut; • hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama; • hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut; • hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau • hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
Akuntan Publik	: Berarti Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang dan Ali (dbsd&a) yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.
Anggaran Dasar	: Berarti Akta Pendirian dan Anggaran Dasar Perseroan.
Anggota Bursa	: Berarti anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPM.
Bagian Penjaminan	: Berarti bagian penjaminan dari masing-masing Penjamin Emisi Efek dalam Penawaran Umum ini dengan memperhatikan hasil Penawaran Awal (bookbuilding) yang mencerminkan jumlah sisa Saham Yang Ditawarkan yang wajib diambil bagian dan dibeli oleh Penjamin Emisi Efek.
Bank Kustodian	: Berarti bank umum yang memperoleh persetujuan dari Bapepam atau Bapepam dan LK atau OJK untuk memberikan jasa penitipan atau menjalankan kegiatan usaha sebagai kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Bank Penerima	: Berarti bank dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek membuka rekening atas namanya untuk menampung dan menerima uang pemesanan Saham Yang Ditawarkan dengan Harga Penawaran sebagaimana diatur dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Bapepam-LK	: Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) UUPM, Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tertanggal 30 Desember 2005 sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 312/KMK.01/2006 Tahun 2006 tertanggal 26 Juni 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, dan Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, yang menjalankan fungsi sebagai Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana yang dimaksud dalam UUPM.

BEI atau Bursa Efek	:	Berarti pihak yang menyelenggarakan dan menyediakan sistem dan/atau sarana untuk mempertemukan penawaran jual dan beli efek pihak-pihak lain dengan tujuan memperdagangkan efek di antara mereka, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, dimana saham Perseroan dicatatkan.
Biro Administrasi Efek	:	Berarti pihak yang ditunjuk oleh Perseroan sebagai pihak yang melaksanakan administrasi Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum dan administrasi atas Saham setelah Tanggal Pencatatan, dalam hal ini, yaitu PT Bima Registra, berkedudukan di Jakarta Selatan.
DPPS	:	Berarti Daftar Pemesanan Pembelian Saham, daftar yang memuat nama-nama dari pemesan Saham Yang Ditawarkan dan jumlah Saham Yang Ditawarkan yang dipesan, yang disusun berdasarkan Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang dibuat oleh Penjamin Emisi Efek.
Emisi	:	Berarti penerbitan Saham Yang Ditawarkan yang akan dilakukan oleh Perseroan dan untuk ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum pada Pasar Perdana guna dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek.
Formulir Konfirmasi Penjatahan	:	Berarti formulir yang dikeluarkan oleh Manajer Penjatahan yang merupakan konfirmasi atas hasil penjatahan atas nama pemesan sebagai tanda bukti kepemilikan atas Saham Yang Ditawarkan yang dijual oleh Perseroan di pasar perdana.
Formulir Pemesanan Pembelian Saham	:	Berarti Formulir Pemesanan Pembelian Saham Yang Ditawarkan asli atau fotokopi formulir yang harus diisi secara lengkap, dibubuhi tandatangan asli dan diajukan dalam rangkap 5 (lima) oleh pemesan Saham Yang Ditawarkan kepada Penjamin Emisi Efek.
Harga Penawaran	:	Berarti harga setiap Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum, yang besarnya ditetapkan bersama oleh Penjamin Pelaksana Emisi dengan Perseroan, yaitu sebesar Rp135,00 (seratus tiga puluh lima Rupiah) setiap saham.
Harga Pelaksanaan	:	Berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat pelaksanaan Waran Seri I, yaitu sebesar Rp 200,00 (dua ratus Rupiah).
Hari Bursa	:	Berarti hari di mana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek, yaitu hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur bursa oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	:	Berarti semua hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender <i>Gregorius (Gregorian Calendar)</i> tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Hari Kerja	:	Berarti hari-hari kerja nasional pada umumnya, tidak termasuk hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional, hari Sabtu dan hari Minggu, dengan ketentuan apabila salah satu pihak harus melaksanakan suatu kewajiban pada hari kerja dimana oleh instansi yang bersangkutan telah ditetapkan sebagai hari libur, maka pelaksanaan kewajiban tersebut harus dilaksanakan pada hari kerja berikutnya, kecuali ditetapkan lain oleh instansi yang berwenang.

IAPI	:	Berarti Institut Akuntan Publik Indonesia.
Informasi atau Fakta Material	:	Berarti informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang dapat mempengaruhi harga efek pada Bursa Efek dan/atau keputusan pemodal calon pemodal, atau pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut.
KAP	:	Berarti Kantor Akuntan Publik.
Konfirmasi Tertulis	:	Berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham Yang Ditawarkan yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek (yang dalam hal ini Penjamin Emisi Efek) untuk kepentingan Pemegang Rekening di Pasar Sekunder.
KSEI	:	Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Manajer Penjatahan	:	Berarti PT Danatama Makmur Sekuritas (dahulu bernama PT Danatama Makmur), berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang bertanggung jawab atas penjatahan atas penjualan Saham Yang Ditawarkan yang akan dilakukan jika jumlah pesanan atas saham-saham melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini.
Masa Penawaran	:	Berarti jangka waktu yang diberikan kepada Masyarakat untuk dapat mengajukan pemesanan pembelian Saham Yang Ditawarkan sebagaimana ditentukan dalam Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham, dengan ketentuan Masa Penawaran tidak kurang dari 1 (satu) Hari Kerja dan tidak lebih dari 5 (lima) Hari Kerja. Dalam hal terjadi penghentian perdagangan efek di Bursa selama kurang 1 (satu) Hari Bursa dalam masa Penawaran Umum, maka Perseroan dapat melakukan perpanjangan masa Penawaran Umum untuk periode yang sama dengan masa penghentian perdagangan efek dimaksud.
Masyarakat	:	Berarti perorangan dan/atau badan-badan dan/atau badan hukum, baik warga negara Indonesia/badan-badan Indonesia/badan hukum Indonesia, yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia, dengan memperhatikan sebagaimana mestinya peraturan perundang-undangan lain yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
Menkumham	:	Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan perundang-undangan Republik Indonesia atau nama lainnya).
OJK	:	Berarti Otoritas Jasa Keuangan yaitu lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2012 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
Pasar Perdana	:	Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.

Pasar Sekunder	:	Berarti perdagangan Saham Yang Ditawarkan kepada Masyarakat setelah saham Perseroan tercatat pada Bursa Efek.
Pemegang Rekening	:	Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik Rekening Efek dan/atau sub Rekening Efek di KSEI yang dapat merupakan Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek dan/atau pihak lain yang sesuai dengan peraturan yang berlaku di Pasar Modal.
Pemegang Saham	:	Berarti Masyarakat yang memiliki manfaat atas saham yang disimpan dan diadministrasikan dalam: • Daftar Pemegang Saham Perseroan; • Rekening Efek pada KSEI; atau • Rekening Efek pada KSEI melalui Perusahaan Efek.
Pemerintah	:	Berarti Pemerintah Negara Republik Indonesia.
Penawaran Awal	:	Berarti ajakan baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal, yang antara lain bertujuan untuk mengetahui minat calon pembeli atas efek yang akan ditawarkan dan/atau perkiraan Harga Penawaran efek.
Penawaran Umum	:	Berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Perseroan untuk menjual Efek kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-undang ini dan peraturan pelaksanaannya.
Penitipan Kolektif	:	Berarti jasa penitipan kolektif atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI.
Penjamin Emisi Efek	:	Berarti Perseroan Terbatas yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum bagi kepentingan Perseroan, menjamin penjualan Saham Yang Ditawarkan berdasarkan kesanggupan penuh (Full Commitment) dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di Pasar Perdana kepada Perseroan sesuai dengan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	:	Berarti Penjamin Emisi Efek yang melaksanakan pengelolaan, penyelenggaraan dan yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, dalam hal ini adalah PT Danatama Makmur Sekuritas, yang juga merupakan Penjamin Emisi Efek.
Peraturan OJK No. 33/2014	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi Dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 34/2014	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 35/2014	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
Peraturan OJK No. 30/2015	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Peraturan OJK No. 55/2015	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
Peraturan OJK No. 56/2015	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
Peraturan OJK No. 23/2017	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo.
Peraturan OJK No. 25/2017	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
Peraturan OJK No. 53/2017	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 53/POJK.04/2017 tentang Pernyataan Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu oleh Emiten dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah.
Peraturan OJK No. 54/2017	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 54/POJK.04/2017 tentang Bentuk Isi Prospektus dalam rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu oleh Emiten dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Aset Skala Menengah.
Peraturan OJK No. 58/2017	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 58/POJK.04/2017 tentang Penyampaian Pernyataan Pendaftaran atau Pengajuan Aksi Korporasi secara Elektronik.
Peraturan OJK No. 14/2019	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
Peraturan OJK No. 15/2020	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
Peraturan OJK No. 16/2020	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
Peraturan OJK No. 17/2020	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
Peraturan OJK No. 42/2020	:	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Peraturan No. IX.A.2	:	Berarti Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-122/BL/2009 Tahun 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.A.7	:	Berarti Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-691/BL/2011 Tahun 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.
Peraturan No. IX.J.1	:	Berarti Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-179/BL/2008 Tahun 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

Peraturan Pasar Modal		Berarti semua undang-undang, peraturan pemerintah, surat keputusan, surat edaran dan semua ketentuan-ketentuan baik tertulis maupun tidak tertulis yang dikeluarkan oleh pemerintah Negara Republik Indonesia atau badan yang berwenang atas nama pemerintah Negara Republik Indonesia yang mengatur pasar modal dan semua yang terkait di dalamnya, termasuk semua keputusan, surat edaran yang diberlakukan di Bursa Efek.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham	:	Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana Pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 107 tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. No. 75 tanggal 28 Januari 2021, Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. No. 81 tanggal 26 Februari 2021, Akta Addendum Ketiga Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. No. 144 tanggal 29 Maret 2021, dan Akta Addendum Keempat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 52 tanggal 29 April 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor.
Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I	:	Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 109 tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 77 tanggal 28 Januari 2021, Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 83 tanggal 26 Februari 2021, Akta Addendum Ketiga Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 146 tanggal 29 Maret 2021, dan Akta Addendum Keempat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 54 tanggal 29 April 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor.
Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas	:	Berarti perjanjian pendaftaran efek bersifat ekuitas dengan Kustodian Sentral Efek Indonesia sebagaimana dimuat dalam Perjanjian Pendaftaran Efek bersifat Ekuitas di PT Kustodian Sentral Efek Indonesia Nomor Pendaftaran: SP-015/SHM/KSEI/0321 tanggal 23 Maret 2021, yang dibuat secara dibawah tangan, bermeterai cukup.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek atau "PPEE"	:	Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 106 tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 74 tanggal 28 Januari 2021, Akta Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 80 tanggal 26 Februari 2021, Akta Addendum Ketiga Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 143 tanggal 29 Maret 2021, dan Akta Addendum Keempat Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 51 tanggal 29 April 2021, antara Perseroan dengan PT Danatama Makmur Sekuritas, yang seluruhnya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor.
Permendag No. 64/2020	:	Berarti Peraturan Menteri Perdagangan No. 8 Tahun 2020 sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Perdagangan No. 64 Tahun 2020 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik di Bidang Perdagangan.
Pernyataan Efektif	:	Berarti pernyataan OJK yang menyatakan terpenuhinya seluruh persyaratan Pernyataan Pendaftaran sesuai dengan Pasal 74 UUPM dan ketentuan angka 4 Peraturan Nomor IX.A.2, yaitu: 1. atas dasar lewatnya waktu, yaitu: (i) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum; atau (ii) 45 (empat puluh lima) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan;
Pernyataan Penerbitan Waran Seri I	:	Berarti Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 108 tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Pertama Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. No. 76 tanggal 28 Januari 2021, Akta Addendum Kedua Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 82 tanggal 26 Februari 2021, Akta Addendum Ketiga Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 145 tanggal 29 Maret 2021, dan Akta Addendum Keempat Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 53 tanggal 29 April 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Bogor.
Pernyataan Pendaftaran	:	Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan dalam rangka penawaran umum atau Perusahaan Publik.
Perseroan	:	Berarti PT Panca Anugrah Wisesa Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan serta berkantor pusat di Gedung Jakarta Design Center Lt. 2, SR 07, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan, Jakarta 10260, Indonesia.
Perusahaan Anak	:	Berarti suatu perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan.

Perusahaan Efek	:	Berarti pihak yang melakukan kegiatan usaha sebagai Penjamin Emisi Efek, Perantara Pedagang Efek, dan/atau Manajer Investasi sesuai ketentuan dalam Pasal 1 angka 21 UUPM.
PPh	:	Berarti Pajak Penghasilan.
PPN	:	Berarti Pajak Pertambahan Nilai.
Prospektus	:	Berarti setiap informasi tertulis sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli Efek.
Prospektus Awal	:	Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari pernyataan pendaftaran, kecuali informasi mengenai nilai nominal, jumlah dan harga penawaran efek, penjaminan emisi efek, tingkat suku bunga obligasi, atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 23/2017.
Prospektus Ringkas	:	Berarti ringkasan dari Prospektus Awal.
Rekening Efek	:	Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik Pemegang Saham yang diadministrasikan oleh KSEI, Bank Kustodian, atau Perusahaan Efek berdasarkan perjanjian pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani dengan Pemegang saham.
Rupiah atau Rp	:	Berarti mata uang sah Negara Republik Indonesia.
RUPS	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
RUPSLB	:	Berarti Rapat Umum Pemegang saham Luar Biasa yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
Saham	:	Berarti saham atas nama yang telah dikeluarkan dan akan dikeluarkan dari simpanan (portepel) Emiten, serta telah diambil bagian dan disetor penuh oleh para pemegang saham Perseroan, masing-masing bernilai nominal Rp20,00 (dua puluh Rupiah).
Saham Baru	:	Berarti saham baru yang dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan oleh Perseroan, dalam jumlah sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp20,00 (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang akan ditawarkan kepada Masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan pada Bursa pada Tanggal Pencatatan, dimana kepastian jumlah Saham tersebut akan ditentukan dalam Prospektus.
Saham Yang Ditawarkan	:	Berarti sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, yang akan ditawarkan dan dijual melalui Penawaran Umum kepada Masyarakat oleh Para Penjamin Emisi Efek, yang seluruhnya dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, dan selanjutnya akan dicatatkan pada Bursa Efek pada Tanggal Pencatatan.
Surat Saham	:	Berarti saham atau surat kolektif saham sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan.

Tanggal Distribusi	:	Berarti tanggal dimana Saham Yang Ditawarkan akan didistribusikan kepada para investor secara elektronik oleh KSEI kepada Pemegang Rekening, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.
Tanggal Pelaksanaan	:	Berarti Hari Kerja yang termasuk dalam jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I saat semua syarat dan ketentuan pelaksanaan Waran Seri I telah dipenuhi atau apabila dipenuhi pada tanggal-tanggal yang berbeda, pada tanggal terakhir syarat dan ketentuan pelaksanaan Waran Seri I dipenuhi.
Tanggal Pembayaran	:	Berarti tanggal dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyerahkan seluruh hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan kepada Perseroan ke dalam rekening yang akan ditentukan dalam Prospektus, dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Pencatatan	:	Berarti tanggal pencatatan Saham Yang Ditawarkan untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi.
Tanggal Pengembalian/ <i>Refund</i>	:	Berarti tanggal untuk pengembalian uang pemesanan pembelian Saham Yang - Ditawarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan dengan ketentuan: 1. dalam hal pengembalian disebabkan karena sebagian atau seluruh pesanan para pemesanan tidak dapat dipenuhi karena adanya penjatahan, maka - pengembalian atas uang pemesanan tersebut, yaitu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan; atau 2. dalam hal terjadi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan atas Penawaran Umum, maka pengembalian atas uang pemesanan tersebut, yaitu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum, sebagaimana diatur dalam angka 6 huruf a butir 2 poin d Peraturan No. IX.A.2.
Tanggal Penjatahan	:	Berarti tanggal terakhir dari masa penjatahan, yaitu hari kerja ke-2 (ke dua) setelah berakhirnya masa penawaran, dimana Penjamin Pelaksana Emisi Efek melakukan penjatahan dengan tata cara sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.A.7.
Tanggal Pernyataan	:	Berarti masing-masing pada tanggal Prospektus Awal, Prospektus Ringkas, Prospektus, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan addendumnya, tanggal akhir Masa Penawaran dan pada Tanggal Pembayaran.
UUCK	:	Berarti Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 No. 245, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia No. 6573).
UUPM	:	Berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 No. 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608).
UUPT	:	Berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 No. 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4756).

Waran Seri I : Berarti efek yang melekat dengan Saham, yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegang Waran Seri I tersebut untuk memesan Saham Baru dari Perseroan dengan Harga Pelaksanaan sebagaimana akan diatur dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

SINGKATAN NAMA PEMEGANG SAHAM BERBADAN HUKUM

TWM : PT Trijaya Wisesa Makmur

SINGKATAN NAMA PERUSAHAAN ANAK

IKS : PT Indah Kreasi Sentosa

TAL : PT Triguna Alam Semesta

TAN : PT Triguna Anugrah Semesta

WSJ : PT Wisesa Semesta Jaya

I. INFORMASI TENTANG EFEK YANG DITAWARKAN

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sejumlah sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebesar sebanyak 21,05% (dua puluh satu koma nol lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum, yang merupakan Saham Baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp20,00 (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp135,00 (seratus tiga puluh lima Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah Penawaran Umum ini adalah sebanyak Rp54.000.000.000,00 (lima puluh empat milyar Rupiah).

Bersamaan dengan penerbitan Saham Baru, Perseroan juga menawarkan Waran Seri I sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) Waran Seri I, yang mewakili sebanyak 26,67% (dua puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma diberikan kepada setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) lembar saham yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek. Setiap pemegang 1 (satu) saham baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) waran dimana setiap 1 (satu) waran memberikan hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) tahun.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp20,00 (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp200,00 (dua ratus Rupiah), sehingga seluruhnya adalah sebanyak-banyaknya Rp80.000.000.000,00 (delapan puluh milyar Rupiah), yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan 10 Juni 2022. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK dan UUPM.

Persetujuan untuk Melakukan Penawaran Umum

Untuk melakukan Penawaran Umum ini, Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari seluruh pemegang saham Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 94 tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0085900.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0423571 tanggal 23 Desember 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423572 tanggal 23 Desember 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0218010.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 ("**Akta No. 94/2020**"), dimana berdasarkan akta tersebut para pemegang saham menyetujui antara lain:

- perubahan status Perseroan dari suatu perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka, sehingga mengubah nama Perseroan menjadi PT Panca Anugrah Wisesa Tbk;
- rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum atas saham-saham Perseroan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, sejumlah sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak 21,05% (dua puluh satu koma nol lima persen) dari modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap saham, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek, dengan disertai penerbitan

-
- Waran Seri I sebesar sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) Waran Seri I, yang mewakili sebanyak 26,67% (dua puluh enam koma enam tujuh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK;
- c. pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perseroan;
 - d. pendelegasian dan pemberian kewenangan kepada Direksi Perseroan termasuk untuk:
 - (i) menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka Penawaran Umum Perseroan;
 - (ii) menentukan kepastian jumlah saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan melalui Penawaran Umum, masing-masing saham tersebut dengan nilai nominal Rp 20 (dua puluh Rupiah), sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, dengan harga penawaran yang memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan pasar modal dan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan;
 - (iii) menentukan kepastian jumlah Waran Seri I yang akan dikeluarkan melalui Penawaran Umum untuk ditawarkan kepada masyarakat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan pasar modal dan peraturan Bursa Efek yang berlaku; dan
 - (iv) menyatakan dalam akta notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagai realisasi pengeluaran saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum dan realisasi pengeluaran saham baru hasil pelaksanaan Waran Seri I, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan.
 - e. perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang sebagaimana dimuat dalam peraturan klasifikasi baku lapangan usaha, dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik, yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
 - f. penyesuaian seluruh ketentuan anggaran dasar dengan Peraturan IX.J.1 dan POJK dalam rangka menjadi perusahaan terbuka; dan
 - g. perubahan ketentuan tentang susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan dalam perjanjian-perjanjian atau kesepakatan-kesepakatan yang dapat membatasi hak-hak pemegang saham publik, menghalangi pelaksanaan Penawaran Umum, rencana penggunaan dana, dan tidak saling bertentangan satu sama lainnya.

MAGRAN

L I V I N G

PT PANCA ANUGRAH WISESA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat

Gedung Jakarta Design Center Lt 2, SR 07
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan
Jakarta 10260, Indonesia
Telepon: +62 21 5720543
Fax: +62 21 5720543
Email: paw@pancaanugrahwisesa.com
Website:
www.pancaanugrahwisesa.com
www.magranliving.com

Showroom

Jalan Kemang Raya No. 17, RT.10/RW.05, Bangka,
Kec. Mampang Prpt., Kota Jakarta Selatan,
DKI Jakarta 12730, Indonesia
Telepon: +62 21 7180349
Fax: +62 21 7180349

Gudang

Jalan Illahi, RT.07/ RW.01, Kampung Kadu,
Kelurahan Bunder, Kecamatan Cikupa,
Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten

FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH PENURUNAN KEMAMPUAN DAYA BELI DAN/ATAU MINAT TERHADAP FURNITUR. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB V DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI. RISIKO TERKAIT INVESTASI PADA SAHAM PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 94 tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0085900.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0423571 tanggal 23 Desember 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423572 tanggal 23 Desember 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0218010.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 ("Akta No. 94/2020"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	6.000.000.000	120.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Trijaya Wisesa Makmur	1.499.999.500	29.999.990.000	99,99997%
2. Dennis Rahardja	500	10.000	0,00003%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.500.000.000	30.000.000.000	100%
Saham dalam Portepel	4.500.000.000	90.000.000.000	-

Penawaran Umum

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

Modal Saham
Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp20,00 (dua puluh Rupiah) Setiap Saham

Pemegang Saham	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 20 per saham)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 20 per saham)	%
Modal Dasar	6.000.000.000	Rp 120.000.000.000		6.000.000.000	Rp 120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Trijaya Wisesa Makmur	1.499.999.500	Rp 29.999.990.000	99,99997%	1.499.999.500	Rp 29.999.990.000	78,94734%
Dennis Rahardja	500	Rp 10.000	0,00003%	500	Rp 10.000	0,00003%
Masyarakat				400.000.000	Rp 8.000.000.000	21,05263%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.500.000.000	Rp 30.000.000.000	100,0000%	1.900.000.000	Rp 38.000.000.000	100,00000%
Saham Dalam Portepel	4.500.000.000	Rp 90.000.000.000		4.100.000.000	Rp 82.000.000.000	

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020 setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya Penawaran Umum ini:

(dalam Rupiah)

	Modal saham	Komponen Ekuitas Lain	Agio Saham	Saldo Laba (defisit)	Kepentingan Non-Pengendali	Jumlah Ekuitas
Posisi Ekuitas Menurut Laporan Keuangan pada tanggal 31 Oktober 2020	30.000.000.000	99.351.945	-	3.661.412.934	31.889.250	33.792.654.129
Penawaran Umum sebanyak - banyaknya 400.000.000 lembar saham	8.000.000.000		46.000.000.000	-	-	54.000.000.000
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Oktober 2020 setelah penawaran umum dilaksanakan	38.000.000.000	99.351.945	46.000.000.000	3.661.412.934	31.889.250	87.792.654.129

Program Waran Seri I

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Perseroan secara bersamaan akan menerbitkan dan mencatatkan sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) lembar Waran Seri I Atas Nama atau sebesar 26,67% (dua puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh saat pernyataan pendaftaran disampaikan.

Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada Para Pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Penjatahan Penawaran Umum yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek pada tanggal 4 Juni 2021. Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp 20,00 (dua puluh Rupiah), yang

seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan Rp 200,00 (dua ratus Rupiah) per saham selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan 10 Juni 2022. Pemegang Waran tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang.

Faktor-faktor yang mempengaruhi likuiditas Waran:

1. Kondisi perekonomian secara makro dan mikro.
2. Prospek usaha Perusahaan.
3. Pergerakan harga saham induknya, dimana bila harga saham naik dapat meningkatkan likuiditas waran begitu juga sebaliknya bila harga saham induknya turun maka dapat menurunkan tingkat likuiditas waran.

Jika diasumsikan dalam masa pelaksanaan Waran seluruh Pemegang Waran melaksanakan Waran menjadi saham, maka akan terjadi peningkatan modal disetor dan ditempatkan sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham baru. Pencatatan Waran Seri I dilakukan bersamaan pencatatan saham di bursa (pre listing).

Apabila Waran yang diperoleh pemegang saham telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru dalam Perseroan, maka struktur permodalan Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh sesudah pelaksanaan Waran adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Saham Biasa Atas Nama
Dengan Nilai Nominal Rp20,00 (dua puluh Rupiah) Setiap Saham

Pemegang Saham	Sebelum Pelaksanaan Waran			Setelah Pelaksanaan Waran		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 20 per saham)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp 20 per saham)	%
Modal Dasar	6.000.000.000	Rp 120.000.000.000		6.000.000.000	Rp 120.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Trijaya Wisesa Makmur	1.499.999.500	Rp 29.999.990.000	78,94734%	1.499.999.500	Rp 29.999.990.000	65,21737%
Dennis Rahardja	500	Rp 10.000	0,00003%	500	Rp 10.000	0,00002%
Masyarakat	400.000.000	Rp 8.000.000.000	21,05263%	400.000.000	Rp 8.000.000.000	17,39130%
Masyarakat (Waran)	-	Rp -	-	400.000.000	Rp 8.000.000.000	17,39130%
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.900.000.000	Rp 38.000.000.000	100,0000%	2.300.000.000	Rp 46.000.000.000	100,0000%
Saham Dalam Portepel	4.100.000.000	Rp 82.000.000.000		3.700.000.000	Rp 74.000.000.000	

Bagi para pemegang saham yang tidak melaksanakan Waran Seri I, maka kepemilikannya akan mengalami dilusi sebesar 17,39%.

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

A. Definisi

Waran Seri I sebagaimana telah didefinisikan pada Prospektus ini merupakan efek yang melekat dengan Saham, yang diterbitkan oleh Perseroan yang memberikan hak kepada pemegang Waran Seri I tersebut untuk memesan Saham Baru dari Perseroan dengan Harga Pelaksanaan berdasarkan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Surat Kolektif Waran Seri I berarti bukti pemilikan sejumlah Waran Seri I dalam kelipatan tertentu yang diterbitkan oleh Perseroan yang memuat nama, alamat, dan jumlah Waran Seri I serta keterangan-keterangan lain sehubungan dengan Waran Seri I.

Pelaksanaan Waran Seri I berarti pelaksanaan hak beli Saham baru oleh Pemegang Waran Seri I. Harga pelaksanaan berarti harga setiap saham yang harus dibayar pada saat pelaksanaan Waran Seri I dan sebagai harga awal pelaksanaan sebesar Rp 200,00 (dua ratus Rupiah). Terhadap harga awal pelaksanaan tersebut dapat terjadi perubahan apabila terjadi penyesuaian harga pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Saham Hasil Pelaksanaan berarti Saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan sebagai hasil Pelaksanaan Waran Seri I dan merupakan Saham yang telah disetor penuh Perseroan, yang menjadi bagian dari modal Saham Perseroan serta memberikan kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak-hak yang sama dengan hak-hak pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam anggaran dasar Perseroan, dengan memperhatikan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia yang berlaku.

B. Jangka Waktu Pelaksanaan (periode pelaksanaan waran)

Berarti jangka waktu dapat dilaksanakan Waran Seri I yaitu tanggal 10 Desember 2021 sampai dengan 10 Juni 2022.

C. Hak Atas Waran Seri I

Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma diberikan kepada setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) lembar saham yang namanya tercatat dalam Daftar Penjatahan Penawaran Umum yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek.

Selama Waran Seri I belum dilaksanakan (belum di-exercise) menjadi saham baru, pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, tidak mempunyai hak atas pembagian dividen Perseroan, tidak berhak atas saham bonus yang berasal dari agio dan saham dividen yang berasal dari kapitalisasi laba, dengan demikian juga tidak mempunyai hak memesan efek terlebih dahulu yang akan dikeluarkan Perseroan di kemudian hari.

D. Bentuk Waran Seri I

Waran Seri I tidak diterbitkan dalam bentuk sertifikat Waran Seri I, akan tetapi didistribusikan dalam bentuk elektronik.

Setelah lewat Periode Pelaksanaan Waran, maka setiap Waran yang belum dilaksanakan menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku lagi untuk keperluan apapun juga dan Pemegang Waran tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi apapun dalam jumlah berapapun dan dengan alasan kepada Perseroan dan Perseroan tidak lagi mempunyai kewajiban untuk menerbitkan Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran. Selama Pelaksanaan Waran Seri I belum dilakukan oleh Pemegang Waran Seri I menjadi Saham Baru Hasil Pelaksanaan Waran Seri I, maka Pemegang Waran Seri I tidak berhak untuk mengikuti dan tidak mempunyai hak suara dalam rapat umum pemegang saham Perseroan dan tidak berhak menerima dividen dalam bentuk apapun juga serta hak lain yang terkait pada Saham.

Hak Untuk Membeli Saham Perseroan dan Jangka Waktu Waran Seri I

Setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I yang terdaftar dalam Daftar Pemegang Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) saham biasa dengan cara melakukan Pelaksanaan Waran Seri I, setiap Hari Kerja selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I dengan membayar Harga Pelaksanaan sebesar Rp 200,00 (dua ratus b Rupiah) setiap saham, dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.

Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan Waran Seri I menjadi Saham selama Jangka Waktu Pelaksanaan Waran Seri I yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam Prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum.

Setiap Waran Seri I Yang Belum Dilaksanakan sampai dengan selambat-lambatnya tanggal 10 Juni 2022 pada pukul 16.00 (enam belas) Waktu Indonesia Barat pada Tanggal Jatuh Tempo, menjadi batal dan tidak berlaku lagi untuk kepentingan apapun juga dan Pemegang Waran Seri I tersebut tidak dapat menuntut ganti rugi maupun kompensasi berupa apapun dari Perseroan.

Semua Waran Seri I yang tidak dilaksanakan atau pelaksanaannya tidak memenuhi syarat menurut ketentuan Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I harus segera dibatalkan oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib segera memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I. Jika dalam Pernyataan Pendaftaran dinyatakan bahwa Saham akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia dan ternyata persyaratan pencatatan tidak dipenuhi, penawaran atas Waran batal demi hukum dan pembayaran pesanan Waran Seri I dimaksud wajib dikembalikan kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sesudah tanggal penjatahan atau sesudah tanggal diumumkannya pembatalan tersebut.

E. Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I

Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I yang tidak berada dalam penitipan kolektif KSEI (berbentuk warkat):

- Pada jam kerja yang umumnya berlaku selama Jangka Waktu Pelaksanaan, setiap Pemegang Waran Seri I dapat melakukan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Baru yang dikeluarkan dari saham portepel yang dipegangnya menjadi saham hasil pelaksanaan Waran Seri I berdasarkan syarat dan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- Pelaksanaan Waran Seri I dapat dilakukan di kantor pusat Pengelola Administrasi Waran Seri I.
- Pada Tanggal Pelaksanaan, para pemegang Waran Seri I yang bermaksud untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya menjadi Saham Baru, wajib untuk menyerahkan Dokumen Pelaksanaan kepada Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk diserahkan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I:
 - i. Formulir Pelaksanaan yang dilekatkan pada setiap Surat Kolektif Waran seri I dengan memperhatikan ketentuan KSEI.
 - ii. Bukti Pembayaran Harga Pelaksanaan, sebagai bukti telah dibayarnya Harga Pelaksanaan oleh Pemegang Waran Seri I kepada Perseroan.
- Atas penyerahan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib menyerahkan bukti telah diterimanya Dokumen Pelaksanaan (selanjutnya akan disebutkan “Bukti Penerimaan Dokumen Pelaksanaan”) kepada Pemegang Waran Seri I.
- Dokumen Pelaksanaan yang telah diterima oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak dapat dibatalkan dan ditarik kembali.
- Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan masa pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Waran Seri I menjadi saham.
- Pemegang Waran Seri I yang tidak menyerahkan Dokumen Pelaksanaan dalam Jangka Waktu Pelaksanaan tidak berhak lagi melaksanakan Pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham.
- Dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I akan melakukan penelitian terhadap kelengkapan Dokumen Pelaksanaan serta kebenaran tentang terdaftarnya Pemegang Waran Seri I dalam Daftar Pemegang Waran Seri I.
- Pada Hari Kerja berikutnya, apabila:
 - (i) Pengelola Administrasi Waran Seri I diberi kuasa oleh Perseroan, maka Pengelola Administrasi Waran Seri I akan meminta konfirmasi dari bank tempat Perseroan membuka rekening khusus mengenai pembayaran atas Harga Pelaksanaan telah diterima dengan baik (in good funds);
 - (ii) Pengelola Administrasi Waran Seri I tidak diberi kuasa oleh Perseroan, maka Pengelola Administrasi Waran- Seri I akan meminta konfirmasi kepada Perseroan mengenai dapat atau tidaknya Waran Seri I dilaksanakan, dengan ketentuan apabila dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja Perseroan tidak memberikan jawaban, maka Perseroan dianggap menyetujui.
- Dalam 3 (tiga) Hari Kerja setelah tanggal penerimaan Dokumen Pelaksanaan, Pengelola Administrasi Waran Seri I memberikan konfirmasi kepada Pemegang Waran Seri I mengenai diterima atau ditolaknya permohonan untuk melakukan pelaksanaan.
- Selambat-lambatnya 4 (empat) Hari Kerja setelah Pengelola Administrasi Waran Seri I menerima persetujuan Perseroan, para Pemegang Waran Seri I dapat menukarkan Bukti Penerimaan Dokumen

Pelaksanaan dengan Saham Hasil Pelaksanaan kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I dan Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib mendistribusikan Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I ke dalam rekening efek pemegang saham pada penitipan kolektif KSEI.

- Untuk keperluan penerimaan atas pembayaran Harga Pelaksanaan dan biaya-biaya lain sehubungan dengan Pelaksanaan Waran Seri I, Perseroan membuka dan mengoperasikan rekening khusus dan apabila terjadi perubahan rekening khusus maka Perseroan melalui Pengelola Administrasi Waran Seri I akan memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- Dalam hal pelaksanaan sebagian jumlah Waran Seri I yang diwakili dalam Surat Kolektif Waran Seri I, terlebih dahulu harus diadakan pemecahan atas sertifikat tersebut maka pemecahan atas sertifikat tersebut menjadi biaya Pemegang Waran Seri I yang bersangkutan. Pengelola Administrasi Waran Seri I selanjutnya menerbitkan Surat Kolektif Waran Seri I baru atas nama Pemegang Waran Seri I dalam jumlah yang sesuai dengan Waran Seri I yang belum atau tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- Saham Hasil Pelaksanaan memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham yang mempunyai hak yang sama seperti Saham yang lainnya dalam Perseroan.
- Perseroan berkewajiban untuk menanggung segala biaya sehubungan dengan pelaksanaan Waran Seri I menjadi Saham Baru dan pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan pada Bursa Efek.
- Apabila terjadi penyesuaian terhadap harga dan jumlah Waran Seri I sebagaimana diatur dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, Perseroan wajib segera memberitahukan secara tertulis kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I mengenai harga dan jumlah Pelaksanaan Waran Seri I (berikut pernyataan singkat mengenai fakta-fakta sehingga diperlukannya penyesuaiannya tersebut). Pemberitahuan tersebut disampaikan dalam jangka waktu tidak lebih dari 30 (tiga puluh) hari kalender sejak diterimanya fakta-fakta yang menyebabkan penyesuaian tersebut, penyesuaian dimaksud berlaku efektif sesuai dengan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I (tanpa warkat) yang berada dalam penitipan kolektif KSEI berlaku sesuai dengan ketentuan KSEI dan Peraturan Pasar Modal.

Prosedur Pelaksanaan Waran Seri I yang berada dalam penitipan kolektif KSEI:

1. Pemegang Waran Seri I yang memiliki Waran Seri I dalam sub rekening efek miliknya di KSEI, dapat melakukan pelaksanaan Waran Seri I secara elektronik (scripless) sejak tanggal dimulainya periode pelaksanaan Waran Seri I sampai dengan tanggal berakhirnya masa berlaku Waran Seri I.
2. Pemegang Waran Seri I melaksanakan penukaran Waran Seri I menjadi saham Perseroan dengan cara memberikan instruksi tertulis yang ditandatangani dengan meterai cukup kepada anggota bursa dimana pemegang Waran Seri I memiliki sub rekening efek.
3. Pemegang Waran Seri I wajib memastikan kecukupan dana dalam Rekening Dana Nasabah yang dimilikinya pada anggota bursa bersangkutan sehubungan dengan instruksi pelaksanaan Waran Seri I yang diberikan kepada anggota bursa tempat sub rekening efek berada.
4. Dana untuk pembayaran pelaksanaan Waran Seri I wajib tersedia pada batas waktu transaksi harian yang ditetapkan oleh masing-masing anggota bursa tempat sub rekening efek pemegang Waran Seri I.
5. Anggota Bursa hanya wajib melaksanakan instruksi pemegang Waran Seri I untuk menukarkan Waran Seri I dengan saham, apabila ketentuan sebagaimana dimaksud dalam nomor 1,2,3 dan 4 diatas terpenuhi selama jam-jam operasional KSEI.
6. Pemegang Waran Seri I yang menukarkan Waran Seri I menjadi saham secara elektronik akan menerima saham Perseroan dalam sub rekening efek yang dimilikinya di Anggota Bursa bersangkutan pada hari bursa berikutnya setelah tanggal pelaksanaan instruksi penukaran Waran Seri I sebagaimana dimaksud dalam nomor 5 diatas.

Pemegang Waran Seri I yang akan melaksanakan Waran Seri I menjadi saham dapat melakukan pembayaran Harga Pelaksanaan dengan cek, bilyet giro, bank transfer, pemindahbukuan ataupun setoran tunai (in good funds) kepada rekening bank Perseroan:

Nama Bank: PT Bank Mayapada Internasional Tbk
Cabang: KPO Mayapada Tower, Jakarta
Nomor Rekening: 100.300.36581
Atas Nama: PT Panca Anugrah Wisesa

Bila terdapat perubahan nomor rekening, maka Perseroan akan memberikan informasi kepada Pengelola Administrasi Waran Seri I, Kustodian Sentral Efek Indonesia, serta mengumumkan keterbukaan terkait dengan perubahan rekening tersebut melalui situs OJK.

F. Penyesuaian Harga Pelaksanaan dan Jumlah Waran Seri I

Dengan tidak mengurangi ketentuan mengenai waran pada Peraturan OJK No. 14/2019, maka Harga Pelaksanaan dan jumlah Waran Seri I tersebut di atas hanya dapat mengalami perubahan apabila terjadi pemecahan nilai nominal (*stock split*) saham atau penggabungan saham. Dalam hal terjadi pemecahan nilai nominal (*stock split*) saham atau penggabungan saham, maka:

$$\text{Harga Pelaksanaan Baru} = \frac{\text{Harga Nominal Baru setiap saham}}{\text{Harga Nominal Lama setiap saham}} \times A$$

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

A = Harga Pelaksanaan Waran Seri I yang lama

B = Jumlah awal Waran Seri I yang beredar

Jumlah Waran yang akan diterbitkan dan Waran yang telah beredar tidak boleh melebihi 35% (tiga puluh lima persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK.

Penyesuaian tersebut mulai berlaku efektif pada saat dimulai perdagangan di Bursa Efek dengan nilai nominal yang baru yang diumumkan di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang memiliki peredaran yang luas.

Penyesuaian harga dan jumlah Waran Seri I tersebut di atas harus dilakukan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, khususnya bahwa harga pelaksanaan Waran Seri I tidak boleh kurang dari harga teoritis saham.

G. Pengalihan Hak Atas Waran Seri I

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

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

Apabila terjadi peralihan hak atas Waran Seri I yang dikarenakan hal-hal tersebut di atas yang mengakibatkan kepemilikan Waran Seri I oleh beberapa orang dan/atau badan maka kepada orang atau pihak atau badan hukum yang memiliki secara bersama-sama tersebut berkewajiban untuk menunjuk secara

tertulis salah seorang diantara mereka sebagai wakil mereka bersama dan hanya nama wakil tersebut yang akan dimasukkan ke dalam Daftar Pemegang Waran Seri I dan wakil ini akan dianggap sebagai pemegang yang sah dari Waran Seri I yang bersangkutan dan berhak untuk melaksanakan dan menggunakan semua hak yang diberikan kepada Pemegang Waran Seri I.

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

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

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

H. Penggantian Waran Seri I

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

Jika Pengelola Administrasi Waran Seri I menolak memberi pengganti Surat Kolektif Waran Seri I, maka Pengelola Administrasi Waran Seri I wajib memberikan alasan penolakan tersebut kepada Pemegang Waran Seri I secara tertulis dengan tembusan kepada Perseroan dan OJK dalam waktu 6 (enam) Hari Kerja setelah diterimanya permintaan tersebut.

Jika Surat Kolektif Waran Seri I hilang atau musnah maka untuk Surat Kolektif Waran Seri I tersebut akan diterbitkan Surat Kolektif Waran Seri I yang baru dengan terlebih dahulu menyerahkan bukti-bukti yang cukup dengan jaminan-jaminan yang dianggap perlu oleh Pengelola Administrasi Waran Seri I serta diumumkan di Bursa Efek dengan memperhatikan Peraturan Pasar Modal dan peraturan KSEI yang berlaku.

Perseroan dan/atau Pengelola Administrasi Waran Seri I berhak untuk menetapkan dan menerima jaminan-jaminan tentang pembuktian dan penggantian kerugian kepada pihak yang meminta pengeluaran penggantian Surat Kolektif Waran Seri I yang dianggap perlu untuk mencegah kerugian yang akan diderita Perseroan.

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

I. Pengelola Administrasi Waran Seri I

Perseroan telah menunjuk Pengelola Administrasi Waran Seri I sebagai berikut:

PT Bima Registra
Satrio Tower lantai 9 A2
Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4
Kuningan, Setiabudi
Jakarta Selatan, 12950
Telepon: 021-25984818
Email: info@bimaregistra.co.id

Dalam hal ini Pengelola Administrasi Waran Seri I bertugas untuk melaksanakan pengelolaan administrasi Waran Seri I dan pengelolaan administrasi Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I dan juga Kustodian Sentral Efek Indonesia.

J. Status Saham Hasil Pelaksanaan

Saham hasil Pelaksanaan atas Waran Seri I diperlakukan sebagai saham yang telah disetor penuh yang menjadi bagian dari modal saham Perseroan, serta memberikan hak kepada pemegangnya yang namanya dengan sah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan sama seperti pemegang saham Perseroan lainnya sebagaimana ditentukan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK.

Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan Waran Seri I dalam daftar pemegang saham dilakukan pada Tanggal Pelaksanaan Waran Seri I.

K. Penggabungan, Peleburan, dan Likuidasi

1. Apabila dalam jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I terjadi penggabungan, peleburan, dan likuidasi, maka dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja setelah keputusan tersebut diambil Perseroan berkewajiban memberitahukan kepada Pemegang Waran Seri I.
2. Perseroan memberi hak kepada Pemegang Waran Seri I dalam jangka waktu 3 (tiga) bulan sebelum keputusan tersebut berlaku efektif untuk melaksanakan Waran Seri I yang dimilikinya.
3. Dalam hal Perseroan melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain maka perusahaan yang menerima penggabungan atau peleburan yang merupakan hasil penggabungan atau peleburan dengan Perseroan wajib bertanggung jawab dan tunduk pada ketentuan-ketentuan didalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan Pemegang Waran Seri I dapat melaksanakan Waran Seri I menjadi saham di perusahaan hasil penggabungan atau peleburan dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan didalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan peraturan perundangan yang berlaku.

L. Pemberitahuan Kepada Pemegang Waran Seri I

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

Setiap pemberitahuan dianggap telah disampaikan kepada Pemegang Waran Seri I pada tanggal pertama kali diumumkan dalam surat kabar tersebut di atas.

M. Pernyataan dan Kewajiban Perseroan

Sesuai dengan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I:

1. Perseroan dengan ini menyatakan dan menyetujui bahwa setiap Pemegang Waran Seri I berhak atas segala manfaat dari semua janji dan kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
2. Perseroan dengan ini menyatakan bahwa atas Pelaksanaan Waran Seri I, baik sebagian maupun seluruh Waran Seri I, setiap waktu selama Jangka Waktu Pelaksanaan, Perseroan wajib menerbitkan, menyerahkan dan menyediakan Saham Hasil Pelaksanaan dalam jumlah yang cukup atau jumlah yang sesuai dengan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dengan memperhatikan ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia jika masuk dalam Penitipan Kolektif.

N. Pengubahan

Dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 14/2019, Perseroan hanya dapat mengubah Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, apabila terjadi pemecahan nilai nominal (stock split) saham atau penggabungan saham.

Pemecahan nilai nominal (stock split) saham atau penggabungan saham dapat dilakukan, dengan ketentuan:

- a. Perseroan wajib memperoleh persetujuan pemegang saham Perseroan yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) dari pemegang saham Perseroan.
- b. Perseroan wajib mengumumkan setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I di dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia selambatnya dalam waktu 30 (tiga) puluh hari kalender sebelum ditandatangani pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I, dan bilamana selambatnya dalam waktu 21 (dua puluh satu) hari kalender setelah pengumuman tersebut, Pemegang Waran Seri I lebih dari 50% tidak menyatakan keberatan secara tertulis atau tidak memberikan tanggapan secara tertulis maka pemegang saham Perseroan dianggap telah menyetujui usulan perubahan tersebut.
- c. Setiap pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil dan pengubahan tersebut mengikat Perseroan dan Pemegang Waran Seri I dengan memperhatikan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pernyataan Penerbitan Waran Seri I serta Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.
- d. Setelah akta pengubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ditandatangani, maka harus diberitahukan oleh Perseroan kepada Pemegang Waran Seri I sesuai dengan ketentuan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I.
- e. Perseroan dapat mengubah Pernyataan Penerbitan Waran Seri I ini sebelum OJK memberikan Pernyataan Efektif dengan mengesampingkan ketentuan huruf c dan d.

O. Hukum yang Berlaku

Tunduk pada hukum yang berlaku di Republik Indonesia.

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari pelaksanaan Penawaran Umum sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham atau setara dengan sebanyak 21,05% (dua puluh satu koma nol lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah Penawaran Umum, Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula sejumlah sebanyak 1.500.000.000 (satu milyar lima ratus juta) saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh atau sebesar sebanyak 78,95% (tujuh puluh delapan sembilan puluh lima persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh sesudah Penawaran Umum. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sejumlah sebanyak 1.900.000.000 (satu milyar sembilan ratus juta) saham atau sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum ini. Seluruh saham yang diterbitkan dan ditawarkan dalam Penawaran Umum ini merupakan Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan.

Bersamaan dengan pencatatan saham akan dicatatkan pula sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma kepada pemegang Saham Baru. dimana bila Waran Seri I tersebut dilaksanakan seluruhnya, akan terdapat tambahan 400.000.000 (empat ratus juta) saham yang dicatatkan di Bursa Efek, sehingga seluruhnya akan berjumlah 2.300.000.000 (dua milyar tiga ratus juta) saham.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip yang telah diberikan dari BEI kepada Perseroan pada tanggal 22 Februari 2021 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI.

Pembatasan atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Berdasarkan Peraturan OJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum menjadi efektif. Peraturan OJK No. 25/2017 memuat pengecualian bahwa larangan tersebut tidak berlaku bagi kepemilikan atas efek bersifat ekuitas, baik secara langsung maupun tidak langsung oleh pemerintah pusat, pemerintah daerah, atau lembaga yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan memiliki kewenangan melakukan penyehatan perbankan.

Berdasarkan Peraturan OJK No. 25/2017 tersebut, maka pemegang saham Perseroan, yaitu PT Trijaya Wisesa Makmur dan Dennis Rahardja dilarang untuk mengalihkan saham-saham yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum menjadi efektif.

Hal tersebut dikarenakan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 9 tanggal 3 Agustus 2020, yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana telah disetujui berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0053170.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 4 Agustus 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0324448 tanggal 4 Agustus 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0126055.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 4 Agustus 2020 ("**Akta No. 9/2020**"), terdapat penghibahan hak-hak atas saham milik PT Pancamagran Wisesa sebanyak 5.000 (lima ribu) saham kepada Dennis Rahardja berdasarkan Perjanjian Hibah Saham tanggal 3 Agustus 2020.

Selain itu, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 67 tanggal 25 September 2020, yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0066480.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020, dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0391291 tanggal 26 September 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0391292 tanggal 26 September 2020 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0161805.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020 ("**Akta No. 67/2020**"), terdapat transaksi jual beli saham milik:

- a. Dennis Rahardja sebanyak 24.999.500 (dua puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus) saham kepada PT Trijaya Wisesa Makmur berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 25 September 2020;
- b. Surja Rahardja sebanyak 60.000.000 (enam puluh juta) saham kepada PT Trijaya Wisesa Makmur berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 25 September 2020; dan
- c. Kevin Rahardja sebanyak 15.000.000 (lima belas juta) saham kepada PT Trijaya Wisesa Makmur berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 25 September 2020.

PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, PERSEROAN TIDAK BERENCANA UNTUK MENERBITKAN, MENGELUARKAN, DAN/ATAU MENCATATKAN SAHAM LAIN DAN/ATAU EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM DALAM WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH PERNYATAAN EFEKTIF OLEH OJK, KECUALI ATAS PELAKSANAAN WARAN SERI I SESUAI KETENTUAN PENERBITAN WARAN PADA BAB INI.

II. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, seluruhnya akan dipergunakan oleh Perseroan sebagai berikut:

- a) Sekitar 88,51% (delapan puluh delapan koma lima puluh satu persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja dalam bentuk pembelian persediaan serta kegiatan pemasaran.
- b) Sekitar 11,49% (sebelas koma empat puluh sembilan persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk belanja modal terkait dengan pembukaan 1 (satu) showroom baru dari Perseroan. Showroom baru tersebut berfungsi untuk pemajangan contoh produk-produk dari Perseroan dan rencananya akan dibuka paling lambat di kuartal keempat tahun 2021. Termasuk juga dalam penggunaan dana Penawaran Umum ini, penyewaan tempat (ruangan ataupun bangunan) showroom baru tersebut. Adapun saat prospektus ini diterbitkan, Perseroan masih dalam tahap penjajakan beberapa pilihan lokasi showroom baru tersebut, dimana lokasi showroom baru tersebut akan bertempat di kota besar di Indonesia.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja Perseroan dalam bentuk pembelian persediaan serta kegiatan pemasaran.

Seluruh rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum dan pelaksanaan Waran Seri I sebagaimana disebutkan di atas tidak dikategorikan sebagai transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/2020 dikarenakan dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum dan pelaksanaan Waran Seri I hanya akan digunakan untuk kepentingan Perseroan dan bukan untuk kepentingan Afiliasinya termasuk Perusahaan Anak dan tidak akan digunakan untuk suatu transaksi dengan pihak terafiliasi dari Perseroan, serta tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/2020 dikarenakan tidak ada perbedaan kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris ataupun pemegang saham Perseroan yang dapat merugikan Perseroan.

Apabila Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan OJK No. 42/2020.

Dalam hal rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum dan pelaksanaan Waran Seri I yang diperuntukkan sebagai modal kerja Perseroan merupakan suatu transaksi yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020, maka transaksi tersebut dikategorikan sebagai transaksi material yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 13 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020, dikarenakan seluruh rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum dan pelaksanaan Waran Seri I oleh Perseroan digunakan untuk melakukan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. Dengan demikian, Perseroan dikecualikan untuk melakukan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020. Akan tetapi, Perseroan wajib untuk melakukan pengungkapan transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 ayat (2) Peraturan OJK No. 17/2020.

Selanjutnya, dalam hal rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum untuk belanja modal terkait dengan pembukaan 1 (satu) showroom baru dari Perseroan merupakan suatu transaksi yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020, maka Perseroan diwajibkan untuk melakukan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) Peraturan OJK No. 17/2020.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka akan Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan atau menggunakan pendanaan eksternal yang diperoleh dari bank dan/atau lembaga keuangan dan/atau sumber lainnya.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini tidak dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/2015, Perseroan wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum wajib disampaikan kepada OJK setiap 6 (enam) bulan pada bulan Juni dan Desember sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum ini telah selesai direalisasikan. Perseroan wajib menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari RUPS terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 54/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sekitar 6,49 % dari nilai Emisi yang meliputi:

- Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*): 0,35%
- Biaya jasa penyelenggaraan (*management fee*): 2,56%
- Biaya jasa penjualan (*selling fee*): 0,15%;
- Biaya jasa profesi penunjang Pasar Modal sebesar 1,99%, yang terdiri dari biaya jasa Konsultan Hukum sebesar 1,02%; biaya jasa Akuntan Publik sebesar 0,81%; dan biaya jasa Notaris sebesar 0,16%.
- Biaya jasa lembaga penunjang Pasar Modal sebesar 0,31%, yang merupakan biaya jasa Biro Administrasi Efek;
- Biaya lain-lain 1,13%, termasuk biaya Pernyataan Pendaftaran di OJK, pencatatan di BEI, dan pendaftaran di KSEI, biaya penyelenggaraan public expose dan due diligence meeting, biaya percetakan Prospektus, sertifikat dan formulir, biaya iklan surat kabar, biaya kunjungan lokasi dalam rangka uji tuntas dan biaya-biaya lain yang berhubungan dengan hal-hal tersebut.

III. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab IV mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk periode sebelas bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 dan 2019 (2019 – Tidak diaudit) serta tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir 31 Oktober 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 serta 2018 yang telah diaudit KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang dan Ali, ditandatangani oleh Sudirman Simangunsong, M.Si., CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.0824) dengan pendapat Wajar Tanpa Modifikasi sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Perseroan juga memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai dengan Surat Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Nomor S-101/D.04/2020, dimana dengan ini Perseroan juga mencantumkan angka ikhtisar data keuangan penting yang diambil dari laporan keuangan interim periode 31 Desember 2020 (tidak diaudit) yang disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum serta Laporan Keuangan ini merupakan tanggung jawab manajemen. Tidak terdapat fakta material pada laporan keuangan interim periode 31 Desember 2020 tersebut.

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF

PT PANCA ANUGRAH WISESA, Tbk.

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Untuk Priode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit)
Serta Untuk Tahun-tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020 (Tidak Diaudit), 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir		
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Penjualan	49.461.775.156	39.058.054.984	61.162.632.114	47.469.665.980	40.057.259.715
Beban pokok penjualan	(27.011.220.274)	(20.285.769.141)	(32.299.911.932)	(24.504.847.379)	(19.850.986.567)
Laba kotor	22.450.554.882	18.772.285.843	28.862.720.183	22.964.818.601	20.206.273.148
Beban usaha	(18.282.557.325)	(16.772.893.093)	(21.157.906.321)	(21.241.634.652)	(17.402.397.235)
Laba usaha	4.167.997.557	1.999.392.750	7.704.813.862	1.723.183.949	2.803.875.913
Pendapatan (beban) lain-lain					
Pendapatan jasa giro	13.704.888	11.270.409	6.370.525	12.644.078	15.284.686
Beban bunga	(1.383.182.635)	(1.494.349.156)	(4.134.557.648)	(988.701.904)	(1.554.030.165)
Beban administrasi bank	(112.019.809)	(80.161.302)	(320.705.996)	(111.915.070)	(112.313.074)
Laba (rugi) selisih kurs	(23.770.322)	6.113.943	(282.421.288)	9.662.744	31.667.743
Lain-lain	(16.977.945)	37.720.137	648.919.791	42.150.594	38.705.021
Jumlah beban lain-lain - bersih	(1.522.245.823)	(1.519.405.969)	(4.082.394.616)	(1.036.159.558)	(1.580.685.789)
Laba sebelum pajak penghasilan	2.645.751.734	479.986.781	3.622.419.246	687.024.391	1.223.190.124
Manfaat (beban) Pajak penghasilan					
Pajak kini	(806.803.915)	(207.093.342)	(945.742.858)	(274.309.223)	(256.278.896)
Pajak tangguhan	53.965.708	50.274.320	56.987.788	60.329.184	49.668.732
Jumlah	(752.838.207)	(156.819.022)	(888.755.070)	(213.980.039)	(206.610.164)
Laba setelah pajak penghasilan	1.892.913.527	323.167.759	2.733.664.176	473.044.352	1.016.579.960
Penghasilan komprehensif lain					
Keuntungan (kerugian) aktuarial	74.625.064	(39.619.132)	89.550.077	(47.542.958)	105.387.154
Pajak terkait	(18.656.266)	9.904.783	(19.701.017)	11.885.740	(26.346.789)
Jumlah	55.968.798	(29.714.349)	69.849.060	(35.657.218)	79.040.365
Laba komprehensif lain	1.948.882.325	293.453.410	2.803.513.236	437.387.134	1.095.620.325
Jumlah Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada :					
Pemilik entitas induk	1.893.524.277	323.167.759	2.734.274.926	473.044.352	1.016.579.960
Kepentingan non-pengendali	(610.750)	-	(610.750)	-	-
Jumlah laba bersih	1.892.913.527	323.167.759	2.733.664.176	473.044.352	1.016.579.960
Jumlah Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :					
Pemilik entitas induk	1.949.493.075	293.453.410	2.804.123.986	437.387.134	1.095.620.325
Kepentingan non pengendali	(610.750)	-	(610.750)	-	-
Jumlah laba komprehensif	1.948.882.325	293.453.410	2.803.513.236	437.387.134	1.095.620.325
Laba per saham dasar	7,19	3,23	8,44	4,73	10,17

LAPORAN POSISI KEUANGAN**PT PANCA ANUGRAH WISESA, Tbk.**

Laporan Posisi Keuangan

Tanggal 31 Oktober 2020 serta 31 Desember 2020 (Tidak Diaudit), 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Oktober 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan bank	6.690.262.438	3.946.941.014	2.936.089.624	2.624.742.972
Piutang usaha	223.383.319	525.933.464	2.011.198.672	3.840.493.585
Piutang lain-lain	89.500.000	791.804.339	115.000.000	154.600.000
Persediaan	53.342.959.489	61.606.534.844	41.833.910.613	39.727.598.002
Uang muka	4.936.170.571	10.598.230.157	4.830.041.914	4.296.936.481
Biaya dibayar dimuka	796.800.693	1.570.797.999	1.816.115.110	3.244.365.383
Jumlah	<u>66.079.076.510</u>	<u>79.040.241.817</u>	<u>53.542.355.933</u>	<u>53.888.736.423</u>
ASET TIDAK LANCAR				
Aset tetap	3.954.189.866	3.311.734.480	4.746.153.390	5.929.173.363
Aset tak berwujud	87.641.062	83.028.375	-	-
Aset pajak tangguhan	269.123.104	306.409.876	233.813.662	161.598.738
Jumlah	<u>4.310.954.032</u>	<u>3.701.172.730</u>	<u>4.979.967.052</u>	<u>6.090.772.101</u>
JUMLAH ASET	<u><u>70.390.030.542</u></u>	<u><u>82.741.414.547</u></u>	<u><u>58.522.322.985</u></u>	<u><u>59.979.508.524</u></u>

	31 Oktober 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang usaha	4.034.141.327	6.181.293.204	3.369.881.728	8.121.850.234
Biaya yang masih harus dibayar	543.089.285	547.089.285	-	1.311.987.492
Utang pajak	6.614.358.896	7.735.357.021	5.509.429.482	3.806.587.392
Uang muka penjualan	5.491.209.718	13.970.006.659	2.384.952.318	3.295.249.102
Utang lain-lain	-	-	29.215.784.490	18.728.059.616
Utang bank	18.577.873.199	18.466.252.190	12.763.864.088	19.837.603.209
Utang jangka panjang jatuh tempo kurang dari satu tahun				
Liabilitas sewa	260.211.571	89.391.177	326.007.429	326.007.429
Jumlah	<u>35.520.883.996</u>	<u>46.989.389.536</u>	<u>53.569.919.535</u>	<u>55.427.344.474</u>
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun				
Liabilitas sewa	-	-	205.877.000	531.884.428
Liabilitas imbalan kerja	1.076.492.417	1.104.739.971	935.254.646	646.394.952
Jumlah	<u>1.076.492.417</u>	<u>1.104.739.971</u>	<u>1.141.131.646</u>	<u>1.178.279.380</u>
Jumlah Liabilitas	<u>36.597.376.413</u>	<u>48.094.129.507</u>	<u>54.711.051.181</u>	<u>56.605.623.854</u>
EKUITAS				
Modal saham-terdiri dari 6.000.000.000 saham untuk 2020 dengan nilai nominal Rp 20 per saham dan 80.000 saham untuk 2019 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Modal disetor 1.500.000.000 saham untuk 2020 dan 20.000 saham untuk tahun 2019.				
	30.000.000.000	30.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Pendapatan komprehensif lain	99.351.945	113.232.207	43.383.147	79.040.365
Saldo laba	3.661.412.934	4.502.163.583	1.767.888.657	1.294.844.305
	<u>33.760.764.879</u>	<u>34.615.395.790</u>	<u>3.811.271.804</u>	<u>3.373.884.670</u>
Kepentingan non-pengendali	31.889.250	31.889.250	-	-
Jumlah Ekuitas	<u>33.792.654.129</u>	<u>34.647.285.040</u>	<u>3.811.271.804</u>	<u>3.373.884.670</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u><u>70.390.030.542</u></u>	<u><u>82.741.414.547</u></u>	<u><u>58.522.322.985</u></u>	<u><u>59.979.508.524</u></u>

RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

KETERANGAN	31 Oktober		31 Desember	
	2020	2020	2019	2018
RASIO SOLVABILITAS (%)				
Rasio Total Kewajiban Terhadap Aset (%)	51,99%	58,13%	93,49%	94,37%
Rasio Utang Terhadap Modal - <i>Debt to Equity</i> (%)	108,30%	138,81%	1.435,51%	1,677,76%
Rasio Total Utang Berbunga Terhadap Ekuitas	55,75%	53,56%	348,85%	613,40%
Rasio Total Ekuitas Terhadap Total Aset (%)	48,01%	41,87%	6,51%	5,63%
RASIO PROFABILITAS (%)				
Margin Laba Usaha - Operating Profit Margin (%)	8,43%	12,60%	3,63%	7,00%
Margin Laba Bersih - Net Profit Margin (%)	3,83%	4,47%	1,00%	2,54%
Total Pengembalian Aset - ROA (%)	2,69%	3,30%	0,81%	1,68%
Total Pengembalian Modal - ROE (%)	5,60%	7,89%	12,41%	30,13%
RASIO LIKUIDITAS (%)				
Rasio Kas - Cash Ratio (%)	18,83%	8,40%	5,48%	4,74%
Rasio Cepat - Quick Ratio (%)	35,86%	37,10%	21,86%	26,55%
Rasio Lancar - Current Ratio (%)	186,03%	168,21%	99,95%	97,22%

IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 dan 31 Oktober 2019 (Oktober 2019 – tidak diaudit) dan untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus ini.

Perseroan juga memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai dengan Surat Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Nomor S-101/D.04/2020, dimana dengan ini Perseroan juga mencantumkan angka ikhtisar data keuangan penting yang diambil dari laporan keuangan interim periode 31 Desember 2020 (tidak diaudit) yang disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum. Tidak terdapat fakta material pada laporan keuangan interim periode 31 Desember 2020 tersebut.

Laporan keuangan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir 31 Oktober 2020 dan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 yang telah diaudit KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang dan Ali, ditandatangani oleh Sudirman Simangunsong, M.Si., CPA (Ijin Akuntan Publik No. AP.0824) dengan pendapat

Analisis dan Pembahasan Manajemen ini mengandung pernyataan tinjauan ke depan yang mencerminkan pandangan Perseroan pada saat ini sehubungan dengan kejadian-kejadian di masa mendatang dan kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang. Hasil Perseroan yang sebenarnya mungkin berbeda secara material dari hasil yang diperkirakan dalam pernyataan tinjauan ke depan tersebut akibat berbagai faktor, termasuk faktor-faktor yang diuraikan dalam bab ini dan pada Bab V dalam Prospektus ini.

1. UMUM

Perseroan didirikan dengan nama PT Mitra Anugrah Investama berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 06 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor. Perseroan mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-31594.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0052640.AH.01.09 Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012 ("**Akta Pendirian**").

Perseroan melakukan perubahan nama dari yang semula bernama PT Mitra Anugrah Investama menjadi PT Panca Anugrah Wisesa berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar RUPSLB No. 6 tanggal 15 Maret 2013, yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, sebagaimana telah disetujui berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-24702.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 7 Mei 2013, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0042421.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 7 Mei 2013.

Anggaran dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 94 tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0085900.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0423571 tanggal 23 Desember 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423572 tanggal 23 Desember 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0218010.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 ("**Akta No. 94/2020**").

2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KONDISI KEUANGAN DAN HASIL OPERASIONAL PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Kondisi keuangan dan kegiatan operasional Perseroan telah, dan akan terus, dipengaruhi oleh beberapa faktor penting, meliputi:

a. Kondisi Ekonomi Indonesia

Di tengah situasi ekonomi yang tidak menentu saat ini oleh karena adanya COVID-19, BPS mencatatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia di kuartal III mengalami penurunan sebesar 3,49% secara tahunan. Walaupun angka tersebut masih mengalami penurunan dibandingkan tahun sebelumnya, namun angka tersebut telah membaik dari kuartal sebelumnya, dimana kuartal kedua dicatatkan pertumbuhan ekonomi Indonesia adalah sebesar minus 5,32%. Diproyeksikan ke depannya, seiring dengan penurunan kasus COVID-19 serta penemuan vaksin, maka pertumbuhan serta kondisi ekonomi Indonesia maupun global, diharapkan dapat pulih kembali. Hal ini tentunya memberikan dampak yang positif terhadap kinerja keuangan Perseroan seiring dengan kembalinya daya beli masyarakat.

b. Tingkat Daya Beli Furnitur

Furnitur merupakan produk yang wajib dimiliki di setiap rumah, kantor, hotel, kost ataupun jenis hunian lainnya. Seiring dengan variasi jenis furnitur yang berada di pasaran, hal ini akan menarik keinginan konsumen kelas menengah dan atas untuk membeli atau bahkan memperbaharui furnitur hunian mereka. Pertumbuhan konsumsi furnitur dipengaruhi oleh faktor perkembangan sektor properti dan daya beli konsumen.

c. Perkembangan Pasar Perdagangan Mebel

Perseroan sebagai entitas yang menjalankan kegiatan usaha di bidang furnitur, akan terpengaruh secara langsung terkait dengan perkembangan dari pasar perdagangan mebel. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan peningkatan pasar perdagangan mebel secara keseluruhan, akan berpengaruh positif juga terhadap kegiatan usaha Perseroan secara tidak langsung. Hal serupa dapat juga terjadi sebaliknya dimana faktor-faktor yang dapat menyebabkan perlemahan pasar perdagangan mebel, akan berpengaruh negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan secara tidak langsung juga.

d. Kebijakan Pemerintah

Pemerintah Indonesia dapat dari waktu ke waktu, mengeluarkan kebijakan baru atau undang-undang yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Kebijakan pemerintah yang mempengaruhi posisi keuangan keseluruhan Perseroan termasuk dampaknya bagi kondisi keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

- Kebijakan tarif pajak yang akan mempengaruhi beban pajak dan laba bersih Perseroan.
- Kebijakan ketenagakerjaan seperti perubahan tingkat Upah Minimum Regional (UMR) dan/atau Upah Minimum Provinsi (UMP) dan jaminan sosial yang akan mempengaruhi biaya upah tenaga kerja Perseroan.

Langkah yang diambil Perseroan adalah dengan selalu mengikuti perkembangan kebijakan Pemerintah dan melakukan penyesuaian penyesuaian dengan kebijakan-kebijakan tersebut.

3. ANALISIS LAPORAN LABA RUGI

i. Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

	Periode Sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir		
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Penjualan	49.461.775.156	39.058.054.984	61.162.632.114	47.469.665.980	40.057.259.715
Jumlah	<u>49.461.775.156</u>	<u>39.058.054.984</u>	<u>61.162.632.114</u>	<u>47.469.665.980</u>	<u>40.057.259.715</u>

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 61.162.632.114,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 13.692.966.134,00 atau sebesar 25,85% dari pendapatan usaha Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 47.469.665.980,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penjualan karena penambahan penjualan atas brand-brand baru di showroom.

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 49.461.775.156,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 10.403.720.172,00 atau sebesar 26,64% dari pendapatan usaha Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp 39.058.054.984,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penjualan karena penambahan penjualan atas brand-brand baru di showroom.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 47.469.665.980,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 7.412.406.265,00 atau sebesar 18,50% dari pendapatan usaha Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 40.057.259.715,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya penjualan karena penambahan penjualan atas brand-brand baru di showroom.

ii. Beban Pokok Penjualan

Rincian beban pokok penjualan Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir		
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Beban pokok penjualan:					
Persediaan awal	41.833.910.613	39.727.598.002	41.833.910.613	39.727.598.002	30.542.990.194
Pembelian	38.520.269.150	22.844.084.752	43.808.960.808	26.611.159.990	29.035.594.375
Persediaan siap jual	80.354.179.763	62.571.682.754	85.642.871.421	66.338.757.992	59.578.584.569
Saldo akhir	(53.342.959.489)	(42.285.913.613)	(53.342.959.489)	(41.833.910.613)	(39.727.598.002)
Jumlah beban pokok penjualan	<u>27.011.220.274</u>	<u>20.285.769.141</u>	<u>32.299.911.932</u>	<u>24.504.847.379</u>	<u>19.850.986.567</u>

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Beban pokok Penjualan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 32.299.911.932,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 7.795.064.553,00 atau sebesar 31,81% dari beban pokok Penjualan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 24.504.847.379,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pembelian barang dagang serta biaya inklaring yang terkait dengan meningkatnya pembelian dan pesanan pelanggan.

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Beban pokok Penjualan Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 27.011.220.274,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 6.725.451.133,00 atau sebesar 33,15% dari beban pokok Penjualan Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp 20.285.769.141,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pembelian barang dagang serta biaya inklaring yang terkait dengan meningkatnya pembelian dan pesanan pelanggan.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Beban pokok Penjualan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 24.504.847.379,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 4.653.860.812,00 atau sebesar 23,44% dari beban pokok Penjualan Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 19.850.986.567,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pembelian barang dagang serta biaya inklaring yang terkait dengan meningkatnya pembelian dan pesanan pelanggan.

iii. Beban Usaha

Rincian beban usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir		
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
	(dalam Rupiah penuh)				
Beban usaha:					
Gaji dan kesejahteraan karyawan	9.462.555.377	8.915.922.353	9.819.927.720	10.631.967.939	8.736.545.427
Sewa	4.321.282.800	4.225.281.145	4.375.721.092	5.382.446.023	4.197.667.795
Penyusutan dan amortisasi	916.673.627	1.001.072.789	927.940.422	1.188.619.973	1.078.009.835
Komisi	839.235.503	514.392.155	1.639.826.161	850.167.242	588.135.163
Pengiriman dan transportasi	531.262.108	411.327.277	691.672.748	624.769.702	416.387.753
Pajak	377.801.539	169.985.000	379.615.539	179.661.568	543.349.398
Listrik dan air	288.082.760	274.101.450	363.041.660	339.974.313	397.929.267
Pemasaran	261.694.084	184.395.876	616.458.512	354.006.864	298.874.042
Imbalan kerja	215.862.835	201.097.280	259.035.402	241.316.736	198.674.927
Perbaikan dan pemeliharaan	209.980.940	162.126.982	385.736.015	268.032.424	164.166.180
Jasa profesional	222.414.720	167.519.000	294.170.720	181.840.021	80.486.000
Asuransi	156.314.741	134.550.095	327.651.685	154.782.471	175.858.483
Service charge bangunan	127.364.404	98.900.800	281.017.273	122.517.507	52.511.501
Perjamuan	92.798.042	42.808.256	99.377.642	60.307.122	42.325.074
Keamanan	83.540.307	69.599.386	136.258.544	105.064.908	75.845.838
Perjalanan dinas	68.058.754	129.015.312	375.718.949	348.613.717	245.808.247
Internet, telpon dan komunikasi	39.195.984	22.673.473	46.104.084	34.777.425	61.585.960
Alat tulis, fotocopy dan cetakan	34.192.525	15.896.184	40.292.978	64.519.817	23.320.887
Konsumsi	21.949.700	28.931.030	23.028.500	68.451.630	-
Perlengkapan dan peralatan kantor	12.296.575	3.297.250	75.310.675	39.797.250	24.915.458
Jumlah	<u>18.282.557.325</u>	<u>16.772.893.093</u>	<u>21.157.906.321</u>	<u>21.241.634.652</u>	<u>17.402.397.235</u>

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Beban usaha Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 20.157.906.321,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 83.728.331,00 atau sebesar 0,39% dari beban Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 21.241.634.652,00. Hal ini disebabkan oleh peningkatan jumlah tenaga penjualan, komisi penjualan, dan pemasaran.

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Beban usaha Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 18.282.557.325,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 1.509.664.232,00 atau sebesar 9,00% dari beban Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp

16.772.893.093,00. Hal ini disebabkan oleh peningkatan jumlah tenaga penjualan, komisi penjualan, dan pemasaran.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Beban usaha Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 21.241.634.652,00 mengalami peningkatan sebesar Rp 3.839.237.417,00 atau sebesar 22,06% dari beban Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 17.402.397.235,00. Hal ini disebabkan oleh peningkatan jumlah tenaga penjualan, komisi penjualan, dan pemasaran.

iv. Pendapatan (Beban) Lain-Lain

	(dalam Rupiah penuh)				
	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir		
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pendapatan (beban) lain-lain					
Pendapatan jasa giro	13.704.888	11.270.409	6.370.525	12.644.078	15.284.686
Beban bunga	(1.383.182.635)	(1.494.349.156)	(4.134.557.648)	(988.701.904)	(1.554.030.165)
Beban administrasi bank	(112.019.809)	(80.161.302)	(320.705.996)	(111.915.070)	(112.313.074)
Laba (rugi) selisih kurs	(23.770.322)	6.113.943	(282.421.288)	9.662.744	31.667.743
Lain-lain	(16.977.945)	37.720.137	648.919.791	42.150.594	38.705.021
Jumlah beban lain-lain - bersih	<u>(1.522.245.823)</u>	<u>(1.519.405.969)</u>	<u>(4.082.394.616)</u>	<u>(1.036.159.558)</u>	<u>(1.580.685.789)</u>

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Beban usaha lainnya Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 4.082.394.616,00. Pada periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, Perseroan mencatatkan beban usaha lainnya sebesar Rp 1.036.159.558,00 sehingga terdapat kenaikan sebesar Rp 3.046.235.058,00 atau 293,99%. Hal ini disebabkan karena menurunnya beban bunga.

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Beban usaha lainnya Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 1.522.245.823,00. Pada periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019, Perseroan mencatatkan beban usaha lainnya sebesar Rp 1.519.405.969,00 sehingga terdapat peningkatan sebesar Rp 2.839.854,00 atau 0,19%. Hal ini disebabkan karena meningkatnya beban administrasi bank.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Beban usaha lainnya Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 1.036.159.558,00. Pada periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, Perseroan mencatatkan beban usaha lainnya sebesar Rp 1.580.685.789,00 sehingga terdapat penurunan sebesar Rp 544.526.232,00 atau 34,45%. Hal ini disebabkan karena menurunnya beban bunga.

v. Laba (Rugi) Usaha

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Laba usaha Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 7.024.813.862,00, mengalami peningkatan sebesar Rp 5.981.629.913,00 atau sebesar 347,13% dari laba usaha Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.723.183.949,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan usaha Perseroan.

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Laba usaha Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 4.167.997.557,00, mengalami peningkatan sebesar Rp 2.168.604.807,00 atau sebesar 108,46% dari laba usaha Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp 1.999.392.750,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan usaha Perseroan.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Laba usaha Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 1.723.183.949,00, mengalami peningkatan sebesar Rp 1.080.691.964,00 atau sebesar 38,54% dari laba usaha Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 2.803.875.913,00. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan usaha Perseroan.

vi. Laba (Rugi) Sebelum Pajak

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Laba sebelum pajak Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 3.622.419.246,00, mengalami peningkatan sebesar Rp 2.935.394.855,00 atau sebesar 427,26% dari laba sebelum pajak Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 687.024.391,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan usaha Perseroan.

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Laba sebelum pajak Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 2.645.751.734,00, mengalami peningkatan sebesar Rp 2.165.764.953,00 atau sebesar 451,21% dari laba sebelum pajak Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp 479.986.781,00. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan usaha Perseroan.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Laba sebelum pajak Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 687.024.391,00, mengalami penurunan sebesar Rp 536.165.732,00 atau sebesar 44,83% dari laba sebelum pajak Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 1.223.190.123,00. Hal ini terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan usaha Perseroan.

vii. Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Laba bersih Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 2.733.664.176,00, mengalami kenaikan sebesar Rp 2.260.619.824,00 atau sebesar 447,89% dari laba bersih Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 473.044.352,00. Ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan usaha Perseroan.

Laba bersih Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 1.892.913.527,00, mengalami peningkatan sebesar Rp 1.569.745.768,00 atau sebesar 485,74% dari laba bersih Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp 323.167.759,00. Ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan usaha Perseroan.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Laba bersih Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 473.044.352,00, mengalami penurunan sebesar Rp 543.535.607,00 atau sebesar 53,4% dari laba bersih Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 1.016.579.960,00. Ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan usaha Perseroan.

viii. Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Laba komprehensif Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 2.803.513.236,00, mengalami penurunan sebesar Rp 2.366.126.102,00 atau sebesar 540,97 % dari rugi komprehensif Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 437.387.134,00. Hal ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan usaha Perseroan.

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Laba komprehensif Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 1.948.882.325,00, mengalami peningkatan sebesar Rp 1.655.428.915,00 atau sebesar 564,12% dari rugi komprehensif Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp 293.453.410,00. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan usaha Perseroan.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Laba komprehensif Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 437.387.134,00, mengalami penurunan sebesar Rp 658.233.190,00 atau sebesar 60,08% dari rugi komprehensif Perseroan untuk periode satu tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 1.095.620.324,00. Hal ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan usaha Perseroan.

4. ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN

Berikut adalah posisi aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan pada yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 2018

4.1. ASET

	(dalam Rupiah penuh)			
	31 Oktober 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan bank	6.690.262.438	3.946.941.014	2.936.089.624	2.624.742.972
Piutang usaha	223.383.319	525.933.464	2.011.198.672	3.840.493.585
Piutang lain-lain	89.500.000	791.804.339	115.000.000	154.600.000
Persediaan	53.342.959.489	61.606.534.844	41.833.910.613	39.727.598.002
Uang muka	4.936.170.571	10.598.230.157	4.830.041.914	4.296.936.481
Biaya dibayar dimuka	796.800.693	1.570.797.999	1.816.115.110	3.244.365.383
Jumlah	66.079.076.510	79.040.241.817	53.542.355.933	53.888.736.423
ASET TIDAK LANCAR				
Aset tetap	3.954.189.866	3.311.734.480	4.746.153.390	5.929.173.363
Aset tak berwujud	87.641.062	83.028.375	-	-
Aset pajak tangguhan	269.123.104	306.409.876	233.813.662	161.598.738
Jumlah	4.310.954.032	3.701.172.730	4.979.967.052	6.090.772.101
JUMLAH ASET	70.390.030.542	82.741.414.547	58.522.322.985	59.979.508.524

Jumlah Aset

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 82.741.414.547,00 menurun sebesar Rp 24.219.091.562,00 atau 41,38% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 58.522.322.985,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penambahan aset-aset lancar terutama kas dan bank serta persediaan.

Posisi tanggal 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp 70.390.030.542,00, meningkat sebesar Rp 11.867.707.557,00 atau 20,28% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 58.522.322.985,00. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan aset-aset lancar terutama kas dan bank serta persediaan.

Posisi tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2018

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 58.522.322.985,00 menurun sebesar Rp 1.457.185.539,00 atau 2,42% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 59.979.508.524,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penambahan aset-aset lancar terutama kas dan bank serta persediaan.

a. Aset Lancar

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 79.040.241.817,00, menurun sebesar Rp 25.497.885.884,00 atau 47,62% dibandingkan dengan jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 53.542.355.933,00. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan bank sebesar Rp 3.754.172.814 atau 127,86%, peningkatan persediaan sebesar Rp 11.509.048.876,00 atau sebesar 27,51%.

Posisi tanggal 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp 66.079.076.510,00, meningkat sebesar Rp 12.536.720.577,00 atau 23,41% dibandingkan dengan jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 53.542.355.933,00. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan bank sebesar Rp3.754.172.814 atau 127.86%, peningkatan persediaan sebesar Rp 11.509.048.876,00 atau sebesar 27.51%.

Posisi tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2018

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 53.542.355.933,00, menurun sebesar Rp 346.380.490,00 atau 0,64% dibandingkan dengan jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 53.888.736.423,00. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan bank sebesar Rp3.754.172.814 atau 127.86%, peningkatan persediaan sebesar Rp 11.509.048.876,00 atau sebesar 27.51%.

b. Aset Tidak Lancar

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 3.701.172.730,00 menurun sebesar Rp 1.278.794.322,00 atau 25,68% dibandingkan dengan jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 4.979.967.052,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya aset tetap sebesar Rp791.963.524 atau sebesar 16.69%.

Posisi tanggal 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp 4.310.954.032,00 menurun sebesar Rp 669.013.020,00 atau 13,43% dibandingkan dengan jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 4.979.967.052,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya aset tetap sebesar Rp791.963.524 atau sebesar 16.69%.

Posisi tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2018

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 4.979.967.052,00 menurun sebesar Rp 1.110.805.049,00 atau 18,24% dibandingkan dengan jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 6.090.772.101,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya aset tetap sebesar Rp791.963.524 atau sebesar 16.69%.

4.2. LIABILITAS DAN EKUITAS

	(dalam Rupiah penuh)			
	31 Oktober 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang usaha	4.034.141.327	6.181.293.204	3.369.881.728	8.121.850.234
Biaya yang masih harus dibayar	543.089.285	547.089.285	-	1.311.987.492
Utang pajak	6.614.358.896	7.735.357.021	5.509.429.482	3.806.587.392
Uang muka penjualan	5.491.209.718	13.970.006.659	2.384.952.318	3.295.249.102
Utang lain-lain	-	-	29.215.784.490	18.728.059.616
Utang bank	18.577.873.199	18.466.252.190	12.763.864.088	19.837.603.209
Utang jangka panjang jatuh tempo kurang dari satu tahun				
Liabilitas sewa	260.211.571	89.391.177	326.007.429	326.007.429
Jumlah	35.520.883.996	46.989.389.536	53.569.919.535	55.427.344.474
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun				
Liabilitas sewa	-	-	205.877.000	531.884.428
Liabilitas imbalan kerja	1.076.492.417	1.104.739.971	935.254.646	646.394.952
Jumlah	1.076.492.417	1.104.739.971	1.141.131.646	1.178.279.380
Jumlah Liabilitas	36.597.376.413	48.094.129.507	54.711.051.181	56.605.623.854
EKUITAS				
Modal saham-terdiri dari 6.000.000.000 saham untuk 2020 dengan nilai nominal Rp 20 per saham dan 80.000 saham untuk 2019 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Modal disetor 1.500.000.000 saham untuk 2020 dan 20.000 saham untuk tahun 2019.	30.000.000.000	30.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Pendapatan komprehensif lain	99.351.945	113.232.207	43.383.147	79.040.365
Saldo laba	3.661.412.934	4.502.163.583	1.767.888.657	1.294.844.305
	33.760.764.879	34.615.395.790	3.811.271.804	3.373.884.670
Kepentingan non-pengendali	31.889.250	31.889.250	-	-
Jumlah Ekuitas	33.792.654.129	34.647.285.040	3.811.271.804	3.373.884.670
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	70.390.030.542	82.741.414.547	58.522.322.985	59.979.508.524

Jumlah Liabilitas

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 48.094.129.507,00 menurun sebesar Rp 6.616.921.674,00 atau 12,09% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 54.711.051.181,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak terdapatnya utang lain-lain di 31 Oktober 2020.

Posisi tanggal 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp 36.597.376.413,00, menurun sebesar Rp 18.113.674.768,00 atau 3,11% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 54.711.051.181,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak terdapatnya utang lain-lain di 31 Oktober 2020.

Posisi tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 54.711.051.181,00 menurun sebesar Rp 1.894.572.673,00 atau 3,35% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 56.605.623.854,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak terdapatnya utang lain-lain di 31 Oktober 2020.

a. Liabilitas Jangka Pendek

Posisi tanggal 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 46.989.389.536,00, menurun sebesar Rp 6.580.529.999,00 atau 12,28% dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 53.569.919.535,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak terdapatnya utang lain-lain di 31 Oktober 2020.

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp 35.520.883.996,00, menurun sebesar Rp 18.049.035.539,00 atau 33,69% dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 53.569.919.535,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak terdapatnya utang lain-lain di 31 Oktober 2020.

Posisi tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 53.569.919.535,00, menurun sebesar Rp 1.857.424.939,00 atau 3,35% dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 55.427.344.474,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh tidak terdapatnya utang lain-lain di 31 Oktober 2020.

b. Liabilitas Jangka Panjang

Posisi tanggal 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 1.104.739.971,00, terdapat penurunan sebesar Rp 36.391.675,00 atau 3,19% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.141.131.646,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya sewa pembiayaan jangka Panjang sebesar Rp 205.877.000 atau 100%.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp 1.076.492.417,00, terdapat penurunan sebesar Rp 64.639.229,00 atau 5,66% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.141.131.646,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya sewa pembiayaan jangka Panjang sebesar Rp 205.877.000 atau 100%.

Posisi tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 1.141.131.646,00, terdapat penurunan sebesar Rp 37.147.734,00 atau 3,15% jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 1.178.279.380,00. Penurunan ini terutama disebabkan oleh menurunnya sewa pembiayaan jangka Panjang sebesar Rp 205.877.000 atau 100%.

c. Ekuitas

Posisi tanggal 31 Desember 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 34.647.285.040,00, meningkat sebesar Rp 30.836.013.236,00 atau 809,07% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 3.811.271.804,00. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya tambahan modal disetor sebesar Rp28.000.000.000 atau 1400% serta peningkatan laba sebesar Rp1.893.524.277 atau 107.11%

Posisi tanggal 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2019

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020 sebesar Rp 33.792.654.129,00 meningkat sebesar Rp 29.981.382.325,00 atau 786,65% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 3.811.271.804,00. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya tambahan modal disetor sebesar Rp28.000.000.000 atau 1400% serta peningkatan laba sebesar Rp1.893.524.277 atau 107.11%

Posisi tanggal 31 Desember 2019 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2018

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 3.811.271.804,00, meningkat sebesar Rp 437.387.134,00 atau 12,96% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 3.373.884.670,00. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh adanya tambahan modal disetor sebesar Rp28.000.000.000 atau 1400% serta peningkatan laba sebesar Rp1.893.524.277 atau 107.11%

7. ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

Berikut adalah tingkat arus kas Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 dan 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019

	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
	(dalam Rupiah penuh)				
Arus Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	(360.027.785)	(1.485.543.939)	(2.671.067.538)	(2.771.031.674)	(12.940.861.831)
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi	(212.351.164)	(5.600.000)	314.612.907	(5.600.000)	(2.794.625.837)
Kas Bersih Yang Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan	4.326.551.763	1.389.086.989	3.367.306.021	3.087.978.325	16.087.750.755
Kenaikan Bersih Kas dan Bank	3.754.172.814	(102.056.950)	1.010.851.390	311.346.651	352.263.087
Kas dan bank awal tahun	2.936.089.624	2.624.742.972	2.936.089.624	2.624.742.972	2.272.479.887
Kas dan bank akhir tahun	6.690.262.438	2.522.686.022	3.946.941.014	2.936.089.624	2.624.742.972

Periode 31 Desember 2020 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019

Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Operasi

Arus kas bersih untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp (2.671.067.538,00), mengalami penurunan sebesar Rp 139.564.542,00 atau 4,97% jika dibandingkan dengan arus kas bersih dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp (2.810.631.674,00), Peningkatan arus kas bersih terutama disebabkan oleh kenaikan laba usaha Perseroan.

Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih untuk aktivitas Investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 314.612.907,00, menurun sebesar Rp 320.212.907,00 atau 5718,09% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp (5.600.000,00), Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan aset tetap sebesar Rp 212.351.164,00.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp 3.367.306.021,00 meningkat sebesar Rp 239.727.289,00 atau 7,66% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 3.127.578.325,00. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh penerimaan utang bank sebesar Rp 5.814.009.111.

Periode 31 Oktober 2020 dibandingkan dengan periode 31 Oktober 2019

Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Operasi

Arus kas bersih untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp (385.527.785,00), mengalami peningkatan sebesar Rp 1.134.616.155,00 atau 74,64% jika dibandingkan dengan arus kas bersih dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp (1.520.144.939,00). Peningkatan arus kas bersih terutama disebabkan oleh kenaikan laba usaha Perseroan.

Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih untuk aktivitas Investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp (212.351.164,00), meningkat sebesar Rp 206.751.164,00 atau 3.691,99% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp (5.600.000,00). Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan aset tetap sebesar Rp 212.351.164,00.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp 4.352.051.763,00 meningkat sebesar Rp 2.928.364.367,00 atau 205,69% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 sebesar Rp 1.423.687.396,00. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh penerimaan utang bank sebesar Rp 5.814.009.111.

Periode 31 Desember 2019 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2018

Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Operasi

Arus kas bersih untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp (2.810.631.674,00), mengalami penurunan sebesar Rp 1.134.616.561,00 atau 79,67% jika dibandingkan dengan arus kas bersih dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp (13.825.416.831,00), Peningkatan arus kas bersih terutama disebabkan oleh kenaikan laba usaha Perseroan.

Arus Kas digunakan untuk Aktivitas Investasi

Arus kas bersih untuk aktivitas Investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp (5.600.000,00), menurun sebesar Rp 1.838.170.837,00 atau 99,69% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp (1.843.770.837,00), Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan aset tetap sebesar Rp 212.351.164,00.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 3.127.578.325,00 meningkat sebesar Rp 2.928.364.367,00 atau 80,47% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 16.021.450.755,00. Peningkatan tersebut disebabkan terutama oleh penerimaan utang bank sebesar Rp 5.814.009.111.

8. RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

Rasio Solvabilitas

KETERANGAN	31 Oktober	31 Desember		
	2020	2020	2019	2018
RASIO SOLVABILITAS (%)				
Rasio Total Kewajiban Terhadap Aset (%)	51,99%	58,13%	93,49%	94,37%
Rasio Utang Terhadap Modal - <i>Debt to Equity</i> (%)	108,30%	138,81%	1.435,51%	1,677,76%
Rasio Total Utang Berbunga Terhadap Ekuitas	55,75%	53,56%	348,85%	613,40%
Rasio Total Ekuitas Terhadap Total Aset (%)	48,01%	41,87%	6,51%	5,63%

Rasio Jumlah Kewajiban Terhadap Aset Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 51,99%, 93,49% dan 93,54% .

Rasio Utang Terhadap Modal (*Debt to Equity Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 108,30%, 1.435,51% dan 1,667,76%.

Rasio Total Utang Berbunga Terhadap Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 55,75%, 348,85% dan 613,40%.

Rasio Jumlah Ekuitas Terhadap Jumlah Aset Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 48,01%, 6,51% dan 5,53%.

Rasio Profitabilitas

KETERANGAN	31 Oktober	31 Desember		
	2020	2020	2019	2018
RASIO PROFABILITAS (%)				
Margin Laba Usaha - Operating Profit Margin (%)	8,43%	12,60%	3,63%	7,00%
Margin Laba Bersih - Net Profit Margin (%)	3,83%	4,47%	1,00%	2,54%
Total Pengembalian Aset - ROA (%)	2,69%	3,30%	0,81%	1,68%
Total Pengembalian Modal - ROE (%)	5,60%	7,89%	12,41%	30,13%

Margin laba usaha (*Operating Profit Margin*) Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 8,43% , 12,60%, 3,63% dan 7,00%.

Margin laba bersih (*Net Profit Margin*) Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 3,83% , 4,47%, 1,00%.dan 2,54%.

Tingkat Pengembalian Aset (ROA) Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 2,69% , 3,30%, 0,81% dan 1,68%.

Tingkat Pengembalian Ekuitas (ROE) Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 5,60%, 7,89%, 12,41% dan 30,13%.

Rasio Likuiditas

KETERANGAN	31 Oktober		31 Desember	
	2020	2020	2019	2018
RASIO LIKUIDITAS (%)				
Rasio Kas - Cash Ratio (%)	18,83%	8,40%	5,48%	4,74%
Rasio Cepat - Quick Ratio (%)	35,86%	37,10%	21,86%	26,55%
Rasio Lancar - Current Ratio (%)	186,03%	168,21%	99,95%	97,22%

Rasio kas (*Cash Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 18,83%, 8,40%, 5,48% dan 4,74%.

Rasio cepat (*Quick Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 35,86%, 37,10%, 21,86%, dan 26,55%.

Rasio lancar (*Current Ratio*) Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar 186,03%, 168,21%, 99,95% dan 97,22%.

Sumber utama likuiditas internal Perseroan berasal dari Kas bank, piutang usaha serta uang muka pelanggan. Sedangkan sumber eksternal Perseroan berasal dari perbankan. Dari beberapa sumber tersebut, terdapat beberapa sumber likuiditas yang material yang belum digunakan (*contingency purpose*). Dengan mempertimbangkan sumber daya keuangan yang tersedia bagi Perseroan, termasuk kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi, dan dana hasil penawaran umum, Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan masih memiliki likuiditas yang mencukupi untuk keperluan operasi dan membayar kewajiban.

Dalam mengelola likuiditas, Perseroan memastikan setiap kebutuhan dana di saat ini, maupun di masa datang baik untuk kondisi normal maupun kondisi stres dapat dipenuhi. Jumlah aset lancar yang memadai dipertahankan untuk menjamin kebutuhan likuiditas yang terkendali setiap waktu.

9. BELANJA MODAL

Tidak terdapat investasi barang modal yang material yang dilakukan oleh Perseroan sampai dengan prospektus ini diterbitkan.

10. MATA UANG ASING

Perseroan memiliki risiko secara langsung terhadap fluktuasi kurs mata uang asing disebabkan oleh karena barang-barang yang diimpor oleh Perseroan dibayarkan dengan menggunakan mata uang asing.

11. KEJADIAN YANG SIFATNYA LUAR BIASA DAN TIDAK BERULANG LAGI DIMASA DATANG

Tidak ada kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi atau perubahan penting dalam ekonomi yang dapat memengaruhi jumlah pendapatan dan profitabilitas yang dilaporkan dalam Laporan Keuangan yang telah diaudit Akuntan Publik, sebagaimana tercantum dalam Prospektus, dengan penekanan pada Laporan Keuangan terakhir, baik dikondisi normal maupun dikondisi pandemi COVID-19.

12. KEJADIAN MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN DAN LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak ada fakta material setelah tanggal Laporan Keuangan terakhir sampai dengan tanggal Laporan Auditor Independent dan setelah tanggal Laporan Auditor Independen sampai dengan tanggal efektifnya pernyataan pendaftaran.

13. PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK), tetapi belum berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini:

2019

- ISAK No. 33, “Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka”. ISAK No. 33 diadopsi dari IFRIC No. 22, Transaksi Valuta Asing dan Imbalan di Muka.

ISAK ini mengklarifikasi bahwa tanggal transaksi yang digunakan dalam menentukan kurs untuk menjabarkan transaksi mata uang asing melibatkan pembayaran atau penerimaan imbalan di muka adalah tanggal saat entitas pada awalnya mengakui pembayaran di muka atau pendapatan yang ditangguhkan yang timbul dari imbalan di muka.

- ISAK No. 34, “Ketidakpastian Dalam Perlakuan Pajak Penghasilan”. ISAK No. 34 diadopsi dari IFRIC No. 23, Ketidakpastian dalam Perlakuan Pajak Penghasilan.

ISAK ini merupakan interpretasi atas PSAK No. 46: Pajak Penghasilan yang bertujuan untuk mengklarifikasi dan memberikan panduan bagaimana persyaratan pengakuan dan pengukuran dalam PSAK No. 46 diterapkan ketika terdapat ketidakpastian atas perlakuan pajak penghasilan dalam laporan keuangan.

2020

- PSAK No. 71 - Instrumen Keuangan, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit yang diharapkan untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

- PSAK No. 72 - Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini mengharuskan Kelompok Usaha menerapkan model 5-langkah dalam mengakui pendapatan. Kelompok Usaha harus mengidentifikasi pelaksanaan obligasi yang disyaratkan tiap kontrak dengan pelanggan, termasuk pertimbangan variabel, dan hanya mengakui pendapatan sesuai harga transaksi yang dialokasi/ ditentukan pada saat pelaksanaan obligasi dipenuhi. PSAK No. 72 efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dan dapat diadopsi retrospektif penuh atau retrospektif yang dimodifikasi.

- PSAK No. 73 - Sewa, yang diadopsi dari IFRS No. 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK No. 72 (Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan).

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (right-of-use-assets) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset dasarnya (underlying assets) bernilai rendah.

Pada saat penerbitan laporan keuangan, Perseroan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar baru dan revisi tersebut serta pengaruhnya pada laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak

V. FAKTOR RISIKO

Sebelum melakukan investasi dalam bentuk saham perseroan, investor harus mengetahui sejumlah risiko yang bisa terjadi terhadap perseroan dan saham Perseroan. Prospektus ini mengungkapkan perkiraan ke depan yang berhubungan dengan kejadian yang bisa mengakibatkan ketidakpastian. Termasuk semua risiko, baik yang diketahui maupun tidak diketahui, yang dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap kinerja usaha, kinerja keuangan dan hasil usaha dan prospek usaha Perseroan. Apabila salah satu atau semua risiko tersebut terjadi, harga saham yang ditawarkan perseroan dapat turun dan para investor dapat menghadapi potensi kerugian investasi. Berikut risiko penting yang perlu menjadi pertimbangan calon investor sebelum mengambil keputusan melakukan investasi pada perseroan.

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN

Risiko Penurunan Kemampuan Daya Beli dan/atau Minat Terhadap Furnitur, Kitchen Appliance, Sanitary, Kitchen Cabinet & Wardrobe.

Perseroan memperoleh pendapatan terbesarnya dari penjualan furniture, sanitary, kitchen appliance, kitchen cabinet & wardrobe yang notabene merupakan perlengkapan alat rumah tangga di kelas premium. Dengan kualitas serta reputasi yang dimiliki oleh Perseroan, furniture, sanitary, kitchen appliance, kitchen cabinet & wardrobe yang ditawarkan memiliki harga yang di atas rata-rata. Maka dari itu, diperlukan daya beli yang cukup dari pihak yang ingin membeli furniture, sanitary, kitchen appliance, kitchen cabinet & wardrobe dari Perseroan. Selain itu, untuk orang-orang yang memiliki daya beli tersebut, furniture, sanitary, kitchen appliance, kitchen cabinet & wardrobe harus menjadi sebuah lifestyle mereka, sehingga mereka bisa mengapresiasi kualitas serta desain yang dimiliki oleh produk-produk yang ditawarkan oleh Perseroan.

Perseroan menghadapi risiko dimana bila terdapat penurunan daya beli ataupun minat dari masyarakat secara keseluruhan terhadap furniture, sanitary, kitchen appliance, kitchen cabinet & wardrobe maka dengan kategori produk dari Perseroan termasuk dalam barang berjenis tersier, hal tersebut akan menyebabkan penjualan dari Perseroan akan lebih sulit untuk terjadi. Tentunya hal tersebut menimbulkan dampak negatif kepada performa dari Perseroan yang dimana membuat kinerja dari Perseroan menurun secara keseluruhan.

B. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN

1. Risiko Terkait Ketersediaan dan Kualitas Produk

Sebagai sebuah perusahaan yang bergerak di bidang importir furniture, sanitary, kitchen appliance, kitchen cabinet & wardrobe, maka tidak dapat dipungkiri bahwa salah satu tantangan bagi Perseroan adalah bagaimana mengelola persediaan barang sehingga pelanggan dapat memperoleh barang yang diinginkan sesuai dengan jadwal yang mereka khendaki. Bukan hanya itu, Perseroan juga harus dapat menjaga kualitas dari produk-produk yang ditawarkan dimana hal tersebut merupakan salah satu hal yang dijanjikan oleh Perseroan bagi setiap pelanggan yang ingin menggunakan furnitur dari Perseroan. Tentunya, bila Perseroan tidak dapat menjaga hal-hal di atas, maka pelanggan tersebut dapat mengurungkan niat untuk melakukan pembelian terhadap produk dari Perseroan, dan akhirnya kehilangan calon pelanggan ataupun pelanggan yang sudah pernah memakai produk dari Perseroan yang ingin melakukan pembelian kembali. Namun, dengan terjaganya kedua hal tersebut, Perseroan dapat menjaga juga kepercayaan dari pelanggan yang dimana hal tersebut merupakan salah satu keunggulan kompetitif yang dimiliki oleh Perseroan.

2. Risiko Terkait Dengan Kegiatan Operasional Perseroan

Perseroan tentunya memiliki berbagai standar yang harus dipenuhi dalam menjalankan kegiatan usahanya sehingga proses bisnis Perseroan berjalan dengan efektif dan efisien. Tentunya, hal tersebut membuat Perseroan dapat memenuhi ekspektasi calon pelanggan. Tentunya dalam menjalankan kegiatan

operasional tersebut, terdapat beberapa faktor yang tidak dapat dikontrol sepenuhnya oleh Perseroan sendiri. Salah satu faktor tersebut adalah perjanjian eksklusif dengan brand-brand tersebut, yang dimana Perseroan harus dapat memanfaatkan nama Perseroan dalam menjalin hubungan dan kepercayaan dengan brand-brand tersebut. Ketidakmampuan Perseroan dalam mengikuti standar tersebut, dimana reputasi dan integritas dari nama Perseroan terancam untuk ternoda, tentunya akan membuat Perseroan sulit untuk mendapatkan kepercayaan baik dari pelanggan maupun dari sisi produsen dari brand-brand ternama. Tentunya, Perseroan harus dapat mengikuti standar proses bisnis yang ada dan juga menjalankan kegiatan usahanya dengan integritas, sehingga Perseroan dapat melakukan mitigasi atas risiko tersebut.

3. Risiko Terkait Persaingan Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, tentunya Perseroan menghadapi kompetitor yang menjual furnitur-furnitur di kelas yang sama dengan gaya yang sama juga. Perseroan harus mampu untuk mempertahankan bukan hanya kualitas produk, namun juga kepercayaan serta reputasi yang dimiliki. Ketidakmampuan Perseroan dalam menjaga hal-hal tersebut akan berdampak negatif terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan, oleh karena Pelanggan dapat berpindah ke produk kompetitor yang sesuai dengan pesanan dan ekspektasi dari pelanggan-pelanggan tersebut.

4. Risiko Terkait Sumber Daya Manusia

Salah satu keunggulan dari Perseroan adalah memiliki jajaran manajemen serta tim yang berpengalaman di bidang usaha ini. Hal itu menyebabkan, kinerja Perseroan yang selalu menjunjung tinggi kualitas serta efisiensi, dapat terus tercapai. Tentunya, Perseroan harus dapat menjaga sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan, sehingga performa Perseroan dapat terus terjaga. Bukan hanya itu, dengan adanya sumber daya manusia yang mumpuni, maka Perseroan juga dapat menjaga performa Perseroan agar dapat bersaing dengan kompetitor lainnya. Ketidakmampuan Perseroan dalam menjaga sumber daya manusia tersebut, akan membuat Perseroan sulit untuk menjaga performa Perseroan dan pada akhirnya tidak dapat bersaing secara efektif dengan kompetitor lainnya.

C. RISIKO UMUM

1. Risiko Kondisi Ekonomi di Indonesia

Tingkat pertumbuhan ekonomi nasional sangat mempengaruhi kinerja perseroan. Ketidakpastian perekonomian global akan berdampak terhadap ekonomi nasional. Peningkatan atau penurunan angka pertumbuhan ekonomi akan berdampak terhadap belanja negara dan daya beli masyarakat. Tentunya, penurunan daya beli tersebut, akan berdampak secara negatif terhadap pasar secara keseluruhan termasuk juga pasar peralatan dan perlengkapan rumah tangga yang digeluti oleh Perseroan. Hal tersebut akan membuat Perseroan lebih sulit untuk mencapai performa yang diinginkan.

2. Risiko Perubahan Kurs Valuta Asing

Perseroan menghadapi risiko perubahan kurs valuta asing, dalam hal melakukan pembelian terhadap furnitur-furnitur dari *brand* luar negeri. Ketika Rupiah melemah terhadap mata uang asing tersebut, maka tentunya Perseroan harus mengeluarkan biaya yang lebih untuk melakukan pembelian furnitur tersebut. Tentunya, hal tersebut akan membuat harga pokok penjualan yang dimiliki oleh Perseroan meningkat, sehingga margin keuntungan yang dimiliki Perseroan juga berpotensi menurun.

3. Risiko Terkait Suku Bunga Pinjaman yang Tinggi

Perseroan menggunakan dana pinjaman dalam menjalankan usahanya, terutama untuk modal kerja serta investasi. Tentunya, pinjaman yang digunakan oleh Perseroan memiliki tingkat bunga yang harus dibayarkan oleh Perseroan dalam setiap periode tertentu. Meningkatnya tingkat suku bunga pinjaman yang

signifikan akan membuat tingkat bunga yang dibayarkan oleh Perseroan tersebut menjadi lebih besar. Hal tersebut membuat Perseroan harus membayarkan biaya tambahan yang dimana akan berdampak negatif bagi laporan laba rugi dan juga arus kas Perseroan. Selain itu, Perseroan juga akan menghadapi tantangan dalam hal mengalokasikan dana ke aktivitas operasional lainnya.

4. Risiko Terkait Tuntutan Atau Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, tentunya Perseroan mempunyai batasan-batasan hukum yang harus dijalankan sesuai dengan yang berlaku. Dalam hal tersebut, Perseroan menghadapi risiko tuntutan atau gugatan hukum dalam beberapa hal, seperti tenaga kerja ataupun desain produk. Tentunya, gugatan ataupun tuntutan tersebut, berpotensi untuk menimbulkan gangguan pada kegiatan operasional Perseroan, dalam hal waktu dan juga biaya yang harus dikeluarkan dalam menghadapi gugatan atau tuntutan tersebut.

5. Risiko Kebijakan Pemerintah

Sebagai entitas yang menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia, tentunya Perseroan menghadapi risiko dari perubahan kebijakan pemerintah yang dapat berubah sewaktu-waktu. Beberapa kebijakan pemerintah yang dimaksud disini adalah kebijakan-kebijakan terkait dengan perekonomian secara umum, seperti terkait dengan pajak ataupun peraturan terkait barang yang akan masuk dari luar negeri. Perubahan tersebut dapat mempengaruhi kegiatan operasional dari Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Selain itu, Perseroan juga menghadapi risiko kebijakan pemerintah luar negeri dan peraturan internasional yang diterapkan oleh lembaga-lembaga dunia, terutama pada peraturan terkait perdagangan antar dunia, serta peraturan yang berlaku di negara asal produk yang dibeli Perseroan. Hal tersebut dapat membuat Perseroan untuk merubah proses bisnis dari Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung.

D. RISIKO USAHA YANG BERHUBUNGAN DENGAN SAHAM

1. Risiko Terkait Fluktuasi Harga Saham Perseroan

Harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum dapat berfluktuasi secara tajam, dikarenakan berbagai faktor antara lain:

- persepsi atas prospek usaha Perseroan dan pasar perdagangan mebel secara umum;
- perubahan kondisi ekonomi, politik atau kondisi pasar di Indonesia;
- perbedaan kinerja keuangan dan operasional Perseroan secara aktual dengan ekspektasi investor dan analis;
- perubahan rekomendasi atau persepsi para analis terhadap Perseroan atau pasar modal dan kondisi ekonomi Indonesia;
- pengumuman oleh Perseroan mengenai aksi korporasi seperti akuisisi, aliansi strategis, kerjasama atau divestasi yang signifikan;
- perubahan harga saham perusahaan-perusahaan (khususnya di Asia) dan di negara-negara berkembang;
- penambahan atau kehilangan karyawan kunci;
- putusan akhir atas suatu litigasi yang sedang berjalan atau yang akan terjadi di masa mendatang;
- penjualan saham yang dilakukan oleh Pemegang Saham Utama dan/atau Pemegang Saham Pengendali Perseroan; dan
- fluktuasi harga-harga saham di pasar modal Indonesia.

2. Risiko Terkait Likuiditas Saham Perseroan

Tidak ada jaminan bahwa pasar untuk saham Perseroan akan berkembang atau, jika pasar untuk saham Perseroan berkembang, tidak ada jaminan bahwa saham Perseroan akan likuid. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia relatif kurang likuid, memiliki volatilitas yang

lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga-harga di pasar modal Indonesia juga relatif lebih tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi bahwa likuiditas saham Perseroan akan terjaga.

Kemampuan untuk menjual dan menyelesaikan perdagangan di Bursa Efek dapat memiliki risiko keterlambatan. Dengan demikian, tidak ada jaminan bahwa pemegang saham Perseroan akan dapat menjual sahamnya pada harga atau waktu tertentu dimana pemegang saham tersebut akan mampu melakukannya di pasar saham yang lebih likuid.

3. Risiko Terkait Kemampuan Perseroan Membayar Dividen

Pembagian dividen akan dilakukan berdasarkan RUPS dengan mempertimbangkan beberapa faktor antara lain saldo laba ditahan, kondisi keuangan, arus kas dan kebutuhan modal kerja, serta belanja modal, ikatan perjanjian dan biaya yang timbul terkait ekspansi Perseroan. Selain itu, kebutuhan pendanaan atas rencana pengembangan usaha di masa mendatang dan juga risiko akan kerugian yang dibukukan dalam laporan keuangan dapat menjadi alasan yang mempengaruhi keputusan Perseroan untuk tidak membagikan dividen.

Beberapa faktor tersebut dapat berdampak pada kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang sahamnya, sehingga Perseroan tidak dapat memberikan jaminan bahwa Perseroan akan dapat membagikan dividen atau Direksi Perseroan akan mengumumkan pembagian dividen.

FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN OLEH PERSEROAN BERDASARKAN BOBOT RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN.

VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap posisi keuangan dan kinerja keuangan Perseroan serta tidak adanya kewajiban yang terjadi setelah tanggal laporan Auditor Independen tanggal 29 Maret 2021 atas laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 dan untuk periode 10 (Sepuluh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 serta atas laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018, yang telah diaudit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan IAPI oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sulistiyanto Dadang & Ali, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Sudirman Simangunsong, M.Si., CPA, CA pada tanggal 29 Maret 2021 dengan opini wajar tanpa modifikasian dan berisi paragraf “hal-hal lain” yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut.

Perseroan juga memanfaatkan ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai dengan Surat Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal Nomor S-101/D.04/2020, dimana dengan ini Perseroan juga mencantumkan angka ikhtisar data keuangan penting yang diambil dari laporan keuangan interim periode 31 Desember 2020 (tidak diaudit) yang disusun dan disajikan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum. Tidak terdapat fakta material pada laporan keuangan interim periode 31 Desember 2020 tersebut.

VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN, PROSPEK USAHA, DAN PERUSAHAAN ANAK

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Mitra Anugrah Investama berdasarkan Akta Pendirian No. 2 tanggal 06 Juni 2012 yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor. Perseroan mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-31594.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0052640.AH.01.09 Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012 ("**Akta Pendirian**").

Perseroan melakukan perubahan nama dari yang semula bernama PT Mitra Anugrah Investama menjadi PT Panca Anugrah Wisesa berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Diluar RUPSLB No. 6 tanggal 15 Maret 2013, yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, sebagaimana telah disetujui berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-24702.AH.01.02.Tahun 2013 tanggal 7 Mei 2013, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0042421.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 7 Mei 2013.

Anggaran dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 94 tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0085900.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0423571 tanggal 23 Desember 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423572 tanggal 23 Desember 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0218010.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 ("**Akta No. 94/2020**"), dimana berdasarkan akta tersebut para pemegang saham menyetujui antara lain:

- a. perubahan status Perseroan dari suatu perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka, sehingga mengubah nama Perseroan menjadi PT Panca Anugrah Wisesa Tbk;
- b. rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum atas saham-saham Perseroan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, sejumlah sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak 21,05% (dua puluh satu koma nol lima persen) dari modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap saham, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek, dengan disertai penerbitan Waran Seri I sebesar sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) Waran Seri I, yang mewakili sebanyak 26,67% (dua puluh enam koma enam tujuh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK;
- c. pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perseroan;
- d. pendelegasian dan pemberian kewenangan kepada Direksi Perseroan termasuk untuk:
 - (i) menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka Penawaran Umum Perseroan;
 - (ii) menentukan kepastian jumlah saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan melalui Penawaran Umum, masing-masing saham tersebut dengan nilai nominal Rp 20 (dua puluh Rupiah), sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, dengan harga penawaran yang memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan pasar modal dan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan;
 - (iii) menentukan kepastian jumlah Waran Seri I yang akan dikeluarkan melalui Penawaran Umum untuk ditawarkan kepada masyarakat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan pasar modal dan peraturan Bursa Efek yang berlaku; dan

- (iv) menyatakan dalam akta notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagai realisasi pengeluaran saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum dan realisasi pengeluaran saham baru hasil pelaksanaan Waran Seri I, setelah Penawaran Umum selesai dilaksanakan.
- e. perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang sebagaimana dimuat dalam peraturan klasifikasi baku lapangan usaha, dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik, yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
- f. penyesuaian seluruh ketentuan anggaran dasar dengan Peraturan IX.J.1 dan POJK dalam rangka menjadi perusahaan terbuka; dan
- g. perubahan ketentuan tentang susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Perseroan mempunyai kegiatan usaha utama dalam perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, dimana di dalamnya terdapat furnitur juga seperti sofa, matras, dan karpet. Selain itu, Perseroan juga menjual peralatan rumah tangga lainnya seperti *bathware*, mulai dari tahun 2020.

B. STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Tahun 2012 (Pendirian)

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	80.000	8.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Cipta Gemilang Investama	13.734	1.373.400.000	68,67%
2. PT Kreasi Indah Investama	5.266	526.600.000	26,33%
3. Juanto Salim	1.000	100.000.000	5%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000	2.000.000.000	100%
Saham dalam Portepel	60.000	6.000.000.000	-

Pada saat pendirian, modal dasar Perseroan telah diambil bagian dan disetor penuh dengan uang tunai melalui kas Perseroan oleh para pemegang saham pendiri Perseroan tersebut.

Dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir, riwayat struktur permodalan serta susunan pemegang saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

Tahun 2018 – Tahun 2019

Tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan dalam periode tahun 2018 dan tahun 2019, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perseroan yang terakhir adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 2 tanggal 12 September 2013, yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10-39732 tanggal 24 September 2013, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0089379.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 24 September 2013 (**"Akta No. 2/2013"**), dimana terdapat penjualan seluruh saham milik PT Cipta Sentosa Kreasindo (d/h PT Cipta Gemilang Investama) sebanyak 10.000 (sepuluh ribu) saham kepada PT Pancamagran Wisesa berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 12 September 2013.

Seluruh agenda dalam Akta No. 2/2013 telah disetujui oleh pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Diluar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang dibuat secara sirkuler pada tanggal 12 September 2013.

Selanjutnya, susunan pemegang saham Perseroan pada saat itu adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	80.000	8.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Pancamagran Wisesa	19.999	1.999.900.000	99,995%
2. Surja Rahardja	1	100.000	0,005%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000	2.000.000.000	100%
Saham dalam Portepel	60.000	6.000.000.000	-

Catatan:

Sehubungan dengan adanya pengalihan saham dari PT Cipta Sentosa Kreasindo (d/h PT Cipta Gemilang Investama) kepada PT Pancamagran Wisesa berdasarkan Akta No. 2/2013, tidak terdapat perubahan pengendalian dalam Perseroan dikarenakan pengendali Perseroan pada saat itu tetap berada pada Surja Rahardja yang merupakan pemegang saham pengendali dalam PT Cipta Sentosa Kreasindo (d/h PT Cipta Gemilang Investama) dengan kepemilikan saham sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dan PT Pancamagran Wisesa dengan kepemilikan saham sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen).

Tahun 2020

1. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 9 tanggal 3 Agustus 2020, yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana telah disetujui berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-0053170.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 4 Agustus 2020, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0324448 tanggal 4 Agustus 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0126055.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 4 Agustus 2020 ("**Akta No. 9/2020**"), terdapat penghibahan hak-hak atas saham milik:
 - a. PT Pancamagran Wisesa sebanyak 11.999 (sebelas ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham kepada Surja Rahardja berdasarkan Perjanjian Hibah Saham tanggal 3 Agustus 2020;
 - b. PT Pancamagran Wisesa sebanyak 5.000 (lima ribu) saham kepada Dennis Rahardja berdasarkan Perjanjian Hibah Saham tanggal 3 Agustus 2020; dan
 - c. PT Pancamagran Wisesa sebanyak 3.000 (tiga ribu) saham kepada Kevin Rahardja berdasarkan Perjanjian Hibah Saham tanggal 3 Agustus 2020.

Seluruh agenda dalam Akta No. 9/2020 telah disetujui oleh pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan yang dibuat secara sirkuler pada tanggal 1 Agustus 2020.

Selanjutnya, susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan pada waktu itu adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	80.000	8.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Surja Rahardja	12.000	1.200.000.000	60%
2. Dennis Rahardja	5.000	500.000.000	25%
3. Kevin Rahardja	3.000	300.000.000	15%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	20.000	2.000.000.000	100%
Saham dalam Portepel	60.000	6.000.000.000	-

Catatan:

Sehubungan dengan adanya pengalihan saham dari PT Pancamagran Wisesa kepada Surja Rahardja berdasarkan Akta No. 9/2020, tidak terdapat perubahan pengendalian dalam Perseroan dikarenakan pengendali Perseroan pada saat itu tetap berada pada Surja Rahardja yang merupakan pemegang saham pengendali dalam PT Pancamagran Wisesa dengan kepemilikan saham sebesar 60% (enam puluh persen).

2. Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 67 tanggal 25 September 2020, yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0066480.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020, dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0391291 tanggal 26 September 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0391292 tanggal 26 September 2020 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0161805.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020 ("**Akta No. 67/2020**"), terdapat:
 - a. perubahan nilai nominal saham dalam Perseroan yang semula sebesar Rp100.000 (seratus ribu Rupiah) menjadi sebesar Rp20 (dua puluh Rupiah).
 - b. peningkatan modal dasar yang semula sebesar Rp8.000.000.000 (delapan miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp120.000.000.000 (seratus dua puluh miliar Rupiah) dan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor yang semula sebesar Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah). Peningkatan modal ditempatkan dan disetor dilakukan Perseroan dengan cara konversi utang kepada PT Trijaya Wisesa Makmur dengan nilai sebesar Rp28.000.000.000 (dua puluh delapan miliar Rupiah) atau menjadi saham sebanyak 1.400.000.000 (satu miliar empat ratus juta) saham dalam Perseroan.

Adapun konversi utang Perseroan kepada PT Trijaya Wisesa Makmur dilakukan oleh Perseroan atas utang yang dimiliki oleh Perseroan kepada PT Trijaya Wisesa Makmur berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang yang dibuat antara PT Pancamagran Wisesa ("**PMW**") dan PT Trijaya Wisesa Makmur pada tanggal 25 September 2020.

Dasar atas adanya hubungan utang piutang antara Perseroan, PMW dan PT Trijaya Wisesa Makmur adalah sebagai berikut:

- i. Berdasarkan Surat Pengakuan Utang yang dibuat oleh Perseroan pada tanggal 7 September 2020 kepada masing-masing kreditur Perseroan, Perseroan memiliki utang kepada:
 - a. PMW sebesar Rp21.189.988.019,61 (dua puluh satu miliar seratus delapan puluh sembilan juta sembilan ratus delapan puluh delapan ribu sembilan belas koma enam puluh satu Rupiah);
 - b. PT Infissindo Jaya ("**IJ**") sebesar Rp2.142.964.214,96 (dua miliar seratus empat puluh dua juta sembilan ratus enam puluh empat ribu dua ratus empat belas koma sembilan puluh enam Rupiah);
 - c. Meicy Sardjono Rahardja sebesar Rp1.543.975.508 (satu miliar lima ratus empat puluh tiga juta sembilan ratus tujuh puluh lima ribu lima ratus delapan Rupiah);
 - d. Dennis Rahardja sebesar Rp1.254.164.536,01 (satu miliar dua ratus lima puluh empat juta seratus enam puluh empat ribu lima ratus tiga puluh enam koma nol satu Rupiah); dan
 - e. Surja Rahardja sebesar Rp2.805.526.142,79 (dua miliar delapan ratus lima juta lima ratus dua puluh enam ribu seratus empat puluh dua koma tujuh puluh sembilan Rupiah).
- ii. Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang pada tanggal 15 September 2020 yang dibuat antara PMW dengan masing-masing kreditur Perseroan, yakni IJ, Meicy Sardjono Rahardja, Dennis Rahardja dan Surja Rahardja (selanjutnya disebut sebagai "**Kreditur Lama**"), Kreditur Lama sepakat untuk mengalihkan seluruh piutang yang dimilikinya terhadap Perseroan kepada PMW. Sehingga setelah adanya perjanjian tersebut, PMW memiliki piutang terhadap Perseroan dengan total sebesar Rp28.936.618.421,37 (dua puluh delapan miliar sembilan ratus tiga puluh enam juta enam ratus

delapan belas ribu empat ratus dua puluh satu koma tiga puluh tujuh Rupiah) (“**Total Piutang PMW**”).

- iii. Berdasarkan Perjanjian Pengalihan Piutang yang dibuat antara PMW dan PT Trijaya Wisesa Makmur pada tanggal 25 September 2020, PMW mengalihkan sebagian dari Total Piutang PMW dengan nilai sebesar Rp28.000.000.000 (dua puluh delapan miliar Rupiah) kepada PT Trijaya Wisesa Makmur. Sehingga setelah adanya perjanjian tersebut, Perseroan memiliki utang kepada PT Trijaya Wisesa Makmur sebesar Rp28.000.000.000 (dua puluh delapan miliar Rupiah). Selanjutnya, untuk sisa piutang milik PMW terhadap Perseroan sebesar Rp936.618.421,37 (sembilan ratus tiga puluh enam juta enam ratus delapan belas ribu empat ratus dua puluh satu koma tiga puluh tujuh Rupiah) telah dilunasi oleh Perseroan kepada PMW berdasarkan bukti setoran PT Bank Central Asia Tbk (BCA) tanggal 22 Oktober 2020.

c. transaksi jual beli saham milik:

- i. Dennis Rahardja sebanyak 24.999.500 (dua puluh empat juta sembilan ratus sembilan puluh sembilan ribu lima ratus) saham kepada PT Trijaya Wisesa Makmur berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 25 September 2020;
- ii. Surja Rahardja sebanyak 60.000.000 (enam puluh juta) saham kepada PT Trijaya Wisesa Makmur berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 25 September 2020; dan
- iii. Kevin Rahardja sebanyak 15.000.000 (lima belas juta) saham kepada PT Trijaya Wisesa Makmur berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham tanggal 25 September 2020.

Seluruh agenda dalam Akta No. 67/2020 telah disetujui oleh pemegang saham Perseroan berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan yang dibuat secara sirkuler pada tanggal 25 September 2020.

Selanjutnya, susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan pada waktu itu adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	6.000.000.000	120.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Trijaya Wisesa Makmur	1.499.999.500	29.999.990.000	99,99997%
2. Dennis Rahardja	500	10.000	0,00003%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.500.000.000	30.000.000.000	100%
Saham dalam Portepel	4.500.000.000	90.000.000.000	-

Catatan:

Tidak terdapat perubahan pengendalian dalam Perseroan berdasarkan Akta No. 67/2020, dikarenakan pengendali Perseroan pada saat itu tetap berada pada Surja Rahardja yang merupakan pemegang saham pengendali dalam PT Trijaya Wisesa Makmur dengan kepemilikan saham sebesar 60% (enam puluh persen).

C. PERISTIWA/KEJADIAN PENTING TERKAIT PERSEROAN

Tahun	Peristiwa/Kejadian Penting
Juni 2012	Perseroan berdiri dengan nama PT Mitra Anugrah Investama dan mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-31594.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012.
Mei 2013	Perseroan mengubah ketentuan tentang nama Perseroan dari yang semula bernama PT Mitra Anugrah Investama menjadi PT Panca Anugrah Wisesa, serta tempat kedudukan Perseroan dari yang semula berkedudukan di Jakarta Selatan menjadi berkedudukan di Jakarta Pusat.
Agustus 2020	Perseroan melakukan penyertaan saham secara langsung pada IKS dengan kepemilikan sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh

IKS.

- September 2020 Perseroan melakukan penyertaan saham secara langsung pada:
- TAL dengan kepemilikan sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh WSJ;
 - TAN dengan kepemilikan sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh WSJ; dan
 - WSJ dengan kepemilikan sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh WSJ.

D. IZIN-IZIN YANG DIMILIKI PERSEROAN

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	No. 8120106852236 tanggal 23 Agustus 2018 sebagaimana telah diubah terakhir pada tanggal 26 Januari 2021 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	NIB adalah bukti pendaftaran penanaman modal/berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan, Angka Pengenal Importir dan hak akses kepabeamanan. Jenis API Perseroan adalah Angka Pengenal Importir (API-U). Sebagai pemenuhan ketentuan dalam Pasal 14 Peraturan Menteri Perdagangan No. 75 Tahun 2018 tentang Angka Pengenal Importir, Perseroan wajib melaporkan realiasi impor, baik terealisasi maupun tidak terealisasi, sekali dalam 3 (tiga) bulan kepada Direktur Jenderal Perdagangan Luar Negeri, Kementerian Perdagangan. Perseroan telah menyampaikan laporan realisasi impor melalui sistem API Online terakhir pada tanggal 10 Maret 2021.	NIB berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	NPWP No. 03.244.224.6-072.000 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, dengan SKT No. S-61KT/WPJ.06/KP.1103/2021 tanggal 8 Januari 2021 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.	NPWP dan SKT untuk kantor Perseroan yang berkedudukan di Jakarta Pusat. Perseroan telah terdaftar pada administrasi Direktorat Jenderal Pajak terhitung sejak 13 Juni 2012.	Berlaku sepanjang Perseroan menjalankan kegiatan usaha.

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	No. 8PKP/WPJ.06/KP.1103/2021 tanggal 8 Januari 2021 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.	SPPKP untuk kantor Perseroan yang berkedudukan di Jakarta Pusat. Perseroan telah dikukuhkan sebagai Pengusaha Kena Pajak sejak 26 April 2013 dengan hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.	Berlaku sepanjang Perseroan menjalankan kegiatan usaha.
4.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	Diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 13 Mei 2020 sebagaimana telah diubah terakhir tanggal 26 Januari 2021.	SIUP berlaku untuk lokasi kegiatan usaha Perseroan yang beralamat di Jakarta Design Center, lantai 2 SR 7, Jalan Gatot Subroto, Kav. 53, Kel. Petamburan, Kec. Tanah Abang, Kota Adm. Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta.	SIUP telah memenuhi komitmen dan berlaku efektif selama Perseroan menjalankan usaha dan/atau kegiatannya sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
5.	Persetujuan Impor Produk Kehutanan	No. 04.PI-64.21.0338 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Perdagangan Luar Negeri Menteri Perdagangan Republik Indonesia tanggal 4 Maret 2021.	Sebagai pemenuhan ketentuan dalam Pasal 17 Peraturan Menteri Perdagangan No. 82 Tahun 2019 tentang Ketentuan Impor Produk Kehutanan dan Persetujuan Impor Produk Kehutanan ini, Perseroan wajib menyampaikan laporan secara elektronik atas pelaksanaan impor Produk Kehutanan, baik terealisasi maupun tidak terealisasi dengan melampirkan dokumen pemberitahuan pabean impor, setiap 1 (satu) bulan paling lambat tanggal 15 bulan berikutnya kepada Direktur Jenderal Perdagangan Luar Negeri melalui http://inatrade.kemendag.go.id/ terhitung sejak diterbitkannya Persetujuan Impor Produk Kehutanan. Perseroan telah menyampaikan laporan realisasi impor untuk periode April 2021.	Persetujuan impor ini mulai berlaku tanggal 4 Maret 2021 sampai dengan tanggal 4 Maret 2022 yang dibuktikan dengan tanggal pendaftaran pemberitahuan pabean berupa manifest sesuai ketentuan kepabeanan yang berlaku.
6.	Surat Pernyataan Kesanggupan	SPPL diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola	Berdasarkan SPPL, Perseroan bersedia untuk dengan sungguh-sungguh untuk melaksanakan	SPPL berlaku selama perusahaan

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
	Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL)	dan Penyelenggara OSS tanggal 9 November 2020.	seluruh pengelolaan dan pemantauan dampak lingkungan yang terjadi akibat aktivitas usaha yang dilakukan dan bersedia untuk diawasi oleh instansi yang berwenang.	menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

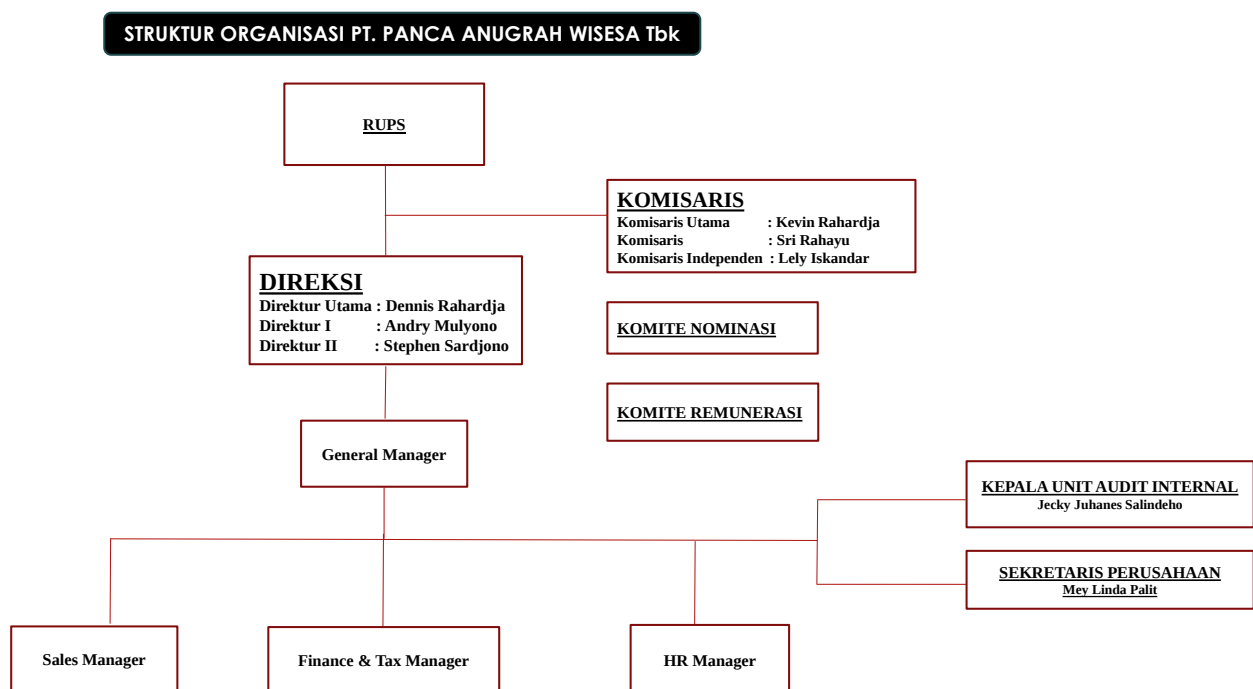
Perizinan pada Perusahaan Anak dapat dilihat pada sub bab Keterangan tentang Perusahaan Anak.

E. STRUKTUR TATA KELOLA PERUSAHAAN DAN STRUKTUR ORGANISASI

Perseroan berupaya merancang struktur tata kelola perusahaan yang efektif dan efisien sesuai dengan kompleksitas bisnis dan ketentuan yang berlaku untuk dapat menerapkan aspek-aspek GCG secara penuh dan berkelanjutan. Struktur tata kelola perusahaan Perseroan terdiri dari struktur Organisasi Tata Kelola (*Governance Structure*) yang bertanggung jawab terhadap pemenuhan aspek-aspek GCG dan struktur kebijakan (*Governance Soft Structure*) yang mengacu pada *best practices* dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan landasan Anggaran Dasar dan Budaya Perusahaan.

Struktur Organisasi Tata Kelola Perusahaan

Berikut ini adalah bagan struktur organisasi Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan:



F. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 94/2020, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kevin Rahardja
Komisaris : Sri Rahayu
Komisaris Independen : Lely Iskandar

Dewan Direksi

Direktur Utama : Dennis Rahardja
Direktur : Andry Mulyono
Direktur : Stephen Sardjono

Dewan Komisaris



Kevin Rahardja
Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 42 tahun.

Meraih gelar *Bachelor of Science in Business Administration* dari Bryant University, Smithfield, Rhode Island pada tahun 2001.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2020. Sebelumnya beliau menjabat sebagai Direktur di Perseroan sejak tahun 2008 hingga 2019. Selain itu, beliau juga berpengalaman sebagai Direktur di PT Citra Sentosa Kreasindo (2016 – sekarang), *Associate Editor* di PT Muscle Indonesia (2007 – 2008), *Marketing Manager* di PT Bina Sehat Indonesia (*Advanced Body Suppliments*) (2004 – 2008) dan *Account Executive & Account Manager* di TBWA Indonesia (2003 – 2004).



Sri Rahayu
Komisaris

Warga Negara Indonesia. Saat ini berusia 51 tahun.

Meraih gelar D1 dari Saint Marry Jakarta.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2020, dan telah menjadi bagian dari PT Pancamagran Wisesa sejak tahun 1989.



Lely Iskandar
Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, saat ini berusia 53 tahun.

Merupakan lulusan fakultas ekonomi jurusan akuntansi pada tahun 1993 dari Universitas Katolik Atmajaya Jakarta.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2020. Sebelumnya menjabat sebagai Komisaris Utama PT. Creative Mitra Selaras Indonesia sejak Juni 2011 hingga saat ini. Selain itu, beliau juga pernah menjabat sebagai Direktur di PT Cahayatiara Mustika Scientific Indonesia (1995 – 2011), Junior Auditor di KAP Paul Hadiwinata (1994), dan Staff Accounting di PT Kamara Artha Kencana (1985 – 1989).

Dewan Direksi



Dennis Rahardja

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia. Saat Ini berusia 44 tahun.

Meraih gelar *Bachelor of Science in Finance & Investment* dari Babson College, Wellesley, Massachusetts pada tahun 1997.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2012. Sebelumnya menjabat sebagai *General Manager* di PT Pancamagran Wisesa (2005 – 2012), *Business Development Manager* di PT Pancamagran Wisesa (2001 – 2005), *IT Consulting* di PT Adelta Solusindo (1999 – 2001), *Management and Financial Consultant* di Arthur Andersen (1997 – 1999).



Andry Mulyono

Direktur

Warga Negara Indonesia. Saat Ini berusia 42 tahun.

Meraih gelar *Architecture* dari Tarumanagara University pada tahun 2000.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2020. Sebelumnya beliau menjabat di Perseroan sebagai *General Manager* (2015 – 2019), *Market Developer* (2014 – 2015), *Business Unit Manager* (2012 – 2014), *Showroom Manager* (2011 – 2012), *Marketing Communication Manager* (2006 – 2011), *Studio & Graphic Supervisor* (2003 – 2006), dan *Studio Staff* (2001 – 2003).



Stephen Sardjono

Direktur

Warga Negara Indonesia. Saat Ini berusia 47 tahun.

Meraih gelar *Bachelor of Fine Arts* dari The University of Kansas, Lawrence, Kansas pada tahun 1998.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2020. Sebelumnya beliau menjabat sebagai *General Manager* di PT Infissindo Jaya (2018 – 2019), *Product Manager* di PT Panca Anugrah Wisesa (2015 – 2018), *Project Coordinator Manager* di PT Pasos De Baile (2004 – 2007), *Graphic Designer* di Applied Materials, Santa Clara, California, USA (2002 – 2003), dan *Graphic Designer* di InterWave Communications, Mountain View, California USA (2000 – 2001).

Pengangkatan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK No. 33/2014.

Dewan Komisaris

Masa jabatan Dewan Komisaris adalah 5 (lima) tahun sejak penunjukkan yang diselenggarakan pada RUPS penunjukkan Dewan Komisaris terakhir. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijaksanaan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, serta memberikan nasihat kepada Direksi sepanjang tahun. Selain sebagai organ pengawasan, Dewan Komisaris juga memiliki tanggung jawab dalam hal pemberian saran dan pandangan terkait rencana atau keputusan yang dibuat

bagi Perseroan. Secara umum, Dewan Komisaris merupakan salah satu organ penyeimbang agar berjalannya kegiatan usaha sesuai dengan anggaran dasar dan standar yang telah ditetapkan.

Dengan terbentuknya Komite Nominasi dan Remunerasi (KNR), maka selanjutnya KNR akan melakukan evaluasi terhadap kebijakan remunerasi dan nominasi; dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:

- a. Kebijakan, struktur dan besaran atas remunerasi, bagi Direksi dan Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham; dan
- b. Penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

Selanjutnya, dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap para anggota Komisaris akan ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan.

Sejak Perseroan didirikan, Dewan Komisaris tidak pernah melaksanakan rapat Dewan Komisaris secara internal maupun bersama-sama dengan Direksi Perseroan. Untuk memenuhi Peraturan OJK No. 33/2014, Komisaris Perseroan akan mengadakan Rapat Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.

Tidak terdapat gaji dan tunjangan Dewan Komisaris untuk periode yang berakhir pada periode tanggal 31 Oktober 2020.

Direksi

Direksi bertugas untuk menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar yang telah disusun oleh Perseroan. Direksi juga menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang. Direksi juga menetapkan susunan organisasi dan tata kerja Perseroan.

Direksi Perseroan telah menerapkan manajemen risiko dan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dalam setiap kegiatan usaha Perseroan pada seluruh tingkatan atau jenjang organisasi.

Sejak Perseroan didirikan, Dewan Direksi tidak pernah melaksanakan rapat Direksi secara internal maupun bersama-sama dengan Dewan Komisaris Perseroan. Untuk memenuhi Peraturan OJK No. 33/2014, Direksi Perseroan akan mengadakan Rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan mengadakan Rapat Direksi Bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.

Jumlah gaji dan tunjangan Dewan Direksi untuk periode yang berakhir pada periode tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebesar Rp1.950.000.000,00.

SEKRETARIS PERUSAHAAN (CORPORATE SECRETARY)

Sesuai dengan pemenuhan Peraturan OJK No. 35/2014, Perseroan telah menunjuk Mey Linda Palit sebagai Sekretaris Perusahaan, yang mulai berlaku efektif sejak 28 Desember 2020. Sekretaris Perusahaan yang ditunjuk oleh Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagai Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 35/2014. Bahwa dengan penunjukan Sekretaris Perusahaan tersebut, maka Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/2014. Sekretaris Perusahaan dapat dihubungi pada alamat berikut di bawah ini:

Kantor Pusat

Corporate Secretary

PT PANCA ANUGRAH WISESA TBK

Gedung Jakarta Design Center Lt 2, SR 07,
Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan, Jakarta, 10260, Indonesia
Telepon: +62 21 5720543, Fax: +62 21 5720543
Email: corsec@pancaanugrahwisesa.com
Website: www.pancaanugrahwisesa.com
www.magranliving.com

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan Perseroan adalah:

1. Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang meliputi:
 - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
 - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
 - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi RUPS;
 - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
 - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap perusahaan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pemegang saham, OJK, dan pemangku kepentingan lainnya.

Berikut adalah keterangan singkat terkait profil Sekretaris Perusahaan Perseroan:

Pendidikan:

Meraih gelar S1 di bidang Akuntansi dari Klabat University, Manado

Pekerjaan:

- *Finance Manager & Project Administration Head* di PT Panca Anugrah Wisesa (2005 – sekarang)
- *Senior Finance Staff* di PT Panca Anugrah Wisesa (2000 – 2005)

KOMITE AUDIT

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 39/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, Perseroan telah membentuk Komite Audit dalam rangka memenuhi Peraturan OJK No. 55/2015, dengan susunan Komite Audit sebagai berikut:

Ketua Komite : Lely Iskandar
Anggota : Jenny Rohani P
Anggota : M. Tohir

Adapun keterangan singkat tentang masing-masing Komite Audit adalah sebagai berikut:

Ketua : Lely Iskandar

- Warga Negara Indonesia
- Usia 54 tahun
- Pengalaman Kerja:
 - Komisaris Utama PT Creative Mitra Selaras Indonesia (2011 – sekarang)
 - Direktur PT Cahayatiara Mustika Scientific Indonesia (1995 – 2011)
 - Junior Auditor KAP Paul Hadiwinata (1994)
 - Accounting Staff PT Kamara Artha Kencana (1985 – 1989)

Saat ini menjabat sebagai Komisaris Independen di Perseroan.

Anggota : Jenny Rohani P

- Warga Negara Indonesia
- Usia 39 tahun
- Pengalaman Kerja:
 - *Finance Manager* PT Integra Archipelago Media (2016 – sekarang)
 - *Collection Supervisor* PT Nettocyber Indonesia (2012 – 2016)
 - *Sales Administration* PT Multi Artha Universindo (2004 – 2012)

Saat ini menjabat sebagai Anggota Komite Audit di Perseroan.

Anggota : M. Thohir

- Warga Negara Indonesia
- Usia 44 tahun
- Pengalaman Kerja:
 - *Accounting Manager* PT Pratama Satya Prima (2019 – 2020)
 - *Accounting Supervisor* PT Express Transindo Utama (2014 – 2019)
 - *Accounting Supervisor* PT Aldira Berkah Abadi Makmur (2010 – 2014)
 - *Credit Control* PT Central Proteina Prima (2004 – 2010)

Saat ini menjabat sebagai Anggota Komite Audit di Perseroan.

Masa jabatan seluruh anggota Komite Audit Perseroan tersebut adalah terhitung sejak tanggal Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 39/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020 sampai dengan berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan sesuai Anggaran Dasar yaitu sampai dengan RUPST atau sampai dengan jangka waktu lain yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris sepanjang tidak bertentangan dengan POJK maupun peraturan perundang-undangan yang terkait.

Pembentukan Komite Audit tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/2015. Masing-masing anggota Komite Audit telah memenuhi persyaratan keanggotaan dalam Pasal 7 Peraturan OJK No. 55/2015 dan masa tugasnya juga tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 Peraturan OJK No. 55/2015. Selain itu, Perseroan telah membentuk Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 40/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, dimana Piagam Komite Audit tersebut telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) Peraturan OJK No. 55/2015.

Tugas, tanggung jawab dan wewenang Komite Audit Perseroan sebagai berikut:

1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada Publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan;
2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan;
3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan Akuntan atas jasa yang diberikannya;
4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan Akuntan yang didasarkan kepada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perseroan tidak memiliki fungsi pemantau resiko di bawah Dewan Komisaris;
7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan;
8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan; dan
9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

Komite Audit mempunyai kewenangan untuk mendapatkan catatan dan informasi tentang karyawan, dana, aset serta sumber daya Perseroan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya. Dalam melaksanakan wewenang ini, Komite Audit berkerja sama dengan pihak yang melaksanakan Unit Audit Internal.

RAPAT KOMITE AUDIT

Komite Audit Perseroan diangkat pada 28 Desember 2020, sehingga sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Komite Audit Perseroan belum pernah melaksanakan Rapat Komite Audit.

UNIT AUDIT INTERNAL (SATUAN PENGAWASAN INTERN)

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 37/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, yang ditandatangani oleh Direktur Perseroan dan disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan, Perseroan telah mengangkat Jecky Juhanes Salindeho sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/2015.

Adapun berikut merupakan riwayat dari Unit Audit Internal Perseroan:

Kepala : Jecky Juhanes Salindeho

- Warga Negara Indonesia
- Usia 38 tahun
- Pengalaman Kerja:
 - *Accounting Manager* di PT Panca Anugrah Wisesa (2019 – sekarang)
 - *Senior Manager Finance Accounting & Tax* di PT Multi Structure Group (2013 – 2018)
 - *Audit Manager / Partner* di KAP Hendrawinata Eddy & Siddharta (2012 – 2013)
 - *Supervisor Audit* di KAP Drs. Paul Hadiwinta, Hidajat, Arsono, Ade Fatma Rekan (2008 – 2012)

Saat ini menjabat sebagai Kepala Unit Audit Internal.

Pembentukan Unit Audit Internal tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 56/2015. Masing-masing anggota Unit Audit Internal telah memenuhi persyaratan keanggotaan dalam Pasal 6 Peraturan OJK No. 56/2015. Selain itu, Perseroan telah membentuk Piagam Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 38/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020 dan mulai berlaku tanggal 28 Desember 2020 yang mengatur tugas, tanggung jawab dan wewenang Unit Audit Internal Perseroan, dimana Piagam Unit Audit Internal tersebut telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 9 Peraturan OJK No. 56/2015.

Tugas, Tanggung Jawab, dan Wewenang Unit Audit Internal meliputi:

1. Menyusun dan melaksanakan rencana audit internal tahunan;
2. Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan sistem manajemen risiko sesuai dengan kebijakan Perseroan;
3. Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, SDM, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya;
4. Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen;
5. Membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris;
6. Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah direkomendasikan;
7. Bekerja sama dengan Komite Audit, fungsi kepatuhan dan fungsi manajemen risiko;
8. Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya; dan
9. Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 28 Desember 2020, namun Perseroan

telah melakukan perubahan dan pengangkatan kembali Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 1 Maret 2021. Komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi terakhir sampai pada tanggal Prospektus ini sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 03/LMG/III/2021 tanggal 1 Maret 2021, adalah sebagai berikut:

Ketua Komite : Lely Iskandar
Anggota : Sri Rahayu
Anggota : Juanto Salim

Masa jabatan seluruh anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan tersebut adalah terhitung sejak tanggal Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 36/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020 sampai dengan berakhirnya masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan sesuai Anggaran Dasar yaitu sampai dengan RUPST atau sampai dengan jangka waktu lain yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Rapat Dewan Komisaris sepanjang tidak bertentangan dengan POJK maupun peraturan perundang-undangan yang terkait.

Perubahan dan pengangkatan kembali Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 34/2014. Masing-masing anggota Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi persyaratan keanggotaan dalam Pasal 3 Peraturan OJK No. 34/2014 dan masa tugasnya juga tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (3) Peraturan OJK No. 34/2014.

Selain itu, Perseroan telah membentuk Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 35/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, yang telah diubah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 02/LMG/III/2021 tanggal 1 Maret 2021, dimana Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) Peraturan OJK No. 34/2014.

Tugas, Tanggung Jawab dan Wewenang Komite Nominasi dan Remunerasi:

Tugas dan tanggung jawab terkait fungsi Nominasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris:
 - Penyusunan dan jumlah anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - Kebijakan dan kriteria untuk proses penunjukan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - Kebijakan evaluasi kinerja untuk anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris;
 - Program pengembangan bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisa data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam RUPS;
3. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi;
4. Menyimpan database calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

Tugas terkait fungsi remunerasi adalah sebagai berikut:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris tentang:
 - Struktur remunerasi;
 - Kebijakan tentang remunerasi;
 - besaran atas remunerasi.
2. Membantu Dewan Komisaris dalam melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

RAPAT KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan diangkat pada 28 Desember 2020, sehingga sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan belum pernah melaksanakan Rapat Komite Nominasi dan Remunerasi.

MANAJEMEN RISIKO

Risiko-risiko utama Perseroan adalah Risiko Menurunnya kemampuan daya beli dan/atau minat terhadap furnitur. Manajemen telah menelaah dan mengeluarkan kebijakan untuk mengelola masing-masing risiko. Perseroan menerapkan kebijakan manajemen risiko yang bertujuan untuk meminimalkan pengaruh ketidakpastian pasar terhadap kinerja keuangan Perseroan. Berikut ini ringkasan kebijakan dan pengelolaan manajemen risiko tersebut:

a) Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan.

Risiko Penurunan Kemampuan Daya Beli dan/atau Minat Terhadap Furnitur, Kitchen Appliance, Sanitary, Kitchen Cabinet & Wardrobe

Dalam upaya melakukan mitigasi, Perseroan akan menjalankan kegiatan usaha dengan efisien dan detail. Hal tersebut diharapkan dapat berdampak dalam hal pemberian kualitas premium seperti dengan janji Perseroan kepada calon pelanggan, dengan harga yang sesuai juga.

b) Risiko Usaha yang Berhubungan Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

Risiko terkait Ketersediaan dan Kualitas Produk

Perseroan melakukan mitigasi dengan cara melakukan pemilihan brand-brand yang bukan hanya unggul dalam sisi desain, namun juga memiliki reputasi yang baik serta integritas yang tinggi. Selain itu, Perseroan juga terus melakukan reviu secara berkala terhadap kegiatan operasional Perseroan, sehingga ketersediaan dan kualitas produk dari Perseroan bisa terus terjaga sesuai dengan standar Perseroan.

Risiko terkait Kegiatan Operasional Perusahaan

Mitigasi yang dilakukan oleh Perseroan adalah melakukan reviu secara berkala dimana hal tersebut akan membantu Perseroan untuk mengambil keputusan terbaik dalam menentukan langkah ke depannya. Bukan hanya itu, Perseroan juga menjalin hubungan yang baik dengan seluruh *stakeholders*, sehingga Perseroan dapat menjalankan kegiatan usahanya dengan lebih baik lagi.

Risiko terkait Persaingan Usaha

Perseroan akan terus menjaga reputasi serta integritas yang dimiliki oleh Perseroan sehingga kepercayaan dari pelanggan bisa terus terjaga. Selain itu, Perseroan juga akan terus menjaga kualitas dari produk-produk yang ditawarkan sesuai dengan standar yang telah diterapkan oleh Perseroan.

Risiko terkait Sumber Daya Manusia

Perseroan akan menerapkan praktik yang sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan terkait bahwa karyawan dibayar selaras dengan pekerjaannya. Selain itu, Perseroan juga melakukan pelatihan dan pengembangan sumber daya manusia untuk dapat meningkatkan keahlian dari sumber daya manusia yang dimiliki. Seleksi ketat juga dilakukan ketika melakukan penerimaan karyawan, sehingga sumber daya manusia yang dipekerjakan dapat memenuhi standar dari Perseroan.

c) RISIKO UMUM

Risiko Kondisi Ekonomi di Indonesia

Harga dan kualitas yang ditawarkan oleh Perseroan dipastikan merupakan dua hal yang selaras. Hal tersebut membuat, konsumen tidak takut untuk mengeluarkan biaya yang lebih agar dapat membeli dan memakai produk dari Perseroan.

Risiko Kurs Valuta Asing

Perseroan melakukan mitigasi risiko dengan cara menjalin hubungan dengan beberapa brand ternama di berbagai negara. Oleh karena itu, Perseroan dapat lebih fleksibel untuk mendapatkan produk dengan kualitas namun dengan harga yang sesuai juga. Selain itu, Perseroan juga menjalankan kegiatan operasionalnya secara efisien sehingga *margin* yang diperoleh dapat dijaga walaupun ada perubahan pada kurs valuta asing.

Risiko terkait Tuntutan atau Gugatan Hukum

Perseroan akan selalu mengikuti peraturan yang berlaku di wilayah Republik Indonesia untuk memastikan kegiatan operasional dan pemasaran dapat berjalan dengan baik. Pendekatan persuasive akan lebih ditingkatkan untuk mencapai mufakat dalam penyelesaian konflik yang timbul.

Risiko Kebijakan Pemerintah

Perseroan akan terus mengikuti kebijakan pemerintah yang mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung. Selain itu, Perseroan juga akan terus melakukan reviu terhadap proses bisnis Perseroan sehingga proses bisnis Perseroan merupakan proses yang tidak melanggar peraturan dari pemerintah dan juga merupakan proses bisnis yang paling efisien yang dapat dicapai oleh Perseroan.

G. SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber Daya Manusia (SDM) merupakan aset utama Perseroan dan memiliki peran penting dalam menentukan keberhasilan kegiatan usaha Perseroan. Menyadari hal tersebut, Perseroan berkeyakinan bahwa untuk dapat mencapai misi Perseroan, mutlak diperlukan usaha-usaha yang dapat menunjang pengembangan dan peningkatan kualitas sumber daya manusia sehingga pendayagunaan sumber daya manusia dapat dilakukan secara optimal.

Per tanggal 31 Oktober 2020, Perseroan memiliki 73 (tujuh puluh tiga) karyawan, dengan total karyawan tetap sebanyak 24 (dua puluh empat) karyawan. Berdasarkan hubungan kerja, terdapat dua klasifikasi hubungan kerja yaitu pegawai tetap dan pegawai tidak tetap. Pegawai tetap telah memiliki pengalaman dan keahlian yang sesuai dengan tugas dan wewenang di setiap bidang pekerjaan. Dalam hal kebijakan penggajian dan remunerasi, Perseroan telah sepenuhnya mengikuti dan mematuhi ketentuan tentang Upah Minimum Provinsi ("UMP") yang berlaku.

Komposisi Karyawan

Perseroan

Berikut ini adalah komposisi karyawan Perseroan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Oktober 2020 dan 31 Desember 2019 menurut hubungan kerja, jenjang pendidikan, jenjang usia, aktivitas utama, dan lokasi:

Komposisi karyawan menurut status hubungan kerja

Keterangan	31 Oktober 2020	31 Desember 2019
Pegawai Tetap	24	25
Pegawai Tidak Tetap	49	48
Jumlah	73	73

Komposisi karyawan menurut jenjang pendidikan

Keterangan	31 Oktober 2020	31 Desember 2019
S1	10	10
Diploma	2	2
SMU	12	13
Jumlah	24	25

Komposisi karyawan menurut jenjang manajemen

Keterangan	31 Oktober 2020	31 Desember 2019
General Manager	1	1
Manager	3	3
Supervisor	4	4
Staff	16	17
Jumlah	24	25

Komposisi karyawan menurut jenjang usia

Keterangan	31 Oktober 2020	31 Desember 2019
46 - 55 tahun	3	3
36 - 45 tahun	8	9
26 - 35 tahun	11	11
18 - 25 tahun	2	2
Jumlah	24	25

Komposisi karyawan menurut aktivitas utama

Keterangan	31 Oktober 2020	31 Desember 2019
Produksi	7	7
Sales & Marketing	8	8
Accounting & Finance	4	4
HRD & GA	3	3
Logistic & Procurement	2	3
Jumlah	24	25

Komposisi Karyawan menurut lokasi

Keterangan	31 Oktober 2020	31 Desember 2019
Jakarta	24	25
Jumlah	24	25

Perseroan tidak memiliki karyawan yang memiliki keahlian khusus di suatu bidang tertentu yang apabila karyawan tersebut tidak ada, akan mengganggu kelangsungan kegiatan operasional usaha Perseroan. Pada tanggal penerbitan Prospektus ini, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing dan tidak memiliki serikat pekerja.

Perusahaan Anak

Perusahaan Anak hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan belum melakukan kegiatan operasional secara komersial sehingga belum memiliki karyawan.

Fasilitas dan Kesejahteraan Karyawan

Fasilitas diberikan guna memenuhi rasa aman dan tenteram bagi pegawai dan keluarganya selama pegawai menjalankan tugas. Semua komponen fasilitas bukan merupakan bagian dari penghasilan pegawai.

Komponen fasilitas terdiri dari:

- Fasilitas Perawatan Kesehatan (Rawat Jalan dan Rawat Inap)
- Badan Penyelenggara Jaminan Sosial (BPJS)
- Tunjangan Hari Raya Keagamaan
- Bonus Kinerja
- Tunjangan Pernikahan, Kedukaan dan Melahirkan
- Fasilitas Pelatihan & Pengembangan
- Cuti Besar & Cuti Tahunan

Pengembangan Sumber Daya Manusia

Salah satu aset Perseroan yang sangat berharga adalah Sumber Daya Manusia ("SDM"), oleh karena itu Perseroan menyadari akan posisi strategis SDM dalam menghadapi persaingan usaha yang semakin meningkat di masa mendatang. Untuk meningkatkan kompetensi SDM tersebut secara berkelanjutan, Perseroan telah melakukan berbagai upaya melalui pendidikan, pelatihan dan pengembangan. Materi-materi yang diberikan bertujuan untuk meningkatkan produktivitas dan kualitas kerja, meningkatkan keterampilan, kepemimpinan dan profesionalisme serta membangun sikap mental positif untuk mengembangkan daya intelektual pribadi. Secara umum pendidikan, pelatihan dan pengembangan yang dilaksanakan Perseroan bertujuan untuk meningkatkan "*technical and behavioral competencies*".

Perseroan memberikan program pelatihan dan pengembangan SDM secara berjenjang dan berkesinambungan sesuai dengan perubahan lingkungan bisnis Perseroan untuk mendapatkan *competitive advantage* yang mampu menjamin tercapainya target-target Perseroan.

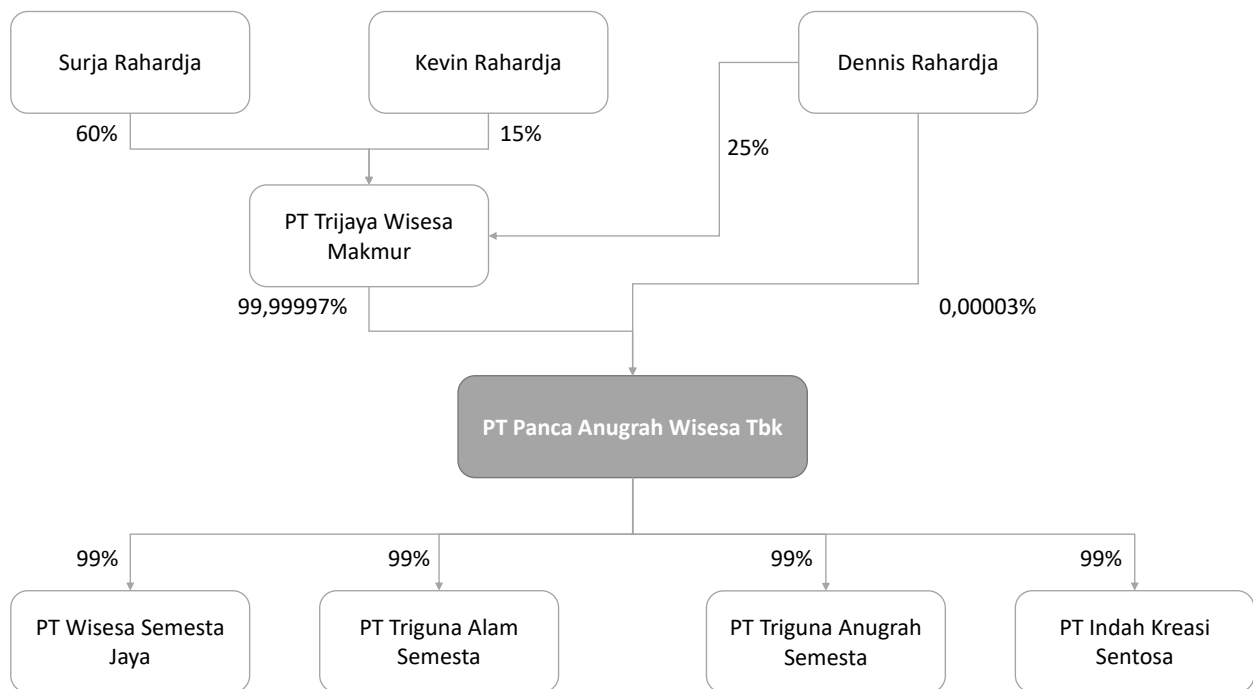
Dalam rangka meningkatkan kualitas sumber daya manusia baik keterampilan maupun wawasannya, Perseroan melaksanakan berbagai macam program pelatihan dan pendidikan secara berkesinambungan.

Program-program yang telah dilaksanakan adalah sebagai berikut:

1. Pelatihan yang diadakan dalam lingkungan Perseroan (*in-house training*)
2. Pelatihan yang diadakan di luar lingkungan Perseroan

H. STRUKTUR KEPEMILIKAN

Struktur kepemilikan Perseroan sampai dengan tanggal Prospektus ini adalah sebagai berikut:



Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, pihak pengendali Perseroan dan pihak yang menjadi pemilik manfaat akhir (*Ultimate Beneficial Owner*) Perseroan adalah Surja Rahardja. Pada tanggal 21 Januari 2021, Perseroan telah melakukan kewajiban pelaporan atas pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) pada sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui notaris sebagaimana diatur dalam Perpres No. 13/2018.

I. KETERANGAN TENTANG PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM

PT Trijaya Wisesa Makmur ("TWM")

Riwayat Singkat TWM

TWM adalah suatu perusahaan berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat yang didirikan berdasarkan undang-undang negara Republik Indonesia dengan nama PT Trijaya Wisesa Makmur dengan Akta Pendirian No. 58 tertanggal 24 September 2020, yang dibuat dihadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0048924.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 25 September 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0161300.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 25 September 2020 ("**Akta Pendirian TWM**").

Kantor TWM sendiri bertempat di Jakarta Design Center Lantai 2 SR 01, Jl. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan, Jakarta Pusat.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha TWM

Berdasarkan Akta Pendirian TWM, maksud dan tujuan TWM adalah

- a. Industri barang dari marmer dan granit untuk keperluan rumah tangga dan pajangan (KBLI No. 23961). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari marmer/granit untuk keperluan rumah tangga dan pajangan, seperti daun meja, ornamen dan patung. Termasuk pembuatan furnitur dari marmer dan granit.
- b. Industri barang dari marmer dan granit untuk keperluan bahan bangunan (KBLI No. 23962). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari marmer/granit untuk keperluan bahan bangunan, seperti ubin dan bak mandi.
- c. Industri barang dari batu untuk keperluan rumah tangga, pajangan, dan bahan bangunan (KBLI No. 23963). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari batu untuk keperluan rumah tangga, pajangan, dan bahan bangunan, seperti lumpang, cobek, batu pipisan, batu asah, batu lempengan, batu pecah-pecahan, abu batu dan kubus mozaik.
- d. Industri bahan bangunan dari tanah liat/keramik bukan batu bata dan genteng (KBLI No. 23929). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan barang dari tanah liat/keramik untuk keperluan bahan bangunan bukan batu bata, genteng dan peralatan saniter dari porselen, seperti saluran air, ubin, lubang angin dan buis (cincin untuk sumur). Termasuk tungku keramik atau ubin dinding non refraktori, kubus mosaik dan sebagainya, paving atau ubin keramik non refraktori, ubin untuk atap, cerobong asap, pipa, saluran keramik dan sebagainya dan balok lantai dari tanah liat yang dibakar.
- e. Industri barang dari marmer, granit, dan batu lainnya (KBLI No. 23969). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam barang dari batu marmer, granit atau batu lainnya untuk keperluan lainnya yang belum tercakup dalam kelompok 23961 hingga 23963, seperti industri batu monumen.
- f. Industri furnitur dari kayu (KBLI No. 31001). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya.
- g. Industri furnitur dari plastic (KBLI No. 31003). Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya.
- h. Industri furnitur dari logam (KBLI No. 31004). Kelompok ini mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya.
- i. Industri furnitur lainnya (KBLI No. 31009). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasur dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan.
- j. Industri alat-alat laboratorium, farmasi dan Kesehatan dari kaca (KBLI No. 23122). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan macam-macam alat laboratorium, farmasi dan kesehatan dari gelas, seperti botol serum/infus, ampul, tabung uji, tabung ukur, kaca sorong mikroskop, cuvet dan dessicator.
- k. Industri barang dari logam bukan alumunium siap pasang untuk bangunan (KBLI No. 25111). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan bahan bangunan siap pasang dari logam bukan aluminium, seperti pagar besi, teralis, pintu/jendela, lubang angin, tangga dan produk-produk konstruksi ringan lainnya. Industri pembuatan bahan konstruksi berat siap pasang dari baja, seperti untuk jembatan, menara listrik tegangan tinggi, pintu air dan sejenisnya dimasukkan dalam kelompok 25113, sedangkan industri pembuatan ketel uap, bejana tekan dan sejenisnya dimasukkan dalam kelompok 25120.

-
- l. Industri barang dari logam aluminium siap pasang untuk bangunan (KBLI No. 25112). Kelompok ini mencakup usaha pembuatan bahan bangunan siap pasang dari logam aluminium, seperti kusen jendela, kusen pintu, teralis aluminium, atap aluminium (awning), rolling door, krei aluminium dan produk-produk konstruksi ringan lainnya.
 - m. Konstruksi gedung tempat tinggal (KBLI No. 41011). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk tempat tinggal, seperti rumah tempat tinggal, apartemen dan kondominium. Termasuk pembangunan gedung untuk tempat tinggal yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung tempat tinggal.
 - n. Konstruksi gedung perkantoran (KBLI No. 41012). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perkantoran, seperti kantor dan rumah kantor (rukan). Termasuk pembangunan gedung untuk perkantoran yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perkantoran.
 - o. Konstruksi gedung perbelanjaan (KBLI No. 41014). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk perbelanjaan, seperti mall, toserba, toko, rumah toko (ruko) dan warung. Termasuk pembangunan ruko yang dikerjakan oleh perusahaan real estat dengan tujuan untuk dijual dan kegiatan perubahan dan renovasi gedung perbelanjaan.
 - p. Konstruksi gedung penginapan (KBLI No. 41017). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan.
 - q. Konstruksi gedung lainnya (KBLI No. 41019). Kelompok ini mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penggunaan selain dalam Kelompok 41011 s.d. 41018, seperti tempat ibadah, terminal/stasiun, bangunan monumental, bangunan bandara, gudang dan lainnya. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung lainnya.
 - r. Pengerjaan pemasangan kaca dan aluminium (KBLI No. 43301). Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan aluminium dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya.
 - s. Pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon (KBLI No. 43302). Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior dan eksterior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan, penggantungan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding).
 - t. Perdagangan besar logam dan bijih logam (KBLI No. 46620). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bijih logam dan logam dasar, seperti bijih besi dan bijih bukan besi dalam bentuk dasar, seperti bijih nikel, bijih tembaga, aluminium, besi, baja dan perdagangan besar produk logam besi dan bukan besi setengah jadi ytdl dan lain-lainnya. Termasuk perdagangan besar emas dan logam mulia lain (perak, platina).
 - u. Perdagangan besar barang logam untuk bahan konstruksi (KBLI No. 46631). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam baja/besi untuk bahan konstruksi seperti baja tulangan, baja profil, pelat baja, dan baja lembaran, pipa besi/baja, kawat tali, kawat nyamuk, paku, mur/baut, engsel, gerendel, kunci, anak kunci, tangki air, menara air, rolling door, awning dan seng lembaran.
-

-
- v. Perdagangan besar kaca (KBLI No. 46632). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar kaca lembaran untuk bahan konstruksi, seperti kaca lembaran bening, kaca lembaran buram, kaca lembaran bening berwarna dan kaca lembaran berukir.
 - w. Perdagangan besar genteng, batu bata, ubin dan sejenisnya dari tanah liat, kapur, semen atau kaca (KBLI No. 46633). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar genteng, batu bata dan ubin yang terbuat dari tanah liat, kapur, semen atau kaca untuk bahan konstruksi, seperti genteng pres, genteng kodok, batu bata pres, batu bata berongga, bata tahan api, ubin lantai, ubin dinding, ubin batako, termasuk juga lubang angin, bak mandi, kloset, eternit, pipa irigasi dan buis.
 - x. Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu (KBLI No. 46634). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar semen, kapur, pasir, dan batu untuk bahan konstruksi, seperti semen portland putih, semen portland abu-abu, semen posolan kapur, semen portland posolan, kapur tohor, kapur tembok, pasir, kerikil, koral, batu, batu pecahan, batu lempengan, batu pualam dan kubus mosaik.
 - y. Perdagangan besar bahan konstruksi dari porselen (KBLI No. 46635). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bahan konstruksi dari porselen, seperti kloset, bidet, wastafel, winoir, bak cuci, bak mandi dan ubin dinding.
 - z. Perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu (KBLI No. 46636). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu, seperti papan, galar, papan reng, papan lis, tiang telepon, tiang listrik, balok bantalan, kusen pintu/jendela, daun pintu/jendela, ubin kayu, atap kayu (sirap), kayu lapis tripleks, kayu lapis interior, teak wood, particle board, chip board, kayu pelapis dan kayu lapis untuk cetak beton.
 - aa. Perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga (KBLI No. 46491). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, seperti perabot rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, elektronik konsumen seperti radio, televisi, perekam dan pemutar CD dan DVD, perlengkapan stereo, konsol video game; alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, wallpaper, karpet dan sebagainya.
 - bb. Perdagangan eceran furnitur (KBLI No. 47591). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus furniture, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan bufet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling.
 - cc. Perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya (KBLI No. 46319). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar makanan, minuman dan hasil pertanian lainnya, seperti tanaman bumbu-bumbuan dan rempah-rempah.
 - dd. Perdagangan besar alat laboratorium, farmasi dan kedokteran (KBLI No. 46693). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar alat laboratorium, farmasi dan kedokteran.
 - ee. Perdagangan eceran alat laboratorium, farmasi dan kesehatan (KBLI No. 47726). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran khusus alat laboratorium, farmasi dan kesehatan, antara lain berbagai macam alat laboratorium dari gelas (tabung uji, tabung ukur, kaca sorong mikroskop, cuvet, botol serum/infus); alat laboratorium dari porselen (tabung kimia, piring penapis, lumpang dan alu, cawan); alat dan perlengkapan profesi kedokteran (instrumen dan pesawat bedah, instrumen dan pesawat perawatan gigi, aparat elektro medis, termometer, pengukuran tekanan darah).
 - ff. Perdagangan eceran melalui media untuk komoditi makanan, minuman, tembakau, kimia, farmasi, kosmetik dan alat laboratorium (KBLI No. 47911). Kelompok ini mencakup usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang makanan, minuman, tembakau, kimia, farmasi, kosmetik dan alat laboratorium melalui pesanan (surat, telepon atau internet) dan barang akan dikirim kepada pembeli sesuai dengan barang yang diinginkan berdasarkan katalog, iklan, model, telepon, radio, televisi, internet, media massa dan sejenisnya.
-

Kegiatan usaha utama dari TWM adalah Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham TWM

Berdasarkan Akta Pendirian TWM, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TWM adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	1.600.000	160.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Surja Rahardja	240.000	24.000.000.000	60%
2. Dennis Rahardja	100.000	10.000.000.000	25%
3. Kevin Rahardja	60.000	6.000.000.000	15%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	400.000	40.000.000.000	100%
Jumlah Saham Dalam Portepel	120.000	120.000.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan TWM

Berdasarkan Akta Pendirian TWM, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi TWM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris : Dennis Rahardja

Direksi:

Direktur : Kevin Rahardja

J. KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN ANAK

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 4 (empat) Perusahaan Anak, yakni PT Wisesa Semesta Jaya ("WSJ"), PT Triguna Alam Semesta ("TAL"), PT Triguna Anugrah Semesta ("TAN"), dan PT Indah Kreasi Sentosa ("IKS") dengan uraian sebagai berikut:

1. PT Indah Kreasi Sentosa ("IKS")

Riwayat Singkat IKS

IKS berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat, adalah sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia. IKS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 4 Agustus 2020 ("Akta Pendirian IKS"), yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. IKS mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0037451.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 4 Agustus 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0126397.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 4 Agustus 2020.

Sejak pendirian dan mendapatkan status sebagai badan hukum sampai tanggal Prospektus ini, Akta Pendirian IKS belum pernah diubah.

Alamat kantor dari IKS adalah Jakarta Design Center Lantai 2 SR 13, Jl. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan, Jakarta Pusat.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha IKS

Berdasarkan Akta Pendirian IKS, maksud dan tujuan IKS adalah:

- Industri Alat Dapur dari Kayu, Rotan dan Bambu (KBLI 16294), mencakup usaha pembuatan alat-alat dapur yang bahan utamanya kayu, bambu, dan rotan, seperti rak piring, rak bumbu masak, parutan, alu, lesung, talenan, cobek, dan sejenisnya;
- Industri Barang dari Kayu, Rotan, Gabus Lainnya YTDL (KBLI 16299), mencakup usaha pembuatan barang-barang dari kayu, rotan dan gabus lainnya yang belum tercakup sebelumnya. Barang-barang dari kayu misalnya alat tenun, gantungan baju, chopstik, tusuk gigi, sempoa (alat hitung), penggaris dan papan tulis. Termasuk juga pembuatan alat-alat kerja dari kayu, seperti plesteran, palu, rumah serutan kayu, gagang pegangan perkakas, palet, papan cucian dan sejenisnya. Barang dari gabus misalnya gabus lembaran, sumbat, piringan, cincin, pelapis, pelampung dan lainnya;
- Industri Kaca Lembaran (KBLI 23111), mencakup usaha pembuatan macam-macam kaca lembaran, seperti kaca lembaran bening tak berwarna, kaca lembaran bening berwarna, kaca lembaran buram berwarna, kaca patri, kaca berukir dan kaca cermin;
- Industri Kaca Pengaman (KBLI 23112), mencakup usaha pembuatan macam-macam kaca pengaman seperti kaca pengaman diperkeras, kaca pengaman berlapis, kaca pengaman isolasi dan kaca pengaman lainnya;
- Industri Furnitur dari Kayu (KBLI 31001), mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya;
- Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491), mencakup usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, seperti perabot rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, elektronik konsumen seperti radio, televisi, perekam dan pemutar CD dan DVD, perlengkapan stereo, konsol video game; alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, wallpaper, karpet dan sebagainya;
- Perdagangan Besar Mesin, Peralatan dan Perlengkapan Lainnya (KBLI 46599), mencakup usaha perdagangan besar mesin dan peralatan serta perlengkapan yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 46591 sampai dengan 46594, seperti perdagangan besar furnitur kantor, kabel dan sakelar serta instalasi peralatan lain untuk keperluan industri, perkakas mesin berbagai jenis dan untuk berbagai bahan, perkakas mesin yang dikendalikan komputer dan peralatan dan perlengkapan pengukuran; dan
- Perdagangan Eceran Furnitur (KBLI 47591), mencakup usaha perdagangan eceran khusus furniture, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan bufet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling.

IKS saat ini belum menjalankan kegiatan usaha secara komersial.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham IKS

Berdasarkan Akta Pendirian IKS, struktur permodalan dan susunan pemegang saham IKS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	5.000	500.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	2.475	247.500.000	99%
2. Dennis Rahardja	25	2.500.000	1%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.500	250.000.000	100%
Jumlah Saham Dalam Portepel	2.500	250.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan IKS

Berdasarkan Akta Pendirian IKS, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IKS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris : Kevin Rahardja

Direksi:

Direktur : Dennis Rahardja

Perizinan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, IKS telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	No. 0220208802451 tanggal 25 Agustus 2020 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	NIB adalah bukti pendaftaran penanaman modal/berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan.	NIB berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	NPWP No. 95.550.088.9-072.000 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, dengan SKT No. S-2076KT/WPJ.06/KP.1103/2020 tanggal 4 Agustus 2020 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.	NPWP dan SKT untuk kantor IKS yang berkedudukan di Jakarta Pusat.	Berlaku sepanjang IKS menjalankan kegiatan usaha
3.	Surat Izin Usaha Perdagangan	SIUP diterbitkan oleh Pemerintah Republik	SIUP ini berlaku untuk lokasi kegiatan usaha IKS	SIUP ini telah berlaku efektif selama

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
	(SIUP)	Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 25 Agustus 2020.	yang beralamat di Jakarta Design Center, Showroom 13, Lantai 2, Jalan Gatot Subroto Kav. 53, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.	perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)
	31 Oktober
	2020
Jumlah asset	249.690.000
Jumlah liabilitas	-
Jumlah ekuitas	249.690.000
Penjualan	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(310.000)

2. PT Triguna Alam Semesta ("TAL")

Riwayat Singkat TAL

TAL berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat, adalah sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia. TAL didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 62 tanggal 24 September 2020 ("**Akta Pendirian TAL**"), yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. TAL mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0049267.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 28 September 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0162296.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 28 September 2020.

Sejak pendirian dan mendapatkan status sebagai badan hukum sampai tanggal Prospektus ini, Akta Pendirian TAL belum pernah diubah.

Alamat kantor dari TAL adalah Jakarta Design Center Lantai 2 SR 07, Jl. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan, Jakarta Pusat.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha TAL

Berdasarkan Akta Pendirian TAL, maksud dan tujuan TAL adalah:

- Industri Furnitur dari Kayu (KBLI 31001), mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Plastik (KBLI 31003), mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Logam (KBLI 31004), mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Lainnya (KBLI 31009), mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur,

matras atau kasur dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan;

- Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491), mencakup usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, seperti perabot rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, elektronik konsumen seperti radio, televisi, perekam dan pemutar CD dan DVD, perlengkapan stereo, konsol video game; alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, wallpaper, karpet dan sebagainya;
- Perdagangan Eceran Furnitur (KBLI 47591), mencakup usaha perdagangan eceran khusus furniture, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan bufet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling;
- Perdagangan Besar Bahan Makanan dan Minuman Hasil Pertanian Lainnya (KBLI 46319), mencakup usaha perdagangan besar makanan, minuman dan hasil pertanian lainnya, seperti tanaman bumbu-bumbuan dan rempah-rempah;
- Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Farmasi dan Kedokteran (KBLI 46693), mencakup usaha perdagangan besar alat laboratorium, farmasi dan kedokteran;
- Perdagangan Eceran Alat Laboratorium, Farmasi dan Kesehatan (KBLI 47726), mencakup usaha perdagangan eceran khusus alat laboratorium, farmasi dan kesehatan, antara lain berbagai macam alat laboratorium dari gelas (tabung uji, tabung ukur, kaca sorong mikroskop, cuvet, botol serum/infus); alat laboratorium dari porselen (tabung kimia, piring penapis, lumpang dan alu, cawan); alat dan perlengkapan profesi kedokteran (instrumen dan pesawat bedah, instrumen dan pesawat perawatan gigi, aparat elektro medis, termometer, pengukuran tekanan darah); dan
- Perdagangan Eceran Melalui Media untuk Komoditi Makanan, Minuman, Tembakau, Kimia, Farmasi, Kosmetik dan Alat Laboratorium (KBLI 47911), mencakup usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang makanan, minuman, tembakau, kimia, farmasi, kosmetik dan alat laboratorium melalui pesanan (surat, telepon atau internet) dan barang akan dikirim kepada pembeli sesuai dengan barang yang diinginkan berdasarkan katalog, iklan, model, telepon, radio, televisi, internet, media massa dan sejenisnya.

TAL saat ini belum menjalankan kegiatan usaha secara komersial.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham TAL

Berdasarkan Akta Pendirian TAL, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TAL adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	20.000	2.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	9.900	990.000.000	99%
2. Dennis Rahardja	100	10.000.000	1%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	1.000.000.000	100%
Jumlah Saham Dalam Portepel	10.000	1.000.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan TAL

Berdasarkan Akta Pendirian TAL, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi TAL adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris : Kevin Rahardja

Direksi:

Direktur : Dennis Rahardja

Perizinan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, TAL telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	No. 0200010030368 tanggal 6 Oktober 2020 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	NIB adalah bukti pendaftaran penanaman modal/berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan.	NIB berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	NPWP No. 96.079.591.2-072.000 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, dengan SKT No. S-2671KT/WPJ.06/KP.1103/2020 tanggal 28 September 2020 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.	NPWP dan SKT untuk kantor TAL yang berkedudukan di Jakarta Pusat.	Berlaku sepanjang TAL menjalankan kegiatan usaha.
3.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	SIUP diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 6 Oktober 2020.	SIUP ini berlaku untuk lokasi kegiatan usaha TAL yang beralamat di Jakarta Design Center, Lantai 2 SR 7, Jalan Gatot Subroto Kav. 53, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.	SIUP ini telah berlaku efektif selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)
	31 Oktober
	2020
Jumlah asset	979.745.000
Jumlah liabilitas	-
Jumlah ekuitas	979.745.000
Penjualan	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(20.255.000)

3. PT Triguna Anugrah Semesta ("TAN")

Riwayat Singkat TAN

TAN berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat, adalah sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia. TAN didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 63 tanggal 24 September 2020 ("**Akta Pendirian TAN**"), yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. TAN mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0049283.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 28 September 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0162353.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 28 September 2020.

Sejak pendirian dan mendapatkan status sebagai badan hukum sampai tanggal Prospektus ini, Akta Pendirian TAN belum pernah diubah.

Alamat kantor dari TAN adalah Jakarta Design Center Lantai 2 SR 07, Jl. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan, Jakarta Pusat.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha TAN

Berdasarkan Akta Pendirian TAN, maksud dan tujuan TAN adalah:

- Industri Furnitur dari Kayu (KBLI 31001), mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Plastik (KBLI 31003), mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Logam (KBLI 31004), mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Lainnya (KBLI 31009), mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasur dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan;
- Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491), mencakup usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, seperti perabot rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, elektronik konsumen seperti radio, televisi, perekam dan pemutar CD dan DVD, perlengkapan stereo, konsol video game; alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, wallpaper, karpet dan sebagainya;
- Perdagangan Eceran Furnitur (KBLI 47591), mencakup usaha perdagangan eceran khusus furniture, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan bufet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling;

- Perdagangan Besar Bahan Makanan dan Minuman Hasil Pertanian Lainnya (KBLI 46319), mencakup usaha perdagangan besar makanan, minuman dan hasil pertanian lainnya, seperti tanaman bumbu-bumbuan dan rempah-rempah;
- Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Farmasi dan Kedokteran (KBLI 46693), mencakup usaha perdagangan besar alat laboratorium, farmasi dan kedokteran;
- Perdagangan Eceran Alat Laboratorium, Farmasi dan Kesehatan (KBLI 47726), mencakup usaha perdagangan eceran khusus alat laboratorium, farmasi dan kesehatan, antara lain berbagai macam alat laboratorium dari gelas (tabung uji, tabung ukur, kaca sorong mikroskop, cuvet, botol serum/infus); alat laboratorium dari porselen (tabung kimia, piring penapis, lumpang dan alu, cawan); alat dan perlengkapan profesi kedokteran (instrumen dan pesawat bedah, instrumen dan pesawat perawatan gigi, aparat elektro medis, termometer, pengukuran tekanan darah); dan
- Perdagangan Eceran Melalui Media untuk Komoditi Makanan, Minuman, Tembakau, Kimia, Farmasi, Kosmetik dan Alat Laboratorium (KBLI 47911), mencakup usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang makanan, minuman, tembakau, kimia, farmasi, kosmetik dan alat laboratorium melalui pesanan (surat, telepon atau internet) dan barang akan dikirim kepada pembeli sesuai dengan barang yang diinginkan berdasarkan katalog, iklan, model, telepon, radio, televisi, internet, media massa dan sejenisnya.

TAN saat ini belum menjalankan kegiatan usaha secara komersial.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham TAN

Berdasarkan Akta Pendirian TAN, struktur permodalan dan susunan pemegang saham TAN adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	20.000	2.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	9.900	990.000.000	99%
2. Dennis Rahardja	100	10.000.000	1%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	1.000.000.000	100%
Jumlah Saham Dalam Portepel	10.000	1.000.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan TAN

Berdasarkan Akta Pendirian TAN, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi TAN adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris : Kevin Rahardja

Direksi:

Direktur : Dennis Rahardja

Perizinan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, TAN telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	No. 0286000942798 tanggal 29 September 2020 sebagaimana	NIB adalah bukti pendaftaran penanaman	NIB berlaku selama perusahaan

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
		telah diubah terakhir tanggal 22 Oktober 2020 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	modal/berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan.	menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	NPWP No. 96.063.305.5-072.000 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, dengan SKT No. S-2674KT/WPJ.06/KP.1103/2020 tanggal 28 September 2020 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.	NPWP dan SKT untuk kantor TAN yang berkedudukan di Jakarta Pusat.	Berlaku sepanjang TAN menjalankan kegiatan usaha.
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	No. S-231PKP/WPJ.06/KP.1103/2020 tanggal 14 Desember 2020 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.	SPPKP untuk kantor TAN yang berkedudukan di Jakarta Pusat.	Berlaku sepanjang TAN menjalankan kegiatan usaha.
4.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	SIUP diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 29 September 2020 sebagaimana telah diubah terakhir tanggal 22 Oktober 2020.	SIUP ini berlaku untuk lokasi kegiatan usaha TAN yang beralamat di Jakarta Design Center, Lantai 2 SR 7, Jalan Gatot Subroto Kav. 53, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.	SIUP ini telah berlaku efektif selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)
	31 Oktober
	2020
Jumlah asset	979.745.000
Jumlah liabilitas	-
Jumlah ekuitas	979.745.000
Penjualan	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(20.255.000)

4. PT Wisesa Semesta Jaya ("WSJ")

Riwayat Singkat WSJ

WSJ berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat, adalah sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Indonesia. WSJ didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 61 tanggal 24 September 2020 ("**Akta Pendirian WSJ**"), yang dibuat di hadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. WSJ mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0049124.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0161887.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020.

Sejak pendirian dan mendapatkan status sebagai badan hukum sampai tanggal Prospektus ini, Akta Pendirian WSJ belum pernah diubah.

Alamat kantor dari WSJ adalah Jakarta Design Center Lantai 2 SR 07, Jl. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan, Jakarta Pusat.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha WSJ

Berdasarkan Akta Pendirian WSJ, maksud dan tujuan WSJ adalah:

- Industri Furnitur dari Kayu (KBLI 31001), mencakup usaha pembuatan furnitur dari kayu untuk rumah tangga dan kantor, seperti meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Plastik (KBLI 31003), mencakup pembuatan furnitur yang bahan utamanya dari plastik, seperti meja, kursi, rak dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Logam (KBLI 31004), mencakup pembuatan furnitur untuk rumah tangga dan kantor yang bahan utamanya dari logam, seperti meja, kursi, rak, spring bed dan sejenisnya;
- Industri Furnitur dari Lainnya (KBLI 31009), mencakup usaha pembuatan furnitur yang bahan utamanya bukan kayu, rotan, bambu, logam, plastik dan bukan barang imitasi, seperti bahan pelengkap matras atau kasur, matras atau kasur dengan per atau pegas atau yang diisi atau disumpal atau dilengkapi dengan bahan pelengkap lainnya (kapok, dakron) dan matras atau kasur plastik atau karet yang tidak dilapisi dan matras atau kasur sejenisnya. Termasuk kereta restoran dekorasi, seperti kereta desert, kereta makanan;
- Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491), mencakup usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, seperti perabot rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, elektronik konsumen seperti radio, televisi, perekam dan pemutar CD dan DVD, perlengkapan stereo, konsol video game; alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, wallpaper, karpet dan sebagainya;
- Perdagangan Eceran Furnitur (KBLI 47591), mencakup usaha perdagangan eceran khusus furniture, seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu dan bufet. Termasuk juga usaha perdagangan eceran khusus kasur dan bantal/guling;

- Perdagangan Besar Bahan Makanan dan Minuman Hasil Pertanian Lainnya (KBLI 46319), mencakup usaha perdagangan besar makanan, minuman dan hasil pertanian lainnya, seperti tanaman bumbu-bumbuan dan rempah-rempah;
- Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Farmasi dan Kedokteran (KBLI 46693), mencakup usaha perdagangan besar alat laboratorium, farmasi dan kedokteran;
- Perdagangan Eceran Alat Laboratorium, Farmasi dan Kesehatan (KBLI 47726), mencakup usaha perdagangan eceran khusus alat laboratorium, farmasi dan kesehatan, antara lain berbagai macam alat laboratorium dari gelas (tabung uji, tabung ukur, kaca sorong mikroskop, cuvet, botol serum/infus); alat laboratorium dari porselen (tabung kimia, piring penapis, lumpang dan alu, cawan); alat dan perlengkapan profesi kedokteran (instrumen dan pesawat bedah, instrumen dan pesawat perawatan gigi, aparat elektro medis, termometer, pengukuran tekanan darah); dan
- Perdagangan Eceran Melalui Media untuk Komoditi Makanan, Minuman, Tembakau, Kimia, Farmasi, Kosmetik dan Alat Laboratorium (KBLI 47911), mencakup usaha perdagangan eceran berbagai jenis barang makanan, minuman, tembakau, kimia, farmasi, kosmetik dan alat laboratorium melalui pesanan (surat, telepon atau internet) dan barang akan dikirim kepada pembeli sesuai dengan barang yang diinginkan berdasarkan katalog, iklan, model, telepon, radio, televisi, internet, media massa dan sejenisnya.

WSJ saat ini belum menjalankan kegiatan usaha secara komersial.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham WSJ

Berdasarkan Akta Pendirian WSJ, struktur permodalan dan susunan pemegang saham WSJ adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
Modal Dasar	20.000	2.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	9.900	990.000.000	99%
2. Dennis Rahardja	100	10.000.000	1%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000	1.000.000.000	100%
Jumlah Saham Dalam Portepel	10.000	1.000.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan WSJ

Berdasarkan Akta Pendirian WSJ, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi WSJ adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris:

Komisaris : Kevin Rahardja

Direksi:

Direktur : Dennis Rahardja

Perizinan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, WSJ telah memiliki izin-izin penting antara lain sebagai berikut:

No.	Izin	Nomor, Tanggal, dan Instansi Penerbit	Ruang Lingkup Perizinan	Masa Berlaku Perizinan
1.	Nomor Induk Berusaha (NIB)	No. 0258010050964 tanggal 6 Oktober 2020 yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.	NIB adalah bukti pendaftaran penanaman modal/berusaha yang sekaligus merupakan pengesahan Tanda Daftar Perusahaan.	NIB berlaku selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) dan Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	NPWP No. 96.039.646.3-072.000 yang diterbitkan oleh Direktorat Jenderal Pajak KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, dengan SKT No. S-2656KT/WPJ.06/KP.1103/2020 tanggal 26 September 2020 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat, Kementerian Keuangan Republik Indonesia	NPWP dan SKT untuk kantor WSJ yang berkedudukan di Jakarta Pusat.	Berlaku sepanjang WSJ menjalankan kegiatan usaha.
3.	Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak (SPPKP)	SPPKP No. S-242PKP/WPJ.06/KP.1103/2020 tanggal 21 Desember 2020 yang diterbitkan oleh KPP Pratama Jakarta Tanah Abang Dua, Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak Jakarta Pusat, Direktorat Jenderal Pajak, Kementerian Keuangan Republik Indonesia.	SPPKP untuk kantor WSJ yang berkedudukan di Jakarta Pusat.	Berlaku sepanjang WSJ menjalankan kegiatan usaha.
4.	Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP)	SIUP diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS tanggal 6 Oktober 2020.	SIUP ini berlaku untuk lokasi kegiatan usaha WSJ yang beralamat di Jakarta Design Center, Lantai 2 SR 7, Jalan Gatot Subroto Kav. 53, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Kota Administrasi Jakarta Pusat, Provinsi DKI Jakarta.	SIUP ini telah berlaku efektif selama perusahaan menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Oktober
	2020
Jumlah asset	979.745.000
Jumlah liabilitas	-
Jumlah ekuitas	979.745.000
Penjualan	-
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(20.255.000)

K. HUBUNGAN PENGURUSAN DAN PENGAWASAN ANTARA PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK DENGAN PEMEGANG SAHAM

Berikut ini adalah tabel hubungan pengurusan dan pengawasan antara Perseroan dan Perusahaan Anak dengan Pemegang Saham.

NAMA	PERUSAHAAN					
	PERSEROAN	TWM	IKS	TAL	TAN	WSJ
Dennis Rahardja	DU	K	D	D	D	D
Andry Mulyono	D	-	-	-	-	-
Kevin Rahardja	KU	D	K	K	K	K
Sri Rahayu	K	-	-	-	-	-
Lely Iskandar	KI	-	-	-	-	-

*Keterangan:

KU : Komisaris Utama

K : Komisaris

KI : Komisaris Independen

DU : Direktur Utama

D : Direktur

L. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

Sampai dengan tanggal diterbitkannya Prospektus ini, Perseroan telah mengajukan permohonan pendaftaran merek ke Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, untuk merek sebagai berikut

1. Merek Dagang

No.	Nama Merek	Warna	Kelas Barang/ Jasa	Uraian Barang / Jasa	Negara	Nomor Formulir Permohonan	Tanggal Pengajuan
1.	MAGRAN LIVING	Hitam dan Putih	11	Peralatan dan perangkat penerangan non-listrik; Peralatan-peralatan electrothermic rumah tangga untuk tujuan sanitasi; Perlengkapan pencahayaan LED (light emitting diode) untuk digunakan dalam tampilan, komersial, industri, perumahan, dan aplikasi pencahayaan aksesoris arsitektur; Sistem pencahayaan, yaitu modul led (dioda pemancar cahaya), catu daya dan kabel; Tungku masak [oven]; aparat dan instalasi untuk penerangan, pemanasan, pendinginan, pembangkit uap, memasak, pengeringan, ventilasi, pasokan air dan sanitasi tujuan; aparatur mandi hydromassage; bak mandi; bak mandi; bilik atau box pancuran mandi; bilik mandi; fitting mandi; fitting mandi udara panas; instalasi mandi; keran; keran dapur yang bermacam-macam model/bentuk (kitchen mixed faucets); keran yang digunakan untuk di dapur; kerudung extractor untuk dapur; kompor [aparat pemanas]; layar mandi; mangkuk cuci tangan (bagian dari instalasi sanitasi); meja dapur dengan wastafel yang terintegrasi untuk penggunaan komersial; mencuci tangan cekungan [bagian dari instalasi sanitasi]; pemanas kamar mandi; pemandian spa [pembuluh]; pemanggang (peralatan dapur), pemanggang listrik, pemanggang gas; pemasangan dan peralatan kamar mandi termasuk toilet; penyemprot kitchen sink; peralatan dan instalasi pencahayaan; peralatan dan instalasi sanitasi; peralatan kamar mandi; peralatan penerangan LED; peralatan untuk bak cuci, bak dan bak mandi; peralatan untuk keperluan sanitasi; perlengkapan mandi; perlengkapan pencahayaan dalam ruangan; pusran air-jet aparat; sink dapur; tudung ventilasi untuk kompor; alat pembersih untuk keran air; bak cuci untuk dapur, cucian dan kamar mandi.	Indonesia	DID2021006347	28 Januari 2021
2.	MAGRAN LIVING	Hitam dan Putih	20	Bantal [furnitur]; furnitur untuk rumah, kantor, dan taman; lemari kamar mandi; Tirai jendela dalam ruangan [bernuansa] [furnitur]; alat kelengkapan furnitur, bukan dari logam; bangku [furnitur]; furnitur dari logam; furnitur kamar mandi; furnitur kamar tidur; furnitur luar ruang dari plastik; furnitur luar ruang, bukan dari logam; furnitur luar ruangan dari logam; furnitur modular; furnitur outdoor dari kayu; furnitur ruang makan; furnitur ruang santai; furnitur ruang tamu; furnitur teras; furnitur teras, bukan dari logam; furnitur, cermin, bingkai foto; laci kabinet di bawah wastafel untuk instalasi kamar mandi [perabot]; lemari pakaian; panel furnitur; perabotan kantor.	Indonesia	DID2021006408	28 Januari 2021

2. Merek Jasa

No.	Nama Merek	Warna	Kelas Barang/ Jasa	Uraian Barang / Jasa	Negara	Nomor Formulir Permohonan	Tanggal Pengajuan
1.	MAGRAN LIVING	Hitam dan Putih	35	Jasa grosir untuk instalasi sanitasi; jasa grosir yang berkaitan dengan furnitur; layanan ritel untuk instalasi sanitasi; layanan ritel yang berkaitan dengan furniture; layanan toko grosir online yang menampilkan furnitur; layanan toko ritel online yang menampilkan instalasi sanitasi.	Indonesia	JID2021006411	28 Januari 2021

Catatan:

Sampai dengan Tanggal Laporan Uji Tuntas ini, sertifikat merek dengan nomor formular permohonan DID2021006347, DID2021006408, dan JID2021006411 belum diterbitkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Berdasarkan Pasal 35 UU Merek sebagaimana telah diubah dengan UUCK, merek Perseroan akan mendapatkan perlindungan hukum setelah merek tersebut terdaftar dan perlindungan akan berlaku dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

Sampai tanggal Prospektus ini, Perusahaan Anak tidak memiliki hak atas kekayaan intelektual atas nama Perusahaan Anak.

M. PERJANJIAN – PERJANJIAN PENTING

PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING DENGAN PIHAK KETIGA

Berikut ini merupakan perjanjian-perjanjian penting antara Perseroan dan Perusahaan Anak dengan pihak ketiga:

1. Perseroan

(i) Perjanjian Kredit

1. Perjanjian Kredit antara PT Bank Central Asia, Tbk ("**BCA**") dan Perseroan sebagaimana termuat dalam:

- Perjanjian Kredit No. 342-0199-2007-000 tanggal 3 Mei 2007, yang telah beberapa kali diubah terakhir dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 40 tanggal 20 Mei 2009, yang dibuat oleh dan dihadapan Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta;
- Perjanjian Kredit No. 342-0226-2009-000 tanggal 12 Juni 2009;
- Perjanjian Kredit No. 342-0250-2009-000 tanggal 1 Juli 2009;
- Perjanjian Kredit No. 342-0358-2009-000 tanggal 19 Agustus 2009 yang telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 342-0358-2009-000 tanggal 3 September 2009; dan
- Perjanjian Kredit No. 342-0433-2009-000 tanggal 16 September 2009;

Yang semuanya telah diubah dengan Perubahan Perjanjian Kredit No. 342-0481-2009-000 tanggal 16 Oktober 2009, dimana Perubahan Perjanjian Kredit No. 342-0481-2009-000 tanggal 16 Oktober 2009 tersebut telah beberapa kali diubah, terakhir dengan Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 15 tanggal 25 Januari 2021, yang dibuat dihadapan Karoline, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Pusat (untuk selanjutnya seluruh perjanjian-perjanjian fasilitas kredit tersebut secara bersama-sama disebut sebagai "**PK-BCA**").

Ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat PK BCA sesuai dengan dokumen diatas, adalah sebagai berikut:

Ketentuan		Keterangan
Para Pihak	:	1. BCA sebagai Kreditur; 2. PT Pancamagran Wisesa (" PMW ") sebagai Debitor I; dan 3. Perseroan sebagai Debitor II.
Fasilitas	:	a. Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang terdiri dari: (i) Fasilitas Standby Letter of Credit (" SBLC "); dan (ii) Fasilitas Bank Garansi. b. Bersamaan dengan PMW, Perseroan memperoleh fasilitas kredit dari BCA berupa Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Letter of Credit (" L/C "), SKBDN, dan Trust Receipt.
Plafond	:	a. Fasilitas SBLC: jumlah pagu kredit tidak melebihi USD200,000 (dua ratus ribu Dollar Amerika Serikat); b. Fasilitas Bank Garansi: jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp14.500.000.000 (empat belas miliar lima ratus juta Rupiah); dan c. Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari L/C, SKBDN dan Trust Receipt: jumlah pagu kredit tidak melebihi USD1,750,000 (satu juta tujuh ratus lima puluh ribu Dollar Amerika Serikat), dengan ketentuan jumlah sublimit fasilitas Trust Receipt maksimal sebesar USD950,000 (sembilan ratus lima puluh ribu Dollar Amerika Serikat).
Tujuan Penggunaan	:	a. Fasilitas SBLC: untuk modal kerja; b. Fasilitas Bank Garansi: untuk modal kerja; dan

Ketentuan	Keterangan
	c. Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari L/C, SKBDN dan Trust Receipt: hanya dapat digunakan untuk kepentingan aktivitas usaha PMW dan Perseroan untuk mengimpor atau membeli barang dagang flooring (marmer, granit, onyx dan sejenisnya), kitchen set, furniture dan mesin serta alat pendukung produksi (mesin potong, mesin poles dan lain-lain).
Suku Bunga atau Komisi :	a. Komisi Fasilitas SBLC: 1% (satu persen) per tahun, minimal Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah); b. Komisi Bank Garansi: 1% (satu persen) per tahun, minimal Rp250.000 (dua ratus lima puluh ribu Rupiah); c. Komisi Fasilitas L/C dan SKBDN: 0,125% (nol koma satu dua lima persen) per 6 (enam) bulan tiap penerbitan L/C dan SKBDN minimal USD50 (lima puluh Dollar Amerika Serikat) atau Rp700.000 (tujuh ratus ribu Rupiah); dan d. Suku Bunga Fasilitas Trust Receipt: dalam Rupiah: 9% (sembilan persen) per tahun selama 6 (enam) bulan, selanjutnya 9,5% (sembilan koma lima persen) per tahun.
Denda :	Jika Perseroan lalai membayar utang karena sebab apapun pada tanggal jatuh waktunya, maka Perseroan wajib membayar denda atas jumlah uang yang lalai dibayar itu dihitung sejak tanggal jumlah tersebut wajib dibayar sampai jumlah tersebut dibayar seluruhnya sebesar 0,5% (nol koma lima persen) per bulan.
Batas waktu Penarikan dan /atau Penggunaan Fasilitas :	a. Fasilitas SBLC: dihitung sejak tanggal 30 April 2019 dan berakhir tanggal 17 Oktober 2019; b. Fasilitas Bank Garansi: dihitung sejak tanggal 30 April 2019 dan berakhir tanggal 17 Oktober 2019; dan c. Fasilitas kredit multi yang terdiri dari L/C, SKBDN, dan Trust Receipt maksimal sebesar USD 950.000.000 (sembilan ratus lima puluh juta Dollar Amerika Serikat): dihitung sejak tanggal 30 April 2019 dan berakhir tanggal 17 Oktober 2019.
Jangka Waktu :	a. Fasilitas SBLC: berakhir pada tanggal 17 Oktober 2021. b. Fasilitas Bank Garansi: berakhir pada tanggal 17 Oktober 2021. c. Fasilitas kredit multi yang terdiri dari L/C, SKBDN, dan Trust Receipt: berakhir pada tanggal 17 Oktober 2021.
Jaminan :	a. 5 (lima) bidang tanah yang menjadi satu kesatuan sebagaimana diuraikan dalam: 1. SHGB No. 00187/Bunder, terletak dalam Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Bunder, setempat dikenal sebagai Jalan Desa Bunder, seluas 10.570 m² (sepuluh ribu lima ratus tujuh puluh meter persegi), terdaftar atas nama PMW, dengan: (i) nilai tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp21.850.000.000 (dua puluh satu miliar delapan ratus lima puluh juta Rupiah) untuk 3 (tiga) objek hak atas tanah berupa SHGB No. 00187/Bunder, SHGB No. 00188/Bunder, dan SHGB No. 00189/Bunder sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 407/2008 tanggal 18 September 2008, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (ii) nilai tanggungan peringkat II (kedua) sebesar Rp4.000.000.000 (empat miliar Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 37/2013 tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat

Ketentuan	Keterangan
	dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (iii) nilai tanggungan peringkat III (ketiga) sebesar Rp9.200.000.000 (sembilan miliar dua ratus juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 59/2014 tanggal 6 November 2014, yang dibuat dihadapan Euis Hartati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (iv) nilai tanggungan peringkat IV (keempat) sebesar Rp6.250.000.000 (enam miliar dua ratus lima puluh juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 199/2015 tanggal 25 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; dan (v) nilai tanggungan peringkat V (kelima) sebesar Rp26.000.000.000 (dua puluh enam miliar Rupiah) untuk 3 (tiga) objek hak atas tanah berupa SHGB No. 00187/Bunder, SHGB No. 00188/Bunder, dan SHGB No. 00189/Bunder sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 75/2016 tanggal 6 September 2016, yang dibuat dihadapan Darmaharto, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA.
2.	SHGB No. 00188/Bunder, terletak dalam Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Bunder, setempat dikenal sebagai Jalan Desa Bunder, seluas 18.065 m² (delapan belas ribu enam puluh lima meter persegi), terdaftar atas nama PMW, dengan: (i) nilai tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp21.850.000.000 (dua puluh satu miliar delapan ratus lima puluh juta Rupiah) untuk 3 (tiga) objek hak atas tanah berupa SHGB No. 00187/Bunder, SHGB No. 00188/Bunder, dan SHGB No. 00189/Bunder sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 407/2008 tanggal 18 September 2008, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (ii) nilai tanggungan peringkat II (kedua) sebesar Rp6.500.000.000 (enam miliar lima ratus juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 38/2013 tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (iii) nilai tanggungan peringkat III (ketiga) sebesar Rp16.200.000.000 (enam belas miliar dua ratus juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 60/2014, yang dibuat dihadapan Euis Hartati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (iv) nilai tanggungan peringkat IV (keempat) sebesar Rp10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 200/2015 tanggal 25 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; dan (v) nilai tanggungan peringkat V (kelima) sebesar Rp26.000.000.000 (dua puluh enam miliar Rupiah) untuk 3 (tiga) objek hak atas tanah berupa SHGB No. 00187/Bunder, SHGB No. 00188/Bunder, dan SHGB No. 00189/Bunder sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 75/2016 tanggal 6 September 2016, yang dibuat dihadapan Darmaharto, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA.

Ketentuan	Keterangan
3. 4. 5.	SHGB No. 00189/Bunder, terletak dalam Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Bunder, setempat dikenal sebagai Jalan Desa Bunder, seluas 6.590 m² (enam ribu lima ratus sembilan puluh meter persegi), terdaftar atas nama PMW, dengan: (i) nilai tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp21.850.000.000 (dua puluh satu miliar delapan ratus lima puluh juta Rupiah) untuk 3 (tiga) objek hak atas tanah berupa SHGB No. 00187/Bunder, SHGB No. 00188/Bunder, dan SHGB No. 00189/Bunder sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 407/2008 tanggal 18 September 2008, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (ii) nilai tanggungan peringkat II (kedua) sebesar Rp950.000.000 (sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 39/2013 tanggal 23 Januari 2013, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (iii) nilai tanggungan peringkat III (ketiga) sebesar Rp7.400.000.000 (tujuh miliar empat ratus juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 61/2014 tanggal 6 November 2014, yang dibuat dihadapan Euis Hartati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; (iv) nilai tanggungan peringkat IV (keempat) sebesar Rp4.600.000.000 (empat miliar enam ratus juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 201/2015 tanggal 25 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA; dan (v) nilai tanggungan peringkat V (kelima) sebesar Rp26.000.000.000 (dua puluh enam miliar Rupiah) untuk 3 (tiga) objek hak atas tanah berupa SHGB No. 00187/Bunder, SHGB No. 00188/Bunder, dan SHGB No. 00189/Bunder sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 75/2016 tanggal 6 September 2016, yang dibuat dihadapan Darmaharto, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA. SHM No. 995 sisa/Bunder, terletak dalam Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Bunder, setempat dikenal sebagai Jalan Desa Bunder, seluas 1.987 m² (seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh meter persegi), terdaftar atas nama Dennis Rahardja dengan nilai tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 02/2016 tanggal 8 Januari 2016, yang dibuat dihadapan Euis Hartati, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara Dennis Rahardja dan BCA; SHM No. 996/Bunder, terletak dalam Propinsi Banten (dahulu Jawa Barat), Kabupaten Tangerang, Kecamatan Cikupa, Desa Bunder, setempat dikenal sebagai Jalan Desa Bunder, seluas 8.615 m² (delapan ribu enam ratus lima belas meter persegi), terdaftar atas nama Surja Rahardja dengan nilai tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp18.500.000.000 (delapan belas miliar lima ratus juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 292/2015 tanggal 25 Agustus 2015, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Kabupaten Tangerang, antara Surja Rahardja dan BCA; Demikian berikut bangunan dan segala sesuatu yang telah dan atau akan didirikan, ditanam dan ditempatkan diatas tanah tersebut yang menurut

Ketentuan	Keterangan
	sifatnya, peruntukannya dan undang-undang dianggap barang tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan;
b.	Semua stok barang berupa marmer dan granit yang dimiliki oleh pemberi agunan, baik sekarang maupun dikemudian hari yang terletak dimanapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas yang disimpan di Gudang dengan alamat Desa Bunder, Kecamatan Cikupa, Tangerang, Banten, sebagaimana ternyata dalam daftar stock barang tanggal 8 Mei 2017 No. 001/ACTPMW/BCA/V/17, berikut segenap perubahan dan atau pembaharuannya sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia No. 21 tanggal 3 Mei 2007, yang dibuat dihadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta sebagaimana telah diubah dengan Addendum Jaminan Fidusia No. 100 tanggal 23 Juli 2015, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA;
c.	Segala hak, hak-hak utama serta tuntutan-tuntutan menurut hukum yang dapat dijalankan dan digunakan atas tagihan-tagihan dan piutang yang sekarang atau dikemudian hari ada, atau dimiliki, ataupun yang menjadi hak pemberi agunan terhadap pihak manapun juga; tagihan-tagihan dan piutang tersebut akan dimuat dalam suatu daftar tersendiri yang akan diserahkan oleh pemberi agunan dan diterima oleh BCA, daftar tersebut berikut segenap perubahan dan atau pembaharuannya merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia No. 29 tanggal 18 September 2008, sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Jaminan Fidusia No. 101 tanggal 23 Juli 2015, yang seluruhnya dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, antara PMW dan BCA;
d.	Jaminan pribadi oleh Surja Rahardja sebesar Rp243.733.000.000 (dua ratus empat puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh tiga juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Jaminan dan Ganti Rugi No.107 tanggal 25 Juni 2015, yang dibuat dihadapan Elly Puspita Sunarya, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang;
e.	1 (satu) line mesin multiblade Gangshaw sesuai surat pernyataan tanggal 31 Agustus 2016 dengan nilai penjaminan sampai dengan Rp23.737.000.000 (dua puluh tiga miliar tujuh ratus tiga puluh tujuh ratus juta Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia No. 11 tanggal 5 September 2016, yang dibuat di hadapan Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara PMW dan BCA;
f.	1 (satu) unit Satuan Rumah Susun seluas kurang lebih 270 m ² (dua ratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Rusun Hunian dan Non Hunian The Pakubuwono Residence, Jalan Pakubuwono VI/Jalan Ophir Rukun Tetangga 005 Rukun Warga 01 Lantai 22 No. S.22.E Blok Sandalwood, setempat dikenal sebagai Rusun Hunian dan Non Hunian The Pakubuwono Residence, Jalan Pakubuwono VI/Jalan Ophir Rukun Tetangga 005 Rukun Warga 01 Lantai 22 No. S.22.E Blok Sandalwood, yang terletak di atas Hak Atas Tanah Bersama berupa Hak Guna Bangunan No. 1470 terdaftar atas nama PT Mandiri Eka Abadi berkedudukan di Jakarta dengan nilai perbandingan proporsional 0,17328% (nol koma satu tujuh tiga dua delapan persen) terhadap hak milik atas tanah bersama, sebagaimana diuraikan dalam SHMSRS No. 642/XX/Sandalwood, terletak dalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Gunung, terdaftar atas nama Nyonya Meicy Sardjono Rahardja dengan:
	(i) nilai tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp15.000.000.000 (lima belas miliar Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 05/2016 tanggal 29 April 2016, yang dibuat dihadapan

Ketentuan	Keterangan
	Henry Siregar, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan, antara Meicy Sardjono Rahardja dan BCA; dan
(ii)	nilai tanggungan peringkat II (kedua) sebesar Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah) sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 257/2016 tanggal 5 September 2016, yang dibuat dihadapan Sri Buena Brahmana S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan, antara Meicy Sardjono Rahardja dan BCA.
g.	1 (satu) unit Satuan Rumah Susun seluas kurang lebih 170 m ² (seratus tujuh puluh meter persegi), yang terletak di Rumah Susun Komersial Hunian The Pakubuwono Signature Jalan Pakubuwono VI Lt. 88 No. SW.88.C Tower, SATINWOOD, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Komersial Hunian The Pakubuwono Signature, Lt. 88 No. SW 88G dan No. SW 88C, Tower Satinwood, Jalan Pakubuwono VI, yang terletak di atas Hak atas Tanah Bersama berupa Hak Guna Bangunan No. 01648 terdaftar atas nama PT Mandiri Eka Abadi berkedudukan di Jakarta, dengan nilai perbandingan Proporsional 0,283466% (nol koma dua delapan tiga empat enam enam persen) terhadap hak milik atas tanah Bersama, sebagaimana diuraikan dalam SHMSRS No. 1373, terletak dalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Gunung ("SHMSRS No. 1373/Gunung"), terdaftar atas nama Nyonya Meicy Sardjono Rahardja dengan nilai tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp27.000.000.000 (dua puluh tujuh miliar Rupiah) untuk 2 (tiga) objek hak atas tanah berupa SHMSRS No. 1373 dan SHMSRS No. 1377/Gunung sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2017 tanggal 6 November 2017, yang dibuat dihadapan Henry Siregar, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan, antara Meicy Sardjono Rahardja dan BCA;
h.	1 (satu) unit Satuan rumah Susun seluas kurang lebih 149 m ² (seratus empat puluh sembilan meter persegi), yang terletak di Rumah Susun Komersial Hunian The Pakubuwono Signature Jalan Pakubuwono VI Lt. 88 No. SW.88.G Tower SATINWOOD, setempat dikenal sebagai Rumah Susun Komersial Hunian The Pakubuwono Signature, Lt. 88 No. SW 88G dan No. SW 88C, Tower Satinwood, Jalan Pakubuwono VI, yang terletak di atas Hak atas Tanah Bersama berupa Hak Guna Bangunan No. 01648 terdaftar atas nama PT Mandiri Eka Abadi berkedudukan di Jakarta, dengan nilai perbandingan Proporsional 0,248449% (nol koma dua empat delapan empat empat sembilan persen) terhadap hak milik atas tanah bersama, sebagaimana diuraikan dalam SHMSRS No. 1377, terletak dalam Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kelurahan Gunung ("SHMSRS No. 1377/Gunung"), terdaftar atas nama Nyonya Meicy Sardjono Rahardja dengan nilai tanggungan peringkat I (pertama) sebesar Rp27.000.000.000 (dua puluh tujuh miliar Rupiah) untuk 2 (tiga) objek hak atas tanah berupa SHMSRS No. 1373 dan SHMSRS No. 1377/Gunung sebagaimana diatur dalam Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 28/2017 tanggal 6 November 2017, yang dibuat dihadapan Henry Siregar, S.H., Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) di Jakarta Selatan, antara Meicy Sardjono Rahardja dan BCA;
	(agunan pada butir a-I tersebut diatas digunakan untuk menjamin seluruh fasilitas kredit PMW dan Perseroan)
i.	Cash Collateral sebesar 10% (sepuluh persen) dari Bank Garansi dan SBLC yang dibuka (hanya digunakan untuk menjamin fasilitas Bank Garansi dan SBLC atas nama PMW dan Perseroan) yang terdiri dari:
(i)	Rekening giro No. 342-310370-8 (EUR), 342-331830-5 (IDR) dan 342-310757-6 (USD), 342-078878-8 (IDR) sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pemberian Jaminan Secara Gadai No. 01091/PG/SLK/2019 tanggal 30 April 2019 antara BCA dan PMW;

Ketentuan	Keterangan
	(ii) Setoran jaminan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pemberian Jaminan Secara Gadai No. 01092/PG/SLK/2019 tanggal 30 April 2019 antara BCA dan PMW; dan (iii) Deposito berjangka sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pemberian Jaminan Secara Gadai No. 01093/PG/SLK/2019 tanggal 30 April 2019 antara BCA dan PMW. j. Cash Collateral sebesar 50% (lima puluh persen) dari L/C dan SKBDN yang dibuka (hanya digunakan untuk menjamin fasilitas L/C, SKBDN, dan T/R atas nama PMW dan Perseroan) yang terdiri dari: (i) Rekening giro No. 342-310370-8 (EUR), 342-331830-5 (IDR) dan 342-310757-6 (USD), 342-078878-8 (IDR) sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pemberian Jaminan Secara Gadai No. 01091/PG/SLK/2019 tanggal 30 April 2019 antara BCA dan PMW; (ii) Setoran jaminan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pemberian Jaminan Secara Gadai No. 01092/PG/SLK/2019 tanggal 30 April 2019 antara BCA dan PMW; dan (iii) Deposito berjangka sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pemberian Jaminan Secara Gadai No. 01093/PG/SLK/2019 tanggal 30 April 2019 antara BCA dan PMW. k. Jaminan perusahaan oleh Perseroan sebesar USD4,300,000 (empat juta tiga ratus ribu dollar Amerika Serikat) (hanya digunakan untuk menjamin fasilitas B/G dan SBLC serta Multi L/C, SKBDN, T/R atas nama PMW dan Perseroan) sebagaimana diatur dalam Akta Pernyataan Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) No. 03 tanggal 4 Februari 2014, yang dibuat dihadapan Muhamat Hatta, S.H., Notaris di Jakarta.
Pembatasan :	Selama Perseroan belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perseroan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal di bawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA: a. Memperoleh penambahan utang dari bank atau lembaga keuangan lainnya dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apa pun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perseroan kepada pihak lain. b. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari. c. Apabila Perseroan: (i) Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi; (ii) Mengubah status kelembagaan dan anggaran dasar.
Hal yang wajib dilakukan Perseroan :	Kecuali bilamana BCA secara tertulis menetapkan lain, Perseroan wajib untuk: a. Mentaati semua undang-undang, peraturan pemerintah, kebijakan pemerintah, petunjuk atau instruksi dari pemerintah yang berlaku terhadap Perseroan; b. Segera memberitahukan kepada BCA secara tertulis tentang adanya setiap perkara yang menyangkut Perseroan, baik perdata, tata usaha negara, tuntutan pajak, penyidikan maupun perkara pidana yang akan mempengaruhi usaha maupun harta kekayaan Perseroan; c. Memberitahukan kepada BCA secara tertulis minimal 14 (empat belas) hari kalender sebelum perubahan setiap kali terjadi perubahan susunan Direksi dan Komisaris Perseroan; d. Membayar semua biaya yang timbul dan berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit serta pelaksanaan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan

Ketentuan	Keterangan
	perjanjian kredit meskipun fasilitas kredit tidak digunakan dan/atau perjanjian kredit dibatalkan; e. Memberikan segala keterangan yang diminta oleh BCA yang berhubungan dengan pemberian fasilitas kredit dan agunan; f. Mempertahankan hak atas kekayaan intelektual, antara lain hak cipta, paten dan merek yang telah atau akan dimiliki oleh Perseroan; g. Melakukan penilaian ulang agunan sesuai ketentuan yang berlaku di BCA; h. Menyerahkan kepada BCA berupa: (i) Laporan keuangan audited (Kantor Akuntan Publik sesuai daftar OJK) tahunan paling lambat 180 hari setelah tanggal laporan. (ii) Laporan keuangan internal periode tahun berjalan berikut laporan penjualan, pembelian dan persediaan per bulan periode berjalan pada saat pengolahan perpanjangan/tambahan fasilitas kredit berikutnya. Laporan Keuangan Audited dan Laporan Keuangan Internal harus mencerminkan kondisi usaha Perseroan yang sebenarnya dan sesuai dengan Standar Akutansi Keuangan yang berlaku. (iii) Pembaharuan agunan persediaan dan piutang setiap 6 bulan sekali. Agunan piutang yang diberikan harus merupakan piutang lancar. (iv) Laporan UKL/UPL apabila proses penyusunan laporan UK:/UPL telah selesai. (v) Copy PK Restrukturisasi di Bank Lain atau Lembaga Keuangan lain (apabila disetujui) paling lambat 2 bulan setelah penandatanganan PK Restruktur di BCA. i. Menjaga rasio keuangan sebagai berikut: (i) Rasio debt to equity maksimal sebesar 4 (empat) kali (bila lebih, maka Perseroan harus melakukan tambahan modal disetor). (ii) Current ratio minimal sebesar 1 (satu) kali. (iii) Earning Before Interest Taxes Depreciation and Amortization/Interest + principal lebih besar dari 1 (satu) kali; dan j. Menyalurkan aktivitas keuangan melalui BCA minimal 80% (delapan puluh persen) dari perputaran usaha Perseroan. Aktivitas penyetoran di rekening BCA dan bank lain harus mencerminkan omset Perseroan. k. Membayar tunggakan pokok dan bunga seluruh fasilitas di BCA (jika ada) sebelum dilakukan restrukturisasi kecuali untuk pokok dan bunga yang disetujui di restrukturisasi. l. Mempertahankan persentase kepemilikan saham Bapak Surja Rahardja dan keluarga minimal sebesar 51%-60% (lima puluh satu persen sampai enam puluh persen) atau kepemilikan saham mayoritas harus tetap Surja Rahardja dan keluarga. m. Mempertahankan supaya manajemen harus tetap dibawah kontrol Surja Rahardja dan keluarga.
Kejadian Wanprestasi	: 1. Kelalaian Perseroan untuk membayar utang pada waktu dan dengan cara sebagaimana ditentukan dalam perjanjian kredit. 2. Perseroan lalai atau tidak memenuhi syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 12 (Hal-Hal yang Wajib Dilaksanakan Debitor) dan Pasal 13 (Hal-Hal yang Tidak Boleh Dilaksanakan Debitor) atau ketentuan-ketentuan lainnya dalam perjanjian kredit dan/atau perjanjian lainnya yang dibuat antara Perseroan dan BCA atau pihak lain, baik yang telah ada maupun yang akan dibuat dikemudian hari. 3. Pemberi agunan dan/atau penjamin melalaikan kewajibannya berdasarkan dokumen agunan dan/atau akta pemberian jaminan. 4. Pihak lain yang utangnya dijamin dengan agunan dan/atau jaminan pribadi dan/atau jaminan perusahaan yang sama dengan agunan dan/atau jaminan

Ketentuan	Keterangan
	pribadi dan/atau jaminan perusahaan Perseroan telah dinyatakan lalai oleh BCA.
	5. Perseroan menggunakan fasilitas kredit menyimpang dari maksud dan tujuan penggunaannya.
	6. Menurut penilaian BCA, keadaan keuangan, bonafiditas dan solvabilitas Perseroan dan/atau penjamin mundur sedemikian rupa, sehingga mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau penjamin dalam melakukan pembayaran utang.
	7. Perseroan dan/atau pemberi agunan dan/atau penjamin mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang atau dinyatakan pailit atau karena sebab apapun tidak berhak lagi untuk mengurus dan menguasai harta kekayaan Perseroan dan/atau pemberi agunan dan/atau penjamin.
	8. Sebagian besar atau seluruh harta kekayaan Perseroan dan/atau penjamin disita akibat tersangkut suatu perkara atau sengketa yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau penjamin dalam memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen agunan dan/atau Akta Pemberian Jaminan.
	9. Agunan yang diberikan oleh Perseroan dan/atau pemberi agunan musnah, berkurang nilainya atau disita pihak lain baik sebagian atau seluruhnya atau karena sesuatu hal berakhir hak penguasaannya;
	10. Suatu persetujuan yang dibuat oleh Perseroan dan/atau pemberi agunan dan/atau penjamin kepada BCA atau suatu keterangan atau pernyataan yang diberikan kepada BCA, termasuk tetapi tidak terbatas pada pernyataan yang tercantum dalam Pasal 11 (Pernyataan) perjanjian kredit, atau agunan yang diserahkan terbukti tidak benar.
	11. Perseroan dan/atau penjamin terlihat dalam perkara di pengadilan yang menurut penilaian BCA dapat mengakibatkan Perseroan dan/atau penjamin wajib membayar ganti rugi dan/atau pembayaran lainnya yang secara material dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau penjamin untuk melakukan pembayaran utang.
	12. Perseroan dan/atau penjamin melakukan tindakan yang melanggar suatu ketentuan atau peraturan hukum yang berlaku yang dapat mengakibatkan ijin usaha Perseroan dan/atau penjamin dicabut dan/atau secara langsung maupun tidak langsung dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dan/atau penjamin untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian kredit.
	13. Perseroan dan/atau penjamin meninggal dunia (dalam hal Perseroan dan/atau penjamin bukan berbentuk badan).
	14. Perseroan dan/atau penjamin dibubarkan atau dilikuidasi (apabila Perseroan dan/atau penjamin berbentuk badan).
Pengakhiran	: 1. Pengakhiran berdasarkan jangka waktu; dan 2. Pengakhiran karena pelanggaran (<i>wanprestasi/default</i>).
Hukum Yang Berlaku	: Hukum Indonesia.
Penyelesaian Sengketa	: Pengadilan Negeri Tangerang, tanpa mengurangi hak BCA untuk menggugat Perseroan di hadapan pengadilan lain di dalam wilayah Republik Indonesia berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.

Catatan:

1. Perseroan memiliki kewajiban untuk mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari kreditur Perseroan yaitu PT Bank Central Asia, Tbk ("BCA") sebelum mengubah status kelembagaan dan anggaran dasar Perseroan. Bahwa sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perseroan, BCA telah memberikan persetujuan kepada Perseroan untuk melakukan perubahan status perseroan menjadi perusahaan terbuka beserta perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan status perseroan menjadi perusahaan terbuka berdasarkan surat yang diterbitkan oleh BCA dengan No. 02901/ALK-KOM/2020 tanggal 22 Desember 2020.
2. Perseroan tidak memiliki kewajiban apapun terhadap pihak diluar Perseroan yang bertindak sebagai pemberi jaminan dalam PK-BCA, yakni PMW, Dennis Rahardja, Surja Rahardja, dan Meicy Sardjono Rahardja.
3. Bahwa Perseroan memiliki hubungan afiliasi dengan pemberi jaminan dalam PK-BCA, yakni sebagai berikut:
 - a. Terdapat pemegang saham dan/atau pengurus Perseroan, yaitu Dennis Rahardja, Kevin Rahardja, dan Surja Rahardja yang juga menjadi pemegang saham dan/atau pengurus di PMW dengan rincian sebagai berikut:
 - (i) Kevin Rahardja menjabat sebagai Direktur PMW sekaligus pemegang saham PMW dengan kepemilikan sebesar 15% (lima belas persen);
 - (ii) Dennis Rahardja menjabat sebagai Komisaris PMW sekaligus pemegang saham PMW dengan kepemilikan sebesar 25% (dua puluh lima persen); dan
 - (iii) Surja Rahardja merupakan pemegang saham PMW dengan kepemilikan sebesar 60% (enam puluh persen).
 - b. Dennis Rahardja merupakan Direktur Utama sekaligus pemegang saham Perseroan;
 - c. Surja Rahardja merupakan pemilik manfaat akhir Perseroan; dan
 - d. Meicy Sardjono Rahardja merupakan ibu kandung dari Dennis Rahardja (Direktur Utama Perseroan) dan Kevin Rahardja (Komisaris Utama Perseroan), serta istri dari Surja Rahardja (pemilik manfaat akhir Perseroan).
4. Sehubungan dengan pembatasan yang dapat membatasi kepentingan pemegang saham publik di kemudian hari, yaitu terkait dengan diperlukannya persetujuan terlebih dahulu dari BCA dalam hal melakukan perubahan anggaran dasar, Perseroan telah mendapatkan persetujuan untuk perubahan ketentuan pembatasan tersebut berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Syarat yang diterbitkan oleh BCA dengan No. 00419/ALK-KOM/2021 tanggal 8 Maret 2021, dengan perubahan yang semula tertulis "Tanpa persetujuan tertulis dari BCA, Perseroan tidak diperkenankan mengubah status kelembagaan dan anggaran dasar" menjadi "Tanpa persetujuan tertulis dari BCA, Perseroan tidak diperkenankan mengubah status kelembagaan dan melakukan penurunan modal."

(ii) Perjanjian Pembiayaan

Berikut ini merupakan rincian perjanjian pembiayaan antara Perseroan dengan pihak lain:

No.	Perjanjian	Barang Jaminan	Jumlah Fasilitas Pembiayaan	Nilai Outstanding	Suku Bunga	Jangka Waktu Fasilitas
1.	Perjanjian Pembiayaan Multiguna / Modal Kerja / Investasi dengan Cara Pembelian dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 1182004175-	Kendaraan bermotor dengan rincian sebagai berikut: (i) Jenis: Mb. Penumpang (ii) Merek: Toyota (iii) Type: New Avanza 1.3 G A/T (iv) Tahun: 2015 (v) BPKB a/n: Perseroan	Rp120.000.000 (seratus dua puluh juta Rupiah).	Per tanggal 28 April 2021, terdapat sisa angsuran sebesar Rp15.605.600 (lima belas juta enam ratus lima ribu enam ratus Rupiah) yang akan	5,68% (lima koma enam delapan persen) flat p.a. atau setara dengan 11,6% (sebelas	36 kali angsuran, dimulai pada tanggal 28 Agustus 2018 dan berakhir pada tanggal

No.	Perjanjian	Barang Jaminan	Jumlah Fasilitas Pembiayaan	Nilai Outstanding	Suku Bunga	Jangka Waktu Fasilitas
	PK-019 tanggal 28 Agustus 2018 antara PT BCA Finance ("BCAF") dan Perseroan.	(vi) Nomor Rangka: MHKM1BB3JFK02 8804 (vii) Nomor Mesin: K3MF44907 (viii) Nomor Polisi: B 1396 PRX (ix) Penjual: Refinancing 1 Top Up. Sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia No. 303 tanggal 5 September 2018, yang dibuat di hadapan Djulachri, S.H, M.Kn., Notaris di Purwakarta, antara PT BCA Finance ("BCAF") dan Perseroan.		dibayar dalam 3 (tiga) kali angsuran.	koma enam belas persen) effective p.a.	28 Juli 2021.
2.	Perjanjian Pembiayaan Multiguna / Modal Kerja / Investasi dengan Cara Pembelian dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 1182004175-PK-021 tanggal 28 Agustus 2018 antara BCAF dan Perseroan.	Kendaraan bermotor dengan rincian sebagai berikut: (i) Jenis: Mb. Penumpang (ii) Merek: Daihatsu (iii) Type: Luxio 1.5 X M/T (iv) Tahun: 2015 (v) BPKB a/n: Perseroan (vi) Nomor Rangka: MHKW3CA3JFK01 4060 (vii) Nomor Mesin: 3SZDFR4284 (viii) Nomor Polisi: B 1745 PYE (ix) Penjual: Refinancing 1 Top Up. Sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia No. 768 tanggal 10 September 2018, yang dibuat di hadapan Djulachri, S.H, M.Kn., Notaris di Purwakarta,	Rp84.000.000 (delapan puluh empat juta Rupiah).	Per tanggal 28 April 2021, terdapat sisa angsuran sebesar Rp10.924.000 (sepuluh juta sembilan ratus dua puluh empat ribu Rupiah) yang akan dibayar dalam 3 (tiga) kali angsuran.	5,68% (lima koma enam delapan persen) flat p.a. atau setara dengan 11,6% (sebelas koma enam belas persen) effective p.a.	36 kali angsuran, dimulai pada tanggal 28 Agustus 2018 dan berakhir pada tanggal 28 Juli 2021.

No.	Perjanjian	Barang Jaminan	Jumlah Fasilitas Pembiayaan	Nilai Outstanding	Suku Bunga	Jangka Waktu Fasilitas
		antara BCAAF dan Perseroan.				
3.	Perjanjian Pembiayaan Multiguna / Modal Kerja / Investasi dengan Cara Pembelian dengan Pembayaran Secara Angsuran No. 1182004175-PK-022 tanggal 28 Agustus 2018 antara BCAAF dan Perseroan.	Kendaraan bermotor dengan rincian sebagai berikut: (i) Jenis: Mb. Penumpang (ii) Merek: Toyota (iii) Type: New Avanza 1.3 G M/T (iv) Tahun: 2013 (v) BPKB a/n: Perseroan (vi) Nomor Rangka: MHKM1BA3JDJ03 4562 (vii) Nomor Mesin: MC30565 (viii) Nomor Polisi: B 1538 PZS (ii) Penjual: Refinancing 1 Top Up. Sebagaimana diatur dalam Akta Jaminan Fidusia No. 769 tanggal 10 September 2018, yang dibuat di hadapan Djulachri, S.H, M.Kn., Notaris di Purwakarta, antara BCAAF dan Perseroan.	Rp88.000.000 (delapan puluh delapan juta Rupiah).	Per tanggal 28 April 2021, terdapat sisa angsuran sebesar Rp11.444.000 (sebelas juta empat ratus empat puluh empat ribu Rupiah) yang akan dibayar dalam 3 (tiga) kali angsuran.	5,68% (lima koma enam delapan persen) flat p.a. atau setara dengan 11,6% (sebelas koma enam belas persen) effective p.a.	36 kali angsuran, dimulai pada tanggal 28 Agustus 2018 dan berakhir pada tanggal 28 Juli 2021.

Tidak terdapat ketentuan pembatasan dalam perjanjian-perjanjian pembiayaan ini yang menghalangi Perseroan dalam melakukan transaksi Penawaran Umum.

(iii) Perjanjian Sewa

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
1.	Akta Perjanjian Sewa Menyewa No. 4222/W/TS/2017 tanggal 24 Maret 2017, yang dibuat di hadapan Tan	Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan menyewa suatu bangunan seluas +/- 1.909 m ² (seribu sembilan ratus sembilan meter persegi) yang berdiri di atas sebidang tanah Hak Guna Bangunan No. 402/Bangka, terletak di Teras Kemang (Jalan Kemang Raya No. 17), Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Jakarta Selatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kelurahan Bangka, terdaftar atas nama Tjoe, yang dilengkapi	Perjanjian ini berlaku sejak tanggal 1 Januari 2021 sampai dengan 31 Desember 2022.

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
	Susy, S.H., Notaris di Jakarta Barat, sebagaimana terakhir diubah dengan Addendum I Perjanjian Sewa Menyewa tanggal 21 Desember 2020 antara Tjoe Rochani ("Tjoe") dan Perseroan.	dengan fasilitas aliran listrik sebesar 185.600 (seratus delapan puluh lima ribu enam ratus) watt, air sumur, air PAM, dan 4 (empat) line sambungan telepon (untuk 2 (dua) line dengan nomor 021-7180348 dan 021-7180349) ("Tempat yang Disewa"). Harga sewa atas Tempat yang Disewa untuk periode sewa 1 Januari 2021 sampai 31 Januari 2022 adalah sebesar Rp3.973.584.160 (tiga miliar sembilan ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus delapan puluh empat ribu seratus enam puluh Rupiah) per tahun, sudah termasuk PPh 10% (sepuluh persen) dan service charge. Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut: a. Hak dan Kewajiban Perseroan: 1) Membayar uang sewa kepada Tjoe berdasarkan ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini. 2) Melakukan perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan serta pembaharuan-pembaharuan pada Tempat yang Disewa dengan terlebih dahulu meminta persetujuan tertulis dari Tjoe dan dengan syarat bahwa perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan serta pembaharuan-pembaharuannya harus sedemikian rupa sehingga tidak merubah/merusak konstruksi tempat yang disewa tersebut. 3) Mempergunakan Tempat yang Disewa untuk show room furniture, office, café dan butik dengan ketentuan Perseroan wajib mematuhi segala peraturan dan/atau perintah-perintah dari pejabat yang berwenang dibidang ketertiban umum dan kesusilaan serta kebersihan. 4) Memelihara tanah dan bangunan sebaik-baiknya sebagai seorang pemakai yang baik, dan apabila ada kerusakan-kerusakan yang terjadi pada tanah dan bangunan yang disewa tersebut pada masa sewa berlangsung, maka semuanya harus diperbaiki oleh Perseroan dan semua biayanya ditanggung dan dipikul oleh Perseroan, kecuali untuk kerusakan yang diakibatkan oleh gempa bumi, huru-hara, demonstrasi, peperangan, banjir pada tanah dan bangunan, maka yang memperbaikinya adalah Tjoe dan semua biaya ditanggung dan dipikul oleh Tjoe. 5) Membayar rekening-rekening listrik, air, telepon dan maintenance setiap bulan per tanggal 10. 6) Memberikan uang jaminan kepada Tjoe untuk menjamin tunggakan-tunggakan atas rekening-rekening listrik, air, telepon dan maintenance. 7) Mengasuransikan seluruh barang yang ada di dalam Tempat yang Disewa.	

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
b. Hak dan Kewajiban Tjoe:			
		1) Membayar uang sewa kepada Tjoe berdasarkan ketentuan yang diatur dalam perjanjian ini. 2) Melakukan perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan serta pembaharuan-pembaharuan pada Tempat yang Disewa dengan terlebih dahulu meminta persetujuan tertulis dari Tjoe dan dengan syarat bahwa perubahan-perubahan dan/atau penambahan-penambahan serta pembaharuan-pembaharuannya harus sedemikian rupa sehingga tidak merubah/merusak konstruksi tempat yang disewa tersebut. 3) Mempergunakan Tempat yang Disewa untuk show room furniture, office, café dan butik dengan ketentuan Perseroan wajib mematuhi segala peraturan dan/atau perintah-perintah dari pejabat yang berwenang dibidang ketertiban umum dan kesusilaan serta kebersihan. 4) Memelihara tanah dan bangunan sebaik-baiknya sebagai seorang pemakai yang baik, dan apabila ada kerusakan-kerusakan yang terjadi pada tanah dan bangunan yang disewa tersebut pada masa sewa berlangsung, maka semuanya harus diperbaiki oleh Perseroan dan semua biayanya ditanggung dan dipikul oleh Perseroan, kecuali untuk kerusakan yang diakibatkan oleh gempa bumi, huru-hara, demonstrasi, peperangan, banjir pada tanah dan bangunan, maka yang memperbaikinya adalah Tjoe dan semua biaya ditanggung dan dipikul oleh Tjoe. 5) Membayar rekening-rekening listrik, air, telepon dan maintenance setiap bulan per tanggal 10. 6) Memberikan uang jaminan kepada Tjoe untuk menjamin tunggakan-tunggakan atas rekening-rekening listrik, air, telepon dan maintenance. 7) Mengasuransikan seluruh barang yang ada di dalam Tempat yang Disewa.	
2.	Perjanjian Sewa-Menyewa No. CO.19.03.0001 tanggal 15 Maret 2019 antara PT Cipta Paramula Sejati ("CPS") dan Perseroan.	Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan menyewa ruangan dalam Gedung Jakarta Design Center yang terletak di Jalan Jendral Gatot Subroto Kavling 53, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat milik CPS. Perseroan bermaksud untuk menyewa ruangan untuk kegiatan promosi usaha dan ruang-ruang pendukungnya yang merupakan bagian dari Gedung Jakarta Design Center dengan luas bangunan seluruhnya 26.671,35 m ² (dua puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh satu koma tiga puluh lima meter persegi). Tempat promosi usaha terdiri dari beberapa jenis, yaitu ruang promosi usaha (show room), ruang kantor, ruang restoran, dan gudang. Objek yang disewa Perseroan	Perjanjian ini berlaku selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung efektif sejak tanggal 15 Maret 2019 sampai dengan 14 Maret 2021. Akan tetapi, Perseroan telah menerima Surat Perpanjangan Sewa Ruang No. 18/CPS/MKT/III/21 tanggal 4 Maret 2021

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		sebagai tempat promosi adalah Ruang Promosi Usaha (Showroom) yang berlokasi di lantai 2 (dua) dan nomor ruang 2 SR 07 dengan luas ruang 134,10 m² (seratus tiga puluh empat koma sepuluh meter persegi) yang digunakan untuk kegiatan usaha untuk jenis kitchen ("Ruang Sewa"). Harga sewa atas Ruang Sewa adalah sebesar Rp823.910.400 (delapan ratus dua puluh tiga juta sembilan ratus sepuluh ribu empat ratus Rupiah) untuk jangka waktu sewa selama 24 (dua puluh empat) bulan, belum termasuk PPN yang harus dibayarkan oleh Perseroan. Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut: a. Hak dan Kewajiban Perseroan: 1) Mempergunakan/memanfaatkan Ruang Sewa yang disewanya itu sebagai tempat promosi usaha sesuai dengan peraturan/tata-tertib yang diijinkan oleh CPS. 2) Menambah bagian-bagian yang dipandang perlu pada Ruang Sewa tersebut, sesuai dengan kebutuhan promosi usaha. Untuk itu, Perseroan harus melaporkan rencana perubahan/penambahan tersebut kepada CPS dengan melampirkan gambarnya sebelum dilaksanakan. Pelaksanaan penambahan tersebut harus sesuai dengan gambar, dilaporkan kepada CPS dan harus mendapat persetujuan tertulis dari CPS. 3) Memanfaatkan Ruang Sewa sesuai dengan sifat kegunaannya dalam bidang usaha yang telah dicantumkan dalam perjanjian ini. Apabila beralih bidang usaha lain, harus meminta ijin secara tertulis, untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari CPS. 4) Mendapatkan jaminan dari CPS bahwa selama masa sewa Perseroan tidak akan diganggu-gugat oleh pihak lain dalam hal penempatan Ruang Sewa. 5) Wajib menggunakan Ruang Sewa dengan memperhatikan waktu usaha sebagai berikut: (i) Show Room: "Periode aktifitas usaha" selama seminggu: 7 hari, dari hari Senin sampai dengan hari Minggu Pukul 10.00 s/d 19.00 WIB; dan (ii) Kantor: "Periode aktifitas usaha" selama seminggu: 6 hari, dari hari Senin sampai dengan hari Jumat Pukul 08.00 s/d 17.00 WIB dan hari Sabtu Pukul 08.00 s/d 13.00 WIB. 6) Perseroan berjanji bahwa ruangan baik sebagian maupun seluruhnya, tidak akan dipergunakannya untuk melakukan perbuatan yang bertentangan	dari CPS, dimana Perseroan menerima penambahan masa sewa selama 3 (tiga) bulan sebagai penggantian masa sewa selama Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB), sehingga jangka waktu perjanjian diperpanjang sampai dengan 14 Juni 2021.

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		dengan hukum, antara lain menjadi tempat judi, tempat perbuatan maksiat, tempat penggunaan dan atau pengedaran narkotika/obat terlarang.	
		7) Wajib memperhatikan, mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan dan pemakaian Ruang Sewa, semuanya atas biaya Perseroan sendiri, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab Perseroan sendiri.	
		8) Perseroan berjanji untuk mencegah agar dalam Ruang Sewa tidak terjadi perbuatan yang dapat menimbulkan kerusakan atau keributan atau gangguan ketenteraman pada CPS atau pada para penyewa lainnya dalam gedung.	
		9) Perseroan berjanji untuk tidak menyimpan, menimbun, mengizinkan atau membiarkan disimpan bahan-bahan yang mudah terbakar, bahan peledak, senjata api, bensin, gas, elpiji atau bahan bakar lainnya atau barang-barang berbahaya serta bahan atau barang yang menimbulkan bau/aroma sehingga dapat tercium melalui sirkulasi pendinginan gedung, didalam Ruang Sewa.	
		10) Pemasangan, penambahan dan perubahan instalasi listrik harus seizin CPS dan dilakukan oleh instalatir terdaftar yang telah diijinkan oleh CPS atas beban biaya Perseroan.	
		11) Perseroan dilarang meletakkan barang melebihi beban sebesar 400 (empat ratus) kilogram per satu meter persegi dalam Ruang Sewa.	
		12) Perseroan dilarang mengubah bentuk pintu dan show window (kaca) selain yang disetujui CPS pada saat renovasi dan dilarang menghalangi fungsi dinding kaca sebagai show window. Setiap penambahan perubahan material maupun bentuk harus dengan izin tertulis dari CPS.	
		13) Perseroan dilarang menambah/mengubah/membongkar dinding partisi Ruang Sewa tanpa izin tertulis dari CPS. Setiap penambahan/perubahan/pembongkaran yang disetujui oleh CPS dilaksanakan atas beban biaya Perseroan.	
		14) Perseroan dilarang menggantungkan barang dagangannya sedemikian rupa hingga dapat merusak dinding partisi, plafon dan instalasi mechanical dan electrical.	
		15) Perseroan dilarang mengubah instalasi plumbing dan ducting Air Conditioner berikut perlengkapannya yang berada didalam Ruang Sewa.	

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		16) Perseroan dilarang untuk mengatur sendiri “grill louvres” dari Air Conditioner Digguser atau memainkan “lever” dan grill louvres tersebut, Perseroan wajib menjaga agar Air Conditioner Diffuser dalam Ruang Sewa tidak terhalang oleh benda-benda dalam Ruang Sewa. 17) Wajib segera melaporkan kepada CPS jika terjadi kerusakan pada Air Conditioner Diffuser. 18) Segala pekerjaan perbaikan pada Ruang Sewa, saluran listrik serta Air Conditioner hanya boleh dilakukan oleh CPS atau wakilnya, atau pihak yang ditunjuk CPS. 19) Perseroan hanya dapat memasang intercom dengan izin dari CPS dengan persetujuan Perusahaan Umum Telekomunikasi atas biaya Perseroan. 20) Pemindahan telepon dan telex hanya dapat dilaksanakan oleh CPS dengan CPS dengan persetujuan Perusahaan Umum Telekomunikasi atas biaya Perseroan. 21) Perseroan wajib memelihara semua bagian Ruang Sewa termasuk semua pintu dan perkakas serta barang-barang yang melekat pada Ruang Sewa kepunyaan CPS dalam keadaan baik dan bersih, serta menggantikan bagian yang rusak atau mengadakan perbaikan, semuanya itu atas biaya Perseroan, jika hilangnya atau rusaknya tersebut karena kelalaian Perseroan, pegawai, wakil, tamu atau kontraktor Perseroan. 22) Perseroan memberikan izin kepada CPS atau orang yang ditunjuk olehnya untuk sewaktu-waktu menilik kebersihan Ruang Sewa, dan jika menurut pendapat CPS atau petugas yang ditunjuk Ruang Sewa kurang bersih, maka CPS atau petugas yang ditunjuk berhak membersihkan Ruang Sewa, atas biaya Perseroan. 23) Perseroan dilarang meletakkan atau meninggalkan pada lorong, gang atau jalan-jalan manapun dari gedung yang dipergunakan secara bersama dengan penyewa lainnya atau bagian manapun dari gedung tersebut berupa peti, perkakas, atau inventaris, sampah atau barang berupa apapun yang menghambat atau merintangi pemakai bersama dari fasilitas tersebut. 24) Tidak mempergunakan Ruang Sewa baik sebagian maupun seluruhnya untuk gudang atau laboratorium atau bengkel, kecuali telah disetujui tertulis terlebih dahulu oleh CPS. 25) Perseroan dilarang mempergunakan Ruang Sewa sebagai tempat untuk menginap pada malam hari atau setelah berakhirnya waktu usaha.	

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		26) Perseroan harus mengizinkan CPS atau wakilnya dengan atau tanpa pekerja, tanpa perlu memberitahukan Perseroan lebih dahulu untuk setiap saat masuk, dan melihat keadaan Ruangan Sewa dari dalam dan berhak sewaktu-waktu memeriksa pemakaian aliran listrik pada ruangan (dalam jam-jam usaha). 27) Mengasuransikan sendiri barang-barang miliknya yang berada di dalam Ruangan Sewa. 28) Tidak mempergunakan Ruangan Sewa untuk kegiatan yang menyimpang dari yang telah ditetapkan, termasuk antar lain untuk gudang maupun membiarkannya sedemikian rupa dalam keadaan kosong ataupun tidak ada kegiatan/aktifitas usaha dalam waktu lebih dari 7 (tujuh) hari. 29) Membayar uang sewa kepada CPS sebagaimana diatur dalam perjanjian. 30) Membayar service charge sejak bulan berlakunya perjanjian ini, yaitu biaya penggunaan dan pemeliharaan fasilitas umum dari gedung, keamanan serta kebersihan lingkungan. 31) Membayar uang jaminan service charge kepada CPS dengan sekaligus selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum tanggal Ruangan Sewa dipinjamkan kepada Perseroan untuk penataan Ruangan Sewa.	

b. Hak dan Kewajiban CPS:

- 1) CPS akan menyerahkan Ruangan Sewa yang disewakan kepada Perseroan selambat-lambatnya pada saat perjanjian sewa menyewa mulai berlaku.
- 2) Menerima pembayaran atas Ruangan Sewa dan uang jaminan service charge dari Perseroan.
- 3) Menyediakan fasilitas umum bagi Perseroan yang terdiri dari:
 - (i) Escalator, lift, tangga;
 - (ii) Air condition (sistim pengkondisian udara) sentral;
 - (iii) Generator listrik yang berfungsi memberikan dukungan darurat/emergency bagi sebagian fasilitas umum apabila listrik dari PLN padam;
 - (iv) Sound system (pengeras suara), baik untuk keperluan umum dalam gedung atau tempat parkir;
 - (v) Toilet umum;
 - (vi) Gang/selasar yang diperuntukkan bagi pengunjung yang lewat diantara ruang-ruang yang saling berhadapan atau berdampingan, (kesemuanya berada pada

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		tempat-tempat yang telah ditentukan);	
		(vii) Sistem peralatan penanggulangan kebakaran;	
		(viii) Satuan pengamanan selama 24 (dua puluh empat) jam untuk mengupayakan keamanan dan keselamatan gedung dari bahaya kebakaran dan manusia;	
		(ix) Satuan penjaga kebersihan lingkungan/cleaning service untuk membersihkan koridor/selasar dan toilet; dan	
		(x) Areal parkir.	

Tidak terdapat ketentuan pembatasan dalam perjanjian sewa ini yang menghalangi Perseroan dalam melakukan transaksi Penawaran Umum.

(iv) Perjanjian Jual Beli

Berikut ini merupakan ringkasan *Purchase Order (PO)* terkait transaksi jual beli impor antara Perseroan dengan pemasok yang masih berlaku dan mengikat para pihak:

1. PO antara Perseroan dan Club House Italia

No.	Nomor dan Tanggal PO	Barang	Total Harga	Tanggal Perkiraan Barang Sampai
1.	No. ORV20-003185 tanggal 26 Oktober 2020	President Veneered Dest sebanyak 1 (satu) unit	EUR21.160 (dua puluh satu ribu seratus enam puluh Euro)	4 Juni 2021
2.	No. ORV20-003186 tanggal 29 Oktober 2020	Kendal Large Chair sebanyak 10 (sepuluh) unit	EUR36.400 (tiga puluh enam ribu empat ratus Euro)	4 Juni 2021

Tidak terdapat ketentuan pembatasan dalam PO yang menghalangi Perseroan dalam melakukan transaksi Penawaran Umum.

2. Perusahaan Anak

► IKS

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
1.	Perjanjian Sewa-Menyewa No. CO.20.05.0002 tanggal 14 Mei 2020 sebagaimana telah diubah dengan Addendum Perjanjian Sewa-Menyewa No. AD.20.08.0001 tanggal 5 Agustus 2020 antara PT Cipta Paramula Sejati ("CPS") dan IKS.	Berdasarkan perjanjian ini, IKS menyewa ruangan dalam Gedung Jakarta Design Center yang terletak di Jalan Jendral Gatot Subroto Kavling 53, Kelurahan Petamburan, Kecamatan Tanah Abang, Wilayah Jakarta Pusat milik CPS. IKS bermaksud untuk menyewa ruangan untuk kegiatan promosi usaha dan ruang-ruang pendukungnya yang merupakan bagian dari Gedung Jakarta Design Center dengan luas bangunan seluruhnya 26.671,35 m ² (dua puluh enam ribu enam ratus tujuh puluh satu koma tiga puluh lima meter persegi). Tempat promosi usaha terdiri dari beberapa jenis, yaitu ruang promosi usaha (show room), ruang kantor, ruang restoran, dan gudang. Objek yang disewa IKS sebagai tempat promosi adalah Ruang Promosi Usaha (Showroom) yang berlokasi di lantai 2 (dua) dan nomor ruang 2 SR 13 dengan luas ruang 31 m ² (tiga puluh satu meter persegi) yang digunakan untuk kegiatan usaha untuk jenis kitchen (" Ruangan Sewa IKS "). Harga sewa atas Ruangan Sewa IKS adalah sebesar Rp83.328.000 (delapan puluh tiga juta tiga ratus dua puluh delapan ribu Rupiah) untuk jangka waktu sewa selama 24 (dua puluh empat) bulan, belum termasuk PPN yang harus dibayarkan oleh IKS. Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut:	Perjanjian ini berlaku selama 24 (dua puluh empat) bulan terhitung efektif sejak tanggal 15 Agustus 2020 sampai dengan 14 Agustus 2022. Perjanjian ini baru mulai berlaku efektif pada tanggal 15 Agustus 2020, dikarenakan pada perjanjian awal, penyewa adalah PT Pancamagran Wisesa yang kemudian dialihkan kepada IKS melalui addendum perjanjian.
a. Hak dan Kewajiban IKS:			
- Mempergunakan/memanfaatkan Ruangan Sewa IKS yang disewanya itu sebagai tempat promosi usaha sesuai dengan peraturan/tata-tertib yang diijinkan oleh CPS. - Menambah bagian-bagian yang dipandang perlu pada Ruangan Sewa IKS tersebut, sesuai dengan kebutuhan promosi usaha. Untuk itu, IKS harus melaporkan rencana perubahan/penambahan tersebut kepada CPS dengan melampirkan gambarnya sebelum dilaksanakan. Pelaksanaan penambahan tersebut harus sesuai dengan gambar, dilaporkan kepada CPS dan harus mendapat persetujuan tertulis dari CPS. - Memanfaatkan Ruangan Sewa IKS sesuai dengan sifat kegunaannya dalam bidang usaha yang telah dicantumkan dalam perjanjian ini. Apabila beralih bidang usaha lain, harus meminta ijin secara tertulis, untuk mendapatkan persetujuan tertulis dari CPS. - Mendapatkan jaminan dari CPS bahwa selama masa sewa IKS tidak akan diganggu-gugat oleh			

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		pihak lain dalam hal penempatan Ruang Sewa IKS. 5) Wajib menggunakan Ruang Sewa IKS dengan memperhatikan waktu usaha sebagai berikut: (i) Show Room: "Periode aktifitas usaha" selama seminggu: 7 hari, dari hari Senin sampai dengan hari Minggu Pukul 10.00 s/d 19.00 WIB; dan (ii) Kantor: "Periode aktifitas usaha" selama seminggu: 6 hari, dari hari Senin sampai dengan hari Jumat Pukul 08.00 s/d 17.00 WIB dan hari Sabtu Pukul 08.00 s/d 13.00 WIB. 6) IKS berjanji bahwa ruangan baik sebagian maupun seluruhnya, tidak akan dipergunakannya untuk melakukan perbuatan yang bertentangan dengan hukum, antara lain menjadi tempat judi, tempat perbuatan maksiat, tempat penggunaan dan atau pengedaran narkoba/obat terlarang. 7) Wajib memperhatikan, mentaati peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berhubungan dengan kegiatan usaha IKS dan pemakaian Ruang Sewa IKS, semuanya atas biaya IKS sendiri, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan yang dimaksud adalah sepenuhnya menjadi tanggung jawab IKS sendiri. 8) IKS berjanji untuk mencegah agar dalam Ruang Sewa IKS tidak terjadi perbuatan yang dapat menimbulkan kerusakan atau keributan atau gangguan ketenteraman pada CPS atau pada para penyewa lainnya dalam gedung. 9) IKS berjanji untuk tidak menyimpan, menimbun, mengizinkan atau membiarkan disimpan bahan-bahan yang mudah terbakar, bahan peledak, senjata api, bensin, gas, elpiji atau bahan bakar lainnya atau barang-barang berbahaya serta bahan atau barang yang menimbulkan bau/aroma sehingga dapat tercium melalui sirkulasi pendinginan gedung, didalam Ruang Sewa IKS. 10) Pemasangan, penambahan dan perubahan instalasi listrik harus seizin CPS dan dilakukan oleh instalatir terdaftar yang telah diijinkan oleh CPS atas beban biaya IKS. 11) IKS dilarang meletakkan barang melebihi beban sebesar 400 (empat ratus) kilogram per satu meter persegi dalam Ruang Sewa IKS. 12) IKS dilarang mengubah bentuk pintu dan show window (kaca) selain yang disetujui CPS pada saat renovasi dan dilarang menghalangi fungsi dinding kaca sebagai show window. Setiap penambahan perubahan material maupun bentuk harus dengan izin tertulis dari CPS.	

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		13) IKS dilarang menambah/mengubah/membongkar dinding partisi Ruang Sewa IKS tanpa izin tertulis dari CPS. Setiap penambahan/perubahan/pembongkaran yang disetujui oleh CPS dilaksanakan atas beban biaya IKS. 14) IKS dilarang menggantung barang dagangannya sedemikian rupa hingga dapat merusak dinding partisi, plafon dan instalasi mechanical dan electrical. 15) IKS dilarang mengubah instalasi plumbing dan ducting Air Conditioner berikut perlengkapannya yang berada didalam Ruang Sewa IKS. 16) IKS dilarang untuk mengatur sendiri "grill lovres" dari Air Conditioner Digguser atau memainkan "lever" dan grill louvres tersebut, IKS wajib menjaga agar Air Conditioner Diffuser dalam Ruang Sewa IKS tidak terhalang oleh benda-benda dalam Ruang Sewa IKS. 17) Wajib segera melaporkan kepada CPS jika terjadi kerusakan pada Air Conditioner Diffuser. 18) Segala pekerjaan perbaikan pada Ruang Sewa IKS, saluran listrik serta Air Conditioner hanya boleh dilakukan oleh CPS atau wakilnya, atau pihak yang ditunjuk CPS. 19) IKS hanya dapat memasang intercom dengan izin dari CPS dengan persetujuan Perusahaan Umum Telekomunikasi atas biaya IKS. 20) Pemindahan telepon dan telex hanya dapat dilaksanakan oleh CPS dengan CPS dengan persetujuan Perusahaan Umum Telekomunikasi atas biaya IKS. 21) IKS wajib memelihara semua bagian Ruang Sewa IKS termasuk semua pintu dan perkakas serta barang-barang yang melekat pada Ruang Sewa IKS kepunyaan CPS dalam keadaan baik dan bersih, serta menggantikan bagian yang rusak atau mengadakan perbaikan, semuanya itu atas biaya IKS, jika hilangnya atau rusaknya tersebut karena kelalaian IKS, pegawai, wakil, tamu atau kontraktor IKS. 22) IKS memberikan izin kepada CPS atau orang yang ditunjuk olehnya untuk sewaktu-waktu menilik kebersihan Ruang Sewa IKS, dan jika menurut pendapat CPS atau petugas yang ditunjuk Ruang Sewa IKS kurang bersih, maka CPS atau petugas yang ditunjuk berhak membersihkan Ruang Sewa IKS, atas biaya IKS. 23) IKS dilarang meletakkan atau meninggalkan pada lorong, gang atau jalan-jalan manapun dari gedung yang dipergunakan secara bersama dengan penyewa lainnya atau bagian manapun dari gedung tersebut berupa peti, perkakas, atau	

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		inventaris, sampah atau barang berupa apapun yang menghambat atau merintangai pemakai bersama dari fasilitas tersebut.	
		24) Tidak mempergunakan Ruang Sewa IKS baik sebagian maupun seluruhnya untuk gudang atau laboratorium atau bengkel, kecuali telah disetujui tertulis terlebih dahulu oleh CPS.	
		25) IKS dilarang mempergunakan Ruang Sewa IKS sebagai tempat untuk menginap pada malam hari atau setelah berakhirnya waktu usaha.	
		26) IKS harus mengizinkan CPS atau wakilnya dengan atau tanpa pekerja, tanpa perlu memberitahukan IKS lebih dahulu untuk setiap saat masuk, dan melihat keadaan Ruang Sewa IKS dari dalam dan berhak sewaktu-waktu memeriksa pemakaian aliran listrik pada ruangan (dalam jam-jam usaha).	
		27) Mengasuransikan sendiri barang-barang miliknya yang berada di dalam Ruang Sewa IKS.	
		28) Tidak mempergunakan Ruang Sewa IKS untuk kegiatan yang menyimpang dari yang telah ditetapkan, termasuk antar lain untuk gudang maupun membiarkannya sedemikian rupa dalam keadaan kosong ataupun tidak ada kegiatan/aktifitas usaha dalam waktu lebih dari 7 (tujuh) hari.	
		29) Membayar uang sewa kepada CPS sebagaimana diatur dalam perjanjian.	
		30) Membayar service charge sejak bulan berlakunya perjanjian ini, yaitu biaya penggunaan dan pemeliharaan fasilitas umum dari gedung, keamanan serta kebersihan lingkungan.	
		31) Membayar uang jaminan service charge kepada CPS dengan sekaligus selambat-lambatnya 1 (satu) hari sebelum tanggal Ruang Sewa IKS dipinjamkan kepada IKS untuk penataan Ruang Sewa IKS.	
	b. Hak dan Kewajiban CPS:		
		1) CPS akan menyerahkan Ruang Sewa IKS yang disewakan kepada IKS selambat-lambatnya pada saat perjanjian sewa menyewa mulai berlaku.	
		2) Menerima pembayaran atas Ruang Sewa IKS dan uang jaminan service charge dari IKS.	
		3) Menyediakan fasilitas umum bagi IKS yang terdiri dari:	
		(i) Escalator, lift, tangga;	
		(ii) Air condition (sistim pengkondisian udara) sentral;	
		(iii) Generator listrik yang berfungsi memberikan dukungan darurat/emergency bagi sebagian fasilitas umum apabila listrik	

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
		dari PLN padam;	
		(iv) Sound system (pengeras suara), baik untuk keperluan umum dalam gedung atau tempat parkir;	
		(v) Toilet umum;	
		(vi) Gang/selasar yang diperuntukkan bagi pengunjung yang lewat diantara ruang-ruang yang saling berhadapan atau berdampingan, (kesemuanya berada pada tempat-tempat yang telah ditentukan);	
		(vii) Sistem peralatan penanggulangan kebakaran;	
		(viii) Satuan pengamanan selama 24 (dua puluh empat) jam untuk mengupayakan keamanan dan keselamatan gedung dari bahaya kebakaran dan manusia;	
		(ix) Satuan penjaga kebersihan lingkungan/cleaning service untuk membersihkan koridor/selasar dan toilet; dan	
		(x) Areal parkir.	

► TAL

TAL tidak memiliki perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga.

► TAN

TAN tidak memiliki perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga.

► WSJ

WSJ tidak memiliki perjanjian-perjanjian penting dengan pihak ketiga.

PERJANJIAN AFILIASI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

1. Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki perjanjian dengan pihak Afiliasi sebagai berikut:

(i) Perjanjian Pinjam Pakai

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
1.	Perjanjian Pinjam Pakai No. 71/LMG/IX/2019 tanggal 2 September 2019 antara PT	Berdasarkan perjanjian ini, Perseroan meminjam dan memakai bangunan yang terletak di Jalan Illahi, RT.07, RW.01, Kampung Kadu, Kelurahan Bunder, Kecamatan Cikupa, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten milik PMW dengan luas bangunan 2.160 m ² (dua ribu seratus enam puluh meter persegi) (" Bangunan "). Bangunan akan	Perjanjian ini berlaku sejak tanggal penandatanganan dan sepanjang Perseroan menjalankan

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
	Pancamagran Wisesa ("PMW") dan Perseroan.	digunakan oleh Perseroan sebagai gudang Perseroan. Perjanjian ini merupakan hubungan Afiliasi dimana terdapat pemegang saham dan/atau pengurus Perseroan, yaitu Dennis Rahardja, Kevin Rahardja, dan Surja Rahardja yang juga menjadi pemegang saham dan/atau pengurus di PMW dengan rincian sebagai berikut: (i) Kevin Rahardja menjabat sebagai Direktur PMW sekaligus pemegang saham PMW dengan kepemilikan sebesar 15% (lima belas persen); (ii) Dennis Rahardja menjabat sebagai Komisaris PMW sekaligus pemegang saham PMW dengan kepemilikan sebesar 25% (dua puluh lima persen); dan (iii) Surja Rahardja merupakan pemegang saham PMW dengan kepemilikan sebesar 60% (enam puluh persen). Adapun hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian ini adalah sebagai berikut: a. Hak dan Kewajiban Perseroan: 1) Berhak untuk memakai atau menggunakan Bangunan untuk keperluan usaha Perseroan sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam perjanjian; 2) Berhak untuk melakukan perubahan atau renovasi terhadap Bangunan; 3) Wajib membayar biaya telepon, listrik, air dan biaya retribusi lainnya yang timbul selama Perseroan meminjam pakaikan Bangunan; 4) Wajib menjaga keamanan, kebersihan dan memelihara Bangunan serta fasilitas dan peralatan penunjang yang diletakkan dalam Bangunan selama jangka waktu perjanjian; dan. 5) Wajib bertanggung jawab atas semua kerusakan dan/atau cacat-cacat yang terjadi pada Bangunan yang disebabkan oleh kelalaian Perseroan atau orang-orang yang menjadi tanggung jawab Perseroan dengan biaya sepenuhnya menjadi beban Perseroan, kecuali kerusakan yang diakibatkan oleh keadaan memaksa. b. Hak dan Kewajiban PMW: 1) Berhak untuk mengadakan pemeriksaan atas Bangunan bilamana diperlukan setelah memberitahukan terlebih dahulu kepada Perseroan; 2) Wajib untuk melakukan perbaikan-perbaikan atas kerusakan-kerusakan Bangunan (yang bukan	kegiatan usahanya, kecuali ditentukan lain oleh para pihak.

No.	Nama dan Pihak Perjanjian	Ruang Lingkup	Jangka Waktu Perjanjian
-----	---------------------------	---------------	-------------------------

- disebabkan karena kesalahan Perseroan) yang mengakibatkan Bangunan tidak dapat dipergunakan sesuai dengan peruntukannya selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kalender sejak kerusakan tersebut diberitahukan oleh Perseroan; dan
- 3) Wajib menyerahkan Bangunan dalam keadaan layak, bebas dari sitaan dan gugatan maupun tuntutan dari pihak lain serta tidak dalam keadaan masih dipinjamkaikan atau disewakan kepada pihak lain.

2. Perusahaan Anak

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, IKS, TAL, TAN, dan WSJ tidak memiliki perjanjian dengan pihak terafiliasi.

N. ASET TETAP

1. Perseroan

Sampai tanggal Prospektus ini diterbitkan, aset tetap yang dimiliki Perseroan adalah sebagai berikut:

Kendaraan Bermotor

No.	Kendaraan	No. Polisi	No. STNK	No. BPKB	Keterangan
1.	Toyota New Avanza 1.3 G M/T	B 1538 PZS	06625420, berlaku sampai 29 Oktober 2023	K-06241608	Sedang dijaminan berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 769 tanggal 10 September 2018, yang dibuat di hadapan Djulachri, S.H, M.Kn., Notaris di Purwakarta, antara Perseroan dan PT BCA Finance ("BCAF").
2.	Daihatsu Luxio 1.5 X M/T	B 1745 PYE	20051703, berlaku sampai 28 Oktober 2025	M-02099093	Sedang dijaminan berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 768 tanggal 10 September 2018, yang dibuat di hadapan Djulachri, S.H, M.Kn., Notaris di Purwakarta, antara Perseroan dan BCAF.
3.	Toyota New Avanza 1.3 G A/T	B 1396 PRX	17258200, berlaku sampai 6 Mei 2025	L-13918234	Sedang dijaminan berdasarkan Akta Jaminan Fidusia No. 303 tanggal 5 September 2018, yang dibuat di hadapan Djulachri, S.H, M.Kn., Notaris di Purwakarta, antara Perseroan dan BCAF.

Seluruh aset kendaraan bermotor roda empat yang dimiliki oleh Perseroan sebagaimana disebutkan di atas digunakan untuk kegiatan operasional Perseroan.

2. Perusahaan Anak

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, IKS, TAL, TAN, dan WSJ tidak memiliki aset tetap.

O. ASURANSI

1. Perseroan

Sampai dengan tanggal Prospektus ini, Perseroan memiliki asuransi sebagai berikut ini:

No.	No. Polis / No. Sertifikat	Perusahaan Asuransi	Objek Pertanggungan	Jenis Pertanggungan	Nilai Pertanggungan (Rupiah)	Jangka Waktu
1.	No. Polis: 01140202 1700001, No. Sertifikat: 017254	PT Asuransi Umum BCA	Toyota New Avanza 1.3 G A/T, Tahun 2015, No Rangka: MHKM1BB3JF K028804, No Mesin: K3MF44907, No. Polisi B 1396 PRX	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	19/05/2021 – 19/05/2022: Casco sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu Rupiah) 19/05/2022 – 19/05/2023: Casco sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu Rupiah) 19/05/2023 – 19/05/2024: Casco sebesar Rp150.000.000 (seratus lima puluh juta Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar Rp300.000 (tiga	19 Mei 2021 – 19 Mei 2024

No.	No. Polis / No. Sertifikat	Perusahaan Asuransi	Objek Pertanggungan	Jenis Pertanggungan	Nilai Pertanggungan (Rupiah)		Jangka Waktu
					ratus	ribu	
2.	No. Polis: 01140202 1700001, No. Sertifikat: 017256	PT Asuransi Umum BCA	Toyota New Avanza 1.3 G M/T, Tahun 2013, No Rangka: MHKM1BA3JDJ 034562, No Mesin: MC30565, No. Polisi: B 1538 PZS	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	04/11/2019 – 04/11/2020: Casco sebesar Rp 110.000.000 (seratus sepuluh juta Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu Rupiah) 04/11/2020 – 04/11/2021: Casco sebesar Rp 99.000.000 (sembilan puluh sembilan juta Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu Rupiah) 04/11/2021 – 04/11/2022: Casco sebesar Rp 88.000.000 (delapan puluh delapan juta Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu Rupiah)		4 November 2019 – 4 November 2022
3.	No. Polis: 01140202 1700001, No. Sertifikat: 017255	PT Asuransi Umum BCA	Daihatsu Luxio 1.5 X M/T, Tahun 2015, No. Rangka: MHKW3CA3JFK 014060, No. Mesin: 3SZDFR4284,	Asuransi Kendaraan Bermotor (Comprehensive)	03/11/2020 – 03/11/2021: Casco sebesar Rp 105.000.000 (seratus lima juta Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar		3 November 2020 – 3 November 2023

No.	No. Polis / No. Sertifikat	Perusahaan Asuransi	Objek Pertanggungan	Jenis Pertanggungan	Nilai Pertanggungan (Rupiah)	Jangka Waktu
			No. Polisi B 1745 PYE		Rp300.000 (tiga ratus ribu Rupiah) • 03/11/2021 – 03/11/2022: Casco sebesar Rp94.500.000 (sembilan puluh empat juta lima ratus ribu Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu Rupiah) • 03/11/2022 – 03/11/2023: Casco sebesar Rp84.000.000 (delapan puluh empat juta Rupiah) dan risiko sendiri untuk setiap peristiwa sebesar Rp300.000 (tiga ratus ribu Rupiah)	
4.	DI010124 2101402	PT Asuransi Buana Independent	Persediaan barang (stock) yang terletak di showroom di Jakara Design Center Lt.2 SR 07, Jl. Gatot Subroto Kav. 53, Kel. Petamburan, Kec. Tanah Abang, Jakarta Pusat 10260	Polis standard asuransi kebakaran Indonesia	Stocks: Rp261.296.485,49 (dua ratus enam puluh satu juta dua ratus sembilan puluh enam ribu empat ratus delapan puluh lima koma empat puluh sembilan Rupiah)	1 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2022
5.	DI010124 2101390	PT Asuransi Buana Independent	Persediaan barang (stock) yang terletak di showroom di Magran Living, Jl. Kemang Raya No. 17 RT. 10/RW.05,	Polis standard asuransi kebakaran Indonesia	Stocks: Rp6.484.054.761,98 (enam miliar empat ratus delapan puluh empat juta lima puluh empat ribu tujuh ratus enam puluh satu koma	1 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2022

No.	No. Polis / No. Sertifikat	Perusahaan Asuransi	Objek Pertanggungan	Jenis Pertanggungan	Nilai Pertanggungan (Rupiah)	Jangka Waktu
			Mampang Prapatan Kota Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12730		sembilan puluh delapan Rupiah)	
6.	DI010124 2101404	PT Asuransi Buana Independent	Persediaan barang (stock) yang terletak di gudang pribadi di Jl. Ilahi RT.005/RW.001 , Kampung Kadu, Provinsi Banten, Kabupaten Tangerang, Kec. Cikupa, Kel. Bundar	Polis standard asuransi kebakaran Indonesia	Stocks: Rp29.034.126.565,6 3 (dua puluh sembilan miliar tiga puluh empat juta seratus dua puluh enam ribu lima ratus enam puluh lima koma enam puluh tiga Rupiah)	1 Maret 2021 sampai dengan 1 Maret 2022

Perseroan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan seluruh perusahaan asuransi.

Perseroan telah menutup perlindungan asuransi terhadap harta kekayaan yang material dengan nilai pertanggungan yang memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungkan.

2. Perusahaan Anak

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, IKS, TAL, TAN, dan WSJ tidak memiliki asuransi dikarenakan IKS, TAL, TAN, dan WSJ tidak memiliki aset atau harta kekayaan sehubungan dengan kegiatan usahanya.

P. PERKARA HUKUM YANG SEDANG DIHADAPI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK, DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan dan Perusahaan Anak, masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak, tidak sedang maupun pernah terlibat dalam perkara hukum, baik perkara perdata maupun pidana dan/atau perselisihan/tuntutan hukum di pengadilan dan/atau badan arbitrase mana pun di Indonesia atau di negara asing atau dalam perselisihan administratif dengan badan-badan pemerintah termasuk perselisihan yang terkait dengan kewajiban pajak atau perselisihan yang terkait dengan masalah perburuhan atau diajukan untuk kepailitan oleh pihak ketiga atau tidak pernah dinyatakan pailit atau menyebabkan suatu perusahaan mengalami kepailitan dan perselisihan lain di luar pengadilan, serta tidak terdapat klaim atau somasi yang berpotensi menimbulkan permasalahan hukum yang material dan berpengaruh negatif terhadap kegiatan usaha atau kelangsungan usaha Perseroan dan Perusahaan Anak serta transaksi Penawaran Umum yang dilakukan Perseroan.

Q. KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. UMUM

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar terakhir Perseroan yakni Akta No. 94/2020, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang:

- Perdagangan besar barang keperluan rumah tangga lainnya;

-
- b. Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak; dan
 - c. Sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

a. Kegiatan usaha utama, antara lain:

(i) Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga, yang meliputi:

Usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga, seperti perabot rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, wallpaper, karpet dan sebagainya.

b. Kegiatan usaha penunjang, antara lain:

(i) Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak, yang meliputi:

Usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain, yang kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain, kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti kayu-kayuan, furnitur dan barang keperluan rumah tangga; dan

(ii) Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Aset Non Finansial, Bukan Karya Hak Cipta, yang meliputi:

Kegiatan usaha yang memperbolehkan pihak lain menggunakan aset non finansial dengan ketentuan pembayaran royalti atau balas jasa lisensi yang dibayar ke pemegang aset. Penggunaan aset tersebut dapat berbagai macam bentuk, seperti izin reproduksi, digunakan dalam proses atau produksi berikut, pengoperasian bisnis di bawah sistem waralaba dan lain-lain, dimana pemilik aset non finansial dapat sekaligus pembuatnya atau juga bukan. Kegiatan yang dicakup meliputi sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) aset non finansial yang tak berwujud (bukan karya/hak cipta seperti buku atau piranti lunak) dan penerimaan royalti atau balas jasa lisensi untuk penggunaan, seperti entitas yang dipatenkan, trade mark dan service mark, brand name, hak eksplorasi barang tambang/mineral, perjanjian franchise/waralaba dan aset non finansial yang tak berwujud lainnya.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan pada tanggal Prospektus ini adalah Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491).

Kantor Perseroan berlokasi di Gedung Jakarta Design Center Lt. 2, SR 07, Jalan Jend. Gatot Subroto Kav. 53, Petamburan, Jakarta 10260, Indonesia.

VISI & MISI PERSEROAN

VISI

"Becoming the best and most advanced high-end furniture trader by prioritizing quality, service and convenience"

MISI

1. *Expanding market products to satisfy client's demand*
2. *Accentuate the health and safety of our employees*

2. KEGIATAN USAHA PERSEROAN

Kegiatan Usaha

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak di bidang perdagangan mebel yang diproduksi langsung dari Eropa di bawah nama showroom Perseroan yaitu Magran Living. Selama lebih dari 30 tahun, Magran Living telah berhasil mengumpulkan 14 brand ternama dari berbagai negara seperti Italia, Jerman, UK, dan juga Denmark. Brand-brand ternama tersebut antara lain adalah BoConcept, B&B Italia, KOHLER, Toncelli, Bentley Home, dan lainnya. Seiring berjalannya waktu, Magran Living berhasil juga memperluas lini produknya sehingga, Magran Living juga menawarkan bukan hanya furnitur tapi juga industri sanitasi dari Jerman.

Dengan portofolio brand yang sangat bervariasi, Perseroan lebih mengarah, tapi tidak terbatas pada, *Built-in Furniture* seperti dapur dan lemari pakaian. Fokus terhadap *Built-in Furniture*, bukan hanya merupakan salah satu spesialis Perseroan, tetapi juga sebuah strategi untuk mendapatkan proyek-proyek besar seperti renovasi rumah. Selain *Built-in Furniture*, Perseroan juga mengalokasikan portofolio perusahaan pada produk-produk *Loose Furniture*, dimana kategori tersebut merupakan mebel yang dapat dipindahkan atau digerakkan dari waktu ke waktu seperti karpet, matras, sofa, dan sebagainya. *Loose Furniture* merupakan sebuah tambahan untuk desain interior dalam melengkapi dan menyempurnakan sebuah ruangan.

		 	 	FURNITURE
Arclinea		TONCELLI	la CORNUÉ	KITCHEN
MisuraEmme				WARDROBE
KOHLER				BATHROOM

Secara keseluruhan portofolio yang dibawa oleh Perseroan merupakan brand-brand ternama di dunia dengan kualitas yang tinggi. Sebagai perusahaan yang merangkap sebagai pusat pemenuhan untuk brand berkelas tersebut, Perseroan berkewajiban untuk menjaga standar dan kualitas mebel yang telah ditetapkan hingga sampai ke para pelanggan. Oleh karena itu, Perseroan bertekad untuk melayani setiap pemesanan dengan sepenuh hati, bukan hanya untuk menjaga nama baik Perseroan, tetapi juga nama baik para mitra kerja yang mempercayakan brand-brand mereka kepada Perseroan.

Built-In Furniture

Built-In Furniture adalah mebel-mebel yang langsung di installasi dan bersifat “fix”. Berbeda dari *Loose Furniture*, *Built-In Furniture* dikategorikan sebagai *hardware* dan tidak dapat dipindahkan dari waktu ke waktu. Salah satu fokus dalam portofolio Perseroan merupakan *Built-In Furniture* seperti dapur dan lemari pakaian (*Kitchen and Wardrobe*). Dalam kategori ini, Perseroan mengintegrasikan dengan pelayanan installasi lantai (*Integrated Flooring Installment Service*) untuk mencapai suasana harmonis dengan mebel yang telah terpasang. *Built-in Furniture* merupakan dasar dari sebuah ruangan untuk memberikan esensi kemewahan. Portofolio brand-brand yang dibawa Perseroan tak hanya memberikan esensi tersebut, tetapi juga kualitas yang tinggi dengan merek yang berkelas untuk menjamin

kepuasan kepada semua orang yang berada di ruang tersebut.



Loose Furniture

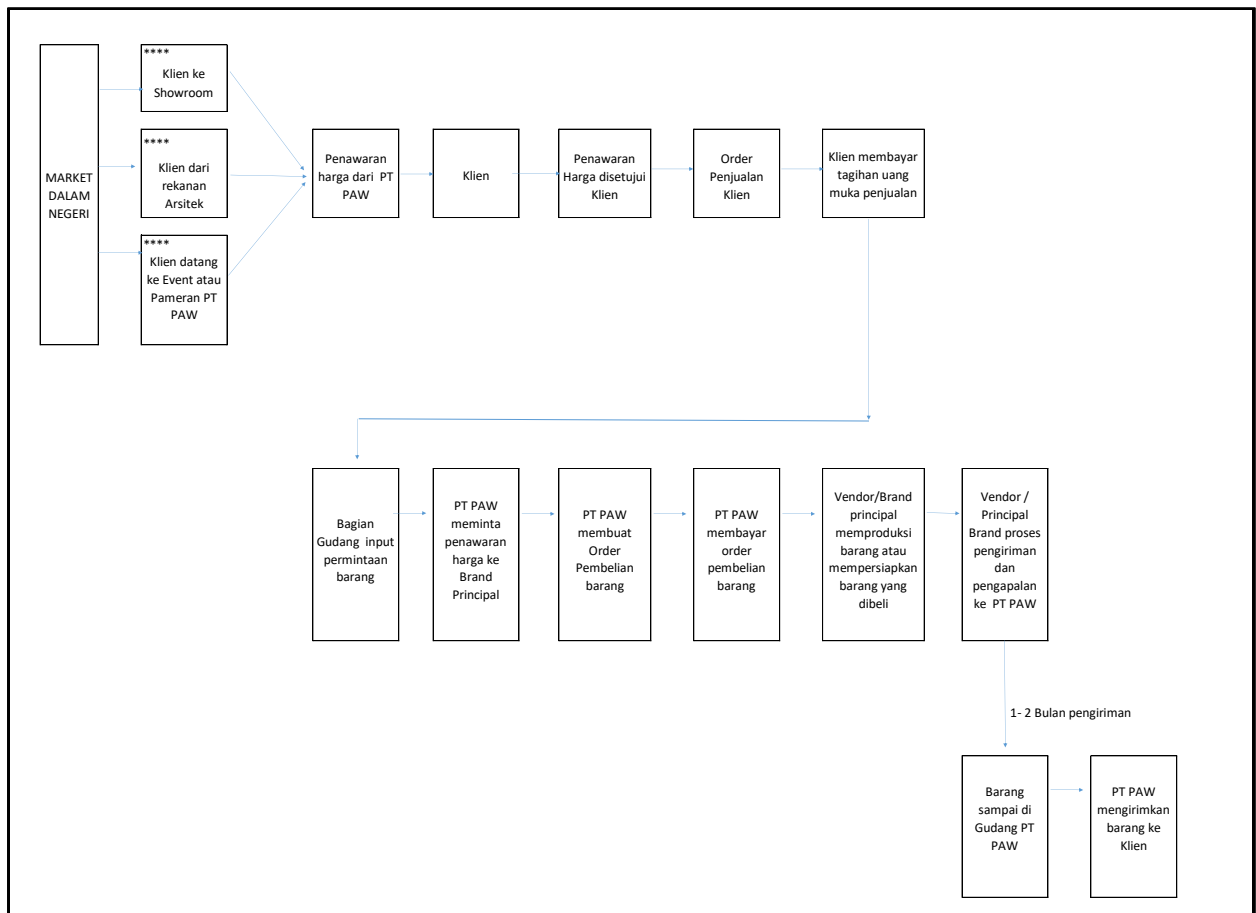
Loose Furniture merupakan mebel-mebel yang dapat dipindahkan atau digerakkan seperti sofa, matras, karpet, dan lainnya. Kategori ini termasuk dalam kelas *software* dan tidak terpaku oleh instalasi (atau tidak “fix”). Dengan beragam portofolio yang dimiliki Perseroan, variasi yang dapat dipilih oleh para pelanggan untuk menyempurnakan sebuah suasana dalam suatu ruangan juga beragam. Produk-produk *loose furniture* yang dimiliki Perseroan menawarkan selera yang berkelas, mewah dan berkualitas tinggi sehingga perpaduan antara *built-in furniture* dan *loose furniture* dapat berinteraksi dengan harmonis dan elegan.



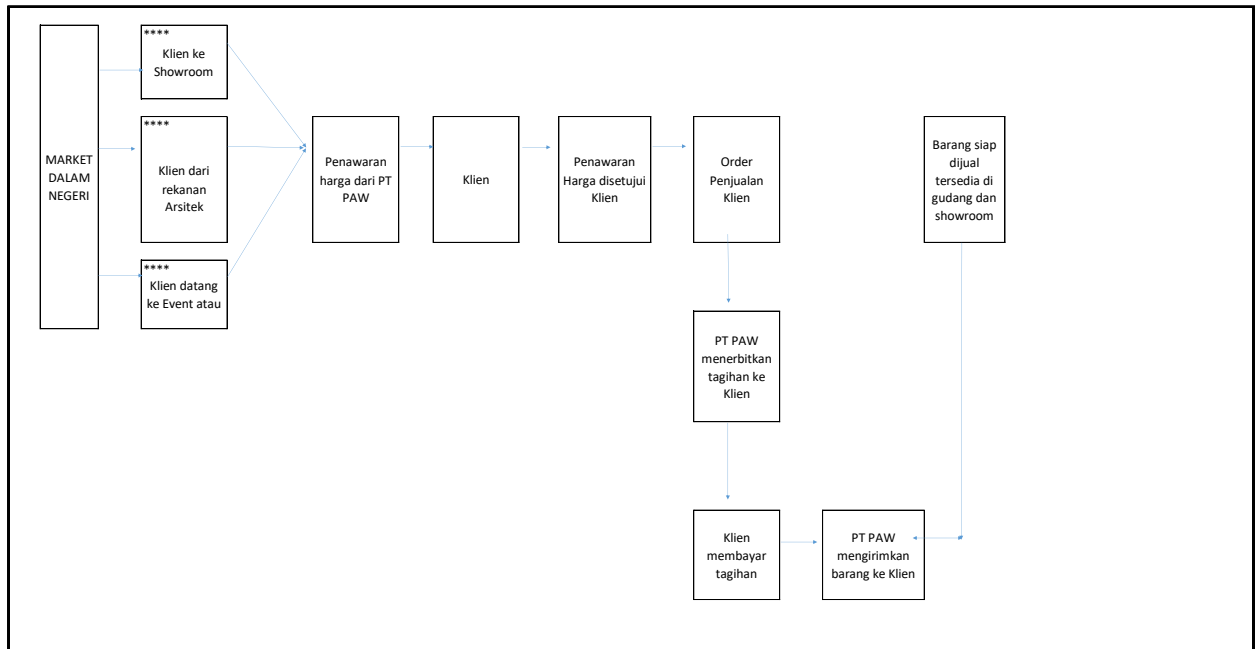
Proses Bisnis

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan mempunyai suatu proses bisnis yang dapat menjadi panutan kegiatan usaha Perseroan. Berikut merupakan proses kegiatan bisnis dari Perseroan:

Penjualan Inden



Penjualan Barang Siap Dijual



Perseroan dan juga Perusahaan Anak mempunyai kegiatan usaha yang sama yaitu Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga, dimana pengetahuan yang telah didapatkan oleh masing-masing pihak terkait pasar dapat dimanfaatkan bersama-sama. Adapun Perusahaan Anak nantinya akan lebih berfokus di wilayah geografis tertentu sehingga Perseroan secara keseluruhan akan mempunyai pangsa pasar yang signifikan di wilayah-wilayah yang menurut Perseroan dianggap strategis.

Adapun tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban, dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan. Selain itu tidak terdapat juga kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa yang akan datang.

Perseroan melakukan kegiatan usaha dengan memperhatikan arahan dari pemerintah terkait dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (COVID-19). Fenomena pandemi COVID-19 tersebut menyebabkan orang-orang lebih banyak menghabiskan waktunya di rumah dimana hal tersebut membuat orang-orang lebih sadar akan bagaimana untuk membuat tempat tinggal mereka menjadi lebih nyaman serta indah untuk dilihat. Tentunya, dana yang digunakan masyarakat oleh karena hal tersebut akan semakin banyak yang dialokasikan guna memperindah dan meningkatkan kenyamanan dari tempat tinggal mereka. Tentunya, hal tersebut secara tidak langsung berdampak positif bagi Perseroan.

Namun, Perseroan tentunya juga menghadapi tantangan tersendiri dalam hal menangani COVID-19, dimana tidak dapat dipungkiri bahwa banyak orang yang kehilangan pekerjaannya ataupun menghadapi pengurangan pendapatan. Hal tersebut membuat daya beli dari masyarakat secara keseluruhan mengalami penurunan, sehingga produk-produk Perseroan yang notabene merupakan produk yang mempunyai harga yang premium akan semakin sulit untuk terjual. Perseroan sendiri telah menerapkan strategi yaitu dengan menambah brand-brand ternama dan juga lini produk lainnya agar dapat menambah pilihan bagi pelanggan. Selain itu, Perseroan juga menerapkan proses kegiatan usaha yang efisien sehingga biaya-biaya yang tidak diperlukan dapat diminimalisir, sehingga margin dan keuntungan yang didapatkan oleh Perseroan juga dapat terjaga. Tentunya, di masa pandemi seperti sekarang ini, Perseroan juga harus tetap melakukan reviu secara berkala terhadap performa dan juga proses kegiatan usaha

Perseroan sehingga Perseroan dapat menerapkan langkah-langkah yang menjaga ataupun meningkatkan performa Perseroan.

Tentunya, hal tersebut berdampak positif bagi performa Perseroan secara keseluruhan.

3. KOMPETITOR DAN PERSAINGAN USAHA

Kompetitor yang dihadapi oleh Perseroan adalah perusahaan sejenis yang melakukan impor barang-barang furnitur untuk dijual kembali di wilayah Republik Indonesia, terutama untuk furnitur-furnitur berkelas premium. Kompetitor yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- Moie
- Ambiente
- Fritz Hansen
- Prodotti

Perseroan bersaing dengan kompetitor utama dalam hal penyediaan brand-brand furnitur ternama dimana furnitur yang ditawarkan oleh Perseroan adalah furnitur yang berasal dari brand-brand terbaik dunia sehingga memiliki kualitas terbaik dan memberikan pengalaman yang berkesan bagi pelanggan.

4. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan sebagai sebuah badan usaha memiliki beberapa keunggulan kompetitif untuk keberlangsungan usahanya. Keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan di antaranya adalah:

Pengalaman di Pasar perdagangan mebel

besar, sehingga brand Magran Living sudah mendapatkan kepercayaan dari para pelanggan dan dikenal sebagai salah satu senior oleh seluruh pemain pasar perdagangan mebel dan sejenisnya. Selain itu, keberadaan showroom dari Perseroan yang saat ini berjumlah 1 (satu), semakin menambah kepercayaan dan keyakinan pelanggan untuk dapat berbelanja produk dari Perseroan.

Reputasi yang telah dibangun bertahun-tahun menghasilkan "*Customer Loyalty*" dari para pelanggan. Kepercayaan yang diberikan para pelanggan kepada Perseroan hanya dapat dilihat seiring waktu, dibantu dengan moto Perseroan yaitu "*Customer First!*". Moto tersebut merupakan sumber semangat, dedikasi, dan motivasi Perseroan untuk memberikan para pelanggan layanan terbaik dari awal hingga akhir. Perseroan melakukan *Quality Assurance* secara intensif untuk menjaga standar dan kualitas yang telah ditetapkan oleh mitra kerja Perseroan. Hasilnya, para pelanggan pun mendapatkan produk-produk yang sesuai dengan kualitas yang terjaga, sehingga mereka pun tak segan untuk mengulang pemesanan di lain waktu.

Portofolio Brand-Brand Ternama

Sebagai perusahaan yang berpengalaman dan memiliki reputasi yang baik, brand-brand Eropa pun tidak segan untuk menjual produknya kepada Perseroan. Brand-brand ternama yang dibawa Perseroan antara lain *BoConcept*, *B&B Italia*, *KOHLER*, *Toncelli*, *Bentley Home*, *Arclinea*, *Christopher Peacock*, *Fendi Casa*, *Fhiaba*, *gorenje*, *La CORNUE*, *Maxalto*, *MisuraEmme*, *Kallista*, *Trussardi Casa*, *WEBBER*, dan *Paul Mathieu*. Dari visi dan misi Perseroan dan standar *Quality Assurance* yang tinggi, Perseroan dipercayai oleh brand-brand tersebut untuk menjaga nama baik brand-brand tersebut untuk dapat dipasarkan kepada para pelanggan.

Dengan portofolio brand-brand ternama yang luas dan bervariasi, Perseroan dapat menyediakan kepada para pelanggan pilihan yang sangat beragam, mulai dari produk-produk *Built-In Furniture* hingga *Loose Furniture*. Konsep *one-stop-shop* yang dikembangkan Perseroan hanya dapat dilakukan dengan portofolio Magran Living yang luas. Oleh karena itu, Perseroan dapat memenuhi kebutuhan-kebutuhan proyek besar, dimulai dari *built-in furniture* seperti dapur sampai *loose furniture* seperti karpet. Kelengkapan dari portofolio Magran Living mempermudah klien-klien besar untuk memesan produk-produk brand ternama dari Perseroan. Perseroan sendiri mempunyai lini produk yang lengkap dimana fokus Perseroan sendiri adalah *Built-In Furniture*, dimana produk-produk yang termasuk dalam

lini tersebut adalah dapur dan juga lemari pakaian. Selain itu, Perseroan juga memfokuskan portofolio produk Perseroan di *Loose Furniture*, dimana produk-produk yang termasuk dalam kategori tersebut adalah karpet, matras, dan juga sofa.

Klien-Klien Setia

Selama 30 tahun lebih dalam indsutri mebel, Perseroan mendapatkan berbagai kesempatan untuk berkerja sama dengan klien-klien besar yang bergerak di industri perhotel dan apartemen mewah. Kesempatan tersebut pun tidak disia-siakan oleh Perseroan untuk memberikan layanan yang luar biasa dan berkesan. Dengan hubungan yang telah terjalin bertahun-tahun, Perseroan berhasil mendapatkan *Customer Loyalty* yang mendorong para klien untuk melakukan pemesanan ulang atau berkerja sama lagi untuk proyek-proyek baru. Pemesanan ulang dan proyek-proyek baru tersebut menjadi salah satu ujung tombak atas perkembangan brand Magran Living dan kesuksesan Perseroan di kemudian hari. Tak hanya dari segi pendapatan atau *revenue*, tetapi juga exposure brand Magran Living di pasar akan terbantu oleh para klien-klien setia.

5. STRATEGI PERSEROAN

Perseroan tentunya harus dapat menerapkan strategi agar bisa bersaing secara kompetitif dengan para kompetitor langsung maupun tidak langsung. Beberapa strategi yang Perseroan terapkan agar dapat mencapai tujuan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Spesialisasi *Built-In Furniture*

Sebagai perusahaan yang sangat berpengalaman di bidang peralatan dan perlengkapan rumah tangga, maka tak heran jika *Built-in Furniture* menjadi salah satu spesialisasi terkuat Perseroan. Dalam perangkaan sebuah ruangan yang indah dan harmonis, *built-in furniture* adalah mayoritas dari desain interior karena ukuran dan instalasi dari furnitur yang dipasang; lantas *built-in furniture* menjadi sumber pendapatan terbesar dalam sebuah proyek.

Spesialisasi dalam *Built-in Furniture* bukanlah sebuah kebetulan, akan tetapi merupakan salah satu strategi utama untuk Perseroan mendapatkan keuntungan yang lebih besar dan stabil untuk kedepan. Hal tersebut disebabkan oleh karena seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa sebuah proyek memiliki mayoritas furnitur dalam bentuk *built-in furniture*, dimana dengan begitu, Perseroan mempunyai kesempatan untuk mendapatkan pendapatan yang cukup besar dari setiap proyek yang diterima oleh Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan memposisikan brand Magran Living untuk dapat memenuhi kebutuhan klien untuk memenuhi ruangnya dengan baik. Dengan menyediakan kebutuhan utama dari klien-klien tersebut, maka klien-klien besar tidak akan ragu pada kemampuan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan desain interior dari proyek tersebut.

2. Penambahan Showroom Magran Living

Dalam pasar perdagangan mebel, pembukaan showroom merupakan sebuah komponen marketing yang tidak dapat diabaikan. Untuk menarik perhatian pelanggan-pelanggan baru, mereka harus merasakan suasana yang akan mereka dapatkan sebelum berinvestasi untuk desain interior di rumah atau proyek mereka. Oleh karena itu, Perseroan berencana untuk menambah jumlah showroom di beberapa lokasi di dalam dan diluar Jakarta.

Dengan strategi ini, Perseroan berencana untuk meningkatkan eksposur brand Magran Living di daerah lain terutama kota-kota besar di Indonesia. Penambahan showroom juga merangkap sebagai sebuah kampanye untuk menambah pelanggan-pelanggan dari berbagai daerah. Perseroan menggunakan kesempatan ini untuk memperbesar saluran distribusi Perseroan dalam menjangkau pasar yang lebih besar diluar dari situs online Perseroan yaitu www.magranliving.com.

Oleh karena terdapat pembatasan kegiatan masyarakat oleh pemerintah terkait dengan pandemi COVID-19, maka masyarakat akan semakin sering untuk menghabiskan waktu di rumah. Hal tersebut tentunya

membuat orang-orang untuk menyadari terkait pentingnya kondisi tempat tinggal mereka. Bukan hanya itu, pembukaan showroom Perseroan sendiri juga dipandang sebagai rencana jangka panjang Perseroan, dimana diyakini setelah pandemi ini berlalu dengan keberadaan vaksin yang mulai menemukan titik terang, maka pada akhirnya brand awareness yang meningkat oleh karena adanya showroom Perseroan di kota-kota besar tersebut, akan berdampak positif bagi Perseroan secara jangka panjang.

3. *Experience Shopping*

Experience Shopping merupakan sebuah konsep yang akan dikembangkan Perseroan dalam showroom-showroom baru dimana Perseroan akan memuat tempat makan dan kedai kopi untuk dinikmati tamu-tamu dan pelanggan potensial. Perseroan berpandangan untuk membuat showroom sebagai sebuah destinasi hiburan untuk dikunjungi, sehingga durasi waktu kunjungan dari para tamu dan pelanggan akan lebih lama.

Selain tempat makan dan kedai kopi, hiburan utama dalam sebuah showroom adalah furnitur-furnitur yang dipamerkan didalam showroom. Perseroan percaya bahwa dalam kunjungan setiap orang ke showroom membutuhkan waktu kurang lebih 1 hari. Suatu furnitur dikonseptkan seperti sebuah atraksi yang para pelanggan harus coba untuk dinikmati sehingga Perseroan dapat membibitkan sebuah ketertarikan dan pengalaman mengesankan untuk para tamu dan pelanggan.

6. PROSPEK USAHA PERSEROAN

Macroeconomics

Dengan melandanya pandemi COVID-19, tahun 2020 menjadi tahun yang meruntuhkan ekonomi dunia. Berdasarkan studi yang dirilis oleh *International Monetary Fund (IMF)* dalam artikel *World Economic Outlook Update* yang dipublikasikan pada 26 Januari 2021, kondisi ekonomi dunia berdasarkan persentase tahunan PDB riil diestimasikan -3,5% di akhir tahun 2020. Dapat dilihat secara kolektif bahwa ekonomi di negara-negara maju, seperti Amerika Serikat, Jepang, Eropa, dan negara lainnya, juga terdampak oleh COVID-19. Terlepas dari tahun 2020, IMF memproyeksikan pertumbuhan PDB riil yang sangat optimis untuk ekonomi dunia di tahun 2021 dan 2022; yaitu 5,5% di tahun 2021 dan 4,2% di tahun 2022.

Latest World Economic Outlook Growth Projections

(real GDP, annual percent change)	ESTIMATE	PROJECTIONS	
	2020	2021	2022
World Output	-3.5	5.5	4.2
Advanced Economies	-4.9	4.3	3.1
United States	-3.4	5.1	2.5
Euro Area	-7.2	4.2	3.6
Germany	-5.4	3.5	3.1
France	-9.0	5.5	4.1
Italy	-9.2	3.0	3.6
Spain	-11.1	5.9	4.7
Japan	-5.1	3.1	2.4
United Kingdom	-10.0	4.5	5.0
Canada	-5.5	3.6	4.1
Other Advanced Economies	-2.5	3.6	3.1

Source: International Monetary Fund – “World Economic Outlook Update”

Sebagai negara yang berkontribusi 0,93% perekonomian dunia di tahun 2019, yang dikutip dari *World Economic Forum*, Indonesia tentunya juga merasakan dampak buruk dari COVID-19. Dapat dilihat dari data yang disajikan oleh Badan Pusat Statistik, PDB Indonesia di kuartal 2 jatuh hingga -5,32%. Hal ini disebabkan oleh Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) yang melumpuhkan ekonomi Indonesia dan terhentinya kegiatan-kegiatan perkantoran secara drastis. Dengan pandemi COVID-19 yang tak kunjung berakhir, pemerintah pun terpaksa untuk melonggarkan PSBB agar ekonomi di Indonesia dapat berjalan kembali. Hasilnya, terlihat pertumbuhan yang lebih baik pada kuartal 3 yang meningkat hingga -3,49%.

Quarter	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Q1	4.71	4.94	5.01	5.06	5.07	2.97
Q2	4.66	5.21	5.01	5.27	5.05	-5.32
Q3	4.74	5.03	5.06	5.17	5.02	-3.49
Q4	5.04	4.94	5.19	5.18	4.97	
Full- Year	4.88	5.03	5.07	5.17	5.02	

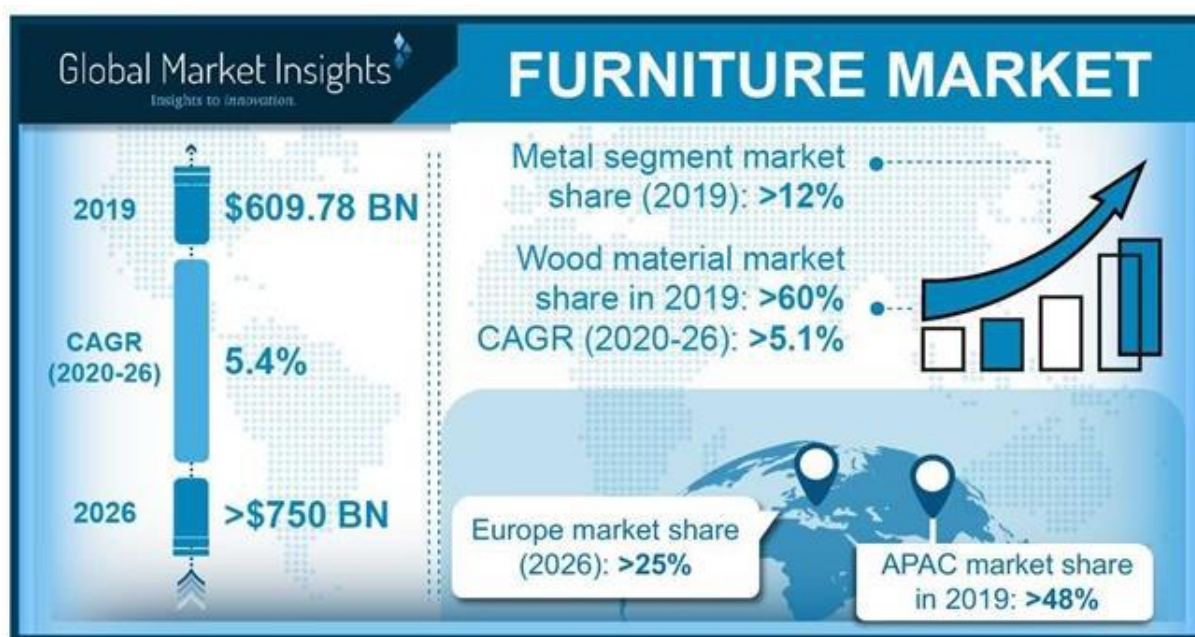
Source: Badan Pusat Statistik

Tahun 2020 memang bukan tahun yang mudah untuk Perseroan seperti digambarkan pada data dari Badan Pusat Statistik (BPS). Meskipun data tersebut merefleksikan ekonomi yang menghawatirkan, Perseroan mampu mempertahankan kinerja perusahaan dari segi penjualan yang cukup stabil. Oleh karena itu, tidak dapat diragukan lagi bahwa Perseroan akan mencapai prestasi yang lebih tinggi dengan asumsi kondisi ekonomi di tahun 2021 membaik. Dengan tren Q3 yang membaik dari Q2, ekonomi Indonesia mengekspektasikan pada Q4 akan terus membaik.

Kondisi Perdagangan Mebel

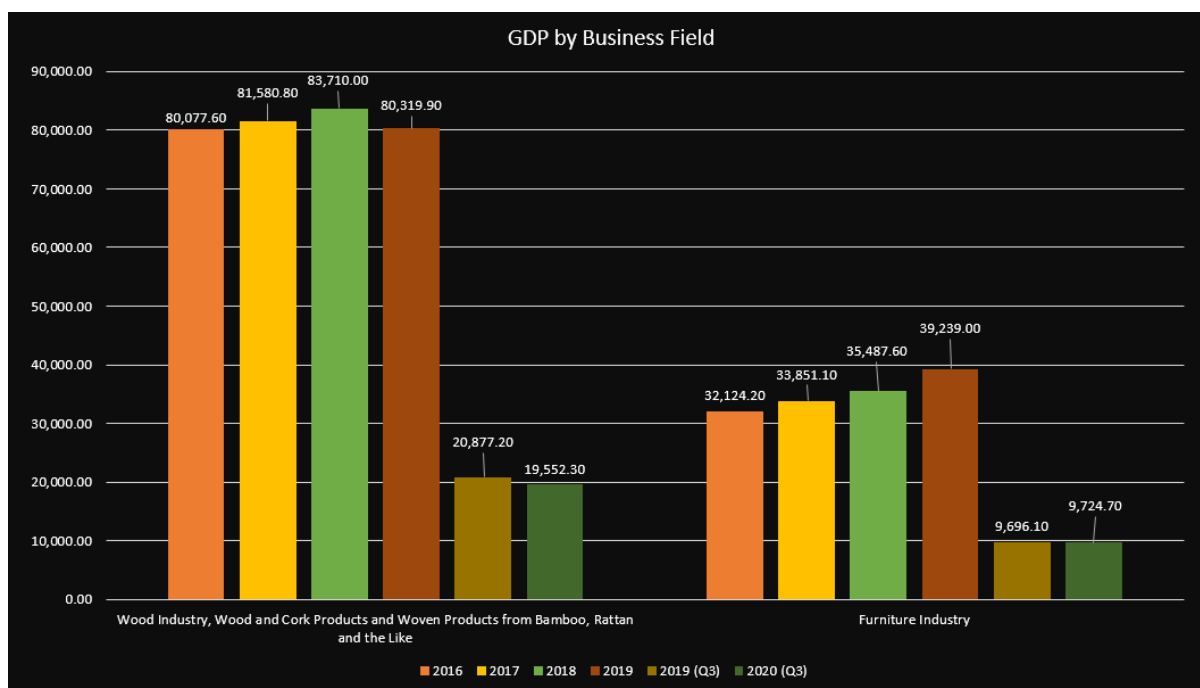
Berdasarkan data yang dipublikasikan pada bulan Oktober 2020 dari *Global Furniture Market Share* dalam artikel *Industry Size Statistics 2026* menunjukkan prospek besar pasar perdagangan mebel. Menurut studi tersebut, valuasi pasar furnitur mencapai sekitar US\$609,7 miliar pada tahun 2019 dan akan mencerminkan persentase perkembangan sekitar lebih dari 5,4% pada tahun 2020 hingga 2026.

Dengan pergerakan dunia ke "*Smart City Projects*", terutama di daerah Asia Pasifik, pasar perdagangan mebel akan sangat diuntungkan untuk mendukung gerakan tersebut. Asia Pasifik merupakan wilayah yang sangat berpotensi dan berkontribusi lebih dari 48% pendapatan furnitur di tahun 2019. Perseroan, dengan posisi perusahaan di Indonesia, berada di lokasi strategis untuk mengeksekusi prospek kedepan di pasar furnitur. Sedikit kesimpulan mengenai pasar furnitur sebagai berikut:



Source: www.gminsights.com/industry-analysis/furniture-market

Global Market Insights menyinggung bahwa akan terjadi salah satu pergerakan ekonomi dunia yang bertujuan untuk mengembangkan infrastruktur di negara-negara untuk mendukung penambahan populasi secara global. Perkembangan urbanisasi dan faktor *consumer socio-economic* di wilayah Asia Pasifik adalah faktor utama dibalik pangsa permintaan yang besar pada tahun-tahun sebelumnya. Dapat dilihat dengan bertambahnya kampanye untuk gedung-gedung dan apartemen dengan perlengkapan furnitur untuk siap tinggal, industri hunian akan bahu-membahu dengan pedagang mebel untuk mengikuti perkembangan tersebut. Oleh karena itu, terdapat prospek yang sangat kuat untuk perdagangan furnitur di wilayah Asia Pasifik, termasuk Indonesia. Dengan gerakan-gerakan untuk mendukung penambahan populasi secara global, permintaan furnitur pun akan bertambah seiring meningkatnya *supply* hunian baru dengan keperluannya untuk menghias apartemen dan perumahan-perumahan tersebut.



Source: Badan Pusat Statistik

Pada data yang di rilis Badan Pusat Statistik pada 5 November 2020, perbandingan kuartal 3 di tahun 2019 dan 2020 tidak terdapat perubahan drastis. Meskipun dampak dari pandemi COVID-19 cukup mengkhawatirkan, kontribusi PDB dari industri kayu dan sejenisnya terlihat adanya penurunan sekitar Rp.1.325 miliar Rupiah dimana PDB di industri tersebut pada kuartal 3 tahun 2019 adalah Rp.20.877,20 miliar Rupiah dan Rp.19.552,30 miliar Rupiah pada tahun 2020. Sedangkan perdagangan furniture mengalami peningkatan kecil sekitar Rp.28 miliar Rupiah, dimana pada kuartal 3 tahun 2019 adalah Rp.9.696 miliar Rupiah dan Rp.9.724 miliar Rupiah pada tahun 2020.

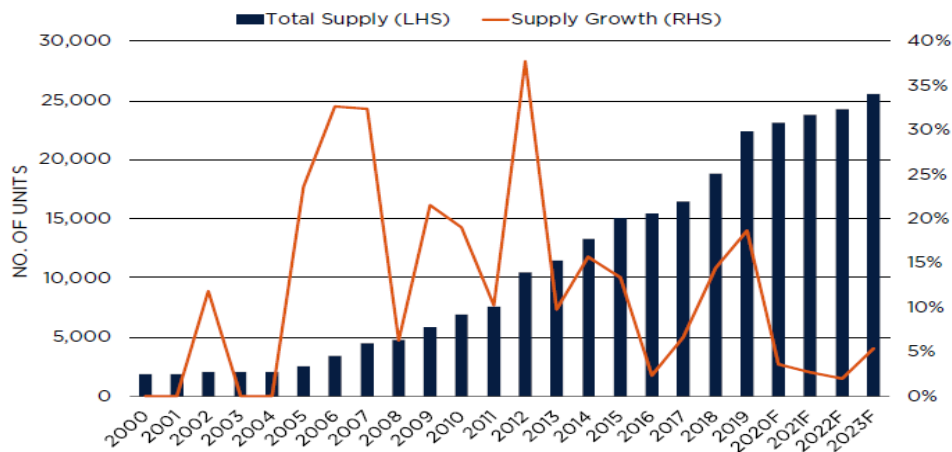
Secara kesimpulan, dampak dari COVID-19 bukanlah suatu tantangan yang besar bagi industri furnitur dan sejenisnya, perdagangan furnitur, dan Perseroan; dimana Perseroan berhasil membukukan pendapatan yang relatif stabil pada tahun 2020. Melainkan, situasi pandemi COVID-19 yang memaksa rakyat Indonesia untuk menghabiskan waktu mereka dirumah menjadi suatu dorongan untuk mempercantik dan memperindah interior perumahan dengan furnitur-furnitur baru. Dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) dalam rangka Percepatan Penangan Corona Virus Disease 2019 (COVID-19), mayoritas dari rakyat Indonesia harus bekerja dari rumah atau *work-from-home* (WFH). Pergerakan ini memuat masyarakat Indonesia sadar akan keperluan untuk membuat rumah mereka menjadi lebih nyaman dan sesuai kebutuhan, seperti *home office*.

Untuk merealisasikan performa yang lebih baik di tahun 2021, Perseroan berada dalam tahap persiapan dari segi penambahan showroom dan meluaskan saluran distribusi. Selain itu, dengan penerapan strategi-strategi tersebut, Perseroan akan memiliki potensi yang sangat besar untuk menggarap pangsa pasar yang lebih besar di Indonesia di tahun-tahun mendatang. Oleh karena itu, Perseroan yakin dengan studi perkiraan kondisi ekonomi di tahun 2021 yang optimis, Perseroan akan dapat membukukan penjualan yang jauh lebih baik dibanding tahun 2020.

Proyek Apartemen dan Perhotelan di Jakarta

Salah satu kontribusi pendapatan terbesar Perseroan merupakan proyek-proyek dari apartemen dan perhotelan. Oleh karena itu, kedua proyek tersebut di Indonesia bisa dihubungkan dengan kinerja penjualan mebel, terutama untuk *built-in furniture*. Perkembangan proyek-proyek tersebut di Jakarta terlihat akan bertambah di beberapa tahun kedepan. *Savills Research & Consultancy* merilis sebuah laporan yang berjudul "Jakarta Luxury Apartments" pada bulan Juli 2020 yang memuat studi terhadap proyeksi pertumbuhan jumlah apartemen mewah di Jakarta.

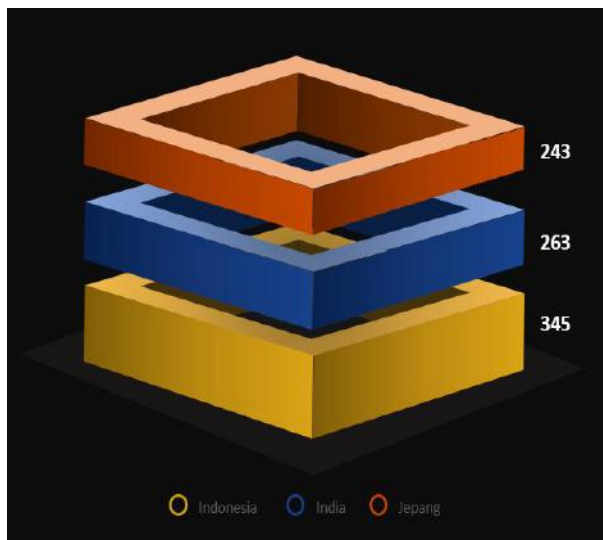
GRAPH 4: Luxury Apartment Supply And Growth, 2000 to 2023F



Source: Savills Research & Consultancy – July 2020

Berdasarkan grafik yang dipaparkan dalam laporan “Jakarta Luxury Apartments”, *Savills Research & Consultancy* menggambarkan pertumbuhan yang relative stabil untuk tahun 2020 hingga 2023. Laporan tersebut juga memuat bahwa pertumbuhan yang stabil dan konservatif tersebut adalah hasil dari dampak pandemi COVID-19 yang menekan pertumbuhan pasokan apartemen mewah di tahun 2019-2020.

Terpisah dari proyek-proyek apartemen, proyek perhotelan menjadi salah satu ujung tombak Perseroan di tahun-



tahun sebelumnya dalam membukukan penjualan Perseroan. Dengan bertambahnya proyek-proyek perhotelan, lantas kinerja Perseroan di tahun-tahun yang akan datang menjadi lebih optimis. Kompas merilis sebuah artikel yang berjudul “Setelah China, Indonesia Bangun Hotel Terbanyak di Asia Pasifik” yang memuat pertumbuhan yang dahsyat dalam industri perhotelan. Artikel yang tertanggal 23 Agustus 2020 tersebut menyatakan terdapat 345 hotel atau 56.373 kamar yang saat ini berada dalam pipa pengembangan.

Source: www.kompas.com – 23 August 2020

Urutan tersebut lalu disusul oleh India yang memiliki pipa pengembangan dalam industri perhotelan sebesar 263 hotel atau 35.839 kamar dan Jepang sebesar 243 hotel atau 46.852 kamar. Dengan rencana pengembangan

industri perhotelan yang sangat optimis, lantas artikel tersebut mencerminkan prospek usaha yang sangat cerah bagi Perseroan. Sebagai pedagang furnitur, produk-produk yang ditawarkan Perseroan merupakan salah satu kebutuhan 345 hotel yang akan dibangun di Indonesia.

Sebagai perusahaan yang menargetkan *High-Net-Worth-Individual* (HNWI), Perseroan akan mendapatkan banyak peluang untuk mengunci penjualan dari proyek-proyek apartemen dan perhotelan. Untuk mengunci penjualan-penjualan tersebut, Perseroan harus siap memasarkan produk-produk mereka baik di Jakarta maupun di kota-kota besar lainnya melalui showroom dan showunit baru. Dengan itu, Perseroan dapat menguatkan sisi marketing Perseroan untuk menjual produk yang dibawa secara maksimal kepada klien-klien berpotensi. Selain itu, Perseroan perlu menyiapkan modal kerja yang cukup untuk menangani gencarnya permintaan terhadap furnitur-furnitur Perseroan. Modal kerja tersebut akan sangat membantu Perseroan dalam menjalankan kegiatan operasional sehari-hari untuk mencapai misi Perseroan dalam memberikan klien “*quality-service*” yang sangat mengesankan.

7. TATA KELOLA PERSEROAN YANG BAIK (“GOOD CORPORATE GOVERNANCE”)

Dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG, manajemen dan karyawan Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

Komitmen GCG

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan selalu menerapkan prinsip *Good Corporate Governance* (“GCG”). Perseroan berkeyakinan bahwa tata kelola Perseroan yang baik dapat meningkatkan nilai Pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya. Lebih dari itu, manajemen juga menyadari pengelolaan Perseroan yang baik menjamin pertumbuhan berkelanjutan Perseroan. Karena itu manajemen berkomitmen penuh untuk mengembangkan budaya Perseroan yang sejalan dengan prinsip-prinsip GCG dan menerapkannya dalam setiap kegiatan dan operasi.

Prinsip-Prinsip GCG

Prosedur GCG mewajibkan Perseroan menerapkan prinsip-prinsip *Good Corporate Governance*, bukan sekedar memenuhi peraturan perundang-undangan. GCG berlandaskan pada standar etika tertinggi dan merupakan salah satu persyaratan mutlak agar usaha Perseroan tumbuh berkelanjutan. Dalam menerapkan prinsip-prinsip GCG, manajemen dan karyawan Perseroan mengacu pada 5 (lima) prinsip dasar yaitu: transparansi, akuntabilitas, responsibilitas, independensi, dan kewajaran.

1. Transparansi

Prinsip transparansi dilakukan dengan cara menyediakan informasi secara cepat, tepat, dan akurat melalui media komunikasi yang intensif yang dikelola secara profesional, sehingga Pemegang Saham, kreditur, masyarakat serta seluruh pemangku kepentingan dapat mengetahui kinerja dan kegiatan pengelolaan Perseroan secara jelas serta dapat memberikan sumbang-saran bagi kemajuan Perseroan, namun tetap memperhatikan aturan pengelolaan informasi yang berlaku untuk menjaga kepentingan Perseroan dengan menetapkan aturan kerahasiaan informasi yang membatasi akses informasi oleh pihak yang berkepentingan.

2. Akuntabilitas

Prinsip Akuntabilitas diimplementasikan dengan menitik beratkan pada peningkatan fungsi dan peran setiap Organ Perseroan dan Manajemen yang dapat dipertanggungjawabkan, sehingga pengelolaan Perseroan dapat berjalan efektif. Perseroan juga menerapkan Sistem Pengendalian Internal, melalui pelaksanaan pengawasan internal berjenjang.

3. Tanggung Jawab

Prinsip Tanggung Jawab dilakukan dengan senantiasa berpegang teguh pada prinsip kehati-hatian dan memastikan pelaksanaan kepatuhan Perseroan terhadap ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

4. Independensi

Prinsip Independensi diterapkan dalam setiap proses pengambilan keputusan Manajemen yang terhindar dari benturan kepentingan serta pengaruh/tekanan dari pihak lain.

5. Kewajaran

Prinsip Kewajaran dan Kesetaraan diimplementasikan dengan perlakuan yang adil dan setara dalam memenuhi hak-hak pemangku kepentingan yang timbul berdasarkan perjanjian dan peraturan perundang-undangan. menerapkan Prinsip Kesetaraan dengan memperlakukan seluruh pemangku kepentingan secara berimbang antara hak dan kewajiban yang diberikan kepada dan oleh Perseroan.

8. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERSEROAN (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY)

Pelaksanaan CSR merupakan komitmen dan langkah strategis Perseroan dalam menjaga pertumbuhan dan keberlangsungan bisnis. Perseroan meyakini bahwa dengan pendekatan yang seimbang antara kinerja ekonomi, kinerja lingkungan, dan kinerja sosial akan mendukung peran Perseroan dalam pembangunan yang berkelanjutan.

Perseroan merencanakan untuk secara konsisten melaksanakan kegiatan CSR sebagai wujud kepedulian Perseroan sekaligus apresiasi kepada masyarakat yang telah memberikan kepercayaan dan dukungan atas proses bisnis Perseroan. Keberlangsungan bisnis Perseroan tidak lepas dari partisipasi masyarakat dalam menyambut berbagai produk dan layanan yang ditawarkan oleh Perseroan.

Salah satu pelaksanaan CSR yang dilakukan Perseroan ada *Habitat for Humanity* Indonesia, dimana Perseroan berperan untuk membantu pembangunan rumah.

VIII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Para pemegang Saham Baru yang berasal Penawaran Umum ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Berdasarkan UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tanggung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah Penawaran Umum, Manajemen Perseroan memiliki kebijakan untuk membayarkan dividen dengan rasio sebanyak 30% dari laba tahun berjalan konsolidasi Perseroan dimulai dari tahun buku 2022. Pembagian dividen tersebut tentunya dengan memperhatikan kondisi keuangan dan kebutuhan dana dari Perseroan untuk menjalankan dan mengembangkan kegiatan usahanya.

Dividen kas akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada *recording date* akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen kas yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada pemegang saham.

Riwayat pembayaran dividen

Perseroan telah melakukan ratifikasi RUPST periode tahun 2018 hingga 2019 bersamaan dengan pelaksanaan RUPST periode tahun 2020 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 93 tanggal 22 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor ("**Akta No. 93/2020**").

Berdasarkan Akta No. 93/2020, Perseroan memberikan pengesahan laporan tahunan untuk tahun buku periode 2018 hingga 2019, memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et de charge*) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat pada periode 2018 hingga 2019, mengesahkan perhitungan neraca dan perhitungan laba rugi Perseroan untuk tahun buku periode 2018 hingga 2019, serta menetapkan:

- i. Perseroan mempunyai saldo laba yang positif untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp1.294.844.305 (satu miliar dua ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus empat puluh empat ribu tiga ratus lima Rupiah). Selanjutnya menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, untuk dipergunakan sebagai dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK, sebesar Rp200.000.000 (dua ratus juta Rupiah) dan sisanya sebesar Rp1.094.844.305 (satu miliar sembilan puluh empat juta delapan ratus empat puluh empat ribu tiga ratus lima Rupiah), dipergunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham.
- ii. Perseroan mempunyai saldo laba yang positif untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, yaitu sebesar Rp1.767.888.657 (satu miliar tujuh ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus lima puluh tujuh Rupiah). Selanjutnya menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, untuk dipergunakan

sebagai dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK, sebesar Rp80.000.000 (delapan puluh juta Rupiah) dan sisanya sebesar Rp1.687.888.657 (satu miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus lima puluh tujuh Rupiah), dipergunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham.

Dengan demikian, sampai dengan saat prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak pernah melakukan pembagian dividen. Hal tersebut disebabkan oleh karena Perseroan masih menggunakan laba ditahan untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan.

IX. PENJAMINAN EMISI EFEK

I. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Berdasarkan persyaratan serta ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Perseroan kepada masyarakat sebesar bagian penjaminannya dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) sebesar 100% (seratus persen) dari emisi saham yang berjumlah sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham, sehingga mengikat untuk membeli dengan harga perdana, sisa saham yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya maupun yang akan ada di kemudian hari antara Emiten dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase dari anggota sindikasi Penjaminan Emisi Efek dalam Penawaran Umum Perseroan yang dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) adalah sebagai berikut:

Penjamin Emisi	Persentase (%)	Porsi Penjaminan	
		Lembar Saham	Nilai (Rp)
Penjamin Pelaksana Emisi Efek			
PT Danatama Makmur Sekuritas	90.74%	362,960,000	48,999,600,000
Penjamin Emisi Efek			
PT Henan Putihrai Sekuritas	9.26%	37,040,000	5,000,400,000
Total	100.00%	400,000,000	54,000,000,000

Seluruh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan.

II. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk Saham Yang Ditawarkan ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) yang dilakukan sejak tanggal 20 April 2021.

Berdasarkan hasil Penawaran Awal (*bookbuilding*) jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, berada pada kisaran harga Rp100,00 (seratus Rupiah) sampai dengan Rp150,00 (seratus lima puluh Rupiah) setiap saham. Dengan mempertimbangkan hasil Penawaran Awal tersebut di atas maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp135,00 (seratus tiga puluh lima Rupiah) setiap saham.

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

X. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

1. AKUNTAN PUBLIK

Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sulistiyanto Dadang & Ali

Menara Kuningan 11th floor
Jl.HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav.5
Jakarta 10210

STTD	:	Nomor AP-320/PM.22/2018 tanggal 8 Februari 2018 atas nama Sudirman Simangunsong, S.E., Ak., M.Si., CPA., CA
Keanggotaan Asosiasi	:	IAPI Nomor AP.0824
Pedoman Kerja	:	Standar Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI
Surat Penunjukan	:	Nomor 13.147092020/EL/DBSDA tanggal 15 September 2020

Tugas dan kewajiban pokok:

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang di audit. Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

2. KONSULTAN HUKUM

Imran Muntaz & Co

Office 8, Lantai 35
Jl. Jend.Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190
Telepon: +62 21 29333800
Faks: +62 21 29333801

STTD	:	STTD.KH-393/PM.223/2020 tanggal 30 Januari 2020 atas nama Imran Muntaz.
Keanggotaan Asosiasi	:	Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal (HKHPM).
Pedoman Kerja	:	Standar Pemeriksaan Hukum dan Standar Pendapat Hukum yang dikeluarkan oleh HKHPM berdasarkan Keputusan HKHPM Nomor Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal.
Surat Penunjukan	:	No. 0389/PAW-LOE/IMCO/XI/20, tanggal 5 November 2020.

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Konsultan Hukum dalam Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dan penelitian atas fakta yang ada mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berkaitan sebagaimana yang disampaikan oleh Perseroan ditinjau dari segi hukum. Hasil pemeriksaan dan penelitian hukum tersebut dimuat dalam Laporan Hasil Uji Tuntas Segi Hukum, yang menjadi dasar dari Pendapat Hukum yang diberikan secara

obyektif dan mandiri, dengan berpedoman pada kode etik, standar profesi, dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku.

3. NOTARIS

Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn

Jl. Pengadilan No. 23A

Bogor Tengah 16121,

Jawa Barat

STTD	:	Nomor STTD.N-10/PM.22/2018 tanggal 12 Maret 2018 atas nama Elizabeth Karina Leonita, P, S.H., M.KN.
Keanggotaan Asosiasi	:	Ikatan Notaris Indonesia Nomor 012-020-083-080886
Pedoman Kerja	:	Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia, Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
Surat Penunjukan	:	Nomor 3615 tanggal 16 November 2020

Tugas dan kewajiban pokok:

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

4. BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Bima Registra

Satrio Tower, Lantai 9

Jl. Prof. DR. Satrio Blok C4 No. 5

Jakarta Selatan 12950

Keanggotaan Asosiasi	:	Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI) Nomor ABI/IX/2014-011 tanggal 3 September 2014
Izin Usaha sebagai BAE	:	Surat Keputusan Ketua Bapepam No. KEP-36/D.04/2014 tanggal 8 Agustus 2014 tentang Pemberian Izin Usaha Sebagai Biro Administrasi Efek kepada PT Bima Registra.
Surat Penunjukan	:	Nomor 490/BIMA/BID/XI/2020 Tanggal 23 Nov 2020

Tugas dan kewajiban pokok:

Tugas dan kewajiban pokok Biro Administrasi Efek ("BAE") dalam Penawaran Umum ini, sesuai dengan Standar Profesi Dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku meliputi penerimaan pemesanan saham berupa Daftar Pemesanan Pembelian Saham ("DPPS") dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS") yang telah dilengkapi dengan dokumen sebagaimana disyaratkan dalam pemesanan pembelian saham dan telah mendapat persetujuan dari Penjamin Pelaksana Emisi sebagai pemesanan yang diajukan untuk diberikan penjatahan saham serta melakukan administrasi pemesanan pembelian saham sesuai dengan aplikasi yang tersedia pada BAE. Bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi, BAE mempunyai hak untuk menolak pemesanan pembelian saham yang tidak memenuhi persyaratan pemesanan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku. Dalam hal terjadinya pemesanan yang melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, BAE melakukan proses penjatahan saham berdasarkan rumus penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, Formulir Konfirmasi Penjatahan dan menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menerbitkan Surat Kolektif

Saham (“SKS”), apabila diperlukan, dan menyusun laporan Penawaran Umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan pasar modal yang berlaku.

XI. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

1. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Selama Masa Penawaran, para pemesan yang berhak dapat melakukan pemesanan pembelian saham selama jam kerja yang berlaku pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau para Penjamin Emisi Efek, yaitu mulai pukul 10.00 sampai dengan pukul 15.00 WIB.

Pemesanan pembelian saham harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus ini dan FPPS. Pemesanan pembelian saham dilakukan dengan menggunakan FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek. FPPS asli ataupun salinan yang dikeluarkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek dapat diperoleh dari para Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum pada Bab Penyebarluasan Prospektus dan FPPS dalam Prospektus ini. FPPS dibuat dalam 5 (lima) rangkap. Pemesanan pembelian saham yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani. Setiap pemesan saham harus telah memiliki rekening efek pada Perseroan efek/bank kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening pada Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI).

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (Kartu Tanda Penduduk (KTP)/Paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum) dan membawa tanda jati diri asli (KTP/Paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

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

Merujuk pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (COVID-2019), maka Perseroan dan Penjamin Emisi Efek akan membuat Penawaran Umum yang mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak fisik (physical distancing) dan menghindari keramaian untuk meminimalisir penyebaran dan penularan virus corona (COVID-19), antara lain dengan memfasilitasi Penawaran Umum dengan penggunaan website dari Biro Administrasi Efek untuk pengambilan nomor antrian FPPS ataupun pengunduhan Prospektus, sehingga interaksi sosial dan keramaian dapat diminimalisir. Selain itu, FPPS dan juga bukti pembayaran dapat dikembalikan dengan diwakilkan selama dilengkapi dengan surat kuasa serta copy dari KTP pemberi dan penerima kuasa.

2. PEMESAN YANG BERHAK

Setiap pihak hanya berhak mengajukan satu FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotocopy jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum) dan membawa tanda jati diri asli (KTP/paspor bagi perorangan, dan anggaran dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotocopy paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan.

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

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

3. JUMLAH PESANAN

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

4. PENDAFTARAN EFEK KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

- a. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-Saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham - saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama Pemegang Rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
 - 2) Sebelum saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini dicatatkan di BEI, pemesan akan memperoleh bukti kepemilikan saham dalam bentuk Formulir Konfirmasi Penjatahan yang sekaligus merupakan sebagai tanda bukti pencatatan dalam buku Daftar Pemegang Saham Perseroan atas saham – saham dalam Penitipan Kolektif;
 - 3) KSEI, Perseroan Efek, atau Bank Kustodian akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Pemegang Rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
 - 4) Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar rekening efek di KSEI;
 - 5) Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, saham bonus, Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
 - 6) Pembayaran dividen, saham bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada pemegang saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi Pemegang Rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
 - 7) Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, pemegang saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perseroan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
 - 8) Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
 - 9) Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh Perseroan dan diterbitkan atas nama pemegang saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
 - 10) Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.
 - 11) Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan surat kolektif sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh pada Penjamin Emisi Efek di mana FPPS yang bersangkutan diajukan.

5. PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

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

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPS dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi tanda jati diri (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) dan membawa tanda jati diri asli (KTP/Paspor bagi perorangan dan Anggaran Dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pemesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPS wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/ atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

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

6. MASA PENAWARAN

Masa Penawaran akan berlangsung selama 2 Hari Kerja, yaitu pada 31 Mei 2021 sampai dengan 2 Juni 2021. Jam penawaran akan dimulai pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.

7. TANGGAL PENJATAHAN

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 4 Juni 2021.

8. SYARAT-SYARAT PEMBAYARAN

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

Nama Bank: PT Bank Mayapada Internasional Internasional Tbk.
Cabang: KPO Mayapada Tower
Nomor Rekening: 100-300-29607
Atas Nama: PT Danatama Makmur Sekuritas

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan. Cek milik/atas nama Pihak Ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh bank, pemesanan pembelian saham yang bersangkutan adalah batal. Pembayaran menggunakan cek/pemindahbukuan/giro sudah harus *"in good fund"* pada hari terakhir masa Penawaran Umum untuk Penjamin Emisi Efek, nasabah ritel dan nasabah institusi, kecuali untuk nasabah individu maupun institusi yang menerima penjatahan pasti.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya.

Apabila pembayaran dilakukan dengan menggunakan cek, cek tersebut harus merupakan cek atas nama/milik pihak yang mengajukan (menandatangani) formulir pemesanan. Cek milik/atas nama Pihak Ketiga tidak dapat diterima sebagai pembayaran. Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan, cek atau wesel bank ditolak oleh bank, pemesanan pembelian saham yang bersangkutan adalah batal. Pembayaran menggunakan cek/pemindahbukuan/giro sudah harus *"in good fund"* pada hari terakhir masa Penawaran Umum untuk Penjamin Emisi Efek, nasabah ritel dan nasabah institusi, kecuali untuk nasabah individu maupun institusi yang menerima penjatahan pasti.

Semua biaya bank dan biaya transfer sehubungan dengan pembayaran tersebut menjadi tanggung jawab pemesan. Semua cek dan bilyet giro akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau bilyet giro ditolak oleh bank tertarik, maka pemesan saham yang bersangkutan otomatis menjadi batal. Untuk pembayaran melalui *transfer account* dari bank lain, pemesan harus melampirkan fotokopi Nota Kredit Lalu Lintas Giro (LLG) dari bank yang bersangkutan dan menyebutkan nomor FPPS/DPPS-nya.

9. BUKTI TANDA TERIMA

Penjamin Pelaksana Emisi Efek, para Penjamin Emisi Efek, yang menerima pengajuan FPPS, akan menyerahkan kembali kepada pemesan, tembusan atau fotokopi lembar ke-5 (lima) dari FPPS yang telah ditandatangani (tanda tangan asli) sebagai Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham ini bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham tersebut harus disimpan dengan baik agar kelak dapat diserahkan kembali pada saat pengembalian uang pemesanan dan/atau penerimaan Formulir Konfirmasi Penjatahan atas pemesanan pembelian saham. Bagi pemesan pembelian saham secara khusus, Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham akan diberikan langsung oleh Perseroan.

10. PENJATAHAN SAHAM

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

i. Penjatahan Pasti (Fixed Allotment)

Penjatahan pasti dibatasi sampai dengan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah yang ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, yayasan, institusi bentuk lain, baik domestik maupun luar negeri.

Dalam hal penjatahan yang dilaksanakan dengan menggunakan sistem Penjatahan Pasti, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Penentuan besarnya persentase Penjatahan Pasti wajib memperhatikan kepentingan pemesan perorangan;
- b. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan sebagaimana berikut:
 - 1) Direktur, Komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
 - 2) Direktur, Komisaris, dan/atau pemegang saham utama Emiten; atau
 - 3) Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka 1) dan 2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

ii. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)

Jika jumlah saham yang dipesan pada melebihi jumlah Saham Yang Ditawarkan, maka Manajer Penjatahan harus melaksanakan prosedur penjatahan sisa Efek setelah alokasi untuk Penjatahan Pasti sebagai berikut:

- a. dalam hal setelah mengecualikan pemesan Efek sebagaimana dimaksud dalam poin i huruf b angka 1), 2), dan 3) dan terdapat sisa Efek yang jumlahnya sama atau lebih besar dari jumlah yang dipesan, maka;
 - 1) pemesan yang tidak dikecualikan akan menerima seluruh jumlah efek yang dipesan; dan
 - 2) dalam hal para pemesan yang tidak dikecualikan telah menerima penjatahan sepenuhnya dan masih terdapat sisa Efek, maka sisa Efek tersebut dibagikan secara proporsional kepada para pemesan sebagaimana dimaksud dalam poin i huruf b angka 1), 2), dan 3) menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan
- b. Jika setelah mengecualikan pemesan Efek sebagaimana dimaksud dalam poin i huruf b angka 1), 2), dan 3) dan terdapat sisa Efek yang jumlahnya lebih kecil dari jumlah yang dipesan, maka penjatahan bagi pemesan yang tidak dikecualikan itu, harus mengikuti ketentuan sebagai berikut :
 - 1) para pemesan yang tidak dikecualikan akan memperoleh satu satuan perdagangan di Bursa Efek, jika terdapat cukup satuan perdagangan yang tersedia. Dalam hal jumlahnya tidak mencukupi, maka satuan perdagangan yang tersedia akan dibagikan dengan diundi. Jumlah Efek yang termasuk dalam satuan perdagangan dimaksud adalah satuan perdagangan terbesar yang ditetapkan oleh Bursa Efek di mana Efek tersebut akan tercatat; dan
 - 2) apabila terdapat Efek yang tersisa, maka setelah satu satuan perdagangan dibagikan kepada pemesan, pengalokasian dilakukan secara proporsional dalam satuan perdagangan menurut jumlah yang dipesan oleh para pemesan.

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No.IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan saham dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan saham melalui lebih dari satu FPPS untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu FPPS yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Emisi Efek akan menyampaikan laporan hasil Penawaran Umum kepada OJK sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor IX.A.2 paling lambat 5 (lima) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan.

11. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM

- a. Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif sampai dengan berakhirnya Masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:
 - 1) Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
 - a) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
 - b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau;
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan
 - 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) Mengumumkan penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;

-
- b) Menyampaikan informasi penundaan Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a;
 - c) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a kepada OJK paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda Masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan yang telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan saham kepada pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- b. Emiten yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:
- 1) dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
 - 2) dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 1) poin a), maka Emiten dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
 - 3) wajib menyampaikan kepada OJK informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Emiten dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan
 - 4) wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud

Pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek berlaku tanpa diperlukan keputusan dan/atau penetapan Pengadilan Negeri dan pihak-pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dengan ini mengesampingkan ketentuan Pasal 1266 dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, kecuali karena alasan seluruh hak dan kewajiban para pihak telah terpenuhi, maka para pihak dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek wajib memberitahukan secara tertulis kepada OJK.

12. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dalam hal suatu pemesanan saham ditolak sebagian atau seluruhnya, atau dalam hal terjadi pembatalan Penawaran Umum, jika pesanan saham sudah dibayar maka uang pemesanan harus dikembalikan oleh Penjamin Emisi Efek kepada para pemesan, paling lambat 2 (dua) hari kerja sesudah tanggal penjatahan atau sesudah tanggal diumumkannya pembatalan tersebut.

Dalam hal saham tidak dapat dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia karena persyaratan pencatatan tidak dapat dipenuhi, Penawaran atas Saham yang Ditawarkan batal demi hukum dan pembayaran pesanan Saham yang Ditawarkan dimaksud wajib dikembalikan oleh emiten kepada pemesan, paling lambat 2 (dua) hari kerja sesudah tanggal diumumkannya pembatalan penawaran umum tersebut.

Pengembalian uang tersebut wajib dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan yang berada di luar Jakarta dan/atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek atau bilyet giro yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Emisi Efek dimana pemesanan diajukan atau Biro Administrasi Efek, dengan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan Saham Yang Ditawarkan dan bukti tanda jati diri dan untuk hal tersebut para pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya pemindahan dana.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan kepada pemesan, yang telah menyampaikan pesanan kepada pihak tersebut, sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan untuk setiap hari keterlambatan yang dihitung berdasarkan suku bunga sebesar 2% (dua persen) per tahun dikalikan jumlah uang yang terlambat dibayar yang dihitung sejak hari ketiga Tanggal Penjatahan atau tanggal diumumkannya penundaan atau pembatalan Penawaran Umum secara proporsional dengan jumlah hari keterlambatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Untuk menghindari keragu-raguan, mekanisme pengembalian uang pemesanan tersebut hanya akan berlaku terhadap pemesanan retail yang mendapatkan alokasi Saham Yang Ditawarkan berdasarkan alokasi penjatahan terpusat (*pooling*) sebagaimana diatur di dalam Peraturan No. IX.A.7.

Apabila uang pemesanan yang akan dikembalikan telah tersedia, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambil, maka hal tersebut bukan merupakan tanggung jawab Emiten, dan/atau Manajer Penjatahan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan/atau Penjamin Emisi Efek, sehingga tidak ada kewajiban pembayaran denda kepada para pemesan.

13. PENYERAHAN FORMULIR KONFIRMASI PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM

Distribusi Formulir Konfirmasi Penjatahan Saham kepada masing-masing rekening efek pemesan saham pada para Penjamin Emisi Efek di mana FPPS yang bersangkutan diajukan akan dilaksanakan paling cepat dalam waktu 1 (satu) hari kerja setelah Tanggal Penjatahan. Formulir Konfirmasi Penjatahan atas distribusi saham tersebut dapat diambil dengan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham.

14. LAIN-LAIN

Sejalan dengan ketentuan dalam Peraturan No. IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Efek yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

XII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus dan FPPS dapat diperoleh dari Kantor Biro Administrasi Efek yang bertempat di:

PT Bima Registra
Satrio Tower lantai 9 A2
Jl. Prof. Dr. Satrio Blok C4
Kuningan, Setiabudi
Jakarta Selatan, 12950
Telepon: (021) 25984818
Email: info@bimaregistra.co.id

Merujuk pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pembatasan Sosial Berskala Besar dalam rangka Percepatan Penanganan Corona Virus Disease 2019 (COVID-2019), maka Perseroan dan Penjamin Emisi Efek akan membuat Penawaran Umum yang mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak fisik (physical distancing) dan menghindari keramaian untuk meminimalisir penyebaran dan penularan virus corona (COVID-19), antara lain dengan memfasilitasi Penawaran Umum dengan penggunaan website dari Biro Administrasi Efek untuk pengambilan nomor antrian FPPS ataupun pengunduhan Prospektus, sehingga interaksi sosial dan keramaian dapat diminimalisir. Selain itu, FPPS dan juga bukti pembayaran dapat dikembalikan dengan diwakilkan selama dilengkapi dengan surat kuasa serta copy dari KTP pemberi dan penerima kuasa.

XIII. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM

Jakarta, 24 Mei 2021

No. Ref.: 1137/IM/LO/PAW-0001/V/21

Kepada Yth.

PT Panca Anugrah Wisesa, Tbk.

Jakarta Design Center, lantai 2 SR 7.

Jalan Gatot Subroto, Kav. 53,

Kel. Petamburan, Kec. Tanah Abang,

Kota Adm. Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta

U.p. : **Direksi**

Perihal : **Pendapat Hukum Atas PT Panca Anugrah Wisesa, Tbk. sehubungan dengan Rencana Penawaran Umum Perdana Saham PT Panca Anugrah Wisesa, Tbk.**

Dengan hormat,

Kami, konsultan hukum pada Imran Muntaz & Co. ("IMCO") yang telah memiliki Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.KH-393/PM.223/2020 tanggal 30 Januari 2020, atas nama Imran Muntaz, SH. dan telah terdaftar dalam Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal dengan No. 201947, selaku Konsultan Hukum yang bebas dan mandiri, telah ditunjuk oleh PT Panca Anugrah Wisesa, Tbk. yang berkedudukan di Jakarta Design Center, lantai 2 SR 7, Jalan Gatot Subroto, Kav. 53, Kel. Petamburan, Kec. Tanah Abang, Kota Adm. Jakarta Pusat, Prov. DKI Jakarta (selanjutnya disebut sebagai "**Perseroan**") berdasarkan Surat Penunjukan Nomor 0389/PAW-LOE/IMCO/XI/20 tanggal 5 November 2020 untuk melakukan uji tuntas aspek hukum dan mempersiapkan LUT (sebagaimana didefinisikan dibawah ini), serta untuk memberikan pendapat dari segi hukum (selanjutnya disebut sebagai "**Pendapat Hukum**"), sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebanyak 21.05% (dua puluh satu koma nol lima persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan penuh setelah Penawaran Umum Perdana, dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada masyarakat dengan harga penawaran sebesar Rp135 (seratus tiga puluh lima Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan formulir pemesanan pembelian saham. Jumlah Penawaran Umum ini adalah sebesar Rp54.000.000.000 (lima puluh empat miliar Rupiah) (selanjutnya disebut sebagai "**Penawaran Umum Perdana**"), dimana saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh.

Bersamaan dengan penerbitan saham baru, Perseroan juga menawarkan Waran Seri I yang menyertai Penawaran Umum Perdana, sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) Waran Seri I ("**Waran Seri I**"), yang mewakili sebanyak 26.67% (dua puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**"). Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama yang bernilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan harga pelaksanaan sebesar Rp200 (dua ratus Rupiah), sehingga seluruhnya adalah sebesar-besarnya Rp80.000.000.000 (delapan puluh miliar Rupiah). Setiap pemegang 1 (satu) saham baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) waran dimana setiap 1 (satu) waran memberikan

hak kepada pemegang untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Pemegang Waran Seri I berhak melaksanakan konversi Waran Seri I menjadi saham selama jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I, yaitu selama 1 (satu) tahun terhitung sejak 6 (enam) bulan Waran Seri I diterbitkan, yang tanggalnya sebagaimana dimuat dalam prospektus yang diterbitkan Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana dan penerbitan Waran Seri I, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari para pemegang saham Perseroan, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 94 tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H. M.Kn., Notaris di Kota Bogor, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0085900.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0423571 tanggal 23 Desember 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423572 tanggal 23 Desember 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0218010.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020.

Penawaran Umum Perdana akan dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) oleh Penjamin Emisi Efek. Seluruh saham-saham akan dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia.

Penawaran Umum Perdana ini dilakukan dalam kerangka Peraturan OJK No. 53/POJK.04/2017 tentang Pernyataan Pendaftaran dalam Rangka Penawaran Umum dan Penambahan Modal dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu oleh Emiten dengan Aset Skala Kecil atau Emiten dengan Skala Aset Menengah ("POJK No. 53/2017") dan Peraturan OJK No. 54/POJK.04/2017 tentang Bentuk Dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum Dan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Oleh Emiten Dengan Aset Skala Kecil Atau Emiten Dengan Aset Skala Menengah ("POJK No. 54/2017").

Dalam Pendapat Hukum ini, yang dimaksud dengan "Perusahaan Anak" adalah perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan, yang dalam hal ini adalah PT Wisesa Semesta Jaya ("WSJ"), PT Triguna Alam Semesta ("TAL"), PT Triguna Anugrah Semesta ("TAN") dan PT Indah Kreasi Sentosa ("IKS").

Pendapat Hukum ini dibuat berdasarkan dokumen-dokumen yang telah IMCO terima dari Perseroan yang sehubungan dengan pelaksanaan uji tuntas atas Perseroan yang dituangkan dalam laporan uji tuntas aspek hukum IMCO No. 1138/IM/LUT/PAW-0001/V/21 tanggal 24 Mei 2021 ("LUT").

Pendapat Hukum ini menggantikan seluruhnya pendapat segi hukum yang telah IMCO berikan sebelumnya sebagaimana tercantum pada pendapat hukum kami No. 1129/IM/LO/PAW-0001/IV/21 tanggal 29 April 2021.

I. RUANG LINGKUP, ASUMSI DAN KUALIFIKASI

Pendapat Hukum ini kami buat berdasarkan ruang lingkup, asumsi serta kualifikasi sebagai berikut:

1. Pendapat Hukum dibuat berdasarkan keadaan Perseroan terhitung sejak tanggal pendirian Perseroan sampai dengan dikeluarkannya Pendapat Hukum ini dan berdasarkan pemeriksaan

kami atas dokumen-dokumen asli, turunan, salinan dan fotokopi yang kami peroleh dari Perseroan, serta pernyataan dan keterangan lisan maupun tertulis yang diberikan oleh anggota Direksi, Komisaris, atau pegawai Perseroan termasuk surat pernyataan yang diberikan oleh Perseroan tertanggal 26 Maret 2021 (**"Surat Pernyataan Perseroan"**) dan surat pernyataan yang diberikan oleh WSI tertanggal 26 Maret 2021, surat pernyataan yang diberikan oleh TAL tertanggal 26 Maret 2021, surat pernyataan yang diberikan oleh TAN tertanggal 26 Maret 2021 dan surat pernyataan yang diberikan oleh IKS tertanggal 26 Maret 2021 (**"Surat Pernyataan Perusahaan Anak"**), yang hasilnya termuat dalam LUT, yang menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum ini, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, dengan memperhatikan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode sepuluh bulan yang berakhir 31 Oktober 2020 yang telah diaudit KAP Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang dan Ali, ditandatangani oleh Sudirman Simangunsong, M.Si., CPA (**"Laporan Keuangan Perseroan"**).

2. Pendapat Hukum dilakukan dalam kerangka hukum Indonesia, sehingga tidak dimaksudkan untuk berlaku atau dapat ditafsirkan menurut hukum atau yurisdiksi hukum negara lain.
3. Seluruh ruang lingkup dan pembatasan sebagaimana dimuat dalam LUT menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari ruang lingkup dan pembatasan dalam Pendapat Hukum ini.
4. Pendapat Hukum ini tidak sama sekali dapat digunakan untuk menilai (i) kewajaran komersial dan/atau finansial atas suatu transaksi; (ii) aspek komersial dan/atau finansial sehubungan dengan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana; (iii) aspek resiko-resiko usaha yang dapat diderita sebagaimana tercantum dalam prospektus Penawaran Umum Perdana; serta (iv) harga penawaran saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana.
5. Kami menerapkan prinsip materialitas sebagaimana disyaratkan di dalam standar profesi Konsultan Hukum Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal Nomor Kep.02/HKHPM/VIII/2018 tentang Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, dengan ketentuan bahwa batas materialitas tersebut dikonsultasikan dengan Perseroan.
6. Pendapat Hukum ini dibuat semata-mata bertujuan untuk dan hanya digunakan untuk Penawaran Umum Perdana.
7. Pendapat Hukum ini tidak bertujuan untuk memberikan pandangan dan/atau pendapat sehubungan dengan hal-hal yang berkaitan dengan keuangan dan/atau perpajakan, data statistik maupun hal lainnya selain daripada pendapat dari segi hukum.

Berdasarkan ruang lingkup dan pembatasan diatas, kami mengasumsikan bahwa:

1. Semua tanda tangan atas semua dokumen yang diperlihatkan kepada kami sebagai asli adalah otentik dan salinan, turunan atau fotokopi dari dokumen yang diberikan kepada kami adalah sama dengan dokumen aslinya.
2. Dokumen asli masih ada dan tidak diubah, dibatalkan ataupun diganti dengan dokumen lainnya, dan seluruh dokumen yang diberikan adalah benar, akurat dan tidak menyesatkan.

3. Pihak yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan dan/atau Perusahaan Anak dan/atau para pejabat pemerintah yang mengeluarkan perijinan kepada, melakukan pendaftaran atau pencatatan untuk kepentingan Perseroan dan/atau Perusahaan Anak, mempunyai kewenangan dan kekuasaan untuk melakukan tindakan tersebut secara sah dan mengikat.
4. Pernyataan dan keterangan tertulis atau lisan yang diberikan oleh anggota Direksi, Dewan Komisaris, wakil-wakil lain dan/atau pegawai Perseroan dan/atau Perusahaan Anak dan pihak lainnya adalah benar, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sesungguhnya.
5. Seluruh pendaftaran dan/atau perpanjangan yang belum diperoleh akan dipenuhi secara benar dan tepat waktu oleh masing-masing pihak yang wajib melaksanakannya.
6. Seluruh dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami, telah ditandatangani oleh pejabat, instansi, lembaga, badan pemerintah, atau pihak-pihak lainnya yang berwenang untuk menandatangani, mengeluarkan, dan/atau mengesahkan dokumen-dokumen tersebut.

II. PENDAPAT HUKUM

Setelah memeriksa dan meneliti dokumen-dokumen sebagaimana dirinci lebih lanjut dalam LUT, serta dengan tunduk pada ruang lingkup, asumsi dan kualifikasi di atas, Pendapat Hukum kami adalah sebagai berikut:

1. Perseroan (d/h PT Mitra Anugrah Investama) berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat, adalah sebuah perseroan terbatas yang didirikan dan diatur berdasarkan Hukum Indonesia. Perseroan didirikan secara sah dan memiliki status sebagai badan hukum berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 2 tanggal 06 Juni 2012, yang dibuat di hadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., Notaris di Kabupaten Bogor. Perseroan mendapatkan status badan hukum berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-31594.AH.01.01 Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0052640.AH.01.09 Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012 ("Akta Pendirian").

Anggaran dasar Perseroan telah diubah beberapa kali sejak tanggal Akta Pendirian dan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 94 tanggal 22 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H. M.Kn., Notaris di Kota Bogor, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0085900.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0423571 tanggal 23 Desember 2020 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423572 tanggal 23 Desember 2020, serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0218010.AH.01.11 Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020 ("Akta No. 94/2020"), dimana berdasarkan akta tersebut para pemegang saham menyetujui antara lain:

- a. perubahan status Perseroan dari suatu perseroan tertutup menjadi perseroan terbuka, sehingga mengubah nama Perseroan menjadi PT Panca Anugrah Wisesa Tbk;

- b. rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham Perseroan melalui pengeluaran saham baru dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, sejumlah sebanyak-banyaknya 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya 21,05% (dua puluh satu koma nol lima persen) dari modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap saham, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek, dengan disertai penerbitan Waran Seri I sebesar sebanyak-banyaknya 400.000.000 (empat ratus juta) Waran Seri I, yang mewakili sebanyak-banyaknya 26,67% (dua puluh enam koma enam tujuh persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh pada saat Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK;
- c. pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan, dengan hak substitusi, untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Perseroan;
- d. pendelegasian dan pemberian kewenangan kepada Direksi Perseroan termasuk untuk:
 - (i) menyatakan realisasi atau pelaksanaan pengeluaran atau penerbitan saham dalam rangka Penawaran Umum Perdana Perseroan;
 - (ii) menentukan kepastian jumlah saham dalam simpanan yang akan dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana, masing-masing saham tersebut dengan nilai nominal Rp 20 (dua puluh Rupiah), sebanyak-banyaknya 400.000.000 (empat ratus juta) saham biasa atas nama, untuk ditawarkan kepada masyarakat, yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia, dengan harga penawaran yang memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan pasar modal dan peraturan Bursa Efek yang berlaku di tempat di mana saham-saham Perseroan akan dicatatkan;
 - (iii) menentukan kepastian jumlah Waran Seri I yang akan dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana untuk ditawarkan kepada masyarakat, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk peraturan pasar modal dan peraturan Bursa Efek yang berlaku; dan
 - (iv) menyatakan dalam akta notaris mengenai peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan sebagai realisasi pengeluaran saham yang telah dikeluarkan dalam Penawaran Umum Perdana dan realisasi pengeluaran saham baru hasil pelaksanaan Waran Seri I, setelah Penawaran Umum Perdana selesai dilaksanakan.
- e. perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang sebagaimana dimuat dalam peraturan klasifikasi baku lapangan usaha, dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik, yang berlaku di Negara Republik Indonesia;
- f. penyesuaian seluruh ketentuan anggaran dasar dengan Peraturan IX.J.1 dan POJK dalam rangka menjadi perusahaan terbuka; dan
- g. perubahan ketentuan tentang susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

(Akta Pendirian beserta perubahan-perubahannya termasuk namun tidak terbatas sebagaimana termuat dalam Akta No. 94/2020 selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar Perseroan**").

Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja ("UUCK"), Peraturan No. IX.J.1 Keputusan Bapepam dan LK No. KEP-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik ("Peraturan IX.J.1"), Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 33/2014"), Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

2. Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan, Perseroan memiliki total aset sebesar Rp70.390.030.542 (tujuh puluh miliar tiga ratus sembilan puluh juta tiga puluh ribu lima ratus empat puluh dua Rupiah), sehingga Perseroan memenuhi klasifikasi perusahaan dengan aset skala menengah sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 3 POJK No. 53/2017, yaitu: (i) memiliki total aset atau istilah lain yang setara, lebih dari Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) sampai dengan Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah) berdasarkan laporan keuangan yang digunakan dalam dokumen pernyataan pendaftaran; dan (ii) tidak dikendalikan baik langsung maupun tidak langsung oleh pengendali dari emiten atau perusahaan publik yang bukan emiten skala kecil atau emiten dengan aset skala menengah dan/atau perusahaan yang memiliki aset lebih dari Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah).
3. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, Perseroan bergerak dalam bidang perdagangan besar barang keperluan rumah tangga lainnya, perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Kegiatan usaha utama Perseroan, antara lain perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga yang meliputi usaha perdagangan besar peralatan dan perlengkapan rumah tangga (furniture), peralatan dapur dan memasak, lampu dan perlengkapannya, alat penerangan, bermacam peralatan makan minum porselen dan gelas, peralatan sendok, pisau, garpu, peralatan dari kayu, barang dari anyaman dan barang dari gabus, wallpaper, karpet dan sebagainya.
- b. Kegiatan usaha penunjang Perseroan, antara lain:
 - Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak, yang meliputi usaha agency yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain, yang kegiatannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain, kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan

transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti kayu-kayuan, furnitur dan barang keperluan rumah tangga;

- Sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta, yang meliputi kegiatan usaha yang memperbolehkan pihak lain menggunakan aset non finansial dengan ketentuan pembayaran royalti atau balas jasa lisensi yang dibayar ke pemegang aset. Penggunaan aset tersebut dapat berbagai macam bentuk, seperti izin reproduksi, digunakan dalam proses atau produksi berikut, pengoperasian bisnis di bawah sistem waralaba dan lain-lain, dimana pemilik aset non finansial dapat sekaligus pembuatnya atau juga bukan. Kegiatan yang dicakup meliputi sewa guna usaha tanpa hak opsi (operational leasing) aset non finansial yang tak berwujud (bukan karya/hak cipta seperti buku atau piranti lunak) dan penerimaan royalti atau balas jasa lisensi untuk penggunaan, seperti entitas yang dipatenkan, trade mark dan service mark, brand name, hak eksplorasi barang tambang/mineral, perjanjian franchise/waralaba dan aset non finansial yang tak berwujud lainnya;

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sebagaimana tercantum di atas telah sesuai dengan ketentuan sebagaimana tercantum dalam Peraturan No. IX.J.1 dan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI Tahun 2017").

Berdasarkan pemeriksaan kami dan didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan, kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini adalah Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491) yang telah sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha yang ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan.

4. Bahwa sebagaimana disebutkan dalam prospektus Penawaran Umum Perdana, seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi, seluruhnya akan dipergunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Sekitar 88,51% (delapan puluh delapan koma lima puluh satu persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja dalam bentuk pembelian persediaan serta kegiatan pemasaran;
 - b. Sekitar 11,49% (sebelas koma empat puluh sembilan persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk belanja modal terkait dengan pembukaan 1 (satu) showroom baru dari Perseroan. Showroom baru tersebut berfungsi untuk pemajangan contoh produk-produk dari Perseroan dan rencananya akan dibuka paling lambat di kuartal keempat tahun 2021. Termasuk juga dalam penggunaan dana Penawaran Umum Perdana ini, penyewaan tempat (ruangan ataupun bangunan) showroom baru tersebut. Adapun pada Tanggal Laporan Uji Tuntas ini, Perseroan masih dalam tahap penjajakan beberapa pilihan lokasi showroom baru tersebut, dimana lokasi showroom baru tersebut akan bertempat di kota besar di Indonesia.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, akan digunakan seluruhnya untuk modal kerja Perseroan dalam bentuk pembelian persediaan serta kegiatan pemasaran.

Seluruh rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana dan pelaksanaan Waran Seri I sebagaimana disebutkan di atas tidak dikategorikan sebagai transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No. 42/2020") dikarenakan dana yang diperoleh dalam Penawaran Umum Perdana dan pelaksanaan Waran Seri I hanya akan digunakan untuk kepentingan Perseroan dan bukan untuk kepentingan afiliasinya termasuk Perusahaan Anak dan tidak akan digunakan untuk suatu transaksi dengan pihak terafiliasi dari Perseroan, serta tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020 dikarenakan tidak ada perbedaan kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris ataupun pemegang saham Perseroan yang dapat merugikan Perseroan.

Apabila Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum Perdana yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 42/2020.

Dalam hal rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana dan pelaksanaan Waran Seri I yang diperuntukkan sebagai modal kerja Perseroan merupakan suatu transaksi yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK No. 17/2020"), maka transaksi tersebut dikategorikan sebagai transaksi material yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 13 ayat (1) POJK No. 17/2020, dikarenakan seluruh rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana dan pelaksanaan Waran Seri I oleh Perseroan digunakan untuk melakukan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan. Dengan demikian, Perseroan dikecualikan untuk melakukan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) POJK No. 17/2020. Akan tetapi, Perseroan wajib untuk melakukan pengungkapan transaksi material yang merupakan kegiatan usaha yang dijalankan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha dan dijalankan secara rutin, berulang, dan/atau berkelanjutan tersebut dalam laporan tahunan atau laporan keuangan tahunan Perseroan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 13 ayat (2) POJK No. 17/2020.

Selanjutnya, dalam hal rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana digunakan untuk belanja modal terkait dengan pembukaan 1 (satu) showroom baru dari Perseroan merupakan suatu transaksi yang material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020, maka Perseroan diwajibkan untuk melakukan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (1) POJK No. 17/2020.

Apabila dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana ini belum dipergunakan langsung oleh Perseroan, maka Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid, sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("POJK No. 30/2015").

Berdasarkan POJK No. 30/2015, Perseroan wajib untuk menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana ini dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan, sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana telah selesai direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana wajib disampaikan kepada OJK setiap 6 (enam) bulan sekali pada bulan Juni dan Desember sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana telah selesai direalisasikan. Sehubungan dengan ketentuan di atas, maka Perseroan wajib menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana ini, maka Perseroan perlu untuk terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham kepada OJK.

Setiap perubahan Pernyataan Penerbitan Waran Seri I harus dilakukan dengan akta yang dibuat secara notariil dan perubahan tersebut mengikat Perseroan dan pemegang Waran Seri I sejak akta perubahan bersangkutan dibuat dengan memperhatikan syarat dan ketentuan-ketentuan dalam penerbitan Waran Seri I dan syarat dan kondisi serta Peraturan Pasar Modal dan ketentuan Kustodian Sentral Efek Indonesia.

5. Rencana Penerbitan Waran Seri I Perseroan yang menyertai Penawaran Umum Perdana dengan jumlah sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) Waran Seri I, yang mewakili sebanyak 26,67% (dua puluh enam koma enam puluh tujuh persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan kepada OJK telah memenuhi ketentuan Pasal 4 POJK No. 53/2017, dimana jumlah waran yang akan diterbitkan tersebut tidak melebihi 35% (tiga puluh lima persen) dari jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana disampaikan kepada OJK.
6. Susunan permodalan Perseroan pada saat pendiriannya dan selama 2 (dua) tahun terakhir telah sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta telah memperoleh seluruh persetujuan yang diperlukan, serta saham-saham Perseroan telah diterbitkan dengan sah dan telah diambil bagian dan disetor penuh oleh masing-masing pemegang saham Perseroan sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 67 tanggal 25 September 2020, yang dibuat di hadapan Michael, SH, S.T., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, sebagaimana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0066480.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020, dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0391291 tanggal 26 September 2020 dan

Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0391292 tanggal 26 September 2020 serta telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0161805.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020 ("Akta No. 67/2020"), struktur permodalan Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp120.000.000.000 (seratus dua puluh miliar Rupiah).
 Modal ditempatkan dan disetor : Rp30.000.000.000 (tiga puluh miliar Rupiah), yang merupakan 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar Perseroan.

Modal dasar Perseroan terbagi atas 6.000.000.000 (enam miliar) saham dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) per saham.

Konversi utang menjadi saham Perseroan berdasarkan Akta No. 67/2020 telah memenuhi ketentuan:

- Pasal 35 UUPJ sebagaimana telah diubah dengan UUCK, dimana hak tagih yang dikonversikan dalam Perseroan timbul dari pinjaman yang diterima Perseroan dalam bentuk uang; dan
- Peraturan Pemerintah No. 15 Tahun 1999 tentang Bentuk-Bentuk Tagihan Tertentu yang Dapat Dikompensasikan Sebagai Setoran Saham ("PP No. 15/1999"), dimana Perseroan telah memperoleh persetujuan pemegang saham Perseroan dan mengumumkannya dalam 2 (dua) surat kabar harian, yaitu pada tanggal 26 Oktober 2020 melalui surat kabar Harian Terbit dan pada tanggal 29 Januari 2021 melalui surat kabar Harian Ekonomi Neraca.

Susunan pemegang saham Perseroan saat ini berdasarkan Akta No. 67/2020, adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Nominal (Rp) @ Rp20	Jumlah Saham	Persentase dari Modal Ditempatkan dan Disetor (%)
1.	PT. Trijaya Wisesa Makmur	29.999.990.000	1.499.999.500	99.99997
2.	Dennis Rahardja	10.000	500	0.00003
Jumlah saham yang telah dikeluarkan/diambil bagian		30.000.000.000	1.500.000.000	100
Saham dalam Portepel		90.000.000.000	4.500.000.000	-

Berdasarkan Pasal 2 ayat (1) Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum, setiap pihak yang memperoleh saham Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pendaftaran ke OJK maka pihak tersebut dilarang mengalihkan sebagian atau seluruh saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif. Berkenaan dengan hal

tersebut, maka pemegang saham Perseroan, yaitu PT Trijaya Wisesa Makmur dan Dennis Rahardja dilarang untuk mengalihkan saham-saham yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana menjadi efektif.

Bahwa sesuai pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Perseroan, maka pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) dari Perseroan adalah Surja Rahardja. Surja Rahardja ditentukan sebagai pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) pada Perseroan dikarenakan memenuhi kriteria pemilik manfaat berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf e, huruf f, dan huruf g Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("Perpres No. 13/2018").

Dasar penentuan Surja Rahardja sebagai pemilik manfaat dari Perseroan berdasarkan kriteria tersebut diatas adalah sebagaimana Surja Rahardja merupakan pemegang saham Perseroan secara tidak langsung melalui kepemilikan sahamnya di PT Trijaya Wisesa Makmur sebesar 60% (enam puluh persen).

Pada tanggal 21 Januari 2021, Perseroan telah melakukan kewajiban pelaporan atas pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) pada sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui notaris sebagaimana diatur dalam Perpres No. 13/2018. Berdasarkan pemeriksaan kami terhadap surat pernyataan pemilik manfaat akhir tanggal 22 Desember 2020, Surja Rahardja telah memberikan jaminan atas kebenaran pengungkapan pemenuhan Surja Rahardja atas kriteria pemilik manfaat dari perseroan terbatas yang merupakan orang perseorangan berdasarkan Pasal 4 ayat (1) huruf e, huruf f, dan huruf g Perpres No. 13/2018.

Perseroan telah memiliki (i) Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan susunan pemegang saham Perseroan terakhir serta (ii) Daftar Khusus Perseroan, yang memuat kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang disiapkan dan disimpan oleh Direksi Perseroan sesuai dengan UUPT sebagaimana telah diubah dengan LUGK.

7. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, susunan terkini dan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Kevin Rahardja
Komisaris	: Sri Rahayu
Komisaris Independen	: Lely Iskandar

Direksi

Direktur Utama	: Dennis Rahardja
Direktur	: Andry Mulyono
Direktur	: Stephen Sardjono

Pengangkatan seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan belum pernah melakukan rapat Direksi atau rapat Dewan Komisaris secara internal ataupun bersama-sama antara Direksi dan Dewan Komisaris. Namun demikian, tidak terdapat ketentuan dalam UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK yang mengatur secara tegas terkait konsekuensi yuridis atas belum dilakukannya rapat Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan tersebut.

Berdasarkan pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Perseroan, Direksi Perseroan berkomitmen akan mengadakan Rapat Direksi internal secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan dan bersama-sama dengan Dewan Komisaris Perseroan secara berkala 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan dan Dewan Komisaris Perseroan berkomitmen akan mengadakan Rapat Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan untuk memenuhi ketentuan POJK No. 33/2014.

Komite Audit

Perseroan telah membentuk Komite Audit sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 39/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, susunan Komite Audit Perseroan terhitung sejak tanggal 28 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

- a. Ketua : Lely Iskandar
- b. Anggota : M. Tohir
- c. Anggota : Jenny Rohani

Pembentukan Komite Audit tersebut telah sesuai dengan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit ("POJK No. 55/2015"). Masing-masing anggota Komite Audit telah memenuhi persyaratan keanggotaan dalam Pasal 7 POJK No. 55/2015 dan masa tugasnya juga tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 8 POJK No. 55/2015.

Selain itu Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 40/LMG/XII/2020 pada tanggal 28 Desember 2020, dimana Piagam Komite Audit tersebut telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat (2) POJK No. 55/2015.

Sekretaris Perusahaan

Perseroan telah menunjuk Mey Linda Palit sebagai Sekretaris Perusahaan Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 41/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, efektif sejak tanggal 28 Desember 2020. Sekretaris Perusahaan yang ditunjuk oleh Perseroan telah memenuhi persyaratan sebagai Sekretaris Perusahaan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 35/2014"). Bahwa dengan penunjukan Sekretaris Perusahaan tersebut, maka Perseroan telah memenuhi ketentuan dalam POJK No. 35/2014.

Unit Audit Internal

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal dan menunjuk Jecky Juhanes Salindeho sebagai Kepala Unit Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 37/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020 menyesuaikan dengan Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal ("POJK No. 56/2015").

Pembentukan Unit Audit Internal tersebut telah sesuai dengan POJK No. 56/2015. Masing-masing anggota Unit Audit Internal telah memenuhi persyaratan keanggotaan dalam Pasal 6 POJK No. 56/2015. Selain itu Perseroan telah memiliki Piagam Audit Internal berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 38/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, dimana Piagam Unit Audit Internal tersebut telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 9 dengan POJK No. 56/2015.

Komite Nominasi dan Remunerasi

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 28 Desember 2020, namun Perseroan telah melakukan perubahan dan pengangkatan kembali Komite Nominasi dan Remunerasi pada tanggal 1 Maret 2021. Komposisi anggota Komite Nominasi dan Remunerasi terakhir sampai pada tanggal Pendapat Hukum ini sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 03/LMG/III/2021 tanggal 1 Maret 2021, adalah sebagai berikut:

- a. Ketua : Lely Iskandar
- b. Anggota : Sri Rahayu
- c. Anggota : Juanto Salim

Perubahan dan pengangkatan kembali Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut telah memenuhi ketentuan dalam Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK No. 34/2014"). Masing-masing anggota Komite Nominasi dan Remunerasi telah memenuhi persyaratan keanggotaan dalam Pasal 3 POJK No. 34/2014 dan masa tugasnya juga tidak melebihi masa jabatan Dewan Komisaris Perseroan sehingga telah sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (3) POJK No. 34/2014.

Selain itu, Perseroan telah memiliki Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 35/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020 yang telah diubah berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris No. 02/LMG/III/2021 tanggal 1 Maret 2021, dimana Pedoman Komite Nominasi dan Remunerasi tersebut telah memuat hal-hal sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (2) POJK No. 34/2014.

8. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah memperoleh izin-izin material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha aktualnya sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan, dari pihak yang berwenang sebagaimana disyaratkan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Izin-izin material tersebut masih berlaku sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Hukum ini.

Perseroan juga telah memenuhi kepatuhan perizinan material yang telah diperoleh Perseroan, sebagaimana dipersyaratkan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

9. Perseroan telah melakukan ratifikasi Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPST") periode tahun 2018 hingga 2019 bersamaan dengan pelaksanaan RUPST periode tahun 2020 berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 93 tanggal 22 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H. M.Kn., Notaris di Kota Bogor ("Akta No. 93/2020").

Berdasarkan Akta No. 93/2020, Perseroan memberikan pengesahan laporan tahunan untuk tahun buku periode 2018 hingga 2019, memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquitt et de charge) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat pada periode 2018 hingga 2019, mengesahkan perhitungan neraca dan perhitungan laba rugi Perseroan untuk tahun buku periode 2018 hingga 2019, serta menetapkan:

- i. Perseroan mempunyai saldo laba yang positif untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, yaitu sebesar Rp1.294.844.305 (satu miliar dua ratus sembilan puluh empat juta delapan ratus empat puluh empat ribu tiga ratus lima Rupiah). Selanjutnya menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, untuk dipergunakan sebagai dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UUPK sebagaimana telah diubah dengan UUCK, sebesar Rp200.000.000 (dua ratus juta Rupiah) dan sisanya sebesar Rp1.094.844.305 (satu miliar sembilan puluh empat juta delapan ratus empat puluh empat ribu tiga ratus lima Rupiah), dipergunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham.
- ii. Perseroan mempunyai saldo laba yang positif untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, yaitu sebesar Rp1.767.888.657 (satu miliar tujuh ratus enam puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus lima puluh tujuh Rupiah). Selanjutnya menyetujui penggunaan laba bersih Perseroan untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, untuk dipergunakan sebagai dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UUPK sebagaimana telah diubah dengan UUCK, sebesar Rp80.000.000 (delapan puluh juta Rupiah) dan sisanya sebesar Rp1.687.888.657 (satu miliar enam ratus delapan puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh delapan ribu enam ratus lima puluh tujuh Rupiah), dipergunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham.

Berdasarkan Pasal 78 ayat (2) UUPK sebagaimana telah diubah dengan UUCK, pelaksanaan RUPST wajib diadakan paling lambat 6 (enam) bulan setelah tahun buku berakhir. Dalam hal ini, Perseroan melaksanakan RUPST melebihi jangka waktu yang ditentukan dalam UUPK sebagaimana telah diubah dengan UUCK. Namun demikian, tidak terdapat ketentuan dalam UUPK sebagaimana telah diubah dengan UUCK yang mengatur secara tegas terkait konsekuensi yuridis atas keterlambatan pelaksanaan RUPST.

Selanjutnya, berdasarkan pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Perseroan, Perseroan berkomitmen akan mengadakan RUPST setelah Perseroan efektif menjadi Perusahaan Terbuka paling lambat 2 (dua) bulan dari batas waktu kewajiban penyelenggaraan RUPST yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sesuai dengan ketentuan Surat OJK No. S-92/D.04/2020 tanggal 18 Maret 2020 tentang Relaksasi atas Kewajiban Penyampaian Laporan dan Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

10. Harta kekayaan Perseroan yang bersifat material terhadap kegiatan usaha Perseroan, termasuk kendaraan bermotor dan kepemilikan saham pada Perusahaan Anak, telah dimiliki dan dikuasai oleh Perseroan dengan didukung atau dilengkapi dengan dokumen kepemilikan yang sah yang masih berlaku sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, tidak sedang tersangkut perkara dan/atau sedang dalam penyitaan, dan tidak sedang dibebankan dengan hak jaminan/agunan untuk menjamin kewajiban manapun kepada pihak ketiga, kecuali atas seluruh aset kendaraan bermotor yang saat ini dijaminkan pada PT BCA Finance ("BCAF"). Pemberian jaminan aset kendaraan tersebut telah dilakukan sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku. Bahwa apabila terdapat keadaan wanprestasi atau lalai terhadap kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian pembiayaan BCAF yang menyebabkan dilaksanakannya jaminan aset kendaraan yang diberikan oleh Perseroan tersebut, maka hal tersebut tidak akan mengganggu kegiatan usaha atau operasional Perseroan secara material.

Perseroan juga telah mengajukan pendaftaran atas hak atas kekayaan intelektual sehubungan dengan merek yang digunakan oleh Perseroan berdasarkan nomor formulir permohonan DID2021006347 tanggal 28 Januari 2021 dengan nama merek MAGRAN LIVING untuk kelas barang 11, nomor formulir permohonan DID2021006408 tanggal 28 Januari 2021 dengan nama merek MAGRAN LIVING untuk kelas barang 20 dan nomor formulir permohonan JID2021006411 tanggal 28 Januari 2021 dengan nama merek MAGRAN LIVING untuk kelas barang 35. Namun, sertifikat atas merek tersebut belum diterbitkan.

Berdasarkan Pasal 35 Undang-Undang No. 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis sebagaimana telah diubah dengan UUCK, merek Perseroan akan mendapatkan perlindungan hukum setelah merek tersebut terdaftar dan perlindungan akan berlaku dalam jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal penerimaan permohonan pendaftaran.

11. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah memenuhi ketentuan mengenai ketenagakerjaan termasuk dalam pemenuhan pelaporan Wajib Laport Tenaga Kerja, pengesahan Peraturan Perusahaan, pembayaran Upah Minimum Provinsi sebagaimana dibuktikan dengan Surat Pernyataan Perseroan, pembayaran Badan Penyelenggara Jaminan Sosial ("BPJS") Ketenagakerjaan dan Kesehatan untuk karyawan Perseroan yang telah terdaftar sebagai peserta BPJS, pembentukan lembaga kerjasama bipartit, kecuali untuk pemenuhan pendaftaran BPJS Kesehatan dimana terdapat 1 (satu) karyawan yang belum didaftarkan sebagai peserta BPJS Kesehatan dikarenakan Perseroan masih dalam proses pendaftaran BPJS Kesehatan untuk karyawan-karyawan tersebut.

Berdasarkan Pasal 17 Undang-Undang No. 24 Tahun 2011 tentang Badan Penyelenggara Jaminan Sosial ("UU BPJS") sebagaimana telah diubah dengan UUCK, pemberi kerja yang tidak secara bertahap mendaftarkan pekerjanya sebagai peserta kepada BPJS sesuai dengan program jaminan sosial yang diikuti akan dikenai sanksi administratif, dimana sanksi tersebut berupa:

- a. Teguran tertulis;
- b. Denda; dan/atau

c. Tidak mendapatkan pelayanan publik tertentu.

Bahwa berdasarkan pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Perseroan, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan belum pernah mendapat teguran ataupun sanksi apapun dari instansi pemerintah terkait sehubungan dengan belum didaftarkanya seluruh karyawan Perseroan dalam BPJS Kesehatan.

Berdasarkan pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Perseroan, sampai dengan Tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak memiliki serikat pekerja. Berdasarkan Pasal 104 ayat (1) UUTK sebagaimana telah diubah dengan UUCK, setiap pekerja/buruh berhak membentuk dan menjadi anggota serikat pekerja/serikat buruh. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka pembentukan serikat pekerja bukan kewajiban bagi Perseroan.

12. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah menutup perlindungan asuransi terhadap harta kekayaan yang material dengan nilai pertanggungan yang memadai untuk mengganti obyek yang diasuransikan atau menutup risiko yang dipertanggungjawabkan dan sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, polis asuransi tersebut masih berlaku.
13. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan telah menandatangani perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia, Tbk ("BCA") dan perjanjian pembiayaan dengan BCAAF. Berdasarkan pemeriksaan kami, terdapat pembatasan (*negative covenant*) dari BCA bagi Perseroan untuk mengubah status kelembagaan dan anggaran dasar sebelum mendapatkan persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA. Sehubungan dengan hal tersebut, BCA telah memberikan persetujuan kepada Perseroan untuk melakukan perubahan status perseroan menjadi perusahaan terbuka beserta perubahan anggaran dasar dalam rangka perubahan status perseroan menjadi perusahaan terbuka berdasarkan surat yang diterbitkan oleh BCA dengan No. 02901/ALK-KOM/2020 tanggal 22 Desember 2020. Dengan demikian, Penawaran Umum Perdana tidak bertentangan dengan perjanjian kredit dan perjanjian pembiayaan.

Selanjutnya, terhadap ketentuan terkait dengan diperlukannya persetujuan terlebih dahulu dari BCA dalam hal melakukan perubahan anggaran dasar, Perseroan telah mendapatkan persetujuan untuk perubahan ketentuan pembatasan tersebut berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Syarat yang diterbitkan oleh BCA dengan No. 00419/ALK-KOM/2021 tanggal 8 Maret 2021, dengan perubahan yang semula tertulis "Tanpa persetujuan tertulis dari BCA, Perseroan tidak diperkenankan mengubah status kelembagaan dan anggaran dasar" menjadi "Tanpa persetujuan tertulis dari BCA, Perseroan tidak diperkenankan mengubah status kelembagaan dan melakukan penurunan modal." Dengan demikian, tidak terdapat lagi ketentuan pembatasan yang dapat membatasi kepentingan pemegang saham publik di kemudian hari dalam perjanjian kredit dengan BCA.

Tidak terdapat pembatasan lainnya dalam perjanjian pembiayaan dengan BCAAF yang kemudian dapat merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik.

Sehubungan dengan fasilitas kredit yang diterima oleh Perseroan dari BCA, Perseroan memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) berdasarkan Akta Pernyataan Jaminan Perusahaan (*Corporate Guarantee*) No. 03 tanggal 4 Februari 2014 yang dibuat dihadapan

Muhamat Hatta, SH, Notaris di Jakarta. Pemberian jaminan perusahaan tersebut telah dilakukan sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan hukum dan perundang-undangan yang berlaku.

Bahwa apabila terdapat keadaan wanprestasi atau lalai terhadap kewajiban yang ditentukan dalam perjanjian kredit BCA yang menyebabkan dilaksanakannya jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) yang diberikan oleh Perseroan tersebut, maka hal tersebut tidak akan mengganggu kegiatan usaha atau operasional Perseroan secara material.

14. Seluruh perjanjian material yang dibuat oleh dan antara Perseroan dengan pihak ketiga masih berlaku dan mengikat Perseroan serta tidak bertentangan dengan anggaran dasarnya dan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak terdapat pembatasan (*negative covenant*) bagi Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana dan/atau yang dapat merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik.

Sampai tanggal Pendapat Hukum ini, Perseroan tidak dalam keadaan cidera janji atas suatu perjanjian dimana Perseroan menjadi pihak yang mengakibatkan Perseroan dalam keadaan wanprestasi dan dinyatakan cidera janji pula dengan perjanjian lainnya.

15. Bahwa Perseroan memiliki 4 (empat) Perusahaan Anak, dengan penyertaan saham pada:
 - i. WSJ dengan kepemilikan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh WSJ;
 - ii. TAL dengan kepemilikan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh TAL;
 - iii. TAN dengan kepemilikan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh TAN; dan
 - iv. IKS dengan kepemilikan 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh IKS.

Berdasarkan pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Perusahaan Anak, sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perusahaan Anak belum menjalankan kegiatan operasional sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan Anak.

Penyertaan saham Perseroan pada Perusahaan Anak telah didukung dengan dokumen-dokumen yang sah, telah disetor secara penuh serta dilakukan sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan Perusahaan Anak serta peraturan perundang-undangan yang berlaku. Saham Perseroan di Perusahaan Anak tidak sedang dalam sengketa maupun dijaminakan kepada pihak lain.

Selanjutnya, anggaran dasar Perusahaan Anak pada saat pendirian telah sah dan berlaku sesuai dengan hukum dan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

16. Bahwa Perusahaan Anak berhak dan dapat menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan Anak yang termuat dalam anggaran dasar Perusahaan Anak, dimana maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perusahaan Anak tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan KBLI Tahun 2017.

17. Perusahaan Anak telah memiliki (i) Daftar Pemegang Saham yang mencerminkan susunan pemegang saham Perusahaan Anak serta (ii) Daftar Khusus Perusahaan Anak, yang memuat kepemilikan saham oleh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak.
18. Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak telah dilakukan sesuai dengan ketentuan UUPT sebagaimana sebagaimana telah diubah dengan UUCK.

Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak belum pernah melakukan rapat Direksi atau rapat Dewan Komisaris secara internal ataupun bersama-sama antara Direksi dan Dewan Komisaris. Namun demikian, tidak terdapat ketentuan dalam UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK yang mengatur secara tegas terkait konsekuensi yuridis atas belum dilakukannya rapat Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak tersebut.

Berdasarkan pemeriksaan kami dan Surat Pernyataan Perusahaan Anak, Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan Anak berkomitmen untuk mengadakan rapat Direksi dan Dewan Komisaris bilamana dianggap perlu sesuai dengan ketentuan UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK.

19. Perusahaan Anak telah memperoleh izin-izin material yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar Perusahaan Anak, dari pihak yang berwenang sebagaimana disyaratkan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Izin-izin material tersebut masih berlaku sampai dengan tanggal dikeluarkannya Pendapat Hukum ini.

Perusahaan Anak juga telah memenuhi kepatuhan perizinan material yang telah diperoleh Perusahaan Anak, sebagaimana dipersyaratkan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

20. Sampai tanggal Pendapat Hukum ini, Perusahaan Anak belum wajib untuk mengadakan RUPST dikarenakan:
 - a. WSI baru didirikan pada September 2020;
 - b. TAL baru didirikan pada September 2020;
 - c. TAN baru didirikan pada September 2020; dan
 - d. IKS baru didirikan pada Agustus 2020.
21. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perusahaan Anak tidak memiliki dan/atau menguasai harta kekayaan material dalam bentuk apapun.
22. Mengingat sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini Perusahaan Anak belum melakukan kegiatan operasionalnya dan belum memiliki karyawan, maka Perusahaan Anak belum memenuhi ketentuan mengenai ketenagakerjaan termasuk dalam pemenuhan pembayaran Upah Minimum Provinsi, kepesertaan dalam Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan dan Kesehatan, Wajib Lapor Tenaga Kerja, PP dan pembentukan lembaga kerja sama bipartit.

23. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perusahaan Anak tidak memiliki asuransi dikarenakan Perusahaan Anak tidak memiliki aset atau harta kekayaan sehubungan dengan kegiatan usaha Perusahaan Anak.
24. Seluruh Perjanjian Material dari IKS masih berlaku dan mengikat IKS serta tidak bertentangan dengan anggaran dasarnya dan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan tidak terdapat pembatasan (*negative covenant*) bagi Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana dan/atau yang dapat merugikan hak-hak dan kepentingan pemegang saham publik.

Sampai tanggal Pendapat Hukum ini, IKS tidak dalam keadaan cidera janji atas suatu perjanjian dimana IKS menjadi pihak yang mengakibatkan IKS dalam keadaan wanprestasi.

Selanjutnya, WSJ, TAL, dan TAN belum memiliki dan/atau menandatangani perjanjian material apapun dengan Perseroan maupun pihak ketiga lainnya.

25. Sampai dengan tanggal Pendapat Hukum ini, Perusahaan Anak tidak memiliki dan terikat dalam suatu perjanjian kredit/utang dengan Perseroan maupun pihak lainnya.
26. Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana, Perseroan telah menandatangani:
 - a. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 106 tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 74 tanggal 28 Januari 2021, Akta Addendum Kedua Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 80 tanggal 26 Februari 2021, Akta Addendum Ketiga Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 143 tanggal 29 Maret 2021, dan Akta Addendum Keempat Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Saham Perdana PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 51 tanggal 29 April 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor;
 - b. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 107 tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 75 tanggal 28 Januari 2021, Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 81 tanggal 26 Februari 2021, Akta Addendum Ketiga Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 144 tanggal 29 Maret 2021, dan Akta Addendum Keempat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Pada Pasar Perdana dan Pasar Sekunder dan Sebagai Agen Pelaksana pada Penawaran Umum PT Panca

Anugrah Wisesa Tbk No. 52 tanggal 29 April 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor;

- c. Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 108 tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Pertama Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 76 tanggal 28 Januari 2021, Akta Addendum Kedua Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 82 tanggal 26 Februari 2021, Akta Addendum Ketiga Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 145 tanggal 29 Maret 2021, dan Akta Addendum Keempat Pernyataan Penerbitan Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 53 tanggal 29 April 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor; dan
- d. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 109 tanggal 23 Desember 2020 sebagaimana telah diubah dengan Akta Addendum Pertama Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 77 tanggal 28 Januari 2021, Akta Addendum Kedua Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 83 tanggal 26 Februari 2021, Akta Addendum Ketiga Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 146 tanggal 29 Maret 2021 dan Akta Addendum Keempat Perjanjian Pengelolaan Administrasi Waran Seri I PT Panca Anugrah Wisesa Tbk No. 54 tanggal 29 April 2021, yang seluruhnya dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H, M.Kn., Notaris di Kota Bogor;
- e. Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") No. SP-015/SHM/KSEI/0321 tanggal 23 Maret 2021 antara Perseroan dan KSEI.

Perjanjian Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana masih berlaku, mengikat para pihak di dalamnya dan telah dibuat secara sah oleh Perseroan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan serta ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan telah memperoleh persetujuan prinsip pencatatan efek bersifat ekuitas dari PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sehubungan dengan rencana Penawaran Umum Perdana berdasarkan Surat BEI No. S-10482/BEI.PP3/02-2021 tanggal 22 Februari 2021 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas PT Panca Anugrah Wisesa Tbk.

- 27. Berdasarkan pemeriksaan kami dan didukung dengan Surat Pernyataan Perseroan dan Perusahaan Anak, Perseroan dan Perusahaan Anak, dan seluruh anggota Direksi dan Komisaris Perseroan dan Perusahaan Anak tidak sedang maupun pernah terlibat dalam perkara hukum, baik perkara perdata maupun pidana dan/atau perselisihan/tuntutan hukum di pengadilan dan/atau badan arbitrase mana pun di Indonesia atau di negara asing atau dalam perselisihan administratif dengan badan-badan pemerintah termasuk perselisihan yang terkait dengan kewajiban pajak atau perselisihan yang terkait dengan masalah perburuhan atau diajukan untuk kepailitan oleh pihak ketiga atau tidak pernah dinyatakan pailit atau menyebabkan suatu perusahaan mengalami kepailitan dan perselisihan lain di luar pengadilan, serta tidak terdapat klaim atau somasi yang berpotensi menimbulkan permasalahan hukum yang material dan berpengaruh negatif terhadap

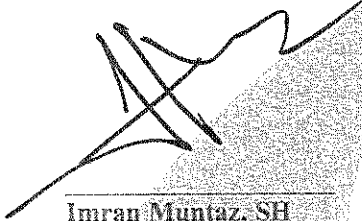
kegiatan usaha atau kelangsungan usaha Perusahaan Anak dan Perseroan, serta transaksi Penawaran Umum Perdana yang dilakukan Perseroan.

28. Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan profesi penunjang pasar modal yang terlibat dalam Penawaran Umum Perdana ini.
29. Informasi yang material terkait dengan aspek hukum sebagaimana diungkapkan dalam prospektus sebagai dokumen penawaran untuk Penawaran Umum Perdana telah memuat informasi yang diungkapkan di dalam LUT dan Pendapat Hukum.

Demikianlah Pendapat Hukum ini kami persiapkan dalam kapasitas kami sebagai konsultan hukum yang bebas dan mandiri, tidak berpihak serta terlepas dari kepentingan pribadi, baik secara langsung maupun tidak langsung terhadap Perseroan dan Perusahaan Anak dan kami bertanggung jawab atas isi Pendapat Hukum ini.

Hormat kami,

Imran Muntaz & Co.



Imran Muntaz, SH
STTD.KH-393/PM.223/2020

Tembusan:

-Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal – Otoritas Jasa Keuangan

XIV. LAPORAN KEUANGAN

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit)
Dan Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
Dan
Laporan Auditor Independen

PT PANCA ANUGRAH WISESA DAN ENTITAS ANAK

Daftar isi

Halaman

Surat pernyataan direksi

Laporan auditor independen

Laporan posisi keuangan konsolidasian

1-2

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian

3

Laporan perubahan ekuitas konsolidasian

4-5

Laporan arus kas konsolidasian

6

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian

7

PT. PANCA ANUGRAH WISESA Tbk.

JAKARTA DESIGN CENTER

Lantai 02 SR 07

Jalan Gatot Subroto, Kav. 53, Petamburan, Tanah Abang,

Jakarta Pusat, 10260 Telp. : (021) – 7180349

Fax : (021) – 7180349

SURAT PERNYATAAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN UNTUK PERIODE SEPULUH BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 OKTOBER 2020 DAN UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019 dan 2018

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk

Nomor: 001/LMG/III/2021

Kami yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Dennis Rahardja

Alamat : Jakarta Design Center, Lt. 2 SR 07,
Jl. Gatot Subroto Kav 53 Petamburan
Jakarta Barat

Alamat Domisili : Permata Hijau Blok 1 / 2 No. 23
Kebayoran Lama, Jakarta Selatan

Nomor Telepon : (021) 5720-543

Jabatan : Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

- 1) Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian Perusahaan;
- 2) Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
- 3) Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar dan Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tersebut tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
- 4) Bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern dalam Perusahaan. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 29 Maret 2021



Dennis Rahardja
Direktur Utama

Branch Office :

Sentra Bisnis Harapan Indah Blok SS 11 No. 6-7

Jl. Harapan Indah Raya, Bekasi 17132 - Indonesia

Phone : (62-21) 88866199 (Hunting)

Fax : (62-21) 88865750

Email : admin@kapdbdsda-bekasi.com

Head Office :

Menara Kuningan 11th floor

Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5

Jakarta 10210

Laporan No : 00051/3.0291/AU.1/08/0824-1/1/III/2021

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi****PT Panca Anugerah Wisesa Tbk**

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Panca Anugerah Wisesa Tbk dan Entitas Anak terlampir, yang terdiri atas laporan posisi keuangan konsolidasian pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian, laporan perubahan ekuitas konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian untuk periode sepuluh bulan dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan serta informasi penjelasan lainnya.

Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung jawab auditor

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan konsolidasian tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektifitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali

Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Panca Anugerah Wisesa Tbk dan Entitas Anak per tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 kinerja keuangan, serta arus kas konsolidasiannya untuk periode sepuluh bulan dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal lain

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2019 tidak kami audit dan disajikan untuk perbandingan saja.

Sebelum laporan ini, kami telah menerbitkan laporan auditor independen No. 00006/3.0291/AU.1/05/0824-1/1/II/2021 tertanggal 19 Februari 2021 atas laporan keuangan konsolidasian PT Panca Anugerah Wisesa Tbk dan Entitas Anak untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi. Sehubungan dengan rencana Entitas untuk melakukan penawaran umum saham perdana, Entitas dan entitas anak telah menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian untuk periode sepuluh bulan dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut untuk menyesuaikan penyajiannya dengan peraturan pasar modal sebagaimana disajikan dalam Catatan 33 atas laporan keuangan konsolidasian PT Panca Anugerah Wisesa Tbk dan Entitas Anak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018.

Laporan ini diterbitkan dengan tujuan untuk dicantumkan dalam prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham perdana PT Panca Anugerah Wisesa Tbk, serta tidak ditujukan, dan tidak diperkenankan digunakan untuk tujuan lain.

Doli, Bambang, Sulistiyanto, Dadang & Ali



Sudirman Simangunsong, MSi, CPA

Nomor Izin Akuntan Publik AP. 0824

29 Maret 2021

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

Tanggal 31 Oktober 2020 serta 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
ASET				
ASET LANCAR				
Kas dan bank	2d,2f,4	6.690.262.438	2.936.089.624	2.624.742.972
Piutang usaha	2g,5	223.383.319	2.011.198.672	3.840.493.585
Piutang lain-lain	6	89.500.000	115.000.000	154.600.000
Persediaan	2h,7	53.342.959.489	41.833.910.613	39.727.598.002
Uang muka	8	4.936.170.571	4.830.041.914	4.296.936.481
Biaya dibayar dimuka	2i,9	796.800.693	1.816.115.110	3.244.365.383
Jumlah		<u>66.079.076.510</u>	<u>53.542.355.933</u>	<u>53.888.736.423</u>
ASET TIDAK LANCAR				
Aset tetap	2j,10	3.954.189.866	4.746.153.390	5.929.173.363
Aset tak berwujud	2k,11	87.641.062	-	-
Aset pajak tangguhan	2p,25	269.123.104	233.813.662	161.598.738
Jumlah		<u>4.310.954.032</u>	<u>4.979.967.052</u>	<u>6.090.772.101</u>
JUMLAH ASET		<u>70.390.030.542</u>	<u>58.522.322.985</u>	<u>59.979.508.524</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian -lanjutan

Tanggal 31 Oktober 2020 serta 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
LIABILITAS DAN EKUITAS				
LIABILITAS				
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang usaha	2m,12	4.034.141.327	3.369.881.728	8.121.850.234
Biaya yang masih harus dibayar	13	543.089.285	-	1.311.987.492
Utang pajak	2p,14	6.614.358.896	5.509.429.482	3.806.587.392
Uang muka penjualan	15	5.491.209.718	2.384.952.318	3.295.249.102
Utang lain-lain	2e,16,28	-	29.215.784.490	18.728.059.616
Utang bank	17	18.577.873.199	12.763.864.088	19.837.603.209
Utang jangka panjang jatuh tempo kurang dari satu tahun				
Liabilitas sewa	2n,18	260.211.571	326.007.429	326.007.429
Jumlah		35.520.883.996	53.569.919.535	55.427.344.474
Liabilitas Jangka Panjang				
Utang jangka panjang setelah dikurangi jatuh tempo dalam satu tahun				
Liabilitas sewa	2n,18	-	205.877.000	531.884.428
Liabilitas imbalan kerja	2o,19	1.076.492.417	935.254.646	646.394.952
Jumlah		1.076.492.417	1.141.131.646	1.178.279.380
Jumlah Liabilitas		36.597.376.413	54.711.051.181	56.605.623.854
EKUITAS				
Modal saham-terdiri dari 6.000.000.000 saham untuk 2020 dengan nilai nominal Rp 20 per saham dan 80.000 saham untuk 2019 dengan nilai nominal Rp 100.000 per saham. Modal disetor 1.500.000 .000 saham untuk 2020 dan 20.000 saham untk tahun 2019.				
	20	30.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
Pendapatan komprehensif lain		99.351.945	43.383.147	79.040.365
Saldo laba		3.661.412.934	1.767.888.657	1.294.844.305
		33.760.764.879	3.811.271.804	3.373.884.670
Kepentingan non-pengendali	21	31.889.250	-	-
Jumlah Ekuitas		33.792.654.129	3.811.271.804	3.373.884.670
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		70.390.030.542	58.522.322.985	59.979.508.524

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
		31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Penjualan	2q,22	49.461.775.156	39.058.054.984	47.469.665.980	40.057.259.715
Beban pokok penjualan	2q,23	(27.011.220.274)	(20.285.769.141)	(24.504.847.379)	(19.850.986.567)
Laba kotor		<u>22.450.554.882</u>	<u>18.772.285.843</u>	<u>22.964.818.601</u>	<u>20.206.273.148</u>
Beban usaha	2q,24	<u>(18.282.557.325)</u>	<u>(16.772.893.093)</u>	<u>(21.241.634.652)</u>	<u>(17.402.397.235)</u>
Laba usaha		4.167.997.557	1.999.392.750	1.723.183.949	2.803.875.913
Pendapatan (beban) lain-lain					
Pendapatan jasa giro		13.704.888	11.270.409	12.644.078	15.284.686
Beban bunga		(1.383.182.635)	(1.494.349.156)	(988.701.904)	(1.554.030.165)
Beban administrasi bank		(112.019.809)	(80.161.302)	(111.915.070)	(112.313.074)
Laba (rugi) selisih kurs		(23.770.322)	6.113.943	9.662.744	31.667.743
Lain-lain		(16.977.945)	37.720.137	42.150.594	38.705.021
Jumlah beban lain-lain - bersih		<u>(1.522.245.823)</u>	<u>(1.519.405.969)</u>	<u>(1.036.159.558)</u>	<u>(1.580.685.789)</u>
Laba sebelum pajak penghasilan		2.645.751.734	479.986.781	687.024.391	1.223.190.124
Manfaat (beban) Pajak penghasilan	2p,25				
Pajak kini		(806.803.915)	(207.093.342)	(274.309.223)	(256.278.896)
Pajak tangguhan		53.965.708	50.274.320	60.329.184	49.668.732
Jumlah		<u>(752.838.207)</u>	<u>(156.819.022)</u>	<u>(213.980.039)</u>	<u>(206.610.164)</u>
Laba setelah pajak penghasilan		<u>1.892.913.527</u>	<u>323.167.759</u>	<u>473.044.352</u>	<u>1.016.579.960</u>
Penghasilan komprehensif lain					
Keuntungan (kerugian) aktuarial		74.625.064	(39.619.132)	(47.542.958)	105.387.154
Pajak terkait		(18.656.266)	9.904.783	11.885.740	(26.346.789)
Jumlah		<u>55.968.798</u>	<u>(29.714.349)</u>	<u>(35.657.218)</u>	<u>79.040.365</u>
Laba komprehensif lain		<u>1.948.882.325</u>	<u>293.453.410</u>	<u>437.387.134</u>	<u>1.095.620.325</u>
Jumlah Laba (rugi) bersih yang dapat diatribusikan kepada :					
Pemilik entitas induk		1.893.524.277	323.167.759	473.044.352	1.016.579.960
Kepentingan non-pengendali		(610.750)	-	-	-
Jumlah laba bersih		<u>1.892.913.527</u>	<u>323.167.759</u>	<u>473.044.352</u>	<u>1.016.579.960</u>
Jumlah Laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada :					
Pemilik entitas induk		1.949.493.075	293.453.410	437.387.134	1.095.620.325
Kepentingan non-pengendali		(610.750)	-	-	-
Jumlah laba komprehensif		<u>1.948.882.325</u>	<u>293.453.410</u>	<u>437.387.134</u>	<u>1.095.620.325</u>
Laba per saham dasar	2r,26	<u>7,19</u>	<u>3,23</u>	<u>4,73</u>	<u>10,17</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian

Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

(disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Modal Saham	Penghasilan komprehensif lain	Laba ditahan	Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepemilik entitas induk	Kepentingan non pengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo awal 1 Januari 2018		2.000.000.000	-	278.264.345	2.278.264.345	-	2.278.264.345
Penghasilan komprehensif lain		-	79.040.365	-	79.040.365	-	79.040.365
Laba tahun berjalan		-	-	1.016.579.960	1.016.579.960	-	1.016.579.960
Saldo akhir 31 Desember 2018		2.000.000.000	79.040.365	1.294.844.305	3.373.884.670	-	3.373.884.670
Penghasilan komprehensif lain		-	(29.714.349)	-	(29.714.349)	-	(29.714.349)
Laba tahun berjalan		-	-	323.167.759	323.167.759	-	323.167.759
Saldo akhir 31 Oktober 2019		2.000.000.000	49.326.016	1.618.012.064	3.667.338.080	-	3.667.338.080
Penghasilan komprehensif lain		-	(5.942.869)	-	(5.942.869)	-	(5.942.869)
Laba periode berjalan		-	-	149.876.593	149.876.593	-	149.876.593
Saldo akhir 31 Desember 2019		2.000.000.000	43.383.147	1.767.888.657	3.811.271.804	-	3.811.271.804
Pengaruh pendirian entitas anak		-	-	-	-	32.500.000	32.500.000
Tambahan modal disetor	20	28.000.000.000	-	-	28.000.000.000	-	28.000.000.000
Penghasilan komprehensif lain		-	55.968.798	-	55.968.798	-	55.968.798
Laba tahun berjalan		-	-	1.893.524.277	1.893.524.277	(610.750)	1.892.913.527
Saldo akhir 31 Oktober 2020		30.000.000.000	99.351.945	3.661.412.934	33.760.764.879	31.889.250	33.792.654.129

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Arus Kas Konsolidasian
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

		Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	Catatan	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan kas dari pelanggan	5,15,21	54.355.847.909	40.799.826.079	48.388.664.109	38.298.642.075
Pembayaran kas kepada pemasok	7,8,12,22	(35.837.894.377)	(24.135.344.330)	(28.765.141.566)	(29.605.230.062)
Pembayaran untuk beban usaha	23	(8.057.743.305)	(7.774.354.179)	(10.813.484.374)	(11.277.398.252)
Pembayaran kepada karyawan	23	(9.437.055.377)	(8.881.322.353)	(10.592.367.939)	(8.802.845.427)
Pembayaran bunga		(1.383.182.635)	(1.494.349.156)	(988.701.904)	(1.554.030.165)
Arus Kas Bersih yang Digunakan Untuk Aktivitas Operasi		<u>(360.027.785)</u>	<u>(1.485.543.939)</u>	<u>(2.771.031.674)</u>	<u>(12.940.861.831)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Perolehan aset tetap	10	(101.646.664)	(5.600.000)	(5.600.000)	(2.794.625.837)
Perolehan aset lainnya	11	(110.704.500)	-	-	-
Kas Bersih yang Digunakan untuk Aktivitas Investasi		<u>(212.351.164)</u>	<u>(5.600.000)</u>	<u>(5.600.000)</u>	<u>(2.794.625.837)</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Penerimaan (pembayaran) utang bank	17	5.814.009.111	1.170.853.780	(7.073.739.121)	19.837.603.209
Penerimaan (pembayaran) utang lain-lain	16	(1.215.784.490)	489.906.066	10.487.724.874	(3.415.153.206)
Pembayaran utang sewa pembiayaan	18	(271.672.858)	(271.672.857)	(326.007.428)	(334.699.248)
Kas Bersih Yang Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan		<u>4.326.551.763</u>	<u>1.389.086.989</u>	<u>3.087.978.325</u>	<u>16.087.750.755</u>
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank		3.754.172.814	(102.056.950)	311.346.651	352.263.087
Kas dan bank awal tahun		2.936.089.624	2.624.742.972	2.624.742.972	2.272.479.887
Kas dan bank akhir tahun		<u>6.690.262.438</u>	<u>2.522.686.022</u>	<u>2.936.089.624</u>	<u>2.624.742.972</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1. Umum

a. Pendirian dan informasi umum

PT Panca Anugrah Wisesa, Tbk selanjutnya disebut "Perusahaan" didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Nomor 2 tanggal 6 Juni 2012 yang dibuat dihadapan Chilmiyati Rufaida, S.H., notaris yang berkedudukan di Bogor. Akta pendirian perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor AHU-31594.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012. Anggaran dasar Perusahaan mengalami beberapa kali perubahan terakhir dengan Akta No. 67 tanggal 25 September 2020 oleh Michael, S.H., S.T.,M.Kn., mengenai perubahan nilai nominal saham, peningkatan modal disetor dan ditempatkan, pengalihan saham dan perubahan komposisi pemegang saham. Akta perubahan anggaran dasar perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor. AHU-0066480.AH.01.02. Tahun 2020 tanggal 26 September 2020.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha di bidang perdagangan eceran *furniture* dan perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah lainnya dan masih berdasarkan anggaran dasar tersebut Perusahaan juga dapat berusaha dalam bidang industri *furniture* dari kayu, plastik, logam dan bahan lainnya, perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya, perdagangan besar dan eceran alat laboratorium, farmasi dan Kesehatan serta Perdagangan eceran melalui media untuk komoditi makanan, minuman, tembakau, kimia farmasi, kosmetik dan alat laboratorium. Kegiatan usaha Perusahaan saat ini terutama Perdagangan besar berbagai barang dan perlengkapan rumah tangga.

Perusahaan berdomisili di Dipo Business Centre Jl. Gatot Subroto Kav.51-52 Jakarta Pusat dan Perusahaan memiliki Gudang di Cikupa, Tangerang dan ruang Pameran Magran Living Gallery di Jl. Kemang Raya No. 17 Bangka, Kec. Mampang Prapatan Jakarta Selatan. Perusahaan memulai kegiatan komersilnya tahun 2013.

PT Triwijaya Wisesa Makmur merupakan entitas induk terakhir Perusahaan.

b. Dewan komisaris dan direksi, korporat sekretaris, komite audit dan karyawan.

Sesuai dengan Akta No. 94 tanggal 22 Desember 2020 oleh notaris Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., notaris di Kota Bogor, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Oktober 2020 (Catatan 32) adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	: Kevin Rahardja
Komisaris	: Sri Rahayu
Komisaris Independen	: Lely Iskandar
Direktur Utama	: Denis Rahardja
Direktur	: Andry Mulyono
Direktur	: Stephen Sardjono

Sesuai dengan Akta No. 6 tanggal 2 Agustus 2018 oleh notaris Michael, S.H., S.T.,M.Kn, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut:

Komisaris	: Surja Rahardja
Direktur Utama	: Dennis Rahardja
Direktur	: Kevin Rahardja

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Nomor 41/LMG/XII/2020 pada tanggal 28 Desember 2020, Perusahaan menunjuk Mey Linda Palit sebagai *Corporate Secretary* (Catatan 32)

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Nomor 39/LMG/XII/2020 pada tanggal 28 Desember 2020, Perusahaan telah membentuk komite audit (Catatan 32) sebagai berikut :

Ketua	: Lely Iskandar
Anggota	: M. Tohir

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Anggota : Jenny Rohani

Jumlah karyawan Perusahaan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah 24 orang, 25 orang dan 25 orang (tidak diaudit)

c. Entitas Anak

Perusahaan mempunyai Entitas Anak yang bergerak dalam distribusi *furniture*. Adapun nama Entitas Anak, lokasi usaha, persentase kepemilikan saham dan jumlah aset per tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut :

Nama	Mulai operasi	Tempat kedudukan	Jenis usaha	kepemilikan (%)			Total Aset (Rupiah)		
				31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
PT Indah Kreasi Sentosa	Belum operasi	Jakarta	Perdagangan eceran furniture	99%	-	-	249.690.000	-	-
PT Triguna Alam Semesta	Belum operasi	Jakarta	Perdagangan eceran furniture	99%	-	-	979.745.000	-	-
PT Triguna Anugrah Semesta	Belum operasi	Jakarta	Perdagangan eceran furniture	99%	-	-	979.745.000	-	-
PT Wisesa Semesta Jaya	Belum operasi	Jakarta	Perdagangan eceran furniture	99%	-	-	979.745.000	-	-

Pihak yang menjadi counterparty dalam pendirian Perusahaan Anak tersebut adalah Bapak Dennis Rahardja.

PT Indah Kreasi Sentosa

PT Indah Kreasi Sentosa (IKS) didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Nomor 10 tanggal 4 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn., notaris yang berkedudukan di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor. AHU-0037451.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 4 Agustus 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar IKS kegiatan utama saat ini adalah bidang perdagangan eceran *furniture* dan perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah lainnya dan masih berdasarkan anggaran dasar tersebut IKS juga dapat berusaha dalam bidang industri *furniture* dari kayu, plastik, logam dan bahan lainnya, perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya, perdagangan besar dan eceran alat laboratorium, farmasi dan Kesehatan serta Perdagangan eceran melalui media untuk komoditi makanan, minuman, tembakau, kimia farmasi, kosmetik dan alat laboratorium. IKS belum memulai kegiatan komersialnya.

IKS berkedudukan dan berdomisili di Jakarta

PT Triguna Alam Semesta

PT Triguna Alam Semesta (TAS) didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Nomor 62 tanggal 24 September 2020 yang dibuat dihadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn., notaris yang berkedudukan di Jakarta. Akta pendirian perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor. AHU-0049267.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 28 September 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar TAS kegiatan utama saat ini adalah bidang perdagangan eceran *furniture* dan perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah lainnya dan masih berdasarkan anggaran dasar tersebut TAS juga dapat berusaha dalam bidang industri *furniture* dari kayu, plastik, logam dan bahan lainnya, perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya, perdagangan besar dan eceran alat laboratorium, farmasi dan Kesehatan serta Perdagangan eceran melalui media untuk komoditi makanan, minuman, tembakau, kimia farmasi, kosmetik dan alat laboratorium. TAS belum memulai kegiatan komersialnya.

TAS berkedudukan dan berdomisili di Jakarta

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT Triguna Anugrah Semesta

PT Triguna Anugrah Semesta (PTAS) didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Nomor 63 tanggal 24 September 2020 yang dibuat dihadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn., notaris yang berkedudukan di Jakarta. Akta pendirian Perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor. AHU-0049283.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 28 September 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar PTAS kegiatan utama saat ini adalah bidang perdagangan eceran *furniture* dan perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah lainnya dan masih berdasarkan anggaran dasar tersebut PTAS juga dapat berusaha dalam bidang industri *furniture* dari kayu, plastik, logam dan bahan lainnya, perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya, perdagangan besar dan eceran alat laboratorium, farmasi dan Kesehatan serta Perdagangan eceran melalui media untuk komoditi makanan, minuman, tembakau, kimia farmasi, kosmetik dan alat laboratorium. PTAS belum memulai kegiatan komersialnya. PTAS berkedudukan dan berdomisili di Jakarta

PT Wisesa Semesta Jaya

PT Wisesa Semesta Jaya (WSJ) didirikan di Indonesia berdasarkan Akta Nomor 61 tanggal 24 September 2020 yang dibuat dihadapan Michael, S.H., S.T., M.Kn., notaris yang berkedudukan di Jakarta. Akta pendirian perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor. AHU-0049124.AH.01.01. Tahun 2020 tanggal 28 September 2020.

Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar WSJ kegiatan utama saat ini adalah bidang perdagangan eceran *furniture* dan perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah lainnya dan masih berdasarkan anggaran dasar tersebut WSJ juga dapat berusaha dalam bidang industri *furniture* dari kayu, plastik, logam dan bahan lainnya, perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil pertanian lainnya, perdagangan besar dan eceran alat laboratorium, farmasi dan Kesehatan serta Perdagangan eceran melalui media untuk komoditi makanan, minuman, tembakau, kimia farmasi, kosmetik dan alat laboratorium. WSJ belum memulai kegiatan komersialnya. WSJ berkedudukan dan berdomisili di Jakarta

2. Ikhtisar kebijakan akuntansi dan pelaporan keuangan penting.

Suatu ikhtisar kebijakan akuntansi yang diterapkan oleh Perusahaan, yang mempengaruhi penentuan posisi keuangan dan hasil usahanya, dijelaskan di bawah ini.

a. Pernyataan kepatuhan

Laporan keuangan disusun menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

b. Dasar penyusunan laporan keuangan konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian disusun dan disajikan dengan menggunakan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, meliputi pernyataan dan interpretasi yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia dan Peraturan No. VIII.G.7 tentang "Penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik".

Laporan arus kas konsolidasian disusun dengan menggunakan metode langsung dengan mengelompokkan arus kas ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ini adalah mata uang Rupiah, yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia mengharuskan penggunaan estimasi dan asumsi. Hal tersebut juga mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area dimana asumsi dan

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan

Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian diungkapkan di Catatan 3.

Entitas anak

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) dimana Perusahaan memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional atasnya, biasanya melalui kepemilikan lebih dari setengah hak suara. Keberadaan dan dampak dari hak suara potensial yang saat ini dapat dilaksanakan atau dikonversi, dipertimbangkan ketika menilai apakah Perusahaan mengendalikan entitas lain. Perusahaan juga menilai keberadaan pengendalian ketika Perusahaan tidak memiliki lebih dari 50% hak suara namun dapat mengatur kebijakan keuangan dan operasional secara *de-facto*. Pengendalian *de-facto* dapat timbul ketika jumlah hak suara yang dimiliki Perusahaan, secara relatif terhadap jumlah dan penyebaran kepemilikan hak suara pemegang saham lain memberikan Perusahaan kemampuan untuk mengendalikan kebijakan keuangan dan operasi, serta kebijakan lainnya.

c. Prinsip konsolidasian

Transaksi dengan Kepentingan Non-Pengendali

Perusahaan melakukan transaksi dengan kepentingan non-pengendali sebagai transaksi dengan pemilik ekuitas Perusahaan. Untuk pembelian dari kepentingan non-pengendali, selisih antara imbalan yang dibayarkan dan bagian yang diakuisisi atas nilai tercatat aset neto entitas anak dicatat pada ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepentingan non-pengendali juga dicatat pada ekuitas.

Ketika Perusahaan tidak lagi memiliki pengendalian atau pengaruh signifikan, kepentingan yang masih tersisa atas entitas diukur kembali berdasarkan nilai wajarnya, dan perubahan nilai tercatat diakui dalam laporan laba rugi komprehensif.

Nilai wajar adalah nilai tercatat awal untuk kepentingan pengukuran kembali kepentingan yang tersisa sebagai entitas asosiasi, ventura bersama atau aset keuangan. Di samping itu, jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain sehubungan dengan entitas tersebut dicatat seolah-olah Perusahaan telah melepas aset atau liabilitas terkait. Hal ini dapat berarti bahwa jumlah yang sebelumnya diakui pada pendapatan komprehensif lain direklasifikasi pada laporan laba rugi komprehensif.

Prinsip konsolidasian

Sesuai dengan PSAK No. 65 mengenai "Laporan Keuangan Konsolidasi", definisi Entitas Anak adalah semua Entitas (termasuk entitas terstruktur) dimana Entitas memiliki pengendalian.

Dengan demikian, Entitas mengendalikan Entitas Anak jika dan hanya jika Entitas memiliki seluruh hal berikut ini:

- i Kekuasaan atas Entitas Anak;
- ii Ekposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan Entitas Anak; dan
- iii Kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas Entitas Anak untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil Entitas Anak.

Entitas menilai kembali apakah Entitas mengendalikan investee jika fakta dan keadaan mengindikasikan adanya perubahan terhadap satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Ketika hak suara Entitas atas investee kurang dari mayoritas, Entitas memiliki kekuasaan atas investee ketika hak suara-nya secara sepihak mempunyai kemampuan praktikal dalam mengarahkan kegiatan relevan dari investee. Entitas mempertimbangkan seluruh fakta dan keadaan yang relevan dalam menilai apakah hak, suara Entitas atas investee cukup untuk memberinya wewenang, termasuk:

- a. Ukuran kepemilikan hak suara Entitas sehubungan dengan ukuran dan sebaran pemegang suara lainnya;
- b. Hak suara potensial yang dimiliki oleh Entitas, pemegang suara lainnya atau pihak lainnya;

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- c. Hak yang timbul dari perjanjian kontrak lainnya; dan
- d. Fakta dan keadaan tambahan yang mengindikasikan bahwa saat ini Entitas memiliki atau tidak memiliki kemampuan mengarahkan kegiatan yang relevan pada, saat keputusan harus diambil, termasuk pola pemungutan suara pada pertemuan pemegang saham sebelumnya.

Konsolidasi atas Entitas Anak dimulai sejak tanggal memperoleh pengendalian atas Entitas Anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas Entitas Anak. Penghasilan dan beban Entitas Anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Entitas kehilangan pengendalian atas Entitas Anak.

Kepentingan non-pengendali disajikan di ekuitas dalam laporan posisi keuangan konsolidasi, terpisah dari ekuitas pemilik Entitas.

Laba rugi dan setiap komponen dari penghasilan komprehensif lain diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk dan kepentingan non-pengendali, meskipun hal tersebut mengakibatkan kepentingan non-pengendali memiliki saldo defisit. Jika diperlukan, dilakukan penyesuaian atas laporan keuangan Entitas Anak guna memastikan keseragaman dengan kebijakan akuntansi Entitas dan Entitas Anak. Mengeliminasi secara penuh aset dan liabilitas, penghasilan, beban, dan arus kas dalam Entitas dan Entitas Anak terkait dengan transaksi antar Entitas dan Entitas Anak.

d. Transaksi dan saldo mata uang asing

Pembukuan Perusahaan diselenggarakan dalam mata uang Rupiah, mata uang dari lingkungan ekonomi utama dimana entitas beroperasi (mata uang fungsionalnya). Transaksi-transaksi selama periode berjalan dalam mata uang asing dicatat dengan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disesuaikan untuk mencerminkan kurs yang berlaku pada tanggal tersebut. Keuntungan atau kerugian kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan dalam laba rugi.

Kurs yang digunakan untuk menjabarkan mata uang asing ke dalam Rupiah adalah kurs yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dengan nilai sebagai berikut:

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Dolar Amerika Serikat (USD)	14.690	13.901	14.481
Dolar Amerika Singapura(SGD)	10.807	10.321	10.603
Euro (Eur)	17.369	15.589	16.560

e. Transaksi dengan pihak-pihak berelasi

Suatu pihak dianggap berelasi dengan Perusahaan jika:

- (i) Langsung, atau tidak langsung yang melalui satu atau lebih perantara, suatu pihak (a) mengendalikan, atau dikendalikan oleh, atau berada di bawah pengendalian bersama, dengan Perusahaan; (b) memiliki kepentingan dalam Perusahaan yang memberikan pengaruh signifikan atas Perusahaan; atau (c) memiliki pengendalian bersama atas Perusahaan;
- (ii) Suatu pihak adalah perusahaan asosiasi Perusahaan;
- (iii) Suatu pihak adalah ventura bersama di mana Perusahaan sebagai venturer;
- (iv) Suatu pihak adalah anggota dari personil manajemen kunci Perusahaan;
- (v) Suatu pihak adalah anggota keluarga dekat dari individu yang diuraikan dalam butir (i) atau (iv);
- (vi) Suatu pihak adalah Perusahaan yang dikendalikan, dikendalikan bersama atau dipengaruhi signifikan oleh atau untuk di mana hak suara signifikan pada beberapa perusahaan, langsung maupun tidak langsung, individu seperti diuraikan dalam butir (iv) atau (v); atau
- (vii) Suatu pihak adalah suatu program imbalan kerja untuk imbalan kerja dari Perusahaan.

Syarat dan kondisi dengan pihak berelasi kecuali transaksi piutang lain-lain dengan karyawan, memiliki syarat dan kondisi yang sama dengan pihak ketiga.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Seluruh transaksi dan saldo yang signifikan dengan pihak-pihak berelasi diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan.

f. Kas dan bank

Untuk tujuan penyajian arus kas terdiri dari kas dan bank yang mana tidak dijaminan serta tidak dibatasi pencairannya.

g. Piutang usaha dan piutang non-usaha

Piutang usaha merupakan jumlah yang terutang dari pelanggan atas penjualan *furniture* dalam kegiatan usaha normal. Jika piutang diperkirakan dapat ditagih dalam waktu satu tahun atau kurang (atau dalam siklus operasi normal jika lebih panjang), piutang diklasifikasikan sebagai aset lancar. Jika tidak, piutang disajikan sebagai aset tidak lancar.

Piutang usaha dan piutang non-usaha pada awalnya diakui sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif, apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi provisi atas penurunan nilai.

h. Persediaan dan penyisihan persediaan

Persediaan dinyatakan berdasarkan biaya perolehan atau nilai realisasi bersih, mana yang lebih rendah. Biaya perolehan ditetapkan berdasarkan metode rata-rata yang meliputi harga pembelian, biaya konversi dan biaya-biaya lainnya yang terjadi untuk memperoleh persediaan tersebut, serta membawanya ke lokasi dan kondisinya yang sekarang. Barang jadi dan barang dalam proses meliputi alokasi beban produksi tetap dan variabel, sebagai tambahan atas bahan baku dan tenaga kerja langsung.

Nilai realisasi neto adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya untuk menyelesaikan dan taksiran biaya yang diperlukan untuk melakukan penjualan.

Penyisihan untuk persediaan usang dan penurunan nilai persediaan, jika ada, dilakukan dengan mengurangi nilai tercatat persediaan ke nilai realisasi bersih persediaan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun.

i. Biaya dibayar dimuka

Biaya dibayar dimuka diamortisasi selama masa manfaat ekonomi masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

j. Aset tetap

Grup menggunakan metode biaya untuk pengukuran aset tetapnya. Aset tetap, setelah pengakuan awal, dinyatakan berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan rugi penurunan nilai. Penyusutan aset tetap dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap yang bersangkutan. Taksiran masa manfaat ekonomis untuk masing-masing aset tetap adalah sebagai berikut:

	Tahun	Persentase
Bangunan	20	5%
Inventaris kantor	4	25%
Kendaraan	4-8	25% - 12,5%
Mesin dan peralatan	4-8	25% - 12,5%

Tanah dinyatakan pada harga perolehan dan tidak disusutkan. Umur ekonomis hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai, tidak disusutkan, kecuali terdapat bukti bahwa perpanjangan hak kemungkinan besar tidak dapat diperoleh. Biaya pengurusan legal hak atas tanah ketika tanah diperoleh pertama kali diakui sebagai bagian biaya perolehan aset tanah, sedangkan biaya perpanjangan atas hak, diakui sebagai aset lain-lain dan amortisasi selama masa manfaat hak yang diperoleh atau umur ekonomis tanah, mana yang lebih pendek.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan langsung ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain saat terjadinya biaya-biaya tersebut.

Entitas melakukan evaluasi atas penurunan nilai aset tetap apabila terdapat peristiwa atau keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tetap tersebut kemungkinan tidak dapat dipulihkan. Bila nilai tercatat suatu aset melebihi estimasi jumlah terpulihkan, nilai aset tersebut diturunkan menjadi sebesar estimasi jumlah terpulihkan, yang ditentukan berdasarkan nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya untuk menjual dan nilai pakai.

Apabila suatu aset tetap tidak lagi digunakan atau dijual, nilai perolehan dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sebagai aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tahun yang bersangkutan.

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan di reviu setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi tersebut berlaku prospektif.

Aset dalam penyelesaian dinyatakan sebesar biaya perolehan. Biaya-biaya yang terjadi selama masa pembangunan dipindahkan ke masing-masing akun aset tetap pada saat selesai dan siap digunakan.

k. Aset takberwujud

Aset takberwujud terutama terdiri dari piranti lunak. Aset takberwujud diakui jika kemungkinan besar Perusahaan akan memperoleh manfaat ekonomis masa depan dari aset takberwujud tersebut dan biaya perolehan aset tersebut dapat diukur secara andal.

Aset takberwujud dicatat berdasarkan biaya perolehan dikurangi akumulasi amortisasi dan rugi penurunan nilai, apabila ada. Aset takberwujud diamortisasi selama estimasi masa manfaatnya. Perusahaan mengestimasi nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset takberwujud. Apabila nilai tercatat aset takberwujud melebihi estimasi nilai yang dapat diperoleh kembali, maka nilai tercatat aset tersebut diturunkan menjadi sebesar estimasi jumlah terpulihkan.

Aset takberwujud, kecuali *goodwill* diamortisasi dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat aset takberwujud sebagai berikut:

	Tahun	Persentase
Piranti lunak	4	25%

Aset takberwujud dihentikan pengakuannya ketika aset tersebut dilepaskan atau ketika tidak terdapat lagi manfaat ekonomis masa depan yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasan aset tersebut.

Selisih dalam laporan antara nilai tercatat aset dengan hasil neto yang diterima dari pelepasannya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

l. Penurunan nilai aset non-keuangan

Nilai tercatat aset non-keuangan Perusahaan ditelaah pada setiap tanggal pelaporan untuk menentukan apakah terdapat indikasi penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut maka nilai terpulihkan aset tersebut diestimasi.

Rugi penurunan nilai diakui jika nilai tercatat unit penghasil kas melebihi nilai terpulihkannya. Unit penghasil kas adalah kelompok terkecil aset yang dapat diidentifikasi dan menghasilkan arus kas yang sebagian besar independen dari aset lainnya. Rugi penurunan nilai diakui dalam laporan laba rugi.

Nilai terpulihkan unit penghasil kas adalah nilai yang lebih tinggi antara nilai pakai dan nilai wajar dikurangi dengan biaya untuk menjual. Dalam menentukan nilai pakai, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai sekarang dengan menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang mencerminkan penilaian pasar kini atas nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Rugi penurunan nilai yang diakui pada periode sebelumnya dievaluasi pada setiap tanggal pelaporan untuk indikasi apakah rugi penurunan nilai telah berkurang atau tidak ada lagi. Rugi penurunan nilai dipulihkan jika terjadi perubahan dalam estimasi yang digunakan untuk menentukan nilai terpulihkan. Rugi penurunan nilai dipulihkan sebatas nilai tercatat yang seharusnya diakui, setelah dikurangi depresiasi atau amortisasi, jika tidak ada rugi penurunan nilai yang telah diakui.

m. Utang usaha

Utang usaha adalah kewajiban untuk membayar atas barang atau jasa yang telah diperoleh dalam kegiatan usaha dari pemasok.

n. Sewa

PSAK 73 menetapkan model komprehensif untuk mengidentifikasi perjanjian sewa dan perlakuannya dalam laporan keuangan Penyewa dan Pesewa. PSAK 73 memperkenalkan model pengendalian untuk identifikasi sewa, membedakan antara sewa dan kontrak layanan berdasarkan apakah ada asset identifikasi yang dikendalikan oleh pelanggan.

Perusahaan menilai pada awal kontrak apakah suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa, yaitu jika kontrak memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset yang diidentifikasi untuk jangka waktu tertentu dengan imbalan pertimbangan. Jangka waktu sewa tidak dapat dibatalkan untuk masing-masing kontrak, kecuali dalam kasus dimana Perusahaan cukup yakin untuk melaksanakan opsi perpanjangan kontrak.

PSAK 73 juga mengizinkan Perusahaan untuk melanjutkan penilaian sewa historis yang memungkinkan Perusahaan untuk tidak menilai kembali hasil penilaian Perusahaan sebelumnya tentang identifikasi sewa, klasifikasi sewa dan biaya langsung awal. Perusahaan menerapkan definisi sewa dan panduan terkait yang ditetapkan dalam PSAK 73 untuk semua kontrak sewa yang dibuat atau dimodifikasi pada atau

i. Perusahaan sebagai *lessee*

Perusahaan menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk semua sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset yang mendasarinya.

Perusahaan mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi amortisasi dan rugi penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya aset hak guna termasuk jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang dikeluarkan, biaya restorasi dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal dimulainya dikurangi insentif sewa yang diterima.

Aset hak guna diamortisasi dengan metode garis lurus selama masa sewa yang lebih pendek dan estimasi masa manfaat dari aset, sebagai berikut:

	Tahun	Persentase
Kendaraan	4	25%

Jika kepemilikan aset sewaan dialihkan ke Perusahaan pada akhir masa sewa atau biaya mencerminkan pelaksanaan opsi pembelian, penyusutan dihitung menggunakan taksiran masa manfaat ekonomis aset. Aset hak guna mengalami penurunan nilai sesuai dengan PSAK 48 Penurunan Nilai Aset.

Liabilitas sewa

Pada tanggal dimulainya sewa, Perusahaan mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini dari pembayaran sewa yang akan dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa,

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jumlah yang diharapkan akan dibayarkan berdasarkan jaminan nilai residu. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh Perusahaan dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Perusahaan yang melaksanakan opsi untuk mengakhiri. Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau kurs diakui sebagai beban pada periode di mana peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran terjadi.

Dalam menghitung nilai sekarang dari pembayaran sewa, Perusahaan menggunakan tingkat pinjaman tambahan pada tanggal dimulainya sewa karena tingkat suku bunga yang tersirat dalam sewa tidak dapat ditentukan dengan mudah. Setelah tanggal dimulainya, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan pertambahan bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika ada modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa, atau perubahan dalam penilaian opsi untuk membeli aset yang mendasarinya.

Sewa jangka pendek dengan jangka waktu kurang dari 12 bulan, berakhir dalam 12 bulan setelah 1 Januari 2020 dan sewa bernilai rendah, serta elemen-elemen sewa tersebut, sebagian atau seluruhnya tidak sesuai dengan prinsip-prinsip pengakuan yang ditetapkan oleh PSAK 73 akan diperlakukan sama dengan sewa operasi. Perusahaan akan mengakui pembayaran sewa tersebut dengan dasar garis lurus selama masa sewa dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian.

ii. Sebagai lessor

Berdasarkan PSAK 73, lessor terus mengklasifikasikan sewa sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi dan memperhitungkan kedua jenis sewa tersebut secara berbeda. Sewa dimana Perusahaan mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan, jika tidak maka akan diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Klasifikasi sewa dibuat pada tanggal awal dan dinilai kembali hanya jika ada modifikasi sewa.

Pada tanggal dimulainya, Perusahaan mengakui aset yang dimiliki dalam sewa pembiayaan dengan jumlah yang sama dengan investasi bersih dalam sewa dan menyajikannya sebagai piutang sewa pembiayaan. Investasi bersih dalam sewa termasuk pembayaran tetap (termasuk pembayaran tetap dalam substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau kurs, dan jaminan nilai residu yang diberikan kepada lessor oleh lessee. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan opsi pembelian yang wajar dipastikan akan dilakukan oleh lessee dan pembayaran penalti untuk mengakhiri sewa, jika jangka waktu sewa mencerminkan Perusahaan yang menggunakan opsi untuk mengakhiri.

Pendapatan sewa yang timbul dari sewa operasi dicatat secara garis lurus selama masa sewa dan dimasukkan dalam pendapatan dalam laporan laba rugi karena sifat operasinya. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke jumlah tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode terjadinya.

Jika suatu perjanjian mengandung komponen sewa dan non-sewa, Perusahaan menerapkan pendapatan PSAK 72 dari kontrak dengan pelanggan untuk mengalokasikan pertimbangan dalam kontrak.

i. Sebagai lessee

Suatu sewa diklasifikasikan pada tanggal dimulainya sebagai sewa pembiayaan atau sewa operasi. Sewa yang mengalihkan secara substansial seluruh risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan saham ke Perusahaan diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Sewa pembiayaan dikapitalisasi di awal periode sewa pada nilai wajar dari aset sewaan atau, jika lebih rendah, nilai kini dari pembayaran sewa minimum. Pembayaran sewa dibagi menjadi biaya keuangan dan biaya sewa. Biaya keuangan dialokasikan ke setiap periode selama periode sewa

sehingga menghasilkan tingkat suku bunga periodik yang konstan atas saldo liabilitas yang tersisa. Biaya keuangan tersebut diakui sebagai beban keuangan dalam laporan laba rugi.

Perusahaan tidak mengubah jumlah tercatat awal aset dan liabilitas yang diakui pada tanggal penerapan awal untuk sewa yang sebelumnya diklasifikasikan sebagai sewa pembiayaan dan liabilitas sewa sama dengan aset dan liabilitas sewa yang diakui berdasarkan PSAK 30R). Persyaratan PSAK 73 secara substansial telah diterapkan.

Aset sewaan disusutkan berdasarkan umur manfaatnya. Akan tetapi, jika tidak terdapat kepastian yang memadai bahwa Perusahaan akan memperoleh kepemilikan pada akhir masa sewa, aset sewa pembiayaan disusutkan penuh selama jangka waktu yang lebih pendek antara masa sewa dan umur manfaatnya.

Sewa operasi adalah sewa selain sewa pembiayaan. Pembayaran yang dibebankan dalam sewa operasi diakui sebagai beban dalam laba rugi dengan dasar garis lurus selama masa sewa.

ii. Sebagai lessor

Sewa dimana Perusahaan tidak mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan suatu aset diklasifikasikan sebagai sewa operasi. Biaya langsung awal yang dikeluarkan untuk menegosiasikan dan mengatur sewa operasi ditambahkan ke nilai tercatat dari aset sewaan dan diakui selama masa sewa dengan dasar yang sama dengan pendapatan sewa. Sewa kontinjensi diakui sebagai pendapatan pada periode dimana pendapatan tersebut diperoleh.

Implementasi PSAK 72 dan 73 tidak mempunyai dampak signifikan atas laporan keuangan.

o. Liabilitas imbalan kerja

Liabilitas imbalan kerja jangka pendek

Imbalan kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak terdiskonto sebagai liabilitas pada laporan posisi keuangan setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban dalam laba rugi.

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang

Liabilitas imbalan kerja jangka panjang merupakan imbalan kerja manfaat pasti yang dibentuk tanpa pendanaan khusus dan didasarkan pada masa kerja dan jumlah penghasilan karyawan pada saat pensiun yang dihitung menggunakan metode *Projected Unit Credit*. Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti langsung diakui dalam laporan posisi keuangan dan penghasilan komprehensif lain pada periode terjadinya dan tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, namun menjadi bagian dari saldo laba. Biaya liabilitas imbalan pasti lainnya terkait dengan program imbalan pasti diakui dalam laba rugi.

p. Pajak penghasilan

Pajak kini

Pajak kini ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku.

Pajak tangguhan

Pajak tangguhan diakui sebagai liabilitas jika terdapat perbedaan temporer kena pajak yang timbul dari perbedaan antara dasar pengenaan pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan. Aset pajak tangguhan diakui dan ditinjau kembali pada setiap

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

tanggal pelaporan atau diturunkan jumlah tercatatnya, sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak tersedia untuk pemanfaatan perbedaan temporer yang dapat dikurangkan dan rugi fiskal yang dapat dikompensasikan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diharapkan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (atau peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada tanggal pelaporan.

Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan saling hapus jika dan hanya jika, terdapat hak yang dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini dan pajak tangguhan tersebut terkait dengan entitas kena pajak yang sama dan dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

q. Pengakuan pendapatan dan beban

Pendapatan diakui bila besar kemungkinan manfaat ekonomi akan diperoleh oleh Perusahaan dan jumlahnya dapat diukur secara handal tanpa memperhitungkan kapan pembayaran dilakukan. Pendapatan diukur pada nilai wajar pembayaran yang diterima atau dapat diterima, tidak termasuk diskon, rabat dan Pajak Pertambahan Nilai ("PPN").

Pendapatan dari penjualan yang timbul dari pengiriman fisik produk-produk Perusahaan diakui bila risiko dan manfaat yang signifikan telah dipindahkan kepada pembeli, yang biasanya bersamaan waktunya dengan pengiriman dan penerimaannya.

Beban diakui pada saat terjadinya (metode akrual). Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

r. Laba per saham

Perusahaan menerapkan PSAK No. 56 "Laba per Saham". Informasi segmen disusun sesuai dengan kebijakan akuntansi yang dianut dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan. Laba per saham dasar dihitung dengan membagi jumlah laba tahun yang berjalan dengan jumlah rata-rata tertimbang saham biasa yang beredar sepanjang periode pelaporan.

s. Informasi segmen

Segmen operasi diidentifikasi berdasarkan laporan internal mengenai komponen dari Perusahaan yang secara reguler ditelaah oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Segmen operasi adalah suatu komponen dari entitas:

- Yang terlibat dalam aktivitas bisnis yang mana memperoleh pendapatan dan menimbulkan beban (termasuk pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain dari entitas yang sama);
- Yang hasil operasinya dikaji ulang secara reguler oleh pengambil keputusan operasional untuk membuat keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya; dan
- Tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka alokasi sumber daya dan penilaian kinerja terfokus pada kategori dari setiap bisnis.

t. Instrumen keuangan

Grup mengklasifikasikan instrumen keuangan sebagai berikut:

Aset keuangan

Aset keuangan dikelompokkan menjadi empat kategori, yaitu (i) aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi (ii) pinjaman yang diberikan dan piutang, (iii) investasi yang dimiliki

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

hingga jatuh tempo serta (iv) aset keuangan yang tersedia untuk dijual. Klasifikasi ini tergantung dari tujuan perolehan aset keuangan tersebut. Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada saat awal pengakuannya.

- Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah aset keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali telah ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai. Pada tanggal laporan, Grup tidak memiliki aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

- Pinjaman yang diberikan dan piutang

Pinjaman yang diberikan dan piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuotasi di pasar aktif. Pada saat pengakuan awal, pinjaman yang diberikan dan piutang diakui pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif.

Aset keuangan yang dikategorikan sebagai pinjaman yang diberikan dan piutang adalah kas dan setara kas, piutang usaha, dan piutang lain-lain.

- Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo

Investasi yang dimiliki hingga jatuh tempo adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan jatuh temponya telah ditetapkan, dimana manajemen mempunyai intensi positif dan kemampuan untuk memiliki aset keuangan tersebut hingga jatuh tempo, selain:

- a. Investasi yang pada saat pengakuan awal ditetapkan sebagai aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi;
- b. Investasi yang ditetapkan dalam kelompok tersedia untuk dijual; dan
- c. Investasi yang memenuhi definisi pinjaman yang diberikan dan piutang.

Pada tanggal laporan, Grup tidak memiliki investasi yang dimiliki hingga jatuh temponya.

- Aset keuangan tersedia untuk dijual

Aset keuangan dalam kelompok tersedia untuk dijual adalah aset keuangan non-derivatif yang ditetapkan untuk dimiliki selama periode tertentu, dimana akan dijual dalam rangka pemenuhan likuiditas atau perubahan suku bunga, valuta asing atau yang tidak diklasifikasikan sebagai pinjaman yang diberikan atau piutang, investasi yang diklasifikasikan dalam kelompok dimiliki hingga jatuh tempo atau aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

Keuntungan atau kerugian yang timbul dari perubahan nilai wajar diakui pada pendapatan komprehensif lainnya kecuali untuk kerugian penurunan nilai, bunga yang dihitung dengan metode suku bunga efektif dan laba rugi selisih kurs atas aset moneter yang diakui sebagai laba atau rugi.

Pada tanggal laporan, Grup tidak memiliki aset keuangan tersedia untuk dijual.

Penurunan nilai aset keuangan

Aset keuangan, selain aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi, dievaluasi terhadap indikator penurunan nilai pada setiap tanggal pelaporan. Aset keuangan diturunkan nilainya bila terdapat bukti objektif, sebagai akibat dari satu atau lebih peristiwa yang terjadi setelah pengakuan awal aset keuangan, dan peristiwa yang merugikan tersebut berdampak pada estimasi arus kas masa depan atas aset keuangan yang dapat diestimasi secara andal.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Untuk aset keuangan lainnya, bukti objektif penurunan nilai termasuk sebagai berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau pihak peminjam; atau
- Pelanggaran kontrak, seperti terjadinya wanprestasi atau tunggakan pembayaran pokok atau bunga; atau
- Terdapat kemungkinan bahwa pihak peminjam akan dinyatakan pailit atau melakukan reorganisasi keuangan.

Untuk kelompok aset keuangan tertentu, seperti piutang, penurunan nilai aset dievaluasi secara individual. Bukti objektif dari penurunan nilai portofolio piutang dapat termasuk pengalaman Grup atas tertagihnya piutang di masa lalu, peningkatan keterlambatan penerimaan pembayaran piutang dari rata-rata periode kredit, dan juga pengamatan atas perubahan kondisi ekonomi nasional atau lokal yang berkorelasi dengan kegagalan pembayaran atas piutang.

Untuk aset keuangan yang diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi, jumlah kerugian penurunan nilai merupakan selisih antara nilai tercatat aset keuangan dengan nilai kini dari estimasi arus kas masa datang yang didiskontokan menggunakan tingkat suku bunga efektif awal dari aset keuangan.

Nilai tercatat aset keuangan tersebut dikurangi melalui penggunaan cadangan penurunan nilai dan jumlah kerugian yang terjadi diakui sebagai laba atau rugi. Jika pada periode berikutnya, jumlah kerugian penurunan nilai berkurang dan pengurangan tersebut dapat dikaitkan secara objektif pada peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai yang sebelumnya diakui harus dipulihkan sepanjang pemulihan tersebut tidak mengakibatkan nilai tercatat aset keuangan melebihi biaya perolehan diamortisasi pada tanggal pemulihan dilakukan. Jumlah pemulihan aset keuangan sebagai laba atau rugi.

Jika aset keuangan tersedia untuk dijual dianggap menurun nilainya, keuntungan atau kerugian kumulatif yang sebelumnya telah diakui dalam ekuitas direklasifikasi ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dalam periode yang bersangkutan.

Pengecualian dari instrumen ekuitas tersedia untuk dijual, jika, pada periode berikutnya, jumlah penurunan nilai berkurang dan penurunan dapat dikaitkan secara objektif dengan sebuah peristiwa yang terjadi setelah penurunan nilai tersebut diakui, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dipulihkan melalui laporan laba rugi hingga nilai tercatat investasi pada tanggal pemulihan penurunan nilai tidak melebihi biaya perolehan diamortisasi sebelum pengakuan kerugian penurunan nilai dilakukan.

Dalam hal efek ekuitas tersedia untuk dijual, kerugian penurunan nilai yang sebelumnya diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain tidak boleh dipulihkan melalui laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain. Setiap kenaikan nilai wajar setelah penurunan nilai diakui secara langsung ke ekuitas.

Reklasifikasi aset keuangan

Reklasifikasi hanya diperkenankan dalam situasi yang jarang terjadi dan dimana aset tidak lagi dimiliki untuk tujuan dijual dalam jangka pendek. Dalam semua hal, reklasifikasi aset keuangan hanya terbatas pada instrumen utang. Reklasifikasi dicatat sebesar nilai wajar aset keuangan pada tanggal reklasifikasi.

Liabilitas keuangan

Liabilitas keuangan dikelompokkan ke dalam kategori (i) liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi dan (ii) liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

- Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi

Nilai wajar liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi adalah liabilitas

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

keuangan yang ditujukan untuk diperdagangkan. Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai liabilitas diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

Perusahaan tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba atau rugi.

- Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi.

Liabilitas keuangan yang dikategorikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi adalah utang bank, utang usaha, utang lain-lain, dan biaya akrual.

Penghentian pengakuan aset dan liabilitas keuangan

Grup menghentikan pengakuan aset keuangan jika dan hanya jika hak kontraktual atas arus kas yang berasal dari aset berakhir, atau Grup mentransfer aset keuangan dan secara substansial mentransfer seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset kepada entitas lain.

Jika Grup tidak mentransfer serta tidak memiliki secara substansial atas seluruh risiko dan manfaat kepemilikan serta masih mengendalikan aset yang ditransfer, maka Grup mengakui keterlibatan berkelanjutan atas aset yang ditransfer dan liabilitas terkait sebesar jumlah yang mungkin harus dibayar.

Jika Grup memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan yang ditransfer, Grup masih mengakui aset keuangan dan juga mengakui pinjaman yang dijamin sebesar pinjaman yang diperoleh.

Saling hapus antar instrumen keuangan

Aset keuangan dan liabilitas keuangan disajikan secara saling hapus dan nilai bersihnya disajikan di dalam laporan posisi keuangan jika terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan ada niat untuk menyelesaikan secara neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara simultan.

Metode suku bunga efektif

Metode suku bunga efektif adalah metode yang digunakan untuk menghitung biaya perolehan diamortisasi dari instrumen keuangan dan metode untuk mengalokasikan pendapatan bunga selama periode yang relevan. Suku bunga efektif adalah suku bunga yang secara tepat mendiskontokan estimasi penerimaan kas di masa datang (mencakup seluruh komisi dan bentuk lain yang dibayarkan dan diterima oleh para pihak dalam kontrak yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dari suku bunga efektif, biaya transaksi dan premium dan diskonto lainnya) selama perkiraan umur instrumen keuangan, atau, jika lebih tepat, digunakan periode yang lebih singkat untuk memperoleh nilai tercatat bersih dari aset keuangan pada saat pengakuan awal.

Pendapatan diakui berdasarkan suku bunga efektif untuk instrumen keuangan selain dari instrumen keuangan yang diukur dengan nilai wajar melalui laba atau rugi.

u. Peristiwa setelah periode pelaporan

Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang menyediakan tambahan informasi mengenai posisi keuangan Grup pada tanggal laporan posisi keuangan (peristiwa penyesuaian), jika ada, telah tercermin dalam laporan keuangan. Peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah periode pelaporan yang tidak memerlukan penyesuaian (peristiwa non penyesuaian), apabila jumlahnya material, telah diungkapkan dalam laporan keuangan.

v. Perubahan pada Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan ("ISAK")

Standar akuntansi dan interpretasi yang telah disahkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan (DSAK), yang berlaku efektif untuk laporan keuangan tahun berjalan diungkapkan di bawah ini. Grup bermaksud untuk menerapkan standar tersebut, jika dipandang relevan, saat telah menjadi efektif.

- PSAK No. 71 - Instrumen Keuangan, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan.

PSAK ini mengatur klasifikasi dan pengukuran instrumen keuangan berdasarkan karakteristik dari arus kas kontraktual dan model bisnis entitas; metode kerugian kredit yang diharapkan untuk penurunan nilai yang menghasilkan informasi yang lebih tepat waktu, relevan dan dimengerti oleh pemakai laporan keuangan; akuntansi untuk lindung nilai yang merefleksikan manajemen risiko entitas lebih baik dengan memperkenalkan persyaratan yang lebih umum berdasarkan pertimbangan manajemen.

- PSAK No. 72 - Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan.

PSAK ini mengharuskan Kelompok Usaha menerapkan model 5-langkah dalam mengakui pendapatan. Kelompok Usaha harus mengidentifikasi pelaksanaan obligasi yang disyaratkan tiap kontrak dengan pelanggan, termasuk pertimbangan variabel, dan hanya mengakui pendapatan sesuai harga transaksi yang dialokasi / ditentukan pada saat pelaksanaan obligasi dipenuhi. PSAK No. 72 efektif pada tanggal 1 Januari 2020 dan dapat diadopsi retrospektif penuh atau retrospektif yang dimodifikasi.

- PSAK No. 73 - Sewa, yang diadopsi dari IFRS No. 16, berlaku efektif 1 Januari 2020 dengan penerapan dini diperkenankan untuk entitas yang juga telah menerapkan PSAK No. 72 (Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan).

PSAK ini menetapkan prinsip pengakuan, pengukuran, penyajian, dan pengungkapan atas sewa dengan memperkenalkan model akuntansi tunggal dengan mensyaratkan untuk mengakui aset hak-guna (right-of-use-assets) dan liabilitas sewa. Terdapat 2 pengecualian opsional dalam pengakuan aset dan liabilitas sewa, yakni untuk: (i) sewa jangka-pendek dan (ii) sewa yang aset pendasarnya (underlying assets) bernilai rendah.

Beberapa dari SAK dan ISAK termasuk amandemen dan penyesuaian tahunan yang berlaku dalam tahun berjalan dan relevan dengan kegiatan Grup diterapkan sebagaimana dijelaskan dalam "Ikhtisar Kebijakan Akuntansi yang Penting".

Beberapa SAK dan ISAK lainnya yang tidak relevan dengan kegiatan Grup atau mungkin akan mempengaruhi kebijakan akuntansinya dimasa depan sedang dievaluasi oleh manajemen potensi dampak yang mungkin timbul dari penerapan standar-standar ini terhadap laporan keuangan.

3. Penggunaan estimasi, pertimbangan, dan asumsi manajemen

Dalam penerapan kebijakan akuntansi Grup, seperti yang diungkapkan dalam Catatan 2, pada laporan keuangan, manajemen harus membuat estimasi, pertimbangan, dan asumsi atas nilai tercatat aset dan liabilitas yang tidak tersedia oleh sumber-sumber lain. Estimasi dan asumsi tersebut, berdasarkan pengalaman historis dan faktor lain yang dipertimbangkan relevan.

Manajemen berkeyakinan bahwa pengungkapan berikut telah mencakup ikhtisar estimasi, pertimbangan dan asumsi signifikan yang dibuat oleh manajemen, yang berpengaruh terhadap jumlah-jumlah yang dilaporkan serta pengungkapan dalam laporan keuangan.

Pertimbangan signifikan dalam Penerapan kebijakan akuntansi

Dalam proses penerapan kebijakan akuntansi yang dijelaskan Catatan 2, tidak terdapat pertimbangan signifikan yang memiliki dampak material pada jumlah yang diakui dalam laporan keuangan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan

Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Sumber estimasi ketidakpastian

Asumsi utama mengenai masa depan dan sumber utama lain dalam mengestimasi ketidakpastian pada tanggal pelaporan yang mempunyai risiko signifikan yang dapat menyebabkan penyesuaian material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas dalam periode berikutnya diungkapkan dibawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia saat laporan keuangan disusun. Kondisi yang ada dan asumsi mengenai perkembangan masa depan dapat berubah karena perubahan situasi pasar yang berada di luar kendali Grup. Perubahan tersebut tercermin dalam asumsi ketika keadaan tersebut terjadi.

a. Nilai wajar aset

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Masa manfaat ekonomis tersebut adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi.

b. Estimasi umur manfaat aset tetap

Grup memperkirakan masa manfaat aset tetapnya berdasarkan perkiraan penggunaan yang diharapkan dan penilaian aset kolektif praktek perindustrian, teknik evaluasi internal dan pengalaman dengan penggunaan aset serupa.

Perkiraan masa manfaat dikaji setidaknya setiap tahun dan diperbaharui jika perkiraan berbeda dari perkiraan sebelumnya yang disebabkan kerusakan fisik dan keausan, keusangan teknis atau komersial dan hukum pembatasan lain dalam penggunaan aset.

Tidak ada perubahan masa manfaat aset tetap selama tahun berjalan.

c. Nilai wajar dari aset dan liabilitas keuangan

Grup mencatat aset dan liabilitas keuangan tertentu pada nilai wajar, yang mengharuskan penggunaan estimasi akuntansi. Sementara komponen signifikan atas pengukuran nilai wajar ditentukan menggunakan bukti obyektif yang dapat diverifikasi, jumlah perubahan nilai wajar dapat berbeda bila Grup menggunakan metodologi penilaian yang berbeda. Perubahan nilai wajar aset dan liabilitas keuangan tersebut dapat mempengaruhi secara langsung laba atau rugi Grup.

d. Imbalan kerja jangka panjang

Penentuan liabilitas imbalan kerja tergantung pada pemilihan asumsi tertentu yang digunakan oleh aktuaris dalam menghitung jumlah liabilitas tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain tingkat diskonto dan tingkat kenaikan gaji yang ditentukan dengan mengacu pada imbal hasil pasar atas bunga obligasi korporasi berkualitas tinggi dalam mata uang yang sama dengan mata uang pembayaran imbalan dan memiliki jangka waktu liabilitas imbalan kerja jangka panjang tersebut.

Hasil aktual yang berbeda dengan asumsi Grup dibukukan pada penghasilan komprehensif lain dan dengan demikian, berdampak pada jumlah penghasilan komprehensif lain yang diakui dan liabilitas yang pada periode-periode mendatang. Manajemen berkeyakinan bahwa asumsi-asumsi yang digunakan adalah tepat dan wajar, namun demikian perbedaan signifikan pada hasil aktual, atau perubahan signifikan dalam asumsi-asumsi tersebut dapat berdampak signifikan pada jumlah liabilitas imbalan kerja jangka panjang.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. Kas dan bank

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Kas			
Rupiah	83.587.090	88.857.171	78.671.810
US Dollar	21.852.187	1.817.545	259.591.298
US Singapura	305.159.763	267.343.085	-
EURO	31.156.451	121.652	-
Bank			
Rupiah			
PT Bank Central Asia Tbk	4.007.331.167	913.517.329	871.012.335
PT Bank Jasa Jakarta Tbk	3.454.535	3.605.886	9.690.818
PT Bank OCBC NISP Tbk	67.099.707	17.175.936	1.232.576
US Dollar			
PT Bank Central Asia Tbk	467.427.366	469.979.634	510.312.763
PT Bank OCBC NISP Tbk	882.555	836.006	1.182.530
EURO			
PT Bank Central Asia Tbk	1.701.981.293	1.172.540.445	893.048.842
PT Bank OCBC NISP Tbk	330.323	294.936	-
Jumlah	<u>6.690.262.438</u>	<u>2.936.089.624</u>	<u>2.624.742.972</u>

Suku bunga jasa giro per bulan yang berlaku selama periode berjalan adalah berkisar 0,25%-0,5%. Seluruh rekening bank ditempatkan pada bank pihak ketiga.

5. Piutang usaha

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pihak ketiga			
Carolina Sudali	25.555.872	-	-
PT Simprug Mahkota Indah Pakubuwono Spring	-	1.235.355.700	2.150.032.880
Puri Mansion	-	-	1.310.262.250
PT Citra Abadi Mandiri	-	311.323.114	336.579.500
Tommy Wiratama	-	218.433.160	-
Aldo	18.803.505	-	-
Regina Ong	139.506.600	-	-
Soetjahjono Winarko	39.517.342	-	-
Lainnya (Dibawah Rp 100 Juta)	-	246.086.698	43.618.955
Jumlah	<u>223.383.319</u>	<u>2.011.198.672</u>	<u>3.840.493.585</u>
Dikurangi: Penyisihan			
Penurunan piutang	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah piutang usaha bersih	<u>223.383.319</u>	<u>2.011.198.672</u>	<u>3.840.493.585</u>
	<u>31 Oktober 2020</u>	<u>31 Desember 2019</u>	<u>31 Desember 2018</u>
Berdasarkan umur (hari)			
Belum jatuh tempo	-	-	-
Lewat jatuh tempo			
Kurang dari 30 hari	223.383.319	2.011.198.672	-
31- 60 hari	-	-	3.840.493.585
61-90 hari	-	-	-
Lebih dari 90 hari	-	-	-
Sub jumlah	<u>223.383.319</u>	<u>2.011.198.672</u>	<u>3.840.493.585</u>
Cadangan kerugian penurunan nilai	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>223.383.319</u>	<u>2.011.198.672</u>	<u>3.840.493.585</u>

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Seluruh piutang usaha di denominasi dalam mata uang rupiah.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang usaha dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan penurunan nilai.

Manajemen juga berpendapat bahwa tidak terdapat risiko yang terkonsentrasi secara signifikan atas piutang tersebut di atas.

6. Piutang lain-lain

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pihak ketiga:			
Karyawan	89.500.000	115.000.000	154.600.000
Jumlah	<u>89.500.000</u>	<u>115.000.000</u>	<u>154.600.000</u>

Piutang lain-lain tidak dikenakan suku bunga dan tanpa jaminan. Seluruh piutang lain-lain di denominasi dalam mata uang Rupiah.

Manajemen berpendapat bahwa seluruh piutang lain-lain dapat ditagih sehingga tidak dibentuk cadangan kerugian penurunan nilai.

7. Persediaan

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Furniture	23.025.084.789	22.158.697.509	15.141.070.717
Kitchen Appliances	12.857.067.258	13.020.853.940	16.050.460.453
Kitchen Cabinet	5.561.516.771	977.601.000	3.423.388.592
Wardrobe	5.547.794.431	1.267.004.780	755.965.606
Bathroom	6.351.496.241	4.409.753.384	4.356.712.635
Jumlah	<u>53.342.959.489</u>	<u>41.833.910.613</u>	<u>39.727.598.002</u>

Manajemen berpendapat bahwa tidak terdapat indikasi penurunan nilai sehingga manajemen tidak melakukan penyisihan penurunan nilai.

Tidak terdapat persediaan yang digunakan sebagai jaminan. Persediaan tidak diasuransikan terhadap risiko kebakaran, pencurian dan risiko lainnya.

Jumlah persediaan yang diakui sebagai beban pokok penjualan untuk periode sepuluh bulan pada tanggal 31 Oktober 2020 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 27.011.220.274, Rp 24.504.847.379 dan Rp 19.850.986.567.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

8. Uang muka

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Uang muka ke pemasok			
PT Hisense International	1.211.847.750	-	-
Christoper Peacock	694.862.065	1.564.018.911	-
La Cornue	510.320.131	71.926.976	131.869.161
BNB Italia	289.766.520	667.296.395	-
Missura Emme	254.759.987	107.268.659	744.269.849
Imagic Kitchen	234.369.069	-	120.419.212
Club House	144.370.076	1.862.211.569	242.216.102
PT Aneka Ragam	70.728.935	-	-
PT Kohler Indonesia	52.724.460	-	452.700.617
Fhiaba	41.628.570	-	-
PT Interunion	41.189.758	-	-
Xiamen HCM	26.820.000	-	-
Be Concept	-	10.773.497	810.106.660
Weber	-	191.260.277	809.576.279
Arcline	-	295.421.899	120.422.343
Gorence	-	49.753.475	561.606.831
Rocky Mountain Hardware	-	-	260.664.953
Lain-lain	196.818.474	10.110.256	43.084.475
	<u>3.770.205.795</u>	<u>4.830.041.914</u>	<u>4.296.936.481</u>
Uang muka lain-lain			
Sewa	324.975.467	-	-
Project	840.989.309	-	-
Jumlah	<u>4.936.170.571</u>	<u>4.830.041.914</u>	<u>4.296.936.481</u>

9. Biaya dibayar dimuka

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Sewa gedung	796.800.693	1.631.682.027	3.000.000.000
Asuransi	-	184.433.083	244.365.383
Jumlah	<u>796.800.693</u>	<u>1.816.115.110</u>	<u>3.244.365.383</u>

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. Aset tetap

	31 Oktober 2020			
	01 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan	31 Oktober 2020
Pemilikan langsung:				
Biaya perolehan				
Bangunan	4.156.108.161	-	-	4.156.108.161
Peralatan kerja	17.781.350	17.151.320	-	34.932.670
Kendaraan	954.500.000	-	-	954.500.000
Peralatan kantor	3.045.260.923	84.495.344	-	3.129.756.267
Jumlah	8.173.650.434	101.646.664	-	8.275.297.098
Aset hak guna:				
Kendaraan	1.336.450.000	-	-	1.336.450.000
Jumlah	9.510.100.434	101.646.664	-	9.611.747.098
Pemilikan langsung:				
Akumulasi penyusutan				
Bangunan	1.700.441.690	346.342.347	-	2.046.784.036
Peralatan kerja	17.781.350	-	-	17.781.350
Kendaraan	554.006.250	99.427.083	-	653.433.333
Peralatan kantor	2.265.293.275	308.627.217	-	2.573.920.492
Jumlah	4.537.522.564	754.396.647	-	5.291.919.211
Aset hak guna:				
Kendaraan	226.424.479	139.213.542	-	365.638.021
Jumlah	4.763.947.044	893.610.189	-	5.657.557.232
Nilai buku	4.746.153.390			3.954.189.866
	31 Desember 2019			
	01 Januari 2019	Penambahan	Pengurangan	31 Desember 2019
Pemilikan langsung:				
Biaya perolehan				
Bangunan	4.156.108.161	-	-	4.156.108.161
Peralatan kerja	17.781.350	-	-	17.781.350
Kendaraan	954.500.000	-	-	954.500.000
Peralatan kantor	3.039.660.923	5.600.000	-	3.045.260.923
Jumlah	8.168.050.434	5.600.000	-	8.173.650.434
Aset hak guna:				
Kendaraan	1.336.450.000	-	-	1.336.450.000
Jumlah	9.504.500.434	5.600.000	-	9.510.100.434
Pemilikan langsung:				
Akumulasi penyusutan				
Bangunan	1.284.830.874	415.610.816	-	1.700.441.690
Peralatan kerja	17.781.350	-	-	17.781.350
Kendaraan	434.693.750	119.312.500	-	554.006.250
Peralatan kantor	1.778.652.868	486.640.407	-	2.265.293.275
Jumlah	3.515.958.841	1.021.563.723	-	4.537.522.564
Aset hak guna:				
Kendaraan	59.368.229	167.056.250	-	226.424.479
Jumlah	3.575.327.070	1.188.619.973	-	4.763.947.044
Nilai buku	5.929.173.363			4.746.153.390

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
 Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2018				
	01 Januari 2018	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	31 Desember 2018
Pemilikan langsung:					
Biaya perolehan					
Bangunan	3.046.879.992	1.109.228.169	-	-	4.156.108.161
Peralatan kerja	17.781.350	-	-	-	17.781.350
Kendaraan	954.500.000	-	-	-	954.500.000
Peralatan kantor	2.690.713.256	348.947.667	-	-	3.039.660.923
Jumlah	6.709.874.598	1.458.175.836	-	-	8.168.050.434
Aset hak guna:					
Kendaraan	-	1.336.450.000	-	-	1.336.450.000
Jumlah	6.709.874.598	2.794.625.836	-	-	9.504.500.434
Pemilikan langsung:					
Akumulasi penyusutan					
Bangunan	904.087.490	380.743.384	-	-	1.284.830.874
Peralatan kerja	17.781.350	-	-	-	17.781.350
Kendaraan	315.381.250	119.312.500	-	-	434.693.750
Peralatan kantor	1.260.067.146	518.585.721	-	-	1.778.652.868
Jumlah	2.497.317.236	1.018.641.605	-	-	3.515.958.841
Aset hak guna:					
Kendaraan	-	59.368.229	-	-	59.368.229
Jumlah	2.497.317.236	1.078.009.834	-	-	3.575.327.070
Nilai buku	4.212.557.361				5.929.173.363

Beban penyusutan dialokasikan sebagai berikut:

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Beban usaha	893.610.189	1.188.619.973	1.078.009.834
Jumlah	893.610.189	1.188.619.973	1.078.009.834

Berdasarkan hasil penelaahan keadaan akun masing-masing jenis aset tetap pada akhir tahun, manajemen Grup berpendapat tidak terjadi penurunan nilai aset tetap Grup untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018

Tidak terdapat aset tetap yang tidak dipakai sementara dan yang dihentikan dari penggunaan aktif serta yang tidak diklasifikasikan sebagai tersedia untuk dijual.

Tidak terdapat aset tetap yang sudah disusutkan penuh namun masih digunakan untuk menunjang operasional Perusahaan.

Pada tanggal 31 Oktober 2020 dan 31 Desember 2019, aset Mobil Toyota New Avanza 1.3 A/T Pesenger dan Mobil Toyota New Avanza 1.3 M/T Pesenger dan Mobil Daihatsu Luxio 1.5 M/T Pesenger telah diasuransikan kepada pihak ketiga yaitu PT BCA Insurance terhadap risiko kebakaran, sabotase, terorisme dan risiko lainnya dengan jumlah pertanggungan masing-masing sebesar Rp 510.000.000, Rp 297.000.000, Rp 283.500.000, Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset yang dipertanggungkan.

Manajemen telah mereviu estimasi umur ekonomis, metode penyusutan dan nilai residu pada setiap akhir periode pelaporan, manajemen berpendapat tidak ada perubahan estimasi umur ekonomis, metode penyusutan dan untuk nilai residu atas aset tetap adalah nol.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Tidak ada komitmen kontraktual dalam perolehan aset tetap.

11. Aset tak berwujud

	31 Oktober 2020		
	01 Januari 2020	Penambahan	Pengurangan
Pemilikan langsung:			
Biaya perolehan			
<i>Software axapta</i>	-	110.704.500	-
Jumlah	-	110.704.500	-
Pemilikan langsung:			
Akumulasi penyusutan			
<i>Software axapta</i>	-	23.063.438	-
Jumlah	-	23.063.438	-
Nilai buku	-		87.641.062

12. Utang Usaha

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pihak ketiga:			
Kohler Asia Facific Limited	2.315.738.738	-	342.701.258
Interglobo	1.467.914.048	1.749.749.353	-
PT Global Atometch Logistik	221.020.641	221.020.640	-
PT Permata Jaya Abadi	29.467.900	-	-
PT Cipta Paramulia Sejati	-	861.555.360	638.560.560
PT Global Fit	-	185.000.000	-
PT Omegatama	-	-	102.140.000
Zhongshan Heme Kitchen Appliances	-	-	1.169.890.279
Brand Asie	-	-	3.362.497.075
B & B Italia	-	-	2.358.366.948
Lain-lain di bawah Rp 70 juta	-	352.556.375	147.694.114
Jumlah	4.034.141.327	3.369.881.728	8.121.850.234

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Berdasarkan umur (hari)			
Belum jatuh tempo	-	-	-
Lewat jatuh tempo			
Kurang dari 30 hari	-	352.556.375	249.834.114
31- 60 hari	-	1.046.555.360	7.872.016.120
61-90 hari	2.315.738.738	-	-
Lebih dari 90 hari	1.718.402.589	1.970.769.993	-
Jumlah	4.034.141.327	3.369.881.728	8.121.850.234

Seluruh utang usaha di denominasi dalam mata uang rupiah. Utang usaha ini tidak memiliki bunga dan tanpa jaminan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Biaya yang masih harus dibayar

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Gaji	543.089.285	-	624.776.297
Import	-	-	686.835.173
Lain-lain	-	-	376.022
Jumlah	<u>543.089.285</u>	<u>-</u>	<u>1.311.987.492</u>

14. Utang pajak

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pajak Penghasilan pasal 29	806.803.915	274.309.223	4.892.611
Pajak Penghasilan pasal 21	445.610.291	827.509.072	636.045.180
Pajak Penghasilan pasal 23	1.347.913	2.746.959	396.173
Pajak Penghasilan pasal 4 ayat 2	-	2.365.431	2.269.216
Pajak Penghasilan pasal 25	-	-	251.257.970
Pajak Pertambahan Nilai	5.360.596.777	4.402.498.797	2.911.726.242
Jumlah	<u>6.614.358.896</u>	<u>5.509.429.482</u>	<u>3.806.587.392</u>

15. Uang muka penjualan

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Uang Muka Penjualan (IDR)			
PT Permadani Khatulistiwa (St Regis)	2.000.000.000	-	-
OUF Reef Development	795.878.080	-	-
PT Gowa Makasar Tourism Development	344.238.434	-	-
Sudjono Halim	333.238.636	-	-
Intan	171.393.536	-	-
Vicky	166.079.112	-	-
Ibu Bong	154.045.977	-	-
PT Astari Niagara International	125.881.909	-	-
PT Lippo Cikarang	123.692.000	-	-
PT Daiya Engineering	116.397.991	-	-
Dhea	111.818.182	-	-
Edy	98.178.182	-	-
PT Paramount Enterprice International	93.552.889	-	-
Jimmy	79.279.662	-	-
Bapak Aslam	72.816.029	-	-
Aslam	66.585.558	-	-
Teguh	63.787.500	-	-
Agustina	61.106.395	-	-
Ayu Limantoro	59.181.818	-	-
Jay Subiako	59.090.909	-	-
Sakinnah	58.980.940	-	-
Fayme Iskandar	56.262.045	-	-
PT Neohous Indonesia	44.545.455	-	-
PT Imago Mulia Persada	29.090.910	-	-
Erwin Chandra	27.616.236	-	-
Rossy	27.441.670	-	-
Aurandhani Arista	25.264.982	-	-
Karen	20.909.091	-	-
Olivia	20.767.664	-	-
Ika Kusuma Putri	18.557.080	-	-
Ritaria	10.116.082	-	-
PT Bareksa Kalyana	8.805.000	-	-
Linda	3.587.580	-	-
Nini	3.040.291	-	-

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Ibu Cokorda Istri Dewi	2.179.238	-	-
PT MNC Land Tbk (Park Hyatt)	-	786.278.567	-
PT Indo Batubara	-	450.810.360	-
Hartono Widjaya	-	215.000.000	-
Heryatie Soetedjo	-	204.933.174	-
Margie	-	195.000.000	-
Heru	-	192.967.800	-
Nana	-	80.673.635	-
Nelly	-	62.142.290	-
Amelia Gozali	-	43.587.409	-
Roseline	-	37.944.000	-
Yulius	-	-	948.300.365
Tommy	-	-	677.600.000
Rosalina Kamal	-	-	75.000.000
Lani	-	-	91.996.356
PT Tri Tirta Permata	-	-	108.800.000
Regina	-	-	5.296.242
Sudirman Utomo	-	-	43.721.466
Vivi Simampo	-	-	63.032.477
PT Citra Abadi Mandiri	-	-	652.125.953
Jimmy Sutopo	-	-	127.933.965
Mira	-	-	102.295.100
Yusnasari	-	-	170.550.000
PT Verde Permai	-	-	228.597.178
Lain-lain	37.802.655	115.615.083	-
Jumlah	5.491.209.718	2.384.952.318	3.295.249.102

Uang muka penjualan merupakan deposit atas pemesanan mebel oleh langganan, yang akan berkurang jika realisasi pesanan mebel telah selesai dan diserahkan ke pelanggan.

16. Utang lain-lain

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pihak berelasi			
PT Pancamagran Wisesa	-	29.215.784.490	18.728.059.616
Jumlah	-	29.215.784.490	18.728.059.616

PT Pancamagran Wisesa merupakan pemegang saham perusahaan pada periode 31 Desember 2019 dan 2018. Seluruh pinjaman tersebut didenominasi dalam Rupiah tidak dikenakan beban bunga dan tanpa jadwal pengembalian yang pasti. Pinjaman tersebut tanpa jaminan dan tidak ada pembatasan terkait pinjaman tersebut.

Pada tanggal 15 September 2020 Surja Rahardja, Meicy Sardjono Rahardja, PT Infisindo Jaya dan Denis Rahardja melakukan perjanjian pengalihan piutang Perusahaan kepada PT Panca Magran Wisesa, dimana piutang tersebut berturut-turut sebesar Rp. 2.805.526.143, Rp. 1.543.975.508, Rp. 2.142.964.215 dan Rp. 1.254.164.536, sehingga Perusahaan memiliki utang kepada PT Panca Magran Wisesa sebesar Rp. 28.936.618.421, pada tanggal 25 September 2020 PT Panca Magran Wisesa melakukan perjanjian pengalihan piutang Perusahaan kepada PT Trijaya Wisesa Makmur sebesar Rp. 28.000.000.000.

Pada tanggal 25 September 2020, Perusahaan melakukan Peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 30.000.000.000 dilakukan dengan konversi utang perusahaan ke PT

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
 Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Trijaya Wisesa Makmur menjadi saham sebesar Rp 28.000.000.000 atau sebanyak 1.400.000.000 saham (catatan 20)

17. Utang bank

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
PT Bank Central Asia, Tbk			
Trust receipt	2.191.390.588	2.815.348.673	6.096.780.619
Bank garansi	12.051.482.611	7.172.015.415	4.889.276.792
Standby LC	2.935.000.000	2.776.500.000	2.942.166.602
Performance bonds	1.400.000.000	-	5.909.379.196
Jumlah	<u>18.577.873.199</u>	<u>12.763.864.088</u>	<u>19.837.603.209</u>

Jumlah pembayaran utang bank yang dilakukan perusahaan pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 8.850.934.226,-, Rp 14.056.070.926,- dan Rp 31.945.895.916,-.

Perusahaan telah memenuhi seluruh persyaratan penting yang di persyaratkan dengan pemenuhan sebagai berikut:

1. Penggunaan pinjaman bank sesuai dengan perjanjian dan telah disyaratkan bank yaitu digunakan untuk kegiatan operasional perseroan
2. Perseroan comply dengan negative covenants yang ditetapkan bank

Pada tanggal 11 Agustus 2017 Perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa (Perusahaan afiliasi) menandatangani perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk (BCA).

Dalam hal perseroan melakukan suatu Tindakan yang dibatasi oleh *negative covenants*, perseroan meminta persetujuan tertulis dari bank.

Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa secara masing-masing maupun bersama - sama (*Joint & Several borrower*) disebut sebagai debitor, bahwa sebelumnya Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa telah mendapat fasilitas kredit dari BCA dengan rincian sebagai berikut:

A. PT Pancamagran Wisesa telah memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang terdiri dari:

1. Fasilitas Kredit Investasi -1 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 4.644.200.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 2.156.235.714
2. Fasilitas Kredit Investasi -2 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 4.528.480.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 2.102.508.571
3. Fasilitas Kredit Investasi -3 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 3.901.310.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 1.904.210.833
4. Fasilitas Kredit Investasi -4 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 24.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 11.602.824.547
5. Fasilitas Kredit Investasi -5 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 10.137.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 6.758.000.000
6. Fasilitas Kredit Investasi -6 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 2.608.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 1.064.320.000
7. Fasilitas Kredit Investasi (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 7.000.000.000
8. Fasilitas Time Loan Revolving by Project dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 55.000.000.000
9. Fasilitas Kredit Investasi -7 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 14.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 9.763.666.662
10. Fasilitas Kredit Investasi -8 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 24.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 15.292.637.971

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- B. Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa telah memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang terdiri dari:
1. Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 7.800.000 dengan sublimit fasilitas L/C dan SKBDN sebesar USD 6.800.000 dengan sublimit sebesar USD 1.300.000 untuk PT Panca Anugrah Wisesa (Perusahaan).
 2. Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Bank Garansi dan Standby L/C dengan pagu kredit tidak melebihi USD 3.000.000 dengan sublimit sebesar USD 1.000.000 untuk Perusahaan dan sebesar USD 1.000.000 untuk PT Cipta Sentosa Kreasindo
- C. Agunan dan jaminan
1. Tiga bidang tanah yang menjadi satu kesatuan sebagaimana diuraikan dalam:
 - 1) Sertifikat hak guna bangunan nomor 00187/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 10.570 m2 terdaftar atas nama PT Pancamagran Wisesa.
 - 2) Sertifikat hak guna bangunan nomor 00188/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 18.065 m2 terdaftar atas nama PT Pancamagran Wisesa.
 - 3) Sertifikat hak guna bangunan nomor 00189/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 6.590 m2 terdaftar atas nama PT Pancamagran Wisesa.
 2. Semua stock barang berupa marmer dan granit yang dimiliki PT Pancamagran Wisesa baik sekarang maupun dikemudian hari yang terletak dimanapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas yang disimpan di gudang dengan alamat Desa Bunder, Cikupa Tangerang Banten.
 3. 1 unit T/B (Ruang kantor) di Jalan Gatot Subroto Kav.50-52 Kel. Petamburan, Tanah Abang Jakarta Pusat Gedung Dipo Business Center, Type unit Space Office lantai 06/A
 4. 1 unit T/B (Ruang kantor) di Jalan Gatot Subroto Kav.50-52 Kel. Petamburan, Tanah Abang Jakarta Pusat Gedung Dipo Business Center, Type unit Space Office lantai 07/F
 5. 1 unit T/B (Ruang kantor) di Jalan Gatot Subroto Kav.50-52 Kel. Petamburan, Tanah Abang Jakarta Pusat Gedung Dipo Business Center, Type unit Space Office lantai 06/E
 6. Jaminan perusahaan atas nama PT Panca Anugrah Wisesa sebesar USD 4.300.000 (Aguan pada poin 6 tersebut diatas hanya digunakan untuk menjamin Fasilitas Omnibus L/C, SKBDN, B/G-1, T/R-1 dan Fasilitas Omnibus L/C, SKBDN, B/G-3, T/R-3)
 7. Mesin Multiblade Gangshaw yang akan dibiayai oleh Fasilitas Kredit Investasi-4 sublimit L/C case by case
 8. Personal guarantee atas nama Surja Rahardja sebesar Rp 243.733.000.000
 9. Sertifikat hak milik Nomor 996/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 8.615 m2 terdaftar atas nama Surja Rahardja
 10. Sertifikat hak milik Nomor 995/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 1.987 m2 terdaftar atas nama Dennis Rahardja
 11. Satu unit satuan rumah susun seluas kurang lebih 270m2 yang terletak di rusun hunian dan non hunian The Pakubowono Residence Jalan Pakubowono VI/Jalan Ophir Rt. 005 Rw. 01 Lt. 22 No.S.22.E Blok Sandalwood atas nama PT Mandiri Eka Abadi
 12. Satu unit satuan rumah susun seluas kurang lebih 170 m2 yang terletak di Rusun Komersial Hunian The Pakubowono Signature Jalan Pakubowono VI Lt. 88 No.SW.88.C Tower Satinwood atas nama PT Mandiri Eka Abadi berkedudukan di Jakarta.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Satu unit satuan rumah susun seluas kurang lebih 149 m² yang terletak di Rusun Komersial Hunian The Pakubowono Signature Jalan Pakubowono VI Lt. 88 No.SW.88.G Tower Satinwood atas nama PT Mandiri Eka Abadi berkedudukan di Jakarta.

Pada tanggal 27 September 2017 Perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa (Perusahaan afiliasi) kembali menandatangani perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dimana sebelumnya Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa telah mendapat fasilitas kredit dari BCA dengan rincian sebagai berikut:

- A. PT Pancamagran Wisesa telah memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang terdiri dari:
1. Fasilitas Kredit Investasi -1 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 4.644.200.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 157.434.200
 2. Fasilitas Kredit Investasi -2 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 4.528.480.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 2.102.508.571
 3. Fasilitas Kredit Investasi -3 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 3.901.310.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 1.904.210.833
 4. Fasilitas Kredit Investasi -4 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 24.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 11.602.824.547
 5. Fasilitas Kredit Investasi -5 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 10.137.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 6.758.000.000
 6. Fasilitas Kredit Investasi -6 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 2.608.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 1.064.320.000
 7. Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 7.000.000.000
 8. Fasilitas Time Loan Revolving by Project dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 55.000.000.000
 9. Fasilitas Kredit Investasi -7 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 14.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 9.763.666.662
 10. Fasilitas Kredit Investasi -8 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 24.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 15.292.637.971
- B. Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa telah memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang terdiri dari:
1. Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 7.800.000 dengan sublimit Fasilitas L/C dan SKBDN sebesar USD 6.800.000 dengan sublimit sebesar **USD 1.300.000 untuk PT Panca Anugrah Wisesa (Perusahaan).**
 2. Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Bank Garansi dan Standby L/C dengan pagu kredit tidak melebihi USD 3.000.000 dengan sublimit sebesar USD 1.000.000 untuk Perusahaan dan sebesar USD 1.000.000 untuk PT Cipta Sentosa Kreasindo
- C. Bahwa utang atas penarikan Kredit Investasi-1 telah dibayar lunas oleh debitor (Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa)
- D. Bahwa sampai akhir Agustus 2017 Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa telah menunggak pembayaran kewajiban berdasarkan perjanjian kredit sebesar Rp 41.670.000.000 dan Perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa mengajukan restrukturisasi atas tunggakan tersebut sebesar Rp 32.500.000.000
- E. Bahwa atas permohonan Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa, BCA menyetujui untuk:
1. Merekstruktur tunggakan pembayaran kewajiban sebesar Rp 32.500.000.000 menjadi Fasilitas Installment Loan dengan jumlah pokok tidak melebihi Rp 32.500.000.000
 2. Menurunkan jumlah pagu kredit Fasilitas L/C, SKBDN, Trust Receipt sebesar USD 2.250.000 sehingga jumlah pagu kredit menjadi sebesar USD 5.550.000

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. Memperpanjang batas waktu penarikan dan/atau penggunaan Fasilitas Kredit Lokal, Fasilitas Time Loan Revolving by Project, Fasilitas Multi yang terdiri dari Fasilitas L/C, SKBDN, Trust Receipt dengan syarat :
 - 1) Melakukan pelunasan sisa tunggakan atas utang
 - 2) Menandatangani dokumen agunan berupa tanah dan bangunan sehingga nilai tanggungan menjadi 125% dari nilai pasar agunan berdasarkan hasil penilaian terbaru yang dibuat penilai independen.
 - 3) Menyerahkan ke BCA surat pernyataan notaris dari pemegang saham PT Pancamagran Wisesa yang isinya menyatakan pemegang saham bersedia dan sanggup dan berjanji untuk menutup kekurangan dana yang dialami debitur apabila dana dari kegiatan operasional tidak dapat menutup kewajiban pembayaran angsuran pokok dan bunga berdasarkan perjanjian kredit

F. Jumlah dan tujuan penggunaan fasilitas kredit

PT Pancamagran Wisesa telah memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang terdiri dari:

- a. Fasilitas Kredit Investasi -2 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 4.528.480.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 1.779.508.571
- b. Fasilitas Kredit Investasi -3 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 3.901.310.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 1.625.210.833
- c. Fasilitas Kredit Investasi -4 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 24.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 9.817.824.570
- d. Fasilitas Kredit Investasi -5 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 10.137.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 5.491.000.000
- e. Fasilitas Kredit Investasi -6 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 2.608.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 864.320.000
- f. Fasilitas kredit lokal (rekening koran) dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 7.000.000.000
- g. Fasilitas Time Loan Revolving by Project dengan jumlag pagu kredit tidak melebihi Rp 55.000.000.000
- h. Fasilitas Kredit Investasi -7 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 14.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 9.189.666.662
- i. Fasilitas Kredit Investasi -8 dengan pagu kredit tidak melebihi Rp 24.000.000.000 dengan baki debit pada saat ditandatangani perubahan perjanjian kredit ini sebesar Rp 14.426.637.971
- j. Fasilitas Installment Loan dengan pagu kredit tidak melebihi Rp32.500.000.000

Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa telah memperoleh fasilitas kredit dari BCA yang terdiri dari:

- k. Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 5.550.000 dengan sublimit sebesar USD 1.300.000 untuk PT Panca Anugrah Wisesa (Perusahaan).
- l. Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Bank Garansi dan Standby L/C dengan pagu kredit tidak melebihi USD 3.000.000 dengan sublimit sebesar USD 1.000.000 untuk Perusahaan dan sebesar USD 1.000.000 untuk PT Cipta Sentosa Kreasindo

Fasilitas tersebut akan digunakan untuk kepentingan aktivitas usaha PT Pancamagran Wisesa dan Perusahaan untuk mengimpor/membeli barang dagang flooring (marmer, granite dan sejenisnya), kitchen set, furniture dan mesin serta alat pendukung produksi (mesin potong, mesin poles dan lain-lain).

Alokasi penggunaan fasilitas kredit sebagai berikut:

PT Pancamagran Wisesa

- 1) Fasilitas Kredit Investasi -2 untuk membiayai pembelian ruang kantor di Dipo Business Center lantai /nomor 06/A
- 2) Fasilitas Kredit Investasi -3 untuk membiayai pembelian ruang kantor di Dipo Business Center lantai /nomor 06/E

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 3) Fasilitas Time Loan by Project untuk membiayai pembelian dan pemasangan marmer dan granite atas proyek Ciputra Artpreneur Center, Hotel Rooms Ciputra & Lift Lobby serta pemasangan marmer Raffles Residence Area Ciputra World di Jl. Dr Satrio Kuningan
- 4) Fasilitas Kredit Investasi -4 untuk membiayai pembelian mesin Multiblade Gangshaw
- 5) Fasilitas Kredit Investasi -5 untuk membiayai pembangunan gudang dan pabrik marmer
- 6) Fasilitas Kredit Investasi -6 untuk membiayai pembelian genset dan panel genset
- 7) Fasilitas kredit Lokal dan Time Loan Revolving untuk modal kerja
- 8) Fasilitas Kredit Investasi -7 untuk refinancing pembelian tanah kosong di Jl. Desa Bunder, Cikupa, Tangerang Banten
- 9) Fasilitas Kredit Investasi -8 untuk membiaya pembangunan pabrik dan gudang dilokasi tanah kosong di Jl. Desa Bunder, Cikupa Tangerang, Banten
- 10) Fasilitas Installment Loan untuk restrukturisasi tunggakan kewajiban

G. Batas waktu penarikan dan/ atau penggunaan kredit

1. Penurunan Fasilitas Multi yang terdiri dari L/C, SKBDN dan Trust Receipt, terhitung sejak 17 Oktober 2018 dan berakhir tanggal 17 Oktober 2018
2. Fasilitas Omnibus Bank Garansi dan Standby L/C, terhitung sejak tanggal 17 Oktober 2017 dan berakhir tanggal 17 Oktober 2018
3. Fasilitas Kredit Investasi -2 terhitung sejak tanggal 18 April 2013 dan berakhir pada tanggal 18 Nopember 2013
4. Fasilitas Kredit Investasi -3 terhitung sejak tanggal 11 Juli 2013 dan berakhir pada tanggal 11 Januari 2014
5. Fasilitas Kredit Investasi -4 terhitung sejak tanggal 21 Juli 2015 dan berakhir pada tanggal 21 Januari 2016
6. Fasilitas Kredit Investasi -5 terhitung sejak tanggal 21 Oktober 2014 dan berakhir pada tanggal 21 Juli 2016
7. Fasilitas Kredit Investasi -6 terhitung sejak tanggal 21 Juli 2015 dan berakhir pada tanggal 21 Juli 2015
8. Fasilitas Kredit Lokal terhitung sejak tanggal 17 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2018
9. Fasilitas Time Loan Revolving terhitung sejak tanggal 17 Oktober 2017 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2018
10. Fasilitas Kredit Investasi -7 terhitung sejak tanggal 25 Juli 2015 dan berakhir pada tanggal 25 Desember 2016
11. Fasilitas Installment Loan terhitung sejak tanggal 29 September 2017 atau tanggal lain yang sepakati BCA dengan debitor

H. Bunga

1. Fasilitas Trust Receipt sebesar 11% pertahun untuk Rupiah dan 7% untuk USD
2. Fasilitas Kredit Investasi - 2 dan 3 sebesar 11,5 % pertahun
3. Fasilitas Kredit Investasi - 4,5,6,7 dan 8 sebesar 11 % pertahun
4. Fasilitas Time Loan Revolving by Project sebesar 11% pertahun
5. Fasilitas Kredit Lokal sebesar 11,25% pertahun
6. Fasilitas Installment Loan sebesar 11% pertahun

I. Agunan dan jaminan

1. Tiga bidang tanah yang menjadi satu kesatuan sebagaimana diuraikan dalam:
 - 1) Sertifikat hak guna bangunan nomor 00187/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 10.570 m2 terdaftar atas nama PT Pancamagran Wisesa.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- 2) Sertifikat hak guna bangunan nomor 00188/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 18.065 m2 terdaftar atas nama PT Pancamagran Wisesa.
 - 3) Sertifikat hak guna bangunan nomor 00189/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 6.590 m2 terdaftar atas nama PT Pancamagran Wisesa.
2. Semua stock barang berupa marmer dan granit yang dimiliki PT Pancamagran Wisesa baik sekarang maupun dikemudian hari yang terletak dimanapun juga, termasuk tetapi tidak terbatas yang disimpan di gudang dengan alamat Desa Bunder, Cikupa Tangerang Banten.
 3. 1 unit T/B (Ruang kantor) di Jalan Gatot Subroto Kav.50-52 Kel. Petamburan, Tanah Abang Jakarta Pusat Gedung Dipo Business Center, Type unit Space Office lantai 06/A
 4. 1 unit T/B (Ruang kantor) di Jalan Gatot Subroto Kav.50-52 Kel. Petamburan, Tanah Abang Jakarta Pusat Gedung Dipo Business Center, Type unit Space Office lantai 07/F
 5. 1 unit T/B (Ruang kantor) di Jalan Gatot Subroto Kav.50-52 Kel. Petamburan, Tanah Abang Jakarta Pusat Gedung Dipo Business Center, Type unit Space Office lantai 06/E
 6. Jaminan perusahaan atas nama PT Panca Anugrah Wisesa sebesar USD 4.300.000 (Agunan pada poin 6 tersebut diatas hanya digunakan untuk menjamin fasilitas omnibus L/C, SKBDN, B/G-1, T/R-1 dan fasilitas omnibus L/C, SKBDN, B/G-3, T/R-3)
 7. Mesin multiblade gangshaw yang akan dibiayai oleh fasilitas kredit investasi-4 sublimit L/C case by case
 8. Personal guarantee atas nama Surja Rahardja sebesar Rp 243.733.000.000
 9. Sertifikat hak milik Nomor 996/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 8.615 m2 terdaftar atas nama Surja Rahardja
 10. Sertifikat hak milik Nomor 995/Bunder, terletak dalam propinsi Banten, Tangerang, Cikupa Desa Bunder seluas 1.987 m2 terdaftar atas nama Dennis Rahardja
 11. Satu unit satuan rumah susun seluas kurang lebih 270m2 yang terletak di rusun hunian dan non hunian The Pakubowono Residence Jalan Pakubowono VI/Jalan Ophir Rt. 005 Rw. 01 Lt. 22 No.S.22.E Blok Sandalwood atas nama PT Mandiri Eka Abadi
 12. Satu unit satuan rumah susun seluas kurang lebih 170m2 yang terletak di rusun komersial hunian The Pakubowono Signature Jalan Pakubowono VI Lt. 88 No.SW.88.C Tower Satinwood atas nama PT Mandiri Eka Abadi berkedudukan di Jakarta.
 13. Satu unit satuan rumah susun seluas kurang lebih 149 m2 yang terletak di rusun komersial hunian The Pakubowono Signature Jalan Pakubowono VI Lt. 88 No.SW.88.G Tower Satinwood atas nama PT Mandiri Eka Abadi berkedudukan di Jakarta.
- J. Syarat-syarat penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit:
- Fasilitas omnibus L/C, SKBDN dan Trust Receipt
- 1) Hanya dapat digunakan untuk kepentingan aktivitas usaha PT Pancamagran Wisesa dan Perusahaan untuk mengimpor/membeli barang dagang flooring (marmer, granite dan sejenisnya), kitchen set, furniture dan mesin serta alat pendukung produksi (mesin potong, mesin poles dan lain-lain maksimal sebesar USD 5.550.000, sublimit USD 1.300.000 untuk Perusahaan
 - 2) Setiap pembukaan L/C dan SKBDN dari Fasilitas Omnibus :
 - a. Menyerahkan agunan tambahan cash collateral dalam mata uang sama, bisa dalam bentuk blokir rekening / produk dana lainnya yang diikat secara gadai sesuai ketentuan BCA

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- b. Besar agunan tambahan cash collateral untuk fasilitas omnibus sebesar 10% dari nilai L/C dan SKBDN yang diterbitkan
- c. Penerbitan L/C khusus untuk proyek Apartemen Dharmawangsa, Jakarta Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa harus memberikan cash collateral dalam mata uang yang sama 30% dari nilai L/C yang diterbitkan
- d. Jenis L/C yang diperkenankan hanya Sight dan Usance dan dapat dibuka dalam mata uang IDR, USD dan EUR
- e. Penerbitan L/C dan SKBDN harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku
- f. Jangka waktu fasilitas L/C Usance dan SKBDN Usance maksimal 6 bulan
- g. Jika terjadi penangguhan L/C maka tidak diperkenankan untuk membuka L/C, SKBDN dan B/G baru sampai penangguhan dilunasi

3) Fasilitas Trust Receipt

- a. Dapat dibuka dalam mata uang IDR dan USD
- b. Hanya dapat digunakan untuk melunasi fasilitas L/C Sight dan Usance yang dibuka di BCA atas nama Debitor
- c. Jangka waktu aksep T/R untuk melunasi L/C adalah maksimal 6 bulan dan tidak dapat diperpanjang

4) Fasilitas Omnibus Bank Garansi (B/G) dan Standby L/C

- a. Fasilitas B/G hanya dapat digunakan untuk kepentingan usaha PT Pancamagran Wisesa, PT Panca Anugrah Wisesa dan PT Cipta Sentosa Kreasindo sebagai jaminan pelaksanaan, uang muka dan material untuk proyek. Sublimit USD 1.000.000 untuk Perusahaan dan sublimit USD 1.000.000 untuk PT Cipta Sentosa Kreasindo
- b. Penarikan Fasilitas B/G line dengan memberikan bukti berupa permintaan B/G dari pemberi proyek
- c. Setiap pembukaan B/G dan standby L/C dari Fasilitas Omnibus:
 - 1. Menyerahkan agunan tambahan cash collateral dalam mata uang yang sama
 - 2. Besar agunan tambahan cash collateral untuk fasilitas omnibus sebesar 10% dari nilai B/G atau Standby L/C yang diterbitkan
- d. Fasilitas B/G dapat diterbitkan dalam mata uang USD, EUR dan IDR sedangkan Standby L/C dapat diterbitkan dalam mata uang USD dan EUR

K. Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan oleh Perusahaan

Selama Perusahaan belum membayar lunas utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, Perusahaan tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA:

- 1. Memperoleh pinjaman uang/kredit dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau menggunakan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain
- 2. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari
- 3. Apabila perusahaan berbentuk badan:
 - a. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi
 - b. Mengubah status kelembagaan
- 4. Membagi deviden lebih 20% laba bersih tahun sebelumnya

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Pada tanggal 9 April 2018 Perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa (Perusahaan afiliasi) kembali menandatangani perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dimana dalam perjanjian perubahan tersebut BCA menyetujui meningkatkan sublimit fasilitas B/G dan Standby L/C atas nama Perusahaan pada fasilitas multi B/G dan standby L/C menjadi USD 1.700.000 sebelumnya sublimitnya sebesar USD 1.000.000. dengan uraian sebagai berikut:

Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Bank Garansi dan Standby L/C dengan pagu kredit tidak melebihi USD 3.000.000 dengan sublimit sebesar USD 1.700.000 untuk Perusahaan dan sebesar USD 1.000.000 untuk PT Cipta Sentosa Kreasindo

Pada tanggal 16 April 2018 Perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa (Perusahaan afiliasi) kembali menandatangani perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dalam perubahan perjanjian tersebut telah disepakati:

1. Perusahaan mendapat Fasilitas Multi yang terdiri dari L/C, SKBDN dan Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 200.000
2. Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa secara bersama sama mendapat Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 5.550.000 dengan sublimit sebesar USD 1.300.000 untuk PT Panca Anugrah Wisesa (Perusahaan).
3. Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa secara bersama sama mendapat Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari Bank Garansi dan standby L/C dengan pagu kredit tidak melebihi USD 2.800.000, yang alihkan secara bertahap sebesar USD 1.000.000 menjadi Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari L/C, SKBDN dan Trust Receipt, sehingga jumlah Fasilitas Kredit Multi yang terdiri dari B/G dan standby L/C akan menjadi tidak melebihi USD 1.800.000 dengan sublimit sebesar USD 1.700.000 untuk Perusahaan dan sebesar USD 1.000.000 untuk PT Cipta Sentosa Kreasindo

Jangka waktu

1. Fasilitas multi yang digunakan perusahaan yang terdiri dari L/C, SKBDN dan Trust Receipt, terhitung sejak tanggal 17 April 2018 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2018
2. Fasilitas kredit multi yang digunakan perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt terhitung sejak tanggal 17 April 2018 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2018
3. Fasilitas kredit multi yang digunakan perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa yang terdiri dari B/G dan standby L/C terhitung sejak tanggal 17 Januari 2018 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2018

Pada tanggal 14 Nopember 2018 Perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa (Perusahaan afiliasi) kembali menandatangani perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dalam perubahan perjanjian tersebut telah disepakati:

1. Perusahaan mendapat fasilitas multi yang terdiri dari L/C, SKBDN dan *Trust Receipt* dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 200.000
2. Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa secara bersama sama mendapat fasilitas kredit multi yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 4.122.000 dengan sublimit sebesar USD 1.300.000 untuk PT Panca Anugrah Wisesa (Perusahaan).
3. Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa secara bersama sama mendapat fasilitas kredit multi yang terdiri dari Bank Garansi dan Standby L/C dengan pagu kredit tidak melebihi USD 1.800.000, sublimit sebesar USD 1.700.000 untuk Perusahaan dan sebesar USD 1.000.000 untuk PT Cipta Sentosa Kreasindo

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Jangka waktu

1. Fasilitas multi yang digunakan perusahaan yang terdiri dari L/C, SKBDN dan Trust Receipt, terhitung sejak tanggal 17 Nopember 2018 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2019
2. Fasilitas kredit multi yang digunakan perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt terhitung sejak tanggal 17 Nopember 2018 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2019
3. Fasilitas kredit multi yang digunakan perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa yang terdiri dari B/G dan Standby L/C terhitung sejak tanggal 17 Nopember 2018 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2019

Pada tanggal 30 April 2019 Perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa (Perusahaan afiliasi) kembali menandatangani perubahan perjanjian kredit dengan PT Bank Central Asia Tbk (BCA) dalam perubahan perjanjian tersebut telah disepakati:

1. Perusahaan mendapat Fasilitas Standby L/C dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 200.000
2. Perusahaan mendapat Fasilitas B/G dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi Rp 14.000.000.000
3. Perusahaan dan PT Pancamagran Wisesa secara bersama sama mendapat fasilitas kredit multi yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 1.750.000 dengan ketentuan jumlah sublimit Fasilitas Trust Receipt maksimal sebesar USD 950.000.

Jangka waktu

1. Fasilitas Standby L/C yang digunakan perusahaan , terhitung sejak tanggal 30 April 2019 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2019
2. Fasilitas Bank Garansi yang digunakan perusahaan bterhitung sejak tanggal 30 April 2019 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2019
3. Fasilitas kredit multi yang digunakan perusahaan bersama dengan PT Pancamagran Wisesa yang terdiri dari Letter of Credit (L/C), SKBDN dan Trust Receipt dengan jumlah pagu kredit tidak melebihi USD 1.750.000 dengan ketentuan jumlah sublimit Fasilitas Trust Receipt maksimal sebesar USD 950.000. terhitung sejak tanggal 30 April 2019 dan berakhir pada tanggal 17 Oktober 2019

Pada tanggal 5 Nopember 2020 Perusahaan menerima surat pemberitahuan perpanjangan jangka waktu fasilitas kredit dari BCA dengan rincian sebagai berikut:

1. Fasilitas kredit Standby L/C dengan plafon USD 200.000 berakhir pada tanggal 17 Oktober 2021
2. Fasilitas kredit Bank Garansi dengan plafon Rp 14.500.000.000 berakhir pada tanggal 17 Oktober 2021
3. Fasilitas kredit Multi L/C, SKBDN dan T/R dengan plafon USD 1.750.000 (sublimit T/R USD 950.000) berakhir pada tanggal 17 Oktober 2021

18. Liabilitas Sewa

Pada tahun 2018 Perusahaan melakukan perjanjian sewa ("Leasing") dengan PT BCA Finance, pihak ketiga, berkaitan dengan perolehan kendaraan dengan jangka waktu tiga (3) tahun dengan tingkat bunga 8,86% dan 13,79% per tahun.

Liabilitas sewa pembiayaan tersebut dijamin dengan aset sewa pembiayaan yang dibiayai.

Nilai tunai pembayaran sewa pembiayaan minimum masa datang (*future minimum lease payments*) dalam perjanjian sewa pembiayaan adalah sebagai berikut:

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Jatuh tempo pada:			
2019	-	-	395.817.943
2020	61.053.000	379.934.743	379.934.743
2021	247.996.200	247.996.200	247.996.200
Jumlah	309.049.200	627.930.943	1.023.748.886
dikurangi bagian bunga	(48.837.629)	(96.046.514)	(165.857.029)
Jumlah nilai tunai	260.211.571	531.884.429	857.891.857
Bagian liabilitas sewa yang jatuh tempo dalam waktu 1 tahun	(260.211.571)	(326.007.429)	(326.007.429)
Bagian jangka panjang	-	205.877.000	531.884.428

Pembatasan – pembatasan yang di tetapkan dalam perjanjian sewa sebagai berikut:

- Lessee tidak diperkenankan mengijinkan pihak lain untuk menggunakan Peralatan dalam bentuk apapun, tanpa ijin tertulis dari pihak lessor.
- Lessee tidak diperkenankan untuk menyewakan, menyewagunausahakan, menjaminkan, memindahtangankan, menjual atau mengalihkan peralatan serta hak dan kewajiban lessee berdasarkan perjanjian, dalam bentuk apapun baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak manapun dan dengan cara apapun selama masa Sewa Guna Usaha belum selesai.
- Lessee tidak boleh melakukan suatu perubahan baik itu penambahan ataupun pengurangan pada Peralatan atau Bagiannya, tanpa persetujuan tertulis dari lessor.

Beban bunga atas asset hak guna 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 masing-masing sebesar Rp 47.208.886, Rp 69.810.514 dan Rp 27.698.514.

19. Liabilitas imbalan kerja

Perhitungan atas imbalan kerja Perusahaan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* didasarkan pada penilaian yang dilakukan oleh Kantor Konsultan Aktuaria Tubagus Syafrial & Amran Nangasan (Aktuaria Independen) untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Usia pensiun normal	56 tahun	56 tahun	56 tahun
Metode	<i>Projected Unit Credit Actuarial Cost Method</i>	<i>Projected Unit Credit Actuarial Cost Method</i>	<i>Projected Unit Credit Actuarial Cost Method</i>
Tingkat kenaikan gaji	8% per tahun	8% per tahun	8% per tahun
Bunga teknis	7,50 % per tahun	7,79 % per tahun	7,79 % per tahun
Mortality	TMI IV-2019	TMI IV-2019	TMI IV-2019
Jumlah karyawan	24 orang	25 orang	25 orang

Analisa sensitivitas untuk asumsi-asumsi yang signifikan pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebagai berikut:

	Kenaikan tingkat bunga diskonto 1%	Penurunan tingkat bunga diskonto 1%
Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti	943.238.420	1.235.057.407
	Kenaikan tingkat kenaikan gaji 1%	Penurunan tingkat kenaikan gaji 1%
Dampak terhadap liabilitas imbalan pasti	1.232.679.347	942.667.602

- Jumlah yang diakui dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain adalah:

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Biaya jasa kini	155.149.221	154.502.978	185.403.573	158.408.724
Beban bunga	60.713.614	46.594.303	55.913.163	40.266.203
Jumlah	<u>215.862.835</u>	<u>201.097.280</u>	<u>241.316.736</u>	<u>198.674.927</u>

Beban imbalan kerja tahun berjalan disajikan dalam akun "Beban usaha" dalam laporan laba rugi dan pendapatan komprehensif lain.

b. Jumlah diakui dalam pendapatan komprehensif lain:

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Kerugian aktuarial atas:				
Perubahan penyesuaian	-	-	-	-
Perubahan asumsi keuangan	(74.625.064)	39.619.132	47.542.958	(105.387.154)
Jumlah	<u>(74.625.064)</u>	<u>39.619.132</u>	<u>47.542.958</u>	<u>(105.387.154)</u>

Mutasi nilai kini liabilitas imbalan kerja tahun yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Saldo pada awal tahun	935.254.646	646.394.952	646.394.952	553.107.179
Biaya jasa kini	155.149.221	154.502.978	185.403.573	158.408.724
Biaya bunga	60.713.614	46.594.303	55.913.163	40.266.203
Perubahan penyesuaian asumsi	(74.625.064)	39.619.132	47.542.958	(105.387.154)
Jumlah	<u>1.076.492.417</u>	<u>887.111.364</u>	<u>935.254.646</u>	<u>646.394.952</u>

Manajemen berpendapat bahwa liabilitas imbalan kerja yang diakui pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 telah memenuhi ketentuan Undang-undang No. 13 tahun 2003.

20. Modal saham

Sesuai dengan Akta No. 67 tanggal 25 September 2020 oleh notaris Michael, S.H., S.T., M.Kn yang berkedudukan di Jakarta, para pemegang setuju dan memutuskan:

- Menyetujui perubahan nilai nominal saham dari Rp 100.000,- menjadi Rp 20,-
- Menyetujui peningkatan modal dasar perusahaan dari Rp 8.000.000.000,- yang terbagi atas 80.000 saham dengan nilai nominal Rp 100.000,- menjadi Rp 120.000.000.000,- yang terbagi atas 6.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 20,-
- Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dari Rp 2.000.000.000,- menjadi Rp 30.000.000.000,-
- Peningkatan modal disetor dan ditempatkan dari Rp 2.000.000.000 menjadi Rp 30.000.000.000 dilakukan dengan konversi utang perusahaan ke PT Trijaya Wisesa Makmur menjadi saham sebesar Rp 28.000.000.000 atau sebanyak 1.400.000.000 saham,-

Tujuan dari peningkatan modal adalah untuk modal kerja perusahaan.

Akta perubahan perusahaan mengenai peningkatan modal dasar perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor. AHU-0066480.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 26 September 2020.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Sehingga susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Oktober 2020 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham (lembar)	Persentase kepemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Trijaya Wisesa Makmur	1.499.999.500	99,99997%	29.999.990.000
Dennis Rahardja	500	0,00003%	10.000
	<u>1.500.000.000</u>	<u>100%</u>	<u>30.000.000.000</u>

Sesuai dengan Akta No. 2 tanggal 12 September 2013 oleh notaris Chilmiyati Rufaida, S.H, yang berkedudukan di Bogor, susunan pemegang saham Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 adalah sebagai berikut:

Pemegang saham	Jumlah saham (lembar)	Persentase kepemilikan %	Jumlah (Rp)
PT Pancamagran Wisesa	19.999	99,995%	1.999.900.000
Surja Rahardja	1	0,005%	100.000
	<u>20.000</u>	<u>100%</u>	<u>2.000.000.000</u>

21. Kepentingan Non-pengendali

Kepentingan non-pengendali atas ekuitas entitas anak yang dikonsolidasi terhadap laporan keuangan konsolidasian sebagai berikut:

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
PT Indah Kreasi Sentosa	2.496.900	-	-
PT Triguna Alam Semesta	9.797.450	-	-
PT Triguna Anugrah Semesta	9.797.450	-	-
PT Wisesa Semesta Jaya	9.797.450	-	-
Jumlah	<u>31.889.250</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

22. Penjualan

	Periode Sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Penjualan	49.461.775.156	39.058.054.984	47.469.665.980	40.057.259.715
Jumlah	<u>49.461.775.156</u>	<u>39.058.054.984</u>	<u>47.469.665.980</u>	<u>40.057.259.715</u>

Tidak ada penjualan kepada satu pelanggan yang melebihi 10% dari jumlah penjualan.

23. Beban pokok penjualan

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Beban pokok penjualan:				
Persediaan awal	41.833.910.613	39.727.598.002	39.727.598.002	30.542.990.194
Pembelian	<u>38.520.269.150</u>	<u>22.844.084.752</u>	<u>26.611.159.990</u>	<u>29.035.594.375</u>
Persediaan siap jual	80.354.179.763	62.571.682.754	66.338.757.992	59.578.584.569
Saldo akhir	<u>(53.342.959.489)</u>	<u>(42.285.913.613)</u>	<u>(41.833.910.613)</u>	<u>(39.727.598.002)</u>
Jumlah beban pokok penjualan	<u>27.011.220.274</u>	<u>20.285.769.141</u>	<u>24.504.847.379</u>	<u>19.850.986.567</u>

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
 Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

24. Beban usaha

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Beban usaha:				
Gaji dan kesejahteraan karyawan	9.462.555.377	8.915.922.353	10.631.967.939	8.736.545.427
Sewa	4.321.282.800	4.225.281.145	5.382.446.023	4.197.667.795
Penyusutan dan amortisasi	893.610.189	1.001.072.789	1.188.619.973	1.078.009.834
Komisi	862.298.941	514.392.155	850.167.242	588.135.163
Pengiriman dan transportasi	531.262.108	411.327.277	624.769.702	416.387.753
Pajak	377.801.539	169.985.000	179.661.568	543.349.398
Listrik dan air	288.082.760	274.101.450	339.974.313	397.929.267
Pemasaran	261.694.084	184.395.876	354.006.864	298.874.042
Imbalan kerja	215.862.835	201.097.280	241.316.736	198.674.927
Perbaikan dan pemeliharaan	209.980.940	162.126.982	268.032.424	164.166.180
Jasa profesional	222.414.720	167.519.000	181.840.021	80.486.000
Asuransi	156.314.741	134.550.095	154.782.471	175.858.483
Service charge bangunan	127.364.404	98.900.800	122.517.507	52.511.501
Perjamuan	92.798.042	42.808.256	60.307.122	42.325.074
Keamanan	83.540.307	69.599.386	105.064.908	75.845.838
Perjalanan dinas	68.058.754	129.015.312	348.613.717	245.808.247
Internet, telpon dan komunikasi	39.195.984	22.673.473	34.777.425	61.585.960
Alat tulis, fotocopy dan cetakan	34.192.525	15.896.184	64.519.817	23.320.887
Konsumsi	21.949.700	28.931.030	68.451.630	-
Perlengkapan dan peralatan kantor	12.296.575	3.297.250	39.797.250	24.915.458
Jumlah	<u>18.282.557.325</u>	<u>16.772.893.093</u>	<u>21.241.634.652</u>	<u>17.402.397.235</u>

25. Pajak penghasilan

Manfaat (beban) pajak Perusahaan terdiri dari:

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Pajak kini	(806.803.915)	(207.093.342)	(274.309.223)	(256.278.896)
Pajak tangguhan	53.965.708	50.274.320	60.329.184	49.668.732
Jumlah manfaat (beban) pajak	<u>(752.838.207)</u>	<u>(156.819.022)</u>	<u>(213.980.039)</u>	<u>(206.610.164)</u>

Pajak kini

Rekonsiliasi antara laba (rugi) sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain dengan laba kena pajak adalah sebagai berikut:

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Laba sebelum pajak menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi	2.645.751.734	479.986.784	687.024.392	1.223.190.123
Laba (rugi) sebelum pajak entitas anak	(61.075.000)	-	-	-
Laba sebelum pajak Perusahaan	2.584.676.734	479.986.784	687.024.392	1.223.190.123
Perbedaan temporer:				
Beban manfaat karyawan	215.862.835	201.097.280	241.316.736	198.674.927
	215.862.835	201.097.280	241.316.736	198.674.927
Perbedaan yang tidak dapat diperhitungkan menurut fiskal:				
Jamuan	92.798.042	42.258.256	59.757.122	42.325.074
Pajak	377.801.539	169.985.000	179.661.568	543.349.398
Lain-lain	12.209.076	550.000	550.000	(901.805.836)
Penghasilan jasa giro	(13.704.888)	(11.270.409)	(12.644.078)	(15.284.686)
	469.103.769	201.522.847	227.324.612	(331.416.050)
Laba fiskal	3.269.643.338	882.606.911	1.155.665.740	1.090.449.000
Perhitungan pajak penghasilan				
Penghasilan dengan fasilitas	329.155.352	108.467.080	116.857.691	130.666.831
Penghasilan non fasilitas	3.062.637.982	774.139.830	1.038.808.048	959.782.526
	3.391.793.334	882.606.910	1.155.665.739	1.090.449.357
Pajak penghasilan tahun berjalan				
50% x 25% x Penghasilan dengan fasilitas	41.144.419	13.558.385	14.607.211	16.333.360
25% x Penghasilan non fasilitas	765.659.496	193.534.957	259.702.012	239.945.631
	806.803.915	207.093.342	274.309.223	256.278.896
Pajak dibayar dimuka	-	-	-	(251.386.285)
Pajak terutang	806.803.915	207.093.342	274.309.223	4.892.611

Laba dan Rugi fiskal dan utang pajak kini perusahaan tahun 2019 dan 2018 sudah sesuai dengan Surat Pemberitahuan Pajak (SPT) yang disampaikan ke Kantor Pelayanan Pajak.

Aset pajak tangguhan

Rincian dari aset dan liabilitas pajak tangguhan Perusahaan adalah sebagai berikut:

	01 Januari 2020	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif	31 Oktober 2020
Aset pajak tangguhan (Liabilitas)				
Liabilitas imbalan kerja	233.813.662	53.965.709	(18.656.266)	269.123.104
Aset pajak tangguhan	233.813.662	53.965.709	(18.656.266)	269.123.104
	01 Januari 2019	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif	31 Desember 2019
Aset pajak tangguhan (Liabilitas)				
Liabilitas imbalan kerja	161.598.738	60.329.184	11.885.740	233.813.662
Aset pajak tangguhan	161.598.738	60.329.184	11.885.740	233.813.662

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	01 Januari 2018	Dikreditkan (dibebankan) ke laba rugi	Dikreditkan (dibebankan) ke pendapatan komprehensif	31 Desember 2018
Aset pajak tangguhan (Liabilitas)				
Liabilitas imbalan kerja	138.276.795	49.668.732	(26.346.789)	161.598.738
Aset pajak tangguhan	<u>138.276.795</u>	<u>49.668.732</u>	<u>(26.346.789)</u>	<u>161.598.738</u>

26. Laba per saham dasar

Perhitungan laba per saham dasar adalah sebagai berikut:

	Periode sepuluh bulan yang berakhir		Periode satu tahun yang berakhir	
	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Nilai nominal semula	20	100.000	100.000	100.000
Nilai nominal yang disajikan kembali	20	20	20	20
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan laba (rugi) dasar per saham semula	375.015.000	20.000	20.000	20.000
Rata-rata tertimbang dari jumlah saham untuk perhitungan laba (rugi) dasar per saham yang disajikan kembali	263.333.333	100.000.000	100.000.000	100.000.000
Laba (rugi) bersih entitas induk	1.893.524.277	323.167.759	473.044.352	1.016.579.960
Laba (rugi) per saham	<u>7,19</u>	<u>3,23</u>	<u>4,73</u>	<u>10,17</u>

Grup tidak memiliki efek yang bersifat *dilutive* pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 2018.

27. Informasi segmen

Segmen Usaha

Perusahaan tidak menyajikan informasi segmen usaha karena perusahaan hanya memiliki satu segmen usaha yaitu perdagangan *furniture*.

28. Transaksi dengan pihak berelasi

a. Sifat berelasi

PT Trijaya Wisesa Makmur merupakan pemegang saham utama perusahaan

b. Remunerasi personil manajemen kunci

Gaji dan imbalan jangka pendek yang dibayarkan kepada personil manajemen kunci untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 1.950.000.000, Rp 1.625.000.000 dan Rp 1.8000.000.000.

c. Saldo dan transaksi pihak-pihak berelasi

Perusahaan mempunyai transaksi di luar usaha dengan pihak berelasi seperti yang telah diungkapkan pada Catatan 16.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	Persentase terhadap jumlah liabilitas		
	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Utang lain-lain						
PT Trijaya Wisesa Makmur	-	29.215.784.490	-	-	40,33%	-
PT Panca Magran Wisesa	-	-	18.728.059.616	-	-	33,09%
Jumlah	-	29.215.784.490	18.728.059.616	-	40,33%	33,09%

29. Aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas

Tambahan informasi mengenai laporan arus kas terkait dengan aktivitas yang tidak mempengaruhi arus kas sebagai berikut:

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Peningkatan setoran modal pada Entitas induk melalui konversi utang	28.000.000.000	-	-
Jumlah	28.000.000.000	-	-

Prakarsa pengungkapan arus kas pada aktivitas pendanaan:

	01 Januari 2020	Aktivitas kas	Aktivitas non kas	31 Oktober 2020
Liabilitas				
Utang bank	12.763.864.088	5.814.009.111	-	18.577.873.199
Utang sewa pembiayaan	531.884.429	(271.672.858)	-	260.211.571
Utang lain-lain	29.215.784.490	(1.215.784.490)	(28.000.000.000)	-
Jumlah	42.511.533.007	4.326.551.763	(28.000.000.000)	18.838.084.770

	01 Januari 2019	Aktivitas kas	Aktivitas non kas	31 Desember 2019
Liabilitas				
Utang bank	19.837.603.209	(7.073.739.121)	-	12.763.864.088
Liabilitas sewa	857.891.857	(326.007.428)	-	531.884.429
Utang lain-lain	18.728.059.616	10.487.724.874	-	29.215.784.490
Jumlah	39.423.554.682	3.087.978.325	-	42.511.533.007

	01 Januari 2018	Aktivitas kas	Aktivitas non kas	31 Desember 2018
Liabilitas				
Utang bank	-	19.837.603.209	-	19.837.603.209
Liabilitas Sewa	1.192.591.106	(334.699.249)	-	857.891.857
Utang lain-lain	22.143.212.822	(3.415.153.206)	-	18.728.059.616
Jumlah	23.335.803.928	16.087.750.754	-	39.423.554.682

30. Manajemen risiko keuangan

a. Faktor dan kebijakan manajemen risiko keuangan

Dalam menjalankan aktivitas operasi, investasi dan pendanaan, Grup menghadapi risiko keuangan yaitu risiko kredit, risiko likuiditas, risiko mata uang dan risiko suku bunga. Grup mendefinisikan risiko-risiko tersebut sebagai berikut:

- Risiko kredit merupakan risiko yang muncul dikarenakan debitur tidak membayar semua atau sebagian piutang atau tidak membayar secara tepat waktu dan akan menyebabkan kerugian Perusahaan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
 Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
 Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- Risiko likuiditas merupakan risiko atas ketidakmampuan Perusahaan membayar liabilitasnya pada saat jatuh tempo. Saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo.
- Risiko mata uang merupakan risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan nilai tukar mata uang asing.
- Risiko suku bunga terdiri dari risiko suku bunga atas nilai wajar, yaitu risiko fluktuasi nilai instrumen keuangan yang disebabkan perubahan suku bunga pasar, dan risiko suku bunga atas arus kas, yaitu risiko arus kas dimasa datang akan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar.

Dalam rangka untuk mengelola risiko tersebut secara efektif, Direksi Perusahaan telah menyetujui beberapa strategi untuk pengelolaan risiko keuangan, yang sejalan dengan tujuan Perusahaan. Pedoman ini menetapkan tujuan dan tindakan yang harus diambil dalam rangka mengelola risiko keuangan yang dihadapi Perusahaan.

Pedoman utama dari kebijakan ini adalah sebagai berikut:

- Meminimalkan dampak dari perubahan mata uang dan risiko pasar atas semua jenis transaksi dengan menyediakan cadangan mata uang yang cukup.
- Memaksimalkan penggunaan lindung nilai alamiah yang menguntungkan sebanyak mungkin *off-setting* alami antara pendapatan dan biaya dan hutang piutang dalam mata uang yang sama; dan
- Semua kegiatan manajemen risiko keuangan dilakukan secara bijaksana, konsisten, dan mengikuti praktik pasar terbaik.

Risiko Kredit

Perusahaan mengelola risiko kredit terkait dengan simpanan dana di bank dan penempatan deposito berjangka dengan hanya menggunakan bank-bank yang memiliki reputasi dan predikat yang baik untuk mengurangi kemungkinan kerugian akibat kebangkrutan bank.

Terkait dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Perusahaan mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan atas persetujuan atau penolakan kontrak kredit baru. Kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

Pada tanggal pelaporan, eksposur maksimum Perusahaan terhadap risiko kredit adalah sebesar nilai tercatat masing-masing kategori aset keuangan yang disajikan pada laporan posisi keuangan.

31 Oktober 2020		
	Nilai tercatat	Maksimum eksposur
Kas dan bank	6.690.262.438	6.690.262.438
Piutang usaha	223.383.319	223.383.319
Piutang lain-lain	89.500.000	89.500.000
Jumlah	<u>7.003.145.757</u>	<u>7.003.145.757</u>
31 Desember 2019		
	Nilai tercatat	Maksimum eksposur
Kas dan bank	2.936.089.624	2.936.089.624
Piutang usaha	2.011.198.672	2.011.198.672
Piutang lain-lain	115.000.000	115.000.000
Jumlah	<u>5.062.288.296</u>	<u>5.062.288.296</u>

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
 Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
 Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2018	
	Nilai tercatat	Maksimum eksposur
Kas dan bank	2.624.742.972	2.624.742.972
Piutang usaha	3.840.493.585	3.840.493.585
Piutang lain-lain	154.600.000	154.600.000
Jumlah	<u>6.619.836.557</u>	<u>6.619.836.557</u>

Risiko likuiditas

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Perusahaan melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk dan kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek yang jatuh tempo diperoleh dari pelunasan piutang dari pelanggan yang memiliki jangka waktu kredit 1 bulan.

Tabel berikut menganalisis liabilitas keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi berdasarkan sisa umur jatuh temponya:

Liabilitas Keuangan	31 Oktober 2020				
	Kurang dar 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Jumlah
Utang usaha	4.034.141.327	-	-	-	4.034.141.327
Biaya yang masih harus dibayar	543.089.285	-	-	-	543.089.285
Utang pajak	6.614.358.896	-	-	-	6.614.358.896
Utang sewa pembiayaan	260.211.571	-	-	-	260.211.571
Utang bank	18.577.873.199	-	-	-	18.577.873.199
Jumlah	<u>30.029.674.277</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>30.029.674.277</u>

Liabilitas Keuangan	31 Desember 2019				
	Kurang dar 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Jumlah
Utang usaha	3.369.881.728	-	-	-	3.369.881.728
Utang lain-lain	29.215.784.490	-	-	-	29.215.784.490
Utang pajak	5.509.429.482	-	-	-	5.509.429.482
Utang sewa pembiayaan	326.007.429	205.877.000	-	-	531.884.429
Utang bank	12.763.864.088	-	-	-	12.763.864.088
Jumlah	<u>51.184.967.217</u>	<u>205.877.000</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51.390.844.217</u>

Liabilitas Keuangan	31 Desember 2018				
	Kurang dar 1 tahun	1-2 tahun	2-5 tahun	Lebih dari 5 tahun	Jumlah
Utang usaha	8.121.850.234	-	-	-	8.121.850.234
Utang lain-lain	18.728.059.616	-	-	-	18.728.059.616
Utang pajak	3.806.587.392	-	-	-	3.806.587.392
Utang sewa pembiayaan	326.007.429	531.884.428	-	-	857.891.857
Utang bank	19.837.603.209	-	-	-	19.837.603.209
Jumlah	<u>50.820.107.880</u>	<u>531.884.428</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>51.351.992.308</u>

Risiko suku bunga

Perusahaan terekspos risiko tingkat bunga terutama menyangkut liabilitas keuangan sehubungan dengan utang bank yang dimiliki. Perusahaan memiliki pinjaman yang bersifat jangka panjang kepada bank yang memiliki suku bunga mengambang sejalan dengan perubahan suku bunga yang relevan di pasar keuangan. Untuk meminimalkan risiko ini, Perusahaan mengadakan perjanjian dengan pihak bank agar dapat membayar bunga dengan tingkat bunga tetap untuk mengantisipasi apabila terdapat perubahan tingkat bunga pasar yang signifikan.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Tabel berikut ini menunjukkan sensitivitas kemungkinan perubahan tingkat pertukaran tingkat bunga pinjaman. Dengan asumsi variabel lain konstan, laba sebelum beban pajak dipengaruhi oleh tingkat suku bunga mengambang sebagai berikut:

	31 Oktober 2020	31 Oktober 2019	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Dampak terhadap laba (rugi) sebelum pajak				
Kenaikan dalam satuan poin (+100)	13.359.737	14.312.571	15.688.914	15.263.317
Penurunan dalam satuan poin (+100)	(13.359.737)	(14.312.571)	(15.688.914)	(15.263.317)

Risiko perubahan kebijakan pemerintah, kondisi ekonomi dan sosial politik

Kebijakan pemerintah baik yang menyangkut ekonomi dan moneter, serta kondisi sosial dan politik yang kurang kondusif akan berakibat menurunnya investasi dan pembangunan. Risiko ini merupakan risiko yang bersifat sistematis (*Systematic Risk*) dimana bila risiko ini terjadi maka akan mempengaruhi secara negatif seluruh variabel yang terlibat, sehingga membuat kinerja Perusahaan menurun risiko ini bahkan diversifikasi pun belum mampu menghilangkan risiko ini.

Estimasi nilai wajar

Nilai wajar aset keuangan dan liabilitas keuangan diestimasi untuk keperluan pengakuan dan pengukuran atau untuk keperluan pengungkapan. PSAK 60, "Instrumen Keuangan: Pengungkapan" mensyaratkan pengungkapan atas pengukuran nilai wajar dengan tingkat hierarki nilai wajar sebagai berikut:

- Harga kuotasian (tidak disesuaikan) dalam pasar aktif untuk aset atau liabilitas yang identik (tingkat 1);
- Input selain harga kuotasian yang termasuk dalam tingkat 1 yang dapat diobservasi untuk aset atau liabilitas, baik secara langsung (misalnya harga) atau secara tidak langsung (misalnya derivasi dari harga) (tingkat 2); dan
- Input untuk aset atau liabilitas yang bukan berdasarkan data pasar yang dapat diobservasi (input yang tidak dapat diobservasi) (tingkat 3).

Tabel di bawah ini menyajikan perbandingan atas nilai tercatat dengan nilai wajar dari instrumen keuangan Perusahaan yang tercatat dalam laporan keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018.

	31 Oktober 2020	
	Nilai Tercatat	Nilai wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan bank	6.690.262.438	6.690.262.438
Piutang usaha	223.383.319	223.383.319
Piutang lain-lain	89.500.000	89.500.000
	<u>7.003.145.757</u>	<u>7.003.145.757</u>
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang usaha	4.034.141.327	4.034.141.327
Biaya yang masih harus dibayar	543.089.285	543.089.285
Utang sewa pembiayaan	260.211.571	260.211.571
Utang Bank	18.577.873.199	18.577.873.199
Utang pajak	6.614.358.896	6.614.358.896
	<u>30.029.674.277</u>	<u>30.029.674.277</u>

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan

Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	31 Desember 2019	
	Nilai Tercatat	Nilai wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan bank	2.936.089.624	2.936.089.624
Piutang usaha	2.011.198.672	2.011.198.672
Piutang lain-lain	115.000.000	115.000.000
	<u>5.062.288.296</u>	<u>5.062.288.296</u>
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang usaha	3.369.881.728	3.369.881.728
Utang lain-lain	29.215.784.490	29.215.784.490
Utang sewa pembiayaan	531.884.429	531.884.429
Utang Bank	12.763.864.088	12.763.864.088
Utang pajak	5.509.429.482	5.509.429.482
	<u>51.390.844.217</u>	<u>51.390.844.217</u>
	31 Desember 2018	
	Nilai Tercatat	Nilai wajar
<u>Aset Keuangan</u>		
Kas dan bank	2.624.742.972	2.624.742.972
Piutang usaha	3.840.493.585	3.840.493.585
Piutang lain-lain	154.600.000	154.600.000
	<u>6.619.836.557</u>	<u>6.619.836.557</u>
<u>Liabilitas Keuangan</u>		
Utang usaha	8.121.850.234	8.121.850.234
Utang lain-lain	18.728.059.616	18.728.059.616
Utang sewa pembiayaan	857.891.857	857.891.857
Utang Bank	19.837.603.209	19.837.603.209
Utang pajak	3.806.587.392	3.806.587.392
	<u>51.351.992.308</u>	<u>51.351.992.308</u>

b. Manajemen permodalan

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan terpeliharanya rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat menerbitkan saham baru atau mengusahakan pendanaan melalui pinjaman. Kebijakan Perusahaan adalah untuk mempertahankan struktur permodalan yang sehat untuk mengamankan akses terhadap pendanaan pada biaya yang wajar.

Rasio *Adjusted Leverage* pada tanggal 31 Oktober 2020, 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut:

	31 Oktober 2020	31 Desember 2019	31 Desember 2018
Utang bank	18.577.873.199	12.763.864.088	19.837.603.209
Ekuitas	33.760.764.879	3.811.271.804	3.373.884.671
Rasio <i>adjusted leverage</i>	0,55	3,35	5,88

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. Kontinjensi

Sampai dengan laporan auditor independen diterbitkan, Perusahaan tidak ada masalah sengketa hukum, lingkungan hidup dan perpajakan.

32. Kejadian setelah tanggal laporan posisi keuangan

- a. Pada tanggal 22 Desember 2020 perusahaan mendapatkan surat Persetujuan Perubahan Status Perusahaan dan Perubahan Syarat dari Bank BCA dengan nomor surat 02901/ALK-KOM/2020, dalam surat tersebut Bank BCA menyetujui:
1. Perubahan status perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka terkait rencana Penawaran Umum Perdana Saham (IPO).
 2. Perubahan syarat dalam Perjanjian Kredit sebagai berikut:
 - I. Semula "Selama Debitur belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan dari BCA: c. Apabila Debitur berbentuk badan: - mengubah status kelembagaan, - mengubah susunan pengurus dan pemegang saham.".
 - Menjadi, Tanpa persetujuan tertulis dari BCA Debitur tidak diperkenankan mengubah status kelembagaan, anggaran dasar. Mempertahankan persentase kepemilikan saham Bapak Surja Rahardja dan keluarga minimal sebesar 51%-60% atau kepemilikan saham mayoritas harus tetap Bapak Surja Rahardja dan keluarga. Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris dengan pemberitahuan tertulis kepada BCA minimal 14 hari kalender sebelum perubahan. Manajemen harus tetap dibawah control Bapak Surja Rahardja dan keluarga.
 - II. Semula "Selama Debitur belum membayar lunas Utang atau Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit belum berakhir, Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini, tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari BCA: c. Apabila Debitur berbentuk badan: - Melakukan pembagian Dividen kepada pemegang saham Debitur. Menjadi Rasio *Debt to Equity* maksimum 4 kali (bila lebih maka Debitur harus melakukan tambahan modal disetor).

Dengan syarat:

1. Debitur harus menyerahkan *Prospectus* dan *Due Dilligent* ke BCA sebelum dilakukan *listing*.
 2. Setelah dilakukan IPO, mayoritas pemegang saham perusahaan (minimal kepemilikan saham sebesar 51%) baik secara langsung maupun tidak langsung adalah Bapak Surja Rahardja dan keluarga.
 3. Apabila proses IPO tidak jadi dilaksanakan, maka syarat kembali mengacu pada syarat sebelumnya.
 4. Syarat lain tetap sesuai Perjanjian Kredit yang telah ditandatangani berikut seluruh perubahannya.
3. Menyetujui untuk mengangkat anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris untuk masa jabatan yang baru adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	:	Kevin Rahardja
Komisaris	:	Sri Rahayu
Komisaris Independen	:	Lely Iskandar
Direktur Utama	:	Denis Rahardja
Direktur	:	Andry Mulyono
Direktur	:	Stephen Sardjono

- b. Berdasarkan keputusan pemegang saham sebagaimana diaktakan dalam akta Notaris No 93 pada tanggal 22 Desember 2020 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., notaris di Kota Bogor, para pemegang saham antara lain menyetujui untuk:
1. Memberikan dispensasi kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan atas keterlambatan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan untuk tahun buku yang

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan

Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sampai dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.
2. Mengesahkan Laporan Tahunan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2018 sampai dengan 31 Desember 2019, sehingga dengan demikian menyetujui untuk memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada setiap anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan, yang menjabat pada tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sampai dengan tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019, atas tindakan pengurusan dan tindakan pengawasan Perusahaan yang telah mereka lakukan selama masa jabatan mereka pada periode tahun buku sebagaimana tersebut di atas, sejauh tindakan yang telah mereka lakukan selama masa jabatan mereka tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan Tahunan selama mereka menjabat pada periode tahun buku sebagaimana tersebut di atas.
 3. Menetapkan Perusahaan mempunyai saldo laba yang positif, dengan demikian menyetujui untuk dilakukan penyisihan dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perusahaan Terbatas, untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019, yaitu sebesar Rp 1.294.844.305 dan Rp 1.767.888.657. Berdasarkan Akta No. 93/2020, telah disetujui bahwa penggunaan laba bersih Perseroan untuk periode tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 31 Desember 2019 dipergunakan sebagai dana cadangan umum sesuai dengan ketentuan Pasal 70 UUPT sebagaimana telah diubah dengan UUCK sebesar Rp 200.000.000 dan Rp 80.000.000 dan sisanya sebesar Rp 1.094.844.305 dan Rp 1.687.888.657, dipergunakan untuk pengembangan usaha Perseroan dan memperkuat struktur permodalan, sehingga dengan demikian tidak ada dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham.
- c. Berdasarkan keputusan pemegang saham sebagaimana diaktakan dalam akta Notaris No 94 pada tanggal 22 Desember 2020 dari Elizabeth Karina Leonita, SH., M.Kn., notaris di Kota Bogor, para pemegang saham antara lain menyetujui untuk:
1. Menyetujui perubahan status Perusahaan dari Perusahaan Tertutup menjadi Perusahaan Terbuka.
 2. Melakukan Penawaran Umum Saham Perdana (*Initial Public Offering/IPO*) sejumlah sebanyak-banyaknya 400.000.000 saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya 21,05% dari modal ditempatkan dan disetor Perusahaan setelah IPO yang merupakan saham baru yang dikeluarkan dari portopel perusahaan dengan nilai nominal Rp 20,- setiap saham, untuk ditawarkan kepada masyarakat yang seluruhnya akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia yang disertai dengan penerbitan Waan Seri I sebesar sebanyak-banyaknya 400.000.000 Waran Seri I, yang mewakili sebanyak-banyaknya 26,67% dari modal ditempatkan dan disetor perusahaan sebelum IPO.
 3. Menyetujui dan memberikan kuasa kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan IPO.
 4. Mendelegasikan dan memberikan kewenangan kepada Direksi Perusahaan untuk melaksanakan Keputusan Para Pemegang Saham.
 5. Menyetujui perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan ketentuan kelompok bidang sebagaimana dimuat dalam peraturan klasifikasi baku lapangan usaha, dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik, yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, maka dengan ini menyetujui untuk mengubah bunyi Pasal 3 ayat 1 dan 2 anggaran dasar Perseroan.
 6. Menyetujui perubahan seluruh ketentuan anggaran dasar Perusahaan dalam rangka perubahan status Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka untuk disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
- d. Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Nomor 41/LMG/XII/2020 pada tanggal 28 Desember 2020, Seluruh anggota Direksi Perusahaan memutuskan dan menunjuk Mey Linda Palit sebagai *Corporate Secretary*.
- e. Pada tanggal 28 Desember 2020, seluruh anggota Direksi mengeluarkan Surat Keputusan Direksi dengan Nomor 38/LMG/XII/2020 tentang Piagam Audit Internal PT Panca Anugerah Wisesa, Tbk.

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan
Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta
Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

- f. Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi Nomor 37/LMG/XII/2020 pada tanggal 28 Desember 2020, seluruh anggota Direksi Perusahaan memutuskan dan menetapkan Jecky Juhanes Salindeho sebagai Kepala Unit Audit Internal Perusahaan terhitung sejak tanggal surat keputusan ini.
- g. Pada tanggal 28 Desember 2020, seluruh anggota Komisaris mengeluarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dengan Nomor 40/LMG/XII/2020 tentang Piagam Komite Audit PT Panca Anugerah Wisesa, Tbk.
- h. Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 39/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, seluruh Dewan Komisaris memutuskan hal-hal sebagai berikut :
- Menyetujui pengangkatan Komite Audit dengan susunan sebagai berikut :
 - Ketua : Lely Iskandar
 - Anggota : M.Tohir
 - Anggota : Jenny Rohani
 - Masa jabatan seluruh anggota seluruh anggota komite audit Perusahaan tersebut adalah terhitung semenjak tanggal keputusan Dewan Komisaris sampai dengan berakhir masa jabatan Dewan Komisaris Perusahaan sesuai anggaran dasar yaitu sampai dengan Rapat Pemegang Saham Tahunan.
 - Memutuskan tugas dan tanggung jawab Komite Audit sebagai berikut:
 1. Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang dikeluarkan Perusahaan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi, dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Informasi.
 2. Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perusahaan.
 3. Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
 4. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan kepada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa;
 5. Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal;
 6. Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Perusahaan tidak memiliki fungsi pementau risiko di bawah Dewan Komisaris;
 7. Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan persero;
 8. Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perusahaan; dan
 9. Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perusahaan.
- i. Pada tanggal 28 Desember 2020, seluruh anggota Dewan Komisaris mengeluarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris dengan nomor 35/LMG/XII/2020 tentang Pedoman Komite Nominasi Dan Remunerasi PT Panca Anugerah Wisesa, Tbk.
- j. Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor 36/LMG/XII/2020 tanggal 28 Desember 2020, seluruh Dewan Komisaris memutuskan hal-hal sebagai berikut:
- Menyetujui pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi dengan susunan sebagai berikut:
 - Ketua : Lely Iskandar
 - Anggota : Kevin Rahardja
 - Anggota : Sri Rahayu
 - Masa jabatan seluruh anggota seluruh anggota komite Nominasi dan Remunerasi Perusahaan tersebut adalah terhitung semenjak tanggal keputusan Dewan Komisaris sampai dengan berakhir

PT PANCA ANUGRAH WISESA Tbk DAN ENTITAS ANAK

Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian -lanjutan

Untuk Periode Sepuluh Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal

31 Oktober 2020 dan 2019 (Tidak Diaudit) Serta

Untuk Tahun-Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2019 dan 2018

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

masa jabatan Dewan Komisaris Perusahaan sesuai anggaran dasar yaitu sampai dengan Rapat Pemegang Saham Tahunan.

- Memutuskan bahwa Komite Nominasi dan Remunerasi wajib bertindak independen dalam melaksanakan tugasnya dan dalam melaksanakan tugasnya Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab kepada Dewan Komisaris.
- Memutuskan tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi sebagai berikut:
 1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris
 2. Membantu Dewan Komisaris dalam memperoleh dan menganalisa data calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk diangkat dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)
 3. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi; dan
 4. Menyimpan data base calon anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.

33. Penerbitan kembali laporan keuangan konsolidasian

Untuk tujuan Penawaran Umum Perdana Saham dan menyesuaikan dengan peraturan pasar modal yang berlaku, Perusahaan menerbitkan kembali laporan keuangan konsolidasian dengan disertai penambahan pengungkapan :

- Tambahan pengungkapan pada Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian adalah sebagai berikut:
 - Catatan 16, penambahan pengungkapan keterangan utang lain-lain.

34. Tanggal penyelesaian laporan keuangan

Manajemen Perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang diselesaikan tanggal 29 Maret 2021.
