



*P. Mita*  
*SOADUW TAMPUSLOW*  
*HAN*  
*HANDOKO P. ANGGRAJIB*

**TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN INFORMASI PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("PMHMETD I") KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM**

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.

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



**PT SANURHASTA MITRA Tbk**  
KEGIATAN USAHA

Bergerak dalam bidang pengembangan properti dan perhotelan  
Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat  
Equity Tower Lt.11D, SCBD Lot 9  
Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53, Jakarta 12190  
Tel. (021) 29035620 Fax. (021) 29035619  
www.sanurhasta.com  
email : shm@sanurhastamitra.com

*[Signature]*  
**ASI NURHADIAN**  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
**ESTER ASY-SHARI**

**PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I PT SANURHASTA MITRA Tbk ("PMHMETD I") KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD")**

Perseroan menawarkan sebanyak-banyaknya 3.281.250.000 (tiga miliar dua ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) Saham Baru atau sebesar 33,33% (tiga puluh tiga koma tiga tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah PMHMETD I dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan Rp50 (lima puluh Rupiah) untuk setiap saham sehingga jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam rangka PMHMETD I ini sebesar sebanyak-banyaknya Rp164.062.500.000 (seratus enam puluh empat miliar enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) yang berasal dari saham portepel Perseroan dan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Setiap pemegang 2 (dua) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada tanggal 24 Juni 2025 pukul 16.00 WIB berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD.

PT Basis Utama Prima selaku Pemegang Saham Utama yang memiliki 45,71% (empat puluh lima koma tujuh satu persen) atau sebesar 3.000.000.000 (tiga miliar) Saham Perseroan, menyatakan akan mengalihkan seluruh haknya kepada Hapsoro berdasarkan surat tanggal 28 April 2025.

Hapsoro selaku Pemegang Saham Pengendali Perseroan yang memiliki saham secara langsung dalam Perseroan sebesar 4,44% (empat koma empat empat persen) atau sebesar 291.483.106 (dua ratus sembilan puluh satu juta empat ratus delapan puluh tiga ribu seratus enam) Saham Perseroan, memiliki hak untuk memperoleh 145.741.553 (seratus empat puluh lima juta tujuh ratus empat puluh satu ribu lima ratus lima puluh tiga) HMETD sesuai porsi kepemilikannya. Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tanggal 28 April 2025 menyatakan Hapsoro berkomitmen untuk melaksanakan seluruh hak yang dimilikinya, mengambil bagian dan melakukan penyeteroran secara tunai serta memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan HMETD yang dimilikinya.

Hapsoro juga berkomitmen untuk menerima pengalihan seluruh hak memesan efek terlebih dahulu yang di dalam PMHMETD akan diperoleh PT Basis Utama Prima sebagai pemegang saham Perseroan yang saat ini memiliki 3.000.000.000 (tiga miliar) saham yang mewakili 45,71% (empat puluh lima koma tujuh satu persen) dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan, berdasarkan surat pernyataan tanggal 28 April 2025, dimana dalam surat tersebut Hapsoro berkomitmen untuk melaksanakan HMETD yang diterima dari BUP, mengambil bagian dan melakukan penyeteroran secara tunai serta memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan HMETD tersebut.

Dalam PMHMETD Perseroan tidak terdapat Pembeli Siaga, sehingga dalam hal terdapat Pemegang Saham masyarakat yang tidak melaksanakan HMETD yang dimilikinya, maka tidak akan ada saham yang diterbitkan oleh Perseroan dan oleh karenanya saham tersebut akan tetap menjadi saham portepel Perseroan. Hapsoro menyatakan memiliki dana yang cukup untuk melaksanakan seluruh HMETD yang dimiliki dan mengambil seluruh HMETD yang dialihkan, berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tanggal 28 April 2025 dan surat Bank Mandiri No. R05.Br.JIS/029/2025 tanggal 29 April 2025.

Saham yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD I ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh sebelumnya, yakni berhak dan berwenang untuk memperoleh dan melaksanakan semua hak yang melekat pada saham-saham tersebut, antara lain hak atas HMETD dan hak atas saham bonus, sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, termasuk menghadiri rapat-rapat umum pemegang saham Perseroan, memberikan suara dalam rapat-rapat tersebut dan menerima dividen yang dibagikan oleh Perseroan sesuai dengan keputusan-keputusan rapat tersebut, sesuai dengan rasio perbandingan jumlah saham dalam Perseroan yang dimilikinya.

Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*). Sesuai ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2015 sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.14/POJK.04/2019 dalam hal Pemegang Saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya dalam penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualan dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

**HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BURSA EFEK INDONESIA MULAI TANGGAL 8 JULI 2025 SAMPAI DENGAN TANGGAL 16 JULI 2025. PENCATATAN ATAS SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA DILAKUKAN PADA BEI PADA TANGGAL 8 JULI 2025. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 16 JULI 2025, DIMANA HAK YANG TIDAK DILAKSANAKAN PADA TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.**

**PMHMETD I INI MENJADI EFEKTIF SETELAH PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN DALAM RANGKA PMHMETD I TELAH MENJADI EFEKTIF. DALAM HAL PERNYATAAN EFEKTIF TIDAK DIPEROLEH, MAKA SEGALA KEGIATAN DAN/ATAU TINDAKAN LAIN BERUPA APAPUN JUGA YANG TELAH DILAKSANAKAN DAN/ATAU DIRENCANAKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA PENERBITAN HMETD SESUAI DENGAN JADWAL TERSEBUT DI ATAS MAUPUN DALAM PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN LAIN YANG BERHUBUNGAN DENGAN RENCANA PMHMETD I DIANGGAP TIDAK PERNAH ADA.**

**PENTING UNTUK DIPERHATIKAN**  
**PEMEGANG SAHAM YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA DALAM PMHMETD I AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAM (DILUSI) YAITU 33,33% (TIGA PULUH TIGA KOMA TIGA TIGA PERSEN).**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KEBIJAKAN PEMERINTAH. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB V PROSPEKTUS INI.**

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

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM TERBATAS INI TETAPI AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA.**

**JADWAL SEMENTARA**

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	21 Mar 25	Distribusi Sertifikat HMETD	11 Jul 25
Indikasi Tanggal Efektif	30 Jun 25	Pencatatan Efek di Bursa Efek Indonesia	14 Jul 25
Tanggal terakhir perdagangan saham dengan HMETD (Cum Right) :		Periode Perdagangan HMETD	14 Jul – 25 Jul 25
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	8 Jul 25	Periode Pelaksanaan HMETD	14 Jul – 25 Jul 25
- Pasar Tunai	10 Jul 25	Periode Penyerahan Saham Baru Hasil Pelaksanaan HMETD	16 Jul – 29 Jul 25
Tanggal Mulai Perdagangan Saham tanpa HMETD (Ex-Right):		Tanggal Terakhir Pembayaran HMETD	25 Jul 25
-Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	9 Jul 25	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	29 Jul 25
- Pasar Tunai	11 Jul 25	Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	30 Jul 25
Daftar Pemegang Saham yg Berhak memperoleh HMETD	10 Jul 25	Pengembalian Uang Pemesanan	1 Aug 25

**PENAWARAN UMUM TERBATAS**

**STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN**

Struktur Permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham per 26 Juni 2025 yang diambil dari Akses KSEI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase
<b>Modal Dasar</b>	21.000.000.000	420.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>			
PT Basis Utama Prima	3.000.000.000	60.000.000.000	45,71%
Tuan Hapsoro	291.483.106	5.829.662.120	4,44%
Masyarakat	3.271.016.894	65.420.337.880	49,85%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	6.562.500.000	131.250.000.000	100,00%
<b>Saham Dalam Portepel</b>	14.437.500.000	288.750.000.000	

**PROFORMA STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM**

Apabila HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini dilaksanakan oleh pemegang saham Hapsoro yang juga berkomitmen untuk menerima pengalihan seluruh hak memesan efek terlebih dahulu yang di dalam PMHMETD akan diperoleh BUP dan masyarakat melaksanakan seluruh HMETD, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah dilaksanakannya PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per Saham					
	Sebelum PMHMET I			Sesudah PMHMETD I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	21.000.000.000	420.000.000.000		21.000.000.000	420.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>						
PT Basis Utama Prima	3.000.000.000	60.000.000.000	45,71%	3.000.000.000	60.000.000.000	30,48%
Tuan Hapsoro	291.483.106	5.829.662.120	4,44%	1.937.224.659	38.744.493.180	19,68%
Masyarakat	3.271.016.894	65.420.337.880	49,84%	4.906.525.341	98.130.506.820	49,84%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	6.562.500.000	131.250.000.000	100,00%	9.843.750.000	196.875.000.000	100,00%
<b>Saham Dalam Portepel</b>	14.437.500.000	288.750.000.000		11.156.250.000	223.125.000.000	

**KETERANGAN TENTANG HMETD**

Jenis Penawaran	: HMETD
Jumlah Saham PMHMETD	: Sebanyak-banyaknya 3.281.250.000 (tiga miliar dua ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) Saham
Nilai Nominal	: Rp20 (dua puluh Rupiah)
Harga pelaksanaan HMETD	: Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham
Nilai Emisi atas pelaksanaan HMETD	: Sebanyak-banyaknya Rp164.062.500.000 (seratus enam puluh empat miliar enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah)
Rasio Saham Lama : HMETD	: Setiap 2 (dua) saham lama akan memperoleh 1 (satu) HMETD
Dilusi Kepemilikan	: 33,3% (tiga puluh tiga koma tiga persen)
Pencatatan	: PT Bursa Efek Indonesia

**PEMEGANG SAHAM YANG BERHAK MENERIMA HMETD**

Para Pemegang Saham yang tercatat dengan sah dalam DPS Perseroan pada penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia tanggal **10 Juli 2025** berhak untuk membeli saham dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 2 (dua) saham lama akan memperoleh 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah) per saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham.

**PEMEGANG HMETD YANG SAH**

- Para Pemegang Saham yang namanya tercatat secara sah dalam DPS Perseroan pada penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia tanggal **4 Juli 2025** yang tidak dijual HMETD-nya sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD;
- Pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau
- Para Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD.

**PERDAGANGAN HMETD**

- Para Pemegang Saham yang namanya tercatat secara sah dalam DPS Perseroan pada penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia tanggal **10 Juli 2025** yang tidak dijual HMETD-nya sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD;
- Pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau
- Para Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD.

**PERDAGANGAN HMETD**

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan HMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan, yaitu tanggal **14 Juli 2025** sampai dengan **25 Juli 2025**.

Perdagangan HMETD tanpa warkat harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan bursa dimana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu BEI dan peraturan KSEI. Apabila Pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya Pemegang HMETD berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasehat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasehat hukum, akuntan publik, atau penasehat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia, sedangkan HMETD yang berbentuk SBHMETD hanya bisa diperdagangkan di luar bursa. Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui Bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan antar rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa di KSEI.

Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban Pemegang HMETD atau calon Pemegang HMETD.

Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah tanggal **25 Juli 2025**, sehingga HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan tanggal tersebut tidak akan berlaku lagi.

**BENTUK HMETD**

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD yang mencantumkan nama dan alamat Pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli Saham HMETD, jumlah Saham HMETD yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham HMETD tambahan, kolom endorsemen dan keterangan lain yang diperlukan. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan SBHMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa yang ditunjuk masing-masing Pemegang Saham di KSEI.

**PERMOHONAN PEMECAHAN SERTIFIKAT BUKTI HMETD**

Bagi pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka Pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai tanggal **14 Juli 2025** sampai dengan **25 Juli 2025**. SBHMETD hasil pemecahan dapat diambil dalam waktu 1 (satu) Hari Bursa setelah permohonan diterima lengkap oleh BAE Perseroan.

Setiap pemecahan akan dikenakan biaya yang menjadi beban pemohon, yaitu sebesar Rp27.500 (dua puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah) per SBHMETD baru hasil pemecahan. Biaya tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

**NILAI TEORITIS HMETD**

Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh Pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dengan yang lainnya berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran yang ada pada saat ditawarkan.

Berikut disajikan perhitungan teoritis nilai HMETD dalam PMHMETD I ini. Perhitungan di bawah ini hanya merupakan ilustrasi teoritis dan bukan dimaksudkan sebagai jaminan ataupun perkiraan dari nilai HMETD. Ilustrasi diberikan untuk memberikan gambaran umum dalam menghitung nilai HMETD.

Diasumsikan harga pasar satu saham	=	Rp a	
Harga saham PMHMETD I	=	Rp b	
Jumlah saham yang beredar sebelum PMHMETD I	=	A	
Jumlah saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I	=	B	
Jumlah saham yang beredar setelah PMHMETD I	=	A + B	
Harga teoritis Saham Baru	=	$\frac{\{(Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)\}}{(A + B)}$	= Rp c
Harga teoritis HMETD	=	Rp c - Rp b	

**PECAHAN HMETD**

Sesuai dengan POJK No.32/2015, dalam hal Pemegang Saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya dalam penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

**PENGGUNAAN SERTIFIKAT BUKTI HMETD**

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD yang mencantumkan nama dan alamat Pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli Saham Baru dalam rangka PMHMETD I, jumlah Saham Baru yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham Tambahan, kolom endorsemen dan keterangan lain yang diperlukan. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan SBHMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa yang ditunjuk masing-masing Pemegang Saham di KSEI.

**DISTRIBUSI HMETD**

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS Perseroan yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal **11 Juli 2025**. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui BAE yang dapat diperoleh oleh Pemegang Saham dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang Saham Yang Berhak. Para Pemegang Saham Yang Berhak dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya di BAE pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal **14 Juli 2025** dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopi serta asli surat kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri dengan menyerahkan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa, di:

**Biro Administrasi Efek Perseroan PT Datindo Entrycom**  
Jl. Hayam Wuruk No. 28, Lantai 2 Jakarta 10220  
Telp. +62 21 – 3508077, Faks. +62 21 – 3508078

**HAK PEMEGANG SAHAM**

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan, jika saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan dengan cara penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu kepada para Pemegang Saham, maka seluruh Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal **10 Juli 2025**, mempunyai hak terlebih dahulu untuk membeli saham yang akan dikeluarkan tersebut (atau dalam PMHMETD I ini disebut sebagai HMETD), yang seimbang dengan jumlah saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham. HMETD tersebut dapat dijual dan dialihkan kepada pihak lain, dengan mengindahkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal. Selain itu, setiap saham memberikan hak kepada setiap Pemegang Saham untuk:

- a. Menerima dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham. Setiap Pemegang Saham yang namanya tercatat pada Daftar Pemegang Saham pada 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal RUPS, berhak untuk memperoleh dividen, saham bonus, atau hak-hak lainnya sehubungan dengan pemilikan saham.
- b. Menghadiri dan memberikan suara dalam RUPS Perseroan. Setiap Pemegang Saham yang namanya tercatat pada daftar Pemegang Saham 1 (satu) Hari Kerja sebelum tanggal panggilan RUPS Perseroan (*recording date*) berhak untuk menghadiri dan memberikan suara dalam RUPS Perseroan.
- c. Meminta agar diselenggarakan RUPS Perseroan. 1 (satu) Pemegang Saham atau lebih yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dapat meminta agar diselenggarakan RUPS Perseroan.

**TATA CARA PENGALIHAN HMETD**

Pemegang HMETD yang tidak ingin melaksanakan haknya dan bermaksud untuk mengalihkan HMETD-nya yang diperoleh dalam rangka PMHMETD ini, dapat melakukan pengalihan HMETD kepada pihak lain pada Periode Perdagangan HMETD dan dilakukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian. Mengenai mekanisme perdagangan HMETD dilakukan sesuai dengan mekanisme perdagangan bursa pada umumnya.

**HISTORIS HARGA SAHAM PERSEROAN**

Berikut adalah historis harga saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia meliputi harga tertinggi, harga terendah dan volume perdagangan setiap bulan dalam periode 12 (dua belas) bulan terakhir sebelum Pernyataan Pendaftaran disampaikan ke OJK:

Bulan	Harga Tertinggi	Harga Terendah	Total Volume Perdagangan
Maret 2025	290	86	5.631.981.100
Februari 2025	160	80	252.566.900
Januari 2025	86	53	402.680.500
Desember 2024	71	37	446.653.300
November 2024	34	22	250.541.200

<b>Oktober 2024</b>	23	18	4.095.900
<b>September 2024</b>	27	20	2.061.200
<b>Agustus 2024</b>	30	20	16.602.500
<b>Juli 2024</b>	39	16	4.176.900
<b>Juni 2024</b>	19	16	23.470.900
<b>Mei 2024</b>	17	11	12.078.000
<b>April 2024</b>	34	11	22.863.800

(Sumber Data: *finance.yahoo.com*)

## PENCATATAN SAHAM YANG DITERBITKAN PERSEROAN DI BEI

Saham Hasil Pelaksanaan HMETD yang ditawarkan melalui PMHMETD I ini seluruhnya merupakan Saham yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia sebanyak-banyaknya 3.281.250.000 (tiga miliar dua ratus delapan puluh satu juta dua ratus lima puluh ribu) Saham atau 33,3% (tiga puluh tiga koma tiga persen) dari total modal ditempatkan dan disetor setelah PMHMETD I. Saham baru tersebut memiliki hak yang sama dan sederajat dengan saham lainnya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan.

Setelah PMHMETD I telah terlaksana, maka total keseluruhan saham yang akan dicatatkan adalah sebanyak-banyaknya 9.843.750.000 (sembilan miliar delapan ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu) Saham.

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan atas pencatatan saham yang diterbitkan oleh Perseroan.

**HINGGA PROSPEKTUS INI DITERBITKAN, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI RENCANA UNTUK MENERBITKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM DI LUAR YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD I INI DALAM KURUN WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PMHMETD I INI.**

## RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Perseroan merencanakan dana yang diperoleh dari hasil PMHMETD I ini setelah dikurangi biaya emisi efek akan digunakan untuk :

1. Sekitar 35% (tiga puluh lima persen) akan digunakan untuk modal kerja Perseroan, yaitu untuk biaya operasional seperti pembayaran gaji, beban umum dan administrasi, biaya pengembangan IT dan sewa kantor.
2. Sekitar 35% (tiga puluh lima persen) akan digunakan untuk modal kerja pada PT Minna Padi Resorts yang akan digunakan untuk biaya operasional dan pengembangan usaha. Penyaluran dana berupa pinjaman dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dan bunga 6% (enam persen) per tahun. Apabila pinjaman telah jatuh tempo dan dibayarkan kembali kepada Perseroan, maka Perseroan akan menggunakannya untuk modal kerja; dan
3. Sekitar 30% (tiga puluh persen) akan digunakan untuk modal kerja pada PT Sanur Hasta Griya yang akan digunakan untuk biaya operasional dan pengembangan usaha. Penyaluran dana berupa pinjaman dengan jangka waktu 5 (lima) tahun dan bunga 6% (enam persen) per tahun. Apabila pinjaman telah jatuh tempo dan dibayarkan kembali kepada Perseroan, maka Perseroan akan menggunakannya untuk modal kerja.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa penggunaan dana hasil Penawaran Umum akan memenuhi ketentuan peraturan dan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Perseroan akan menyampaikan pertanggungjawaban realisasi Penawaran Umum secara berkala kepada para Pemegang Saham dalam RUPS Tahunan dan melaporkannya kepada OJK setiap 6 (enam) bulan sekali sesuai dengan POJK No. 30/2015.

Rencana penggunaan dana yang diperoleh dari PMHMETD I ini akan dilaksanakan sepenuhnya sesuai dengan peraturan pasar modal yang berlaku di Indonesia. Perseroan bertanggung jawab atas realisasi penggunaan dana yang diperoleh dari PMHMETD I ini dan akan melaporkan realisasi penggunaan dana

tersebut secara berkala kepada Pemegang Saham dalam RUPS Perseroan dan kepada OJK sesuai dengan POJK No. 30/2015.

Dalam hal Perseroan berencana mengubah penggunaan dana yang diperoleh dari PMHMETD I ini, rencana dan alasan dari setiap perubahan penggunaan dana hasil PMHMETD I harus disampaikan kepada OJK sesuai dengan POJK No. 30/2015. Perseroan akan mendapatkan persetujuan dari RUPS terlebih dahulu atas perubahan penggunaan dana hasil PMHMETD I, sebagaimana diatur dalam POJK No. 30/2015.

Dengan mengingat bahwa sebagian dari dana hasil PMHMETD I direncanakan digunakan untuk memenuhi kebutuhan modal kerja pada PT Minna Padi Resorts dan PT Sanur Hasta Griya, dimana penyaluran dana oleh Perseroan kepada baik PT Minna Padi Resorts maupun PT Sanur Hasta Griya direncanakan dilakukan melalui pemberian pinjaman, maka transaksi pemberian pinjaman tersebut apabila penyaluran dana oleh Perseroan kepada PT Minna Padi Resorts dan PT Sanur Hasta Griya dilakukan melalui dan/atau berdasarkan transaksi yang merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud oleh dan di dalam, dan karenanya tunduk pada, Peraturan OJK No. 42/2020, maka Perseroan wajib tunduk pada ketentuan Peraturan OJK No. 42/2020 tersebut. Sehubungan dengan hal ini, dapat disampaikan bahwa baik PT Minna Padi Resorts maupun PT Sanur Hasta Griya adalah Perusahaan Terkendali yang sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun secara tidak langsung oleh Perseroan sedikitnya 99% dari modal disetor Perusahaan Terkendali, dan, oleh karena itu, transaksi pemberian pinjaman antara Perseroan dengan PT Minna Padi Resorts ataupun dengan PT Sanur Hasta Griya sebagaimana dimaksud di atas memenuhi ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf b. Peraturan OJK No. 42/2020 dan, dDalam kaitannya dengan aspekhal terdapat dana hasil PMHMETD I yang digunakan untuk transaksi yang termasuk dalam kategori transaksi yang mengandung benturan kepentingan, juga memenuhi ketentuan Pasal 12 ayat (1) huruf c. menurut Peraturan OJK No. 42/2020.

Berdasarkan perhitungan, dengan asumsi bahwa seluruh HMETD di dalam PMHMETD I terlaksana, jumlah dana (dari dana hasil PMHMETD I) yang direncanakan digunakan untuk modal kerja pada masing-masing PT Minna Padi Resorts dan PT Sanur Hasta Griya adalah sebesar nilai yang memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud oleh dan di dalam Peraturan OJK No. 17/2020. Oleh karena itu, Perseroan wajib memenuhi dan tunduk pada ketentuan Peraturan OJK No. 17/2020, dengan pengecualian sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 11 huruf a. Peraturan OJK No. 17/2020, yakni bahwa transaksi antara Perseroan dengan PT Minna Padi Resorts ataupun dengan PT Sanur Hasta Griya tersebut merupakan transaksi dengan Perusahaan Terkendali yang sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun secara tidak langsung oleh Perseroan sedikitnya 99% dari modal disetor Perusahaan Terkendali.

Terdapat risiko dalam hal dana yang diperoleh dari Penawaran Umum tidak sesuai rencana. Apabila tidak semua pemegang saham menggunakan haknya sehingga dana dari PMHMETD ini lebih sedikit dari Rp164.062.500.000 (seratus enam puluh empat miliar enam puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah) maka, berapapun dana yang didapat akan digunakan sesuai dengan persentase penggunaan dana dalam Bab II Prospektus.

Tidak sumber dana lain untuk membiayai suatu kegiatan dalam PMHMETD ini.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015 mengenai keterbukaan informasi sehubungan dengan biaya yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum, total biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan sehubungan dengan PMHMETD I diperkirakan sebesar sekitar 1,5% dari total dana yang diperoleh dari PMHMETD I dengan asumsi seluruh HMETD terlaksana.

1. Biaya lembaga dan profesi penunjang sebesar 0,6% yang terdiri dari:
  - Biaya Jasa Akuntan Publik sekitar 0,1%
  - Biaya Konsultan Hukum sekitar 0,3%;
  - Biaya Notaris sekitar 0,1%;
  - Biaya Biro Administrasi Efek sekitar 0,1%
2. Biaya Jasa Penasihat Keuangan sekitar 0,7% dan
3. Biaya lain-lain (biaya pendaftaran OJK, biaya audit penjabatan dan percetakan Prospektus sehubungan dengan PMHMETD) sekitar 0,2%.

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting dibawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anak untuk tahun tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, dan 2023. Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan Entitas Anaknya pada 31

Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut berasal dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan (member of DFK International), auditor independen, berdasarkan laporan auditor independen, berdasarkan laporan auditor independen No. 00371/2.1035/AU.1/03/1432-4/1/V/2025 tanggal 28 Mei 2025 dengan opini Wajar Tanpa Modifikasi dan ditandatangani oleh Soaduo Tampubolon, CPA, dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1432.

### 1. Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(Dalam Rupiah)

Keterangan	2024	2023
<b>ASET</b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan Setara Kas	1.765.225.842	1.587.115.660
Piutang Usaha Pihak Ketiga – Neto	241.562.288	192.710.515
Aset Keuangan Lancar Lainnya	8.748.226	709.050
Pajak Dibayar di Muka	43.701.950	42.768.950
Persediaan	23.769.930.280	23.461.293.970
Beban Dibayar di Muka	56.977.603	45.328.989
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>25.886.146.189</b>	<b>25.329.927.134</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
Aset Keuangan yang Dinilai Pada Nilai Wajar Melalui Penghasilan Komprehensif Lain	2.948.250	24.478.300
Aset Pajak Tangguhan- Neto	2.553.279.880	2.954.484.127
Aset Tetap - Neto	10.071.747.218	11.673.031.755
Properti Investasi – Neto	65.403.359.400	65.403.359.400
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>78.031.334.748</b>	<b>80.055.353.582</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>103.917.480.937</b>	<b>105.385.280.716</b>
<b>LIABILITAS</b>		
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
Utang Usaha – Pihak Ketiga	307.864.884	314.194.024
Utang Lain-Lain – Pihak Ketiga	3.945.000.000	642.200.000
Utang Lain-Lain – Pihak Berelasi	66.000.000	66.000.000
Liabilitas Lancar Lainnya	162.964.249	145.681.977
Utang Pajak	159.275.171	153.991.287
Beban Akrua	1.600.006.415	845.345.516
Uang Muka Pelanggan	364.775.097	214.932.476
Liabilitas Imbalan Kerja	272.500.000	412.768.748
Bagian Liabilitas Jangka Panjang – yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun:		
Liabilitas Sewa	21.915.754	240.344.541
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>6.900.301.570</b>	<b>3.034.558.569</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
Liabilitas Jangka Panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		
Liabilitas Sewa	101.941.952	103.857.704
Utang Lain-Lain Pihak ketiga	4.115.000.000	4.115.000.000
Liabilitas Imbalan Kerja	1.361.142.461	1.462.378.799
<b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>5.578.084.413</b>	<b>5.681.236.503</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>12.478.385.983</b>	<b>8.715.795.072</b>
<b>EKUITAS</b>		
<b>Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>		
Modal Saham – Nilai Nominal Rp 20 per saham		

Modal dasar – 21.000.000.000 saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh – 6.562.500.000 saham	131.250.000.000 (7.987.932.791)	131.250.000.000 (7.987.932.791)
Tambahan Modal Disetor		
Selisih transaksi ekuitas dengan kepentingan non-pengendali	2.693.848.392	2.693.848.392
Kerugian yang belum direalisasikan atas aset keuangan	(21.833.949)	(303.899)
Defisit	(34.202.122.199)	(28.596.423.251)
Rugi Komprehensif Lain	(383.994.429)	(786.407.550)
<b>Total Ekuitas yang Dapat Distribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk</b>	<b>(91.347.965.024)</b>	<b>(96.572.780.901)</b>
<b>Kepentingan Nonpengendali</b>	<b>91.129.930</b>	<b>96.704.743</b>
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>91.439.094.954</b>	<b>96.669.485.644</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>103.917.480.937</b>	<b>105.385.280.716</b>

### 1. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(Dalam Rupiah)

Keterangan	2024	2023
<b>Pendapatan Neto</b>	<b>8.354.047.884</b>	<b>11.674.547.348</b>
Beban Pokok Pendapatan	(2.973.520.265)	(3.915.761.459)
<b>Laba Bruto</b>	<b>5.380.527.619</b>	<b>7.758.785.889</b>
Beban Penjualan dan Pemasaran	(1.142.067.422)	(1.294.383.364)
Beban Umum dan Administrasi	(9.430.394.250)	(9.090.779.698)
Penghasilan Usaha Lainnya – Neto	354.613.639	28.794.979
<b>Rugi Usaha</b>	<b>(4.837.320.414)</b>	<b>(2.597.582.194)</b>
Penghasilan Keuangan	4.859.998	4.433.232
Biaya Keuangan	(447.044.337)	(248.042.293)
<b>Rugi Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>(5.279.504.753)</b>	<b>(2.841.191.255)</b>
Beban Pajak Penghasilan	(332.334.553)	(70.035.218)
<b>Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan</b>	<b>(5.611.839.306)</b>	<b>(2.911.226.473)</b>
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		
Pengkukuran Kembali atas Imbalan Kerja	471.848.360	(136.075.360)
Pajak Penghasilan Terkait	(68.869.694)	25.334.542
Perubahan Nilai Wajar Atas Aset Keuangan	(21.530.050)	(34.600)
<b>Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain- Neto Setelah Pajak</b>	<b>381.448.616</b>	<b>(110.775.418)</b>
<b>Total Rugi Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>(5.230.390.690)</b>	<b>(3.022.001.891)</b>
<b>Laba (Rugi) Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada:</b>		
Pemilik Entitas Induk	(5.605.698.948)	(2.910.029.101)
Kepentingan Non-Pengendali	(6.140.358)	(1.197.372)
<b>TOTAL</b>	<b>(5.611.839.306)</b>	<b>(2.911.226.473)</b>
Laba (Rugi) Komprehensif yang dapat Diatribusikan Kepada:		
Pemilik Entitas Induk	(5.224.815.877)	(3.020.757.859)
Kepentingan Non-Pengendali	(5.574.813)	(1.244.032)
<b>Total Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan</b>	<b>(5.230.390.690)</b>	<b>(3.022.001.891)</b>
Laba (Rugi) Per Saham Dasar	(0,85)	(0,44)

### 2. Laporan Arus Kas Konsolidasian

(Dalam Rupiah)

Keterangan	2024	2023
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>		
Penerimaan dari Pelanggan	8.428.819.662	11.784.139.021

Pembayaran Kepada Pemasok	(3.288.485.715)	(4.332.589.532)
Pembayaran Kepada Karyawan dan Beban Usaha Lainnya	(4.530.352.926)	(7.494.207.584)
Kas Dihasilkan dari (Digunakan Untuk) Operasi	609.981.021	(42.658.095)
Pembayaran Biaya Keuangan	(447.044.337)	(248.042.293)
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>162.936.684</b>	<b>(290.700.388)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>		
Perolehan Aset Tetap	(128.245.792)	(161.681.019)
Penerimaan dari Penjualan Aset Tetap	372.000.000	-
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>243.754.208</b>	<b>(161.681.019)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>		
Pembayaran Liabilitas Sewa	(228.580.710)	(251.923.019)
Penerimaan dari Utang Lain-Lain	-	1.000.000.000
<b>Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(228.580.710)</b>	<b>748.076.981</b>
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>178.110.182</b>	<b>295.695.574</b>
Kas dan Setara Kas Awal Tahun	<b>1.587.115.660</b>	<b>1.291.420.086</b>
<b>Kas dan Setara Kas Akhir Tahun</b>	<b>1.765.225.842</b>	<b>1.587.115.660</b>

### 3. Rasio Keuangan Konsolidasian

Keterangan	31 Desember	
	2024	2023
<b>PROFITABILITAS</b>		
Marjin laba (rugi) bruto	64,40%	66,46%
Marjin laba (rugi) sebelum beban pajak	-63,20%	-24,34%
Marjin laba (rugi) tahun berjalan	-67,18%	-24,94%
Marjin laba (rugi) komprehensif	-62,60%	-25,89%
<b>LIKUIDITAS</b>		
Aset Lancar/liabilitas jangka pendek	3,75	8,35
Kas/ liabilitas jangka pendek	0,25	0,52
<b>SOLVABILITAS</b>		
Total Liabilitas/ Total Aset (X)	0,12	0,08
Total Liabilitas/Total Ekuitas (X)	0,14	0,09
Total Aset/ Total Ekuitas (X)	1,14	1,09
Rasio Debt Service Coverage Ratio	-42,63	-8,25
Rasio Interest Coverage Ratio	11,81	11,45
<b>IMBAL HASIL</b>		
Imbal hasil aset	-5,40%	-2,76%
Imbal hasil ekuitas	-6,14%	-3,01%
<b>PERTUMBUHAN</b>		
Pendapatan	-28,44%	25,44%
Total Beban Usaha	-1,34%	11,88%
Rugi Usaha	-86,22%	7,46%

Rugi Neto Tahun Berjalan	-92,78%	16,78%
Total Rugi Komprehensif	-73,06%	-225,48%
Total Aset	-1,39%	-1,69%
Total Liabilitas	43,16%	16,07%
Total Ekuitas	-5,41%	-3,03%

## RINGKASAN ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

### ANALISIS LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

#### a. Pendapatan

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Pendapatan usaha PT Sanurhasta Mitra Tbk mengalami penurunan sebesar 28,34%, dari sebesar Rp11,67 miliar pada 2023 menjadi Rp8,35 miliar pada 2024. Penurunan ini terjadi secara merata pada seluruh pos pendapatan utama, yaitu dari kamar, makanan dan minuman, serta pendapatan lain-lain, dengan penurunan yang cukup signifikan terjadi pada pos pendapatan dari kamar yang menurun 28,39% dari Rp 8,90 miliar di tahun 2023 menjadi Rp 6,37 miliar di tahun 2024.

Penurunan pendapatan terutama dipengaruhi oleh penurunan jumlah wisatawan domestik, yang sebelumnya berperan penting dalam meningkatkan okupansi selama masa pemulihan pascapandemi. Selain itu, berkurangnya tren penyewaan jangka panjang yang sempat tinggi pada 2022–2023, terutama dari segmen tamu relokasi (seperti warga negara Rusia dan Ukraina), telah menyebabkan hilangnya pangsa pasar penting, khususnya di musim sepi (*low season*).

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Pendapatan usaha PT Sanurhasta Mitra Tbk mengalami peningkatan sebesar 25,45%, dari sebesar Rp9,31 miliar pada 2022 menjadi Rp11,67 miliar pada 2023. Peningkatan ini terjadi secara merata pada seluruh pos pendapatan utama, yaitu dari kamar, makanan dan minuman, serta pendapatan lain-lain, dengan peningkatan yang signifikan terjadi pada pos pendapatan dari kamar yang meningkat dari Rp 7,09 miliar di tahun 2022 menjadi Rp 8,90 miliar di tahun 2023, atau naik 20,35%.

Peningkatan pendapatan terutama dipengaruhi oleh peningkatan jumlah wisatawan domestik yang berperan penting dalam meningkatkan okupansi selama masa pemulihan pascapandemi.

#### b. Beban Pokok Pendapatan

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, beban pokok pendapatan Perseroan mengalami penurunan sebesar 24,06%, dari sebesar Rp3,92 miliar pada 2023 menjadi Rp2,97 miliar. Penurunan ini sejalan dengan turunnya pendapatan usaha Perseroan sebesar 28,34% di tahun yang sama, namun penurunan beban pokok yang lebih kecil dibanding penurunan pendapatan menunjukkan adanya tekanan pada margin usaha Perseroan.

Penurunan terbesar terjadi pada komponen gaji dan tunjangan karyawan, yaitu dari Rp2,34 miliar menjadi Rp1,92 miliar (turun 17,9%). Meskipun secara nominal menurun, proporsinya terhadap total beban pokok justru meningkat dari 59,77% menjadi 64,61%, menandakan bahwa biaya SDM tetap menjadi komponen terbesar dari struktur biaya operasional Perseroan. Hal ini dapat dipengaruhi oleh efisiensi operasional dan pengurangan intensitas operasional selama *low season*, namun juga mencerminkan keterbatasan fleksibilitas dalam memangkas biaya tetap.

Komponen lainnya yang juga mengalami penurunan signifikan antara lain:

- Perlengkapan dan peralatan turun 33,4% dari Rp515 juta menjadi Rp343 juta,
- Transportasi turun drastis dari Rp100 juta menjadi Rp27 juta,

- Binatu turun dari Rp199 juta menjadi Rp149 juta, sejalan dengan penurunan okupansi dan aktivitas kamar,
- Beban makanan dan minuman pembuka turun 37,7%, mencerminkan penyesuaian pelayanan terhadap volume tamu.

Penurunan okupansi dan volume tamu pada tahun 2024 menjadi pendorong utama penurunan aktivitas operasional harian, yang secara langsung menurunkan kebutuhan atas tenaga kerja harian, suplai linen dan binatu, konsumsi makanan pembuka, serta operasional penunjang seperti transportasi dan komunikasi.

#### **Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023, beban pokok pendapatan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 37,03%, dari sebesar Rp2,86 miliar di tahun 2022 menjadi Rp3,92 miliar di tahun 2023. Peningkatan ini sejalan dengan meningkatnya pendapatan usaha Perseroan sebesar 25,45% di tahun yang sama, namun peningkatan beban pokok yang lebih tinggi dibanding peningkatan pendapatan menunjukkan adanya tekanan pada margin usaha Perseroan.

Peningkatan ini mencerminkan kembali meningkatnya aktivitas operasional pascapandemi, khususnya dalam pengelolaan pondok wisata The Santai, yang ditandai dengan naiknya okupansi dan intensitas layanan.

Komponen dengan peningkatan tertinggi adalah gaji dan tunjangan karyawan, yang naik 40,6% dari Rp1,66 miliar pada 2022 menjadi Rp2,34 miliar pada 2023. Kenaikan ini tidak hanya mencerminkan peningkatan jam kerja dan kebutuhan tenaga operasional, tetapi juga adanya kemungkinan penyesuaian upah dan manfaat karyawan seiring dengan pemulihan kegiatan usaha. Porsi biaya SDM terhadap total beban pokok juga meningkat menjadi 59,77%, menjadikannya komponen dominan dalam struktur biaya langsung Perseroan.

Beberapa komponen lain yang juga mengalami kenaikan signifikan antara lain:

- Perlengkapan dan peralatan naik 24,1% dari Rp414 juta menjadi Rp515 juta, seiring meningkatnya kebutuhan operasional di vila,
- Beban langsung (terkait konsumsi operasional dan aktivitas tamu) meningkat 26,9%,
- Binatu naik 44,4% dari Rp138 juta menjadi Rp199 juta, menunjukkan peningkatan perputaran linen akibat meningkatnya tingkat hunian,
- Makanan dan minuman pembuka juga meningkat 47,9% dari Rp88 juta menjadi Rp130 juta, mencerminkan peningkatan aktivitas layanan di awal masa inap tamu.

Kenaikan beban transportasi dan komunikasi, meskipun tidak sebesar komponen lainnya, juga menunjukkan peningkatan interaksi dan aktivitas logistik internal yang lebih tinggi pada tahun berjalan. Peningkatan beban pokok pendapatan ini secara umum sejalan dengan pemulihan volume tamu dan aktivitas penginapan selama 2023, yang berdampak pada meningkatnya seluruh rantai layanan operasional.

#### **c. Laba Tahun Berjalan**

##### **Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, PT Sanurhasta Mitra Tbk mencatat rugi neto tahun berjalan sebesar Rp5,61 miliar, meningkat dari rugi sebesar Rp2,91 miliar pada tahun sebelumnya. Peningkatan kerugian sebesar 92,8% ini utamanya disebabkan oleh penurunan pendapatan bersih sebesar 28,34% dari Rp11,67 miliar di tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp8,35 miliar di tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024.

##### **Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023, PT Sanurhasta Mitra Tbk mencatat rugi neto tahun berjalan sebesar Rp2,91 miliar, menurun dari rugi sebesar Rp3,50 miliar pada tahun sebelumnya. Penurunan kerugian sebesar 16,78% ini utamanya disebabkan oleh peningkatan pendapatan bersih sebesar 25,45% dari Rp 9,31 miliar di tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp11,67 miliar di tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023

#### d. Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan Perseroan mengalami perbaikan positif sebesar Rp 492,33 juta atau 444,30% dari rugi (Rp 110,78) juta di tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023 menjadi Rp 381,45 juta di tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024. Perubahan positif tersebut terutama berasal dari pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja yang berubah dari rugi sebesar Rp136,08 juta pada tahun 2023 menjadi keuntungan sebesar Rp471,85 juta pada tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024.

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 6,02 miliar atau 102,18% dari Rp 5,91 miliar di tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 menjadi rugi (Rp 110,78) juta di tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023.

Komponen utama penyumbang perubahan adalah Perubahan Nilai Wajar atas Aset Keuangan dimana pos ini mengalami penurunan drastis sebesar Rp6,05 miliar dari Rp 6,05 miliar di tahun yang berakhir 31 Desember 2022 menjadi rugi Rp 34.600 di tahun yang berakhir 31 Desember 2023. Hal ini menjadi penyebab utama pergeseran dari laba ke rugi komprehensif lain secara keseluruhan.

#### e. Laba Komprehensif Tahun Berjalan

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, Perseroan mencatat rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp5,23 miliar, meningkat dibandingkan dengan rugi komprehensif tahun berjalan pada 2023 yang sebesar Rp3,02 miliar. Dengan demikian, terjadi kenaikan rugi komprehensif sebesar Rp2,21 miliar atau 73,2%.

Peningkatan rugi komprehensif tahun 2024 utamanya disebabkan oleh peningkatan rugi usaha, yang mencapai Rp5,61 miliar atau lebih tinggi dibandingkan rugi usaha tahun sebelumnya. Hal ini sejalan dengan penurunan pendapatan usaha sebesar 28,34% serta penurunan margin usaha akibat efisiensi biaya yang belum sebanding. Tekanan pada lini pendapatan inti memberikan dampak langsung terhadap kinerja laba usaha dan laba tahun berjalan secara keseluruhan.

Meskipun pada tahun 2024 Perseroan mencatat penghasilan komprehensif lain setelah pajak sebesar Rp381,45 juta, membaik dari rugi komprehensif lain sebesar Rp110,78 juta pada tahun 2023, perbaikan tersebut tidak cukup signifikan untuk menekan rugi komprehensif tahun berjalan secara keseluruhan. Dengan kata lain, komponen non-laba rugi yang positif di tahun 2024 tidak dapat mengimbangi tekanan pada laba usaha, sehingga secara agregat Perseroan tetap mencatat peningkatan rugi komprehensif.

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023, Perseroan mencatat rugi komprehensif tahun berjalan sebesar Rp3,02 miliar, berbalik arah dari penghasilan komprehensif sebesar Rp2,41 miliar pada tahun 2022. Dengan demikian, terjadi penurunan sebesar Rp5,43 miliar atau setara dengan penurunan 225,7%.

Penurunan ini terutama disebabkan oleh komponen penghasilan komprehensif lain yang menunjukkan pelemahan signifikan, terutama dari sisi nilai wajar aset keuangan yang tidak lagi mencatatkan keuntungan seperti tahun sebelumnya. Nilai wajar aset keuangan mengalami penurunan drastis sebesar Rp6,05 miliar dari Rp 6,05 miliar di tahun yang berakhir 31 Desember 2022 menjadi rugi Rp 34.600 di tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

Meskipun pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023 Perseroan mencatat penurunan rugi neto tahun berjalan, kerugian komprehensif lain yang meningkat lebih signifikan dibandingkan penurunan kerugian neto tahun berjalan mengakibatkan Perseroan mengalami rugi komprehensif tahun berjalan secara keseluruhan dari sebelumnya laba pada tahun yang berakhir 31 Desember 2022.

#### ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN

**a. Aset Lancar**

**Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023**

Pada tanggal 31 Desember 2024, total aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp25,89 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp556,22 juta atau 2,20% dibandingkan dengan posisi aset lancar per 31 Desember 2023 yang sebesar Rp25,33 miliar. Kenaikan utamanya disebabkan oleh peningkatan piutang usaha pihak ketiga yang meningkat sebesar Rp48,85 juta atau 25,35%, dari Rp192,71 juta menjadi Rp241,56 juta.

**Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022**

Pada tanggal 31 Desember 2023, total aset lancar Perseroan tercatat sebesar Rp25,33 miliar, mengalami peningkatan sebesar Rp146,89 juta atau 0,58% dibandingkan dengan posisi aset lancar pada 31 Desember 2022 yang sebesar Rp25,18 miliar. Kenaikan ditopang oleh pertumbuhan saldo kas sebesar Rp295,70 juta atau setara 22,90% dari Rp1,29 miliar pada 2022 menjadi Rp1,59 miliar pada 2023 dan kenaikan persediaan proyek dari Rp23,06 miliar pada 2022 menjadi Rp23,46 miliar pada 2023, atau naik sebesar Rp398,46 juta, setara 1,73%. Namun, terdapat penurunan signifikan pada piutang usaha sebesar Rp531,30 juta atau 73,39%, dari Rp724,01 juta pada 2022 menjadi Rp192,71 juta pada 2023 sehingga nilai aset lancar hanya meningkat secara moderat.

**b. Aset Tidak Lancar**

**Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023**

Pada tanggal 31 Desember 2024, total aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp78,03 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp2,02 miliar atau 2,53% dibandingkan dengan posisi pada 31 Desember 2023 yang sebesar Rp80,06 miliar.

Penurunan tersebut terutama berasal dari penurunan aset pajak tangguhan neto yang menurun dari Rp2,95 miliar pada 2023 menjadi Rp2,55 miliar pada 2024, turun sebesar Rp401,20 juta atau 13,58%. Penurunan ini mencerminkan pemanfaatan saldo aset pajak tangguhan terhadap rugi fiskal.

**Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022**

Pada tanggal 31 Desember 2023, total aset tidak lancar Perseroan tercatat sebesar Rp80,06 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp1,96 miliar atau 2,39% dibandingkan dengan posisi aset tidak lancar pada 31 Desember 2022 yang sebesar Rp82,02 miliar.

Penurunan tersebut terutama berasal dari penurunan aset tetap neto yang mengalami penurunan sebesar Rp1,92 miliar atau 14,10%, dari Rp13,59 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp11,67 miliar pada tahun 2023, karena beban penyusutan tahunan atas aset operasional yang mencapai Rp 2,08 miliar tanpa diimbangi penambahan aset tetap baru yang signifikan selama tahun berjalan.

**c. Total Aset**

**Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023**

Pada tanggal 31 Desember 2024, total aset konsolidasian PT Sanurhasta Mitra Tbk tercatat sebesar Rp103,92 miliar, atau mengalami penurunan sebesar 1,39% dibandingkan dengan posisi 31 Desember 2023 sebesar Rp105,38 miliar.

Penurunan ini bersumber dari penurunan aset tidak lancar dari Rp80,06 miliar pada 2023 menjadi Rp78,03 miliar pada 2024, atau setara dengan penurunan Rp2,02 miliar atau 2,53%. Kontributor utama penurunan adalah penyusutan atas aset tetap sebesar Rp1,60 miliar, serta pengurangan saldo aset pajak tangguhan sebesar Rp401 juta.

**Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022**

Pada tanggal 31 Desember 2023, total aset konsolidasian Perseroan tercatat sebesar Rp105,39 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp1,82 miliar atau 1,69% dibandingkan dengan posisi total aset pada 31 Desember 2022 yang sebesar Rp107,20 miliar.

Penurunan ini bersumber dari penurunan aset tidak lancar dari Rp82,02 miliar menjadi Rp80,06 miliar, atau turun sebesar Rp1,96 miliar, setara 2,39%. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh depresiasi aset tetap dan penyesuaian nilai aset pajak tangguhan.

#### d. Liabilitas Jangka Pendek

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Per 31 Desember 2024, total liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp6,90 miliar, meningkat tajam sebesar Rp3,87 miliar atau 127,4% dibandingkan dengan posisi pada 31 Desember 2023 yang sebesar Rp3,03 miliar.

Peningkatan tersebut terutama berasal dari utang lain-lain pihak ketiga yang mengalami lonjakan signifikan dari Rp642,20 juta pada 2023 menjadi Rp3,95 miliar pada 2024, atau naik Rp3,30 miliar, setara 514%. Selain itu, beban akrual juga naik dari Rp845,35 juta menjadi Rp1,60 miliar, atau meningkat Rp754,66 juta, setara 89,3%.

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Per 31 Desember 2023, total liabilitas jangka pendek Perseroan tercatat sebesar Rp3,03 miliar, meningkat sebesar Rp170,19 juta atau 5,94% dibandingkan dengan posisi pada 31 Desember 2022 yang sebesar Rp2,86 miliar.

Peningkatan tersebut terutama berasal dari utang lain-lain pihak ketiga yang mengalami lonjakan signifikan dari Rp22 juta pada 2022 menjadi Rp642,20 juta pada 2023, atau meningkat sebesar Rp620,20 juta, setara 2.819%. Namun demikian, penurunan cukup tajam pada uang jaminan pelanggan dari Rp635,74 juta pada 2022 menjadi Rp214,03 juta pada 2023, atau menurun sebesar Rp421,71 juta atau 66,31%, menyebabkan kenaikan liabilitas jangka pendek tidak agresif.

#### e. Liabilitas Jangka Panjang

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Per 31 Desember 2024, total liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp5,58 miliar, mengalami penurunan tipis sebesar Rp103,15 juta atau 1,82% dibandingkan dengan posisi per 31 Desember 2023 yang sebesar Rp5,68 miliar.

Penurunan liabilitas jangka panjang tersebut terutama dipengaruhi oleh penurunan liabilitas imbalan kerja dari Rp1,46 miliar pada 2023 menjadi Rp1,36 miliar pada 2024, atau mengalami penurunan sebesar Rp101,24 juta, setara 6,92%. Selain itu, liabilitas sewa juga turun tipis dari Rp103,86 juta menjadi Rp101,94 juta, atau sebesar Rp1,92 juta atau 1,85%, yang mengindikasikan pelunasan bertahap kewajiban sewa.

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022

Per 31 Desember 2023, total liabilitas jangka panjang Perseroan tercatat sebesar Rp5,68 miliar, meningkat sebesar Rp1,04 miliar atau 22,30% dibandingkan dengan posisi per 31 Desember 2022 yang sebesar Rp4,64 miliar.

Peningkatan liabilitas jangka panjang tersebut terutama dipengaruhi oleh kenaikan utang lain-lain pihak ketiga dari Rp3,12 miliar menjadi Rp4,12 miliar, atau naik sebesar Rp1,00 miliar, setara 32,1%. Selain itu, liabilitas imbalan kerja juga naik dari Rp1,20 miliar pada 2022 menjadi Rp1,46 miliar pada 2023, atau meningkat sebesar Rp266,91 juta, setara 22,32%.

#### f. Total Liabilitas

##### Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023

Per 31 Desember 2024, total liabilitas Perseroan meningkat signifikan sebesar Rp3,76 miliar atau 43,2%, dari Rp8,72 miliar pada akhir tahun 2023 menjadi Rp12,48 miliar pada akhir tahun 2024.

Peningkatan ini terutama berasal dari kenaikan tajam liabilitas jangka pendek, khususnya pada utang lain-lain pihak ketiga jangka pendek yang naik drastis dari Rp642,20 juta menjadi Rp3,95 miliar, naik lebih dari 500%.

#### **Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022**

Per 31 Desember 2023, total liabilitas Perseroan tercatat sebesar Rp8,72 miliar, meningkat sebesar Rp1,21 miliar atau 16,05% dibandingkan dengan posisi per 31 Desember 2022 yang sebesar Rp7,51 miliar.

Peningkatan ini berasal dari beberapa komponen utama pada liabilitas jangka pendek dan jangka panjang khususnya pada utang lain-lain pihak ketiga jangka pendek yang naik drastis dari Rp22 juta pada 2022 menjadi Rp642,2 juta pada 2023, serta utang lain-lain pihak ketiga jangka panjang yang meningkat dari Rp3,12 miliar menjadi Rp4,12 miliar atau naik sekitar 32%.

#### **g. Total Ekuitas**

##### **Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2024 dengan tanggal 31 Desember 2023**

Per 31 Desember 2024, total ekuitas konsolidasian PT Sanurhasta Mitra Tbk tercatat sebesar Rp91,44 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp5,23 miliar atau 5,41% dibandingkan posisi akhir tahun 2023 yang sebesar Rp96,67 miliar.

Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan Akumulasi Defisit dari Rp28,60 miliar pada 2023 menjadi Rp33,83 miliar pada 2024, atau naik sebesar Rp5,23 miliar, setara 18,3%, mencerminkan rugi bersih yang dialami Perseroan sepanjang tahun 2024.

##### **Perbandingan pada tanggal 31 Desember 2023 dengan tanggal 31 Desember 2022**

Per 31 Desember 2023, total ekuitas konsolidasian PT Sanurhasta Mitra Tbk tercatat sebesar Rp96,67 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp3,02 miliar atau 3,03% dibandingkan dengan posisi per 31 Desember 2022 yang sebesar Rp99,69 miliar.

Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan Akumulasi Defisit dari Rp25,69 miliar pada 2022 menjadi Rp28,60 miliar pada 2023, atau naik sebesar Rp2,91 miliar, setara 11,3%, mencerminkan rugi bersih yang dialami Perseroan sepanjang tahun 2023. Selain itu, pos rugi komprehensif lain yang meningkat dari Rp675,71 juta menjadi Rp786,41 juta, naik sebesar Rp110,70 juta atau 16,39%, juga menjadi penyebab turunnya total ekuitas konsolidasian Perseroan.

### **ANALISIS LAPORAN ARUS KAS**

#### **a. Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Operasi**

##### **Posisi pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2023**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, arus kas bersih dari aktivitas operasi Perseroan mencatatkan surplus sebesar Rp162,94 juta, berbalik dari kondisi defisit sebesar Rp290,70 juta pada tahun 2023. Perbaikan arus kas operasional sebesar Rp453,64 juta atau naik 156,1% secara nominal ini mencerminkan perbaikan efisiensi operasional dan pengendalian biaya oleh manajemen di tengah penurunan pendapatan usaha.

Beberapa faktor utama yang mempengaruhi perubahan ini adalah penurunan pembayaran kepada pemasok sebesar Rp1,04 miliar atau setara 24,1%, dari Rp4,33 miliar di tahun 2023 menjadi Rp3,29 miliar di tahun 2024, serta pembayaran kepada karyawan dan beban usaha lainnya yang menurun sebesar Rp2,96 miliar atau setara 39,5%, menjadi Rp4,53 miliar dari Rp7,49 miliar.

##### **Posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi adalah sebesar Rp290,70 juta, mengalami penurunan defisit sebesar 57,2% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencatatkan defisit sebesar Rp679,17 juta. Perbaikan ini menunjukkan peningkatan kemampuan Perseroan dalam mengelola arus kas dari kegiatan usahanya secara lebih efisien, meskipun masih berada pada posisi negatif.

Perbaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp3,00 miliar atau naik 34,2%, dari Rp8,78 miliar pada tahun 2022 menjadi Rp11,78 miliar pada tahun 2023. Peningkatan ini mencerminkan adanya pemulihan aktivitas operasional pascapandemi dan pertumbuhan permintaan dari wisatawan terhadap layanan akomodasi Perseroan, khususnya dari unit The Santai.

#### **b. Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Investasi**

##### **Posisi pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2023**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, arus kas bersih dari aktivitas investasi mencatatkan surplus sebesar Rp243,75 juta, berbalik dari posisi defisit sebesar Rp161,68 juta pada tahun 2023. Perubahan ini mencerminkan perbaikan arus kas investasi sebesar Rp405,43 juta atau peningkatan 250,6% secara nominal dari tahun sebelumnya.

Perubahan signifikan ini terutama disebabkan oleh adanya penerimaan dari hasil penjualan aset tetap sebesar Rp372 juta pada tahun 2024, yang tidak terjadi pada tahun 2023. Penerimaan ini memberikan kontribusi utama terhadap positifnya kas bersih dari aktivitas investasi. Selain itu, perolehan aset tetap juga menurun dari Rp161,68 juta pada 2023 menjadi Rp128,25 juta pada 2024, atau turun sebesar 20,7%. Penurunan ini mengindikasikan adanya kebijakan pengendalian belanja modal (capital expenditure) oleh manajemen sebagai langkah konservatif untuk menjaga arus kas dan likuiditas perusahaan di tengah kondisi pendapatan yang menurun.

##### **Posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023, arus kas bersih dari aktivitas investasi menunjukkan defisit sebesar Rp161,68 juta, berbalik dari posisi surplus sebesar Rp1,85 miliar pada tahun 2022. Perubahan ini mencerminkan penurunan kas bersih dari aktivitas investasi sebesar Rp2,01 miliar atau memburuk sebesar 108,7% secara nominal dibandingkan tahun sebelumnya.

Perubahan signifikan ini terutama disebabkan oleh tidak adanya penerimaan dari penjualan aset keuangan yang dinilai pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain pada tahun 2023, padahal pada tahun 2022 terdapat penerimaan dari pos ini sebesar Rp1,96 miliar. Hilangnya pemasukan tersebut menjadi faktor utama berkurangnya kas masuk dari aktivitas investasi. Selain itu, perolehan aset tetap yang meningkat sebesar 50%, dari Rp107,71 juta pada tahun 2022 menjadi Rp161,68 juta pada tahun 2023 juga berkontribusi pada defisit arus kas untuk aktivitas investasi pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023.

#### **c. Kas Neto Digunakan Untuk Aktivitas Pendanaan**

##### **Posisi pada tanggal 31 Desember 2024 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2023**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2024, arus kas bersih dari aktivitas pendanaan mencatat defisit sebesar Rp228,58 juta, mengalami penurunan signifikan sebesar Rp976,66 juta dibandingkan dengan surplus sebesar Rp748,08 juta yang dicatat pada tahun 2023.

Perubahan drastis ini terutama disebabkan oleh tidak adanya penerimaan utang lain-lain dari pihak ketiga pada tahun 2024, yang pada tahun sebelumnya memberikan kontribusi arus kas masuk sebesar Rp1 miliar. Tidak berulangnya penerimaan ini menyebabkan penurunan yang mencolok pada sisi kas masuk dari aktivitas pendanaan. Di sisi lain, pembayaran liabilitas sewa menurun sebesar Rp23,34 juta atau 9,26%, dari Rp251,92 juta pada tahun 2023 menjadi Rp228,58 juta pada tahun 2024. Penurunan ini mencerminkan upaya efisiensi dalam kewajiban sewa, namun dampaknya terhadap total arus kas pendanaan relatif kecil dibandingkan penurunan dari sisi penerimaan.

##### **Posisi pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022**

Pada tahun yang berakhir 31 Desember 2023, arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan menunjukkan surplus sebesar Rp748,08 juta, mengalami peningkatan yang signifikan dibandingkan dengan defisit sebesar Rp215,46 juta pada tahun 2022. Peningkatan ini mencerminkan perbaikan kas bersih dari aktivitas pendanaan sebesar Rp963,54 juta secara nominal. Perubahan positif ini terutama dipengaruhi oleh penerimaan utang lain-lain dari pihak ketiga sebesar Rp1 miliar pada tahun 2023, yang tidak terdapat pada tahun sebelumnya. Dana ini berkontribusi besar dalam memperkuat posisi kas dari aktivitas pendanaan dan merupakan faktor utama yang menyebabkan berbaliknya posisi arus kas pendanaan dari negatif menjadi positif.

**RINGKASAN KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERONGAN DAN PROSPEK USAHA**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 145 tanggal 16 Agustus 2022, dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang, antara lain, aktivitas Pengembangan Properti dan Perhotelan.

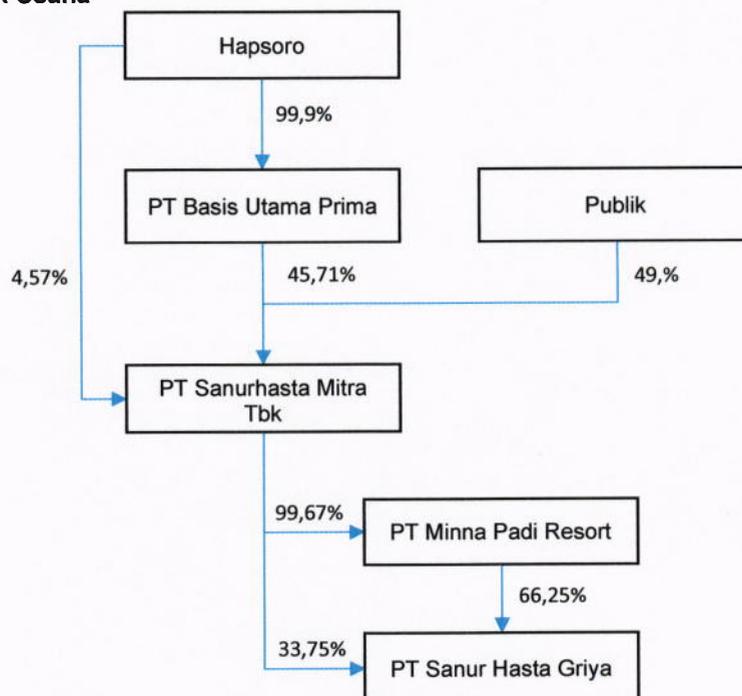
Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha utama yaitu, antara lain, KBLI sebagai berikut:

- a. 68111 (Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa)
- b. 68200 (Real Estat Atas Dasar Balas Jasa (Fee) Atau Kontrak)

Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan, antara lain, adalah:

- a. menjalankan usaha kontraktor, yang mencakup antara lain:
  - 1. 41011, 41012, 41014, 41017, 41019 – konstruksi gedung-gedung
  - 2. 42101, 42102 – konstruksi bangunan sipil jalan, jembatan
  - 3. 43211, 43212, 43213, 43221, 43224 – instalasi listrik, telekomunikasi, elektronika, plumbing, ventilasi udara
  - 4. 43301, 43302, 43303, 43304, 43305, 43309, 43901, 43902, 43903, 43904 – pengerjaan pemasangan kaca dan alumunium, lantai, dinding, plafon, pengecatan, dekorasi interior, dekorasi eksterior, penyelesaian konstruksi bangunan, pemasangan pondasi, pemasangan steiger, pemasangan rangka dan atap, pemasangan kerangka baja
  - 5. 43909, 42919, 42914, 42930 – konstruksi khusus, konstruksi bangunan sipil lainnya, pengerukan, konstruksi pra-fabrikasi bangunan sipil
- b. menjalankan usaha perdagangan, yang mencakup antara lain, perdagangan besar atas dasar fee/kontrak (46100), perdagangan besar peralatan rumah tangga (46491), perdagangan besar berbagai macam barang (46900)
- c. menjalankan usaha angkutan darat, yang mencakup antara lain, angkutan bus pariwisata (49221), angkutan bus tidak dalam trayek (49229), angkutan bus dalam trayek (49219), angkutan bus khusus (49216), angkutan darat khusus bukan bus (49415)
- d. menjalankan usaha periklanan (73100);
- e. menjalankan usaha aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya (81290);
- f. menjalankan usaha aktivitas penyedia gabungan jasa administrasi kantor (82110);
- g. menjalankan usaha aktivitas kantor pusat (70100);
- h. menjalankan usaha konsultasi manajemen lainnya (70209);
- i. menjalankan usaha konsultasi bisnis dan broker bisnis (74902);
- j. menjalankan usaha perusahaan holding (64200).

**Bagian kelompok Usaha**



*Handwritten signature*

Berdasarkan Akta No. 202/2025, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan Sasaran adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama/ Independen : Dwi Wirawan  
 Komisaris : Ifiandiaz Naszir  
 Komisaris : Jose Luis Calle Rebolledo

**Direksi**

Direktur Utama : Handoko Priyo Anggraito  
 Direktur : Gunawan Angkawibawa  
 Direktur : Suwito

**KETERANGAN TENTANG KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN, SERTA PROSPEK USAHA**

**UMUM**

Perusahaan didirikan pada tahun 1993 dengan visi menjadi pengembang terkemuka di bidang properti dan perhotelan. Proyek pertamanya adalah pengembangan resort butik mewah yang kini dikenal sebagai The Santai, berlokasi di Jalan Bumbak No. 88A, Kerobokan – Umalas, Bali. Resor ini dikelola oleh anak usaha Perusahaan, PT Minna Padi Resorts.

Selain bisnis perhotelan, Perusahaan juga memiliki aset properti strategis berupa lahan seluas sekitar 4 hektar di pantai Sanur, yang berpotensi dikembangkan menjadi proyek mixed-use atau bangunan multifungsi di masa depan.

Dalam ekspansi ke sektor properti dan pengembangan perumahan, Perusahaan beroperasi melalui anak usahanya, PT Sanur Hasta Griya (SHG). Saat ini, SHG tengah mengembangkan proyek perumahan bersubsidi di Kabupaten Simo, Boyolali, Jawa Tengah, di atas lahan seluas ±11 hektar. Proyek ini mencakup pembangunan sekitar 1.000 unit rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah, yang memenuhi kriteria pemerintah untuk pembiayaan melalui skema KPR FLPP (Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan) serta rumah komersial.

**KEUNGGULAN KOMPETITIF PERSEROAN**

1. Lokasi Strategis
2. Desain Arsitektur
3. Pengelolaan Hotel Profesional
4. Jasa premium dan lebih individual

**KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK**

Perseroan memiliki sebidang lahan seluas 4 hektar yang berlokasi strategis di kawasan pantai Sanur, Bali. Saat ini, Perseroan tengah melakukan kajian komprehensif untuk menentukan pemanfaatan lahan tersebut secara optimal. Kajian ini dilakukan dengan mempertimbangkan dinamika dan tren pariwisata Bali yang terus berkembang, serta potensi jangka panjang dari sektor pariwisata kesehatan yang mulai menjadi fokus utama pengembangan wilayah tersebut.

Salah satu arah strategis yang sedang dipertimbangkan adalah peluang keterlibatan Perseroan dalam pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kesehatan di Sanur, yang ditargetkan menjadi pusat unggulan wisata kesehatan nasional dan internasional. Pemerintah Indonesia, melalui kerja sama lintas kementerian, telah menetapkan Bali—khususnya kawasan Sanur—sebagai pionir dalam pengembangan destinasi health tourism, dengan fokus pada layanan kesehatan, kebugaran, dan pemulihan (wellness).

KEK Kesehatan Sanur dirancang tidak hanya untuk menarik wisatawan mancanegara yang mencari layanan medis berkualitas di tengah lingkungan tropis yang menenangkan, tetapi juga sebagai ekosistem ekonomi baru yang mampu menciptakan lapangan kerja, mendorong inovasi di sektor pelayanan kesehatan, serta memperkuat positioning Bali di pasar global sebagai destinasi berstandar internasional.

## The Santai

The Santai merupakan pondok wisata dengan tipe boutique villa yang dapat dinikmati bersama teman dan keluarga, dirancang dengan indah oleh arsitek terkemuka untuk villa minimalis di Bali yaitu Studio TonTon (Antony Liu dan Rekan). Villa ini dioperasikan dibawah manajemen profesional Lifestyle Retreats Pte. Ltd. yang berpengalaman pada bidang butik hotel manajemen secara internasional. Kerjasama antara Perseroan dengan Lifestyle Retreats Pte. Ltd diformalkan lewat Perjanjian Manajemen yang ditandatangani oleh Direktur PT Minna Padi Resorts dengan Lifestyle Retreats Pte.Ltd. pada tanggal 1 Oktober 2024 disaksikan oleh Gunawan Angkawibawa.

## KONSEP

The Santai adalah pondok wisata eksklusif, terletak di lingkungan yang tenang dekat dengan persawahan dan pura desa setempat namun juga dekat dengan toko-toko, restoran dan kehidupan malam di daerah Seminyak.

The Santai menawarkan sesuatu yang sangat berbeda dari hotel dan resort besar lainnya, memberikan tamu pengalaman di Bali yang benar-benar damai dan individu. Para tamu akan merasa seperti tinggal di villa mereka sendiri.

Tamu akan mengalami layanan yang sangat personal dan hangat dari para staf yang seperti keluarga, sejak mereka cek in. Sebelum cek in, para tamu juga dapat mengisi form mengenai apa keinginan dan kebutuhan mereka selama tinggal di villa sehingga para staf dapat mempersiapkan sebelumnya.

## AKOMODASI

The Santai memiliki 10 unit yang terdiri dari 1 unit Premium, 7 unite Deluxe dan 2 unit Superior dengan kolam renang pribadi pada setiap unit nya.

## PT SANUR HASTA GRIYA

Kegiatan pada Entitas Anak Perusahaan yaitu PT Sanur Hasta Griya adalah membangun perumahan serta fasilitasnya. Adapun proyek yang ada saat ini terletak di Boyolali, Jawa Tengah. Pembangunan di proyek tersebut sebagian besar dikhususkan untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah. Pada tahun 2019, Perusahaan telah melakukan pembebasan lahan, dan secara bertahap melakukan pengurusan ijin-ijin yang diperlukan serta pensertipikatan atas tanah. Luas wilayah yang telah dibebaskan ±11 ha, untuk membangun ±1.000 rumah, dengan dilengkapi fasilitas sosial seperti rumah ibadah dan sekolah.

Pembangunan kawasan Perumahan tersebut akan menggunakan konsep modern serta dibangun dengan sistem cluster, dengan dilengkapi fasilitas sosial.

Rencananya SHG akan membangun 2 (dua) type perumahan FLPP yaitu type 27/60, type 30/60, serta rumah komersial yang sedang direncanakan.

## PROSPEK

### Prospek Sektor Properti dan Perumahan FLPP

Proyeksi pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2025 diperkirakan berada pada kisaran 5,2%–5,4% (Bank Indonesia, 2025), didorong oleh konsumsi domestik, stabilitas inflasi, dan kebijakan fiskal pro-investasi. Kondisi ini menciptakan iklim yang kondusif bagi sektor properti, khususnya perumahan rakyat dan pengembang yang berpartisipasi dalam program Fasilitas Likuiditas Pembiayaan Perumahan (FLPP).

Dalam tiga tahun terakhir, industri perumahan FLPP menunjukkan pertumbuhan yang berkelanjutan. Realisasi penyaluran FLPP mencapai 200.000 unit pada 2022, meningkat menjadi 210.000 unit pada 2023, dan ditargetkan lebih dari 220.000 unit pada 2024 (Kementerian PUPR, 2024).

PT Sanur Hasta Griya, anak usaha Perseroan, tengah mengembangkan proyek perumahan FLPP di Kabupaten Simo, Boyolali, Jawa Tengah dengan rencana pembangunan ±1.000 unit rumah. Dengan dukungan kebijakan pemerintah dan kebutuhan hunian masyarakat berpenghasilan rendah yang masih tinggi, segmen ini menawarkan prospek pertumbuhan yang stabil dan terukur.

### Prospek Sektor Pariwisata dan Hospitalitas

Di sektor hospitalitas, industri pariwisata Bali mengalami pemulihan pesat pascapandemi. Pada tahun 2024, jumlah wisatawan mancanegara yang masuk melalui Bandara Ngurah Rai tercatat mencapai lebih dari 5,3 juta orang, dengan wisatawan asal Australia menyumbang 24,78% dari total kunjungan. Pertumbuhan ekonomi Bali mencapai 5,85% pada 2024 dan diproyeksikan naik menjadi 6% pada 2025, didorong oleh sektor pariwisata, jasa, dan konstruksi (BPS, 2024).

Tren industri menunjukkan adanya pergeseran preferensi wisatawan kelas menengah atas dan premium ke arah akomodasi yang lebih privat dan eksklusif, seperti boutique villa dan luxury vacation rentals. The Santai, dengan vila pribadi berkolam renang, layanan butler, dan lokasi strategis antara Seminyak dan Canggu, berada pada posisi ideal untuk menangkap segmen ini. Pasar utama yang disasar mencakup long-stay guests, digital nomads, dan multi-generational travellers yang mencari kenyamanan jangka panjang dan layanan personal.

Dengan didukung oleh tren pertumbuhan ekonomi nasional, kebijakan pemerintah yang proaktif di sektor perumahan dan pariwisata, serta adaptasi strategi Perseroan yang responsif terhadap perubahan pasar, PT Sanurhasta Mitra Tbk memiliki prospek usaha yang menjanjikan baik di sektor properti maupun hospitalitas. Pengembangan yang seimbang antara proyek perumahan FLPP dan penguatan portofolio pariwisata kelas atas seperti The Santai menjadi fondasi penting dalam menjaga pertumbuhan berkelanjutan dan nilai tambah jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

## **KECENDERUNGAN SIGNIFIKAN YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK KEUANGAN**

**Kecenderungan signifikan yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan adalah sebagai berikut :**

- a. Penurunan Tingkat Okupansi
- b. Peningkatan Biaya Operasional
- c. Peningkatan Rugi Usaha dan Rugi Bersih
- d. Persediaan Tetap Stabil
- e. Ketidakpastian Kelangsungan Usaha

**Kecenderungan, Ketidakpastian, dan Peristiwa yang Berpotensi Mempengaruhi Kinerja Keuangan Perseroan**

- a. Tingkat Persaingan yang Meningkat di Sektor Boutique Villa
- b. Perubahan Pola Permintaan Pasar dan Perilaku Wisatawan
- c. Ketidakpastian Ekonomi Global dan Domestik
- d. Risiko Terhadap Kelangsungan Usaha
- e. Tidak Adanya Proyek Baru atau Sumber Pendapatan Diversifikasi dalam Waktu Dekat
- f. Ketergantungan Tinggi terhadap Entitas Anak

## **SIFAT MUSIMAN DARI KEGIATAN USAHA**

Secara umum, permintaan terhadap akomodasi wisata menunjukkan puncaknya (high season) pada bulan-bulan libur panjang internasional dan domestik, antara lain:

- Juni hingga Agustus, seiring musim libur sekolah di Eropa dan Australia,
- Desember hingga awal Januari, saat musim libur Natal dan Tahun Baru,
- Serta periode tertentu seperti Libur Idulfitri dan akhir pekan panjang nasional.

Sebaliknya, periode low season biasanya terjadi pada Februari hingga April dan September hingga November, di mana tingkat kunjungan wisatawan cenderung lebih rendah. Pada periode ini, permintaan terhadap unit akomodasi seperti villa mengalami penurunan okupansi secara alami.

## **TATA CARA PEMESANAN SAHAM**

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

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

### **1. PEMESAN YANG BERHAK**

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal **10 Juli 2025** pukul 15.00 WIB berhak untuk membeli saham dengan ketentuan Harga Pelaksanaan setiap saham sebesar Rp 50 (lima puluh Rupiah). Setiap pemegang 2 (dua) Saham Lama akan mendapatkan 1 (satu) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan 1 (satu) Saham Baru Perseroan, yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Tambahan.

Pemesan yang berhak membeli Saham Tambahan adalah pemegang HMETD yang sah, yaitu Pemegang Saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut dan pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD, atau dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD, atau daftar pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif KSEI. Pemesan dapat terdiri dari perorangan dan/atau Lembaga/Badan Hukum Indonesia/Asing sebagaimana dalam UUPM.

Dalam rangka efisiensi pelaksanaan PMHMETD I ini, BAE akan mengarahkan para pemegang saham yang sahamnya masih dalam bentuk surat kolektif saham (warkat) dapat menghubungi BAE untuk diberikan pengarahannya cara mengkonversi HMETD kedalam sub rekening efek yang dapat dibuka di perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian yang merupakan partisipan dari KSEI. Sehingga pelaksanaan HMETD dapat dilakukan melalui sistem KSEI.

## 2. DISTRIBUSI SERTIFIKAT BUKTI HMETD

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik ke dalam rekening efek di KSEI melalui Rekening Efek Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal **11 Juli 2025**. Prospektus dan petunjuk pelaksanaannya akan diunggah dalam situs web Perseroan [www.sanurhastamitra.com](http://www.sanurhastamitra.com) dan situs web Bursa Efek Indonesia [www.idx.co](http://www.idx.co).

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap hari kerja dan jam kerja mulai tanggal **14 Juli 2025** sampai dengan **25 Juli 2025** dengan membawa:

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

## 3. PROSEDUR PENDAFTARAN/PELAKSANAAN HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal **14 Juli 2025** hingga **25 Juli 2025**.

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

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

Saham baru hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan ke masing-masing Rekening Efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham Baru hasil

pelaksanaan akan didistribusikan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan.

- b. Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang akan melaksanakan HMETD nya harus mengajukan permohonan HMETD kepada BAE yang ditunjuk Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
- Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindah-bukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
  - Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/Pengurus yang berhak mewakili (bagi lembaga/Badan Hukum);
  - Asli Surat Kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000 (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;

Pemegang HMETD akan diarahkan untuk menerima Saham hasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik dengan membuka sub rekening efek di perusahaan efek dan/atau Bank kustodian partisipan KSEI dan BAE akan memberikan informasi proses pembukaan sub rekening efek yang diperlukan.

Perseroan akan menerbitkan saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik SKS jika pemegang SBHMETD tidak menginginkan saham hasil pelaksanaannya dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

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

Pendaftaran pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal **14 Juli 2025** sampai dengan **25 Juli 2025** pada hari dan jam kerja (Senin s/d Jumat, 09.00-15.00 WIB). Bilamana pengisian SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

#### 4. PEMESANAN SAHAM TAMBAHAN

Pemegang saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI, dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan dan/atau FPPST yang telah disediakan dan menyerahkan kepada BAE paling lambat hari terakhir periode pelaksanaan HMETD yakni tanggal **25 Juli 2025**.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan seluruh saham Perseroan telah dimasukkan dalam penitipan kolektif KSEI.

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

- a. Asli FPPST yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- b. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
- c. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
- e. Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani secara lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh BAE.

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

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

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

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

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

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal **29 Juli 2025** dalam keadaan tersedia (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

## 5. PENJATAHAN ATAS PEMESANAN SAHAM TAMBAHAN

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan dilakukan pada tanggal **30 Juli 2025** dengan ketentuan sebagai berikut:

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

Perseroan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajiban dari pelaksanaan penjatahan saham dalam PMHMETD I ini sesuai dengan POJK No. 32/2015 dan berpedoman pada Peraturan Bapepam No. VIII.G.12, Lampiran dari Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak Tanggal Penjatahan berakhir

## 6. PERSYARATAN PEMBAYARAN

Pembayaran Pemesanan Pembelian Saham dalam rangka PMHMETD I harus dibayar penuh pada saat pengajuan pemesanan secara tunai atau cek, wesel atau bilyet giro, atau pemindahbukuan (transfer) dengan mencantumkan nama pemesan dan nomor Sertifikat Bukti HMETD. Pembayaran dapat disetor ke rekening Perseroan yaitu:

**Bank : CIMB NIAGA**  
**Atas Nama: PT SANURHASTA MITRA TBK**  
**Cabang: Stock Exchange Building (SEB)**  
**No. Rekening: 800146215000**

Bila pembayaran dilakukan dengan cek atau pemindahbukuan atau bilyet giro maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal setelah pembayaran diterima dengan baik (*in good funds*) dan telah nyata ada dalam Rekening Bank Perseroan. Untuk pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus diterima dengan baik (*in good funds*) dalam rekening Perseroan paling lambat tanggal **25 Juli 2025**.

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

#### **7. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM**

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

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

#### **8. PEMBATALAN PEMESANAN SAHAM**

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

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain:

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

#### **9. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN**

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan Saham Tambahan dalam PMHMETD I atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan Saham Tambahan, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening Bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan pada tanggal **1 Agustus 2025**. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal **1 Agustus 2025** tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang pemesanan melebihi tanggal pengembalian uang pemesanan yang telah dijadwalkan, maka akan dikenakan denda yang besarnya dihitung secara harian sama dengan tingkat suku *Deposit Facility* Bank Indonesia yakni sebesar 5% per tahun. Bagi Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

#### **10. PENYERAHAN SAHAM HASIL PELAKSANAAN HMETD DAN PENGKREDITAN KE REKENING EFEK**

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

Saham Tambahan hasil pelaksanaan HMETD bagi Pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan.

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

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

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

#### 11. LAIN-LAIN

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

### PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SBHMETD

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

PT Datindo Entrycom  
Jl. Hayam Wuruk No.28  
Jakarta Pusat 10120  
Tel :+62 21 3508077  
Fax: +62 21 3508078  
Email : datindo.putmina@gmail.com