PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM DOKUMEN INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN UNTUK MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

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

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA TBK ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS.

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

PERGUDANGAN BUMI BENOWO

PT BUMI BENOWO SUKSES SEJAHTERA TBK

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang *Real Estate* yang dimiliki sendiri atau disewa.

Berkedudukan di Surabaya, Indonesia

Kantor Pusat
Jl. W.R. Supratman No. 19, Surabaya
Telepon : +62 31 561 2227 / 565 2277
Faksimili : +62 31 566 2800
Email: corsec@bumibenowo.com
Website: www.bumibenowo.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan, dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak-banyaknya sebesar 30% (tiga puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ("Saham Yang Ditawarkan"), dan ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp[●],- ([●] Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah).

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan UUPT. Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain. Seluruh saham Perseroan akan dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 21,43% (dua puluh satu koma empat tiga persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) tahun.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah) yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu 6 (enam) bulan atau lebih sejak efek diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 15 Oktober 2020 sampai dengan 15 April 2021. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadarluasa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp[●],- ([●] Rupiah). Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPT.

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT Danareksa Sekuritas — **PT Mirae Asset Sekuritas Indonesia**

PENJAMIN EMISI EFEK
(Akan ditentukan kemudian)

FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERSEDIAAN LAHAN YANG DIMILIKI PERSEROAN. FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS.

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

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

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 13 Maret 2020

RENCANA JADWAL

Masa Penawaran Awal	: 13 - 23 Maret 2020	Perkiraan Awal Perdagangan Waran Seri I	: 15 April 2020
Perkiraan Tanggal Efektif	: 30 Maret 2020	Perkiraan Akhir Perdagangan Waran Seri I Pasar Reguler & Negosiasi	: 12 April 2021
Perkiraan Masa Penawaran Umum Perdana Saham	: 1 – 7 April 2020		
Perkiraan Tanggal Penjatahan	: 9 April 2020	Perkiraan Akhir Perdagangan Waran Seri I Pasar Tunai	: 14 April 2021
Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	: 14 April 2020	Perkiraan Awal Pelaksanaan Waran Seri I	: 15 Oktober 2020
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	: 14 April 2020	Perkiraan Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	: 15 April 2021
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham & Waran I di BEI	: 15 April 2020	Perkiraan Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	: 15 April 2021

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan akan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham dengan menerbitkan saham biasa atas nama yang seluruhnya adalah saham baru dan dikeluarkan dari portepel Perseroan sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham dengan nilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) atau sebanyak-banyaknya sebesar 30% (tiga puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini. Keseluruhan saham tersebut ditawarkan dengan Harga Penawaran sebesar [●] setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum adalah sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah).

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

Perseroan secara bersamaan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 21,43% (dua puluh satu koma empat tiga persen) dari total jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini disampaikan. Waran Seri I diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi para pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) tahun.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian Saham Biasa Atas Nama yang bernilai nominal Rp20,- (dua puluh Rupiah) setiap sahamnya dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp[●],- ([●] Rupiah) yang dapat dilakukan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu 6 (enam) bulan atau lebih sejak efek diterbitkan, yang berlaku mulai tanggal 15 Oktober 2020 sampai dengan 15 April 2021. Pemegang Waran Seri I tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak dividen selama Waran Seri I tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Apabila Waran Seri I tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran Seri I tersebut menjadi kadarluasa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang lagi. Total Hasil Pelaksanaan Waran Seri I adalah sebanyak-banyaknya Rp[●],- ([●] Rupiah). Saham Yang Ditawarkan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD). Hak-hak tersebut sesuai dengan Pasal 52 ayat 1 UUPT.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

Pada saat Prospektus diterbitkan, struktur permodalan dan komposisi pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**14.000.000.000**	**280.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	69.999.000.000	99,9986
2. PT Alam Anugrah Abadi	50.000	1.000.000	0,0014
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**3.500.000.000**	**70.000.000.000**	**100**
Jumlah Saham dalam Portepel	**10.500.000.000**	**210.000.000.000**	**-**

Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham biasa atas nama, yang mewakili sebanyak-banyaknya sebesar 30% (tiga puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Apabila Saham Yang Ditawarkan Perseroan habis terjual seluruhnya dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini, secara proforma menjadi sebagai berikut:

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

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**14.000.000.000**	**280.000.000.000**		**14.000.000.000**	**280.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
1. PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	69.999.000.000	99,9986	3.499.950.000	69.999.000.000	69,9990
2. PT Alam Anugrah Abadi	50.000	1.000.000	0,0014	50.000	1.000.000	0,0010
3. Masyarakat				1.500.000.000	30.000.000.000	30,0000
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**3.500.000.000**	**70.000.000.000**	**100**	**5.000.000.000**	**100.000.000.000**	**100**
Saham Dalam Portepel	**10.500.000.000**	**210.000.000.000**		**9.000.000.000**	**180.000.000.000**	

Penerbitan Waran Seri I

Dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan akan menerbitkan sebesar 750.000.000 (tujuh ratus lima puluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru Perseroan atau sebanyak-banyaknya 21,43% (dua puluh satu koma empat tiga persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran disampaikan. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada Tanggal Penjatahan. Setiap pemegang 2 (dua) Saham Baru Perseroan berhak memperoleh 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dalam portepel. Waran Seri I tersebut diterbitkan berdasarkan Perjanjian Penerbitan Waran Seri I. Waran Seri I yang diterbitkan mempunyai jangka waktu pelaksanaan selama 1 (satu) tahun.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan setiap 1 (satu) Waran Seri I yang dimiliki menjadi 1 (satu) saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp20 (dua puluh Rupiah), yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel dengan harga pelaksanaan Rp[●],- ([●] Rupiah) per saham selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu mulai tanggal 15 Oktober 2020 sampai dengan 15 April 2021. Pemegang Waran tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham termasuk hak atas dividen selama Waran tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran tidak dilaksanakan sampai habis masa berlakunya, maka Waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Masa berlaku Waran Seri I tidak dapat diperpanjang.

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham dalam Penawaran Umum ini telah dilaksanakan seluruhnya menjadi saham baru, maka proforma struktur permodalan dan kepemilikan saham dalam Perseroan adalah sebagai berikut:

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

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	**14.000.000.000**	**280.000.000.000**		**14.000.000.000**	**280.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
1. PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	69.999.000.000	69,9990	3.499.950.000	69.999.000.000	60,8687
2. PT Alam Anugrah Abadi	50.000	1.000.000	0,0010	50.000	1.000.000	0,0009
3. Masyarakat	1.500.000.000	30.000.000.000	30,0000	1.500.000.000	30.000.000.000	26,0870
4. Waran Seri I				750.000.000	15.000.000.000	13,0435
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5.000.000.000**	**100.000.000.000**	**100**	**5.750.000.000**	**115.000.000.000**	**100**
Saham Dalam Portepel	**9.000.000.000**	**180.000.000.000**		**8.250.000.000**	**165.000.000.000**	

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

Pencatatan Saham Perseroan di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak-banyaknya 1.500.000.000 (satu miliar lima ratus juta) saham biasa atas nama yang berasal dari portepel, atau mewakili sebesar 30% (tiga puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 3.500.000.000 (tiga miliar lima ratus juta) saham atau sebesar 70% (tujuh puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 5.000.000.000 (lima miliar) saham, atau sebesar 100% (seratus persen) dari modal ditempatkan atau disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini direncanakan akan dicatatkan pada BEI sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas dari BEI No. S-01494/BEI.PP1/03-2020 tanggal 5 Maret 2020 sepanjang memenuhi persyaratan pencatatan saham yang ditetapkan oleh BEI.

Sesuai dengan POJK No. 25/2017, AAAnugrah dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan kepada pihak manapun sampai dengan jangka waktu 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. Adapun pembatasan tersebut berlaku karena berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera Nomor: 10 tanggal 30 September 2019, yang dibuat di hadapan Yafizar, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, akta mana telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-0096588.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 21 November 2019, serta telah diterima dan dicatat dalam Sisminbakum Direktorat Jendral Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor: AHU-AH.01.03-0362653 tanggal 21 November 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Nomor: AHU-AH.01.03-0362654 tanggal 21 November 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera, akta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0224095.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 21 November 2019 ("**Akta No. 10 tanggal 30 September 2019**"), terdapat peningkatan modal dasar serta modal ditempatkan dan disetor Perseroan dengan cara mengeluarkan saham dalam simpanan Perseroan guna untuk dikonversi menjadi saham-saham sebagai kompensasi penyetoran modal atas nama AAAnugrah, pada harga nominal sebesar Rp 50,- (lima puluh Rupiah).

Peningkatan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp4.670.000.000,- (empat miliar enam ratus jutuh puluh juta Rupiah) tersebut dilakukan dengan cara konversi utang:

1. AAAnugrah, sejumlah 93.400.000 (sembilan puluh tiga juta empat ratus ribu) saham, dengan nilai nominal Rp 50,- (lima puluh Rupiah) per saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 4.670.000.000,- (empat miliar enam ratus tujuh puluh juta Rupiah)

Selanjutnya setelah dilaksanakannya konversi atas utang Perseroan menjadi saham sebagaimana tersebut di atas serta terdapat juga penurunan nilai nominal saham Perseroan dari Rp 50,- (lima puluh Rupiah) per saham menjadi Rp 20,- (dua puluh Rupiah) per saham, sehingga susunan kepemilikan saham dalam Perseroan yang tercantum dalam Akta No. 10 tanggal 30 September 2019 menjadi:

1. AAAnugrah, sejumlah 3.499.950.000 (tiga miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh ribu) saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 69.999.000.000,- (enam puluh sembilan miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah);
2. AAAbadi, sejumlah 50.000 (lima puluh ribu) saham atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah).

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

a) Sekitar 75% (tujuh puluh lima persen) akan digunakan untuk pembelian atas 3 (tiga) bidang tanah dengan luas total 58.719 m² (lima puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan belas meter persegi) berlokasi di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik untuk komplek pergudangan Perseroan. Melalui pembelian tanah ini, Perseroan akan menambah jumlah *landbank* yang kemudian akan dikembangkan menjadi komplek pergudangan Perseroan. Status kepemilikan tanahnya adalah (i) Sertipikat Hak Milik Nomor: 113 atas nama Felix Soesanto, yang perikatan jual belinya telah dilakukan antara Perseroan dengan Felix Soesanto berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 4/PIJB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, sebagaimana telah diubah dengan Amandemen Nomor: 3/AMD/PIJB/II/2020 tanggal 7 Februari 2020, yang keduanya dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup; (ii) Sertipikat Hak Milik Nomor: 725 atas nama Felix Soesanto, yang perikatan jual belinya telah dilakukan antara Perseroan dengan Felix Soesanto berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 3/PIJB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, sebagaimana telah diubah dengan Amandemen Nomor: 2/AMD/PIJB/II/2020 tanggal 7 Februari 2020, yang keduanya dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup; dan (iii) Sertipikat Hak Milik Nomor: 914 atas nama Ni Nyoman Suwarti, I Gede Oka Permana, I Nyoman Rai Febriady yang mana tanah tersebut telah dibeli lunas oleh Felix Soesanto berdasarkan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli dan Surat Kuasa Menjual Beli ("Akta PPJB") Nomor: 27 tanggal 30 Agustus 2019, yang perikatan jual belinya telah dilakukan antara Perseroan dengan Felix Soesanto berdasarkan Perjanjian Ikatan Jual Beli Nomor: 2/PIJB/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019, sebagaimana telah diubah dengan Amandemen Nomor: 1/AMD/PIJB/II/2020 tanggal 7 Februari 2020, yang keduanya dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup.

   Tanah dan bangunan tersebut tidak sedang dijaminkan ke Bank manapun dan sedang tidak dalam sengketa dengan pihak manapun.

b) Sekitar 25% (dua puluh lima persen) akan digunakan untuk modal kerja.

Sedangkan dana yang akan diperoleh dari hasil Pelaksanaan Waran Seri I seluruhnya akan digunakan Perseroan untuk modal kerja.

Rencana penggunaan dana sebesar 75% (delapan puluh persen) untuk pembelian atas 3 (tiga) bidang tanah merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam angka 2 huruf b butir 2) Peraturan Nomor: IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Nomor Kep-412/BL/2009 Tanggal 25 November 2009 ("**Peraturan Nomor: IX.E.1**") mengingat bahwa pihak yang akan melakukan transaksi jual beli atas 3 (tiga) bidang tanah dengan Perseroan tersebut adalah Felix Soesanto yang merupakan Direktur Utama Perseroan sekaligus pemegang saham pada perseroan terbatas AAAbadi (salah satu pemegang saham Perseroan dan salah satu pemegang saham dari pemegang saham Perseroan yaitu AAAnugrah) sebesar 49,96% (empat puluh sembilan koma sembilan puluh enam persen) dari seluruh jumlah modal disetor dan ditempatkan AAAbadi tersebut. Adapun pertimbangan dan alasan dilakukannya transaksi tersebut adalah dengan mempertimbangkan 3 (tiga) bidang tanah yang akan dibeli oleh Perseroan tersebut merupakan tanah yang memiliki lokasi strategis serta memiliki potensi untuk menjadi lokasi yang berkembang ke depannya. Ketiga bidang tanah tersebut dengan luas total sebesar 58.719 m² (lima puluh delapan ribu tujuh ratus sembilan belas meter persegi) berlokasi di Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, akan dikembangkan oleh Perseroan menjadi komplek pergudangan Perseroan. Namun sesuai dengan ketentuan angka 5 huruf a butir 1) Peraturan Nomor IX.E.1, dalam hal Transaksi Afiliasi nilainya memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor: IX.E.2 dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor: IX.E.2.

Dengan perkiraan keseluruhan nilai transaksi sebesar Rp 132.117.750.000,- (seratus tiga puluh dua miliar seratus tujuh belas juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) maka transaksi untuk pembelian atas 3 (tiga) bidang tanah tersebut merupakan transaksi material sebagaimana diatur dalam angka 2 huruf b Peraturan Nomor: IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama Lampiran Keputusan Ketua Bapepam & LK Kep-614/BL/2011 Tanggal 28 November 2011 ("**Peraturan Nomor: IX.E.2**"), namun transaksi ini merupakan transaksi yang dikecualikan karena memenuhi ketentuan angka 3 huruf a butir 8) Peraturan Nomor: IX.E.2, oleh karena Perseroan telah mengungkapkan informasi transaksi material secara lengkap dalam Prospektus pada Bab II bagian Keterangan Tentang Rencana Transaksi dan telah memenuhi ketentuan keterbukaan informasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor: IX.E.2. Sehubungan dengan Transaksi Material yang dikecualikan tersebut berdasarkan ketentuan angka 3 huruf b Peraturan Nomor: IX.E.2 *juncto* Peraturan OJK Nomor: 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi Atau Fakta Material Oleh Emiten Atau Perusahaan Publik, Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK Nomor: 31/POJK.04/2015 tersebut yaitu bahwa Perseroan wajib melakukan keterbukaan Informasi/ menyampaikan laporan Informasi atau Fakta Material kepada OJK dan melakukan pengumuman Informasi atau Fakta Material kepada masyarakat paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terdapatnya Informasi atau Fakta Material tersebut. Bagi Emiten yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek, maka Pengumuman dimaksud paling sedikit dilakukan melalui Situs Web Emiten dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Asing (paling sedikit Bahasa Inggris) dan Situs Web Bursa Efek atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

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

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan informasi keuangan yang diambil dari laporan keuangan Perseroan pada tanggal 30 September 2019 dan 2018, 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 dan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku di Indonesia dan tercantum di dalam Prospektus.

Laporan keuangan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 2018 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan opini tanpa modifikasian, ditandatangani oleh Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA (Ijin Akuntan Publik No.AP.1292), sedangkan laporan Keuangan Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018, 2017 dan 2016 telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan opini tanpa modifikasian, yang ditandatangani oleh Maurice Ganda Nainggolan (Ijin Akuntan Publik No. AP.0147).

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
Penjualan	20.363.636	3.860.000	3.860.000	-	-
Beban Pokok Penjualan	(14.873.147)	(2.448.320)	(2.448.320)	-	-
Laba Kotor	**5.490.490**	**1.411.680**	**1.411.680**	**-**	**-**
Beban Umum dan Administrasi	(1.124.740)	(608.389)	(831.433)	(487.099)	(897.314)
Beban Pajak Final	(509.091)	(96.500)	(96.500)	-	-
Pendapatan (Beban) Lain-lain - Bersih	2.532	(392)	(627)	(378)	(96)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	**3.859.190**	**706.398**	**483.120**	**(487.477)**	**(897.410)**
Beban Pajak	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Laba (Rugi) Bersih Periode / Tahun Berjalan	**3.859.190**	**706.398**	**483.120**	**(487.477)**	**(897.410)**
Penghasilan Komprehensif Lain					
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi					
Pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja	81.818	19.826	29.325	30.117	-
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	**3.941.008**	**726.224**	**512.445**	**(457.359)**	**(897.410)**
LABA (RUGI) PER SAHAM	1,10	0,54	0,37	(974,953)	(1,794,820)

LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	30 September		31 Desember		
	2019	2018	2018	2017	2016
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan Bank	1.351.466	5.295	24.153	17.054.058	19.697.244
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	786.000	386.000	386.000	-	-
Piutang Lain-lain dari Pihak Berelasi	-	1.674.647	-	-	-
Persediaan Aset Real Estat	81.222.132	91.336.676	92.449.541	13.731.060	11.380.039
Biaya Dibayar Dimuka	191.400	-	-	-	-
Jumlah Aset Lancar	**83.550.997**	**93.402.618**	**92.859.694**	**30.785.118**	**31.077.283**

sebesar Rp726.223.732. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan signifikan pada Penjualan di tahun 2019 dan kenaikan penghasilan komprehensif lain dari pengukuran kembali atas liabilitas imbalan kerja.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Laba komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp512.445.331, mengalami peningkatan sebesar Rp969.804.815 atau sebesar 212,04% dari rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp457.359.484. Hal ini terutama disebabkan oleh mulai adanya penjualan di tahun 2018, sedangkan pada tahun 2017 dan 2016 belum ada penjualan.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp457.359.484, mengalami penurunan sebesar Rp440.050.335 atau sebesar 49,04% dari rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp897.409.819. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan beban umum dan administrasi sebesar Rp410.215.436 atau 45.72% dibandingkan tahun 2016.

ANALISIS LAPORAN POSISI KEUANGAN

1. ASET

Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 30 September 2018

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp106.593.941.020, meningkat sebesar Rp7.751.323.414 atau 7,84% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 30 Septermber 2018 sebesar Rp98.842.617.606. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan aset real estat sebesar Rp7.385.456.098 melalui akuisisi lahan sebesar 6.683 m^2.

Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2017

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp98.299.693.718, meningkat sebesar Rp67.514.575.847 atau 219,31% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp30.785.117.871. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan aset real estat sebesar Rp84.158.480.846.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp30.785.117.871, menurun sebesar Rp408.414.882 atau 1,31% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp31.193.532.753. Penurunan ini terutama disebabkan oleh adanya penurunan saldo Kas dan Bank sebesar Rp2.643.185.751 atau 13,42%, penurunan saldo aset tetap perusahaan sebesar Rp116.250.000 atau 100% *netted off* dengan peningkatan saldo persedian aset real estate sebesar Rp2.351.020.869 atau 20,66%.

a. Aset Lancar

Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 30 September 2018

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp83.550.997.270, menurun sebesar Rp9.851.620.336 atau 10,55% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 30 September 2018 sebesar Rp93.402.617.606. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo Persediaan Aset Real Estate Lancar sebesar Rp10.114.543.902 atau 11,07% karena adanya penjualan unit gudang.

Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2017

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp92.859.693.718, meningkat sebesar Rp62.074.575.847 atau 201,64% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp30.785.117.871. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo Persediaan Aset Real Estate Lancar- sebesar Rp80.870.622.856 atau 698,43%.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp30.785.117.871, menurun sebesar Rp292.164.882 atau 0,94% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp31.077.282.753. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan saldo Kas dan Bank sebesar Rp2.643.185.751 atau 13,42%.

b. Aset Tidak Lancar

Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 30 September 2018

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp23.042.943.750, meningkat sebesar Rp17.602.943.750 atau 323,58% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 30 September 2018 sebesar Rp5.440.000.000. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan aset real estate sebesar Rp17.500.000.000 atau 321,69% melalui akuisisi lahan seluas 6.683 m^2.

Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2017

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp5.440.000.000, meningkat sebesar Rp5.440.000.000 atau 100% dibandingkan dengan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp-. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan persediaan aset real estat tidak lancar sebesar Rp5.440.000.000 melalui akuisisi lahan seluas 2.250 m^2.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar nihil, menurun sebesar Rp116.250.000 atau 100% dibandingkan dengan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp116.250.000. Penurunan ini terutama terutama dikontribusi dari penurunan saldo aset tetap karena adanya penjualan kendaraan.

2. LIABILITAS

Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 30 September 2018

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp4.491.256.647, menurun sebesar Rp65.725.906.530 atau 93,60% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp70.217.163.177. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang kepada pihak berelasi sebesar Rp67.232.142.010 dikarenakan adanya konversi utang kepada pihak berelasi ke ekuitas.

Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp4.808.017.690, meningkat sebesar Rp1.922.130.516 atau 66,60% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp2.885.887.174. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp1.606.936.240.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp2.885.887.174, meningkat sebesar Rp48.944.602 atau 1,73% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.836.942.572. Peningkatan ini terutama disebabkan peningkatan liabilitas imbalan pascakerja sebesar Rp23.834.602 atau 120,37%.

a. Liabilitas Jangka Pendek

Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2018

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp4.414.300.981, peningkatan sebesar Rp1.519.315.261 atau 52,48% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp2.894.985.720. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang pajak sebesar Rp2.546.954.541 atau 527,87%.

Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp2.540.936.240 meningkat sebesar Rp1.850.826.240 atau 268,19% dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp690.110.000. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang usaha kepada pihak ketiga sebesar Rp1.606.936.240.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp690.110.000 meningkat sebesar Rp25.110.000 atau 3,78% dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp665.000.000. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang pajak.

b. Liabilitas Jangka Panjang

Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 30 September 2018

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp76.955.666, menurun sebesar Rp67.245.221.791 atau 99,89% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp67.322.177.457. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang kepada pihak berelasi sebesar Rp67.232.142.010 dikarenakan adanya konversi utang kepada pihak berelasi ke ekuitas.

Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2017

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp2.267.081.450 meningkat sebesar Rp71.304.276 atau 3,25% dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp2.195.777.174. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas imbalan pascakerja sebesar Rp.71.304.276 atau 163,41%.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp2.195.777.174 meningkat sebesar Rp23.834.602 atau 1,10% dibandingkan dengan jumlah liabilitas jangka pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.171.942.572. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas imbalan pascakerja sebesar Rp23.834.602 atau 120,37%.

3. EKUITAS

Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 30 September 2018

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 30 September 2019 sebesar Rp102.102.684.373, meningkat sebesar Rp73.477.229.944 atau 256,68% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp28.625.454.429. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan saldo laba dan peningkatan penghasilan komprehensif lain.

Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2017

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp93.491.676.028, meningkat sebesar Rp65.592.445.331 atau 235,10% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp27.899.230.697. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan penghasilan komprehensif lain.

Posisi tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2016

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp27.899.230.697, menurun sebesar Rp457.359.484 atau 1,61% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp28.356.590.181. Penurunan ini terutama disebabkan oleh peningkatan rugi pada tahun 2017.

ANALISIS LAPORAN ARUS KAS

Periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang diperoleh untuk aktivitas operasi di periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp1.454.012.464, meningkat sebesar Rp16.828.128.565 atau 109,50% dari sebelumnya kas yang digunakan untuk aktivitas operasi pada periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018 sebesar Rp15.374.116.101. Perubahan ini berasal dari kenaikan penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp.15.942.045.453 atau 504,10%.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi di periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 adalah sebesar Rp126.700.000, menurun sebesar 92,43% jika dibandingkan dengan periode 9 bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018. Penurunan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi berasal dari penurunan pemberian piutang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp1.674.646.850.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp18.704.551.849, meningkat sebesar Rp15.945.116.098 atau 577,84% jika dibandingkan dengan kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp2.759.435.751. Peningkatan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi berasal dari kenaikan pembayaran kepada pemasok dan karyawan selama tahun 2018.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp1.674.646.850, meningkat sebesar 1340,56% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan arus kas bersih yang diperoleh dari penerimaan piutang pihak berelasi.

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp2.759.435.751, menurun sebesar Rp6.826.127.494 atau 71,21% jika dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp9.585.563.245. Penurunan arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi berasal dari penurunan pembayaran kepada pemasok dan karyawan.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Kas bersih yang diperoleh untuk kegiatan investasi di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp116.250.000 meningkat sebesar 100%. Pada periode yang berakhir pada 31 Desember 2016 tidak terdapat penerimaan atau penggunaan arus kas dari atau untuk aktivitas investasi.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Pada periode yang berakhir tanggal 31 Desember 2017, tidak terdapat perubahan kas yang terjadi akibat aktivitas pendanaan. Hal ini berbeda jika dibandingkan dengan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dimana terdapat kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan sebesar Rp28.884.000.000. Perbedaan ini dikarenakan oleh penurunan tambahan modal disetor.

Bisnis Perseroan tidak memiliki siklus atau pola bisnis tertentu sehingga tidak berpengaruh terhadap pola arus kas Perseroan.

BELANJA MODAL

Pada saat prospektus diterbitkan, tidak terdapat komitmen investasi barang modal yang material yang dilakukan oleh Perseroan dan tidak terdapat investasi barang modal yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka pemenuhan persyaratan regulasi.

Transaksi Yang Tidak Normal dan Jarang Terjadi dan Perubahan Penting Dalam Ekonomi yang Dapat Mempengaruhi Jumlah Pendapatan dan Profitabilitas yang Dilaporkan dalam Laporan Keuangan

Posisi Laporan Keuangan Perseroan tidak mengalami kenaikan ataupun penurunan yang signifikan yang dapat berdampak pada kegiatan usaha maupun hasil usaha Perseroan sebagai akibat adanya kejadian atau transaksi yang tidak normal dan jarang terjadi ataupun adanya perubahan penting dalam ekonomi.

FAKTOR RISIKO

Investasi dalam Saham Yang Ditawarkan mengandung sejumlah risiko. Para calon investor harus berhati-hati dalam mempertimbangkan seluruh informasi yang terdapat dalam Prospektus, khususnya risiko-risiko usaha di bawah ini, dalam melakukan evaluasi sebelum membeli Saham Yang Ditawarkan. Risiko tambahan yang saat ini belum diketahui atau dianggap tidak material oleh Perseroan juga dapat berpengaruh material dan merugikan pada kegiatan usaha, arus kas, hasil operasi, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan. Harga Saham yang Ditawarkan Perseroan dapat turun dikarenakan salah satu risiko ini, dan calon investor dapat kehilangan sebagian atau seluruh nilai investasinya. Deskripsi pada bagian ini yang berhubungan dengan Pemerintah, data makroekonomi Indonesia atau informasi mengenai industri dimana Perseroan beroperasi, diperoleh dari publikasi resmi Pemerintah atau sumber pihak ketiga lainnya yang tidak diverifikasi secara independen oleh Perseroan.

Risiko-risiko yang akan diungkapkan dalam uraian berikut merupakan risiko-risiko material bagi Perseroan yang telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak dari masing-masing risiko terhadap kegiatan usaha, arus kas, hasil operasi, kondisi keuangan dan prospek usaha Perseroan dimulai dari risiko utama yang dapat memberikan dampak paling besar hingga risiko yang dapat memberikan dampak yang paling kecil.

A. Risiko Utama Yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan adalah

Risiko Ketersediaan Lahan Yang Dimiliki Perseroan.

B. Risiko Usaha Yang Berhubungan Dengan Kegiatan Usaha Perseroan

1. Risiko dari kondisi ekonomi dan politik yang tidak stabil dapat mempengaruhi secara negatif permintaan terhadap properti
2. Risiko dari keberhasilan dalam melakukan akuisisi pada lahan yang memenuhi kriteria untuk dibangun menjadi properti
3. Risiko dari keberhasilan menyelesaikan akuisisi lahan dan membangun properti dengan syarat dan ketentuan yang menguntungkan secara komersial
4. Risiko tidak dapat dipastikannya pendanaan untuk akuisisi dan pengembangan Properti di masa depan ataupun melunasi kewajiban dari pendanaan yang telah diperoleh
5. Risiko dari tidak diperolehnya perlindungan asuransi yang memadai
6. Risiko dalam mengendalikan biaya-biaya operasional tetap dan variabel
7. Risiko persaingan usaha
8. Risiko terkait tuntutan masyarakat sekitar terkait isu pencemaran lingkungan
9. Risko terkait kegagalan Perseroan memenuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam industrinya
10. Risiko terkait perubahan teknologi
11. Risiko terkait kelangkaan sumber daya
12. Risiko terhadap pasokan bahan baku

C. Risiko Umum

1. Risiko perubahan kondisi perekonomian secara lokal, regional dan global
2. Tuntutan atau gugatan hukum
3. Kebijakan Pemerintah
4. Risiko Bencana Alam
5. Risiko perubahan kurs valuta asing (depresiasi nilai tukar rupiah)
6. Ketentuan negara lain atau peraturan internasional

D. Risiko Usaha Yang Berhubungan Dengan Saham

1. Harga Saham Perseroan mungkin mengalami fluktuasi yang signifikan di kemudian hari
2. Likuiditas saham Perseroan
3. Kemampuan Perseroan untuk membayar dividen di kemudian hari
4. Kepentingan Pemegang Saham Pengendali dapat bertentangan dengan kepentingan pembeli Saham Yang Ditawarkan

Keterangan selengkapnya mengenai faktor risiko dapat dilihat pada Bab VI dalam Prospektus.

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

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak ada kejadian penting dan signifikan yang perlu diungkapkan setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 7 Februari 2020 atas laporan posisi keuangan perseroan pada tanggal 30 September 2019 dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh KAP Maurice Ganda Nainggolan dengan opini tanpa modifikasian, ditandatangani Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA (Ijin Akuntan Publik No. AP.1292).

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama PT Firman Mercu Alam Film sesuai dengan Akta Pendirian Perseroan Terbatas "**PT Firman Mercu Alam Film**" Nomor: 26 tanggal 5 Juni 1987, yang diperbaiki dengan Akta Pernyataan Masuk Sebagai Pendiri Perseroan Terbatas "PT Firman Mercu Alam Film" dan Perobahan Anggaran Dasar Nomor: 198 tanggal 24 September 1987 serta Akta Perobahan Anggaran Dasar Nomor: 233 tanggal 23 Desember 1987 yang seluruhnya dibuat di hadapan Susanti, S.H., Notaris di Surabaya, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia) No. C2-8210 HT.01.01.Th.87 tanggal 31 Desember 1987, dan yang mana seluruh akta-akta tersebut telah didaftarkan dalam Buku Register di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya di bawah No. 60/1988, 61/1988, 62/1988 dan 63/1988, sluruhnya pada tanggal 12 Januari 1988 , serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 9 Februari 1988, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor: 171.

Sejak pendirian, Anggaran Dasar Perseroan mengalami beberapa kali perubahan, salah satunya diubah untuk disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1995 tentang Perseroan Terbatas, yaitu sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Para Pemegang / Pemilik Saham PT Firman Mercu Alam Film Nomor: 29 tanggal 3 September 1998, yang diperbaiki dengan Akta Perbaikan Nomor: 34 tanggal 13 November 2000, yang masing-masing dibuat oleh serta dibuat di hadapan Wachid Hasyim, S.H., Notaris di Surabaya, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: C-10649 HT.01.04.TH.2001 tanggal 5 Oktober 2001, dan perubahan anggaran dasarnya telah dilaporkan serta telah diterima dan dicatat dengan Nomor: C-10648 HT.01.04.TH.2001 tanggal 5 Oktober 2001 pada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Kehakiman dan Hak Asasi Manusia, (selanjutnya disebut "**Akta No. 34 tanggal 13 November 2000**"), dimana keputusan para pemegang saham Perseroan antara lain telah menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Firman Mercu Alam. Seluruh Anggaran Dasar Perseroan tersebut juga telah diubah untuk disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Firman Mercu Alam Nomor: 124 tanggal 16 September 2014, yang dibuat oleh Ariyani, S.H., Notaris di Kota Surabaya, akta mana telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Nomor: AHU-01240.40.27.2014 tanggal 17 September 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0094594.40.80.2014 tanggal 17 September 2014, (selanjutnya disebut "**Akta No. 124 tanggal 16 September 2014**"), para pemegang saham Perseroan telah menyetujui keputusan-keputusan di antaranya perubahan nama Perseroan menjadi PT Bumi Benowo Sukses Sejahtera.

Selanjutnya akta Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan yang terakhir kali dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor: 74 tanggal 22 November, yang dibuat di hadapan Sugih Haryati, S.H., M.Kn., Notaris di Provinsi Banten, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0097836. AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0226858.AH.01.11. TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0364205 tanggal 25 November 2019 dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0364206 tanggal 25 November 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0226858.AH.01.11. TAHUN 2019 tanggal 25 November 2019 (untuk selanjutnya disebut "**Akta No. 74 tanggal 22 November 2019**").

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa.

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

Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 68110

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

Kantor Perseroan berlokasi di Surabaya.

STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Berdasarkan Akta No. 74 tanggal 22 November 2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp20,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	**14.000.000.000**	**280.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Agung Alam Anugrah	3.499.950.000	69.999.000.000	99,9986
2. PT Alam Anugrah Abadi	50.000	1.000.000	0,0014
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**3.500.000.000**	**70.000.000.000**	**100**
Jumlah Saham dalam Portepel	**10.500.000.000**	**210.000.000.000**	**-**

PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat ini diangkat berdasarkan Akta No. 74 tanggal 22 November 2019.

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Budi Kasan Besari Adinagoro
Komisaris : Edy Suryanto Sulistyo
Komisaris Independen : Alexander

Direksi

Direktur Utama : Felix Soesanto, MBA
Direktur : Alberta Soesanto
Direktur : Purwasis Mahendro

STRUKTUR KEPEMILIKAN

Pada tanggal Prospektus diterbitkan, pemegang saham terbesar Perseroan adalah AAAnugrah, dimana kepemilikan saham terbesarnya adalah AAAbadi yang mayoritas sahamnya dimiliki oleh Felix Soesanto, sehingga Pengendali Perseroan adalah Felix Soesanto.

KEGIATAN USAHA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. UMUM

Perseroan merupakan salah satu anak perusahaan dari AAAnugrah Group yang bergerak dalam bidang pembangunan Pergudangan dan Ruko. Adapun perusahaan melakukan pendirian di tahun 1987 atau berdasarkan akta notaris nomor 26, tgl. 6 Mei 1987.

Saat ini Perseroan berfokus pembangunan pergudangan dan Ruko. Proyek Pergudangan Bumi Benowo yang merupakan sebuah komplek pergudangan eksklusif dan memiliki tempat yang strategis, prospektif di jalan Raya Gelora Bung Tomo, Desa Prambangan, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur.

Gresik adalah salah satu kawasan industri utama di Jawa Timur. Seiring dengan semakin padatnya kawasan industri di Surabaya dan sebagai perwujudan wilayah Gerbangkertosusilo (Gresik, Bangkalan, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo dan Lamongan) maka semula Gresik yang hanya dikenal sebagai penyokong industri di Surabaya kini mampu berdiri mandiri dan berkembang pesat sejalan dengan industri Surabaya.

2. KEUNGGULAN KOMPETITIF

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

a. **Lokasi proyek yang strategis di Surabaya dengan potensi pertumbuhan nilai investasi yang kuat**

Faktor lokasi merupakan hal paling penting yang perlu dicermati selama proses studi fisibilitas sebelum memulai konstruksi atau pembelian lahan baru untuk proyek yang akan dikembangkan. Dalam melaksanakan studi fisibilitas pada lahan yang akan dikembangkan, Perseroan memiliki analisa jangka panjang yang mempelajari arah perkembangan jangka panjang dan juga kondisi ekonomi masyarakat di daerah sekitar. Perseroan memiliki pandangan bahwa area dengan rencana pembangunan jangka panjang untuk menjadikan daerah tersebut sebagai pusat keramaian, akan memiliki potensi perkembangan yang pesat apabila ditunjang dengan tingginya populasi masyarakat sekitar, aktifitas industri yang tinggi, serta akses yang baik.

Melihat dari proyek yang saat ini dimiliki oleh Perseroan, lokasi komplek pergudangan Perseroan berada di daerah dengan potensi perkembangan yang optimal pada lalu lintas kegiatan perindustrian di perbatasan Surabaya dan Gresik. Terdapat beberapa hal yang mendukung strategisnya lokasi komplek pergudangan Perseroan:

- Terletak kurang lebih 2km dari Jalan Lingkar Luar Barat ("JLLB"), Kota Surabaya
- Terletak kurang lebih 3km dari Pelabuhan Teluk Lamong
- Terletak kurang lebih 5km dari PT Semen Indonesia Tbk dan PT Petrokimia Gresik
- Terletak kurang lebih 7km dari jalan Tol Margomulyo
- Terletak kurang lebih 10km dari jalan Tol Dupak
- Terletak dekat dengan sarana kesehatan, seperti RSI Benowo dan RSUD Bakti Dharma
- Rencana PT Pelindo III memulai proyek strategis infrastruktur jalan layang Terminal Teluk Lamong, yang terhubung langsung dengan jalan tol Surabaya-Gresik serta JLLB Surabaya

Secara spesifik, dengan JLLB Surabaya diproyeksikan akan selesai di tahun 2020, hal ini akan memberikan katalis positif bagi komplek Pergudangan Perseroan karena perencanaan JLLB Kota Surabaya merupakan perencanaan kota yang masif karena melewati 4 (empat) kecamatan yaitu Benowo, Pakal, Sambikerep dan Lakarsantri, dan melewati 10 (sepuluh) wilayah kelurahan yakni Tambak Oso Wilangun, Kandangan, Sememi, Romokalisari, Sumberrejo, Pakal, Beringin, Made, Lakarsantri, dan Jeruk. Pembangunan JLLB ini di samping sebagai alternatif mengurai kemacetan di tengah kota juga sebagai jalur yang bisa memperpendek jalur Bangil - Teluk Lamong dan JLLT menuju Bandara Juanda Baru terminal 2 dan 3.

b. **Komplek Pergudangan yang didukung dengan bangunan modern dan fasilitas-fasilitas khusus**

Komplek Pergudangan Perseroan merupakan sebuah kompleks pergudangan eksklusif yang strategis, prospektif dan merupakan pilihan yang tepat untuk investasi karena dikembangkan di atas lahan seluas lebih kurang 30 hektar di perbatasan Surabaya dan Gresik. Pergudangan Bumi Benowo mengutamakan kualitas bangunan yaitu standar bangunan pergudangan modern minimalis dengan *double* talang. Masing-masing unit akan berdiri independen sehingga pemilik akan mendapatkan keamanan dan kenyamanan yang maksimal.

Fasilitas-fasilitas yang diberikan oleh Perseroan diantaranya:

- Pergudangan cluster dan bangunan modern

  Dengan konsep bangunan modern dan sistem pergudangan cluster yang menggunakan satu pintu masuk, maka komplek pergudangan Perseroan akan jauh dari kesan kumuh dan akan memberikan kesan yang rapih dan bersih.
- Keamanan 24 jam dan CCTV dalam komplek

  Sistem keamanan yang terpadu selama 24 jam dan didukung keberadaan CCTV dalam area komplek menjadikan kondisi lingkungan yang aman.
- Bebas kuli bongkar

  Dengan terbebasnya area komplek pergudangan dari kuli bongkar yang berkeliaran maka kondisi lingkungan akan tampak kondusif dan nyaman bagi penghuni maupun bagi *supplier* yang berhubungan dengan gudang dalam komplek.
- Area parkir luar

  Row jalan 18 meter dan area parkir dalam komplek yang luas memudahkan untuk melakukan bongkar muat (*loading* barang) hal ini tentunya akan memudahkan bagi setiap pelaku usaha baik pemilik gudang maupun yang berhubungan dengan gudang.
- Tersedianya fasilitas jembatan timbang

  Sebagai media pelayanan pergudangan maka komplek pergudangan Perseroan akan dilengkapi dengan instalansi fasilitas jembatan timbang pada gate masuk pergudangan, yang akan menjadi layanan tambahan bagi pemiliknya di tahun 2020.

c. **Pemegang saham Perseroan yang berpengalaman dan bereputasi baik**

Perseroan sebagai perusahaan yang dimiliki oleh pemegang saham yang berp