

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT BHUWANATALA INDAH PERMAI TBK (PERSEROAN) SEHUBUNGAN DENGAN PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (PMTHMETD)

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham (Keterbukaan Informasi) ini disampaikan oleh Perseroan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (POJK No. 14/2019).



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang Properti dan Real Estat

Berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta Selatan

Kantor Pusat:

Gedung Graha BIP, Lt. 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta Selatan 12930
Telp: (021) 252 2535
Email: corsecbipp@bipp.co.id
Website: www.bipp.co.id

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan dalam rangka rencana Perseroan untuk melakukan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 502.866.937 (lima ratus dua juta delapan ratus enam puluh enam ribu sembilan ratus tiga puluh tujuh) saham seri B dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham atau sebanyak-banyaknya 10,00% (sepuluh koma nol nol persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam

Bilamana PMTHMETD ini dilaksanakan maka pemegang saham Perseroan akan terkena dilusi kepemilikannya sebanyak-banyaknya 9,09% (sembilan koma nol sembilan persen).

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran semua informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan setelah mengadakan penelitian dan pemeriksaan yang cukup, menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material yang disembunyikan atau tidak diungkapkan yang dapat membuat atau mengakibatkan informasi atau fakta material dalam pengumuman ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang akan diagendakan untuk menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan PMTHMETD sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini akan diselenggarakan pada hari Jumat, 25 September 2026 sesuai dengan iklan pengumuman RUPSLB yang diiklankan pada website Perseroan, website Bursa Efek Indonesia dan website KSEI hari Rabu, 19 Agustus 2026.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 19 Agustus 2026

I. ALASAN DAN TUJUAN PMTHMETD

Sehubungan dengan rencana Perseroan dalam rangka memenuhi kebutuhan pendanaan dalam rangka pengembangan usaha dan penambahan modal kerja Perseroan, Perseroan berencana untuk melakukan PMTHMETD.

Perseroan memandang bahwa pendanaan dalam rangka pengembangan usaha dan modal kerja salah satunya melalui pengeluaran saham dari portepel dengan mekanisme PMTHMETD sesuai POJK No. 14/2019.

PMTHMETD yang akan dilaksanakan Perseroan merupakan Penambahan Modal selain dalam rangka perbaikan posisi keuangan dan selain Program Kepemilikan saham (PMTHMETD Perseroan).

Persentase PMTHMETD Perseroan adalah sebanyak-banyaknya 10,00% (sepuluh persen koma nol nol persen) dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan. Selanjutnya, karena Perseroan memiliki 2 (dua) seri saham dengan nilai nominal yang berbeda, dasar perhitungan PMTHMETD yang digunakan adalah jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh, karena dasar perhitungan tersebut menghasilkan tingkat dilusi yang lebih kecil bagi para pemegang saham Perseroan, khususnya pemegang saham minoritas, sesuai dengan Pasal 8C ayat (2) POJK No. 14/2019.

Penyetoran modal dalam rangka PMTHMETD Perseroan akan dilakukan dalam bentuk uang tunai.

II. PERKIRAAN PERIODE PELAKSANAAN PMTHMETD

PMTHMETD ini dapat dilaksanakan sekaligus atau bertahap dalam jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak disetujui oleh RUPSLB Perseroan pada hari Jumat, 25 September 2026.

III. PERKIRAAN RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PMTHMETD

Perkiraan Rencana Penggunaan Dana yang diperoleh dari hasil PMTHMETD setelah dikurangi dengan biaya-biaya, akan digunakan oleh Perseroan untuk pengembangan usaha dan penambahan modal kerja Perseroan.

Mengingat pelaksanaan PMTHMETD dapat dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) tahun sejak diperolehnya persetujuan RUPSLB, rincian penggunaan dana dan waktu pelaksanaan PMTHMETD akan ditetapkan oleh Perseroan dengan memperhatikan kebutuhan pendanaan, rencana pengembangan usaha, serta kesiapan investor pada saat pelaksanaan PMTHMETD.

IV. ANALISIS KONDISI KEUANGAN SEBELUM DAN SETELAH PMTHMETD

Secara umum, pelaksanaan PMTHMETD akan memberikan dampak secara langsung terhadap struktur permodalan Perseroan. Dengan asumsi seandainya PMTHMETD dilaksanakan dengan harga nominal Rp100,- per saham¹⁾, maka pengaruh terhadap kondisi keuangan Perseroan pada periode laporan keuangan yang berakhir 30 Juni 2026 adalah:

1. Jumlah aset diproyeksikan meningkat paling banyak sebesar 2,74%, sedangkan ekuitas meningkat sebesar 5,27% atau setara nilai PMTHMETD jika dibandingkan per posisi 30 Juni 2026. Peningkatan tersebut terutama berasal dari Kas dan setara kas Perseroan sehubungan dengan diterimanya dana hasil PMTHMETD, sehingga memperbaiki rasio lancar dan memperkuat permodalan tanpa menambah beban utang Perseroan.
2. Rasio liabilitas terhadap ekuitas Perseroan diperkirakan membaik dari 0,92x sebelum pelaksanaan PMTHMETD menjadi 0,87x setelah pelaksanaan PMTHMETD.
3. Berdasarkan Rugi Bersih untuk Periode yang berakhir pada 30 Juni 2026, maka rugi per saham menurun dari yang sebelumnya Rp7,39,- (tujuh koma tiga puluh sembilan Rupiah) per lembar saham menjadi Rp6,72,- (enam koma tujuh puluh dua Rupiah) per saham. Penurunan rugi per saham Perseroan terutama disebabkan oleh bertambahnya jumlah saham ditempatkan dan disetor penuh setelah pelaksanaan PMTHMETD. Pelaksanaan PMTHMETD melalui penerbitan saham baru akan berdampak pada peningkatan jumlah saham Perseroan yang beredar.

*) Harga pelaksanaan PMTHMETD yang digunakan dalam perhitungan merupakan asumsi semata untuk memberikan gambaran mengenai dampak langsung terhadap kondisi keuangan Perseroan dan dapat berbeda pada saat pelaksanaan PMTHMETD. Harga pelaksanaan PMTHMETD akan ditetapkan kemudian dengan memperhatikan ketentuan Peraturan I-A Bursa Efek Indonesia, yang mensyaratkan harga pelaksanaan paling sedikit sebesar 90% dari rata-rata harga penutupan saham Perseroan selama 25 (dua puluh lima) Hari Bursa terakhir sebelum tanggal permohonan pencatatan saham tambahan.

Proforma 30 Juni 2026			
Keterangan	Sebelum PMTHMETD	PMTHMETD	Setelah PMTHMETD
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
Total Aset	1.833.025.125.328	50.286.693.700	1.883.311.819.028
Total Liabilitas	878.667.599.650	-	878.667.599.650
Total Ekuitas	954.357.525.678	50.286.693.700	1.004.644.219.378
LABA RUGI			
Pendapatan	80.389.330.589	-	80.389.330.589
Laba Usaha	436.040.927	-	436.040.927
Rugi sebelum Pajak	(33.775.733.888)	-	(33.775.733.888)
Rugi Bersih Tahun Berjalan	(37.172.271.498)	-	(37.172.271.498)
Rugi per Saham	(7,39)	(0,67)	(6,72)
RASIO KEUANGAN			
Rasio Liabilitas terhadap Aset	0,48x	0,01x	0,47x
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	0,92x	0,05x	0,87x
RASIO USAHA			
Rugi sebelum Pajak / Jumlah Pendapatan	(42,02%)	-	(42,02%)
Rugi Bersih Tahun Berjalan/ Jumlah Pendapatan	(46,24%)	-	(46,24%)
Rugi Bersih Tahun Berjalan/ Jumlah Aset	(2,03%)	(0,05%)	(1,97%)
Rugi Bersih Tahun Berjalan/ Jumlah Ekuitas	(3,90%)	(0,19%)	(3,70%)

Sebagai hasil dari penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan PMTHMETD, persentase kepemilikan saham akan mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) paling banyak sebesar 9,09% (sembilan koma nol sembilan persen). Meskipun demikian, jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham sebelum dan setelah penerbitan saham baru tidak akan berubah.

Dalam menetapkan harga pelaksanaan PMTHMETD, Perseroan mengikuti ketentuan yang tercantum dalam Peraturan No. I-A, yang menetapkan bahwa harga pelaksanaan paling sedikit 90% (sembilan puluh perseratus) dari rata-rata harga penutupan saham Perseroan yang bersangkutan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) Hari Bursa berturut-turut di Pasar Reguler sebelum tanggal permohonan Pencatatan saham tambahan hasil penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Penentuan harga ini juga akan memperhatikan kepentingan Perseroan, pemegang saham minoritas, serta kualitas Investor yang akan berpartisipasi dalam investasi di Perseroan.

V. DAMPAK PMTHMETD KEPADA PEMEGANG SAHAM

Pelaksanaan PMTHMETD melalui penerbitan saham baru akan berdampak pada peningkatan jumlah saham Perseroan yang beredar. Sebagai hasil dari penambahan modal ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan PMTHMETD, persentase kepemilikan saham akan mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) paling banyak sebesar 9,09% (sembilan koma nol sembilan persen). Meskipun demikian, jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham sebelum dan setelah penerbitan saham baru tidak akan berubah.

Dalam menetapkan harga pelaksanaan PMTHMETD, Perseroan mengikuti ketentuan yang tercantum dalam Peraturan No. I-A, yang menetapkan bahwa harga pelaksanaan paling sedikit 90% (sembilan puluh perseratus) dari rata-rata harga penutupan saham Perseroan yang bersangkutan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) Hari Bursa berturut-turut di Pasar Reguler sebelum tanggal permohonan Pencatatan saham tambahan hasil penambahan modal tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Penentuan harga ini juga akan memperhatikan kepentingan Perseroan, pemegang saham minoritas, serta kualitas Investor yang akan berpartisipasi dalam investasi di Perseroan.

VI. STRUKTUR PERMODALAN SAHAM SEBELUM DAN SETELAH PMTHMETD

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham dan Laporan Bulanan tentang Komposisi Pemegang Saham per tanggal 31 Juli 2026, yang dipersiapkan oleh PT Adimitra Jasa Korpora selaku Biro Administrasi Efek Perseroan (DPS Per 31 Juli 2026), susunan pemegang saham Perseroan dengan struktur permodalan sebagaimana tercatat di Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikelola oleh PT Adimitra Jasa Korpora adalah sebagai berikut:

Sebelum PMTHMETD

Keterangan	Modal Saham terdiri dari Saham :								
	Seri A nilai nominal Rp500,- per saham dan Seri B nilai nominal Rp100,- per saham								
	Jumlah Saham			Nilai Nominal			Persentase (%)		
	Seri A	Seri B	Jumlah	Seri A	Seri B	Jumlah	Seri A	Seri B	Jumlah
Modal Dasar	1.800.000.000	11.000.000.000	12.800.000.000	900.000.000.000	1.100.000.000.000	2.000.000.000.000			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh									
Safire Capital Pte. Ltd	-	3.098.530.195	3.098.530.195	-	309.853.019.500	309.853.019.500	-	61,62	61,62
PT Victoria Investama Tbk	573.267.000	-	573.267.000	286.633.500.000	-	286.633.500.000	11,40	-	11,40
Masyarakat	1.064.951.259	291.920.922	1.356.872.181	532.475.629.500	29.192.092.200	561.667.721.700	21,18	5,81	26,98
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.638.218.259	3.390.451.117	5.028.669.376	819.109.129.500	339.045.111.700	1.158.154.241.200	32,58	67,42	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	161.781.741	7.609.548.883	7.771.330.624	80.890.870.500	760.954.888.300	841.845.758.800			

Setelah PMTHMETD

Keterangan	Modal Saham terdiri dari Saham :								
	Seri A nilai nominal Rp500,- per saham dan Seri B nilai nominal Rp100,- per saham								
	Jumlah Saham			Nilai Nominal			Persentase (%)		
	Seri A	Seri B	Jumlah	Seri A	Seri B	Jumlah	Seri A	Seri B	Jumlah
Modal Dasar	1.800.000.000	11.000.000.000	12.800.000.000	900.000.000.000	1.100.000.000.000	2.000.000.000.000			
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh									
Safire Capital Pte. Ltd	-	3.098.530.195	3.098.530.195	-	309.853.019.500	309.853.019.500	-	56,02	56,02
PT Victoria Investama Tbk	573.267.000	-	573.267.000	286.633.500.000	-	286.633.500.000	10,36	-	10,36
Masyarakat	1.064.951.259	291.920.922	1.356.872.181	532.475.629.500	29.192.092.200	561.667.721.700	19,25	5,28	24,53
Investor PMTHMETD	-	502.866.937	502.866.937	-	50.286.693.700	50.286.693.700	-	9,09	9,09
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.638.218.259	3.893.318.054	5.531.536.313	819.109.129.500	389.331.805.400	1.208.440.934.900	29,62	70,38	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	161.781.741	7.106.681.946	7.268.463.687	80.890.870.500	710.668.194.600	791.559.065.100			

Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, Perseroan tidak memiliki saham treasuri.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan setelah PMTHMETD sebagaimana disajikan pada tabel di atas merupakan ilustrasi yang disusun berdasarkan asumsi penerbitan sebanyak-banyaknya 502.866.937 saham Seri B dengan nilai nominal Rp100,- per saham atau sebanyak-banyaknya 10,00% dari jumlah saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

Harga pelaksanaan PMTHMETD yang digunakan dalam perhitungan merupakan asumsi semata untuk memberikan gambaran mengenai dampak langsung terhadap kondisi keuangan Perseroan dan dapat berbeda pada saat pelaksanaan PMTHMETD. Harga pelaksanaan PMTHMETD akan ditetapkan kemudian dengan memperhatikan ketentuan Peraturan I-A Bursa Efek Indonesia, yang mensyaratkan harga pelaksanaan paling sedikit sebesar 90% dari rata-rata harga penutupan saham Perseroan selama 25 (dua puluh lima) Hari Bursa terakhir sebelum tanggal permohonan pencatatan saham tambahan.

VII. KETERANGAN CALON PEMODAL

Sehubungan dengan investor PMTHMETD ini, Saham Baru Seri B Perseroan akan dikeluarkan kepada satu atau beberapa investor yang pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini belum ditentukan pihak-pihaknya sehingga belum dapat diungkapkan pada Keterbukaan Informasi ini.

VIII. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Keterbukaan Informasi ini akan dimintakan persetujuan dari Pemegang Saham perseroan dalam RUPSLB Perseroan yang akan diselenggarakan pada hari Jumat, tanggal 25 September 2026 pukul 15.00, bertempat di Gedung Graha BIP Lt. 11, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta Selatan 12930, dengan agenda sebagai berikut:

1. Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMTHMETD) dari modal ditempatkan dan disetor penuh;
2. Persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan melalui PMTHMETD;
3. Persetujuan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Pasal 3 tentang Maksud dan Tujuan, serta Kegiatan Usaha Perseroan agar sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2025.

IX. INFORMASI TAMBAHAN

TANGGAL-TANGGAL PENTING DAN PERKIRAAN JADWAL

1. Penyampaian Agenda ke OJK, BEI, KSEI	Selasa	11 Agustus 2026
2. Pengumuman RUPSLB dan Keterbukaan Informasi	Rabu	19 Agustus 2026
3. Pemanggilan RUPSLB	Kamis	3 September 2026
4. RUPSLB	Jumat	25 September 2026
5. Penyampaian Pengumuman hasil Ringkasan RUPSLB	Senin	28 September 2026

Untuk informasi lebih lanjut, dapat menghubungi Perseroan pada jam kerja pada hari Senin – Jumat dengan alamat :



PT Bhuwanatala Indah Permai Tbk

Kantor Pusat:

Gedung Graha BIP, Lt. 6
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23
Jakarta Selatan 12930, Indonesia
Telp: (021) 252 2535
Email: corsecbipp@bipp.co.id
Website: www.bipp.co.id