INFORMASI PENTING SEHUBUNGAN DENGAN PENAMBAHAN MODAL DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU II KEPADA SELURUH PEMEGANG SAHAM ("INFORMASI PENTING")

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

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

PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI PENTING INI.

PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Aktivitas Hotel Bintang Lima dan Aktivitas Penyewaan Bangunan dan Lahan Hunian Milik Sendiri atau Sewa

Berkedudukan di Jakarta Barat

Kantor Pusat:
Jalan Belimbing Sari, Br. Tambyak
Desa Pecatu Kec. Kuta Selatan
Kab. Badung, Bali – Indonesia
Telepon: (0361) 8482166
Website: www.buvagroup.com
Email: info@buvagroup.com

Cabang Perwakilan:
Graha Iskandarsyah, Lantai 10
Jalan Raya Sultan Iskandarsyah No. 66C
Jakarta Selatan 12160 – Indonesia
Telepon: (021) 720 9957

PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU II ("PMHMETD II")

Perseroan menawarkan sebanyak 6.154.263.660 (enam miliar seratus lima puluh empat juta dua ratus enam puluh tiga ribu enam ratus enam puluh) saham biasa atau sekitar 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD II dengan nilai nominal Rp50,- (lima puluh Rupiah) per saham ("**Saham Baru**"). Setiap pemegang 4 (empat) Saham Lama yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 8 (delapan) Hari Kerja setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran, atau pada tanggal 28 September 2026 pukul 16.00 WIB berhak atas sebanyak 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Jumlah dana yang akan diterima oleh Perseroan dalam PMHMETD II ini adalah sebesar Rp1.538.565.915.000,- (satu triliun lima ratus tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh lima juta sembilan ratus lima belas ribu Rupiah).

Saham Baru yang akan ditawarkan kepada Pemegang Saham dalam rangka PMHMETD II ini seluruhnya merupakan saham biasa atas nama serta dikeluarkan dari portepel Perseroan yang mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk dengan saham yang telah disetor penuh lainnya, termasuk antara lain hak suara dalam rapat umum pemegang saham, hak atas pembagian dividen, hak atas saham bonus, dan hak atas HMETD. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*rounded down*). Sesuai dengan POJK 32/2015, dalam hal Pemegang Saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dalam PMHMETD II tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

PT Nusantara Utama Investama ("**NUI**"), selaku pemegang saham utama dan pengendali Perseroan yang secara langsung memiliki sebanyak 15.034.031.772 (lima belas miliar tiga puluh empat juta tiga puluh satu ribu tujuh ratus tujuh puluh dua) saham Perseroan atau setara dengan 61,07% (enam puluh satu koma nol tujuh persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebelum PMHMETD II, akan mendapatkan 3.758.507.943 (tiga miliar tujuh ratus lima puluh delapan juta lima ratus tujuh ribu sembilan ratus empat puluh tiga) HMETD dalam PMHMETD II ini. Berdasarkan Surat Pernyataan Kesanggupan Untuk Melaksanakan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Dalam Rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II PT Bukit Uluwatu Villa Tbk Tahun 2026 tanggal 27 Juli 2026, NUI menyatakan (i) mendukung Perseroan untuk melaksanakan PMHMETD II dan akan melaksanakan sebanyak 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta) HMETD dan (ii) memiliki kecukupan dana untuk melaksanakan HMETD tersebut.

Jika Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil bagian atau dibeli oleh Pemegang Saham atau Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang HMETD yang meminta penambahan efek berdasarkan harga pelaksanaan PMHMETD II.

Apabila setelah alokasi atas pemesanan saham tambahan masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang HMETD ("**Sisa Saham**"), maka sesuai dengan Perjanjian Pembelian Siaga tanggal 27 Juli 2026 antara Perseroan dengan PT Henan Putihrai Sekuritas, PT Tata Tirta Datun, Bapak Hapsoro, dan Bapak Ferry Sudjono ("**Perjanjian Pembelian Siaga**"), PT Henan Putihrai Sekuritas, PT Tata Tirta Datun, Bapak Hapsoro, dan Bapak Ferry Sudjono sebagai Pembeli Siaga wajib untuk membeli Sisa Saham di harga pelaksanaan PMHMETD II dan pada kondisi yang sama berdasarkan ketentuan Perjanjian Pembelian Siaga sesuai dengan komitmen maksimum masing-masing Pembeli Siaga, yaitu (i) PT Henan Putihrai Sekuritas wajib untuk membeli maksimal Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah); (ii) PT Tata Tirta Datun wajib untuk membeli maksimal Rp350.000.000.000,- (tiga ratus lima puluh miliar Rupiah); (iii) Bapak Hapsoro wajib untuk membeli maksimal Rp100.000.000.000,- (seratus miliar Rupiah); dan Bapak Ferry Sudjono wajib untuk membeli maksimal Rp388.565.915.000,- (tiga ratus delapan puluh delapan miliar lima ratus enam puluh lima juta sembilan ratus lima belas ribu Rupiah). Lebih lanjut, berdasarkan Surat Pernyataan Kesanggupan Pembeli Siaga Dalam Rangka Penawaran Umum Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu II PT Bukit Uluwatu Villa Tbk Tahun 2026 yang ditandatangani pada tanggal 27 Juli 2026 oleh masing-masing Pembeli Siaga, masing-masing Pembeli Siaga menyatakan: (i) memiliki dana yang cukup dan (ii) akan melaksanakan kewajibannya sebagai pembeli siaga sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam masing-masing Perjanjian Pembelian Siaga.

Pemegang Saham yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini sesuai dengan HMETD-nya, maka kepemilikan sahamnya dalam Perseroan akan mengalami penurunan persentase (dilusi) dalam jumlah maksimum sebesar 20,00% (dua puluh koma nol nol persen).

HMETD AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI") DAN DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI SELAMA PERIODE PERDAGANGAN HMETD MULAI TANGGAL 1 OKTOBER 2026 SAMPAI DENGAN TANGGAL 14 OKTOBER 2026. HMETD DAPAT DILAKSANAKAN SELAMA PERIODE PERDAGANGAN HMETD DENGAN MENGAJUKAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM. SAHAM YANG DITERBITKAN DARI HASIL PELAKSANAAN HMETD DIKELUARKAN DARI PORTEPEL PERSEROAN DALAM RANGKA PMHMETD II. APABILA SAMPAI DENGAN BATAS WAKTU TANGGAL TERSEBUT HMETD YANG DIMILIKI OLEH PEMEGANG SAHAM TIDAK DILAKSANAKAN, MAKA HMETD TERSEBUT MENJADI TIDAK BERLAKU LAGI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA. KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT PADA BAB VI FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS.

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

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

PEMEGANG SAHAM YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD II INI SESUAI DENGAN HMETDNYA, MAKA KEPEMILIKAN SAHAMNYA DALAM PERSEROAN AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE (DILUSI) DALAM JUMLAH MAKSIMUM SEBESAR 20,00% (DUA PULUH KOMA NOL NOL PERSEN).

Informasi Penting ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 3 Agustus 2026

JADWAL SEMENTARA

RUPS Persetujuan PMHMETD II	:	26 Februari 2026	Pencatatan HMETD di Bursa Efek Indonesia	:	30 September 2026
Efektif Pernyataan Pendaftaran	:	16 September 2026	Periode Perdagangan dan Pelaksanaan HMETD	:	1 – 14 Oktober 2026
Daftar Pemegang Saham yang Berhak Memperoleh HMETD	:	28 September 2026	Periode Distribusi Saham Hasil HMETD	:	5 – 16 Oktober 2026
Cum-HMETD di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	24 September 2026	Akhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	:	16 Oktober 2026
Ex-HMETD di Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	:	25 September 2026	Penjatahan Saham Tambahan	:	20 Oktober 2026
Cum-HMETD di Pasar Tunai	:	28 September 2026	Pembayaran dari Pembeli Siaga	:	21 Oktober 2026
Ex-HMETD di Pasar Tunai	:	29 September 2026	Distribusi Saham Hasil Penjatahan	:	21 Oktober 2026
Distribusi HMETD	:	29 September 2026	Pengembalian Uang Pemesanan	:	22 Oktober 2026

PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I

Ringkasan struktur PMHMETD II Perseroan adalah sebagai berikut:

Jumlah Saham Baru	:	6.154.263.660 (enam miliar seratus lima puluh empat juta dua ratus enam puluh tiga ribu enam ratus enam puluh) saham baru.
Nilai nominal	:	Rp50,- (lima puluh Rupiah) untuk setiap saham.
Rasio HMETD atas saham	:	Setiap pemegang 4 (empat) Saham Lama yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 28 September 2026 pukul 16.00 WIB berhak atas sebanyak 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru.
Harga pelaksanaan	:	Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) untuk setiap saham.
Nilai emisi	:	Rp1.538.565.915.000,- (satu triliun lima ratus tiga puluh delapan miliar lima ratus enam puluh lima juta sembilan ratus lima belas ribu Rupiah).
Dilusi kepemilikan	:	Maksimum sebesar 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) setelah PMHMETD II.
Pencatatan	:	Bursa Efek
Tanggal daftar pemegang saham yang berhak atas HMETD	:	28 September 2026
Tanggal pencatatan di BEI	:	30 September 2026
Periode perdagangan dan pelaksanaan HMETD	:	1 – 14 Oktober 2026

Dalam rangka pelaksanaan PMHMETD II dan untuk memenuhi ketentuan POJK 15/2020, Perseroan telah memperoleh persetujuan pemegang saham Perseroan atas rencana PMHMETD II pada tanggal 26 Februari 2026 sebagaimana ternyata dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 23 tanggal 26 Februari 2026, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Timur, dimana para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain, PMHMETD II dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 50.000.000.000 (lima puluh miliar) saham baru dengan nilai nominal Rp50 (lima puluh Rupiah) per saham dan perubahan Pasal 4 ayat (2) anggaran dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sehubungan dengan PMHMETD II.

STRUKTUR PERMODALAN PERSEROAN SEBELUM DAN SESUDAH PMHMETD II

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Bukit Uluwatu Villa Tbk No. 64 tanggal 28 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia ("**Menkum**") berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0037368.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 3 Juli 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0123413.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 3 Juli 2023 *juncto* Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bukit Uluwatu Villa Tbk No. 8 tanggal 8 Desember 2025, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Timur, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0252355 tanggal 8 Desember 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kementerian Hukum Republik Indonesia ("**Kemenkum**") di bawah No. AHU-0276838.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 8 Desember 2025 ("**Akta No. 8/2025**") dan Daftar Pemegang Saham ("**DPS**") Perseroan pada tanggal 30 Juni 2026 yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek ("**BAE**") adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**75.000.000.000**	**3.750.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
NUI	15.034.031.772	751.701.588.600	61,07
Satrio	13.833.334	691.666.700	0,06
Cindy Budijono	5.000.000	250.000.000	0,02
Timothy Eugene	3.375.800	168.790.000	0,01
Astini Bernawati	5.000.000	250.000.000	0,02
Masyarakat*	9.555.813.736	477.790.686.800	38,82
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**24.617.054.642**	**1.230.852.732.100**	**100,00**
Portepel	**50.382.945.358**	**2.519.147.267.900**	

*)Tidak terdapat pemegang saham masyarakat dengan porsi kepemilikan 5% baik secara langsung maupun tidak langsung.

Berikut di bawah ini adalah proforma struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh Pemegang Saham melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru, kecuali NUI yang akan melaksanakan sebagian dari HMETD NUI, yakni maksimal 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta) HMETD, dan sisanya akan di beli oleh pembeli siaga:

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan PMHMETD II			Setelah Pelaksanaan PMHMETD II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**75.000.000.000**	**3.750.000.000.000**		**75.000.000.000**	**3.750.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
NUI	15.034.031.772	751.701.588.600	61,07	17.434.031.772	871.701.588.600	56,66
Masyarakat	8.273.768.135	413.688.406.750	33,61	10.669.523.852	533.476.192.600	34,67
Pembeli Siaga:						
Hapsoro	43.845.049	2.192.252.450	0,18	188.588.049	9.429.402.450	0,61
PT Tata Tirta Datun	969.574.600	48.478.730.000	3,94	1.476.174.850	73.808.742.500	4,80
Ferry Sudjono	295.835.086	14.791.754.300	1,20	858.256.836	42.912.841.800	2,79
PT Henan Putihrai Sekuritas	-	-	-	144.742.943	7.237.147.150	0,47
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**24.617.054.642**	**1.230.852.732.100**	**100,00**	**30.771.318.302**	**1.538.565.915.100**	**100,00**
Portepel	**50.382.945.358**	**2.519.147.267.900**		**44.228.681.698**	**2.211.434.084.900**	

Berikut di bawah ini adalah proforma struktur permodalan dan susunan kepemilikan saham Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh Pemegang Saham tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru, kecuali NUI yang akan melaksanakan sebagian dari HMETD NUI, yakni maksimal 2.400.000.000 (dua miliar empat ratus juta) HMETD, dan sisanya akan di beli oleh pembeli siaga:

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan PMHMETD II			Setelah Pelaksanaan PMHMETD II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**75.000.000.000**	**3.750.000.000.000**		**75.000.000.000**	**3.750.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
NUI	15.034.031.772	751.701.588.600	61,07	17.434.031.772	871.701.588.600	56,66
Masyarakat	8.273.768.135	413.688.406.750	33,61	8.273.768.135	413.688.406.750	26,89
Pembeli Siaga:						
Hapsoro	43.845.049	2.192.252.450	0,18	443.845.049	22.192.252.450	1,44
PT Tata Tirta Datun	969.574.600	48.478.730.000	3,94	2.369.574.600	118.478.730.000	7,70
Ferry Sudjono	295.835.086	14.791.754.300	1,20	1.850.098.746	92.504.937.300	6,01
PT Henan Putihrai Sekuritas	-	-	-	400.000.000	20.000.000.000	1,30
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**24.617.054.642**	**1.230.852.732.100**	**100,00**	**30.771.318.302**	**1.538.565.915.100**	**100,00**
Portepel	**50.382.945.358**	**2.519.147.267.900**		**44.228.681.698**	**2.211.434.084.900**	

Keterangan selengkapnya mengenai PMHMETD II dapat dilihat pada Bab I Prospektus.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana hasil PMHMETD II ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan untuk:

1. Sebesar Rp420.490.000.000,- (empat ratus dua puluh miliar empat ratus sembilan puluh juta Rupiah) akan digunakan oleh Perseroan untuk penyertaan modal di PT Bukit Bali Permai ("**BBP**") yang akan dilakukan selambat-lambatnya pada triwulan IV tahun 2026. Adapun dana tersebut selanjutnya akan digunakan oleh BBP sebagai berikut:
   a. Sebesar Rp193.410.000.000,- (seratus sembilan puluh tiga miliar empat ratus sepuluh juta Rupiah) akan digunakan untuk melakukan pengambilalihan saham atas PT Royal Uluwatu Residence ("**RUR**") yang dilakukan dalam rangka pengembangan portfolio grup Perseroan di area Uluwatu, Bali yang rencananya akan dilakukan selambat-lambatnya pada triwulan IV tahun 2026.
   b. Sebesar Rp227.080.000.000,- (dua ratus dua puluh tujuh miliar delapan puluh juta Rupiah) akan digunakan untuk penyertaan modal di RUR yang akan dilakukan selambat-lambatnya pada triwulan IV tahun 2027. Adapun dana tersebut selanjutnya akan digunakan oleh RUR untuk pengembangan lahan serta belanja modal konstruksi proyek, termasuk Pembangunan infrastruktur serta sarana prasarana, sehubungan dengan pengembangan kawasan dan aset pada tanah yang nantinya dimiliki RUR berupa tanah seluas kurang lebih 3,9 hektar di kawasan Uluwatu, Bali ("**Pengembangan West Resort**"). Rencana pelaksanaan Pengembangan West Resort adalah secara bertahap sejak penyertaan modal tambahan tersebut diterima oleh RUR dan diperkirakan selesai selambat-lambatnya pada triwulan IV tahun 2029.
2. Sebesar Rp417.800.000.000,- (empat ratus tujuh belas miliar delapan ratus juta Rupiah) akan digunakan oleh Perseroan untuk pembayaran dipercepat untuk seluruh pokok utang yang timbul berdasarkan perjanjian pembiayaan Perseroan.
3. Sebesar Rp546.188.565.000,- (lima ratus empat puluh enam miliar seratus delapan puluh delapan juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) akan digunakan oleh Perseroan sebagai berikut:
   - Sebesar Rp396.188.565.000,- (tiga ratus sembilan puluh enam miliar seratus delapan puluh delapan juta lima ratus enam puluh lima ribu Rupiah) untuk pembangunan infrastruktur proyek Uluwatu Estate di kawasan Uluwatu, Bali, berupa antara lain namun tidak terbatas pada jalan, *art gallery*, *natural park*, fasilitas olahraga, dan fasilitas penunjang terkait ("**Pembangunan Uluwatu Estate**"). Rencana pelaksanaan Pembangunan Uluwatu Estate adalah secara bertahap sejak dana hasil Penawaran Umum Terbatas ini diterima oleh Perseroan dan diperkirakan selesai selambat-lambatnya pada triwulan IV tahun 2028.
   - Sebesar Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah) untuk renovasi menyeluruh (*full renovation*) terhadap hotel Perseroan yang beralamat di Desa Melinggih Kelod, Kecamatan Payangan, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, yang mencakup antara lain pembaruan interior, eksterior, serta peningkatan fasilitas penunjang lainnya ("**Renovasi Alila**

Ubud"). Rencana pelaksanaan Renovasi Alila Ubud adalah secara bertahap sejak dana hasil Penawaran Umum Terbatas ini diterima oleh Perseroan dan diperkirakan selesai selambat-lambatnya pada triwulan IV tahun 2028.

4. Sebesar Rp150.000.000.000,- (seratus lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan oleh Perseroan untuk penyertaan modal tambahan di PT Bukit Lagoi Villa ("**BLV**") yang akan dilakukan paling lambat pada triwulan IV tahun 2026. Dana tersebut akan digunakan oleh BLV untuk transaksi sehubungan dengan belanja modal untuk pembangunan dan pengembangan infrastruktur di kawasan wisata terpadu Lagoi, Bintan ("**Pembangunan Bintan Land**"). Rencana pelaksanaan Pembangunan Bintan Land adalah secara bertahap sejak dana hasil penyertaan modal tambahan diterima oleh BLV dan diperkirakan selesai selambat-lambatnya pada triwulan IV tahun 2029.

Keterangan selengkapnya mengenai penggunaan dana dapat dilihat pada Bab II Prospektus.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon Investor harus membaca ikhtisar dari data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan. Investor juga harus membaca Bab V Prospektus ini yang berjudul Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

Informasi keuangan yang disajikan di bawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 30 April 2026, 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 ("**Laporan Keuangan Perseroan per 30 April 2026**"), serta untuk periode dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan Keuangan Perseroan per 30 April 2026, disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan, auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia ("**IAPI**") sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00024/3.0332/AU.1/03/0643-2/1/VII/2026 tertanggal 23 Juli 2026 yang ditandatangani oleh Bambang Budi Tresno, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.0643). Laporan auditor independen tersebut, yang juga tercantum dalam Prospektus ini, menyatakan opini wajar tanpa modifikasian.

Ringkasan Data Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 April	31 Desember	
	2026	2025	2024
Aset lancar	236.710.380.466	305.206.674.554	275.346.990.041
Aset tidak lancar	2.475.012.465.656	2.401.110.273.727	1.843.285.508.654
Jumlah Aset	**2.711.722.846.122**	**2.706.316.948.281**	**2.118.632.498.695**
Liabilitas jangka pendek	129.573.252.368	102.824.806.043	228.846.277.364
Liabilitas jangka panjang	439.735.466.679	453.298.356.791	537.744.082.393
Jumlah Liabilitas	**569.308.719.047**	**556.123.162.834**	**766.590.359.757**
Jumlah Ekuitas	**2.142.414.127.075**	**2.150.193.785.447**	**1.352.042.138.938**

Ringkasan Data Laporan Laba Rugi Dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 April		31 Desember	
	2026	2025*	2025	2024
Pendapatan	96.322.358.788	98.248.200.984	375.584.185.441	355.259.333.593
Beban pokok pendapatan	(32.238.195.063)	(32.265.220.095)	(112.555.493.460)	(104.471.177.185)
Laba bruto	64.084.163.725	65.982.980.889	263.028.691.981	250.788.156.408
Laba (rugi) periode / tahun berjalan	(5.660.186.138)	73.168.880.258	195.147.088.152	9.737.346.979
Total penghasilan (kerugian) komprehensif periode / tahun berjalan	(5.473.767.105)	73.168.880.258	198.658.349.187	395.917.777.478

**tidak diaudit / tidak direviu*

Ringkasan Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 April		31 Desember	
	2026	2025*	2025	2024
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Operasi	36.381.308.713	22.389.782.950	62.876.926.191	56.703.374.617
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Investasi	(86.365.687.443)	(125.145.698.790)	(547.390.564.248)	148.137.742.970

(dalam Rupiah)

Keterangan	30 April		31 Desember	
	2026	2025*	2025	2024
Kas Neto Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Pendanaan	(12.119.719.185)	(50.385.724.222)	521.533.993.220	(71.804.976.768)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Setara Kas	(62.104.097.915)	(153.141.640.062)	37.020.355.163	133.036.140.819
Kas Dan Setara Kas Awal Tahun / Periode	285.254.548.229	248.908.443.473	248.908.443.473	117.338.147.297
Pengaruh Perubahan Kurs Mata Uang Asing	(1.388.029.297)	(813.056.285)	(674.250.407)	(1.465.844.643)
Kas dan setara Kas Akhir Tahun / Periode	221.762.421.017	94.953.747.126	285.254.548.229	248.908.443.473

**tidak diaudit / tidak direviu*

Rasio-Rasio Keuangan Penting

Keterangan	30 April		31 Desember	
	2026	2025*	2024	2026
EBITDA (dalam Rupiah)	20.251.603.005	24.782.591.341	105.001.151.325	104.860.297.150
Rasio pertumbuhan aset	0,20%	26,70%	27,74%	24,02%
Rasio pertumbuhan liabilitas	2,37%	(5,68)%	(27,45)%	1,94%
Rasio pertumbuhan ekuitas	(0,36)%	5,34%	59,03%	41,39%
Rasio pertumbuhan pendapatan	(1,96)%	7,27%	5,72%	(4,32)%
Rasio pertumbuhan laba bersih periode/tahun berjalan	(107,74)%	937,84%	1,904,12%	(43,13)%
Rasio laba (rugi) terhadap aset	(0,21)%	3,41%	7,21%	0,46%
Rasio laba (rugi) terhadap ekuitas	(0,26)%	5,14%	9,08%	0,72%
Rasio laba (rugi) terhadap pendapatan	(5,88)%	74,47%	51,96%	2,74%
Rasio lancar	1,8x	0,5x	2,9x	1,2x
Rasio liabilitas terhadap ekuitas	26,57%	50,77%	25,86%	56,70%
Rasio liabilitas terhadap aset	20,99%	33,67%	20,55%	36,18%
Rasio cakupan bunga *(interest coverage ratio)*	0,42x	0,78x	1,51x	1,44x
Rasio cakupan utang *(debt to service coverage ratio)*	0,9x	0,7x	1,7x	1,8x

**tidak diaudit/ tidak direviu*

Keterangan selengkapnya mengenai data keuangan penting Perseroan dapat dilihat pada Bab IV Ikhtisar Data Keuangan Penting dalam Prospektus.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersama dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan konsolidasian. Investor juga harus membaca Bab V Prospektus yang berjudul Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

1. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA

Pendapatan

Perbandingan Pendapatan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 dibandingkan dengan periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2025

Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp96.322.358.788, menurun sebesar 1,96% atau Rp1.925.842.196 bila dibandingkan dengan pendapatan pada periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2025. Hal ini disebabkan oleh jumlah tamu hotel yang menurun di tengah kondisi kunjungan wisatawan yang juga menurun dan menunda perjalanannya.

Perbandingan Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp375.584.185.441, meningkat sebesar 5,72% atau Rp20.324.851.848 bila dibandingkan dengan pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Hal ini disebabkan oleh strategi peningkatan tarif kamar.

Beban Pokok Pendapatan

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 dibandingkan dengan periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2025

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp32.238.195.063, menurun sebesar 0,08% atau Rp27.025.032 bila dibandingkan dengan beban pokok pendapatan pada periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2025. Hal ini sejalan oleh menurunnya pendapatan.

Perbandingan Beban Pokok Pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

Beban Pokok Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp112.555.493.460, meningkat sebesar 7,74% atau Rp8.084.316.275 bila dibandingkan dengan beban pokok pendapatan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Kenaikan ini sejalan dengan kenaikan pendapatan.

Laba Bruto

Perbandingan Laba Bruto untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 dibandingkan dengan periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2025

Laba Bruto Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp64.084.163.725, menurun sebesar 2,88% atau Rp1.898.817.164 bila dibandingkan dengan laba bruto pada periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2025. Hal ini sejalan dengan penurunan pendapatan.

Perbandingan Laba Bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

Laba Bruto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp263.028.691.981, meningkat sebesar 4,88% atau Rp12.240.535.573 bila dibandingkan dengan laba bruto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Hal ini sejalan dengan kenaikan pendapatan.

Laba (Rugi) Bersih Periode / Tahun Berjalan

Perbandingan Laba (Rugi) Bersih Periode Berjalan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 dibandingkan dengan periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2025

Laba (rugi) bersih periode/ tahun berjalan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp(5.660.186.138), menurun sebesar 107,74% atau Rp78.829.066.396 bila dibandingkan dengan laba (rugi) bersih periode/ tahun berjalan pada periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2025. Hal ini disebabkan oleh adanya pengakuan laba dari entitas asosiasi sebesar Rp76.106.726.095 pada 2025 yang utamanya adalah hasil dari penjualan aset, sehingga pada periode 2026 terlihat seolah terjadi penurunan yang sangat signifikan.

Perbandingan Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

Laba (rugi) bersih periode/ tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp195.147.088.152, meningkat sebesar 1.904,12% atau Rp185.409.741.173 bila dibandingkan dengan laba (rugi) bersih periode/ tahun berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Hal ini disebabkan oleh keuntungan pembelian diskon sebesar Rp120,575,619,113 atas akuisisi PT Bukit Permai Properti dan laba dari entitas asosiasi.

Total Laba (Rugi) Komprehensif periode/tahun berjalan

Perbandingan Total Laba (Rugi) Komprehensif periode/tahun berjalan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 dibandingkan dengan periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2025

Total Laba (Rugi) Komprehensif periode/tahun berjalan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp(5.473.767.105), menurun sebesar 107,48% atau Rp78.642.647.363 bila dibandingkan dengan Total Laba (Rugi)

Komprehensif periode/tahun berjalan pada periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2025. Hal ini disebabkan oleh adanya pengakuan laba dari entitas asosiasi sebesar Rp76.106.726.095 pada 2025 yang utamanya adalah hasil dari penjualan aset, sehingga pada periode 2026 terlihat seolah terjadi penurunan yang sangat signifikan.

Perbandingan Total Laba (Rugi) Komprehensif periode/tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024

Total Laba (Rugi) Komprehensif periode/tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp198.658.349.187, menurun sebesar 49,82% atau Rp197.259.428.291 bila dibandingkan dengan total Laba (Rugi) Komprehensif periode/tahun berjalan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024. Hal ini disebabkan oleh adanya pengakuan keuntungan atau surplus atas revaluasi aset tetap sebesar Rp386.368.757.659.

2. Aset, Liabilitas Dan Ekuitas

Aset

Perbandingan Aset tanggal 30 April 2026 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2025

Total aset Perseroan pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp2.711.722.846.122 yang terdiri dari aset lancar sebesar Rp236.710.380.466 dan aset tidak lancar sebesar Rp2.475.012.465.656.

Aset lancar Perseroan pada tanggal 30 April 2026 mengalami penurunan sebesar 22,44% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2025. Hal ini disebabkan oleh pembelian aset dalam pengembangan berupa tanah pada anak perusahaan.

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 30 April 2026 mengalami kenaikan sebesar 3,08% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2025. Hal ini disebabkan oleh pembelian aset dalam pengembangan berupa tanah pada anak perusahaan.

Perbandingan Aset pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2024

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp2.706.316.948.281 yang terdiri dari aset lancar sebesar Rp305.206.674.554 dan aset tidak lancar sebesar Rp2.401.110.273.727.

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar 10,84% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2024. Hal tersebut merupakan dampak dari peningkatan modal Perseroan.

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 mengalami kenaikan sebesar 30,26% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2024. Peningkatan aset tidak lancar pada tahun 2025 terutama dipengaruhi oleh akuisisi PT Bukit Permai Properti, sehingga aset lancar dari entitas yang diakuisisi dikonsolidasikan dan diakui sebagai bagian dari aset.

Liabilitas

Perbandingan Liabilitas pada tanggal 30 April 2026 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2025

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp569.308.719.047 yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp129.573.252.368 dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp439.735.466.679.

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 April 2026 mengalami kenaikan sebesar 26,01% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2025. Hal tersebut disebabkan oleh kenaikan pada uang muka pelanggan.

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 30 April 2026 mengalami penurunan sebesar 2,99% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2024. Hal tersebut disebabkan oleh Hal tersebut disebabkan oleh pembayaran pinjaman ke bank.

Perbandingan Liabilitas pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2024

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp556.123.162.834 yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp102.824.806.043 dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp453.298.356.791.

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 mengalami penurunan sebesar 55,07% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2024. Hal tersebut terutama disebabkan oleh reklasifikasi utang lain-lain pihak berelasi sebesar Rp 120.235.500.000 ke akun investasi asosiasi Perusahaan.

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 mengalami penurunan sebesar 15,70% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2024. Hal tersebut terjadi karena pembayaran pinjaman kepada pihak berelasi dan pembayaran pinjaman bank.

Ekuitas

Perbandingan Ekuitas pada tanggal 30 April 2026 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2025

Ekuitas Perseroan pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar Rp2.142.414.127.075, mengalami penurunan sebesar 0,36% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2025. Hal tersebut sehubungan dengan pencatatan kerugian di periode 4 bulan yang berakhir pada 30 April 2026.

Perbandingan Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2025 dibandingkan pada tanggal 31 Desember 2024

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp2.150.193.785.447, mengalami kenaikan sebesar 59,03% bila dibandingkan dengan 31 Desember 2024. Hal tersebut merupakan dampak dari peningkatan modal yang dilakukan oleh Perusahaan melalui HMETD.

3. Likuiditas Dan Sumber Permodalan

Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

Arus kas neto dari aktivitas operasi merupakan aliran kas yang berhubungan langsung dengan kegiatan utama Perseroan, seperti penerimaan dari penjualan baik kamar hotel, makanan & minuman, maupun sejenisnya, pembayaran kepada pemasok barang dan jasa sehubungan dengan penjualan maupun aktivitas operasi lainnya, selain itu pada aktivitas operasi terdapat informasi penerimaan pendapatan bunga, pembayaran bunga terkait pinjaman bank, pembayaran pajak, dan juga penerimaan dari piutang lainnya. Pada 30 April 2026 arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi sebesar Rp36.381.308.713 mengalami kenaikan 62,49% dibandingkan periode yang sama di tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan kenaikan penerimaan dari uang muka pelanggan.

Arus kas neto yang diperoleh dari aktivitas operasi pada 31 Desember 2025 sebesar Rp62.876.926.191 mengalami kenaikan 10,89% dibandingkan periode yang sama di tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan kenaikan pendapatan, penerimaan dari uang muka pelanggan.

Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

Pada periode tanggal 30 April 2026, arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi merupakan aliran kas terkait dengan pembelian aset tetap baik untuk kebutuhan operasional hotel maupun kantor, selain itu pada bagian ini juga menyajikan pergerakan kas sehubungan dengan pembayaran dalam rangka memperoleh kepemilikan saham. Pada 30 April 2026 arus kas neto digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp86.365.687.443 menurun 30,99% dari periode yang sama di tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan oleh pada periode 30 April 2025 terdapat pengeluaran besar untuk pembayaran uang muka pembelian saham PT Bukit Permai Properti.

Pada periode tanggal 31 Desember 2025, arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi sebesar Rp547.390.564.248, mengalami kenaikan sebesar 469,51% bila dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya. Hal ini terutama disebabkan oleh akuisisi entitas anak baru yaitu PT Bukit Permai properti.

Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas neto dari aktivitas pendanaan merupakan aliran kas untuk pembayaran pinjaman bank, pembayaran liabilitas sewa, maupun pembayaran pinjaman kepada pihak berelasi. Pada periode 30 April 2026, arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan sebesar Rp12.119.719.185 menurun 75,95% dari periode yang sama di tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan karena pada periode 2025 terdapat pembayaran kepada pihak berelasi sebesar Rp 40 miliar rupiah, sementara pada periode 2026 tidak ada.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, arus kas yang diperoleh dari aktivitas pendanaan utamanya sebesar Rp521.533.993.220 meningkat 826,32% dari periode yang sama di tahun sebelumnya. Hal ini merupakan dampak dari tambahan modal melalui HMETD.

Likuiditas

Likuiditas menunjukkan tingkat kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek yang tercermin dari rasio antara aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek. Semakin tinggi rasio tersebut, semakin baik kemampuan Perseroan untuk memenuhi liabilitas jangka pendek.

Rasio aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar 182,68%, 296,82% dan 120,32%.

Sumber likuiditas internal Perseroan berasal dari kas operasional Perseroan dan likuiditas eksternal berasal dari pinjaman bank.

Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki modal kerja yang cukup dan belum pernah mengalami kekurangan dalam mencukupi modal kerja. Tidak ada kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Dalam hal modal kerja Perseroan mengalami kekurangan, Perseroan akan menggunakan fasilitas pinjaman bank untuk mencukupi kebutuhan modal kerja.

Solvabilitas

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitasnya yang diukur dengan perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas (solvabilitas ekuitas) maupun jumlah liabilitas dengan jumlah aset (solvabilitas aset).

Solvabilitas ekuitas Perseroan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar 26,57%, 25,86% dan 56,70%.

Solvabilitas aset Perseroan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar 20,99%, 20,55% dan 36,18%.

Imbal Hasil Ekuitas (*Return On Equity*)

Imbal Hasil Ekuitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba bersih yang diukur dengan membandingkan antara laba tahun berjalan dengan jumlah ekuitas. Imbal Hasil Ekuitas Perseroan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing adalah sebesar (0,26)%, 9,08% dan 0,72%.

Imbal Hasil Aset (*Return On Asset*)

Imbal Hasil Aset menunjukkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba bersih yang diukur dengan membandingkan antara laba tahun berjalan dengan jumlah aset. Imbal Hasil Aset Perseroan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 serta tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024 masing-masing sebesar 0,21%, 7,21% dan 0,46%.

Profitabilitas

Marjin laba bersih (*net profit margin*) Perseroan untuk periode 4 (empat) bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2026 adalah sebesar (5,88)%, menurun dari periode sebelumnya di 74,47% pada tanggal 30 April 2025. Hal ini terutama disebabkan karena pada periode sebelumnya Perusahaan mencatat laba atas penjualan aset pada entitas asosiasi sebesar Rp 76.106.726.095 yang merupakan dampak dari penjualan aset PT Bukit Savanna Raya.

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, marjin laba bersih Perseroan adalah sebesar 51,96%, sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar 2,74%. Kenaikan marjin laba bersih pada tahun 2025 dibandingkan tahun 2024 terutama disebabkan oleh keuntungan pembelian diskon sebesar Rp120,575,619,113 atas akuisisi PT Bukit Permai Properti dan pencatatan keuntungan dari entitas asosiasi.

Keterangan selengkapnya mengenai analisis dan pembahasan oleh manajemen Perseroan dapat dilihat pada Bab V dalam Prospektus.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran dinyatakan efektif, tidak ada kejadian dan transaksi penting yang telah terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tanggal 23 Juli 2026, yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini, yang dapat berdampak material terhadap kondisi keuangan Perseroan dan hasil usaha Perseroan.

Laporan keuangan Perseroan pada tanggal 30 April 2026, 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024, serta untuk periode dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tanggal 30 April 2026, 31 Desember 2025 dan 31 Desember 2024, disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini dan telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan, auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00024/3.0332/AU.1/03/0643-2/1/VII/2026 tertanggal 23 Juli 2026 yang ditandatangani oleh Bambang Budi Tresno, CPA (Registrasi Akuntan Publik No.0643). Laporan auditor independen tersebut, yang juga tercantum dalam Prospektus ini, menyatakan opini wajar tanpa modifikasian.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kabupaten Badung. Perseroan didirikan dengan nama "PT Bukit Uluwatu Villa" berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Bukit Uluwatu Villa No. 53 tanggal 15 Desember 2000, yang dibuat di hadapan Sugito Tedjamulia, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. C-27344HT.01.01.TH.2003 tanggal 14 November 2003 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kabupaten Badung di bawah No. 1342/RUB.22-08/II/2007 tanggal 7 Februari 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("**BNRI**") No. 44 tanggal 30 Mei 2008, Tambahan BNRI No. 7433 ("**Akta Pendirian**").

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Bukit Uluwatu Villa No. 182 tanggal 25 Februari 2010, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris pengganti Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-1605.AH.01.02.Tahun 2010, dan telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.10-06359 tanggal 15 Maret 2010, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0017145.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 15 Maret 2010 ("**Akta No. 182/2010**"). Berdasarkan Akta No. 182/2010, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain: (i) penawaran umum perdana saham dan (ii) perubahan status Perseroan dari Perusahaan Terbuka menjadi Perusahaan Terbuka, sehingga mengubah namanya menjadi "PT Bukit Uluwatu Villa Tbk". Perubahan status Perseroan menjadi Perusahaan Terbuka tersebut berlaku sejak tanggal 12 Juli 2010, dimana seluruh saham Perseoran telah dicatatkan pada Bursa Efek.

Anggaran dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir kali dimuat dalam akta-akta sebagai berikut:

a. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bukit Uluwatu Villa Tbk No. 14 tanggal 21 Agustus 2025, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Timur, yang telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0222192 tanggal 21 Agustus 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0193938.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 21 Agustus 2025 ("**Akta No. 14/2025**"). Berdasarkan Akta No. 14/2025, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain perubahan Pasal 4 ayat (5), (10) dan (11), Pasal 9, Pasal 10, Pasal 11, Pasal 12, Pasal 13, Pasal 15, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 21 dan Pasal 22 anggaran dasar Perseroan serta menyatakan kembali seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan.

b. Akta No. 8/2025**.** Berdasarkan Akta No. 8/2025, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui, antara lain perubahan Pasal 4 ayat (2) anggaran dasar Perseroan sehubungan dengan penambahan modal ditempatkan dan disetor hasil pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD I).

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham PT Bukit Uluwatu Villa Tbk No. 24 tanggal 26 Februari 2026 ("**Akta No. 24/2026**"), yang seluruhnya dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat pada saat Prospektus ini ditebitkan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris		
Komisaris Utama	:	Astini Bernawati Oudang
Komisaris	:	Diah Pikatan Orissa Putri Haprani
Komisaris Independen	:	Park Seong Hoon
Direksi		
Direktur Utama	:	Satrio
Direktur	:	Cindy Budijono
Direktur	:	Timothy Eugene Alamsyah

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Akta No. 24/2026 tersebut telah diberitahukan kepada Menkum sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0161679 tanggal 26 Maret 2026 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkum di bawah No. AHU-0062507.AH.01.11.TAHUN 2026 tanggal 26 Maret 2026.

Masa jabatan seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tersebut adalah sampai dengan tanggal penutupan RUPS tahunan yang akan diselenggarakan pada tahun 2028, dengan tidak mengurangi hak RUPS untuk dapat memberhentikannya sewaktu-waktu dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Kegiatan Usaha

Perseroan menjalankan kegiatan usaha utama sebagai hotel bintang, sesuai dengan maksud dan tujuan yang tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan. Selain itu, Perseroan juga dapat menyelenggarakan jasa dan/atau layanan penyediaan akomodasi lainnya, usaha real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, serta kegiatan penunjang berupa penyewaan venue untuk penyelenggaraan aktivitas MICE dan event khusus.

Prospek Usaha

Sektor pariwisata Bali terus menunjukkan kinerja yang solid sebagai penopang utama perekonomian daerah, dengan tren kunjungan wisatawan mancanegara maupun domestik yang terus tumbuh pasca pandemi, menjadikan prospek usaha properti hotel bintang, khususnya segmen bintang 5 dan resort mewah, cukup menjanjikan. Lokasi properti hotel Perseroan yang unggul menjadi pendorong utama prospek keberhasilan usaha Perseroan, selain strategi manajemen dan kemampuan Perseroan beradaptasi dengan tren pariwisata, didukung pula oleh komitmen Pemerintah dalam pembangunan infrastruktur dan fasilitas pendukung pariwisata, sehingga Uluwatu dan Ubud tetap menjadi destinasi idaman wisatawan di Bali.

Afiliasi Perseroan dengan merek Alila memberikan diferensiasi tersendiri di tengah persaingan hotel bintang 5 di Bali, sejalan dengan preferensi wisatawan kelas atas terhadap pengalaman yang personal dan otentik, tercermin pada karakter destinasi Alila Villas Uluwatu, Alila Ubud, dan Alila Manggis yang berbeda-beda, sehingga memberikan diversifikasi geografis dalam satu pulau dan menempatkan Perseroan pada posisi yang baik untuk menangkap pertumbuhan pariwisata premium secara berkelanjutan.

Keterangan selengkapnya mengenai analisis dan pembahasan oleh manajemen Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII dalam Prospektus.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Perseroan telah menunjuk PT EDI Indonesia sebagai pelaksana pengelola administrasi saham dan sebagai agen pelaksana dalam rangka PMHMETD II ini, sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

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

1) Pemesan yang Berhak

Para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 28 September 2026 pukul 16.00 WIB berhak memperoleh HMETD ("**Pemegang Saham Yang Berhak**") untuk mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru dalam rangka PMHMETD II ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 4 (empat) saham lama, mendapatkan 1 (satu) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya berhak untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp250,- (dua ratus lima puluh Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru.

Pemegang Saham Yang Berhak untuk melakukan pembelian Saham Baru adalah:

1) Para pemegang Sertifikat Bukti HMETD ("**SBHMETD**") yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau yang memperoleh HMETD secara sah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku; atau
2) Pemegang HMETD elektronik yang tercatat dalam Penitipan Kolektif pada PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") sampai dengan periode perdagangan HMETD.

Pemesan dapat terdiri atas perorangan, warga negara Indonesia dan/atau asing dan/atau lembaga dan/atau badan hukum/badan usaha baik Indonesia/asing sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan berikut dengan peraturan pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran Pemegang Saham Yang Berhak, maka para Pemegang Saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk mendaftar di BAE sebelum batas akhir pendaftaran pemegang saham yaitu tanggal 28 September 2026.

2) 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 29 September 2026.

Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui BAE yang dapat diperoleh oleh Pemegang Saham Perseroan 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, Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("**FPPS**") Tambahan dan formulir lainnya di kantor BAE Perseroan pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 29 September 2026 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopi serta asli surat kuasa bagi Pemegang Saham yang tidak bisa mengambil sendiri dengan menyerahkan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa, di:

Biro Administrasi Efek Perseroan
PT EDI Indonesia
Wisma SMR 1st Floor
Jalan Yos Sudarso Kav. 89
Jakarta 14360, Indonesia
Telepon: (021) 6505829
Email: bae@edi-indonesia.co.id

3) Prosedur Pendaftaran/Pelaksanaan HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 1 Oktober 2026 hingga 14 Oktober 2026.

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 Bursa 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 Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD 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:
   (i) Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
   (ii) Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindah-bukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
   (iii) 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);
   (iv) Asli Surat Kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
   (v) Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan dimasukkan dalam Penitipan Kolektif, maka permohonan pelaksanaan kepada BAE harus diajukan melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
      - Asli Surat Kuasa dari pemegang HMETD kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru dalam penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa;
      - Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.
      - Dikenakan biaya konversi.

Perseroan akan menerbitkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham, jika pemegang Sertifikat Bukti HMETD 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 penuh oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di Kantor BAE Perseroan. Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 1 Oktober 2026 hingga 14 Oktober 2026 pada hari dan jam kerja (Senin – Jumat pukul 09.00 – 15.00 WIB).

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD 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 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 FPPS Tambahan yang telah disediakan dan menyerahkan kepada BAE paling lambat hari terakhir periode pelaksanaan HMETD yakni tanggal 14 Oktober 2026.

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 FPPS Tambahan 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 FPPS Tambahan 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.
d. Dikenakan biaya konversi.

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

a. Asli FPPS Tambahan 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 16 Oktober 2026 dalam keadaan tersedia (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

5) Penjatahan Pemesanan Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 20 Oktober 2026 dengan ketentuan sebagai berikut:

1) Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi;
2) Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II 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;
3) Jumlah saham yang akan dijatahkan adalah sisa saham yang belum diambil bagian dengan memperhatikan jumlah kepemilikan saham setelah pelaksanaan PMHMETD II.

Manajer penjatahan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, laporan hasil pemeriksaan tersebut wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dalam jangka waktu 30 hari sejak tanggal penjatahan berakhir sesuai dengan POJK 32/2015.

6) Persyaratan Pembayaran bagi para Pemegang SBHMETD (di luar Penitipan Kolektif KSEI) dan Pemesanan Saham Baru Tambahan

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PMHMETD II yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada BAE Perseroan harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah pada saat pengajuan pemesanan secara tunai/cek/bilyet giro/pemindahbukuan/transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran harus dilakukan ke rekening Bank Perseroan sebagai berikut:

BANK MANDIRI
Cabang Jakarta Graha Iskandarsyah
No. Rekening: 126-00-7008001-4
Atas Nama: PT Bukit Uluwatu Villa Tbk

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 16 Oktober 2026.

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 Pembelian

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 Baru antara lain:
1) Pengisian SBHMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan Saham Baru yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus.
2) Tidak terpenuhinya persyaratan pembayaran.
3) Tidak terpenuhinya persyaratan kelengkapan dokumen permohonan.

9) Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari Pemesanan Saham Tambahan dalam PMHMETD II atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, 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 22 Oktober 2026 atau selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal 22 Oktober 2026 tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang, jumlah yang akan dikembalikan akan disertai bunga sebesar 1% (satu persen) per tahun, yang diperhitungkan sejak tanggal 23 Oktober 2026 sampai dengan tanggal dimana uang tersebut dikembalikan. Apabila keterlambatan tersebut dikarenakan pemesan tidak mengambil pengembalian sesuai dengan waktu yang ditentukan, kesalahan dari sistem pada bank yang bersangkutan atau hal-hal lain yang bukan disebabkan oleh kesalahan Perseroan, maka Perseroan tidak membayar bunga atas keterlambatan tersebut.

10) Penyerahan Surat Kolektif Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dan Pengkreditan ke Rekening Efek

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai haknya melalui KSEI, akan dikreditkan pada Rekening Efek selambat-lambatnya dalam 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening bank Perseroan.

Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening bank Perseroan.

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

SKS baru hasil pelaksanaan HMETD sesuai hak dapat diambil pada setiap Hari Kerja (Senin s/d Jumat, 09.00 - 15.00 WIB) mulai tanggal 5 Oktober 2026 hingga tanggal 16 Oktober 2026, sedangkan SKS baru hasil penjatahan dapat diambil selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah proses 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;
- Asli Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian.

11) Alokasi Terhadap HMETD yang Tidak Dilaksanakan

Apabila saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang saham atau pemegang bukti HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan, secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham.

12) Pengalihan HMETD

Pemegang HMETD yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru dalam rangka PMHMETD II ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain sejak tanggal 1 Oktober 2026 hingga 14 Oktober 2026 melalui BEI atau dapat dilaksanakan di luar BEI.

Pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya setelah pelaksanaan HMETD dapat mengalami penurunan persentase kepemilikan (dilusi) sampai dengan jumlah maksimum sebesar 20,00% (dua puluh koma nol nol persen).

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI HMETD SERTA FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM TAMBAHAN

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

a. Bagi Pemegang Saham 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 yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 29 September 2026. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan tersedia di BAE Perseroan.

b. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang Saham dan dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya mulai tanggal 29 September 2026 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah

(KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan:

PT EDI Indonesia
Wisma SMR 1st Floor
Jl. Yos Sudarso Kav. 89
Jakarta 14360, Indonesia
Telp. : (021) 6505829
Email: bae@edi-indonesia.co.id

Apabila Pemegang Saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan tanggal 28 September 2026 belum menerima atau mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya dan tidak menghubungi BAE Perseroan, maka setiap dan segala risiko ataupun kerugian yang mungkin timbul bukan menjadi tanggung jawab Perseroan ataupun BAE Perseroan, melainkan sepenuhnya merupakan tanggung jawab para Pemegang Saham Perseroan yang bersangkutan.

HMETD dalam bentuk elektronik akan didistribusikan ke dalam Rekening Efek KSEI atau didistribusikan kepada pemegang saham melalui Pemegang Rekening KSEI.

PARA PEMEGANG SAHAM DIHARAPKAN MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PMHMETD II PERSEROAN MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM PROSPEKTUS