

KETERBUKAAN INFORMASI DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM

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 MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

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

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

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

PT ANDALAN SAKTI PRIMAINDO, TBK. DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI

SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA



ANSA LAND

PT Andalan Sakti Primaindo Tbk

Kegiatan Usaha Utama: *Bidang Real Estat*

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Alamat Kantor :

Sona Topas Tower Lantai 5 Ruang 5-01 Jl. Jend. Sudirman Kav. 26

Kelurahan Karet, Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan 12920

Telp: (62-21) 250 6789

Fax: (62-21) 290 37545

Website: www.ansa-land.com

Email: info@ansa-land.com

Alamat Kantor Perusahaan Anak:

PT ASIA MENTARI PROPERTI

Wisma 77 Lantai 12 Jl. Letjend S. Parman Kav. 77,

Kelurahan Slipi, Kecamatan Pal Merah, Jakarta Barat 11410

Telp/Fax: (62-21) 536 3225

Email: arkamaya.mail@gmail.com

PT ANDALAN SAKTI NUSA

Sona Topas Tower Lantai 05 Jl. Jend Sudirman kav 26, Kelurahan Karet,

Kecamatan Setia Budi, Jakarta Selatan 12920

Telp/Fax: (62-21) 290 37545

Email: info@ansa-land.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta) saham biasa atas nama yang merupakan Saham Baru atau sejumlah 48,53% (empat puluh delapan koma lima tiga persen) dari jumlah seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan Nilai Nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran Rp●,00 (●Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham ("FPPS"). Nilai Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah sebesar Rp●,00 (● Rupiah).

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan juga menerbitkan sebanyak-banyaknya 110.000.000 (seratus sepuluh juta) Waran Seri I sebesar 31,42% (tiga puluh satu koma empat dua persen) dari modal disetor sebelum Penawaran Umum yang dapat dikonversi menjadi Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel. Waran Seri I diberikan kepada setiap pemegang Saham Baru yang namanya tercatat dalam DPS pada Tanggal Penjatahan secara Cuma-Cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 3 (tiga) Saham baru yang namanya tercatat DPS pada tanggal Penjatahan akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I.

Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli Saham Baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp● (●Rupiah), sehingga nilai seluruhnya adalah sebanyak-banyaknya Rp● (●Rupiah), yang dapat dilaksanakan selama masa berlakunya pelaksanaan yaitu sejak 6 bulan, mulai tanggal 12 Agustus 2020 sampai 10 Februari 2023, dimana setiap pemegang 1 (satu) Waran Seri I berhak untuk membeli 1 (satu) Saham Baru Perseroan. 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 periode pelaksanaan Waran Seri I tersebut tidak dapat diperpanjang dan waran tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku.

Seluruh pemegang saham Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT").

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK



PT Investindo Nusantara Sekuritas (terafiliasi)

PENJAMIN EMISI EFEK

(•) (•) (•)

RISIKO UTAMA PERSEROAN ADALAH PENDAPATAN PERSEROAN SEBAGAI PERUSAHAAN INDUK BERASAL DARI PENDAPATAN PERUSAHAAN ANAK, KINERJA KEUANGAN PERSEROAN TERGANTUNG DARI KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN ANAK. APABILA PENDAPATAN PERUSAHAAN ANAK MENURUN, MAKA PENDAPATAN PERSEROAN AKAN MENURUN. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB IV PROSPEKTUS.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI, MENGGINGAT JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN PERSEROAN TIDAK TERLALU BESAR, MAKA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN MENJADI TIDAK LIKUID PERDAGANGANNYA DI BURSA EFEK INDONESIA. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

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

JADWAL

Perkiraan Tanggal Efektif	:	3 Februari 2020
Perkiraan Penawaran Umum	:	5-6 Februari 2020
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	10 Februari 2020
Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	11 Februari 2020
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik	:	11 Februari 2020
Perkiraan Tanggal Pencatatan Saham	:	12 Februari 2020
Perkiraan Periode Awal Perdagangan Waran Seri I	:	12 Februari 2020
- Perkiraan Akhir Masa - Pasar Reguler & Negoisasi	:	7 Februari 2020
- Perkiraan Akhir Masa - Pasar Tunai	:	9 Februari 2020
Perkiraan Periode Pelaksanaan Waran Seri I	:	12 Agustus 2020 - 10 Februari 2023

PENAWARAN UMUM

Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak-banyaknya 330.000.000 (tiga ratus tiga puluh juta) saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) setiap saham yang mewakili sebanyak 48.53 % (empat puluh delapan koma lima tiga persen) dari modal yang telah ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Saham-saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan 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, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 Per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp)	Persentase Kepemilikan %
Modal Dasar	1.000.000.000	100.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	34.999.500.000,00	99,99
2. Hermanto	5.000	500.000,00	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	350.000.000	35.000.000.000,00	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	650.000.000	65.000.000.000,00	

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka struktur permodalan Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebagai berikut:

Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) per Saham

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp100,00 per Saham			Nilai Nominal Rp100,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp.	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp.	(%)
Modal Dasar	1.000.000.000	100.000.000.000,00		1.000.000.000	100.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	34.999.500.000,00	99,99	349.995.000	34.999.500.000,00	51,47
2. Hermanto	5.000	500.000,00	0,01	5.000	500.000,00	0,00
3. Masyarakat*				330.000.000	33.000.000.000,00	48,53
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	350.000.000	35.000.000.000,00	100,00	680.000.000	68.000.000.000,00	100,00
Saham dalam Portepel	650.000.000	65.000.000.000,00		320.000.000	32.000.000.000,00	

* Masyarakat masing-masing dengan kepemilikan di bawah 5%

Penerbitan Waran Seri I

Bersamaan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini, Perseroan secara bersamaan juga akan menerbitkan sebanyak-banyaknya 110.000.000 (seratus sepuluh juta) Waran Seri I atas nama atau sebanyak-banyaknya 31,42% (tiga puluh satu koma empat dua persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh sebelum Penawaran Umum atau sebanyak-banyaknya 13,93% (tiga belas koma sembilan tiga persen) dari total saham ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Pelaksanaan Waran Seri I. Waran Seri I ini diberikan secara cuma-cuma dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 3 (tiga) Saham baru yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal Penjatahan akan memperoleh 1 (satu) Waran Seri I kepada para pemegang Saham Baru Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS pada Tanggal Penjatahan. Waran Seri I diterbitkan berdasarkan Addendum II Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri I Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana Saham PT Andalan Sakti Primaindo Tbk No. 10 tanggal 21 November 2019 ("Perjanjian Penerbitan Waran Seri I").

Apabila Waran Seri I yang diperoleh pemegang saham dalam Penawaran Umum ini telah dilaksanakan seluruhnya menjadi Saham Baru, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

**Modal Saham
Dengan Nilai Nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) per Saham**

Keterangan	Sebelum Pelaksanaan Waran Seri I			Setelah Pelaksanaan Waran Seri I		
	Nilai Nominal Rp100,00 per Saham			Nilai Nominal Rp100,00 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp.	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Rp.	(%)
Modal Dasar	1.000.000.000	100.000.000.000,00		1.000.000.000	100.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
1. PT Andalan Sakti Inti	349.995.000	34.999.500.000,00	51,47	349.995.000	34.999.500.000,00	44,30
2. Hermanto	5.000	500.000,00	0,00	5.000	500.000,00	0,00
3. Masyarakat	330.000.000	33.000.000.000,00	48,53	330.000.000	33.000.000.000,00	41,77
4. Pemegang Waran Seri I	-	-		110.000.000	11.000.000.000,00	13,93
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	680.000.000	68.000.000.000,00	100,00	790.000.000	79.000.000.000,00	100,00
Saham dalam Portepel	320.000.000	32.000.000.000,00		210.000.000	21.000.000.000,00	

Pencatatan Saham di BEI

Bersamaan dengan pencatatan saham dinyatakan bahwa pencatatan saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak-banyaknya 330.000.0000 saham biasa atas nama atau sebanyak-banyaknya 48,53% (empat puluh delapan koma lima tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta) saham. Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatitkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak-banyaknya 680.000.000 (enam ratus delapan puluh juta) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini. Selain itu Perseroan juga akan mencatatkan sebanyak-banyaknya 110.000.000 (seratus sepuluh juta) Waran Seri I yang menyertai Saham Baru yang dikeluarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Tidak terdapat pembatasan dan/atau kualifikasi atas hak-hak pemegang saham meliputi hak atas dividen, HMETD dan hak lain, tidak ada pembatasan hak pengalihan dan hak suara, serta pengaruhnya terhadap hak pemegang saham.

Tidak terdapat pembatasan dalam pencatatan saham-saham yang diterbitkan sebelum pernyataan pendaftaran.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan dari instansi berwenang.

Ketentuan dan Keterangan mengenai pihak yang dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas saham Perseroan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, mengenai Pembatasan Atas Saham Yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum setiap pihak yang memperoleh efek bersifat ekuitas dari emiten dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan dilarang untuk mengalihkan seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

PADA SAAT PROSPEKTUS INI DITERBITKAN PERSEROAN TIDAK MEMILIKI RENCANA UNTUK MENGELUARKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU DAN/ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM PERSEROAN DALAM JANGKA WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH TANGGAL PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF KECUALI SAHAM BARU YANG DIKELUARKAN DALAM RANGKA PELAKSANAAN WARAN SERI I.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya terkait emisi efek akan dipergunakan Perseroan sebagai berikut:

1. Sekitar 85% (delapan puluh lima persen) akan digunakan Perseroan untuk pinjaman kepada Perusahaan Anak sebagai penambahan modal kerja Perusahaan Anak.
2. Sekitar 15% (lima belas persen) akan digunakan sebagai pelunasan hutang ke pemegang saham Perseroan.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Akuntan Publik	:	Kantor Akuntansi Publik Heliantono & Rekan
Konsultan Hukum	:	Konsultan Hukum Yohanes Aples & Partners
Notaris	:	Rahayu Ningsih, S.H.
Biro Administrasi Efek	:	PT. Electronic Data Interchange Indonesia

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi pada Undang-Undang Pasar Modal.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa telah memenuhi ketentuan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3/POJK.02/2014.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Sejak dimulainya masa Penawaran Umum pada tanggal 5 Februari 2020 sampai dengan masa Penawaran Umum berakhir pada tanggal 6 Februari 2020, Prospektus dan FPPS dapat diperoleh di kantor Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, serta gerai Penawaran Umum di bawah ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT Investindo Nusantara Sekuritas
Plaza Asia Lt. 17
Jl. Jend. Sudirman Kav. 59
Jakarta Selatan 12190
Email : in@in-sekuritas.com
Tel. (021) 5150817
Fax.(021) 5151217

PENJAMIN EMISI EFEK

•

GERAI PENAWARAN UMUM

•

**SETIAP CALON INVESTOR DIHARAPKAN MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI
PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM PROSPEKTUS PERSEROAN**