

PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI MERUPAKAN INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI TBK. ("PERSEROAN") TERKAIT DENGAN RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("RENCANA PUT II") YANG TELAH DIUMUMKAN PADA HARIAN SUARA PEMBARUAN TERTANGGAL 8 OKTOBER 2018.

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.

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI TBK. BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk.

KANTOR PUSAT:

Jalan Palem Manis II Kelurahan Gandasari, Kecamatan Jatiuwung

Tangerang, Banten, Indonesia

Telepon : 021 83700435

Fax : 021 83700436

Email : corpsecretary_legal@intikeramik.com

Website: www.intikeramik.com

Kegiatan Usaha Utama:

Produsen dan Distributor Ubin Keramik

PENAWARAN UMUM TERBATAS II ("PUT II") KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD")

Perseroan telah mendapatkan persetujuan sebanyak 100% (seratus persen) dari pemegang saham yang hadir dan memiliki hak suara dalam RUPSLB pada tanggal 10 Oktober 2018 untuk melaksanakan PUT II dengan memberikan HMETD.

Perseroan melakukan Penawaran Umum Terbatas sebanyak 3.865.789.887 (tiga miliar delapan ratus enam puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu delapan puluh tujuh) saham Seri B dengan Nilai Nominal Rp50,00 (lima puluh Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp120,00 (Seratus Dua Puluh Rupiah) setiap saham, sehingga jumlah dana yang akan diterima oleh Perseroan adalah sebesar Rp463.894.786.440,00 (empat ratus enam puluh tiga miliar delapan ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu empat ratus empat puluh Rupiah). Setiap pemegang saham yang memiliki 66 (enam puluh enam) saham, yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada 8 (delapan) hari kerja setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran pukul 16.00 WIB, mempunyai 31 (tiga puluh satu) HMETD, dimana setiap pemegang 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) saham, yang ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp120,00 (seratus dua puluh Rupiah) setiap saham, yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD.

Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dalam penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan. Saham hasil pelaksanaan HMETD akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Kedudukan saham yang akan diterbitkan dalam PUT II ini dibandingkan dengan kedudukan saham yang telah disetor penuh lainnya, memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen. Persentase penerbitan saham baru dengan total modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah pelaksanaan PUT II adalah 31,96% (tiga puluh satu koma sembilan puluh enam) persen.

Sehubungan dengan PUT II, berikut adalah para pemegang saham Perseroan yang telah membuat pernyataan untuk melaksanakan HMETD-nya, yaitu: 1) PT Mahkota Properti Indo (MPI) sebagai pemegang dari sebanyak 22,33% saham Perseroan, berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 30 Agustus 2018 telah memberikan pernyataan untuk melaksanakan seluruh HMETD yang akan diterimanya dalam PUT II; 2) Wandervale Holding Limited (WHL) sebagai pemegang dari sebanyak 20,48% saham, berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 30 Agustus 2018 telah memberikan pernyataan untuk melaksanakan seluruh HMETD yang akan diterimanya dalam PUT II.

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PUT II ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam Daftar Pemegang HMETD, secara proporsional berdasarkan hak yang dilaksanakan. HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan tanggal terakhir pelaksanaan HMETD yaitu tanggal 30 November 2018, akan menjadi tidak berlaku lagi. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Pernyataan Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk No. 74 tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, telah disepakati bahwa sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang HMETD, akan diambil oleh MPI yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 1.000.000.000 (satu miliar) saham.

HMETD akan diperdagangkan di PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan di luar BEI. HMETD ini dapat dijual atau dialihkan selama periode perdagangan HMETD, mulai tanggal 23 November sampai dengan tanggal 30 November 2018. Para Pemegang HMETD yang bermaksud mengalihkan haknya tersebut dapat melaksanakannya melalui BEI (melalui Perantara Pedagang Efek/Pialang yang terdaftar di BEI) maupun di luar BEI sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

PUT II MENJADI EFEKTIF SETELAH TERBITNYA PERNYATAAN EFEKTIF DARI OTORITAS JASA KEUANGAN ATAS PERNYATAAN PENDAFTARAN PERSEROAN.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PENURUNAN PERMINTAAN PASAR AKAN KERAMIK.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

PEMEGANG SAHAM YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PUT II INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) DALAM JUMLAH MAKSIMUM YAITU SEBESAR 31,96% (TIGA PULUH SATU KOMA SEMBILAN PULUH ENAM PERSEN) SETELAH PELAKSANAAN HMETD

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

Pembeli Siaga

PT. Mahkota Properti Indo

Prospektus ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 15 Oktober 2018

JADWAL

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	10 Oktober 2018	Periode Perdagangan dan Pelaksanaan HMETD	23 November – 30 November 2018
Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran dari OJK	8 November 2018	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	4 Desember 2018
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham (Cum Date) dengan HMETD:		Tanggal Penjatahan	5 Desember 2018
• Pasar Reguler dan Negosiasi	15 November 2018	Distribusi Saham	
• Pasar Tunai	21 November 2018	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Saham Tambahan	7 Desember 2018
Tanggal Mulai Perdagangan Saham (Ex Date) Tanpa HMETD di:		Tanggal Pembayaran penuh oleh Pembeli Siaga	4 Desember 2018
• Pasar Reguler dan Negosiasi	16 November 2018		
• Pasar Tunai	22 November 2018		
Tanggal Pencatatan dalam Daftar Pemegang saham yang Berhak atas HMETD (<i>Recording Date</i>)	21 November 2018		
Distribusi HMETD	22 November 2018		
Tanggal Pencatatan HMETD di BEI	23 November 2018		

PENAWARAN UMUM TERBATAS II (“PUT II”)

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak-banyaknya 3.865.789.887 (tiga miliar delapan ratus enam puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh tujuh)
Rasio Konversi (Saham Lama: HMETD)	:	66:31
Harga Pelaksanaan HMETD	:	Rp120,00 per Saham
Seri Saham yang diterbitkan	:	Seri B
Nilai Nominal saham yang dikeluarkan	:	Rp50,00 per Saham
Jumlah Tambahan Modal dari Hasil Pelaksanaan HMETD	:	Sebanyak-banyaknya Rp463.894.786.440,00
Dilusi bagi pemegang saham apabila tidak melaksanakan HMETD yang diterimanya	:	31,96%

PERSETUJUAN RUPSLB

Dalam rangka PUT II ini, Perseroan telah memperoleh Persetujuan RUPSLB pada tanggal 10 Oktober 2018, yang telah memutuskan hal-hal sebagai berikut:

1. Menyetujui untuk meningkatkan Modal Dasar Perseroan dari semula Rp1.308.000.000.000,00 (satu triliun tiga ratus delapan miliar Rupiah) terbagi atas 19.828.929.712 (sembilan belas miliar delapan ratus dua puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas) saham yang terdiri dari :
 - (i) 1.582.767.572 (satu miliar lima ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus tujuh puluh dua) saham seri A, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp. 250,00 (dua ratus lima puluh Rupiah) atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp395.691.893.000,00 (tiga ratus sembilan puluh lima miliar enam ratus sembilan puluh satu juta delapan ratus Sembilan puluh tiga ribu Rupiah);
 - (ii) 18.246.162.140 (delapan belas miliar dua ratus empat puluh enam juta seratus enam puluh dua ribu seratus empat puluh) saham seri B, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp. 50,00 (lima puluh rupiah) atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp912.308.107.000,00 (sembilan ratus dua belas miliar tiga ratus delapan juta seratus tujuh ribu Rupiah).

menjadi sebesar Rp2.800.000.000.000,00 (dua triliun delapan ratus miliar Rupiah) terbagi atas 49.668.929.712 (empat puluh sembilan miliar enam ratus enam puluh delapan juta sembilan ratus dua puluh sembilan ribu tujuh ratus dua belas) saham yang terdiri dari:

 - (i) 1.582.767.572 (satu miliar lima ratus delapan puluh dua juta tujuh ratus enam puluh tujuh ribu lima ratus tujuh puluh dua) saham seri A, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp250,00 (dua ratus lima puluh Rupiah) atau dengan nilai nominal seluruhnya sebesar

- Rp395.691.893.000,00 (tiga ratus sembilan puluh lima miliar enam ratus sembilan puluh satu juta delapan ratus sembilan puluh tiga ribu Rupiah);
- (ii) 48.086.162.140 (empat puluh delapan miliar delapan puluh enam juta seratus enam puluh dua ribu seratus empat puluh) saham seri B, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp50,00 (lima puluh Rupiah) atau dengan nominal seluruhnya sebesar Rp2.404.308.107.000,00 (dua triliun empat ratus empat miliar tiga ratus delapan juta seratus tujuh ribu Rupiah).
2. Menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan sebanyak-banyaknya 3.865.789.887 (tiga miliar delapan ratus enam puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh tujuh) saham seri B dengan nilai nominal Rp50,00 (lima puluh Rupiah) per saham, melalui penerbitan saham seri B dan/atau efek bersifat ekuitas lainnya yang dapat dikonversi menjadi saham atau memberikan hak untuk membeli saham Seri B melalui Penawaran Umum Terbatas ("PUT") dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu,
3. Menyetujui memberikan wewenang dan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan penyesuaian dan/atau perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar Perseroan ke dalam akta Notaris tersendiri, termasuk untuk menyatakan dan menegaskan kembali keputusan sehubungan dengan pelaksanaan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perseroan tersebut, apabila menjadi kadaluarsa atau lewat waktu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku serta memberitahukan perubahan anggaran dasar dan perubahan data komposisi pemegang saham Perseroan, membuat perubahan dan/atau tambahan dalam bentuk apapun juga yang diperlukan untuk diterimanya perubahan anggaran dasar dan perubahan data komposisi pemegang saham Perseroan tersebut, mengajukan, menandatangani semua permohonan dan dokumen lainnya, memilih tempat kedudukan dan melaksanakan tindakan lain yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor Perseroan tersebut, kepada instansi yang berwenang, antara lain (tetapi tidak terbatas) Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Proforma Struktur Permodalan

Berdasarkan Surat Pernyataan Kesanggupan Dalam Rangka Penawaran Umum Terbatas II PT Intikeramik Alamsari Industri Tbk bertanggung 30 Agustus 2018 yang ditandatangani oleh para Pemegang Saham Utama Perseroan yaitu MPI dan WHL, MPI dan WHL telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan hak yang dimilikinya menjadi haknya dalam PUT II. Proforma struktur permodalan Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh pemegang saham menggunakan haknya untuk memesan efek terlebih dahulu adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Rencana PUT II			Sesudah Rencana PUT II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
Modal Dasar	49.668.929.712	2.800.000.000.000		49.668.929.712	2.800.000.000.000	
Saham Seri A	1.582.767.572	395.691.893.000		1.582.767.572	395.691.893.000	
Saham Seri B	48.086.162.140	2.404.308.107.000		48.086.162.140	2.404.308.107.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Saham Seri A						
PT Mahkota Properti Indo	392.521.572	98.130.393.000	4,77%	392.521.572	98.130.393.000	3,25%
Wandervale Holding Limited	378.000.000	94.500.000.000	4,59%	378.000.000	94.500.000.000	3,12%
Masyarakat	812.246.000	203.061.500.000	9,87%	812.246.000	203.061.500.000	6,71%
Saham Seri B						
PT Mahkota Properti Indo	1.445.278.540	72.263.927.000	17,56%	2.308.487.683	115.424.384.150	19,08%
Wandervale Holding Limited	1.307.632.962	65.381.648.100	15,89%	2.099.369.656	104.968.482.800	17,36%
Masyarakat	3.894.712.300	194.735.615.000	47,32%	6.105.556.350	305.277.817.500	50,48%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.230.391.374	728.073.083.100	100,00%	12.096.181.261	921.362.577.450	100,00%

Proforma struktur permodalan Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh pemegang saham tidak melaksanakan HMETD-nya kecuali para pemegang saham utama Perseroan yakni MPI yang akan melaksanakan sebanyak 863.209.143 (delapan ratus enam puluh tiga juta dua ratus sembilan ribu seratus empat puluh tiga) lembar HMETD dan WHL yang akan melaksanakan 791.736.694 (tujuh ratus sembilan puluh satu juta tujuh ratus tiga puluh enam ribu enam ratus sembilan puluh empat) lembar HMETD, serta pembeli siaga yang mengambil porsi masyarakat yang tidak diambil oleh masyarakat sebanyak-banyaknya sebesar 1.000.000.000 (satu miliar lembar) adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Rencana PUT II			Sesudah Rencana PUT II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
Modal Dasar	49.668.929.712	2.800.000.000.000		49.668.929.712	2.800.000.000.000	
Saham Seri A	1.582.767.572	395.691.893.000		1.582.767.572	395.691.893.000	
Saham Seri B	48.086.162.140	2.404.308.107.000		48.086.162.140	2.404.308.107.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Saham Seri A						
PT Mahkota Properti Indo	392.521.572	98.130.393.000	4,77%	392.521.572	98.130.393.000	3,61%
Wandervale Holding Limited	378.000.000	94.500.000.000	4,59%	378.000.000	94.500.000.000	3,47%
Masyarakat	812.246.000	203.061.500.000	9,87%	812.246.000	203.061.500.000	7,46%
Saham Seri B						
PT Mahkota Properti Indo	1.445.278.540	72.263.927.000	17,56%	3.308.487.683	165.424.384.150	30,39%
Wandervale Holding Limited	1.307.632.962	65.381.648.100	15,89%	2.099.369.656	104.968.482.800	19,29%
Masyarakat	3.894.712.300	194.735.615.000	47,32%	3.894.712.300	194.735.615.000	35,78%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.230.391.374	728.073.083.100	100,00%	9.885.337.211	860.820.374.950	100,00%

Sesuai dengan POJK 32/2015, jika saham-saham yang ditawarkan dalam PMHMETD II ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam Daftar

Pemegang HMETD secara proporsional berdasarkan hak yang dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang HMETD, akan diambil atau dibeli oleh Pembeli Siaga dengan jumlah sebanyak-banyaknya 1.000.000.000 (satu miliar) lembar saham.

KETERANGAN TENTANG HMETD

Saham yang ditawarkan dalam PUT II ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang akan dikeluarkan Perseroan kepada Pemegang Saham Yang Berhak dengan rasio setiap 66 (enam puluh enam) Saham akan memperoleh 31 (tiga puluh satu) HMETD.

Pemegang HMETD yang hendak melakukan perdagangan wajib memiliki rekening pada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening Efek di KSEI.

1. Pemegang Saham Yang Berhak Atas HMETD

Para Pemegang Saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan 8 (delapan) hari kerja setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan pukul 16:00 WIB.

2. Bentuk HMETD

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sudah melakukan penitipan sahamnya secara kolektif kepada KSEI, maka HMETD yang menjadi haknya akan diterima secara elektronik dalam Rekening Efek Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian di KSEI.

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang belum menitipkan sahamnya secara kolektif kepada KSEI, maka HMETD-nya akan diterbitkan dalam bentuk warkat berupa SBHMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang saham, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli saham, jumlah saham yang dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan saham tambahan, kolom endorsemen dan keterangan lain yang diperlukan.

3. Perdagangan HMETD

HMETD I ini dapat dijual atau dialihkan selama periode perdagangan HMETD, mulai tanggal 23 November 2018 sampai dengan tanggal 30 November 2018. Para Pemegang HMETD yang bermaksud mengalihkan haknya tersebut dapat melaksanakannya melalui BEI (melalui Perantara Pedagang Efek/Pialang yang terdaftar di BEI) maupun di luar BEI sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan HMETD tersebut menjadi beban Pemegang HMETD atau Calon Pemegang HMETD.

4. Pemecahan SBHMETD

Bagi pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE PT Ficomindo Buana Registrar untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai 27 November 2018 sampai dengan tanggal 4 Desember 2018.

5. Nilai HMETD

Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda antara pemegang HMETD yang satu dengan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan nilai HMETD di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai HMETD, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai HMETD yang diperoleh adalah nilai HMETD yang sesungguhnya. Penjelasan dibawah ini diharapkan akan dapat memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai HMETD:

Diasumsikan harga pasar per satu saham = Rp_a

Harga saham PUT II = Rp_r

Jumlah Saham yang beredar sebelum PUT II = A

Jumlah Saham yang ditawarkan dalam PUT II = R

$$\text{Harga Teoritis Saham Baru Ex HMETD} = \left[\frac{(\text{Rp}_a \times A) + (\text{Rp}_r \times R)}{(A + R)} \right]$$

$$= \text{Rp}_X$$

$$\text{Harga HMETD per Saham} = \text{Rp}_X - \text{Rp}_r$$

6. Pecahan HMETD

Jika dalam penerbitan HMETD berdasarkan ratio sebagaimana telah diterangkan di atas terdapat jumlah HMETD dalam bentuk pecahan, maka atas jumlah HMETD yang diterima oleh Pemegang Saham Yang Berhak tersebut akan dilakukan pembulatan ke bawah.

Sesuai dengan POJK 32/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, maka atas pecahan HMETD tersebut harus dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

7. Penggunaan HMETD

HMETD yang diterbitkan digunakan bagi Pemegang yang Berhak untuk memesan saham yang ditawarkan Perseroan. HMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan dan perdagangan HMETD di Bursa hanya dapat dilakukan melalui penitipan secara kolektif kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

8. Lain-lain

Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan HMETD menjadi beban Pemegang HMETD.

RENCANA PENCATATAN DI BURSA EFEK

Perseroan berencana untuk melakukan PMHMETD kepada para pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak 3.865.789.887 (tiga miliar delapan ratus enam puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh tujuh) saham biasa Seri B. Saham hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan melalui PUT II ini seluruhnya merupakan saham yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia. Setelah pelaksanaan HMETD, total saham Perseroan yang tercatat di BEI akan menjadi **12.096.181.261** (dua belas miliar sembilan puluh enam juta seratus delapan puluh satu ribu dua ratus enam puluh satu) lembar saham.

PIHAK YANG BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA

PT Mahkota Properti Indo (“MPI”)

MPI bertindak sebagai Pembeli Siaga dalam PUT II berdasarkan Akta Pernyataan Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas II PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk No. 74 tanggal 12 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat (*Standby Buyer*).

Riwayat Singkat

MPI berdomisili di Jakarta didirikan berdasarkan akta Notaris No. 6 yang dibuat oleh Notaris Yusdin Fahim, S.H., tanggal 11 Desember 2013 dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-02262.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 16 Januari 2014 (“**Akta Pendirian**”).

Akta Pendirian MPI yang memuat Anggaran Dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir kali diubah dengan Akta Penegasan Pernyataan Keputusan Rapat No. 3 tanggal 8 Juni 2018, dibuat di hadapan Yusdin Fahim, SH, Notaris di Jakarta (“Akta No. 3/2018”). Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0015351.AH.01.02.Tahun 2018 tertanggal 30 Juli 2018 dan terdaftar pada Daftar Perseroan No. AHU-0098376.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 30 Juli 2018.

Kantor MPI terletak di Menara Bidakara 2, Jl. Jenderal Gatot Subroto Kav. 71-73, Pancoran, Jakarta Selatan. Perusahaan melaksanakan proyek pembangunan Apartemen Permata Hijau sejak tahun 2013.

Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar MPI, ruang lingkup kegiatan utama MPI antara lain adalah menjalankan usaha dalam bidang jasa, pembangunan, *property (real estate)*.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 08 Juni 2018, di buat di hadapan Yusdin Fahim, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Timur, yang telah mendapat persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat No. AHU-0015351.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 30 Juli 2018 dan terdaftar pada Daftar Perseroan No. AHU-0098376.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 30 Juli 2018 (“**Akta 3/2018**”),

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham MPI adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Nominal Saham (Rp)	%
1.	Raja Sapta Oktohari	188.000	100.000	18.800.000.000	94,00
2.	Hasanuddin Tisi	4.000	100.000	400.000.000	2,00
3.	Ir. Yudha Bakti K	4.000	100.000	400.000.000	2,00
4.	Erwan Dwiyanasyah	4.000	100.000	400.000.000	2,00
	Modal Ditempatkan dan Disetor	200.000	100.00	20.000.000.000	100,00

MPI merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan, karena MPI merupakan Pemegang Saham Utama Perseroan, Direktur Utama MPI yaitu Raja Sapta Oktohari menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, Direktur MPI yaitu Erwan Dwiyanasyah menjabat sebagai Komisaris Perseroan dan Komisaris MPI yaitu Hasanuddin Tisi menjabat sebagai Direktur di Perseroan.

Pembelian sisa efek

Sehubungan dengan PUT II Perseroan, MPI bertindak sebagai pembeli siaga untuk mengambil sisa saham yang tidak dilaksanakan oleh pemegang saham Perseroan dengan porsi komitmen Pembelian Sisa Saham sebanyak-banyaknya 1.000.000.000 (satu miliar) saham atau mewakili 25,86% dari total saham yang diterbitkan dalam PUT II.

RENCANA PENGGUNAAN DANA DARI HASIL PUT II

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil PUT II ini setelah dikurangi dengan seluruh biaya emisi yang terkait dengan PUT II akan digunakan untuk:

Opsi 1

Dalam hal seluruh pemegang saham Perseroan melaksanakan HMETD yang menjadi haknya dalam PUT II ini, seluruh dana hasil PUT II ini yaitu sebanyak-banyaknya Rp463.894.786.440,00 (empat ratus enam puluh tiga miliar delapan ratus sembilan puluh empat juta tujuh ratus delapan puluh enam ribu empat ratus empat puluh Rupiah), setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan dengan perincian sebagai berikut:

1. Sebesar Rp40.100.000.000,00 (empat puluh miliar seratus juta Rupiah) atau 8,6% akan digunakan untuk pembayaran atas akuisisi PT Saka Mitra Sejati ("SMS") dari pemegang saham SMS.
2. Sebesar Rp58.000.000.000,00 (lima puluh delapan miliar Rupiah) atau 12,4% akan digunakan untuk pembayaran atas akuisisi PT Hotel Properti Internasional ("HPI") dari pemegang saham HPI.
3. Sisanya sekitar 79% akan digunakan sebagai modal kerja dengan rincian sebagai berikut:
 - Sebesar Rp60.000.000.000,00 (enam puluh miliar Rupiah) atau 13% akan digunakan untuk modal kerja Perusahaan berupa biaya operasional, biaya pengembangan usaha, pembayaran kewajiban dan pembiayaan sumber daya manusia.
 - Sekitar 52% akan digunakan sebagai modal kerja anak usaha dalam bentuk pinjaman pemegang saham.
 - Sekitar 14% akan digunakan sebagai modal kerja anak usaha dalam bentuk setoran modal.

Opsi 2

Dalam hal hanya MPI dan WHL sebagai pemegang saham yang telah memberikan komitmen untuk melaksanakan haknya yang melaksakan haknya tersebut dalam PUT II ini, dan porsi masyarakat yang tidak dilaksanakan dilaksanakan oleh MPI sebagai pembeli siaga sebanyak-banyaknya sebesar 1.000.000.000 (satu miliar) lembar atau setara dengan Rp120.000.000.000,00 (seratus dua puluh miliar Rupiah), seluruh dana hasil PUT II ini yaitu sebanyak-banyaknya Rp318.593.500.440,00 (tiga ratus delapan belas miliar lima ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu empat ratus empat puluh Rupiah), setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan oleh Perseroan dengan perincian sebagai berikut:

1. Sebesar Rp40.100.000.000,00 (empat puluh miliar seratus juta Rupiah) atau 13% akan digunakan untuk pembayaran atas akuisisi SMS dari pemegang saham SMS.
2. Sebesar Rp58.000.000.000,00 (lima puluh delapan miliar Rupiah) atau 18% akan digunakan untuk pembayaran atas akuisisi HPI dari pemegang saham HPI.
3. Sisanya sekitar 69% akan digunakan sebagai modal kerja dengan rincian sebagai berikut:
 - Sekitar 19% akan digunakan untuk modal kerja Perusahaan berupa biaya operasional, biaya pengembangan usaha, pembayaran kewajiban dan pembiayaan sumber daya manusia.
 - Sekitar 24% akan digunakan sebagai modal kerja anak usaha dalam bentuk pinjaman pemegang saham.
 - Sekitar 26% akan digunakan sebagai modal kerja anak usaha dalam bentuk setoran modal.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015, Perseroan:

1. wajib menyampaikan Laporan Realisasi Penggunaan Dana ("LRPD") hasil PUT II ini kepada OJK sampai dengan seluruh dana hasil PUT II telah direalisasikan. LRPD wajib dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember.
2. wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil PUT II ini dalam setiap RUPS tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil PUT II telah direalisasikan.
3. apabila di kemudian hari akan melakukan perubahan penggunaan dana hasil PUT II ini, maka Perseroan wajib:
 - a. menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil PUT II bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada Otoritas Jasa Keuangan.
 - b. memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu.
 - c. Penyelenggaraan RUPS sebagaimana dimaksud wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan anggaran dasar Perusahaan Terbuka.
 - d. Perubahan penggunaan dana hasil PUT II mencakup perubahan yang material dari masing-masing unsur penggunaan dana dan atau perubahan lokasi atas objek yang akan dibeli dari dana hasil Penawaran Umum yang memiliki dampak ekonomis.
4. dalam hal terdapat dana hasil PUT II yang belum direalisasikan, maka Perseroan wajib menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Sesuai dengan POJK 33/2015, alokasi biaya yang telah dan akan dikeluarkan oleh Perseroan adalah setara dengan lebih kurang 0,7% dari dana hasil PUT II yang meliputi:

1. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sebesar 0,64%, yang terdiri dari biaya jasa:
 - a. Akuntan 0,09%
 - b. Konsultan Hukum 0,27%
 - c. Penilai Independen 0,16%
 - d. Biro Administrasi Efek 0,02%
 - e. Notaris 0,11%

2. Biaya lain-lain (Percetakan, iklan, persiapan RUPSLB dan lain-lain) sebesar 0,06%

Transaksi akuisisi SMS dan HPI oleh Perseroan merupakan transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.E.2.

Perseroan akan mempertanggung jawabkan realisasi penggunaan dana hasil PUT II ini kepada para pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan dan melaporkannya kepada OJK secara periodik sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Perseroan akan menggunakan sumber dana lain baik dari kas internal Perseroan maupun pinjaman kepada pihak lain jika dana hasil dari PUT II ini tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan pengembangan usaha Perseroan.

Apabila Perseroan bermaksud untuk merubah rencana penggunaan dana hasil PUT II ini maka Perseroan harus terlebih dahulu (i) melaporkannya ke OJK disertai dengan alasan dan pertimbangannya dan (ii) meminta persetujuan Pemegang Saham melalui RUPSLB Perseroan.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

UMUM

Dalam kurun waktu 3 tahun terakhir, terjadi penurunan pada kondisi industri keramik dan porcelain tile pada umumnya dan kondisi Perseroan pada khususnya, yang disebabkan oleh dua faktor utama, yaitu melemahnya sektor properti dan *real estate* sehingga menurunkan permintaan akan produk Perseroan dan pelaku bisnis *porcelain tile*/keramik lainnya, dan yang kedua adalah persaingan produk China yang mengganggu profitabilitas dalam industri ini terutama produk *polished homogeneous tile* akibat lebih murah bahan baku dan fasilitas produksi lainnya yang mereka miliki.

Sepanjang tahun 2017, Perseroan dan Anak Perusahaan, INKA, memang dalam proses perbaikan kondisi internal, dimulai dengan penghentian secara terpaksa kegiatan operasional di pabrik karena penjualan produk yang menurun belum dapat menutup biaya produksi. Untuk itu Manajemen Perseroan melakukan serangkaian langkah-langkah yang dianggap perlu untuk memperbaiki kondisi Perseroan, yaitu melakukan restrukturisasi penjadwalan pembayaran hutang kepada kreditur perbankan, mengajukan rencana perdamaian kepada para kreditur yang telah disetujui, dan merumuskan kembali rencana bisnis ke depan Perseroan di INKA.

Sehubungan dengan INKA, rencana bisnis Perseroan ke depan adalah sebagai berikut:

- Dalam jangka pendek, Perseroan berencana mengandalkan import melalui kerjasama dengan beberapa produsen besar dunia yang memiliki tingkat efisiensi produksi serta teknologi atau inovasi produk diatas rata-rata produk beredar di Indonesia.
- Dalam jangka menengah, Perseroan berencana menjalankan pabrik secara minimal (kemungkinan hanya 1 lini produksi) disamping tetap mengimport produk-produk yang bersifat umum seperti *super white* dan *ivory*. Produksi di pabrik direncanakan untuk produk *unpolished* yang biaya produksinya lebih rendah tapi memiliki margin cukup tinggi. Diharapkan dengan strategi ini, *gross margin* bisa mencapai 30% dengan target volume penjualan setidaknya 1 juta m².
- Dalam restorasi lini produksi, Perseroan akan bekerja sama dengan mitra strategis untuk mendukung perbaikan teknologi mesin produksi demi efisiensi serta inovasi produk. Perusahaan

akan menambah beberapa lini produksi termasuk diantaranya dengan ukuran yang lebih besar dan inovasi produk pada *digital printing technology*, *polished glazed* dan *unpolished/rustic finished*

- Untuk jangka panjang Perseroan akan meningkatkan kapasitas produksi terpasang dan mengembalikan mayoritas produknya dari hasil produksi sendiri.

Selain itu manajemen Perseroan juga bermaksud untuk mengambil langkah strategis untuk mendiversifikasi bisnisnya dengan tetap membawa sinergi bagi INKA dengan pengembangan pembangunan hotel melalui anak usaha RSO, MAM dan MPIM dimana akuisisi tersebut membangun sinergi untuk INKA sebagai produsen dan pemasaran produk *porcelain tile/homogenous tile*, karena kebutuhan yang tinggi akan produk-produk *homogenous tile* berkualitas tinggi dari proyek yang dimiliki.

Selanjutnya Perseroan akan melakukan pengembangan non-organik dengan peningkatan jumlah asset melalui akuisisi hotel. Pengembangan portofolio hotel melalui akuisisi SMS dan HPI sebagai bagian dari usaha pengembangan non-organik Perseroan dibidang property akan meningkatkan posisi kekayaan Perseroan. Akuisisi ini akan memperbaiki siklus pendapatan berulang dari Perseroan. Secara fundamental akuisisi akan menciptakan nilai *intrinsic* yang lebih kuat, dimana dalam jangka panjang akan berkontribusi pada peningkatan *Assets Value* dari Perseroan. Harapan dari manajemen langkah-langkah ini akan segera berkontribusi dalam meningkatkan *shareholders value*.

Pengaruh Kebijakan Pemerintah dan institusi lainnya

Pengaruh Kebijakan Pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik dan politik terhadap kegiatan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan

Saat ini industri keramik (termasuk produk ubin porselen) nasional terpuuk dengan persaingan dari masuknya impor produk keramik dan ubin porselen dari China yang secara langsung berdampak pada tertekannya harga jual keramik. Hal ini mendorong pelaku industri keramik nasional termasuk Perseroan untuk menyesuaikan strategi usahanya dengan mengkombinasikan trading produk impor disamping produksi dalam negeri. Di sisi lain, Pemerintah memang masih memberikan dukungan kepada produsen nasional dengan hambatan non-tarif seperti penerapan SNI sehingga produk impor yang masuk dapat tersaring kualitasnya, dan menjaga persaingan tetap terkendali. Namun perkembangan regulasi terakhir telah memberikan pembatasan dengan menetapkan kenaikan pajak impor sebesar 7.5% dan *safe guard* produk impor ubin keramik dikisaran 23% pada tahun pertama, 22% pada tahun kedua dan hingga 19% pada tahun ketiga.

Selain itu faktor ekonomi lainnya yang berpengaruh langsung terhadap Perseroan adalah terkait dengan harga komoditas energi terutama gas yang merupakan salah satu komponen biaya produksi Perseroan yang substansial. Harga gas yang tidak dapat diprediksi dan bersifat *floating* menyulitkan Perseroan untuk mengelola beban produksi, sehingga menyebabkan Perseroan tidak jarang harus membayar harga gas lebih mahal daripada harga standar komoditas, hanya untuk menjaga agar pabrik tetap dapat memproduksi karena apabila operasional terhenti yang terjadi justru *inefisiensi* biaya yang makin besar karena Perseroan tetap harus membayar biaya-biaya tetap pabrik dan biaya tenaga kerja.

Kebijakan Pemerintah di sektor lain yang berhubungan seperti properti dan real estat turut mempengaruhi naik turunnya industri keramik. Pada saat perlambatan sektor properti terjadi sejak tahun 2014, permintaan akan produk keramik dan HT otomatis menjadi berkurang. Saat ini Pemerintah telah turun tangan untuk memperbaiki kondisi ekonomi dan kondisi sektor properti dengan kebijakan-kebijakan yang mendukung seperti relaksasi LTV, penurunan tingkat bunga KPR, pembangunan

infrastruktur, dan lain-lain yang diharapkan mendorong bangkitnya kembali industri properti dan industri pendukungnya termasuk industri keramik.

Industri perhotelan akan mengalami pertumbuhan yang baik seiring dengan berkembangnya destinasi pariwisata dan bisnis di Indonesia. Dalam beberapa hasil riset perusahaan bereputasi dunia, menggambarkan bahwa jumlah hotel di kebanyakan wilayah Indonesia mengalami kekurangan. Kinerja industri perhotelan di Indonesia berada pada posisi keempat setelah Australia, Thailand dan China (HVS – *Asia Pasific Hotel Operator Guide 2017*).

A. Analisis Laporan Keuangan

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan entitas anak untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2018 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat Wajar Tanpa Modifikasian dengan paragraph penjelasan mengenai kelangsungan usaha dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 yang diaudit oleh Herman Doddy Tanumihardja & Rekan dengan pendapat wajar tanpa modifikasian, berikut adalah analisa atas Laporan Keuangan Perseroan tersebut:

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Mei	31 Desember	
	2018	2017	2016
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	10.576	225	136
Piutang usaha – pihak ketiga	841	1.287	10.137
Persediaan	1.661	3.455	24.654
Pajak dibayar dimuka	808	386	265
Uang muka	124.806	2.725	263
Aset lancar lain-lain	-	-	3.030
JUMLAH ASET LANCAR	138.692	8.078	38.485
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi pada entitas asosiasi	-	-	1.891
Aset tetap, bersih	323.111	125.173	130.597
Aset tidak lancar lain-lain	79.043	85.995	93.899
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	402.154	211.168	226.387
JUMLAH ASET	540.846	219.246	264.872

Keterangan	31 Mei	31 Desember	
	2018	2017	2016
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha kepada pihak ketiga	23.835	25.007	26.436
Utang pajak	1.907	5.236	4.213
Utang lain-laini	37.104	73.942	32.992
Biaya masih harus dibayar	27.244	54.126	55.565
Liabilitas sewa pembiayaan	-	4.633	1.450
Utang bank	13.312	31.292	19.258
Liabilitas lancar lain-lain	38.339	45.424	51.457
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	141.741	239.660	191.371
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang bank	83.179	82.991	113.483
Liabilitas sewa pembiayaan	-	-	2.426
Kewajiban pajak tangguhan	-	-	9.641
Kewajiban imbalan kerja	2.033	-	9.956
Liabilitas jangka panjang lain-lain	18.990	12.601	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	104.202	95.592	135.506
JUMLAH LIABILITAS	245.943	335.252	326.877
EKUITAS			
Modal Saham – ditempatkan dan disetor penuh	728.073	395.692	395.692
Tambahan modal Disetor	21.590	484	484
Penghasilan komprehensif lain	(1.461)	-	-
Akumulasi kerugian	(454.472)	(511.998)	(458.538)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Perusahaan	293.730	(115.822)	(62.362)
Kepentingan non-pengendali	1.173	(184)	357
JUMLAH EKUITAS	294.903	(116.006)	(62.005)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	540.846	219.246	264.872

Aset Lancar

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Desember 2017

Aset Lancar pada tanggal 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp. 138.692 juta atau mengalami peningkatan sebesar Rp 130.614 atau 1617% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 8.078 juta. Peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan uang muka konstruksi sebesar Rp. 124,621 juta yang berasal dari tiga entitas anak yang diakusisi pada tahun 2018.

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Aset Lancar pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 8.078 juta atau mengalami penurunan sebesar Rp 30.407 atau 79% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 38.485 juta. Penurunan terutama disebabkan oleh penurunan piutang usaha dan persediaan masing-masing sebesar Rp 8.850 juta dan Rp 21.199 juta. Pada tahun 2017. Hal ini disebabkan Perseroan dan entitas anak belum berproduksi dan menjual keramik secara normal.

Aset Tidak Lancar

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Desember 2017

Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp. 402.154 juta atau mengalami peningkatan sebesar Rp 190.986 atau 90% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp. 211.168 juta. Peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan aset tetap sebesar Rp. 197.938 juta atau meningkat 158% dibandingkan dengan nilai aset tetap pada tanggal 31 Desember 2017. Peningkatan aset tetap terutama disebabkan oleh perolehan tanah sebesar Rp 198.162 juta dari akusisi tiga entitas anak pada tahun 2018.

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Aset Tidak Lancar pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 211.168 juta atau mengalami penurunan sebesar Rp 15.219 atau 7% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 226.387 juta. Penurunan aset tidak lancar pada tahun 2017 terutama disebabkan oleh penurunan aset tetap dan aset tidak lancar lain-lain masing-masing sebesar Rp 5.424 juta dan Rp 7.904 juta yang terutama disebabkan oleh depresiasi. Selain itu juga disebabkan oleh penurunan nilai investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp 1.891 juta atau 100%.

Liabilitas Jangka Pendek

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Desember 2017

Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp 141.741 juta atau mengalami penurunan sebesar Rp 97.919 atau 41% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 239.660 juta. Penurunan terutama disebabkan oleh pembayaran liabilitas jangka pendek antara lain utang bank, utang pihak ketiga dan utang pihak berelasi dari hasil penerimaan Penawaran Umum Terbatas 1 (PUT 1).

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Mei 2017 adalah sebesar Rp. 239.660 juta atau mengalami kenaikan sebesar Rp 48.289 atau 25% dibandingkan dengan posisi tahun 2016 sebesar Rp. 191.371 juta. Peningkatan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh penerimaan utang lain-lain pihak berelasi untuk menunjang operasi Perseroan dan entitas anak serta pembayaran biaya restrukturisasi Perseroan dan entitas anak pada tahun 2017.

Liabilitas Jangka Panjang

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Desember 2017

Liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp 104.202 juta atau mengalami peningkatan sebesar Rp 8.610 atau 9% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 95.592 juta. Peningkatan terutama disebabkan oleh peningkatan liabilitas jangka panjang lain-lain dari salah satu pemasok yang utangnya telah dijadwalkan kembali pembayarannya.

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 95.592 juta atau mengalami penurunan sebesar Rp 39.914 atau 29% dibandingkan dengan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 135.506 juta. Penurunan terutama disebabkan oleh pembayaran saldo utang bank jangka panjang sebagai bagian dari persyaratan restrukturisasi utang bank Perseroan dan entitas anak.

Ekuitas

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Desember 2017

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Mei 2018 tercatat sebesar Rp 294.903 juta atau meningkat sebesar Rp 410.909 atau 354% dibandingkan defisiensi modal pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 116.006 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya modal dasar yang ditempatkan dan disetor penuh sebesar Rp. 332.381 juta dan tambahan modal disetor sebesar Rp 21.106 juta sebagai hasil dari Penawaran Umum Terbatas 1 (PUT 1).

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Defisiensi modal pada tanggal 2017 adalah sebesar Rp 116.006 juta atau mengalami kenaikan sebesar Rp 54.001 atau 87% dibandingkan dengan defisiensi modal pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 62.005 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan akumulasi rugi bersih yang dialami oleh Perseroan dan entitas anak karena belum berproduksi dan menjual keramik secara normal.

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan rupiah)

Keterangan	31 Mei		31 Desember	
	2018	2017 (Tidak Diaudit)	2017	2016
Pendapatan	1.952	11.511	13.297	83.773
Beban pokok pendapatan	(1.835)	(20.785)	(41.222)	(102.613)
LABA (RUGI) KOTOR	117	(9.274)	(27.925)	(18.840)
Beban Penjualan	(2.311)	(763)	(5.992)	(7.388)
Beban Administrasi	(11.127)	(7.787)	(17.760)	(24.049)
Keuntungan/ (kerugian) selisih kurs	(5.112)	(2.515)	(1.014)	2.658
Beban penyusutan	(7.507)	(4.362)	(10.464)	(10.467)
Beban keuangan	(971)	(214)	(215)	(6.965)
Laba atas akuisisi	89.534	-	-	-
Laba/(rugi) restrukturisasi utang, bersih	(5.782)	-	-	-
Laba/(rugi) atas penjualan aset	40	-	-	(16.013)
Denda pajak	-	(109)	(111)	(1.203)
Penghapusan persediaan	-	-	-	(68.450)
Penghapusan piutang dagang	-	-	-	(38.065)

Rugi penjualan persediaan	-	-	-	(19.711)
Laba pengampunan pajak	-	-	-	52.163
Penghasilan/(beban) lain-lain	417	1	(161)	13
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	57.298	(25.023)	(63.642)	(156.317)
PAJAK PENGHASILAN				
Pajak kini	-	-	-	-
Pajak Tanggihan	-	(422)	9.641	534
LABA (RUGI) BERSIH	57.298	(25.445)	(54.001)	(155.783)
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				
Pengukuran kembali imbalan pascakerja	(1.461)	422	-	453
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(1.461)	422	-	453
JUMLAH LABA/(RUGI) KOMPREHENSIF	55.837	(25.023)	(54.001)	(155.330)
Rugi yang diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	57.526	(25.201)	(53.460)	(154.225)
Kepentingan nonpengendali	(228)	(244)	(541)	(1.558)
	57.298	(25.445)	(54.001)	(155.783)
Jumlah rugi komprehensif yang diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	56.061	(24.784)	(53.460)	(154.138)
Kepentingan nonpengendali	(224)	(239)	(541)	(1.192)
	55.837	(25.023)	(54.001)	(155.330)
Laba/(rugi) bersih per saham (nilai penuh)	6,99	(14,77)	(31,03)	(89,50)

Penjualan

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Mei 2017

Penjualan Perseroan per 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp. 1.952 juta atau menurun sebesar Rp. 9.559 juta atau 83% dibandingkan penjualan per 31 Mei 2017 sebesar Rp. 11.511 juta. Penurunan penjualan disebabkan karena produksi dan penjualan keramik Perusahaan belum beroperasi normal.

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Penjualan Perseroan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp. 13.297 juta atau menurun sebesar Rp. 70.476 juta atau 84% dibandingkan penjualan Perseroan pada tahun 2016 sebesar Rp. 83.773 juta. Penurunan penjualan disebabkan karena produksi dan penjualan keramik Perusahaan belum beroperasi normal .

Beban Pokok Pendapatan

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Mei 2017

Beban Pokok Pendapatan per 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp. 1.835 juta atau menurun sebesar Rp. 18.950 juta atau 91% dibandingkan posisi per 31 Mei 2017 sebesar Rp. 20.785 juta. Penurunan beban pokok pendapatan disebabkan karena produksi dan penjualan keramik Perusahaan belum beroperasi normal.

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Beban Pokok Pendapatan pada tahun 2017 adalah sebesar Rp. 41.222 juta atau menurun sebesar Rp. 61.391 juta atau 60% dibandingkan beban pokok pendapatan pada tahun 2016 sebesar Rp. 102.613 juta. Penurunan beban pokok pendapatan disebabkan karena produksi dan penjualan keramik Perusahaan belum beroperasi normal.

Laba Kotor

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Desember 2017

Laba kotor per 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp. 117 juta atau mengalami kenaikan sebesar Rp. 9.391 juta atau 101% dibandingkan rugi kotor per 31 Desember 2017 sebesar Rp. 9.274 juta. Kenaikan laba kotor disebabkan disebabkan karena efisiensi yang dilakukan Perusahaan.

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Rugi kotor pada tahun 2017 adalah sebesar Rp. 27.925 juta atau naik sebesar Rp. 9.085 juta atau 48% dibandingkan posisi pada tahun 2016 dimana Perseroan masih mencatat rugi kotor sebesar Rp. 18.840 juta. Kenaikan rugi kotor disebabkan karena berhentinya produksi keramik Perusahaan dan entitas anak.

Laba Usaha

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Mei 2017

Laba bersih sebelum pajak penghasilan per 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp. 57.298 juta atau mengalami kenaikan sebesar Rp. 82.321 juta atau 329% dibandingkan rugi sebelum pajak penghasilan per 31 Mei 2017 sebesar Rp. 25.023 juta. Kenaikan laba bersih sebelum pajak penghasilan terutama disebabkan karena laba atas akuisisi entitas anak sebesar Rp. 89.534 juta.

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Rugi bersih sebelum pajak penghasilan per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp. 63.642 juta atau mengalami penurunan sebesar Rp. 92.675 juta atau 59% dibandingkan rugi bersih sebelum pajak per 31 Desember 2016 sebesar Rp. 156.317 juta. Penurunan rugi bersih sebelum pajak per 31 Desember 2017 terutama disebabkan karena adanya penghapusan persediaan dan penghapusan piutang dagang masing-masing sebesar Rp 68.450 juta dan Rp 38.065 juta.

Laba Bersih

31 Mei 2018 dibandingkan dengan 31 Mei 2017

Laba bersih per 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp. 57.298 juta atau mengalami kenaikan sebesar Rp. 82.743 juta atau 325% dibandingkan rugi bersih per 31 Mei 2017 sebesar Rp. 25.445 juta. Kenaikan laba bersih terutama disebabkan karena laba atas akuisisi sebesar Rp. 89.534 juta.

31 Desember 2017 dibandingkan dengan 31 Desember 2016

Rugi bersih per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp. 54.001 juta atau mengalami penurunan sebesar Rp. 101.782 juta atau 65% dibandingkan rugi bersih per 31 Desember 2016 sebesar Rp. 155.783 juta. Penurunan rugi bersih per 31 Desember 2017 terutama disebabkan karena adanya penghapusan persediaan dan penghapusan piutang dagang masing-masing sebesar Rp 68.450 juta dan Rp 38.065 juta.

B. Likuiditas Dan Permodalan

Perseroan memiliki sumber internal dan eksternal dalam mengelola likuiditasnya, dimana sumber internal berasal dari hasil operasional dan permodalan sendiri, sedangkan sumber eksternal didapatkan melalui pinjaman dari perbankan dan institusi keuangan lainnya.

Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan, dan tidak ada kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan, komitmen dan kejadian yang dapat mengakibatkan peningkatan atau penurunan likuiditas yang material.

Saat ini, Perseroan sedang dalam proses untuk mencari pendanaan modal kerja untuk membiayai kelangsungan operasionalnya, yang berasal baik dari pinjaman maupun ekuitas, dimana salah satunya termasuk rencana PMHMETD ini yang merupakan salah satu langkah yang ditempuh oleh Perseroan untuk mendapatkan tambahan modal kerja yang diperlukan sehingga dapat memperkuat struktur permodalan Perseroan, dan dapat menambah kemampuan Perseroan untuk meningkatkan kegiatan usaha, kinerja Perseroan dan daya saing dalam industri. Pada akhirnya, dengan meningkatnya kinerja dan daya saing Perseroan, diharapkan pula dapat meningkatkan imbal hasil nilai investasi bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

Jika pendanaan yang diperoleh tidak mencukupi kebutuhan modal kerja Perseroan dan Anak Perusahaan, maka Perseroan memiliki opsi-opsi pendanaan lainnya seperti penerbitan instrumen hutang.

C. Arus Kas

(Dalam ribuan Rupiah)

	31 Mei 2018	31 Mei 2017 (tidak diaudit)	31 Desember 2017	2016
Arus Kas dari Aktivitas Operasi				
Penerimaan Kas dari Pelanggan	2,398,150	33,471,398	10,377,401	143,572,939
Pembayaran kepada pemasok	(20,652,635)	(23,838,763)	(15,238,417)	(82,052,856)
Pembayaran kepada karyawan	(3,189,070)	(7,335,434)	(16,977,304)	(33,489,030)
Kas dihasilkan dari operasi	(21,443,555)	2,297,201	(21,838,320)	28,031,053
Pembayaran bunga	(902,386)	(141,099)	-	(6,150,010)
Pembayaran pajak	(3,750,835)	(2,632,005)	-	(9,216,279)
Lain-lain			(214,446)	1,447
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	(26,096,776)	(475,903)	(22,052,766)	12,666,211
Arus kas dari Aktivitas Investasi				
Penjualan aset tetap	44,540	501,967	-	2,000,000
Perolehan aset tetap	(2,943,808)	-	(76,600)	-
Pembayaran uang muka konstruksi aset tetap	(2,727,137)	-	-	-
Perolehan aset dari akuisi anak perusahaan	(226,322,878)	-	-	-
Penurunan (kenaikan) aset tidak lancar lainnya	-	-	511,089	168,342
Kas bersih (digunakan untuk) diperoleh dari Aktivitas Investasi	(231,949,283)	501,967	434,489	2,168,342
Arus kas dari Aktivitas Pendanaan				
Penerimaan dari Penawaran Umum Terbatas I	355,647,873	-	-	-
Pembayaran biaya penerbitan saham	(2,160,000)	-	-	-
Penerimaan dari utang lain-lain	(44,120,672)	-	40,950,215	-
Pembayaran utang bank dan institusi keuangan lainnya	(40,971,021)	-	(19,242,392)	(14,921,812)

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	268,396,180	-	21,707,823	(14,921,812)
Kenaikan (Penurunan) bersih kas dan setara kas	10,350,121	26,064	89,546	(87,257)
Kas dan setara kas awal tahun	225,392	135,846	135,846	223,103
Kas dan setara kas akhir tahun	10,575,513	161,910	225,392	135,846

Arus Kas bersih dari aktivitas operasi

Arus Kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp (26,097) juta atau mengalami kenaikan sebesar (Rp 25.621 juta) atau 5.383% dibandingkan dengan periode yang sama pada tanggal 31 Mei 2017 dimana arus kas bersih yang digunakan untuk dari aktivitas operasi adalah sebesar (476) juta. Hal ini terutama disebabkan oleh arus kas operasi yang digunakan oleh 3 entitas anak yang diperoleh pada tahun 2018.

Arus kas bersih yang digunakan dari aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp (22.052) juta atau naik sebesar Rp (34.719) juta atau 274% dibandingkan dengan arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Hal ini terutama disebabkan oleh pengeluaran biaya restrukturisasi Perseroan dan entitas anak dan belum beroperasi produksi dan penjualan keramik Perseroan dan entitas anak secara normal.

Arus Kas bersih dari aktivitas investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp (231.949) juta atau mengalami kenaikan sebesar Rp (232.451) juta atau 46.305% dibandingkan dengan arus kas yang diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan untuk periode yang sama yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2017 sebesar Rp 502 juta. Hal ini terutama disebabkan perolehan tiga entitas anak pada tahun 2018 sebesar Rp (226.323) juta.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sebesar Rp 434 juta atau mengalami penurunan sebesar Rp 1.734 juta atau 80% dibandingkan dengan arus kas yang diperoleh dari aktivitas investasi pada tahun yang berakhir 31 Desember 2016 sebesar Rp 2.168 juta. Hal ini terutama disebabkan oleh penjualan aset tetap sebesar Rp 2.000 juta pada tahun 2016.

Arus Kas bersih dari aktivitas pendanaan

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp 268.396 juta. Tidak ada arus kas yang diperoleh atau digunakan dari aktivitas pendanaan untuk periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2017. Perolehan arus kas dari aktivitas pendanaan terutama pada periode lima bulan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2018 terutama disebabkan dari hasil Penawaran Umum Terbatas I (PUT 1).

Arus Kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 21.708 juta atau naik sebesar Rp 36.630 juta atau 245% dibandingkan dengan arus kas yang digunakan dari aktivitas pendanaan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016. Hal ini terutama disebabkan oleh penerimaan utang pihak berelasi untuk menunjang operasi dan restrukturisasi Perseroan dan entitas anak selama tahun 2017 selama Perusahaan dan entitas anak belum memproduksi dan menjual keramik secara normal.

D. Investasi Barang Modal

Saat ini, Perseroan dan anak perusahaan tidak melakukan Investasi pada Barang Modal.

Pinjaman yang masih terhutang

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2018, pinjaman yang masih terhutang adalah sebagai berikut:

1. Fasilitas Perbankan – PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Perseroan memiliki kewajiban kepada PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. (“Bank Mandiri”) dalam mata uang Rupiah sebesar Rp. 19.686 juta dan kewajiban dalam mata uang Dolar Amerika Serikat sebesar Rp. 71.188 juta (nilai ekuivalen ke Rupiah). Kedua jenis pinjaman dari Bank Mandiri telah direstrukturisasi dan diperpanjang selama 6 tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 23 Desember 2023.

Bahwa Fasilitas Kredit diberikan dalam rangka restrukturisasi kewajiban Perseroan yang timbul dari dan berdasarkan Akta Perjanjian Pengalihan Piutang dalam kaitannya dengan pembiayaan kembali (refinancing) atas biaya investasi industri keramik.

Hutang Perseroan kepada Bank Mandiri dijamin dengan jaminan berupa tanah dan bangunan pabrik, mesin-mesin, peralatan pabrik, laboratorium, bengkel, persediaan barang dan piutang dagang.

2. Fasilitas Perbankan – PT Bank CIMB Niaga Tbk.

Perseroan memiliki kewajiban kepada PT Bank CIMB Niaga Tbk (“Bank CIMB”) sebesar Rp. 5.616 juta. Hutang Perseroan kepada Bank CIMB dijamin dengan persediaan bahan baku, barang dalam proses dan barang jadi milik Perseroan.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN HMETD

Prospektus bersama SBHMETD akan tersedia untuk para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham tanggal 21 November 2018 pukul 16.00 WIB di BAE Perseroan.

Biro Administrasi Efek
PT Ficomindo Buana Registrar
BIRO ADMINISTRASI EFEK
PT Ficomindo Buana Registrar
Wisma Bumiputera Lantai M/2 No. 209
Jl. Jendral Sudirman Kav. 75
Jakarta Selatan 12910
Phone: +62 21 5260976/77
Fax: +62 21 5710968
Email: corporate@ficomindo.co.id

PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk.
KANTOR PUSAT:
Jalan Palem Manis II Kelurahan Gandasari,
Kecamatan Jatiuwung, Tangerang, Banten, Indonesia
Telepon : 021 83700435
Fax : 021837004356
Email : corpsecretary_legal@intikeramik.com
Website: www.intikeramik.com.

Apabila sampai dengan tanggal **4 Desember 2018**, Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 21 November 2018 belum menerima atau mengambil Prospektus dan SBHMETD dan tidak menghubungi BAE, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab BAE ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para Pemegang Saham yang bersangkutan.

