



**KETERBUKAAN INFORMASI
Rencana Transaksi Material**

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK No. 17/2020") dan Lampiran Peraturan I-E Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00066/BEI/09-2022 Tahun 2022 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi ("Peraturan BEI I-E").

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh pemegang saham PT Cipta Perdana Lancar Tbk ("Perseroan").

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TRANSAKSI MATERIAL INI BUKAN MERUPAKAN TRANSAKSI AFILIASI DAN TIDAK MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN



PT CIPTA PERDANA LANCAR TBK

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di bidang Manufaktur Komponen Suku Cadang Otomotif, Elektronik dan Sanitasi

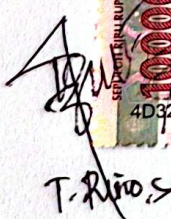
Kantor Pusat & Pabrik:

Jl. Prabu Siliwangi KM 0,5
Keroncong, Kec. Jatiuwung, Kota Tangerang
Banten 15134

Telepon/Fax : 021-38962016 / 021-38962016

E-mail : corsec@pt-cpl.id

Website : www.ciptaperdanalancar.com

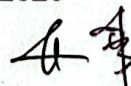

T. Rios


Hamim



DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Tangerang pada tanggal 29 Juli 2025


1/15



1 Uraian Mengenai Rencana Transaksi Material

a. Objek transaksi:

Plafon fasilitas pinjaman (kredit) yang akan diterima dari bank dan pemberian jaminan utang kekayaan Perseroan kepada bank.

b. Pihak-pihak yang akan melakukan transaksi

Penerima Pinjaman/Pemberi Jaminan : PT Cipta Perdana Lancar Tbk ("Perseroan") atau Debitur;

Pemberi Pinjaman/Penerima Jaminan : PT Bank Central Asia Tbk ("BCA") atau Kreditur

c. Rencana transaksi material

Plafon fasilitas pinjaman

Sehubungan dengan kebutuhan modal untuk membiayai kegiatan usaha Perseroan, maka Perseroan akan memanfaatkan plafon fasilitas pinjaman sejumlah Rp74 miliar yang disediakan oleh BCA, dengan syarat-syarat penarikan fasilitas pinjaman dan lainnya yang diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini.

Total plafon fasilitas pinjaman yang akan diperoleh ini merupakan 47,33% dari Ekuitas (sejumlah Rp156.335.627.665,-) yang dihitung berdasarkan laporan keuangan tahunan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik Gideon Adi & Rekan serta telah disampaikan ke Otoritas Jasa Keuangan.

Nilai jaminan utang

Plafon fasilitas pinjaman yang akan diperoleh Perseroan dengan persyaratan pemberian jaminan utang yang terdiri atas aset Perseroan senilai Rp202.154.828.697,- dan jaminan aset pribadi atas nama Bapak Hamim dan Ibu Syamsiah selaku pemegang saham Pendiri Perseroan.

Nilai aset jaminan utang Perseroan tersebut merupakan 129,31% dari Ekuitas (sejumlah Rp156.335.627.665,-) yang dihitung berdasarkan laporan keuangan tahunan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah di audit oleh Kantor Akuntan Publik Gideon Adi & Rekan serta telah disampaikan ke Otoritas Jasa Keuangan.

Pemenuhan rencana transaksi atas peraturan yang berlaku

1. Rencana transaksi perolehan plafon fasilitas pinjaman dari BCA:

Plafon fasilitas pinjaman sebesar 47,33% dari Ekuitas atau lebih dari 20% (dua puluh persen) ekuitas perusahaan dikategorikan sebagai transaksi material sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 17 /POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK 17/2020"). Namun demikian **rencana transaksi material perolehan plafon fasilitas pinjaman dari BCA ini tidak diwajibkan (dikecualikan) menggunakan penilai dan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS")**, yang masing-masing sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf (a) dan (d), karena transaksi material perolehan plafon fasilitas pinjaman akan diterima secara langsung dari bank sebagaimana dimaksud dalam pasal 11 huruf (b) POJK 17/2020.



2. Rencana transaksi pemberian jaminan utang kekayaan Perseroan kepada BCA:
Nilai aset jaminan Perseroan sejumlah 129,31% dari Ekuitas atau lebih dari 50% (lima puluh persen) yang akan diberikan kepada BCA dikategorikan sebagai transaksi material sesuai dengan POJK 17/2020.

Transaksi menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan ini; yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, wajib meminta terlebih dahulu persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan, sesuai dengan Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 102 ayat 1 (b) dan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 21 butir 8.4 (b).

Perseroan akan meminta terlebih dahulu persetujuan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") yang akan diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 11 Agustus 2025.

RUPSLB Perseroan akan diselenggarakan dengan memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

3. Transaksi material ini bukan merupakan Transaksi Afiliasi dikarenakan tidak adanya hubungan afiliasi diantara para pihak yang akan bertransaksi maupun dengan pemegang saham pengendali Perseroan, dan tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No. 42/2020").

d. Kewajiban perijinan & persetujuan pihak ketiga di luar POJK 17/2020

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi Material berupa penerimaan fasilitas pinjaman dan pemberian jaminan atas kekayaan Perseroan kepada PT Bank Central Asia Tbk ("BCA"), Perseroan menyatakan bahwa:

1. Tidak terdapat kewajiban untuk memperoleh perizinan khusus dari pemerintah atau otoritas lain di luar ketentuan yang telah diatur dalam POJK 17/POJK.04/2020, kecuali hal-hal administratif yang berkaitan langsung dengan proses pelaksanaan perjanjian kredit.
2. Perseroan akan melaksanakan proses pengikatan hukum atas objek jaminan berupa:
 - Peningkatan Hak Tanggungan atas aset tanah dan bangunan yang akan dilakukan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan melalui instansi terkait seperti Badan Pertanahan Nasional (BPN).
 - Pengikatan Fidusia atas mesin produksi sesuai nilai invoice, yang memerlukan pendaftaran di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (Kemenkumham).
 - Penilaian ulang atas aset jaminan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) yang telah disetujui oleh BCA.



3. Seluruh proses administratif tersebut bukan merupakan perizinan baru atas kegiatan usaha maupun perubahan struktur kelembagaan Perseroan, melainkan merupakan kewajiban teknis pelaksanaan transaksi pembiayaan yang bersifat wajib untuk memenuhi ketentuan internal BCA sebagai kreditur.
4. Perseroan juga akan tunduk pada persetujuan tertulis dari BCA atas tindakan-tindakan korporasi tertentu sebagaimana diatur dalam perjanjian kredit (seperti perubahan struktur pemegang saham pengendali, pembagian dividen, atau perubahan anggaran dasar), namun tindakan-tindakan tersebut tetap akan dilakukan sesuai ketentuan hukum dan tunduk pada persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang pasar modal.

Dengan demikian, Perseroan memastikan bahwa tidak terdapat kewajiban tambahan untuk memperoleh perizinan dari pemerintah atau institusi lainnya yang dapat mempengaruhi pelaksanaan Rencana Transaksi Material ini.

2 Penjelasan, pertimbangan, dan alasan dilakukannya Transaksi Material serta pengaruh transaksi tersebut pada kondisi keuangan Perseroan

Perseroan telah memutuskan untuk melakukan transaksi material berupa perolehan fasilitas pinjaman dari PT Bank Central Asia Tbk (BCA) sebagai bagian dari strategi pembiayaan jangka menengah Perseroan. Keputusan ini diambil guna mendukung pelaksanaan dan pendanaan proyek-proyek baru yang telah diperoleh dan selaras dengan kegiatan usaha utama Perseroan.

Pemilihan fasilitas pinjaman dari BCA didasarkan pada beberapa pertimbangan utama, antara lain: ketersediaan plafon kredit yang memadai, hubungan kerja sama yang telah terjalin dengan baik antara Perseroan dan BCA selama ini, serta tingkat kepercayaan yang tinggi dari pihak bank terhadap prospek usaha dan kinerja keuangan Perseroan.

Dana hasil pinjaman akan dialokasikan untuk membiayai kebutuhan modal kerja dalam rangka pelaksanaan proyek-proyek baru, termasuk namun tidak terbatas pada pengadaan mesin baru, peralatan "*tooling*", bahan baku, serta kebutuhan operasional lainnya. Inisiatif ini diharapkan dapat mendorong peningkatan produktivitas, pendapatan, dan profitabilitas Perseroan dalam jangka panjang.

Secara keuangan, transaksi ini akan berdampak pada meningkatnya liabilitas Perseroan dalam bentuk tambahan utang bank. Namun demikian, manajemen meyakini bahwa peningkatan liabilitas tersebut telah diperhitungkan secara cermat dan akan memberikan kontribusi positif terhadap kinerja usaha dan nilai tambah bagi pemegang saham di masa mendatang.

Berikut merupakan historis kinerja keuangan Perseroan:

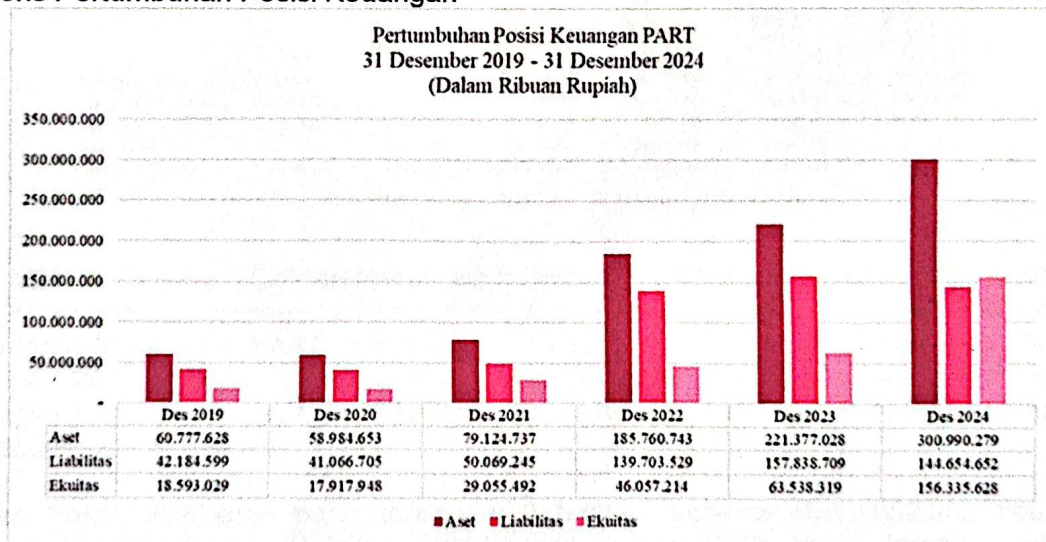
Berikut data laporan keuangan audit Perseroan:

1. Laporan Keuangan Konsolidasian PART yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Dr. Roza Mulyadi, SE., Ak., M.Akt., CA., CSRS., CPA., CPA., ASEAN CPA (Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1813) dari Kantor Akuntan Publik Roza Mulyadi, dengan nomor laporan 00113/2.2137/AU.1/04/1813-2/1/XII/2023 tanggal 29 Desember 2023 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.

2. Laporan Keuangan Konsolidasian PART yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Lukmanul Hakim Rusdi, CA, CPA, MAK. (Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1210) dari Kantor Akuntan Publik Lukmanul & Muslim, dengan nomor laporan 00004/2.1357/AU.1/04/1210-1/1/III/2024 tanggal 1 Maret 2024 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
3. Laporan Keuangan Konsolidasian PART yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh William Suria Djaja Salim, M.Ak.CA., CPA (Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1256) dari Kantor Akuntan Publik Gideon Adi & Rekan, dengan nomor laporan 00022/2.0969/AU.1/04/1256-1/1/III/2024 tanggal 4 Maret 2024 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.
4. Laporan Keuangan Konsolidasian PART yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh William Suria Djaja Salim, M.Ak.CA., CPA (Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1256) dari Kantor Akuntan Publik Gideon Adi & Rekan, dengan nomor laporan 00024/2.0969/AU.1/04/1256-2/1/III/2025 tanggal 17 Maret 2025 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.

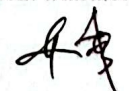
Ringkasan Laporan Posisi Keuangan

Historis Pertumbuhan Posisi Keuangan



Total aset PART pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp58.984.653 ribu dan mengalami penurunan 2,95% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp60.777.628 ribu. Pada tahun 2021-2024 total aset PART mengalami peningkatan yang cukup signifikan secara berturut-turut sebesar 34,14%, 134,77%, 19,17% dan 35,96%. Peningkatan total aset tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada pos persediaan, aset tetap, dan aset hak guna. Total aset PART per 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp300.990.279 ribu.

Total liabilitas PART pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp41.066.705 ribu dan mengalami penurunan 2,65% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp42.184.599 ribu. Pada tahun 2021-2023 total liabilitas PART mengalami peningkatan berturut turut sebesar 21,92%, 179,02%, dan 12,98%. Peningkatan total liabilitas tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada liabilitas jangka pendek yaitu pos utang usaha pihak ketiga dan beban yang masih harus dibayar. Selain itu terdapat peningkatan pada liabilitas jangka panjang yaitu pada pos pinjaman bank jangka Panjang dan imbalan kerja karyawan. Total liabilitas



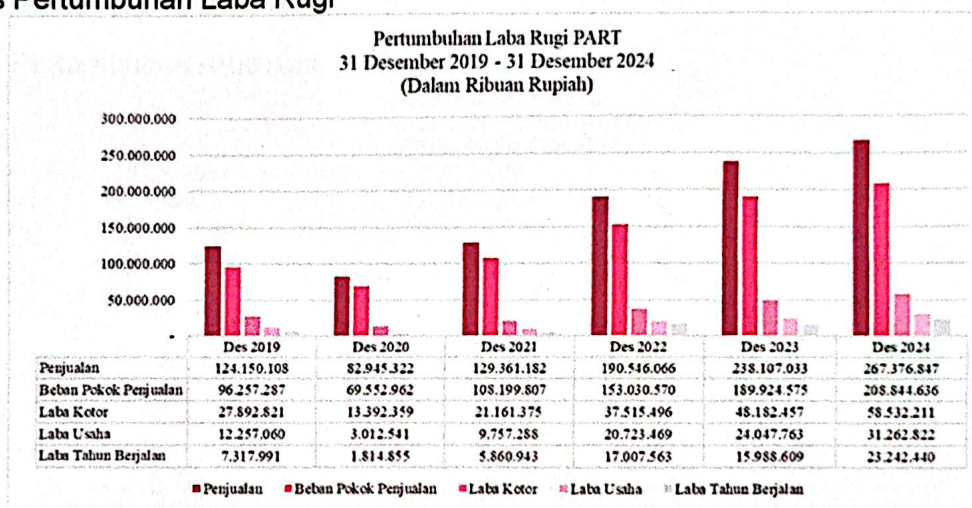


PART dan Entitas Anak per 31 Desember tercatat sebesar Rp144.654.652 ribu.

Total ekuitas PART pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp17.917.948 ribu dan mengalami penurunan 3,63% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp18.593.029 ribu. Pada tahun 2021-2024 total ekuitas PART mengalami peningkatan berturut turut sebesar 62,16%, 58,51%, 37,96% dan 146,05%. Peningkatan total ekuitas tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada modal saham Perseroan. Total ekuitas PART per 31 Desember tercatat sebesar Rp156.335.628 ribu.

Ringkasan Laporan Laba Rugi

Historis Pertumbuhan Laba Rugi



Penjualan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp82.945.322 ribu dan mengalami penurunan 33,19% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp124.150.108 ribu. Pada tahun 2021-2024 penjualan PART mengalami peningkatan berturut turut sebesar 55,96%, 47,30%, 24,96% dan 12,29%. Peningkatan penjualan tersebut dikarenakan adanya peningkatan penjualan pada pihak ketiga. Total penjualan PART per 31 Desember tercatat sebesar Rp267.376.847 ribu.

Beban Pokok Penjualan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp69.552.962 ribu dan mengalami penurunan 27,74% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp96.257.287 ribu. Pada tahun 2021-2024 Beban Pokok Penjualan PART mengalami peningkatan berturut turut sebesar 55,56%, 41,43%, 24,11% dan 9,96%. Peningkatan Beban Pokok Penjualan tersebut dikarenakan adanya peningkatan pada pos bahan baku dan biaya produksi. Beban Pokok Penjualan PART per 31 Desember tercatat sebesar Rp208.844.636 ribu.

Laba Kotor pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp13.392.359 ribu dan mengalami penurunan 51,99% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp27.892.821 ribu. Pada tahun 2021-2024 laba kotor PART mengalami peningkatan berturut turut sebesar 58,01%, 77,28%, 28,43% dan 21,48%. Peningkatan laba kotor tersebut dikarenakan adanya peningkatan penjualan. Total laba kotor PART per 31 Desember tercatat sebesar Rp58.532.211 ribu.

Laba Usaha pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp3.012.541 ribu dan mengalami penurunan 75,42% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp12.257.060 ribu. Pada tahun 2021-2024 laba usaha PART mengalami peningkatan berturut turut sebesar 223,89%,

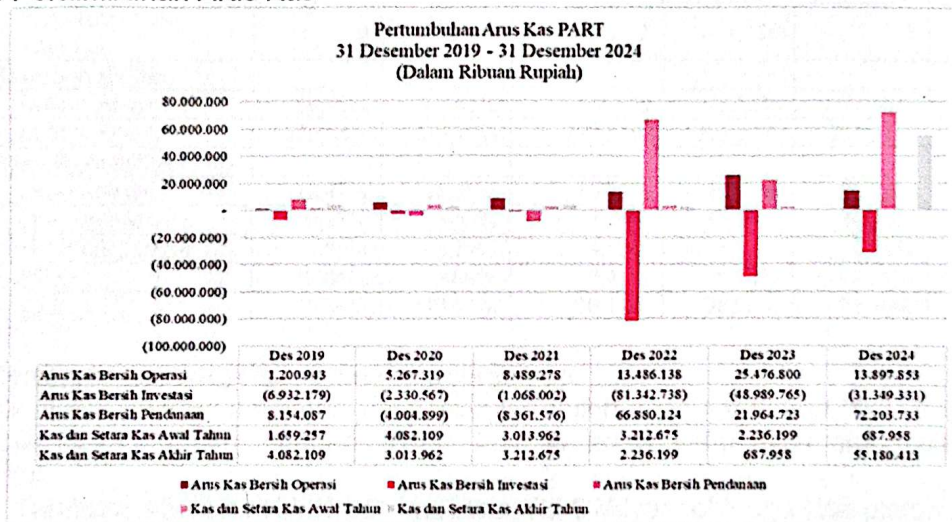


112,39%, 16,04% dan 30,00%. Total laba usaha PART per 31 Desember tercatat sebesar Rp31.262.822 ribu.

Laba Bersih Tahun Berjalan pada tahun 2020 tercatat sebesar Rp1.814.855 ribu dan mengalami penurunan 75,20% dibandingkan tahun 2019 yang tercatat sebesar Rp7.317.991 ribu. Pada tahun 2021 dan 2022 Laba Bersih Tahun Berjalan PART mengalami peningkatan sebesar 222,94% dan 190,18%. Peningkatan tersebut didukung oleh meningkatnya laba sebelum pajak penghasilan. Pada tahun 2023 laba bersih tahun berjalan mengalami penurunan sebesar 5,99% atau menjadi Rp15.988.609 ribu. Total laba bersih tahun berjalan PART per 31 Desember tercatat sebesar Rp23.242.440 ribu.

Ringkasan Laporan Arus Kas

Historis Pertumbuhan Arus Kas



Dari kinerja arus kas diatas, aktivitas cash flow PART untuk periode 31 Desember 2019 - 31 Desember 2024 adalah sebagai berikut:

- Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2020-2023 setiap tahunnya mengalami peningkatan berturut turut sebesar 338,60%, 61,17%, 58,86% dan 88,91%. Peningkatan tersebut dikarenakan terdapat peningkatan pada pos penerimaan kas dari pelanggan. Arus kas bersih dari aktivitas operasi per 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp13.897.853 ribu atau mengalami penurunan sebesar 45,45% dari tahun sebelumnya.
- Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi selama periode historis yaitu 2019-2024 tercatat negatif yaitu negatif Rp6.932.179 ribu, negatif Rp2.330.567 ribu, negatif Rp1.068.002 ribu, negatif Rp81.342.738 ribu, negatif Rp48.989.765 ribu, dan negatif Rp31.349.331 ribu.
- Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tahun 2019 tercatat sebesar Rp8.154.087 ribu dan pada tahun 2020 - 2021 mengalami penurunan berturut turut sebesar 149,12% dan 108,78%. Peningkatan arus kas bersih dari aktivitas pendanaan terjadi pada tahun 2022 yaitu sebesar 899,85%. Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan pada tahun 2023 tercatat sebesar Rp21.964.723 ribu mengalami penurunan 67,16% dari tahun sebelumnya. Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan per 31 Desember 2024 tercatat Rp72.203.733 ribu.



Rasio Keuangan

Keterangan	Des 2019 Audit	Des 2020 Audit	Des 2021 Audit	Des 2022 Audit	Des 2023 Audit	Des 2024 Audit
Rasio Likuiditas						
<i>Current Ratio</i>	115,80%	149,88%	165,73%	117,90%	117,51%	260,22%
<i>Quick Ratio</i>	78,25%	100,63%	127,27%	84,70%	70,24%	197,31%
<i>Cash Ratio</i>	14,56%	15,28%	10,04%	3,72%	1,27%	112,71%
Rasio Aktivitas						
Perputaran Piutang Usaha	51	74	50	54	39	42
Perputaran Piutang Lain-Lain	-	-	47	29	16	11
Perputaran Persediaan	40	51	41	48	49	54
Perputaran Utang Usaha	49	54	50	54	44	21
Perputaran Utang Lain-Lain	9	7	2	26	3	1
Rasio Solvabilitas						
<i>Debt to Asset</i>	69,41%	69,62%	63,28%	75,21%	71,30%	48,06%
<i>Debt to Equity</i>	226,88%	229,19%	172,32%	303,33%	248,41%	92,53%
Rasio Profitabilitas						
<i>Gross Margin</i>	22,47%	16,15%	16,36%	19,69%	20,24%	21,89%
<i>Operating Margin</i>	9,87%	3,63%	7,54%	10,88%	10,10%	11,69%
<i>Net Profit Margin</i>	5,89%	2,19%	4,53%	8,93%	6,71%	8,69%
ROA	12,04%	3,08%	7,41%	9,16%	7,22%	7,72%
ROE	39,36%	10,13%	20,17%	36,93%	25,16%	14,87%

3 a. Keterangan tentang plafon fasilitas pinjaman

Total plafon fasilitas pinjaman yang akan diperoleh: Rp 74.000.000.000,- (tujuh puluh empat milyar rupiah), dengan rincian fasilitas kredit yang akan diperoleh sebagai berikut:

- (i) Tambahan fasilitas K/I (Kredit Investasi) Rp 5 Milyar sehingga total plafon menjadi Rp 15 Milyar sekaligus perpanjangan untuk Jangka Waktu 1 tahun dari tanggal tanda tangan PK.
Suku Bunga : 9,25% per tahun
- (ii) Tambahan fasilitas T/L (Time Loan) Revolving Rp 10 Milyar sehingga total plafon menjadi Rp 15 Milyar sekaligus perpanjangan untuk jangka waktu 1 tahun dari tanggal tanda tangan PK.
Suku Bunga : 9% per tahun
- (iii) Tambahan fasilitas I/L (Installment Loan) – 6 Rp 25 Milyar untuk Jangka Waktu maks. 5 tahun.
Suku Bunga : 8,38% per tahun
- (iv) Tambahan fasilitas K/I (Kredit Investasi) – 8 Rp 20 Milyar untuk Jangka Waktu maks. 5 tahun tanpa Grace Period.
Suku Bunga : 8,38% per tahun
- (v) Installment Loan 5, plafond Rp 9 Milyar, selama 5 tahun tanpa grace period, availability Period 1 tahun.
Suku Bunga : 9% per tahun

b. Aset yang dijaminkan

Keseluruhan obyek jaminan yang diberikan kepada BCA, meliputi aset atas nama



CIPTA PERDANA LANCAR Tbk

Perseroan (meliputi tanah & bangunan, piutang dagang, mesin-mesin produksi, piutang usaha) dan aset pribadi pemegang saham pendiri Perseroan atas nama Bapak Hamim dan Ibu Syamsiah.

Rincian obyek jaminan keseluruhan adalah sebagai berikut:

1. Sertifikat aset atas nama PT CIPTA PERDANA LANCAR Tbk
 - SHGB No. 00724/Kadu Jaya, Blok H No. 17
 - SHGB No. 00725/Kadu Jaya, Blok H No. 18 terletak di Komp. Pergudangan Surya Kadu Blok H No. 17 & 18, Kadu Jaya, Curug, Tangerang
 - SHGB No. 00681/Kadu Jaya, terletak di Komp. Pergudangan Surya Kadu Blok I No. 5, Kadu Jaya, Tangerang
 - SHGB No. 00239/Kadu Jaya, Terletak di Komp. Pergudangan Surya Kadu Blok A-1 No. 7, Kadu Jaya, Curug
 - SHGB No. 2990/Keroncong
 - SHGB No. 2963/Keroncong
 - SHGB No. 2964 / Keroncong Terletak di Jl. Prabu Siliwangi KM. 05, Kelurahan Keroncong, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, Banten.
2. Sertifikat atas nama HAMIM:
 - SHM No. 1623/Sangiang Jaya, terletak di Ruko Panorama Cibodas A1 No. 11, Sangiang Jaya, Periuk, Tangerang
 - SHGB No. 07128/Kelapa Dua, terletak di Perum Islamic Village, Jl. Mawaddah II Blok N1 No. 07, Kelapa Dua, Tangerang
 - SHM No. 1785/Keroncong, terletak di Perumahan Taman Kota Permai VI Blok B1 No. 24, Kroncong, Jatiuwung, Tangerang
 - SHM No. 00098/Parangengan, terletak di Daon Pangarengan, Kp. Baru RT. 013, RW 03 No. 81, Pangarengan, Rajeg, Tangerang
3. Sertifikat atas nama SYAMSIAH
 - SHGB No. 00730/Kadu Jaya, terletak di Komp. Ruko Surya Kadu, Jl. Telesonic Blok A No. 1, Kadu Jaya, Curug, Tangerang
 - SHGB No. 007340/Kelapa Dua, terletak di Perum Islamic Village, Jl. Korma Raya Blok J7 No. 1A, Kelapa Dua, Tangerang
4. Piutang Dagang minimal sebesar Rp 10.000.000.000,- an. PT Cipta Perdana Lancar
5. Daftar Mesin minimal sebesar Rp 43.690.000.000,- an. PT Cipta Perdana Lancar
6. Personal Guarantee an. Hamim sebesar Plafon
7. Piutang usaha minimal sebesar Rp 30.000.000.000,-

c. Syarat-syarat

A. Syarat sebelum penandatanganan Perjanjian Kredit

1. SBK agar memberikan surat teguran kepada debitur terkait pelanggaran covenant yang ada.
2. Dimintakan tanda tangan dan cap perusahaan atas laporan penjualan & pembelian periode Jan – Des'24 & Jan-Mar'25 dan laporan kapasitas produksi sesuai yang telah diserahkan ke BCA.
3. Dilakukan pengikatan secara fidusia atas mesin Objek K/I – 6 (Agunan No. 11) minimal sesuai dengan nilai yang tertera pada invoice.

B. Syarat Penarikan Fasilitas

4. Fasilitas Time Loan Revolving dapat direalisasikan untuk pembiayaan piutang usaha dengan nilai pencairan maksimal 75% dari underlying berupa



- PO/invoice/bukti penjualan lainnya dari customer dengan maksimal plafon Rp 15 M. Umur dokumen underlying maksimal 2 bulan dari tanggal penarikan akseptasi. Jangka waktu akseptasi maksimal 4 bulan dan tidak dapat diperpanjang (clean up).
5. Syarat penarikan fasilitas Installment Loan – 5 (Rp 9 M) :
 - a. Menyerahkan Laporan penggunaan dana hasil IPO yang dialokasikan untuk pembelian moulding yang telah habis direalisasi kepada otoritas yang berwenang berikut dengan tanda terimanya.
 - b. Dapat direalisasikan secara keseluruhan / bertahap dengan nilai pencairan maksimal 70% dari underlying berupa invoice/bukti tagihan dari supplier untuk pembelian die / cetakan / moulding dari supplier yang disertai dengan kontrak atau persetujuan pembuatan moulding oleh customer atas proyek yang akan dikerjakan debitur serta tidak melebihi plafon. Debitur wajib menyerahkan bukti transfer ke supplier maksimal 5 hari kerja setelah realisasi.
 - c. SBK/SLK memastikan bahwa die / cetakan / moulding yang dibiayai belum pernah dibiayai oleh fasilitas BCA maupun bank / lembaga keuangan lainnya dan dana hasil IPO.
 - d. Jangka waktu 5 tahun sejak penarikan pertama dan maksimal sesuai JW kontrak dengan customer atas moulding yang dibeli (mana yg lebih cepat) dengan availability period selama 1 tahun sejak penandatanganan PK dengan jenis angsuran menurun.
 6. Syarat penarikan fasilitas Installment Loan – 6 (Rp 25 M):
 - a. Dapat direalisasikan sesuai dengan syarat no. 5b s/d 5d.
 - b. Terbagi dalam 2 tahap:

[Tahap 1] maksimal sebesar Rp 11 M dapat direalisasikan setelah fas. I/L- 5 telah ditarik seluruhnya.

[Tahap 2] maksimal sebesar Rp 14 M diblokir s/d fas. I/L – 6 tahap 1 telah ditarik seluruhnya dan pembukaan blokir dapat dilakukan melalui review ke GARK (wewenang Kepala Biro GARK dan Kepala SBK) dengan menyerahkan data underlying realisasi I/L 5 dan I/L 6 tahap 1 yang disertai laporan penggunaan dana hasil IPO dan Laporan Keuangan terupdate.
 7. Syarat penarikan fasilitas Kredit Investasi 8 (Rp 20 M):
 - a. Dapat digunakan untuk pembelian/refinancing, sesuai dengan tujuan penggunaan Kredit Investasi pada tabel analisa kelayakan Kredit Investasi dan belum pernah dibiayai oleh dana hasil IPO (sbk agar memantau hal tsb).
 - b. Dapat direalisasikan secara keseluruhan / bertahap untuk membiayai pembelian/refinancing dengan nilai pencairan maksimal 70% dari invoice. Apabila terdapat perubahan obyek Kredit Investasi yang akan dibiayai maka cukup dilakukan review oleh GARK dengan wewenang maksimal s/d Kepala Biro ARK & Kepala SBK.
 - c. Jangka waktu 5 tahun (tanpa grace period) sejak penarikan pertama dengan availability period selama 12 bulan sejak tanggal tandatangan Perjanjian Kredit dan jenis angsuran menurun.
 8. Debitur menambah saldo pada retention account / dapat dalam bentuk produk dana sehingga menjadi sebesar nilai P + B (termasuk atas Installment Loan 5 Rp 9 M, tambahan Installment Loan 6 Rp 25 M, dan Kredit Investasi 8 Rp 20 M, dapat dilakukan secara bertahap sesuai dengan plafon yang sudah direalisasi). Selanjutnya apabila dana tersebut sampai terpakai untuk pembayaran pokok dan/atau bunga maka debitur harus menempatkan kembali dana pada rekening tersebut paling lambat 5 hari setelah tanggal pemakaian.



C. Syarat Agunan

9. Seluruh agunan agar tetap dibuat saling mengikat untuk mengcover seluruh fasilitas kredit debitur.
10. Hak Tanggungan atas Agunan No. 2, 3, dan 4 agar ditingkatkan sehingga masing-masing menjadi minimal 125% nilai pasar agunan serta dipasang fidusia untuk agunan mesin objek K/I – 8 minimal sebesar nilai pasar sesuai invoice. Seluruh pengikatan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku di BCA.
11. Menyerahkan daftar piutang usaha (berupa piutang lancar dan disertakan aging schedule) yang diagunkan ke BCA minimal Rp 30 M yang ditandatangani pihak berwenang, dibubuhi cap perusahaan. Berikutnya debitur wajib memperbaharui daftar agunan tersebut setiap 6 bulan sekali.
12. Melakukan penilaian ulang oleh KJPP list BCA terhadap agunan mesin objek K/I – 8 maksimal 1 bulan sejak mesin tiba di pabrik debitur.
13. Agunan yang telah dan akan disewakan mengikuti ketentuan BCA. Debitur agar menyerahkan copy perjanjian sewa menyewa agunan yang disewakan setiap kali ada pembaharuan.
14. Asuransi, penilaian ulang, dan peninjauan seluruh agunan sesuai ketentuan BCA.

D. Syarat Keuangan

15. Menyerahkan Laporan Keuangan Audited tahunan a.n PT Cipta Perdana Lancar paling lambat 180 hari dari tanggal tutup buku dan kolektibilitas terkait penyerahan LKA sesuai ketentuan yang berlaku di BCA.
16. Pada pengolahan berikutnya wajib menyerahkan (seluruh dokumen yang diserahkan ke BCA harus ditandatangani dan dibubuhkan stempel perusahaan):
 - a. Laporan Keuangan Internal periode tahun berjalan.
 - b. Aging schedule piutang sesuai posisi Laporan Keuangan yang diserahkan.
 - c. Laporan Penjualan dan Pembelian bulanan.
 - d. Surat Kontrak terbaru atau perpanjangannya dengan buyer (jika ada).
17. Seluruh hutang dan aset yang dibiayai BCA harus dibukukan pada Laporan Keuangan.
18. Financial covenant: $DSC \geq 1X$, $C/R \geq 1X$, dan $D/E \leq 1,50X$.
19. Selama fasilitas di BCA belum lunas, maka:
 - a. Hal-hal berikut harus dengan persetujuan tertulis BCA:
 - (i) Menambah hutang dari bank maupun lembaga keuangan lainnya, kecuali hutang konsumtif / leasing $\leq$ Rp 500 juta (akumulasi 1 tahun) dan tambahan hutang BTB cukup dengan pemberitahuan tertulis ke BCA.
 - (ii) Mengikatkan diri sebagai penanggung atau penjamin dalam bentuk apapun.
 - (iii) Menambah piutang afiliasi/pemegang saham.
 - (iv) Merubah status kelembagaan.
 - b. Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan investasi yang tidak berhubungan dengan aktivitas usaha.
 - c. Setiap terdapat Corporate Action (termasuk perubahan pemegang saham dan pengurus, kecuali pemegang saham Publik), debitur wajib memberitahukan secara tertulis kepada BCA. Namun apabila perubahan pemegang saham tersebut menyebabkan kepemilikan Ultimate Shareholder (Bapak Hamim dan keluarga) menjadi minoritas, maka debitur harus mendapatkan persetujuan tertulis dari BCA SBK/cabang agar



memonitor hal ini.

- d. PT Cipta Perdana Lancar wajib memberitahukan secara tertulis ke BCA atas:

- 1) Perubahan anggaran dasar.
- 2) Pembagian dividen, dengan kondisi syarat keuangan terpenuhi, kolektibilitas, dan kewajiban pembayaran debitur ke BCA Lancar.

- e. Perubahan status kelembagaan, anggaran dasar, susunan pemegang saham dan pengurus PT Cipta Investama Lancar harus dengan persetujuan BCA.

20. Apabila terjadi pemutusan hubungan dengan customer-customer besar (PT Chandra Nugrahcipta, PT Chemco Harapan Nusantara, dan PT Roki Indonesia) sehingga menyebabkan omset PT Cipta Perdana Lancar Tbk turun signifikan, maka debitur wajib memberitahukan ke BCA dan BCA akan mereview kembali seluruh fasilitas kredit debitur.

21. Lain-lain sesuai ketentuan BCA.

d. Hal yang dilarang dilakukan oleh Debitur

Selama fasilitas di BCA belum lunas, maka Debitur tidak diperkenankan untuk melakukan investasi yang tidak berhubungan dengan aktivitas usaha.

- e. **Risiko yang mungkin terjadi jika penjaminan harus dilaksanakan oleh Perseroan**
Apabila aset milik Perseroan yang dijadikan objek jaminan dieksekusi oleh Kreditor, hal tersebut akan berdampak secara material terhadap keberlangsungan usaha Perseroan.

Perseroan menegaskan bahwa hingga saat ini, kekayaan berupa tanah dan bangunan masih berada dalam penguasaan Perseroan, tidak dialihkan kepada pihak mana pun, serta dalam keadaan bebas dari sita.

4 Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan surat BAE Perseroan (PT Sinartama Gunita) No. 34/SG-CA/LB-PART/VII/2025 tanggal 4 Juli 2025 tentang Laporan Bulanan PT Cipta Perdana Lancar Tbk, tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) Perseroan per 30 Juni 2025 sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham (Lembar)	Nilai Nominal (Rupiah)	Persentase (%)
Modal Dasar	8.160.000.000	204.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.720.000.000	68.000.000.000	
Pemegang Saham			
PT Cipta Investama Lancar	1.496.000.000	37.400.000.000	55,00
Hamim	272.000.000	6.800.000.000	10,00
Nenden Widiastuti	217.600.000	5.440.000.000	8,00
Syamsiah	54.400.000	1.360.000.000	2,00
Masyarakat	680.000.000	17.000.000.000	25,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.720.000.000	68.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	5.440.000.000	136.000.000.000	

Catatan: Penambahan modal disetor yang terjadi setelah dilaksanakannya penawaran umum perdana saham Perseroan dan dari hasil pelaksanaan Waran seri I akan di



catatkan dalam Sistem Administrasi Badan Hukum pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia setelah keseluruhan Waran dilaksanakan dalam periode pelaksanaannya (7 Juli 2025 sampai dengan 3 Juli 2026).

5 Pernyataan Direksi

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Rencana Transaksi Material yang dilakukan bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan.

Direksi Perseroan juga menegaskan bahwa PT Bank Central Asia Tbk adalah pihak independen dan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan maupun dengan pemegang saham pengendali Perseroan.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Perseroan pada saat ini tidak sedang terlibat dalam perkara material baik di Pengadilan maupun sengketa lain di luar Pengadilan yang mungkin dapat berpengaruh secara negatif terhadap kelangsungan usaha.

6 Kepastian hak dan kepentingan pemegang saham publik

1. Perseroan telah melakukan kajian secara menyeluruh terhadap seluruh klausul dan pembatasan dalam perjanjian kredit yang akan ditandatangani dengan PT Bank Central Asia Tbk (BCA), termasuk penyesuaian dengan perjanjian-perjanjian pendanaan sebelumnya, seperti hasil penawaran umum perdana saham (IPO), dan memastikan tidak terdapat konflik, pertentangan, atau pelanggaran terhadap perjanjian-perjanjian terdahulu.
2. Dalam perjanjian fasilitas pinjaman dimaksud, BCA secara tegas mengatur bahwa penggunaan dana pinjaman tidak boleh untuk objek atau kebutuhan yang telah didanai oleh dana hasil IPO, dan setiap penarikan fasilitas wajib disertai bukti pendukung (invoice/kontrak) serta laporan penggunaan dana IPO.
3. Tidak terdapat klausul dalam perjanjian pinjaman yang membatasi hak para pemegang saham publik, maupun yang memberikan keistimewaan tertentu kepada pihak manapun di luar ketentuan yang berlaku dalam Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
4. Beberapa pembatasan yang diatur dalam perjanjian (seperti larangan investasi non-inti, perubahan struktur pemegang saham pengendali, pembagian dividen, dsb.) tidak bersifat merugikan kepentingan pemegang saham publik, melainkan merupakan upaya mitigasi risiko kredit yang lazim dalam transaksi pembiayaan perbankan, dan tetap tunduk pada mekanisme RUPS sebagaimana diatur dalam regulasi.
5. Seluruh informasi yang relevan mengenai ketentuan-ketentuan pinjaman, jaminan, dan risiko telah disampaikan secara transparan dalam Keterbukaan Informasi tertanggal 3 Juli 2025 dan akan menjadi bahan pertimbangan pemegang saham dalam RUPSLB yang akan diselenggarakan pada 11 Agustus 2025.

Dengan demikian, Perseroan memastikan bahwa hak dan kepentingan pemegang saham publik tetap dilindungi dan tidak terdapat pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku maupun perjanjian terdahulu.

7 Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan bahwa:



1. Transaksi Material tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan; dan
2. Seluruh informasi material telah diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

8 Informasi Penyelenggaraan RUPSLB

Sehubungan dengan rencana transaksi material penjaminan utang kekayaan Perseroan ini, sesuai dengan ketentuan POJK 17/2020, Undang-Undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas Pasal 102 ayat 1 (b) dan Anggaran Dasar Perseroan Pasal 21 butir 8.4 (b), Perseroan berencana untuk meminta persetujuan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") yang akan diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 11 Agustus 2025.

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi Pemegang Saham dalam rangka memberikan persetujuannya terkait dengan rencana Transaksi Material dalam RUPSLB Perseroan.

Perseroan akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("Rapat") dengan merujuk pada ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut di bawah ini:

- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 15/2020");
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik;
- Keputusan Direksi PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA yang berlaku tentang pemberlakuan Fasilitas Electronic General Meeting System KSEI (eASY.KSEI) dalam proses penyelenggaraan RUPS bagi Penerbit Efek yang merupakan Perusahaan Terbuka ("Peraturan KSEI").

Rapat akan diselenggarakan pada:

- Hari/Tanggal : Senin, 11 Agustus 2025
Waktu : pukul 10.00 WIB s/d selesai
Tempat : - Ruang Arch Duke Plus, Cyber 2 Tower, Lantai 17, Jl. H. R. Rasuna Said Blok X-5, RT.7/RW.2, Kuningan, Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12950; dan
- Video Conference melalui aplikasi eASY.KSEI.

Mata acara RUPSLB terkait rencana transaksi material ini, yaitu Persetujuan kepada Direksi Perseroan untuk menjaminkan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan dalam satu transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun berkaitan satu dengan yang lain, sehubungan dengan aktifitas usaha Perseroan dan/atau entitas anak Perseroan, dalam rangka fasilitas keuangan yang akan diperoleh Perseroan dan/atau entitas anak Perseroan dari pihak ketiga termasuk perpanjangan maupun refinancing (berikut seluruh penambahan dan/atau perubahannya), sampai jangka waktu yang dianggap baik oleh Direksi Perseroan.

Sesuai Pasal 43 POJK 15/2020 akan dilakukan dengan ketentuan kuorum sebagai berikut:

- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, kecuali anggaran dasar Perusahaan Terbuka menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;



- b. keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.

Jadwal tanggal-tanggal penting dalam kaitannya dengan RUPSLB Perseroan adalah sebagai berikut:

No	Kegiatan	Tanggal
1	Pengumuman RUPSLB & Keterbukaan Informasi Rencana Transaksi Material	3 Juli 2025
2	Daftar Pemegang Saham (DPS) Berhak Hadir RUPSLB	17 Juli 2025
3	Pemanggilan RUPSLB	18 Juli 2025
4	Penyelenggaraan RUPSLB	11 Agustus 2025
5	Pengumuman Ringkasan Risalah RUPSLB	13 Agustus 2025

Pengumuman, Panggilan dan Penyampaian Ringkasan Risalah RUPSLB sebagaimana disebutkan di atas akan diumumkan oleh Perseroan kepada Pemegang Saham melalui situs web Bursa Efek Indonesia, situs web Perseroan dan melalui sistem eASY.KSEI.

9 Kontak Perseroan

Kontak Perseroan yang dapat dihubungi pemegang saham untuk memperoleh informasi mengenai Transaksi Material:

Corporate Secretary
PT Cipta Perdana Lancar Tbk
Jl. Prabu Siliwangi KM 0,5 Keroncong, Kec. Jatiuwung, Kota Tangerang, Banten 15134
Telepon: 021-38962016
E-mail: corsec@pt-cpl.id
Website: <https://www.ciptaperdanalancar.com>