

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK. (“PERSEROAN”) ATAS RENCANA PELAKSANAAN PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“PMTHMETD”) MELALUI KONVERSI UTANG MENJADI SAHAM

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIPERSIAPKAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 14/POJK.04/2019 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 32/POJK.04/2015 TENTANG PENAMBAHAN MODAL PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DAN MERUPAKAN SATU KESATUAN DENGAN KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN PMTHMETD YANG TELAH DIUMUMKAN OLEH PERSEROAN PADA TANGGAL 26 JUNI 2023 YANG MERUPAKAN PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI YANG DITERBITKAN PADA TANGGAL 22 MEI 2023.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

SAMPAI DENGAN TANGGAL DIUMUMKANNYA KETERBUKAAN INFORMASI INI, TIDAK TERDAPAT KEBERATAN DARI PIHAK MANAPUN TERKAIT DENGAN PELAKSANAAN PMTHMETD.

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. DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN MENYATAKAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN 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.



PT BUKIT ULUWATU VILLA TBK

PT Bukit Uluwatu Villa Tbk.
("Perseroan")

Kegiatan Usaha Utama
Perhotelan

Berkedudukan di Kabupaten Badung, Provinsi Bali

Alamat Kantor

Sequis Center Lt. 9, Jl. Jend. Sudirman No. 71, Jakarta Selatan, 12190
Telepon: (021)5256516, Faksimile: (021)5256517, Email: info@buvagroup.com

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 4 Juli 2023

Perseroan dengan ini mengumumkan bahwa Perseroan akan menerbitkan saham baru sebanyak 12.573.477.346 (dua belas miliar lima ratus tujuh puluh tiga juta empat ratus tujuh puluh tujuh ribu tiga ratus empat puluh enam) lembar saham baru dengan nilai nominal Rp50 per lembar saham melalui pelaksanaan PMTHMETD ("**Saham Baru**") kepada PT Nusantara Utama Investama ("**Kreditur Baru**"). Saham Baru tersebut diterbitkan dalam rangka pelaksanaan konversi atas Kewajiban Yang Akan Dikonversi (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) menjadi saham baru berdasarkan harga konversi melalui PMTHMETD dalam rangka perbaikan posisi keuangan Perseroan serta telah disetujui oleh para pemegang saham Perseroan pada tanggal 28 Juni 2023. Kewajiban Yang Akan Dikonversi terdiri dari (a) utang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 57 tanggal 18 Januari 2012, sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah berdasarkan Akta Perubahan Keempat Atas Perjanjian Kredit No. 05 tanggal 1 November 2016, keduanya dibuat di hadapan Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta ("**Perjanjian Kredit BCA – BLV**") sebesar Rp200.000.000.000; dan (b) sebagian utang berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 81 tanggal 21 Desember 2011, yang dibuat di hadapan Sri Buena Brahmana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah berdasarkan Perubahan Kesepuluh Atas Perjanjian Kredit No. 110/Add-KCK/2019 tanggal 14 Maret 2019 yang dibuat di bawah tangan ("**Perjanjian Kredit BCA – Perseroan**") sebesar Rp554.408.640.806,31.

Pelaksanaan PMTHMETD dilakukan dalam rangka memperbaiki kondisi keuangan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a *jo*. Pasal 8B huruf b dan c Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 14/2019**"). Jadwal pelaksanaan PMTHMETD adalah sebagai berikut:

Pelaksanaan PMTHMETD : 11 Juli 2023
Pemberitahuan hasil pelaksanaan PMTHMETD : 13 Juli 2023

PMTHMETD ini merupakan pelaksanaan dari restrukturisasi utang berdasarkan Akta Perjanjian Penyelesaian No. 47 tanggal 17 Mei 2023, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur oleh dan antara Kreditur Baru dan Perseroan sebagaimana diubah dengan Perubahan Perjanjian Penyelesaian tanggal 23 Juni 2023 ("**Perjanjian Penyelesaian Utang**") dan diharapkan dapat meringankan beban keuangan Perseroan serta memperbaiki struktur keuangan Perseroan sehingga dipandang sebagai pilihan terbaik bagi Perseroan.

Meskipun pelaksanaan PMTHMETD ini dilaksanakan tidak dengan setoran tunai, namun PMTHMETD tetap memberikan efek peningkatan modal disetor sebagai komponen ekuitas yang berasal dari hasil konversi atas Kewajiban Yang Akan Dikonversi Perseroan kepada Kreditur Baru menjadi Saham Baru. Pelaksanaan PMTHMETD akan meningkatkan jumlah ekuitas Perseroan menjadi Rp650,89 miliar dan menurunkan rasio utang terhadap ekuitas dari sebelumnya negatif 12,6 kali menjadi 1,8 kali. Penurunan rasio utang terhadap ekuitas akan meningkatkan fleksibilitas Perseroan dalam mencari pembiayaan baru yang dibutuhkan di masa mendatang.

Sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Bursa Efek Indonesia No. I-A, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat ("**Peraturan No. I-A**") dan mengingat bahwa Perseroan melakukan PMTHMETD dalam rangka memperbaiki posisi keuangan, maka penetapan harga pelaksanaan ditentukan berdasarkan kesepakatan para pihak, dilaksanakan dengan wajar (*arm's length transaction*), tidak melanggar undang-undang yang berlaku dan dilaksanakan dengan tidak merugikan pemegang saham bukan pengendali dan bukan pemegang saham utama.

Sesuai dengan Perjanjian Penyelesaian Utang dan dengan mempertimbangkan perdagangan saham Perseroan yang saat ini sedang dihentikan oleh Bursa Efek Indonesia, maka Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di OJK, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Martokoesoemo, Pakpahan & Rekan, untuk menilai harga saham Perseroan. Mempertimbangkan hasil penilaian yang dilakukan oleh Penilai Independen berdasarkan Laporan Penilai Independen No. 00007/0070-00/No./05/00036/1/V/2023 tanggal 15 Mei 2023, Perseroan dan Kreditur Baru telah menyepakati harga konversi sebesar Rp60 (enam puluh Rupiah) per saham.

INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi sehubungan dengan rencana pelaksanaan PMTHMETD, pemegang saham Perseroan dapat menyampaikannya kepada *Corporate Secretary* Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

Corporate Secretary
PT Bukit Uluwatu Villa Tbk
Sequis Center Lt. 9, Jl. Jend. Sudirman No. 71, Jakarta Selatan, 12190

Telepon: (021)5256516
Email: info@buvagroup.com