

LAMPIRAN 1
TERM SHEET WARAN TERSTRUKTUR
05 November 2025



PT CGS International Sekuritas Indonesia

PT CGS INTERNATIONAL SEKURITAS INDONESIA

**150 JUTA CALL WARAN EUROPEAN STYLE DENGAN PENYELESAIAN TUNAI
TANGGAL PELAKSANAAN 06 JULI 2026 DENGAN *UNDERLYING* SAHAM BSDE**

- *Term Sheet* ini merupakan summary dan mengikuti syarat dan kondisi sebagaimana dokumen Prospektus PT CGS International Sekuritas Indonesia tanggal 22/01/2024;
- Mohon untuk dapat membaca terlebih dahulu bagian Risiko dan Manfaat Warran Terstruktur sebagaimana tercantum pada Prospektus PT CGS International Sekuritas Indonesia tanggal 22/01/2024;
- Prospektus PT CGS International Sekuritas Indonesia dapat diakses pada www.idx.co.id atau itrade.cgsi.co.id/waran.

INFORMASI TERKAIT PRODUK WARAN TERSTRUKTUR	
Jadwal Penawaran Umum	<div>1. Batasan Masa Penawaran : 30/10/2025</div> <div>2. Tanggal Akhir Penjatahan : 03/11/2025</div> <div>3. Tanggal Penetapan Harga : 03/11/2025</div> <div>4. Tanggal Pengembalian Uang : 04/11/2025</div> <div>Pemesanan, jika terdapat pengembalian uang pemesanan</div>
Tanggal Pencatatan	05/11/2025
Kode di Bursa Efek Indonesia	BSDEYUCN6A
<i>Underlying</i> Waran Terstruktur (lengkapi dengan surat persetujuan Bursa Efek atas <i>Underlying</i> Waran Terstruktur)	PT Bumi Serpong Damai Tbk
Tipe/Seri Waran Terstruktur yang Diterbitkan	European Style
Jenis Waran Terstruktur	Waran Terstruktur Tipe Call
Harga Penawaran Waran Terstruktur	Rp30-Rp350,-
Harga Pelaksanaan Waran Terstruktur	Rp600-Rp3.000,-
Jumlah Waran Terstruktur yang Dicatatkan di Bursa	150.000.000 Unit
Rencana Penerbitan Waran Terstruktur Tambahan untuk memfasilitasi <i>Liquidity Provider</i>	Sampai dengan 150.000.000 Unit
Rasio Konversi Waran Terstruktur	5 Call Warant Terstruktur : 1 Lembar Saham BSDE

Masa Berlaku Waran Terstruktur	8 bulan
Periode Perdagangan Waran Terstruktur	05/11/2025 sampai dengan 01/07/2026
Tanggal Pelaksanaan Waran Terstruktur	06/07/2026
Jenis Penyelesaian Waran Terstruktur	Tunai (<i>Automatic Exercise when In-The-Money</i>)
Penyesuaian Waran Terstruktur jika Perusahaan Tercatat yang Efeknya menjadi <i>Underlying</i> Waran Terstruktur Melakukan Tindakan Korporasi	Terdapat pada Prospektus PT CGS International Sekuritas Indonesia tanggal 22 Januari 2024 Bagian 3.8 tentang Penyesuaian Waran Terstruktur karena Tindakan Korporasi Underlying
Prosedur Penukaran Waran Terstruktur menjadi <i>Underlying</i> jika Penyelesaian dilakukan secara fisik	Not Available
Perhitungan Penyelesaian Pelaksanaan Hak dari Pemegang Waran Terstruktur jika Penyelesaian dilakukan secara tunai	<p>Jumlah Penyelesaian Tunai untuk <i>Call Warrant</i> =</p> $\text{Jumlah } \textit{Call Warrant} \times \frac{(\text{Harga Penyelesaian} - \text{Harga Pelaksanaan})}{\text{Rasio Pelaksanaan}}$ <p>Ketentuan penghitungan Harga Penyelesaian akan dilakukan dengan menggunakan rata-rata Harga Penutupan <i>Underlying</i> Waran Terstruktur di Pasar Reguler selama lima (5) Hari Bursa sebelum Tanggal Pelaksanaan Waran Terstruktur.</p> <p>KSEI akan melakukan pendistribusian dana yang telah diterima dari KPEI ke rekening partisipan sebagai pemegang Waran Terstruktur sesuai dengan ketentuan di KSEI pada Hari Bursa ke-3 (ketiga) setelah Tanggal Pelaksanaan.</p> <p>Dalam hal Jumlah Penyelesaian Tunai sama atau kurang dari nol pada Tanggal Pelaksanaan, <i>Call Warrant</i> akan berakhir dan menjadi tidak berlaku pada Tanggal Pelaksanaan. Kewajiban Penerbit sehubungan dengan Waran Terstruktur akan berakhir sepenuhnya.</p>
Prosedur dan Perhitungan Penyelesaian Hak dari Pemegang Waran Terstruktur jika: <ol style="list-style-type: none"> 1. Pencatatan Waran Terstruktur dihapus oleh Bursa Efek 2. <i>Underlying</i> Waran Terstruktur mengalami suspensi atau 3. Terdapat kondisi lain atas <i>Underlying</i> Waran Terstruktur yang dapat mempengaruhi penyelesaian Waran Terstruktur. 	Prosedur dan Perhitungan Penyelesaian hak dari Pemegang Waran Terstruktur diatur sesuai dengan Bagian VI dan VIII Peraturan KPEI tentang Kliring dan Penjaminan Penyelesaian Transaksi Bursa atas efek Waran Terstruktur.

INFORMASI TERKAIT MANFAAT DAN RISIKO WARAN TERSTRUKTUR	
Nama Penerbit	PT CGS International Sekuritas Indonesia
Tanggal Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif dari OJK	22/01/2024

Liquidity Provider Waran Terstruktur	PT CGS International Sekuritas Indonesia
--------------------------------------	--

INFORMASI TERKAIT MANFAAT DAN RISIKO WARAN TERSTRUKTUR	
Informasi mengenai risiko dari Waran Terstruktur bagi investor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Risiko Terkait Penerbit <ol style="list-style-type: none"> 1.1 Risiko Kredit / Default; 1.2 Risiko Hukum, Peraturan, dan Kepatuhan; 1.3 Risiko Operasional; 1.4 Risiko Market; 1.5 Risiko Reputasi; 1.6 Risiko Strategis; 1.7 Risiko Likuiditas; dan 1.8 Risiko Material Lainnya. 2. Risiko Terkait Produk <ol style="list-style-type: none"> 2.1 Risiko Jika Underlying dan/stau Waran Terstruktur mengalami Suspensi; 2.2 Risiko Fluktuasi Harga dan Leverage; 2.3 Pemegang Waran Terstruktur tidak mempunyai hak yang sama dengan pemegang saham Underlying; 2.4 Risiko Penurunan Nilai Waran Terstruktur dikarenakan Waktu (Time Decay); dan 2.5 Risiko Likuiditas Perdagangan Waran Terstruktur. 3. Risiko Lainnya <ol style="list-style-type: none"> 3.1. Risiko Politik, Ekonomi, dan regulasi; 3.2. Risiko terkait Market; dan 3.3. Kombinasi terkait Risiko diatas; <p>Penjelasan detil terkait risiko diatas sebagaimana dijelaskan dalam Prospektus Waran Terstruktur PT CGS International Sekuritas Indonesia tanggal 22/01/2024 (Prospektus Waran Terstruktur dapat diakses melalui website IDX (www.idx.co.id)).</p>
Informasi mengenai Manfaat dari Waran Terstruktur bagi Investor	<ol style="list-style-type: none"> 1. Alternatif Investasi untuk Investor 2. Produk <i>Leverage</i> (dengan Modal yang relatif kecil mendapatkan potensi profit yang sama dengan Underlying) 3. <i>Capital Gain</i> dari Perdagangan Waran Terstruktur 4. Keuntungan ketika Jatuh Tempo dalam hal Waran Terstruktur <i>In- The-Money</i>

	Penjelasan detil terkait manfaat produk diatas sebagaimana dijelaskan dalam Prospektus Waran Terstruktur PT CGS International Sekuritas Indonesia tanggal 22/01/2024 (Prospektus Waran Terstruktur tersebut dapat diakses melalui website IDX (www.idx.co.id))
--	---

INFORMASI MATERIAL LAIN TERKAIT WARAN TERSTRUKTUR	
<p>Keterbukaan informasi lain yang berkaitan dengan Waran Terstruktur, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tata Cara Pemesanan Waran Terstruktur - Biaya yang relevan (yang menjadi beban investor) termasuk perpajakan. - Pihak yang melakukan distribusi Warran Tertstruktur. - Benturan kepentingan Potential - Pengaduan Nasabah dan Penyelesaian Sengketa - Mitigasi risiko dan tindak lanjut yang dilakukan jika suatu saham yang menjadi <i>underlying</i> Waran Terstruktur <i>delisting</i> 	<p>Informasi pada term sheet berkaitan dengan hal ini merupakan ringkasan dari Bagian yang sama di Prospektus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bagian 8.1 - Bagian 8.1.11 - Bagian 8.1.9 - Bagian 6.1.6.5 - Bagian 8.2 - Bagian 6.3.8