

**LAMPIRAN 1**  
**TERM SHEET WARAN TERSTRUKTUR**  
07 Agustus 2025



PT CGS International Sekuritas Indonesia

**PT CGS INTERNATIONAL SEKURITAS INDONESIA**

**200 JUTA CALL WARAN EUROPEAN STYLE DENGAN PENYELESAIAN TUNAI  
TANGGAL PELAKSANAAN 11 DESEMBER 2025 DENGAN UNDERLYING SAHAM ESSA**

- *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](http://www.idx.co.id) atau [itrade.cgsi.co.id/waran](http://itrade.cgsi.co.id/waran).

| INFORMASI TERKAIT PRODUK WARAN TERSTRUKTUR                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jadwal Penawaran Umum                                                                                                       | 1. Batasan Masa Penawaran : 01/08/2025<br>2. Tanggal Akhir Penjatahan : 05/08/2025<br>3. Tanggal Penetapan Harga : 05/08/2025<br>4. Tanggal Pengembalian Uang : 06/08/2025<br>Pemesanan, jika terdapat pengembalian uang pemesanan |
| Tanggal Pencatatan                                                                                                          | 07/08/2025                                                                                                                                                                                                                         |
| Kode di Bursa Efek Indonesia                                                                                                | ESSAYUCZ5A                                                                                                                                                                                                                         |
| <i>Underlying</i> Waran Terstruktur (lengkapi dengan surat persetujuan Bursa Efek atas <i>Underlying</i> Waran Terstruktur) | PT ESSA Industries Indonesia Tbk                                                                                                                                                                                                   |
| Tipe/Seri Waran Terstruktur yang Diterbitkan                                                                                | European Style                                                                                                                                                                                                                     |
| Jenis Waran Terstruktur                                                                                                     | Waran Terstruktur Tipe Call                                                                                                                                                                                                        |
| Harga Penawaran Waran Terstruktur                                                                                           | Rp25-Rp300,-                                                                                                                                                                                                                       |
| Harga Pelaksanaan Waran Terstruktur                                                                                         | Rp250-Rp1.500,-                                                                                                                                                                                                                    |
| Jumlah Waran Terstruktur yang Dicatatkan di Bursa                                                                           | 200.000.000 Unit                                                                                                                                                                                                                   |
| Rencana Penerbitan Waran Terstruktur Tambahan untuk memfasilitasi <i>Liquidity Provider</i>                                 | Sampai dengan 200.000.000 Unit                                                                                                                                                                                                     |
| Rasio Konversi Waran Terstruktur                                                                                            | 4 Call Warant Terstruktur : 1 Lembar Saham ESSA                                                                                                                                                                                    |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Masa Berlaku Waran Terstruktur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 4 bulan                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Periode Perdagangan Waran Terstruktur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 07/08/2025 sampai dengan 08/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tanggal Pelaksanaan Waran Terstruktur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 11/12/2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 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"> <li>1. Pencatatan Waran Terstruktur dihapus oleh Bursa Efek</li> <li>2. <i>Underlying</i> Waran Terstruktur mengalami suspensi atau</li> <li>3. Terdapat kondisi lain atas <i>Underlying</i> Waran Terstruktur yang dapat mempengaruhi penyelesaian Waran Terstruktur.</li> </ol> | 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>INFORMASI TERKAIT MANFAAT DAN RISIKO WARAN TERSTRUKTUR</b>   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Informasi mengenai risiko dari Waran Terstruktur bagi investor  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Risiko Terkait Penerbit <ol style="list-style-type: none"> <li>1.1 Risiko Kredit / Default;</li> <li>1.2 Risiko Hukum, Peraturan, dan Kepatuhan;</li> <li>1.3 Risiko Operasional;</li> <li>1.4 Risiko Market;</li> <li>1.5 Risiko Reputasi;</li> <li>1.6 Risiko Strategis;</li> <li>1.7 Risiko Likuiditas; dan</li> <li>1.8 Risiko Material Lainnya.</li> </ol> </li> <li>2. Risiko Terkait Produk <ol style="list-style-type: none"> <li>2.1 Risiko Jika Underlying dan/stau Waran Terstruktur mengalami Suspensi;</li> <li>2.2 Risiko Fluktuasi Harga dan Leverage;</li> <li>2.3 Pemegang Waran Terstruktur tidak mempunyai hak yang sama dengan pemegang saham Underlying;</li> <li>2.4 Risiko Penurunan Nilai Waran Terstruktur dikarenakan Waktu (Time Decay); dan</li> <li>2.5 Risiko Likuiditas Perdagangan Waran Terstruktur.</li> </ol> </li> <li>3. Risiko Lainnya <ol style="list-style-type: none"> <li>3.1. Risiko Politik, Ekonomi, dan regulasi;</li> <li>3.2. Risiko terkait Market; dan</li> <li>3.3. Kombinasi terkait Risiko diatas;</li> </ol> <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 (<a href="http://www.idx.co.id">www.idx.co.id</a>)).</p> </li> </ol> |
| Informasi mengenai Manfaat dari Waran Terstruktur bagi Investor | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Alternatif Investasi untuk Investor</li> <li>2. Produk <i>Leverage</i> (dengan Modal yang relatif kecil mendapatkan potensi profit yang sama dengan Underlying)</li> <li>3. <i>Capital Gain</i> dari Perdagangan Waran Terstruktur</li> <li>4. Keuntungan ketika Jatuh Tempo dalam hal Waran Terstruktur <i>In- The-Money</i></li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | 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 ( <a href="http://www.idx.co.id">www.idx.co.id</a> )) |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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