

INFORMASI TAMBAHAN

OTORITAS JASA KEUANGAN (OJK) TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI ATAS EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI INFORMASI TAMBAHAN. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT AGUNG PODO MORO LAND TBK. ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-4 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT AGUNG PODO MORO LAND TBK.

Kegiatan Usaha :

Bergerak dalam bidang usaha pengembangan, pengelolaan dan penyewaan properti terpadu yang meliputi apartemen, perumahan, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan dan pusat rekreasi beserta fasilitasnya melalui Perseroan maupun Entitas Anak

Berkedudukan di Jakarta Barat, Indonesia

Kantor Pusat :

Podomoro City

Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470

Telepon : +6221 2903 4567, Faksimili : +6221 2903 4556

Website : www.agungpodomoroland.com

Email : apln.sp@agungpodomoroland.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

OBLIGASI BERKELANJUTAN I AGUNG PODO MORO LAND

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp2.500.000.000.000 (DUA TRILIUN LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan telah menerbitkan :

OBLIGASI BERKELANJUTAN I AGUNG PODO MORO LAND TAHAP I TAHUN 2013

DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp1.200.000.000.000 (SATU TRILIUN DUA RATUS MILIAR RUPIAH)

OBLIGASI BERKELANJUTAN I AGUNG PODO MORO LAND TAHAP II TAHUN 2014

DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp750.000.000.000 (TUJUH RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

OBLIGASI BERKELANJUTAN I AGUNG PODO MORO LAND TAHAP III TAHUN 2014 ("OBLIGASI")

DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp451.000.000.000 (EMPAT RATUS LIMA PULUH SATU MILIAR RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan :

OBLIGASI BERKELANJUTAN I AGUNG PODO MORO LAND TAHAP IV TAHUN 2015 ("OBLIGASI")

DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp99.000.000.000 (SEMBILAN PULUH SEMBILAN MILIAR RUPIAH)

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp99.000.000.000 (sembilan puluh sembilan miliar Rupiah) yang dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*), berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,25% (sebelas koma dua lima persen) per tahun.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 25 Juni 2015, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 25 Maret 2020. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI DIJAMIN DENGAN NILAI PENJAMINAN SEKURANG-KURANGNYA SEBESAR 100% DARI JUMLAH POKOK OBLIGASI BERUPA 192 (SERATUS SEMBILAN PULUH DUA) HAK MILIK ATAS SATUAN RUMAH SUSUN (NON HUNIAN) YANG TERLETAK DI PROVINSI DAERAH KHUSUS IBUKOTA JAKARTA, KELURAHAN TANJUNG DUREN SELATAN, KECAMATAN GROGOL PETAMBURAN, SETEMPAT DIKENAL SEBAGAI MALL CENTRAL PARK, JL. S. PARMAN KAV. 28 JAKARTA BARAT YANG BERTITIK DI ATAS TANAH HAK GUNA BANGUNAN NOMOR 3448/TANJUNG DUREN SELATAN SELUAS 85.697 M² (DELAPAN PULUH LIMA RIBU ENAM RATUS SEMBILAN PULUH TUJUH METER PERSEGI) TERDAFTAR ATAS NAMA PERSEROAN.

HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH *PARI PASSU* DENGAN HAK PEMEGANG OBLIGASI I AGUNG PODO MORO LAND TAHUN 2011, HAK PEMEGANG OBLIGASI II AGUNG PODO MORO LAND TAHUN 2012, HAK PEMEGANG OBLIGASI BERKELANJUTAN I AGUNG PODO MORO LAND TAHAP I TAHUN 2013, HAK PEMEGANG OBLIGASI BERKELANJUTAN I AGUNG PODO MORO LAND TAHAP II TAHUN 2014, HAK PEMEGANG OBLIGASI BERKELANJUTAN I AGUNG PODO MORO LAND TAHAP III TAHUN 2014 DAN HAK PEMEGANG OBLIGASI. KETERANGAN SELENKAPNYA MENGENAI JAMINAN DICANTUMKAN PADA BAB X DI DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

SATU TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DARI WAKTU KE WAKTU DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) TERSEBUT UNTUK DIMILIKI SEMENTARA LALU DIJUAL KEMBALI ATAU DISIMPAN UNTUK DIJUAL KEMBALI ATAU SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI. KHUSUS UNTUK PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) SEBAGAI PELUNASAN HARUS MEMPERHATIKAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN. PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) HANYA BOLEH DILAKUKAN JIKA PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN KELALAIAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PASAL 9 PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PERSEROAN DILARANG MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) JIKA PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) TERSEBUT DAPAT MENYEBABKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PERSEROAN WAJIB MENGUMUMKAN DALAM 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG MEMPUNYAI PEREDARAN NASIONAL MENGENAI RENCANA DILAKUKANNYA PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM TANGGAL *BUY BACK* OBLIGASI TERSEBUT.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO BAHWA PERSEROAN DAPAT TERKENA IMBAS DARI DAMPAK FLUKTUASI PADA INDUSTRI PROPERTI DI INDONESIA.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I TAHAP IV INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI YANG DIDAFTERKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I TAHAP IV INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS SURAT UTANG JANGKA PANJANG OBLIGASI DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA (PEFINDO) :

id A (*Single A*)

HASIL PEMERINGKATAN DI ATAS BERLAKU UNTUK PERIODE 4 NOVEMBER 2014 SAMPAI DENGAN 1 APRIL 2015

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN TERSEBUT DAPAT DILIHAT PADA BAB XI INFORMASI TAMBAHAN .

OBLIGASI INI AKAN DICATATKAN DI PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV Perseroan.

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI / PENJAMIN EMISI OBLIGASI



PT BAHANA SECURITIES

WALI AMANAT

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) TBK.

Informasi Tambahan ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 9 Maret 2015

JADWAL

| | | |
|---|---|--------------------|
| Tanggal Efektif | : | 19 Juni 2013 |
| Masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV | : | 19 - 20 Maret 2015 |
| Tanggal Penjatahan | : | 23 Maret 2015 |
| Perkiraan Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik | : | 25 Maret 2015 |
| Perkiraan Tanggal Pencatatan Obligasi Pada Bursa Efek Indonesia | : | 26 Maret 2015 |

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Keterangan ringkas mengenai Obligasi adalah sebagai berikut:

KETERANGAN MENGENAI OBLIGASI

Nama Obligasi yang ditawarkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV ini adalah "Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015".

JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diteruskannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

HARGA PENAWARAN

100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

JUMLAH POKOK OBLIGASI, BUNGA OBLIGASI DAN JATUH TEMPO OBLIGASI

Dengan jumlah Pokok Obligasi pada Tanggal Emisi sebesar Rp99.000.000.000 (sembilan puluh sembilan miliar Rupiah), berjangka waktu 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap sebesar 11,25% (sebelas koma dua lima persen) per tahun yang dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*).

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 25 Juni 2015, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 25 Maret 2020. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

Tingkat Bunga Obligasi merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari Tanggal Emisi, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari.

Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi, dengan memperhatikan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan Perjanjian Perwaliamatan.

Jadwal pembayaran Pokok dan Bunga untuk Obligasi adalah sebagaimana tercantum dalam tabel di bawah ini :

| Bunga Ke- | Tanggal Pembayaran Bunga | Bunga Ke- | Tanggal Pembayaran Bunga |
|-----------|--------------------------|-----------|--------------------------|
| 1 | 25 Juni 2015 | 11 | 25 Desember 2017 |
| 2 | 25 September 2015 | 12 | 25 Maret 2018 |
| 3 | 25 Desember 2015 | 13 | 25 Juni 2018 |
| 4 | 25 Maret 2016 | 14 | 25 September 2018 |
| 5 | 25 Juni 2016 | 15 | 25 Desember 2018 |
| 6 | 25 September 2016 | 16 | 25 Maret 2019 |
| 7 | 25 Desember 2016 | 17 | 25 Juni 2019 |
| 8 | 25 Maret 2017 | 18 | 25 September 2019 |
| 9 | 25 Juni 2017 | 19 | 25 Desember 2019 |
| 10 | 25 September 2017 | 20 | 25 Maret 2020 |

SATUAN PEMINDAHBUKUAN DAN SATUAN PEMESANAN

Satuan Pemindahbukuan adalah sebesar Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya. Setiap Pemegang Obligasi senilai Rp1 (satu Rupiah) mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO dengan ketentuan pembulatan ke bawah.

Jumlah pemesanan Obligasi adalah Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

JAMINAN

Obligasi ini dijamin berupa 192 (seratus sembilan puluh dua) hak milik atas satuan rumah susun (non hunian) yang terletak di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, setempat dikenal sebagai Mall Central Park Komplek Central Park, Jalan Let. Jend. S. Parman Kav. 28 Jakarta Barat yang berdiri di atas tanah Hak Guna Bangunan Nomor 3448/Tanjung Duren Selatan, seluas 85.697 m² (delapan puluh lima ribu enam ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) terdaftar atas nama Perseroan, yang akan dibebankan Hak Tanggungan peringkat pertama untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan nilai sekurang-kurangnya sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi, demikian berikut segala sesuatu yang didirikan, ditanam dan ditempatkan yang menurut sifatnya, peruntukannya serta Undang-undang dianggap sebagai benda tidak bergerak, tidak ada yang dikecualikan.

Hak Pemegang Obligasi adalah *pari passu* dengan hak Pemegang Obligasi I Agung Podomoro Land Tahun 2011, hak Pemegang Obligasi II Agung Podomoro Land Tahun 2012, hak Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I Tahun 2013, hak Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap II Tahun 2014, hak Pemegang Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap III Tahun 2014 dan hak Pemegang Obligasi.

Keterangan lebih lanjut mengenai hal ini dapat dilihat pada Bab X Keterangan Mengenai Obligasi.

HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Sesuai dengan Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Perihal Perubahan Peraturan No. IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum dan Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang, Perseroan telah melakukan pemeringkatan Obligasi yang dilaksanakan oleh Pefindo.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo No. 1806/PEF-Dir/XI/2014 tanggal 5 November 2014, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahun 2013 senilai maksimum Rp2.500.000.000.000 (dua triliun lima ratus miliar Rupiah) adalah :

id **A**

(Single A)

Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk periode 4 November 2014 sampai dengan 1 April 2015.

Peringkat mencerminkan posisi bisnis Perseroan yang kuat di industri properti, kualitas aset Perseroan yang di atas rata-rata dan meningkatnya porsi pendapatan berulang. Sedangkan faktor-faktor yang membatasi peringkat adalah tingkat *leverage* keuangan yang cukup tinggi dan karakteristik industri properti yang sensitif terhadap perubahan keadaan makro ekonomi.

Tidak ada hubungan afiliasi antara Perseroan dengan perusahaan pemeringkat yang melakukan pemeringkatan atas surat utang Perseroan.

Perseroan wajib menyampaikan peringkat tahunan atas Obligasi kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai dengan Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan Obligasi yang diterbitkan, sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Atas Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV ini sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV.

PERPAJAKAN

Pajak atas penghasilan yang diperoleh dari kepemilikan Obligasi diperhitungkan dan diperlakukan sesuai dengan Peraturan Perpajakan yang berlaku di Indonesia.

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Persyaratan Pemesanan Pembelian Obligasi dapat dilihat pada Bab XII Informasi Tambahan ini.

KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV, BRI bertindak sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 No. 6 tanggal 6 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta antara Perseroan dengan Wali Amanat, berikut perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang dibuat di kemudian hari.

BRI sebagai Wali Amanat dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 UUPM. Selain itu, sesuai dengan Peraturan Bapepam No. VI.C.3 tentang Hubungan Kredit dan Penjaminan antara Wali Amanat dengan Perseroan, BRI tidak mempunyai hubungan kredit dengan Perseroan dalam jumlah lebih dari 25% (dua puluh lima perseratus) dari jumlah efek yang bersifat utang yang diwalianati; dan/atau

merangkap menjadi penanggung dan/atau pemberi agunan dalam penerbitan efek bersifat utang Perseroan dan menjadi Wali Amanat dari pemegang efek yang diterbitkan oleh Perseroan dimaksud.

BRI sebagai Wali Amanat telah melakukan penelaahan/uji tuntas (*due diligence*) terhadap Perseroan, dengan Surat Pernyataan No. B.194-DIS/TCS/03/2015 tanggal 6 Maret 2015 sebagaimana diatur dalam Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. KEP-412/BL/2010 Peraturan No. VI.C.4 Tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang.

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk., beralamat di Gedung BRI II Lantai 3, Jl. Jend. Sudirman Kav.44-46, Jakarta.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

Hak-hak pemegang Obligasi antara lain sebagai berikut :

1. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan.
2. Daftar Pemegang Obligasi memperoleh pembayaran denda sebesar persentase Bunga Obligasi yang berlaku ditambah 1% (satu persen) per tahun atas jumlah yang wajib dibayar, kecuali ditentukan lain dalam surat BI tentang penanguhan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi, apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat tanggal jatuh tempo Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
3. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili sedikitnya 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat acara yang diminta.
4. Melalui keputusan RUPO, Pemegang Obligasi antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut :
 - a. Menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan atau kepada Wali Amanat atau untuk memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain;
 - b. Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan;
 - c. Mengambil tindakan lain yang dikuasakan untuk diambil oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk tetapi tidak terbatas pada mengubah Perjanjian Perwaliamanatan dengan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d. Mengambil keputusan sehubungan perubahan jangka waktu Obligasi, jumlah Pokok Obligasi, tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, persyaratan dan ketentuan-ketentuan lain dari Perjanjian Perwaliamanatan. Khusus untuk perubahan jangka waktu Obligasi, jumlah Pokok Obligasi, tingkat Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi tersebut hanya dapat dilakukan karena adanya kelalaian Perseroan membayar Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
 - e. Mengambil keputusan yang diperlukan sehubungan dengan maksud Perseroan atau Pemegang Obligasi yang mewakili paling sedikit 50% (lima puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang terutang, untuk melakukan pembatalan pendaftaran Obligasi di KSEI sesuai dengan ketentuan peraturan pasar modal dan KSEI;
 - f. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan;
 - g. Mengambil keputusan sehubungan dengan terjadinya kejadian kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

CARA DAN TEMPAT PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dilakukan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi yang menyerahkan konfirmasi kepemilikan Obligasi sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada bukan Hari Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

PEMBATASAN, KEWAJIBAN DAN KELALAIAN PERSEROAN

Sesuai dengan Perjanjian Perwaliamanatan, ditentukan bahwa terdapat pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban terhadap Perseroan sehubungan dengan Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV yang akan dijelaskan lebih lanjut dalam Bab X Informasi Tambahan ini.

Selain pembatasan dan kewajiban Perseroan, dalam Perjanjian Perwaliamanatan, ditentukan kondisi-kondisi dan pengaturan mengenai kelalaian (cidera janji) Perseroan yang akan dijelaskan pada Bab X Informasi Tambahan ini.

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)

Penjelasan lebih lanjut dari Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) dapat dilihat pada Bab X Informasi Tambahan ini.

TAMBAHAN UTANG YANG DAPAT DIPEROLEH PERSEROAN PADA MASA YANG AKAN DATANG

Di dalam ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan tidak ada pembatasan bagi Perseroan untuk memperoleh tambahan utang pada masa yang akan datang.

RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi, akan digunakan oleh Perseroan untuk pengembangan usaha di bidang properti di Jakarta, Karawang, Bandung, Bali dan Balikpapan, baik melalui Perseroan maupun melalui Entitas Anak, yang dapat dilakukan dengan pengembangan proyek properti, maupun akuisisi lahan dan/atau akuisisi perusahaan yang telah memiliki proyek properti dan/atau yang telah memiliki lahan untuk dikembangkan dan/atau yang telah memiliki izin pengembangan suatu lahan. Penyaluran dana kepada Entitas Anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman dengan tingkat bunga wajar yang berlaku pada saat pinjaman diberikan dan/atau melalui penyertaan modal.

Apabila dana yang dipinjamkan oleh Perseroan kepada Entitas Anak dikembalikan, maka Perseroan akan menggunakan dana tersebut sebagai modal kerja, antara lain untuk biaya operasional Perseroan, yang diantaranya terdiri dari gaji karyawan, biaya umum administrasi serta biaya konsultan dan/atau kontraktor.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan yang diambil dan dihitung berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2014 dan 2013 yang tidak diaudit serta tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2013, 2012, 2011, 2010 dan 2009 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny untuk tahun 2013 dan 2012 dan Osman Bing Satrio dan Rekan untuk tahun 2011, 2010 dan 2009 (anggota dari Deloitte Touche Tohmatsu Limited), dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penyajian kembali laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2011 dan 2010 dan pada tanggal 1 Januari 2010/31 Desember 2009 untuk memberikan pengaruh retrospektif sehubungan dengan akuisisi Perseroan atas saham PT Tritunggal Lestari Makmur (TLM) yang dilakukan dengan metode penyatuan kepemilikan (pooling of interest) dan melakukan reklasifikasi akun karena perubahan atas standar akuntansi yang relevan yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2012.

Calon pembeli sebaiknya membaca terlebih dahulu ringkasan informasi keuangan yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan Laporan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak serta catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang termasuk dalam Informasi Tambahan ini. Calon pembeli sebaiknya juga membaca bagian dari Informasi Tambahan ini yang berjudul "Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen".

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam miliaran Rupiah)

| URAIAN | 30 September | 31 Desember | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
| ASET | | | | | | |
| ASET LANCAR | | | | | | |
| Kas dan setara kas | 3.775,0 | 3.177,1 | 2.225,1 | 1.834,6 | 1.875,3 | 400,0 |
| Piutang usaha kepada pihak ketiga – setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai | 1.118,5 | 1.406,2 | 1.660,3 | 1.112,7 | 416,2 | 157,6 |
| Piutang lain-lain | | | | | | |
| Pihak berelasi | 29,8 | 31,7 | 24,0 | 2,1 | 1,1 | 29,7 |
| Pihak ketiga | 204,1 | 185,0 | 78,7 | 34,8 | 16,6 | 35,4 |
| Persediaan | | | | | | |
| Hotel | 9,4 | 11,2 | 2,6 | 2,4 | - | - |
| Aset real estat | 3.840,9 | 2.967,3 | 1.735,8 | 1.312,4 | 1.935,5 | 1.687,3 |
| Pajak dibayar dimuka | 366,1 | 288,5 | 191,8 | 142,1 | 140,5 | 114,9 |
| Biaya dibayar dimuka | 82,7 | 72,7 | 66,8 | 21,0 | 2,5 | 6,3 |
| Uang muka | 425,7 | 607,3 | 741,9 | 224,1 | 88,7 | 21,0 |
| Jumlah Aset Lancar | 9.852,2 | 8.747,0 | 6.727,0 | 4.686,3 | 4.476,4 | 2.452,2 |
| ASET TIDAK LANCAR | | | | | | |
| Persediaan | | | | | | |
| Hotel | 53,9 | 56,1 | 23,3 | 3,9 | - | - |
| Aset real estat | 3.206,4 | 2.009,9 | 985,4 | 742,3 | 478,3 | 206,7 |
| Aset keuangan lainnya | 94,5 | 85,4 | 44,4 | 40,7 | 10,3 | 3,0 |
| Biaya dibayar dimuka | 19,7 | 20,3 | 21,0 | - | - | - |
| Uang muka investasi saham | - | 166,2 | 229,2 | - | - | - |
| Investasi saham pada entitas asosiasi | 200,9 | 183,6 | 262,8 | 218,5 | 170,2 | 0,7 |

| URAIAN | 30 September | 31 Desember | | | | |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|-----------------|----------------|----------------|
| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
| Properti investasi – setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 5.802,9 | 5.533,2 | 4.982,3 | 2.900,0 | 1.917,7 | - |
| Aset tetap – setelah dikurangi akumulasi penyusutan | 2.949,4 | 2.756,0 | 1.853,1 | 2.220,4 | 684,0 | 1.754,3 |
| Biaya yang ditangguhkan – setelah dikurangi akumulasi amortisasi | 18,2 | 22,6 | 30,1 | 17,5 | 18,5 | 13,7 |
| Aset pajak tangguhan | 29,3 | 29,3 | 5,9 | 2,0 | - | - |
| Goodwill | 30,3 | 30,3 | - | - | - | - |
| Lain-lain | 50,3 | 39,9 | 31,1 | 7,2 | 0,6 | 14,1 |
| Jumlah Aset Tidak Lancar | 12.455,9 | 10.932,9 | 8.468,6 | 6.152,5 | 3.279,6 | 1.992,5 |
| JUMLAH ASET | 22.308,1 | 19.679,9 | 15.195,6 | 10.838,8 | 7.756,0 | 4.444,7 |
| LIABILITAS DAN EKUITAS | | | | | | |
| LIABILITAS JANGKA PENDEK | | | | | | |
| Utang bank | 11,6 | 9,7 | 11,5 | 4,5 | 100,0 | - |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | 890,9 | 1.141,4 | 761,2 | 465,0 | 219,5 | 162,9 |
| Utang lain-lain | | | | | | |
| Pihak berelasi | 17,6 | 15,3 | 4,1 | 47,2 | 21,2 | 16,8 |
| Pihak ketiga | 871,8 | 910,3 | 277,2 | 181,0 | 4,6 | 6,7 |
| Utang pajak | 163,5 | 238,4 | 264,4 | 122,6 | 79,2 | 67,6 |
| Biaya yang masih harus dibayar | 135,1 | 115,6 | 115,8 | 61,4 | 39,2 | 24,8 |
| Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | | | | |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | 0,8 | 9,5 | 4,2 | - | - |
| Utang bank | 400,6 | 477,9 | 843,4 | 374,8 | 138,8 | 286,3 |
| Lembaga keuangan lainnya | 9,3 | 9,3 | 7,9 | - | - | - |
| Utang obligasi | - | 325,0 | - | - | - | - |
| Utang pembelian aset tetap | 0,9 | 1,3 | 1,4 | 1,5 | 0,9 | 0,3 |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka – bagian yang direalisasi dalam satu tahun | 3.055,6 | 1.963,6 | 2.002,4 | 1.299,9 | 888,1 | 1.050,0 |
| Jumlah Liabilitas Jangka Pendek | 5.556,9 | 5.208,6 | 4.298,8 | 2.562,1 | 1.491,5 | 1.615,4 |
| LIABILITAS JANGKA PANJANG | | | | | | |
| Utang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun | | | | | | |
| Utang usaha kepada pihak ketiga | - | - | 0,8 | 10,3 | - | - |
| Utang bank | 1.740,2 | 1.377,5 | 1.222,9 | 1.858,4 | 1.805,6 | 1.387,9 |
| Lembaga keuangan lainnya | 0,9 | 7,8 | 17,1 | - | - | - |
| Utang pembelian aset tetap | 0,7 | 0,3 | 0,6 | 0,6 | 0,4 | 0,2 |
| Utang obligasi | 4.000,0 | 3.249,5 | 2.380,4 | 1.189,2 | - | - |
| Utang lain-lain kepada pihak ketiga | 9,3 | 11,8 | - | - | - | - |
| Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka setelah dikurangi yang direalisasi dalam satu tahun | 2.881,6 | 2.455,8 | 814,2 | 117,9 | 216,3 | - |
| Uang jaminan penyewa | 91,8 | 91,8 | 65,2 | 40,7 | 11,5 | 7,5 |
| Liabilitas imbalan pasca kerja | 86,9 | 63,9 | 46,6 | 28,3 | 14,9 | 7,7 |
| Liabilitas pajak tangguhan | 0,6 | 0,2 | 0,1 | - | - | - |
| Jumlah Liabilitas Jangka Panjang | 8.812,1 | 7.258,6 | 4.547,9 | 3.245,4 | 2.048,7 | 1.403,3 |
| Jumlah Liabilitas | 14.369,0 | 12.467,2 | 8.846,7 | 5.807,5 | 3.540,2 | 3.018,7 |
| EKUITAS | | | | | | |
| Modal saham | 2.050,1 | 2.050,1 | 2.050,1 | 2.050,0 | 2.050,0 | 150,0 |
| Tambahan modal disetor | 1.389,7 | 1.389,7 | 1.572,8 | 1.572,5 | 1.572,5 | - |
| Uang muka setoran modal | - | - | - | - | - | 692,0 |
| Opsi saham | 35,4 | 35,4 | 33,7 | 12,8 | - | - |
| Ekuitas entitas anak yang berasal dari penyajian kembali laporan keuangan | - | - | - | 2,2 | 80,4 | 439,9 |
| Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali | 0,0 ^{1*} | 0,0 ^{1*} | (183,1) | (182,8) | (51,8) | - |
| Saldo laba | | | | | | |
| Ditentukan penggunaannya | 55,0 | 40,0 | 25,0 | 10,0 | - | - |
| Tidak ditentukan penggunaannya | 2.609,0 | 2.240,5 | 1.527,1 | 853,0 | 280,5 | 34,7 |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk | 6.139,2 | 5.755,7 | 5.025,6 | 4.317,7 | 3.931,6 | 1.316,6 |
| Kepentingan non-pengendali | 1.799,9 | 1.457,0 | 1.323,3 | 713,6 | 284,2 | 109,4 |
| Jumlah Ekuitas | 7.939,1 | 7.212,7 | 6.348,9 | 5.031,3 | 4.215,8 | 1.426,0 |
| JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS | 22.308,1 | 19.679,9 | 15.195,6 | 10.838,8 | 7.756,0 | 4.444,7 |

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

(dalam miliaran Rupiah)

| URAIAN | Untuk periode yang berakhir 30 September | | Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember | | | | |
|---|---|----------------|---|----------------|----------------|----------------|--------------------|
| | 2014 | 2013 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
| PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA | 3.510,0 | 3.481,1 | 4.901,2 | 4.689,4 | 3.824,1 | 1.938,7 | 856,0 |
| BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG | 1.754,5 | 1.793,8 | 2.546,3 | 2.604,9 | 2.416,2 | 1.327,2 | 568,0 |
| LABA KOTOR | 1.755,5 | 1.687,3 | 2.354,9 | 2.084,5 | 1.407,9 | 611,5 | 288,0 |
| Beban penjualan | (275,5) | (269,8) | (398,1) | (288,9) | (224,7) | (118,4) | (138,7) |
| Beban umum dan administrasi | (611,2) | (469,9) | (681,1) | (535,4) | (352,7) | (195,8) | (101,1) |
| Bagian laba (rugi) bersih Entitas Asosiasi | 62,7 | 75,7 | 94,7 | 76,9 | 61,1 | 47,9 | 0,0 ⁽¹⁾ |
| Penghasilan bunga | 147,4 | 85,3 | 148,0 | 80,1 | 78,5 | 38,2 | 40,1 |
| Beban bunga dan keuangan | (455,2) | (329,0) | (477,0) | (378,5) | (123,2) | (18,3) | (24,4) |
| Keuntungan lainnya - bersih | 117,1 | 84,1 | 135,7 | 58,9 | 41,3 | 17,4 | 5,9 |
| LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK | 740,7 | 863,8 | 1.177,1 | 1.097,6 | 888,2 | 382,5 | 69,8 |
| LABA PAJAK – BERSIH | (185,5) | (185,2) | (246,9) | (256,3) | (203,3) | (100,7) | (42,4) |
| LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN | 555,2 | 678,6 | 930,2 | 841,3 | 684,9 | 281,8 | 27,4 |
| JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF | 555,2 | 678,6 | 930,2 | 841,3 | 684,9 | 281,8 | 27,4 |
| Laba (rugi) yang dapat diatribusikan kepada: | | | | | | | |
| Pemilik entitas induk | 506,5 | 597,5 | 851,4 | 811,7 | 581,0 | 241,1 | 34,7 |
| Kepentingan non-pengendali | 48,7 | 81,1 | 78,8 | 29,6 | 103,9 | 40,7 | (7,3) |
| JUMLAH | 555,2 | 678,6 | 930,2 | 841,3 | 684,9 | 281,8 | 27,4 |
| LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR | | | | | | | |
| (dalam Rupiah penuh) | | | | | | | |
| Dasar | 25 | 29 | 42 | 40 | 28 | 19 | 4 |
| Dilusian | - | - | 41 | 40 | 28 | - | - |

RASIO

| Keterangan | Untuk periode yang berakhir pada 30 September | Untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember | | | | |
|---|---|---|--------|--------|--------|---------|
| | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
| Rasio Pertumbuhan (%) | | | | | | |
| Penjualan dan Pendapatan Usaha | 0,8% | 4,5% | 22,6% | 97,2% | 126,5% | 5,7% |
| Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung | -2,2% | -2,2% | 7,8% | 82,1% | 133,7% | -17,2% |
| Laba Kotor | 4,0% | 13,0% | 48,1% | 130,2% | 112,3% | 131,4% |
| Laba (Rugi) Sebelum Pajak | -14,3% | 7,2% | 23,6% | 132,2% | 448,0% | -455,8% |
| Laba (Rugi) Periode Berjalan | -18,2% | 10,6% | 22,8% | 143,0% | 928,5% | -207,6% |
| Jumlah Aset | 13,4% | 29,5% | 40,2% | 39,7% | 74,5% | 60,8% |
| Jumlah Liabilitas | 15,3% | 40,9% | 52,3% | 64,0% | 17,3% | 48,5% |
| Jumlah Ekuitas | 10,1% | 13,6% | 26,2% | 19,3% | 195,6% | 112,2% |
| Rasio Usaha (%) | | | | | | |
| Laba (Rugi) Periode Berjalan / Pendapatan | 15,8% | 19,0% | 17,9% | 17,9% | 14,5% | 3,2% |
| Laba (Rugi) Periode Berjalan / Ekuitas | 7,0% | 12,9% | 13,3% | 13,6% | 6,7% | 1,9% |
| Laba (Rugi) Periode Berjalan / Aset | 2,5% | 4,7% | 5,5% | 6,3% | 3,6% | 0,6% |
| Rasio Keuangan (%) | | | | | | |
| Aset / Liabilitas | 155,3% | 157,9% | 171,8% | 186,6% | 219,1% | 147,2% |
| Jumlah Liabilitas / Jumlah Ekuitas (<i>Debt Equity Ratio</i>) | 181,0% | 172,9% | 139,3% | 115,4% | 84,0% | 211,7% |
| Jumlah Liabilitas / Jumlah Aset | 64,4% | 63,3% | 58,2% | 53,6% | 45,6% | 67,9% |
| <i>Interest Bearing Debt</i> / Jumlah Ekuitas (<i>Net Gearing Ratio</i>) | 30,1% | 31,6% | 35,6% | 31,6% | 4,0% | 89,4% |
| Laba (Rugi) Periode Berjalan / Utang Bank Jangka Pendek (<i>Debt Service Coverage Ratio</i>) | 131,7% | 113,7% | 97,5% | 180,6% | 118,0% | 9,6% |
| Aset Lancar / Liabilitas Lancar (<i>Current Ratio</i>) | 177,3% | 167,9% | 156,5% | 182,9% | 300,1% | 151,8% |

PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum di dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 No. 8 tanggal 6 Maret 2015 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap IV Tahun 2015 dengan jumlah pokok sebesar Rp99.000.000.000 (sembilan puluh sembilan miliar Rupiah).

Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dan Penjamin Emisi Obligasi.

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota Penjamin Emisi Obligasi sebesar Rp99.000.000.000 (sembilan puluh sembilan miliar Rupiah) yang dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) dengan rincian sebagai berikut :

| NO. | PENJAMIN EMISI OBLIGASI | TOTAL (Rp) | PERSENTASE (%) |
|--|-------------------------|-----------------------|-------------------|
| PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI / PENJAMIN EMISI OBLIGASI | | | |
| 1. | PT Bahana Securities | 99.000.000.000 | 100,00 |
| TOTAL | | 99.000.000.000 | 100,00 |

Selanjutnya, Penjamin Emisi Obligasi yang turut dalam Emisi Obligasi ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang juga bertindak sebagai Penjamin Emisi Obligasi dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

A. PENDAFTARAN OBLIGASI KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0011/PO/KSEI/0315 tanggal 6 Maret 2015 yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkan Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut :

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi yaitu tanggal **25 Maret 2015**. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi yang dibayarkan pada periode pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Bursa sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

B. PEMESAN YANG BERHAK

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.

C. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum dalam Bab XV Informasi Tambahan ini, dan pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

Pemesanan wajib diterima oleh Manajer Penjatahan apabila telah memenuhi persyaratan sebagai berikut :

1. Pemesanan dilakukan dengan menggunakan formulir pemesanan asli; dan
2. Pemesanan disampaikan melalui perusahaan efek yang menjadi anggota sindikasi penjaminan emisi efek dan/atau agen penjualan efek.

D. JUMLAH PEMESANAN

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yaitu sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

E. MASA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I TAHAP IV

Masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV dimulai pada tanggal **19 Maret 2015** dan ditutup pada tanggal **20 Maret 2015** pada jam kerja yaitu pukul 09.00 WIB - 16.00 WIB untuk setiap hari kerja.

F. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Selama Masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dengan mengajukan FPPO selama jam kerja yang umum berlaku kepada Penjamin Emisi Obligasi, sebagaimana dimuat dalam Bab XV Informasi Tambahan ini, pada tempat dimana Pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO.

G. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN OBLIGASI

Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada Pemesan 1 (satu) tembusan FPPO yang telah ditandatanganinya sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

H. PENJATAHAN OBLIGASI

Penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjatahan adalah tanggal **23 Maret 2015**.

Setiap Pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Obligasi untuk Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan Bapepam No. IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.

Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Bahana Securities, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan Bapepam No. VIII.G.12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan peraturan Bapepam No. IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum, paling lambat 30 hari setelah berakhirnya masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV.

I. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi selambat-lambatnya tanggal **24 Maret 2015** pukul 10.00 WIB (*in good funds*). Selanjutnya, Penjamin Emisi Obligasi harus segera melaksanakan pembayaran kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, yaitu PT Bahana Securities, selambat-lambatnya pada tanggal **24 Maret 2015** pukul 11.00 WIB (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini :

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban Pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

J. DISTRIBUSI OBLIGASI SECARA ELEKTRONIK

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal **25 Maret 2015**, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI. Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Obligasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penjamin Emisi Obligasi menurut bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi, maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi yang bersangkutan.

K. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I TAHAP IV ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN I TAHAP IV

Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV, dengan ketentuan :

- 1) Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi :
 - a) Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) hari bursa berturut-turut;
 - b) Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
 - c) Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Peraturan No. IX.A.2 Formulir No. IX.A.2-11 lampiran 11; dan
- 2) Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut :
 - a) Mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV atau pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Di samping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
 - b) Menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV atau pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
 - c) Menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
 - d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV atau membatalkan Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Efek telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Efek kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Jika terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV, dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan belum dibayarkan kepada Perseroan, maka uang pembayaran tersebut wajib dikembalikan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi kepada para pemesan Obligasi paling lambat 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak pembatalan atau pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.

Dalam hal terjadi pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi dan mengakibatkan pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV, dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima Perseroan, maka Perseroan wajib mengembalikan uang pembayaran tersebut kepada para pemesan Obligasi melalui KSEI dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung sejak tanggal pembatalan atau pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi.

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1,0% (satu persen) di atas tingkat Bunga

Obligasi per tahun dihitung secara harian (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda), dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan I Tahap IV, maka Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi. Perseroan tidak bertanggung jawab dan dengan ini dibebaskan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi tidak bertanggung jawab dan karenanya harus dibebaskan oleh Perseroan dari segala tuntutan yang disebabkan karena tidak dilaksanakannya kewajiban yang menjadi tanggung jawab Perseroan.

L. LAIN-LAIN

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Obligasi secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Konsultan Hukum : Makes & Partners Law Firm
Wali Amanat : PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
Notaris : Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn

AGEN PEMBAYARAN

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, Lantai 5
Jalan Jenderal Sudirman, Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telepon: (021) 5299 1099
Faksimili: (021) 5299 1199

PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Informasi Tambahan dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh pada kantor Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang juga bertindak sebagai Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut :

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI / PENJAMIN EMISI OBLIGASI

PT Bahana Securities

Graha Niaga, Lantai 19
Jl. Jenderal Sudirman, Kav. 58
Jakarta 12190
Telepon : (021) 250 5081
Faksimili : (021) 522 5869
e-mail: bs_ibcm@bahana.co.id
Website: www.bahana.co.id

SETIAP CALON INVESTOR DIHARAPKAN MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM INFORMASI TAMBAHAN.