

INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

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

PT SUMMARECON AGUNG Tbk ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-2 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN IV YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT SUMMARECON AGUNG TBK

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang *real estate*, yang didukung dan dilakukan melalui 3 (tiga) unit bisnis yaitu pengembangan properti, investasi dan manajemen properti, serta bisnis rekreasi dan *hospitality* Berkedudukan di Kota Jakarta Timur, Indonesia

Alamat Kantor:

Plaza Summarecon
Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42
Jakarta 13210
Telp. (+62 21) 471 4567
Fax. (+62 21) 489 2976
Web : www.summarecon.com
Email : corp_secretary@summarecon.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP3.000.000.000.000,- (TIGA TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN IV")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan telah menerbitkan :

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV SUMMARECON AGUNG TAHAP I TAHUN 2022 DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR RP448.450.000.000,- (EMPAT RATUS EMPAT PULUH DELAPAN MILIAR EMPAT RATUS LIMA PULUH JUTA RUPIAH)

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

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV SUMMARECON AGUNG TAHAP II TAHUN 2023 DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR RP900.000.000.000,- (SEMBILAN RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi ini ditawarkan dengan 2 (dua) seri sebagai berikut :

- Seri A : Jumlah Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp468.000.000.000,- (empat ratus enam puluh delapan miliar Rupiah) dengan bunga Obligasi sebesar 7,35% (tujuh koma tiga lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi adalah 3 (tiga) tahun. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari Pokok Obligasi Seri A pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri B : Jumlah Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp432.000.000.000,- (empat ratus tiga puluh dua miliar Rupiah) dengan bunga Obligasi sebesar 8,00% (delapan koma nol nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi adalah 5 (lima) tahun. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari Pokok Obligasi Seri B pada saat tanggal jatuh tempo.

Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 13 Januari 2023, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi masing-masing seri Obligasi adalah pada tanggal 13 Oktober 2026 untuk Obligasi Seri A dan tanggal 13 Oktober 2028 untuk Obligasi Seri B.

Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap III dan/atau tahap selanjutnya (jika ada) dan akan ditentukan kemudian.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, MENJADI JAMINAN BAGI PEMEGANG OBLIGASI INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARIPASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DIKEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI.

KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAPAT DILIHAT PADA BAB I INFORMASI TAMBAHAN MENGENAI PENAWARAN UMUM.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI YANG DITUJUKAN SEBAGAI PELUNASAN ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR, PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DILAKUKAN MELALUI BURSA EFEK ATAU DI LUAR BURSA EFEK, PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI BARU DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI (*BUY BACK*) TIDAK DAPAT DILAKUKAN APABILA HAL TERSEBUT MENYEBABKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN.

KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAPAT DILIHAT PADA BAB I INFORMASI TAMBAHAN MENGENAI PENAWARAN UMUM.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN RISIKO PERUBAHAN SITUASI EKONOMI DAN DINAMIKA PASAR YANG MANA DAPAT BERPENGARUH KEPADA PERMINTAAN KONSUMEN, KETERSEDIAAN DANA, SUKU BUNGA, DAN INDEKS KEPERCAYAAN KONSUMEN SEHINGGA MEMILIKI DAMPAK NEGATIF TERHADAP KEGIATAN BISNIS, PENCAPAIAN, HASIL OPERASI DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI YANG DIDAFTARKAN ATAS NAMA KSEI DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS SURAT UTANG JANGKA PANJANG OBLIGASI DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):

idA+ (*Single A Plus*)

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

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

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI:

INDOPREMIER

PT INDO PREMIER SEKURITAS

WALI AMANAT:

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 25 September 2023

JADWAL

Tanggal Efektif	:	30 Juni 2022
Masa Penawaran Umum	:	6 Oktober – 10 Oktober 2023
Tanggal Penjatahan	:	11 Oktober 2023
Tanggal Pengembalian Uang Pemesan	:	13 Oktober 2023
Tanggal Distribusi Obligasi secara Elektronik ("Tanggal Emisi")	:	13 Oktober 2023
Tanggal Pencatatan Pada BEI	:	16 Oktober 2023

PENAWARAN UMUM

Nama Obligasi

Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahap II Tahun 2023

Jenis Obligasi

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dan didaftarkan pada tanggal diserahkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening.

Harga Penawaran

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

Jumlah Pokok Obligasi, Bunga Obligasi dan Jatuh Tempo Obligasi

Jumlah seluruh nilai Pokok Obligasi yang akan dikeluarkan berjumlah sebesar Rp900.000.000.000,- (sembilan ratus miliar Rupiah), yang terbagi dalam 2 (dua) seri sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp468.000.000.000,- (empat ratus enam puluh delapan miliar Rupiah) dengan bunga Obligasi sebesar 7,35% (tujuh koma tiga lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi adalah 3 (tiga) tahun. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari Pokok Obligasi Seri A pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri B : Jumlah Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp432.000.000.000,- (empat ratus tiga puluh dua miliar Rupiah) dengan bunga Obligasi sebesar 8,00% (delapan koma nol nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi adalah 5 (lima) tahun. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari Pokok Obligasi Seri B pada saat tanggal jatuh tempo.

Jumlah Pokok Obligasi dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing Seri Obligasi dan/atau pelaksanaan pembelian kembali sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi mengenai Syarat-Syarat Obligasi.

Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

Sifat dan besarnya tingkat Bunga Obligasi adalah tingkat bunga tetap. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan terhitung sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan Denda.

Bunga Obligasi terakhir sekaligus dengan Pelunasan Pokok Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 13 Oktober 2026 untuk Obligasi Seri A dan tanggal 13 Oktober 2028 untuk Obligasi Seri B. Jadwal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dari masing-masing Seri Obligasi secara detail adalah sebagai berikut :

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

Bunga Ke-	Seri A	Seri B
1	13 Januari 2024	13 Januari 2024
2	13 April 2024	13 April 2024
3	13 Juli 2024	13 Juli 2024
4	13 Oktober 2024	13 Oktober 2024
5	13 Januari 2025	13 Januari 2025
6	13 April 2025	13 April 2025
7	13 Juli 2025	13 Juli 2025
8	13 Oktober 2025	13 Oktober 2025
9	13 Januari 2026	13 Januari 2026
10	13 April 2026	13 April 2026
11	13 Juli 2026	13 Juli 2026
12	13 Oktober 2026	13 Oktober 2026
13		13 Januari 2027
14		13 April 2027
15		13 Juli 2027
16		13 Oktober 2027
17		13 Januari 2028
18		13 April 2028
19		13 Juli 2028
20		13 Oktober 2028

Satuan Pemindahbukuan dan Jumlah Minimum Pemesanan

Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya..

Satuan Perdagangan Obligasi

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan Perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,-

(lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya atau dengan nilai sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Bursa Efek dan/atau perjanjian tersendiri yang ditandatangani oleh Perseroan dan Bursa Efek.

Perhitungan Bunga

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal dari Pokok Obligasi yang terutang yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari tanggal emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Tata Cara Pembayaran Bunga Obligasi

1. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
2. Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh Perseroan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan berdasarkan Daftar Pemegang Rekening.
3. Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
4. Pembayaran Bunga Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran, dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

Tata Cara Pembayaran Pokok Obligasi

1. Obligasi harus dilunasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
2. Pembayaran Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening dilakukan oleh Agen Pembayaran untuk dan atas nama Perseroan berdasarkan Perjanjian Agen Pembayaran.
3. Pembayaran Pokok Obligasi yang terutang, yang dilakukan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran, dianggap pembayaran lunas oleh Perseroan, setelah dana tersebut diterima oleh Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada KSEI, dengan memperhatikan Perjanjian Agen Pembayaran dengan demikian Perseroan dibebaskan dari kewajiban untuk melakukan pembayaran Pokok Obligasi yang bersangkutan

Jaminan

Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.

Hak Senioritas Atas Hutang

Pemegang Obligasi tidak mempunyai hak untuk didahulukan dan hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya, baik yang ada sekarang maupun yang akan ada

dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan .

Penyisihan Dana Pelunasan Pokok Obligasi (*Sinking Fund*)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Pokok Obligasi dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi sesuai dengan rencana penggunaan dana penerbitan Obligasi.

Pembelian Kembali Obligasi (*Buy Back*)

Perseroan dapat melakukan pembelian kembali Obligasi (*buy back*) yang ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar. Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan .

Hak-Hak Pemegang Obligasi

1. Menerima pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, dan/atau Denda (jika ada) dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi yang bersangkutan. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi.
2. Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi, maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.
3. Bila terjadi kelalaian dalam pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi paling lambat 1 (satu) Hari Bursa setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Pemegang Obligasi berhak untuk menerima pembayaran Denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari atas jumlah yang terutang yang harus disetor/dibayar Perseroan, yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang telah lewat sampai dengan pelunasan atau pembayaran jumlah yang wajib dibayar Perseroan dilaksanakan. Untuk menghitung Denda dilakukan perhitungan hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.
4. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi (tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan, kecuali Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia) berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan fotocopi KTUR dari KSEI yang diperoleh melalui Pemegang Rekening dan memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat, dengan ketentuan terhitung sejak diterbitkannya KTUR, Obligasi akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Obligasi oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Melalui keputusan RUPO, Pemegang Obligasi antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut :
 - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode

- pembayaran Bunga Obligasi, jaminan atau penyisihan dana pelunasan dan/atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliananatan Obligasi.
- b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan tertentu, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliananatan Obligasi serta akibat-akibatnya atau untuk memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
 - c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliananatan; atau
 - d. mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliananatan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 - e. Mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliananatan Obligasi atau berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Pembatasan Dan Kewajiban-Kewajiban Perseroan

Sebelum dilunasinya semua Jumlah Terutang atau pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban, antara lain membayar atau membuat atau distribusi pembayaran lain pada tahun buku Perseroan selama Perseroan lalai dalam melakukan pembayaran kewajibannya kepada Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliananatan dan Pengakuan Utang, kecuali pembayaran yang dilakukan dalam rangka kegiatan operasional sehari-hari Perseroan. Perseroan juga berkewajiban untuk memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tahunan yang telah diaudit oleh kantor akuntan publik yang terdaftar di OJK, yang diserahkan kepada Wali Amanat, dengan ketentuan kondisi keuangan yaitu rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3 : 1 (tiga berbanding satu) serta memelihara perbandingan EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization*) terhadap beban bunga bersih tidak kurang dari 1,5 : 1 (satu koma lima berbanding satu).

Hasil Pemeringkatan Obligasi

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk dan Peraturan OJK No. 49/POJK.04/2020 tanggal 3 Desember 2020 tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk ("POJK No. 49/2020"), dalam rangka penerbitan Obligasi Berkelanjutan II, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari Pefindo.

Berdasarkan Surat Pefindo No. RC-415/PEF-DIR/IV/2023 tanggal 12 April 2023 perihal Sertifikat Pemantauan Pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan IV Summarecon Agung Tahun 2022 periode 11 April 2023 sampai dengan 1 April 2024, dan telah memperoleh penegasan pemeringkatan dari Pefindo berkaitan dengan penerbitan Obligasi ini, sesuai dengan Surat No. RTG-121/PEF-DIR/IX/2023 tanggal 13 September 2023 perihal Surat Keterangan Peringkat atas Obligasi Berkelanjutan IV Tahap II Tahun 2023 yang diterbitkan melalui rencana Penawaran Umum Berkelanjutan (PUB), dengan peringkat :

idA+ (single A Plus)

Perseroan dengan tegas menyatakan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Pefindo, sebagaimana definisi hubungan Afiliasi dalam ketentuan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Republik Indonesia Nomor 4 tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023, Tambahan Lembaran Negara Nomor 6845 ("UU No.4/2023").

Perseroan akan melakukan pemeringkatan setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas Obligasi tersebut belum lunas, sebagaimana diatur dalam POJK No. 49/2020

KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT OBLIGASI

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (“BRI”) selaku Wali Amanat telah menandatangani Perjanjian Perwalianamanatan.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.
Investment Services Division
Trust Team
 Gedung BRI II Lt. 30
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 44 – 46
 Jakarta 10210
 Telp : (021) 5758143
 Fax : (021) 2510316 / 5752444
 E-mail: tcs@corp.bri.co.id

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya Emisi, seluruhnya akan digunakan Perseroan untuk : (i) sekitar 85% untuk pengembangan usaha di bidang properti; dan (ii) Sekitar 15% untuk modal kerja Perseroan dan/atau Perusahaan Anak yang akan dipergunakan untuk kegiatan operasional. Penyaluran dana kepada Perusahaan Anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman dengan persyaratan dan kondisi yang berlaku umum pada saat pinjaman diberikan dan/atau melalui penyertaan modal.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Informasi Tambahan.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan/atau dihitung berdasarkan (i) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 Juni 2023 serta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 dan 2022; dan (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 tidak diaudit dan direviu.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 telah diaudit oleh KAP Purwanto, Sungkoro & Surja, auditor independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, pada tanggal 20 Maret 2023 dengan opini wajar dalam semua hal yang material.

1. Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

	30 Juni	31 Desember	
	2023 ⁽¹⁾	2022	2021
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	3.213.690.011	3.142.557.829	2.773.938.380
Piutang usaha - neto			
Pihak - pihak berelasi	7.440.246	6.833.267	6.225.173
Pihak ketiga	245.002.051	287.037.323	242.853.329
Piutang lain-lain	14.054.206	14.078.687	30.884.257
Piutang pihak-pihak berelasi non - usaha	70.014.736	68.210.730	64.212.480
Persediaan	10.310.026.907	9.959.605.756	9.253.912.596
Pajak dibayar dimuka	583.913.387	499.989.083	362.216.333
Biaya dibayar dimuka	61.464.350	35.419.560	48.452.764
Uang muka	271.434.362	272.920.480	244.199.432
Aset keuangan lancar lainnya	3.967.874	3.967.874	3.640.859
Total Aset Lancar	14.781.008.130	14.290.620.589	13.030.535.603
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha - neto pihak ketiga	26.595.291	63.573.772	31.706.439
Piutang lain-lain	3.482.717	3.482.717	4.165.004
Piutang pihak berelasi non - usaha	68.305.312	64.105.312	51.105.312
Tanah yang belum dikembangkan	7.312.194.249	6.760.372.934	6.167.114.147
Investasi pada entitas asosiasi	86.118.873	82.193.562	72.887.190
Uang muka	972.381.762	1.005.092.604	899.871.429
Aset tetap - neto	383.612.442	370.444.862	317.846.663
Properti investasi - neto	4.842.188.013	4.574.318.047	4.259.613.121
Aset pajak tangguhan	3.003.786	3.003.786	2.654.491
Aset keuangan tidak lancar lainnya	941.878.469	1.142.618.290	1.106.528.583
Aset tidak lancar lainnya	65.443.335	73.748.403	105.688.696
Total Aset Tidak Lancar	14.705.204.249	14.142.954.289	13.019.181.075
TOTAL ASET	29.486.212.379	28.433.574.878	26.049.716.678
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	2.461.426.367	2.018.402.804	1.590.250.145
Utang usaha kepada pihak ketiga	62.711.938	87.415.278	70.857.638
Utang lain-lain	391.260.041	215.403.538	333.655.704
Utang pihak berelasi non - usaha	24.960.613	84.837	-
Beban akrual	1.056.355.931	1.104.003.642	816.056.385
Utang pajak	59.133.364	75.642.434	73.297.733
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	26.366.619	30.259.044	24.128.244
Liabilitas kontrak			
Pihak berelasi	-	3.517.197	5.038.364
Pihak ketiga	6.217.217.168	4.784.677.001	2.277.791.409
Uang jaminan yang diterima			
Pihak-pihak berelasi	219.501	225.461	644.002
Pihak ketiga	158.524.748	155.865.067	80.978.217
Pendapatan diterima dimuka			
Pihak-pihak berelasi	4.136.495	4.358.314	4.000.000
Pihak ketiga	435.994.537	414.865.161	363.336.912

(dalam ribuan Rupiah)

	30 Juni	31 Desember	
	2023 ⁽¹⁾	2022	2021
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto :			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	637.930.918	606.419.941	829.552.327
Utang Obligasi	-	-	499.124.266
Liabilitas sewa	362.006	134.657	54.575
Total Liabilitas Jangka Pendek	11.536.600.246	9.501.274.376	6.968.765.921
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun - neto :			
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2.479.606.662	2.641.615.495	3.921.110.147
Utang obligasi	643.048.943	642.407.115	199.255.115
Liabilitas sewa	5.538.748	5.542.135	5.676.793
Utang lain-lain	12.296.343	12.322.868	5.851.613
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	129.386.961	122.064.645	128.035.002
Liabilitas kontrak			
Pihak berelasi	3.291.059	3.291.059	3.228.110
Pihak ketiga	2.310.000.842	3.469.619.022	3.326.081.017
Uang jaminan yang diterima			
Pihak-pihak berelasi	7.563.329	7.564.329	10.425.457
Pihak ketiga	114.488.099	104.619.448	87.917.948
Pendapatan diterima dimuka			
Pihak berelasi	10.000.000	12.000.000	16.248.938
Pihak ketiga	213.095.123	143.228.062	127.510.293
Liabilitas pajak tangguhan	17.985.817	17.985.817	19.387.157
Total Liabilitas Jangka Panjang	5.946.301.926	7.182.259.995	7.850.727.590
Total Liabilitas	17.482.902.172	16.683.534.371	14.819.493.511
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk Modal saham			
Modal dasar - 25.000.000.000 Saham dengan nominal Rp100 per saham (satuan penuh)			
Modal ditempatkan dan disetor Penuh - 16.508.568.358 saham	1.650.856.837	1.650.856.837	1.650.856.837
Tambahan modal disetor	1.307.203.212	1.307.203.212	1.307.203.212
Selisih transaksi dengan kepentingan non			
- pengendali	(1.665.128)	(1.665.128)	(1.665.128)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	133.501.999	125.685.442	120.196.205
Belum ditentukan penggunaannya	6.432.178.625	6.115.325.627	5.584.576.744
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	9.522.075.545	9.197.405.990	8.661.167.870
Kepentingan non pengendali	2.481.234.662	2.552.634.517	2.569.055.297
Total Ekuitas	12.003.310.207	11.750.040.507	11.230.223.167
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	29.486.212.379	28.433.574.878	26.049.716.678

2. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam ribuan Rupiah)

	30 Juni		31 Desember	
	2023 ⁽¹⁾	2022 ⁽¹⁾	2022	2021
PENDAPATAN NETO	2.964.443.305	2.728.943.693	5.719.396.239	5.567.912.577
BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG	(1.423.782.152)	(1.276.154.374)	(2.719.633.676)	(2.973.942.560)
LABA KOTOR	1.540.661.153	1.452.789.319	2.999.762.563	2.593.970.017
Beban penjualan	(171.703.317)	(137.087.423)	(321.561.647)	(306.215.716)
Beban umum dan administrasi	(460.115.751)	(417.777.921)	(952.346.646)	(733.358.752)
Penghasilan operasi lain	2.978.220	9.377.707	16.378.272	14.087.448
Beban operasi lain	(1.301.815)	(621.854)	(33.814.951)	(10.801.869)
LABA USAHA	910.518.490	906.679.828	1.708.417.591	1.557.681.128
Pendapatan keuangan	89.561.820	67.462.757	157.232.512	192.298.403
Biaya keuangan	(341.475.038)	(551.690.005)	(857.100.188)	(1.002.403.444)
Laba pada ekuitas entitas asosiasi	3.925.311	4.501.185	9.306.372	8.340.594
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	662.530.583	426.953.765	1.017.856.287	755.916.681
Beban Pajak Final	(133.665.392)	(115.823.066)	(243.206.925)	(208.954.961)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	528.865.191	311.130.699	774.649.362	546.961.720
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Neto	(1.060.351)	(3.511.806)	(2.905.862)	2.734.331
LABA TAHUN BERJALAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	527.804.840	307.618.893	771.743.500	549.696.051
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi periode berikutnya :				
Keuntungan (kerugian) atas liabilitas imbalan kerja	6.340.966	(560.045)	9.980.382	(560.541)
Pajak tangguhan terkait	-	-	(68.168)	(211.725)
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	534.145.806	307.058.848	781.655.714	548.923.785
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik Entitas Induk	433.888.568	254.609.541	625.377.316	323.708.801
Keperentingan Non pengendali	93.916.272	53.009.352	146.366.184	225.987.250
TOTAL	527.804.840	307.618.893	771.743.500	549.696.051
TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				
Pemilik entitas induk	440.229.534	254.049.496	635.289.530	322.936.535
Keperentingan non pengendali	93.916.272	53.009.352	146.366.184	225.987.250

(dalam ribuan Rupiah)

	30 Juni		31 Desember	
	2023 ⁽¹⁾	2022 ⁽¹⁾	2022	2021
TOTAL	534.145.806	307.058.848	781.655.714	548.923.785
LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam angka penuh)	26,28	15,42	37,88	20,82

3. Rasio-Rasio Penting

	30 Juni	31 Desember	
	2023	2022	2021
Rasio Profitabilitas			
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Total Aset	1,79% ⁽¹⁾	2,71%	2,11%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	4,40% ⁽¹⁾	6,57%	4,89%
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan	17,80% ⁽¹⁾	13,49%	9,87%
Rasio Laba (rugi) Usaha Terhadap Pendapatan	30,71% ⁽¹⁾	29,87%	27,98%
Rasio Laba (rugi) Kotor Terhadap Pendapatan	51,97% ⁽¹⁾	52,45%	46,59%
Rasio Pertumbuhan Pendapatan Netto	8,63% ⁽¹⁾	2,72%	10,69%
Rasio Likuiditas			
Rasio Lancar	1,28x	1,50x	1,87x
Rasio Total Kewajiban Terhadap Total Aset	0,59x	0,59x	0,57x
Rasio Total Kewajiban Terhadap Ekuitas	1,46x	1,42x	1,32x
Rasio Modal Sendiri Terhadap Total Aset	10,03%	10,40%	11,36%
Rasio Interest Coverage Ratio (ISCR) ⁽²⁾	5,86x	4,55x	2,56x
Rasio Debt Service Coverage Ratio (DSCR) ⁽³⁾	0,15x	0,29x	0,22x
Rasio Interest Bearing Debt/Total Ekuitas	0,52x	0,50x	0,63x
Rasio EBITDA to Interest Expenses Ratio	6,71x	5,26x	3,00x
EBITDA ⁽⁴⁾	Rp1.035.424.601	Rp1.950.220.213	Rp1.821.096.303
Rasio Aktivitas			
Periode Penagihan	58 Hari	30 Hari	29 Hari
Perputaran Aset	0,10x	0,20x	0,21x
Perputaran Persediaan	1.248 Hari	613 Hari	604 Hari
Perputaran Pembayaran Utang	16 Hari	12 Hari	9 Hari
Working Capital Cycle	216 Hari	214 Hari	208 Hari

(1) Dibandingkan dengan periode yang sama 30 Juni 2022

(2) $ISCR = (EBIT/net\ interest\ expense)$

(3) $DSCR = (EBIT/total\ debit)$

(4) $EBITDA\ to\ interest\ Expense\ Ratio = EBITDA\ (Earning\ before\ net\ interest\ expenses,\ final\ tax\ and\ income\ tax\ expenses,\ depreciation\ and\ amortization) / (Net\ interest\ expense + capitalized\ interest)$.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan Perseroan pada tanggal 30 Juni 2023 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sampai dengan tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Sejak Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, terdapat perubahan terhadap Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas PT Summarecon Agung Tbk. No.31 tertanggal 15 Juni 2023, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat pada tanggal 6 Juli 2023 dengan No.AHU-AH.01.03-0087830 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0126361.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 6 Juli 2023, mengenai perubahan perubahan Pasal 21 Anggaran Dasar Perseroan tentang Rencana Kerja, Tahun Buku dan Laporan Tahunan.

Perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar Perseroan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang undangan yang berlaku.

STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Sejak Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan Riingkas ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan atas struktur permodalan dan susunan pemegang saham serta komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan. Struktur permodalan dan susunan pemegang saham serta komposisi kepemilikan saham dalam Perseroan yang terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Struktur permodalan Perseroan adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Summarecon Agung Tbk. No.20 tertanggal 7 Juli 2021, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat pada tanggal 8 Juli 2021 dengan No.AHU-AH.01.03-0426491 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0120135.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 8 Juli 2021 dan Daftar Pemegang Saham per 31 Juli 2023, yang dikeluarkan oleh PT Raya Saham Registra selaku Biro Administrasi Efek perseroan, yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	25.000.000.000	2.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
Pemegang saham:			
PT Semarop Agung	5.585.167.916	558.516.791.600	33,83
Masyarakat	10.923.400.442	1.092.340.044.200	66,17
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	16.508.568.358	1.650.856.835.800	100
Saham dalam portepel	8.491.431.642	849.143.164.200	

PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Pada tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas PT Summarecon Agung Tbk No.30 tertanggal 15 Juni 2023, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta,

yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat pada tanggal 6 Juli 2023 dengan No.AHU-AH.01.09-0135188 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0126331.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 6 Juli 2023, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Soetjipto Nagaria
Komisaris	:	Harto Djojo Nagaria
Komisaris	:	Hendri Rahardja
Komisaris Independen	:	Drs. H. Edi Darnadi, M.M.
Komisaris Independen	:	Lexy Arie Tumiwa
Komisaris Independen	:	Ir. Ge Lilies Yamin

Direksi

Direktur Utama	:	Ir. Adrianto Pitojo Adi
Direktur	:	Liliawati Rahardjo
Direktur	:	Soegianto Nagaria
Direktur	:	Herman Nagaria
Direktur	:	Lydia Tjio
Direktur	:	Ir. Sharif Benyamin
Direktur	:	Nanik Widjaja
Direktur	:	Jason Lim

Kegiatan Usaha

Perseroan merupakan salah satu pengembang properti terkemuka dengan rekam jejak yang mapan dan terpercaya di Indonesia khususnya dalam pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan kota terpadu 'township'. Perseroan memiliki dua bisnis utama, yaitu pengembangan properti yang menghasilkan pendapatan dari penjualan produk-produk properti seperti rumah, apartemen, kavling, bangunan komersial dan *office space* serta investasi dan manajemen properti yang memberikan pendapatan berulang dari penyewaan ruang ritel dan area komersil. Kedua bisnis ini berjalan saling melengkapi dan bersinergi satu sama lain. Selain itu, Perseroan juga memiliki unit bisnis rekreasi & *hospitality* yang turut memperkuat pendapatan berulang khususnya melalui bisnis perhotelan, yang dilakukan secara selektif.

Prospek Usaha

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap tinggi di tengah perlambatan ekonomi global. Data Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan pertumbuhan ekonomi Indonesia triwulan II 2023 tercatat sebesar 5,17% (yoy), meningkat dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 5,04% (yoy). Ke depan, Bank Indonesia akan terus memperkuat sinergi stimulus fiskal Pemerintah dengan stimulus makroprudensial Bank Indonesia untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, khususnya dari sisi permintaan. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi 2023 mencapai kisaran 4,5-5,3%.

Pertumbuhan ekonomi yang tinggi didukung oleh peningkatan permintaan domestik. Konsumsi rumah tangga tumbuh tinggi sebesar 5,23% (yoy), seiring dengan naiknya mobilitas, membaiknya ekspektasi pendapatan, terkendalinya inflasi, dan dampak positif dari Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN), serta pemberian gaji ke-13 kepada Aparatur Sipil Negara. Konsumsi Pemerintah tumbuh tinggi sebesar 10,62% (yoy), terutama didorong oleh belanja pegawai Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah. Pertumbuhan investasi secara keseluruhan meningkat

menjadi 4,63% (yoy), didorong terutama oleh perbaikan investasi nonbangunan yang tecermin dari membaiknya pertumbuhan impor barang modal. Selain itu, investasi bangunan juga tumbuh positif seiring dengan berlanjutnya pembangunan infrastruktur di berbagai wilayah.

Perseroan akan terus fokus pada penguatan kompetensi inti kami dan mengembangkan kemampuan baru untuk memperluas arus pendapatan kami. Perseroan akan terus mengembangkan properti di 8 kota terpadu yang ada, tetapi dapat memperluasnya di luar area tersebut jika ada peluang.

Tahun 2022 merupakan tahun yang penuh tantangan, tetapi dengan pelanggaran pembatasan mobilitas secara bertahap dan akhirnya dihapuskan pada akhir tahun, Perseroan berhasil mempertahankan dan mengamankan rencana bisnisnya. Perseroan dapat mencapai pra-penjualan pemasaran sebesar Rp4,95 triliun dari target Rp5,0 triliun, hampir menyamai target tahun ketika Perseroan dapat meluncurkan kota terpadu ke-8 Summarecon Crown Gading di November 2022. Pra-penjualan properti berasal dari 8 kota terpadu dengan kontribusi besar dari Serpong (41%), Bekasi (16%), Crown Gading (14%) dan Bandung (14%).

Penjualan rumah masih mendominasi sebesar 75% dari total nilai pra-penjualan dengan harga jual rata-rata masing-masing Rp1,50 miliar – Rp2,75 miliar. Pra-penjualan toko komersial dan penjualan tanah komersial masing-masing menyumbang 9% dari total pra-penjualan. Permintaan apartemen masih tertahan terhitung hanya 7% dari total pra-penjualan karena masih ada persediaan apartemen di pasar properti.

Peristiwa geopolitik global saat ini kemungkinan besar akan mempengaruhi perekonomian Indonesia meskipun pemerintah telah menetapkan prakiraan ekonomi yang optimis dengan PDB 4,5% hingga 5,3%. Di tengah ketidakpastian tersebut, Perseroan mempertahankan target pra-penjualan sebesar Rp 5,0 triliun untuk tahun 2023 dengan penjualan properti di 8 lokasi. Penjualan rumah tapak masih menjadi produk yang paling tangguh dengan 56% dari total target pra-penjualan properti.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Konsultan Hukum	: Irma & Solomon
Notaris	: Fathiah Helmi, S.H.
Wali Amanat	: PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.

TATA CARA PEMESANAN OBLIGASI

1. PENDAFTARAN OBLIGASI KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkan Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi yang ditawarkan melalui 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 akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi. 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 Kerja 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 4 (empat) Hari Kerja atau sesuai dengan ketentuan KSEI sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO hingga 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.

2. PEMESAN YANG BERHAK

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

3. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang disiapkan untuk keperluan ini yang dapat diperoleh dari Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum pada Bab XI dalam Informasi Tambahan dengan judul "Penyebarluasan Informasi Tambahan dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi", baik dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui email. Setelah FPPO diisi dengan lengkap dan ditandatangani oleh pemesan, *scan* FPPO tersebut wajib disampaikan kembali, baik dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui email, kepada Penjamin Emisi Obligasi di mana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO. Pemesanan wajib dilengkapi dengan tanda jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar dan perubahannya yang memuat susunan pengurus terakhir bagi badan hukum). Pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

4. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

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

5. MASA PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Masa Penawaran Umum Obligasi dilakukan pada tanggal 6 Oktober 2023 sejak pukul 09.00 WIB sampai 10 Oktober 2023 pukul 15.00 WIB.

6. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Selama Masa Penawaran Umum Obligasi, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dengan mengajukan FPPO selama jam kerja yang umum berlaku kepada Penjamin Emisi Obligasi, sebagaimana dimuat pada Bab XI dalam Informasi Tambahan dengan Judul "Penyebarluasan Informasi Tambahan dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi," melalui email.

7. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN OBLIGASI

Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada pemesan 1 (satu) tembusa FPPO yang telah ditandatangani, dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui email, sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

8. PENJATAHAN OBLIGASI

Penjataan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjataan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai Bagian Penjaminan. Tanggal Penjataan adalah tanggal 11 Oktober 2023.

Setiap pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Obligasi untuk Penawaran Umum Obligasi ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum Obligasi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjataan Manajer Penjataan 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 Obligasi kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjataan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

Manajer Penjataan, dalam hal ini PT Indo Premier Sekuritas, akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjataan dengan berpedoman pada Peraturan No. VII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjataan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum Obligasi.

9. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjataan 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 para Penjamin Emisi Obligasi di bawah ini selambat-lambatnya pada tanggal 12 Oktober 2023 (*in good funds*) :

PT Indo Premier Sekuritas
Bank Permata
Cabang Sudirman Jakarta
No. Rekening : 0701528328
a.n. PT Indo Premier Sekuritas

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

10. DISTRIBUSI OBLIGASI SECARA ELEKTRONIK

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 13 Oktober 2023. 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 Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penjamin Emisi Obligasi menurut Bagian Penjaminan. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi, maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi yang bersangkutan.

11. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN OBLIGASI

Dengan memperhatikan ketentuan mengenai penjatahan, dalam hal pemesanan Obligasi ditolak sebagian atau seluruhnya akibat dari pelaksanaan penjatahan, dan uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi dan belum dibayarkan kepada Perseroan, maka masing-masing Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan Obligasi paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sesudah Tanggal Penjatahan. Pengembalian uang kepada pemesan akan dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi dimana pemesan melakukan pembayaran. Dalam hal pencatatan Obligasi di Bursa Efek tidak dapat dilakukan dalam jangka waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi karena persyaratan pencatatan tidak terpenuhi, penawaran atas Obligasi batal demi hukum dan pembayaran pesanan Obligasi wajib dikembalikan kepada para pemesan Obligasi oleh Perseroan melalui KSEI paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak batalnya Penawaran Umum Obligasi.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian yang pemesanan kepada pemesan Obligasi, sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, wajib membayar kepada para pemesan Obligasi untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi masing-masing seri Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Apabila pengembalian atas pembayaran pemesanan telah dipenuhi kepada para pemesan dengan cara transfer melalui rekening para pemesan dalam waktu paling lambat 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan pembatalan Penawaran Umum Obligasi, maka Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi.

PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Informasi Tambahan dan FPPO dapat diperoleh selama Masa Penawaran Umum Obligasi, yaitu tanggal 6 Oktober 2023 sampai dengan 10 Oktober 2023, dari para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi berikut ini melalui email:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI

PT Indo Premier Sekuritas
Pacific Century Place, Lantai 16
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Tel: (021) 5088 7168
Fax: (021) 5088 7167
Email: fixed.income@ipc.co.id
www.indopremier.com

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