

d) Beban Umum dan Administrasi

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020

Beban Umum dan Administrasi Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp6.784.037.225 atau sebesar -18,74% dibandingkan dengan tahun 31 Desember 2020 dari sebesar Rp36.205.704.160 menjadi Rp29.421.666.935. Hal ini selaras dengan kebijakan perseroan dalam melakukan efisiensi pada biaya pegawai sebesar Rp6.831.443.346 dan jasa profesional sebesar Rp336.191.534.

e) Laba Sebelum Pajak

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020

Laba Sebelum Pajak Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp2.680.950.999 atau sebesar -12,71% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, yaitu dari Rp133.044.579.273 menjadi Rp130.363.628.274. Penurunan tersebut disebabkan oleh meningkatnya Pendapatan (Beban) Lainnya-Bersih serta Beban Keuangan pada 31 Desember 2021 atas efisiensi yang dilakukan perseroan.

f) Laba Bersih Tahun Berjalan

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020

Laba Bersih Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp2.890.555.820 atau sebesar -2,17% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari sebesar Rp133.251.182.454 menjadi sebesar Rp130.360.626.634. Hal tersebut selaras dengan adanya pengakuan pendapatan atas residensial landed perseroan, optimalisasi operasional di segmen hotel serta efisiensi yang dapat dilakukan perseroan.

g) Laba Komprehensif Tahun Berjalan

Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2021 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2020

Laba Komprehensif Tahun Berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp2.890.555.820 atau sebesar -2,17% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, dari sebesar Rp133.251.182.454 menjadi sebesar Rp130.360.626.634. Hal tersebut selaras dengan hasil dari pos laba bersih tahun berjalan.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

A. ASET

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2020

Total aset Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp1.302.467.110.791 atau sebesar 13,65% dari sebesar Rp3.198.674.282.991 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp5.978.673.938.137 pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini mayoritas dikarenakan adanya peningkatan pada Kas dan Setara kas sebesar Rp15.831.560.381 yang di dapatkan dari peningkatan pada penerimaan kas dari pelanggan dan peningkatan pada pos asset real estate sebesar Rp1.273.449.379.451 atau sebesar 30,18%

Total aset lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp436.647.221.740 atau sebesar 7,25% dari sebesar Rp2.982.367.515.417 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp3.635.321.504.731 pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan pada Piutang Usaha – Pihak Berelasi sebesar Rp1.612.785.411 dan kenaikan pada pos Aset Real Estate sebesar Rp454.759.813.042 atau sebesar 16,36% selaras dengan progress pembangunan dan pengembangan 12 proyek perseroan selama tahun 2021.

Total aset tidak lancar Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp665.819.889.050 atau sebesar 58,60% dari sebesar Rp1.477.532.544.356 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp2.343.352.433.406 pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan tidak lancar sebesar Rp818.689.566.409 atau sebesar 56,86% atas penambahan lahan perseroan di area Kota Bekasi Jawa Barat dan di area Kabupaten Sentul Jawa Barat yang mengusung konsep TOD.

B. LIABILITAS

Laporan posisi keuangan konsolidasian per tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan laporan posisi keuangan per tanggal 31 Desember 2019

Total liabilitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp1.172.106.484.157 atau sebesar 43,31% dari sebesar Rp2.706.372.007.477 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp3.878.478.491.633 pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan pada Utang Usaha – Pihak Ketiga sebesar Rp237.613.344.912 atau sebesar 214,12% dan Pendapatan Diterima di Muka sebesar Rp101.091.134.018 atau sebesar 18,81% seiring dengan peningkatan penerimaan kas dari pelanggan.

Total liabilitas jangka pendek Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp1.126.987.189.290 atau sebesar 47,11% dari sebesar Rp2.392.142.631.190 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp3.519.129.820.480 pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini mayoritas dikarenakan adanya peningkatan pada utang pajak sebesar Rp1.345.851.590 atau sebesar 28,01%, serta munculnya Utang Obligasi Jangka Pendek sebesar Rp489.027.918.753 atas penerbitan Obligasi ADPC Seri A dan Seri B di bulan Mei 2021.

Total liabilitas jangka panjang Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp45.119.294.866 atau sebesar 14,36% dari sebesar Rp314.229.376.287 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp359.348.671.153 pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan pada utang bank jangka panjang sebesar Rp36.823.284.966 atau sebesar 11,81% dan munculnya Utang Obligasi Jangka Panjang sebesar Rp8.930.113.618.

C. EKUITAS

Total Ekuitas Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp130.360.626.634 atau sebesar 6,22% dari sebesar Rp1.969.834.819.870 pada tanggal 31 Desember 2020 menjadi Rp2.100.195.446.504 pada tanggal 31 Desember 2021. Hal ini dikarenakan adanya peningkatan atas saldo laba sebesar 432,03%.

FAKTOR RISIKO

A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

Risiko Fluktuasi Pasar

Pasar *real estate* di Indonesia secara signifikan dipengaruhi oleh perubahan tingkat suku bunga, inflasi, kondisi makro ekonomi yang terjadi. Kenaikan dan penurunan *Bi 7-day Reverse Repo Rate* akan berdampak kepada penjualan properti khususnya untuk segmen *real estate*. Sedangkan inflasi dan kondisi makro ekonomi lainnya akan mempengaruhi minat pembelian properti dari kalangan investor. Penurunan kondisi pasar pada industri properti di Indonesia dapat memberikan dampak material yang merugikan kegiatan, pendapatan, hasil, dan prospek usaha Perseroan.

B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL

- Risiko Likuiditas
- Risiko Kredit
- Risiko dalam Pemilihan Mitra
- Risiko Pesaingan Usaha
- Risiko Kenaikan Harga Bahan Baku/Material
- Risiko Investasi dan Aksi Korporasi
- Risiko Perubahan Teknologi
- Risiko Kelangkaan Sumber Daya

C. RISIKO UMUM

- Risiko Kebijakan Pemerintah
- Risiko Gugatan Hukum
- Risiko Kepatuhan
- Risiko Perekonomian Secara Makro atau Global
- Ketentuan Negara Lain atau Peraturan Internasional sehubungan dengan Perdagangan Internasional akibat COVID-19

D. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN INVESTASI PADA OBLIGASI

- Risiko yang dihadapi investor pembeli Obligasi adalah:
- Risiko Likuiditas terutama bagi investor yang ingin berinvestasi di obligasi dengan tujuan diperdagangkan, mengingat obligasi dapat diperjualbelikan antar investor dengan investor lainnya, maka ada kemungkinan risiko ketika ada seorang investor ingin menjual obligasi tersebut tidak ada yang bersedia membeli atau bersedia namun di harga yang sangat rendah;
 - Risiko Gagal Bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran bunga serta utang pokok pada waktu yang telah ditetapkan, atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam kontrak Obligasi yang merupakan dampak dari memburuknya kinerja dan perkembangan usaha Perseroan;
 - Sebagai instrumen investasi, nilai Obligasi dapat berfluktuasi sesuai dengan kondisi pasar yang dapat dipengaruhi oleh perubahan tingkat inflasi.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak terdapat kejadian penting terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 19 April 2022 atas laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh Benny Andria.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. Riwayat singkat perseroan

Perseroan merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Adhi Commuter Properti sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan No. 103, tanggal 9 Maret 2018, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Waristo, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0018477.AH.01.01.TAHUN 2018, tanggal 6 April 2018. ("Akta Pendirian Perseroan"). Akta Pendirian Perseroan telah diumumkan pada Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 17593 pada Berita Negara Republik Indonesia No. 79 tanggal 2 Oktober 2018 dan Perseroan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0048601.AH.01.11.TAHUN 2018, tanggal 6 April 2018.

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan, struktur pemodal dan susunan pendiri/pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	4.000	4.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	990	990.000.000	99,00
Koperasi Jasa Adhi Sejahtera	10	10.000.000	1,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	1.000	1.000.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	3.000	3.000.000.000	

Pada saat prospektus ini diterbitkan dan berdasarkan Akta No. 131/2022 tanggal 25 Februari 2022 struktur pemodal dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	80.000.000.000	8.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Adhi Karya (Persero) Tbk	19.999.900.000	1.999.990.000.000	90,00
Masyarakat	2.222.322.200	222.232.220.000	10,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor	22.222.222.200	2.222.222.220.000	100,00
Saham dalam Portepel	57.777.777.800	5.777.777.780.000	

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan dimana anggaran dasar lengkap terakhir Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 92/2021 tanggal 19 Agustus 2021, sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta No. 131/2022 tanggal 25 Februari 2022.

(Akta No. 92/2021 sebagaimana diubah terakhir kali berdasarkan Akta No. 131/2022 di atas lebih lanjut disebut sebagai "Anggaran Dasar Perseroan").

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, terkait dengan Maksud dan Tujuan Perseroan adalah sebagai berikut:

- Maksud dan Tujuan Perseroan ini adalah melakukan usaha di bidang properti, *real estate* dan perhotelan;
- Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - Kegiatan Usaha utama:
 - Berusaha Di Bidang *Real Estate* yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111); mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
 - Berusaha Di Bidang Hotel Bintang (55110) mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan
 - Berusaha di bidang Apartemen Hotel (55194) mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan memfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara, dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan. Misalnya apartemen hotel/kondominium hotel (apartel/kondotel).
 - Berusaha di bidang Rumah Minum/Kafe (56303) mencakup jenis usaha jasa penyediaan minuman dan minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.
 - Berusaha di bidang Restoran (56101) mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan.
 - Kegiatan Usaha Penunjang: Selain kegiatan utama sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a Anggaran Dasar, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha dalam rangka optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki untuk *Estate Management, Building Management, Learning Centre, Property Consultant, Pengelolaan Komersial Area, Reservation Platform, Tenant Relation dan Venue Rental for Sport and Event Activities*.

2. Pengurusan, pengawasan dan tata kelola perusahaan

Berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0477676, tanggal 25 November 2021 ("Akta No. 197/2021"), susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan dan anggota Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Pundji Setya Brata
 Komisaris : A. A. G. Agung Dharmawan
 Komisaris : Tjatur Waskito Putro
 Komisaris Independen : Amrozi Hamidi
 Komisaris Independen : Muhammad Isnaini

Direksi

Direktur Utama : Rizkan Firmam
 Direktur Pengembangan Bisnis : Rozi Sparta
 Direktur Pemasaran : Indra Syahrussa
 Direktur Pengelolaan Properti : Hanif Setyo Nugroho
 Direktur Keuangan, Manajemen Risiko, dan *Human Capital* : Mochemad Yusuf

3. Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki 1 Entitas Anak yaitu PT Mega Graha Citra Perkasa yang dimiliki langsung oleh Perseroan dan 2 Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung, sebagai berikut:

No.	Nama Entitas Anak	Kegiatan Usaha	Persentase Kepemilikan Perseroan (%)	Tanggal Penyertaan/ Tanggal Perjanjian	Domisili
Kepemilikan Langsung					
1.	PT Mega Graha Citra Perkasa	Properti	99,99%	25 Oktober 2019	Jakarta
Kepemilikan Tidak Langsung					
1.	KSO ACP UJP Project Urban Signature	Properti	50,00%	23 Desember 2016	Jakarta
2.	KSO ACP UJP Project Gateway Park	Properti	50,00%	7 Juni 2017	Bekasi

Pada tanggal 25 Oktober 2019, ditandatangani Perjanjian Pembelian kepemilikan PT MGCP dari PT Mahkota Berlian Cemerlang oleh PT Adhi Commuter Properti.

4. Strategi Usaha

- Lokasi strategis
- Diversifikasi produk
- Brand Architecture*
- Kerjasama strategis dengan *stakeholders* dalam ekspansi bisnis
- Memperluas hubungan dengan perbankan
- Digitalisasi perusahaan secara komprehensif

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut serta dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

- Konsultan Hukum** : Armand Yapsunto Muharamsyah & Partners
Auditor : KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (AMR Indonesia)
Notaris : Rosida Radjaguguk Siregar SH., M.Kn.
Wali Amanat : PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk
Perusahaan Pemingkat Efek : PT Pemingkat Efek Indonesia (PEFINDO)

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang terlibat dalam Penawaran Umum ini menyatakan tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana definisi hubungan afiliasi pada Undang-Undang Pasar Modal.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa telah memenuhi ketentuan pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.3/POJK.02/2014 tentang Tata Cara Pelaksanaan Pungutan Oleh Otoritas Jasa Keuangan.

AGEN PEMBAYARAN

Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening 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.

Alamat Agen Pembayaran adalah sebagai berikut:

PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA
 Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, Lantai 5
 Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
 Jakarta 12190
 Telepon : (021) 5299 1099
 Faksimili : (021) 5299 1199
 Website : www.ksei.co.id
 E-mail : helpdesk@ksei.co.id

TATA CARA PEMESANAN OBLIGASI

Sehubungan dengan anjuran pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian obligasi Perseroan selama masa penawaran umum sebagai berikut:

1. Pemesanan yang Berhak

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal serta lembaga/Badan Usaha Indonesia atau asing di manapun mereka berkedudukan sepanjang tidak bertentangan dengan atau bukan merupakan pelanggaran atas peraturan perundang-undangan yang berlaku bagi Warga Negara Asing dan/atau Badan Usaha Asing tersebut.

2. Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan pembelian obligasi harus dilakukan sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO).

Pemesanan pembelian obligasi dilakukan dengan menggunakan FPPO yang dikeluarkan oleh Penjamin Emisi Obligasi yang dapat diperoleh melalui email Penjamin Emisi Obligasi pada Bab XV dan sesuai ketentuan Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi. Setelah FPPO ditandatangani oleh pemesan, FPPO tersebut wajib disampaikan kembali melalui email dalam format PDF dan dikirimkan melalui jasa kurir kepada Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum pada Bab XV dalam Prospektus ini. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak akan dilayani.

3. Jumlah Minimum Pemesanan Obligasi

Pemesanan Pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

4. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan dimulai pada tanggal 18 Mei 2022 dan ditutup pada tanggal 19 Mei 2022.

5. Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan harus mengajukan FPPO melalui email selama jam kerja yang umum berlaku kepada para Penjamin Emisi Obligasi yang tercantum dalam Bab XV Prospektus ini mengenai Penyebarluasan Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi.

Pemesanan obligasi hanya dapat dilakukan melalui surat elektronik (email) kepada Penjamin Emisi Obligasi pada Bab XV dengan prosedur sebagai berikut:

- Setiap pihak hanya berhak mengajukan satu FPPO dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan. 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan.
- Melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum).
- Menyampaikan pemesanan disertai nomor Sub Rekening Efek (SRE) dengan format:
 No. SRE<SPASI>Jumlah Pemesanan<SPASI>Nama Pemesan sesuai identitas diri/badan hukum *Contoh: A20018A3200135 100.000.000.000 Budi*
- Menyampaikan pemesanan disertai detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Kelebihan Pemesanan (*Refund*) dengan format:
 Nama Bank<SPASI>No Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening
Contoh : BCA 1000567890 Budi

Pemesan akan mendapatkan email balasan yang berisikan:

- Hasil scan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) asli yang telah diisi secara elektronik sesuai dengan pemesanan yang disampaikan untuk dicetak dan ditandatangani oleh Pemesan yang bersangkutan; atau
- Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.

Penjamin Emisi Obligasi dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian obligasi apabila FPPO tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian obligasi termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian obligasinya apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

6. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi

Para Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan mengirimkan kembali kepada pemesan FPPO yang telah ditandatangani melalui email sebagai tanda terima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

7. Penjatahan Obligasi

Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Efek sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing dimana akan dilakukan pada tanggal 20 Mei 2022.

Penjamin Emisi Efek akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.2.

Manajer Penjatahan, dalam hal ini adalah PT Sucer Sekuritas, wajib menunjuk Akuntan yang terdaftar di OJK untuk melakukan audit Penjatahan dan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada peraturan No.VIII.G.12 Tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjatahan Efek Atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No.IX.A.7, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya masa penawaran Umum.

8. Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran melalui pemindahbukuan atau transfer yang ditunjukkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi selambat-lambatnya tanggal 23 Mei 2022 pukul 12.00 WIB dana efektif (*in good fund*) kepada rekening di bawah ini:

PT Sucer Sekuritas
 Cabang BEJ
 No. Rekening: 1040004806522
 Atas Nama: PT Sucer Sekuritas

Semua biaya yang berkaitan dengan proses pembayaran merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

9. Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 24 Mei 2022, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Efek di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggungjawab Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Segera setelah Obligasi diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek, selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Efek memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Efek ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Efek maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggungjawab Penjamin Emisi Efek yang bersangkutan.

10. Pendaftaran Obligasi pada 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 berlaku ketentuan sebagai berikut:

- Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat kecuali Sertifikat Jumbo yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadmindistrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya tanggal 24 Mei 2022.
- 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.
- Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening.
- 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.
- 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 Perseroan dalam Perjanjian Perwalianan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi. Perseroan melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi berdasarkan data kepemilikan Obligasi yang disampaikan oleh KSEI kepada Perseroan.
- Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan menyerahkan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. Yang dapat menghadiri RUPO adalah Pemegang Obligasi di Rekening Efek pada hari ketiga sebelum pelaksanaan RUPO (R-3). Terhitung sejak R-3 sampai dengan berakhirnya RUPO, seluruh Obligasi di Rekening Efek di KSEI akan dibekukan sehingga tidak dapat dilakukan pemindahbukuan antar Rekening Efek. Transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada R-3 sampai dengan tanggal pelaksanaan RUPO akan diselesaikan oleh KSEI mulai hari pertama setelah berakhirnya RUPO.
- 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.

11. Penundaan atau Pembatalan Penawaran Umum

a. Dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau