

Jakarta, 11 Desember 2025

Nomor : 160/IR-CS/BSD/XII/2025

Kepada Yth:

**Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK)**

Gedung Soemitro Djojohadikusumo

Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2 - 4

Jakarta 10710

**Up. Yth. : Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal,  
Keuangan Derivatif dan Bursa Karbon**

**Perihal : Penyampaian Tambahan Informasi dan/atau Perbaikan atas Informasi Tambahan Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 dan Sukuk Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025**

Dengan hormat,

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 36/POJK.04/2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk tanggal 8 Desember 2014, dengan ini kami sampaikan Tambahan Informasi dan/atau Perbaikan atas Informasi Tambahan Ringkas terkait rencana Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 dan Sukuk Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 yang telah diunggah di situs Bursa Efek Indonesia dan Perseroan pada tanggal 11 Desember 2025.

Demikian kami sampaikan, terima kasih atas perhatian yang diberikan.

Hormat kami,

PT Bumi Serpong Damai Tbk

**BSDCITY**  
BIG CITY, BIG OPPORTUNITY

Hermawan Wijaya

Direktur

Member of

  
**sinarmas land**  
Building for a better future

## TAMBAHAN INFORMASI DAN/ATAU PERBAIKAN ATAS INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

INFORMASI INI MERUPAKAN PERBAIKAN ATAS INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS YANG TELAH DIUMUMKAN PADA TANGGAL 1 DESEMBER 2025. INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-2 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.

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 BUMI SERPONG DAMAI TBK ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI SUKUK IJARAH BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI.



Big City. Big Opportunity

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK

Berkedudukan dan berkantor pusat di Tangerang, Banten

### Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, periklanan, aktivitas taman bertema atau taman hiburan lainnya, penampungan, penjernihana, dan penyuluran air minum, dan konstruksi bangunan sifil pengolahan air bersih.

### Kantor Pusat dan Divisi

Sinar Mas Land Plaza  
Jalan Grand Boulevard BSD City, Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten 15345  
Telepon: (+6221) 5036 8368 / Faksimili: (+6221) 5058 8278  
www.bsdcity.com / www.sinarmasland.com  
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp2.000.000.000.000,- (DUA TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN IV")

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

### OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2025

DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILLIAR RUPIAH)

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

### OBLIGASI BERKELANJUTAN IV BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II TAHUN 2025

DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp1.250.870.000.000,- (SATU TRILIUN DUA RATUS LIMA PULUH MILLIAR DELAPAN RATUS TUJUH PULUH JUTA RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini terdiri dari 4 (empat) seri yaitu sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp73.405.000.000,- (tujuh puluh tiga miliar empat ratus lima juta Rupiah) dengan tingkat bunga Obligasi sebesar 5,50% (lima koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.  
Seri B : Jumlah Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp458.205.000.000,- (empat ratus lima puluh delapan miliar dua ratus lima juta Rupiah) dengan tingkat bunga Obligasi sebesar 6,00% (enam koma nol lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.  
Seri C : Jumlah Obligasi Seri C yang ditawarkan adalah sebesar Rp509.255.000.000,- (lima ratus sembilan miliar dua ratus lima puluh lima juta Rupiah) dengan tingkat bunga Obligasi sebesar 6,25% (enam koma dua lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri C adalah 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.  
Seri D : Jumlah Obligasi Seri D yang ditawarkan adalah sebesar Rp210.005.000.000,- (dua ratus sepuluh miliar lima juta Rupiah) dengan tingkat bunga Obligasi sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri D adalah 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 17 Maret 2026 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 17 Desember 2028 untuk Obligasi Seri A, 17 Desember 2030 untuk Obligasi Seri B, 17 Desember 2032 untuk Obligasi Seri C, dan 17 Desember 2035 untuk Obligasi Seri D. Pembayaran Obligasi masing-masing seri dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp1.000.000.000.000,- (SATU TRILIUN RUPIAH) ("SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II")

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

### SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP I TAHUN 2025

DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILLIAR RUPIAH)

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

### SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN II BUMI SERPONG DAMAI TAHAP II TAHUN 2025

DENGAN SISA IMBALAN IJARAH SEBESAR Rp500.000.000.000,- (LIMA RATUS MILLIAR RUPIAH) ("SUKUK IJARAH")

Sukuk Ijarah ini dijamin secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dan diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah. Sukuk Ijarah ini terdiri dari 2 (dua) seri yaitu sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp340.000.000.000,- (tiga ratus empat puluh miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp21.250.000.000 (dua puluh satu miliar dua ratus lima puluh lima Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,25% (enam koma dua lima persen) per tahun, berjangka waktu 7 (tujuh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.  
Seri B : Jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp160.000.000.000,- (seratus enam puluh miliar Rupiah) dengan Cicilan Imbalan Ijarah sebesar Rp10.400.000.000 (sepuluh miliar empat ratus juta Rupiah) per tahun atau ekuivalen sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun, berjangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Cicilan Imbalan Ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah. Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 17 Maret 2026, sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah terakhir sejak Cicilan Imbalan Ijarah pada tanggal 17 Desember 2032 untuk Sukuk Ijarah Seri A dan 17 Desember 2035 untuk Sukuk Ijarah Seri B. Pembayaran Sisa Imbalan Ijarah masing-masing seri Sukuk Ijarah dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

### OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TAHAP III DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITENTUKAN KEMUDIAN.

#### PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH 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 DIKEMUDIAN HARI MENJADI JAMINAN BAGI PEMEGANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH ADALAH PARI PASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DI KEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (*BUYBACK*) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN/ATAU TANGGAL PELUNASAN SISA IMBALAN IJARAH. PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERI LAKUKAN BUYBACK TERSEBUT SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN OBLIGASI DAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN SUKUK IJARAH SERTA PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

PERSEROAN TIDAK MELAKUKAN PEMOTONGAN ZAKAT ATAS CICILAN IMBALAN IJARAH DAN SISA IMBALAN IJARAH.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA KONDISI EKONOMI YANG DAPAT BERDAMPAK KEPADA PERMINTAAN KONSUMEN DAN BERAKIBAT PADA KINERJA PERSEROAN.

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

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

idAA (Double A)

DALAM RANGKA PENERBITAN SUKUK IJARAH INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):

idAA(sy) (Double A Syariah)

Obligasi dan Sukuk Ijarah ini akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia  
Penawaran Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*)

### PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Aldiracita Sekuritas Indonesia  
 BCA Sekuritas  
 PT BNI Sekuritas  
 INDOPREMIER  
 PT Indo Premier Sekuritas  
 PT Mandiri Sekuritas  
 Sucor Sekuritas  
 PT Trimegah Sekuritas Indonesia

WALI AMANAT  
PT Bank KB Indonesia Tbk

Tambahan Informasi dan/atau Perbaikan atas Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 11 Desember 2025.

## JADWAL

Tanggal Efektif	:	15 September 2025
Masa Penawaran Umum Obligasi Dan Sukuk Ijarah	:	11 – 12 Desember 2025
Tanggal Penjatahan	:	15 Desember 2025
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	17 Desember 2025
Tanggal Distribusi Obligasi Dan Sukuk Ijarah Secara Elektronik (“Tanggal Emisi”)	:	17 Desember 2025
Tanggal Pencatatan Obligasi Dan Sukuk Ijarah pada BEI	:	18 Desember 2025

## PENAWARAN UMUM

### KETERANGAN RINGKAS OBLIGASI

#### KELALAIAN PERSEROAN

1. Perseroan dianggap melakukan kelalaian atau cidera janji apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini, antara lain:
  - a. Perseroan lalai membayar Pokok Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kepada Pemegang Obligasi;
  - b. Keterangan-keterangan dan jaminan-jaminan Perseroan tentang keadaan atau status korporasi atau keuangan Perseroan dan/atau pengelolaan Perseroan secara material tidak sesuai dengan kenyataan atau tidak benar adanya, termasuk pernyataan dan jaminan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Perjanjian Perwaliamanatan tentang Pernyataan dan Jaminan Perseroan;
  - c. Perseroan lalai melaksanakan atau tidak mentaati dan/atau melanggar salah satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan yang berdasarkan pertimbangan Wali Amanat secara material dapat berakibat negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan;
  - d. Perseroan diberikan penundaan kewajiban pembayaran utang (moratorium) oleh badan peradilan yang berwenang;
  - e. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar lebih dari 50% (lima puluh persen) harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
  - f. Sebagian besar hak, ijin dan persetujuan lainnya yang dimiliki Perseroan dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, atau Perseroan tidak mendapat ijin atau persetujuan yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, yang secara material berakibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
  - g. Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.
2. Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:
  - a. Poin 1 huruf a di atas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 14 (empat belas) Hari Kalender, setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat; atau
  - b. Poin 1 huruf b, c, d, f dan g di atas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;

Maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional. Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPO menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan.

Dalam RUPO tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaianya tersebut. Apabila RUPO tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, maka apabila diperlukan akan dilaksanakan RUPO berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Obligasi.

Jika RUPO berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka sepanjang dimungkinkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPO itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan.

3. Apabila Perseroan:

- a. atas inisiatif sendiri atau atas inisiatif pihak lain melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau Kepailitan melalui Pengadilan Niaga berdasarkan prosedur Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
- b. menyatakan secara tertulis ketidakmampuan untuk membayar seluruh kewajiban Perseroan (standstill);
- c. Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyiatakan mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan; atau
- d. Perseroan dibubarkan karena sebab apapun; atau
- e. Perseroan dinyatakan dalam keadaan pailit.

Maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPO bertindak mewakili kepentingan Pemegang Obligasi dan mengambil keputusan yang dianggap menguntungkan bagi Pemegang Obligasi dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Obligasi. Dalam hal ini Obligasi menjadi jatuh tempo dengan sendirinya, dan Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Obligasi dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan.

4. Ketentuan-ketentuan dalam poin 1 dan poin 2 di atas dapat tidak berlaku apabila telah terjadi peristiwa Force Majeure, dengan ketentuan apabila tidak tercapai kesepakatan antara Perseroan dan Wali Amanat tentang Force Majeure sebagaimana dimaksud dalam definisi Force Majeure dalam ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, maka keputusan tentang peristiwa Force Majeure tersebut akan diputuskan oleh Lembaga Alternatif Penyelesaian Sengketa Sektor Jasa Keuangan ("LAPS")

#### **PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI (BUY BACK)**

Dalam hal Perseroan atau Afiliasi Perseroan melakukan pembelian kembali Obligasi maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar.
2. Pelaksanaan pembelian kembali Obligasi dilakukan melalui Bursa Efek atau diluar Bursa Efek.
3. Pembelian kembali Obligasi baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan.
4. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.
5. Pembelian kembali Obligasi tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPO.
6. Pembelian kembali Obligasi hanya dapat dilakukan oleh Perseroan dari pihak yang bukan merupakan Afiliasi Perseroan, kecuali hubungan afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.

7. Rencana pembelian kembali Obligasi wajib dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi tersebut.
8. Pembelian kembali Obligasi, dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Obligasi. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit Bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai.
9. Rencana pembelian Kembali Obligasi sebagaimana dimaksud pada poin 7 di atas dan pengumuman sebagaimana dimaksud pada poin 8 di atas, paling sedikit memuat informasi tentang:
  - a) periode penawaran pembelian kembali;
  - b) jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
  - c) kisaran jumlah Obligasi yang akan dibeli kembali;
  - d) harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Obligasi;
  - e) tata cara penyelesaian transaksi;
  - f) persyaratan bagi Pemegang Obligasi yang mengajukan penawaran jual;
  - g) tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Obligasi;
  - h) tata cara pembelian kembali Obligasi; dan
  - i) hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Obligasi;
10. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap pihak yang melakukan penjualan Obligasi apabila jumlah Obligasi yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Obligasi melebihi jumlah Obligasi yang dapat dibeli kembali.
11. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Obligasi;
12. Perseroan dapat melakukan pembelian kembali Obligasi tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 9 di atas, dengan ketentuan sebagai berikut:
  - a. Jumlah pembelian kembali Obligasi tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Obligasi untuk masing-masing jenis Obligasi yang beredar (*outstanding*) terutang dalam periode 1 (satu) tahun setelah tanggal penjatahan;
  - b. Obligasi yang dibeli kembali tersebut bukan merupakan milik Afiliasi Perseroan; dan
  - c. Obligasi yang dibeli kembali tersebut hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali; dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Obligasi;
13. Perseroan wajib melaporkan informasi terkait pelaksanaan pembelian kembali Obligasi kepada OJK dan Wali Amanat, serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Obligasi, informasi yang meliputi antara lain:
  - a. jumlah Obligasi yang telah dibeli oleh Perseroan;
  - b. rincian jumlah Obligasi yang telah dibeli kembali untuk pelunasan atau disimpan untuk dijual kembali;
  - c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
  - d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Obligasi.
14. Pembelian kembali wajib mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Obligasi tersebut; dan
15. Pembelian kembali oleh Perseroan mengakibatkan:
  - a. hapusnya segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan.
  - b. pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Obligasi yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPO, hak suara, dan hak memperoleh Bunga Obligasi serta manfaat lain dari Obligasi yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.

#### **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 terlewati 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 fotokopi 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 Perwaliamanatan Obligasi.
  - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan tertentu, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi serta akibat-akibatnya atau untuk memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
  - c. Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan; atau
  - d. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku
  - e. Mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi atau berdasarkan peraturan perundang-undangan.

#### **PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN**

Selama jangka waktu Obligasi dan seluruh jumlah Pokok Obligasi belum seluruhnya dilunasi dan/atau seluruh jumlah Bunga Obligasi serta kewajiban pembayaran lainnya (bila ada) belum seluruhnya dibayar menurut ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri :

1. Bawa Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut :
  - a. melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali:
    - 1) sepanjang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap jalannya usaha Perseroan serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi;
    - 2) semua syarat dan kondisi dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan, dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan ("Perusahaan Penerus"), maka seluruh kewajiban Obligasi telah dialihkan secara sah kepada Perusahaan Penerus dan Perusahaan

- Penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi
- b. mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran utang ("PKPU") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
  - c. memberikan jaminan perusahaan (borgtocht) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perseroan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;
  - d. memberikan pinjaman kepada pihak manapun, dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, kecuali:
    - (i) pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;
    - (ii) pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
    - (iii) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
  - e. mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali apabila perubahan tersebut sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pemberian persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam poin 1 di atas akan diberikan oleh Wali Amanat dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. Permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa alasan yang jelas dan wajar;
  - b. Wali Amanat wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu selambat-lambatnya 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat, maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
  - c. Jika Wali Amanat meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah permintaan data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat, dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat, maka Wali Amanat dianggap telah memberikan persetujuan.
3. Selama Pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi belum dilunasi seluruhnya, Perseroan berkewajiban untuk:
- a. memenuhi semua ketentuan dalam Dokumen Emisi;
  - b. menyetorkan dana yang diperlukan untuk pembayaran Pokok Obligasi, dan Bunga Obligasi, yang telah jatuh tempo kepada Agen Pembayaran yang harus telah diterima (*in good funds*) paling lambat 1 (satu) Hari Kerja sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, dan menyerahkan kepada Wali Amanat bukti penyetoran dana tersebut pada hari yang sama, dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi. Apabila sampai Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, Perseroan belum menyetorkan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar Denda sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi;
  - c. menjalankan dan memelihara sistem pembukuan dan pencatatan akuntansi berdasarkan standar akuntansi keuangan yang secara umum diterapkan di Indonesia;
  - d. segera memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat setelah menyadari terjadinya kelalaian atau keadaan penting pada Perseroan yang dapat secara material berdampak negatif terhadap pemenuhan kewajiban Perseroan dalam rangka pembayaran Pokok Obligasi, dan Bunga Obligasi;
  - e. menyerahkan kepada Wali Amanat:
    - (i) salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;

- (ii) laporan keuangan bersamaan dengan penyampaian laporan keuangan kepada OJK sesuai dengan peraturan Pasar Modal sebagai berikut:
  - 1) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK paling lambat pada akhir bulan ketiga setelah tanggal buku Perseroan berakhir;
  - 2) laporan keuangan tengah tahunan paling lambat pada akhir bulan kedua setelah tanggal laporan keuangan tengah tahunan, jika tidak disertai laporan akuntan;
  - 3) laporan keuangan triwulan paling lambat pada akhir bulan kedua sejak akhir tanggal laporan triwulanan;
- f. mempertahankan dan menjaga izin-izin dan/atau persetujuan-persetujuan yang dimiliki Perseroan;
- g. memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut:
  - (i) setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu);
  - (ii) memelihara perbandingan antara EBITDA (laba bersih ditambah bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi) dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1 (satu koma lima berbanding satu) untuk tahun ke-1 (satu) sampai dengan tahun ke-7 (tujuh) berdasarkan laporan keuangan triwulanan;
- h. Perseroan wajib membayar segala biaya-biaya imbalan jasa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi.
- i. memberikan izin kepada Wali Amanat untuk pada Hari Kerja selama jam kerja, melakukan kunjungan langsung ke Perseroan atas biaya Perseroan dimana jumlah biaya yang akan dikeluarkan harus disetujui terlebih dahulu oleh Perseroan dan melakukan pemeriksaan ijin-ijin, buku-buku dan catatan keuangan Perseroan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan paling kurang 3 (tiga) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan;
- j. memperoleh hasil pemeringkatan Obligasi, 1 (satu) tahun sekali dari Perusahaan Pemeringkat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 49/POJK.04/2020 dan menyampaikan hasil pemeringkatan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah hasil pemeringkatan tersebut diperoleh Perseroan;
- k. Menyampaikan kepada Wali Amanat:
  - (i) Salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek dan KSEI, salinan dari pemberitahuan atau surat edaran kepada pemegang saham dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
  - (ii) Salinan resmi akta-akta dan perjanjian yang dibuat sehubungan dengan penerbitan Obligasi dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya salinan tersebut oleh Perseroan;
  - (iii) Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
  - (iv) Laporan keuangan tengah tahunan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
  - (v) Laporan keuangan triwulanan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
- l. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak diketahuinya oleh Perseroan perihal timbulnya kelalaian tersebut atau diterimanya oleh Perseroan pemberitahuan tertulis dari kreditur tersebut.
- m. Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan biaya sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum dan diterapkan secara konsisten dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- n. Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, ijin dan persetujuan (baik dari pemerintah ataupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan masukan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundang-

undangan Republik Indonesia sehingga Perseroan dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan setiap Dokumen Emisi;

- o. Senantiasa mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang dianggap perlu dan memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan kegiatan usaha dan harta kekayaan Perseroan pada perusahaan asuransi yang bereputasi baik terhadap segala risiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan;
- p. Membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya;
- q. Jika Wali Amanat membutuhkan informasi yang wajar mengenai operasional dan keadaan keuangan Perseroan dan hal lain-lain sepanjang terkait dengan tugas Wali Amanat dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan wajib menyampaikan informasi yang dibutuhkan tersebut secara tertulis selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja setelah diterimanya permohonan secara tertulis dari Wali Amanat;
- r. Mempertahankan hasil pemeringkatan Obligasi tidak lebih rendah dari peringkat *idAA* (*Double A*), jika hasil pemeringkatan Obligasi lebih rendah dari peringkat *idAA* (*Double A*) yang diterbitkan oleh PT PEFINDO atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK, maka Perseroan berkewajiban melakukan penyisihan dana (sinking fund) sebesar 1 (satu) kali periode Bunga Obligasi yang ditempatkan dalam bentuk deposito pada PT Bank KB Indonesia Tbk, dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah keluarnya hasil peringkat Obligasi tersebut yang diikat secara gadai sesuai dengan ketentuan yang berlaku sampai dengan peringkat Obligasi tidak lebih rendah dari peringkat *idAA* (*Double A*). Pendapatan atas penempatan deposito tersebut menjadi milik Perseroan sepenuhnya.
- s. Apabila Perseroan melakukan kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Perjanjian Perwaliamanatan, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Perseroan (tanpa diperlukannya suatu kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima, dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan deposito tersebut termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan untuk pembayaran Jumlah Terutang;
- t. Apabila hasil pemeringkatan Obligasi kembali ke minimal peringkat *idAA* (*Double A*) dari PT PEFINDO atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK maka dalam batas waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender sejak tanggal diterimanya surat permohonan tertulis dari Perseroan kepada Wali Amanat dengan dilampiri Salinan hasil pemeringkatan dari perusahaan pemeringkat, Wali Amanat berkewajiban mengembalikan penyisihan dana tersebut kepada Perseroan.

#### **RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)**

Untuk penyelenggaraan RUPO, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain melaksanakan RUPO sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020, Perseroan dapat melaksanakan RUPO secara elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik.

1. RUPO diadakan untuk tujuan antara lain:
  - 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 Perwaliamanatan ini dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020 dan Peraturan OJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk secara Elektronik;
  - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Wali Amanat dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan ini serta akibat-akibatnya atau untuk memberikan pengarahan kepada Wali Amanat atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
  - c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi.

- d. mengambil tindakan lain yang dikuasakan untuk diambil oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk untuk mengubah Perjanjian Perwalianan Obligasi dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwalianan Obligasi serta peraturan perundang-undangan yang berlaku atau menentukan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwalianan Obligasi dan Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020.
  - e. Wali Amanat mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwalianan Obligasi atau berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
2. Dengan memperhatikan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku, RUPO dapat diselenggarakan atas permintaan:
- a. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20 % (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang masih terhutang tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan yang merupakan hasil pembelian kembali (buy back) dan/atau Obligasi yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan, kecuali afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah berhak untuk mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat agenda yang diminta dengan melampirkan photocopy 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.
  - b. Perseroan;
  - c. Wali Amanat; atau
  - d. OJK.
3. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf a, huruf b dan huruf d di atas wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO.
4. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Obligasi atau Perseroan untuk mengadakan RUPO, maka Wali Amanat harus memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusannya kepada OJK, selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja setelah diterimanya surat permohonan.
5. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO :
- a. Pengumuman RUPO wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan.
  - b. Pemanggilan RUPO dilakukan paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPO.
  - c. Pemanggilan RUPO kedua atau ketiga dilakukan paling lambat 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum diselenggarakannya RUPO kedua atau ketiga dilakukan dan disertai informasi bahwa RUPO sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum.
  - d. Pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang dan pengumuman ringkasan risalah RUPO, wajib dilakukan melalui paling sedikit:
    - (i) situs web penyedia sistem;
    - (ii) situs web KSEI, jika Efeknya diadministrasikan pada KSEI;
    - (iii) situs web Perseroan; dan/atau;
    - (iv) situs web bursa efek;dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit Bahasa Inggris.
  - e. Pemanggilan harus dengan tegas memuat rencana RUPO dan mengungkapkan informasi antara lain:
    - tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPO;
    - agenda RUPO;
    - pihak yang mengajukan usulan RUPO;
    - pemegang Obligasi yang berhak hadir dan memiliki suara dalam RUPO; dan
    - kuorum yang diperlukan untuk penyelenggaraan dan pengambilan keputusan RUPO.
  - f. RUPO kedua dan ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPO sebelumnya.

6. Tata cara RUPO:

- a. Pemegang Obligasi, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPO dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Obligasi yang dimilikinya;
- b. Pemegang Obligasi yang berhak hadir dalam RUPO adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI;
- c. Dalam hal dilakukan RUPO kedua dan RUPO ketiga, ketentuan Pemegang Obligasi yang berhak hadir:
  - Untuk RUPO kedua, Pemegang Obligasi yang berhak hadir merupakan Pemegang Obligasi yang terdaftar dalam daftar Pemegang Obligasi Perseroan 4 (empat) Hari Kerja sebelum RUPO kedua; dan
  - Untuk RUPO ketiga, pemegang Obligasi yang berhak hadir merupakan pemegang Obligasi yang terdaftar dalam daftar pemegang Obligasi Perseroan 4 (empat) Hari Kerja sebelum RUPO ketiga;
- d. Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
- e. Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 4 (empat) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat. Transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO;
- f. Setiap Obligasi sebesar Rp1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya;
- g. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
- h. Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah.
- i. Pemegang Obligasi dengan hak suara yang sah hadir dalam RUPO namun tidak menggunakan hak suaranya atau abstain, dianggap sah menghadiri RUPO dan memberikan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang Obligasi selain suara abstain.
- j. Sebelum pelaksanaan RUPO:
  - (i) Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Obligasi dari Afiliasinya kepada Wali Amanat;
  - (ii) Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
  - (iii) Pemegang Obligasi atau kuasa Pemegang Obligasi yang hadir dalam RUPO berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Obligasi memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan;
- k. RUPO dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
- l. RUPO dipimpin oleh Wali Amanat.
- m. Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Obligasi, maka RUPO dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Obligasi yang meminta diadakan RUPO tersebut. Perseroan atau Pemegang Obligasi yang meminta diadakannya RUPO tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPO dan materi RUPO serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO.
- n. Wali Amanat wajib:
  - (i) Mempersiapkan acara RUPO;
  - (ii) Menyediakan materi RUPO; dan
  - (iii) Menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO
- o. Dalam hal Perseroan atau Pemegang Obligasi meminta penggantian Wali Amanat, Perseroan wajib:
  - (i) Mempersiapkan acara RUPO;
  - (ii) Menyediakan materi RUPO; dan
  - (iii) Menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPO
- p. Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf o dapat melakukan koordinasi dengan Pemegang Obligasi dalam menyediakan materi RUPO.

7. Dengan memperhatikan ketentuan dalam angka 6 huruf h di atas, kuorum dan pengambilan keputusan:
- a. Dalam hal RUPO bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwalianamanatan Obligasi sebagaimana dimaksud dalam angka 1 di atas diatur sebagai berikut :
    - (i) Apabila RUPO dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
      - 1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
      - 2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
      - 3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO,
      - 4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
      - 5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
    - (ii) Apabila RUPO dimintakan oleh Pemegang Obligasi atau Wali Amanat maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
      - 1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
      - 2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
      - 3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
      - 4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
      - 5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
    - (iii) Apabila RUPO dimintakan oleh OJK maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
      - 1) dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
      - 2) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (1) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
      - 3) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
      - 4) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (3) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
      - 5) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.

- b. RUPO yang diadakan untuk tujuan selain memutuskan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi, diselenggarakan dengan ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:
- (i) Dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga perempat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
  - (ii) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (i) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO kedua.
  - (iii) RUPO kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang hadir dalam RUPO.
  - (iv) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (iii) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO ketiga.
  - (v) RUPO ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Pokok Obligasi yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.
  - (vi) Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam butir (v) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPO keempat;
  - (vii) RUPO keempat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Obligasi atau diwakili yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Wali Amanat.
  - (viii) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPO keempat wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada angka 5 di atas.
8. Biaya-biaya penyelenggaraan RUPO termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris dan sewa ruangan untuk penyelenggaraan RUPO dibebankan kepada dan menjadi tanggung jawab Perseroan dan wajib dibayarkan kepada Wali Amanat paling lama 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat.
9. Penyelenggaraan RUPO wajib membuat risalah (berita acara rapat) dalam bentuk notarial oleh notaris yang terdaftar di OJK.
10. Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Obligasi wajib memenuhi keputusan yang diambil dalam RUPO.
11. Ringkasan risalah RUPO wajib disampaikan oleh Wali Amanat kepada Otoritas Jasa Keuangan dan diumumkan kepada masyarakat paling lama 2 (dua) Hari Kerja setelah RUPO diselenggarakan.
12. Apabila RUPO yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan nilai pokok Obligasi dan/atau Bunga Obligasi, perubahan tata cara pembayaran Bunga Obligasi, dan perubahan jangka waktu Obligasi dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPO atau tanggal lain yang diputuskan RUPO (jika RUPO memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung dan Bunga Obligasi kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPO.
13. Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPO dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, serta peraturan Bursa Efek.
14. Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPO ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan tersebut yang berlaku.

Penjelasan lebih lanjut mengenai Obligasi dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## **KETERANGAN RINGKAS SUKUK IJARAH**

### **RINGKASAN AKAD IJARAH**

Berikut adalah skema Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 (“**Sukuk Ijarah Tahap II**”) yang digunakan:



### **Penjelasan Skema Sukuk Ijarah:**

1. PT Bumi Serpong Damai Tbk, selaku Emiten melakukan penerbitan Sukuk menggunakan akad Ijarah dengan aset sukuk berupa hak guna (manfaat) atas Green Office Park 1 milik PT Bumi Serpong Damai Tbk.
  - a. Untuk melakukan penerbitan tersebut, PT Bumi Serpong Damai Tbk melakukan Perjanjian Perwaliamanatan dengan PT Bank KB Indonesia Tbk, selaku Wali Amanat yang bertindak sebagai pihak mewakili kepentingan Pemegang Sukuk;
  - b. PT Bank KB Indonesia Tbk menerima kuasa (*by law*) dari pemberi kuasa yang dalam hal ini adalah Investor, untuk melakukan hal-hal yang diperlukan mewakili kepentingan Pemberi Kuasa dalam melakukan Akad Ijarah bersama emiten;
  - c. PT Bumi Serpong Damai Tbk, selaku Emiten dalam kaitan penerbitan Sukuk Ijarah ini sebagai pemberi sewa (*mu'jur*) akan mengalihkan hak manfaat atas Objek Ijarah miliknya, kepada Pemegang Sukuk Ijarah (investor) sebagai penyewa (*musta'jur*) melalui wakilnya (Penerima Kuasa) PT Bank KB Indonesia Tbk, selaku Wali Amanat;
  - d. Investor selaku pemegang sukuk Ijarah menyerahkan dana Sukuk Ijarah kepada Perseroan atas Sukuk Ijarah yang ditawarkan Perseroan;
  - e. Setelah dana Sukuk diterima Perseroan mengalihkan hak manfaat atas objek Ijarah kepada Pemegang Sukuk melalui Wali Amanat atau Penerima Kuasa dalam hal ini adalah PT Bank KB Indonesia Tbk.;
2. Setelah aset sukuk berupa hak guna (manfaat) atas Green Office Park 1 milik PT Bumi Serpong Damai Tbk dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah selama periode sukuk, selanjutnya;
  - a. Pemegang Sukuk Ijarah melalui Wali Amanat memberikan kuasa (akad *wakalah*) kepada Perseroan untuk menyewakan Objek Ijarah tersebut kepada pihak penyewa;
  - b. Emiten selaku penerima kuasa dari Pemegang Sukuk Ijarah, menyewakan Objek Ijarah kepada pihak penyewa;
  - c. Pihak melakukan pembayaran sewa kepada Perseroan;
3. Emiten selanjutnya wajib meneruskan pembayaran sewa dari pihak penyewa berupa pembayaran cicilan ijarah dan sisa imbalan ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah (investor) sesuai waktu yang diperjanjikan.

- a. Cicilan imbalan ijarah akan dibayarkan secara tiga bulanan/triwulan sesuai dengan perjanjian.
- b. Sisa Imbalan Ijarah yang pembayarannya akan dilakukan secara penuh atau *bullet payment* sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang disepakati. Setelah Sisa Imbalan Ijarah dibayarkan penuh sesuai perjanjian, maka akad ijarah berakhir dan hak guna (manfaat) atas objek ijarah akan kembali kepada pemilik Objek Ijarah.

### **Penjelasan Objek Ijarah**

Objek Ijarah atau aset yang menjadi dasar (*underlying asset*) dalam penerbitan Sukuk Ijarah Tahap II adalah hak guna (manfaat) atas Gedung Green Office Park 1 (GOP 1) yang merupakan milik PT Bumi Serpong Damai Tbk dan berlokasi di Kavling GOP No. 1, Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora.

Objek Ijarah sebagaimana yang disebutkan di atas, tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah di Pasar Modal berdasarkan Fatwa-Fatwa yang diterbitkan oleh DSN-MUI. Perseroan menjamin bahwa selama periode Sukuk Ijarah, aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah ini tidak akan bertentangan dengan Prinsip Syariah di Pasar Modal.

Dalam hal terjadi keadaan kahar (*force majeure*) yang mengakibatkan kerusakan atau tidak dapat digunakan/dimanfaatkannya Objek Ijarah maka Perseroan akan mengganti dan/atau menambahkan Objek Ijarah dengan manfaat atas barang dan/atau jasa lain yang dimiliki oleh Emiten yang tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariah sampai dengan jumlah yang sesuai dengan nilai pengalihan hak manfaat Objek Ijarah. Penggantian/penambahan Objek Ijarah memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Sukuk Ijarah. Hal ini sebagaimana diatur pada Akad Ijarah Pasal 7 tentang Prosedur Penggantian Objek Ijarah.

Berikut adalah keterangan mengenai Objek Ijarah dalam penerbitan Sukuk Ijarah ini:

Nama Gedung	Nomor SHGB	Luas SHGB	Lokasi
Green Office Park 1	SHGB 0006325	16 m <sup>2</sup>	Kavling GOP No.1. Kabupaten Tangerang, Kec. Cisauk, Desa Sampora
	SHGB 0006315	5.520 m <sup>2</sup>	
	SHGB 0006306	2.633 m <sup>2</sup>	
	SHGB 0006307	1.327 m <sup>2</sup>	
	SHGB 0006324	463 m <sup>2</sup>	
	SHGB 0006323	987 m <sup>2</sup>	
	SHGB 0006320	100 m <sup>2</sup>	
	NIBEL 28.04.000033302.0	206 m <sup>2</sup>	

Beberapa dari obyek Ijarah (*Mahall al-Manfaah*) saat ini sedang dijaminkan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk., untuk menjamin pelunasan hutang Perseroan kepada PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk. berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Investasi No. 49, tanggal 25 Oktober 2021, dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, SH, MKn, Notaris di Kabupaten Tangerang, dengan dengan limit kredit sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun Rupiah) dengan jangka waktu fasilitas kredit berlaku selama 84 bulan sejak tanggal 25 Oktober 2021 sampai dengan 25 Oktober 2028. Obyek Ijarah ini hanya digunakan untuk kepentingan Emisi Sukuk Ijarah melalui Penawaran Umum Berkelanjutan.

### **Penggantian Obyek Ijarah**

Penggantian aset yang menjadi Obyek Ijarah wajib dilakukan jika terjadi hal-hal yang menyebabkan nilainya tidak lagi sesuai dengan nilai Sukuk Ijarah yang diterbitkan dilakukan dengan merujuk pada Akad Ijarah.

## **PERNYATAAN KESESUAIAN SYARIAH ATAS SUKUK IJARAH DALAM PENAWARAN UMUM DARI TIM AHLI SYARIAH**

Sesuai dengan Pernyataan Kesesuaian Syariah dari Tim Ahli Syariah yang termuat dalam surat tertanggal 8 Desember 2025, perihal Pernyataan Kesesuaian Syariah, Tim Ahli Syariah menyatakan bahwa perjanjian-perjanjian dan akad-akad yang dibuat dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan II Bumi Serpong Damai Tahap II Tahun 2025 tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip Syariah yang terdapat dalam Fatwa-Fatwa Dewan Syariah Nasional – Majelis Ulama Indonesia (DSN-MUI).

### **KELALAIAN PERSEROAN**

1. Perseroan dianggap melakukan kelalaian atau cidera janji apabila terjadi salah satu atau lebih dari kejadian-kejadian atau hal-hal tersebut di bawah ini, antara lain:
  - a) Perseroan lalai membayar Sisa Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah;
  - b) Keterangan-keterangan dan jaminan-jaminan Perseroan tentang keadaan atau status korporasi atau keuangan Perseroan dan/atau pengelolaan Perseroan secara material tidak sesuai dengan kenyataan atau tidak benar adanya, termasuk pernyataan dan jaminan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah tentang Pernyataan dan Jaminan Perseroan;
  - c) Perseroan lalai melaksanakan atau tidak mentaati dan/atau melanggar salah satu atau lebih ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan yang berdasarkan pertimbangan Wali Amanat secara material dapat berakibat negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajibannya berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
  - d) Perseroan diberikan penundaan pembayaran utang (moratorium) oleh badan peradilan yang berwenang;
  - e) Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar lebih dari 50 % (lima puluh persen) harta kekayaan Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
  - f) Sebagian besar hak, ijin dan persetujuan lainnya yang dimiliki Perseroan dibatalkan atau dinyatakan tidak sah, atau Perseroan tidak mendapat ijin atau persetujuan yang disyaratkan oleh ketentuan hukum yang berlaku, yang secara material berakibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
  - g) Perseroan berdasarkan perintah pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap (in kracht) diharuskan membayar sejumlah dana kepada pihak ketiga yang apabila dibayarkan akan mempengaruhi secara material terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
2. Dalam hal terjadi kondisi-kondisi kelalaian sebagaimana dimaksud dalam:
  - a) Poin 1 huruf a di atas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus selama 14 (empat belas) Hari Kalender. setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat sesuai dengan kondisi kelalaian yang dilakukan, tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut, yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;
  - b) Poin 1 huruf b, c, d, f dan g di atas dan keadaan atau kejadian tersebut berlangsung terus menerus dalam waktu yang ditentukan oleh Wali Amanat dengan memperhatikan kewajaran yang berlaku umum, sebagaimana tercantum dalam teguran tertulis Wali Amanat paling lama 90 (sembilan puluh) Hari Kalender setelah diterimanya teguran tertulis dari Wali Amanat tanpa diperbaiki/dihilangkan keadaan tersebut atau tanpa adanya upaya perbaikan untuk menghilangkan keadaan tersebut yang dapat disetujui dan diterima oleh Wali Amanat;

maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Sukuk Ijarah dengan cara membuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan. Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPSI menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

Dalam RUPSI tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan

dengan kelalaianya tersebut. Apabila RUPSI tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, maka apabila diperlukan akan dilaksanakan RUPSI berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Sukuk Ijarah.

Jika RUPSI berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka sesuai dengan keputusan RUPSI dan sepanjang dimungkinkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Sukuk Ijarah menjadi jatuh tempo dan Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPSI itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan. Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.

3. Apabila Perseroan:

- a) Atas inisiatif sendiri atau atas inisiatif pihak lain melakukan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) dan/atau Kepailitan melalui Pengadilan Niaga berdasarkan prosedur Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang; atau
- b) Menyatakan secara tertulis ketidakmampuan untuk membayar seluruh kewajiban Perseroan (*standstill*);
- c) Pengadilan atau instansi pemerintah yang berwenang telah menyita atau mengambil alih dengan cara apapun juga semua atau sebagian besar harta Perseroan atau telah mengambil tindakan yang menghalangi Perseroan untuk menjalankan sebagian besar atau seluruh usahanya sehingga mempengaruhi secara material kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban-kewajibannya dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah; atau
- d) Perseroan dibubarkan karena sebab apapun; atau
- e) Perseroan dinyatakan dalam keadaan pailit.

Maka Wali Amanat berhak tanpa memanggil RUPSI bertindak mewakili kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan mengambil keputusan atas nama Pemegang Sukuk Ijarah dan untuk itu Wali Amanat dibebaskan dari segala tindakan dan tuntutan oleh Pemegang Sukuk Ijarah.

Maka Wali Amanat berkewajiban untuk memberitahukan kejadian atau peristiwa itu kepada Pemegang Sukuk Ijarah dengan cara memuat pengumuman melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atas biaya Perseroan. Wali Amanat atas pertimbangannya sendiri berhak memanggil RUPSI menurut tata cara yang ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Dalam RUPSI tersebut, Wali Amanat akan meminta Perseroan untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan kelalaianya tersebut. Apabila RUPSI tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, maka apabila diperlukan akan dilaksanakan RUPSI berikutnya untuk membahas langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Sukuk Ijarah.

Apabila RUPSI tidak dapat menerima penjelasan dan alasan Perseroan, RUPSI dapat mengagendakan pembahasan langkah-langkah yang harus diambil terhadap Perseroan sehubungan dengan Sukuk Ijarah.

Jika RUPSI berikutnya memutuskan agar Wali Amanat melakukan penagihan kepada Perseroan, maka sesuai dengan keputusan RUPSI dan sepanjang dimungkinkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, Sukuk Ijarah menjadi jatuh tempo dan Wali Amanat dalam waktu yang ditentukan dalam keputusan RUPSI itu harus melakukan penagihan kepada Perseroan. Perseroan berkewajiban melakukan pembayaran dalam waktu yang ditentukan dalam tagihan yang bersangkutan.

4. Ketentuan-ketentuan dalam poin 1 dan poin 2 di atas, dapat tidak berlaku apabila telah terjadi peristiwa Force Majeure, dengan ketentuan apabila tidak tercapai kesepakatan antara Perseroan dan Wali Amanat tentang Force Majeure sebagaimana diatur dalam Pasal 16 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah tentang Force Majeure, maka keputusan tentang peristiwa Force Majeure tersebut akan diputuskan oleh Badan Arbitrase Syariah Nasional ("BASYARNAS").

#### **RAPAT UMUM PEMEGANG SUKUK IJARAH (RUPSI)**

Untuk penyelenggaraan RUPSI, kuorum yang disyaratkan, hak suara dan pengambilan keputusan, berlaku ketentuan-ketentuan di bawah ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain melaksanakan RUPSI sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Nomor 20/POJK.04/2020, Perseroan dapat melaksanakan RUPI secara elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK nomor 14 Tahun 2025 tentang

**Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, Dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik**

1. RUPSI diadakan pada setiap waktu menurut ketentuan Pasal 13 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan memperhatikan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020, untuk tujuan antara lain:
  - a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah mengenai perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara atau periode pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah perubahan jenis akad syariah, isi akad syariah, Objek Ijarah sebagai aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah, jaminan atau penyisihan dana pelunasan, dan /atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020 dan Peraturan OJK Nomor 14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik.
  - b. menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
  - c. memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat sesuai dengan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
  - d. mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Sukuk Ijarah termasuk untuk mengubah Perjanjian Perwaliamanatan ini dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku atau menentukan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020;
  - e. Wali Amanat bermaksud mengambil tindakan lain yang tidak dikuasakan atau tidak termuat dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah atau berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia.
2. Dengan memperhatikan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku, RUPSI dapat diselenggarakan atas permintaan:
  - a. Pemegang Sukuk Ijarah baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Sukuk Ijarah yang belum di bayar kembali (termasuk didalamnya jumlah Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perusahaan Afiliasi Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan). Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Sukuk Ijarah oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
  - b. Perseroan;
  - c. Wali Amanat; atau
  - d. Otoritas Jasa Keuangan
3. Permintaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13.2 Perjanjian Perwaliamanatan wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dengan melampirkan asli KTUR dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPSI.
4. Dalam hal Wali Amanat menolak permohonan Pemegang Sukuk Ijarah atau Perseroan untuk mengadakan RUPSI, maka Wali Amanat wajib memberitahukan secara tertulis alasan penolakan tersebut kepada pemohon dengan tembusan kepada Otoritas Jasa Keuangan, paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah diterimanya surat permohonan.
5. Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPSI:
  - a. Pengumuman RUPSI wajib dilakukan melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dalam jangka waktu paling lama 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum pemanggilan RUPSI.

- b. Pemanggilan RUPSI dilakukan paling lama 14 (empat belas) Hari Kalender sebelum RUPSI, melalui paling sedikit 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dengan tidak memperhitungkan tanggal pengumuman dan tanggal diselenggarakannya RUPSI.
  - c. Pemanggilan untuk RUPSI kedua atau ketiga dilakukan paling lama 7 (tujuh) Hari Kalender sebelum RUPSI kedua atau ketiga melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, dengan tidak memperhitungkan tanggal pemanggilan dan tanggal diselenggarakannya RUPSI kedua atau ketiga, dan disertai informasi bahwa RUPSI sebelumnya telah diselenggarakan tetapi tidak mencapai kuorum. RUPSI kedua dan ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPSI sebelumnya.
  - d. Pengumuman, pemanggilan, ralat pemanggilan, pemanggilan ulang dan pengumuman ringkasan risalah RUPSI, wajib dilakukan melalui paling sedikit:
    - (i) situs web penyedia sistem;
    - (ii) situs web KSEI, jika Efeknya di administrasikan pada KSEI;
    - (iii) situs web Perseroan; dan/atau
    - (iv) situs web bursa efek;dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris.
  - e. Pemanggilan RUPSI harus dengan tegas memuat rencana RUPSI dan mengungkapkan informasi antara lain:
    - tanggal, tempat, dan waktu penyelenggaraan RUPSI;
    - agenda RUPSI;
    - pihak yang mengajukan usulan RUPSI;
    - Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir dan memiliki hak suara dalam RUPSI; dan
    - kuorum yang dipersyaratkan untuk penyelenggaraan dan pengambilan - keputusan RUPSI.
  - f. RUPSI kedua dan ketiga diselenggarakan paling cepat 14 (empat belas) Hari Kalender dan paling lambat 21 (dua puluh satu) Hari Kalender dari RUPSI sebelumnya.
6. Tata cara RUPSI:
- a. Pemegang Sukuk Ijarah, baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa berhak menghadiri RUPSI dan menggunakan hak suaranya sesuai dengan jumlah Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
  - b. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir dalam RUPSI adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI yang diterbitkan oleh KSEI.
  - c. Dalam hal dilakukan RUPSI kedua dan RUPSI ketiga, ketentuan Pemegang Obligasi yang berhak hadir: untuk RUPSI kedua, Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir merupakan Pemegang Sukuk Ijarah yang terdaftar dalam daftar pemegang Sukuk Ijarah Perseroan 4 (empat) Hari Kerja sebelum RUPSI kedua; dan untuk RUPSI ketiga, pemegang Sukuk Ijarah yang berhak hadir merupakan pemegang Sukuk Ijarah yang terdaftar dalam daftar pemegang Sukuk Ijarah Perseroan 4 (empat) Hari Kerja sebelum RUPSI ketiga.
  - d. Pemegang Sukuk Ijarah yang menghadiri RUPSI wajib menyerahkan asli KTUR kepada Wali Amanat.
  - e. Seluruh Sukuk Ijarah yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Sukuk Ijarah tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 4 (empat) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPSI sampai dengan tanggal berakhirnya RUPSI yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat. Transaksi Sukuk Ijarah yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPSI.
  - f. Setiap Sukuk Ijarah sebesar Rp1,00 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPSI, dengan demikian setiap Pemegang Sukuk Ijarah dalam RUPSI mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
  - g. Suara dikeluarkan dengan tertulis dan ditandatangani dengan menyebutkan nomor KTUR, kecuali Wali Amanat memutuskan lain.
  - h. Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya tidak memiliki hak suara dan tidak diperhitungkan dalam kuorum kehadiran kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal pemerintah.
  - i. Pemegang Sukuk Ijarah dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPSI namun tidak menggunakan hak suaranya atau abstain, dianggap sah menghadiri RUPSI dan memberikan suara yang sama dengan suara mayoritas pemegang Sukuk Ijarah selain suara abstain.
  - j. Sebelum pelaksanaan RUPSI:

- (i) Perseroan berkewajiban untuk menyerahkan daftar Pemegang Sukuk Ijarah dari Afiliasinya kepada Wali Amanat;
  - (ii) Perseroan berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan jumlah Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan Afiliasinya;
  - (iii) Pemegang Sukuk Ijarah atau kuasa Pemegang Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI berkewajiban untuk membuat surat pernyataan yang menyatakan mengenai apakah Pemegang Sukuk Ijarah memiliki atau tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan;
- k. RUPSI dapat diselenggarakan di tempat Perseroan atau tempat lain yang disepakati antara Perseroan dan Wali Amanat.
- I. RUPSI dipimpin oleh Wali Amanat.
  - m. Dalam hal penggantian Wali Amanat diminta oleh Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah, maka RUPSI dipimpin oleh Perseroan atau wakil Pemegang Sukuk Ijarah yang meminta diadakan RUPSI tersebut. Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah yang meminta diadakannya RUPSI tersebut diwajibkan untuk mempersiapkan acara RUPSI dan materi RUPSI serta menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPSI.
  - n. Wali Amanat wajib:
    - (i) mempersiapkan acara RUPSI;
    - (ii) menyediakan materi RUPSI; dan
    - (iii) menunjuk Notaris untuk membuat berita
    - (iv) acara RUPSI.
  - o. Dalam hal Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah meminta penggantian Wali Amanat, Perseroan wajib:
    - (i) mempersiapkan acara RUPSI;
    - (ii) menyediakan materi RUPSI; dan
    - (iii) menunjuk Notaris untuk membuat berita acara RUPSI.

Perseroan sebagaimana dimaksud pada huruf o dapat melakukan koordinasi dengan Pemegang Sukuk Ijarah dalam menyediakan materi RUPSI.
7. Dengan memperhatikan ketentuan dalam Pasal 13.6 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, kuorum dan pengambilan keputusan:
- a. Dalam hal RUPSI bertujuan untuk memutuskan mengenai perubahan Perjanjian Perwaliamanatan , diatur sebagai berikut:
    - (i) Apabila RUPSI dimintakan oleh Perseroan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
      - a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
      - b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
      - c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
      - d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam huruf c di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
      - e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
    - (ii) Bila RUPSI dimintakan oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau Wali Amanat, maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
      - a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
      - b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin a) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.

- c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin c) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
  - e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
- (iii) Bila RUPSI dimintakan oleh Otoritas Jasa Keuangan maka wajib diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- a) dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - b) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin a) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
  - c) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI
  - d) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin c) di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
  - e) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
- b. RUPSI yang diadakan untuk tujuan selain perubahan Perjanjian Perwaliamanatan, dapat diselenggarakan dengan ketentuan sebagai berikut:
- (i) Dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - (ii) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin i di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI kedua.
  - (iii) RUPSI kedua dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila disetujui paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah Sukuk Ijarah yang hadir dalam RUPSI.
  - (iv) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin iii di atas tidak tercapai, maka wajib diadakan RUPSI ketiga.
  - (v) RUPSI ketiga dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) dari jumlah Sukuk Ijarah yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat berdasarkan keputusan suara terbanyak.
  - (vi) dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam poin v tidak tercapai, maka dapat diadakan RUPSI yang keempat.
  - (vii) RUPSI keempat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Sukuk Ijarah atau diwakili yang masih belum dilunasi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Wali Amanat; dan
  - (viii) Pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPSI keempat wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
8. Biaya-biaya penyelenggaraan RUPSI termasuk tetapi tidak terbatas pada biaya Notaris dan sewa ruangan untuk penyelenggaraan RUPSI dibebankan kepada dan menjadi tanggung jawab Perseroan dan wajib

dibayarkan kepada Wali Amanat paling lama 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permintaan biaya tersebut diterima Perseroan dari Wali Amanat.

9. Perseroan, Wali Amanat, dan Pemegang Sukuk Ijarah wajib memenuhi keputusan yang diambil dalam RUPSI.
10. Ringkasan risalah RUPSI wajib disampaikan oleh Wali Amanat kepada Otoritas Jasa Keuangan dan diumumkan kepada masyarakat paling lama 2 (dua) Hari Kerja setelah RUPSI diselenggarakan.
11. Apabila RUPSI yang diselenggarakan memutuskan untuk mengadakan perubahan atas Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau perjanjian lainnya antara lain sehubungan dengan perubahan Sisa Imbalan Ijarah, perubahan Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, dan perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah dan Perseroan menolak untuk menandatangani perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya sehubungan dengan hal tersebut, maka dalam waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak keputusan RUPSI atau tanggal lain yang diputuskan RUPSI (jika RUPSI memutuskan suatu tanggal tertentu untuk penandatanganan addendum Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau perjanjian lainnya tersebut) maka Wali Amanat berhak langsung untuk melakukan penagihan Jumlah Terutang kepada Perseroan tanpa terlebih dahulu menyelenggarakan RUPSI.
12. Penyelenggaraan RUPSI wajib dihadiri oleh Notaris yang terdaftar di OJK untuk membuat Berita Acara Rapat RUPSI.
13. Peraturan-peraturan lebih lanjut mengenai penyelenggaraan serta tata cara dalam RUPSI dapat dibuat dan bila perlu kemudian disempurnakan atau diubah oleh Perseroan dan Wali Amanat dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Negara Republik Indonesia serta peraturan Bursa Efek.
14. Apabila ketentuan-ketentuan mengenai RUPSI ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal, maka peraturan perundang-undangan di Pasar Modal tersebut yang berlaku.

#### **HAK-HAK PEMEGANG SUKUK IJARAH**

Hak-hak Pemegang Sukuk Ijarah antara lain sebagai berikut:

1. Menerima pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah, pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, dan/atau Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada), hak-hak lain yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang bersangkutan. Kembali Sisa Imbalan Ijarah harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Kembali Sisa Imbalan Ijarah yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah.
2. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak mendapatkan pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Sukuk Ijarah setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah tersebut maka pihak yang menerima pengalihan Sukuk Ijarah tersebut tidak berhak atas Cicilan Imbalan Ijarah pada periode yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan peraturan KSEI yang berlaku.
3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah atau Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah setelah lewat Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, maka Perseroan harus membayar Denda Keterlambatan atas kelalaian membayar jumlah Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Sisa Imbalan Ijarah. Denda Keterlambatan yang dibayar oleh Perseroan secara wajar dan realistik yang merupakan hak Pemegang Sukuk Ijarah oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional berdasarkan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
4. Pemegang Sukuk Ijarah baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Sukuk Ijarah yang belum dilunasi tidak termasuk Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya, berhak mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat Sukuk untuk diselenggarakan RUPSI dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat Sukuk akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan Sukuk Ijarah oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Melalui keputusan RUPSI, Pemegang Sukuk Ijarah antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:

- a. mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah mengenai perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan tata cara atau periode pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah, perubahan jenis akad syariah, isi akad syariah, Objek Ijarah sebagai aset yang menjadi dasar Sukuk Ijarah, jaminan atau penyisihan dana pelunasan dan/atau ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dengan tetap memperhatikan ketentuan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.
- b. Menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau kepada Wali Amanat Sukuk, memberikan pengarahan kepada Wali Amanat Sukuk, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian.
- c. Memberhentikan Wali Amanat Sukuk dan menunjuk pengganti Wali Amanat Sukuk menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
- d. Mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Sukuk Ijarah termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Peraturan OJK No. 20/POJK.04/2020.
- e. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **PEMBELIAN KEMBALI SUKUK IJARAH (BUY BACK)**

Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali Sukuk Ijarah maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- 1. Pembelian kembali Sukuk Ijarah ditujukan sebagai pelunasan Sukuk Ijarah atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar;
- 2. Pelaksanaan pembelian kembali Sukuk Ijarah dilakukan melalui Bursa Efek atau di luar Bursa Efek;
- 3. Pembelian kembali Sukuk Ijarah baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan;
- 4. Pembelian kembali Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Perseroan tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
- 5. Pembelian kembali Sukuk Ijarah tidak dapat dilakukan apabila Perseroan melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, kecuali telah memperoleh persetujuan RUPSI;
- 6. Pembelian kembali Sukuk Ijarah hanya dapat dilakukan oleh Perseroan kepada Pihak yang tidak terafiliasi, kecuali hubungan afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah.
- 7. Rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah wajib dilaporkan kepada OJK oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah tersebut di surat kabar;
- 8. Pembelian kembali Sukuk Ijarah, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa asing, dengan ketentuan Bahasa asing yang digunakan paling sedikit Bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek, atau 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai.
- 9. Rencana pembelian kembali Sukuk Ijarah sebagaimana dimaksud dalam poin 7 dan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 8, paling sedikit memuat:
  - a. periode penawaran pembelian kembali;
  - b. jumlah dana maksimal yang akan digunakan untuk pembelian kembali;
  - c. kisaran jumlah Sukuk Ijarah yang akan dibeli kembali;
  - d. harga atau kisaran harga yang ditawarkan untuk pembelian kembali Sukuk Ijarah;
  - e. tata cara penyelesaian transaksi;
  - f. persyaratan bagi Pemegang Sukuk Ijarah yang mengajukan penawaran jual;
  - g. tata cara penyampaian penawaran jual oleh Pemegang Sukuk Ijarah;
  - h. tata cara pembelian kembali Sukuk Ijarah; dan
  - i. hubungan Afiliasi antara Perseroan dan Pemegang Sukuk Ijarah.
- 10. Perseroan wajib melakukan penjatahan secara proporsional sebanding dengan partisipasi setiap Pemegang Sukuk Ijarah yang melakukan penjualan Sukuk Ijarah apabila jumlah Sukuk Ijarah yang ditawarkan untuk dijual oleh Pemegang Sukuk Ijarah, melebihi jumlah Sukuk Ijarah yang dapat dibeli kembali;
- 11. Perseroan wajib menjaga kerahasiaan atas semua informasi mengenai penawaran jual yang telah disampaikan oleh Pemegang Sukuk Ijarah;

12. Perseroan dapat melaksanakan pembelian kembali Sukuk Ijarah tanpa melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam angka 8 dengan ketentuan:
  - a. jumlah pembelian kembali tidak lebih dari 5% (lima persen) dari jumlah Sukuk Ijarah untuk masing-masing jenis Sukuk Ijarah yang beredar dalam periode satu tahun setelah Tanggal Penjatahan;
  - b. Sukuk Ijarah yang dibeli kembali tersebut bukan Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Afiliasi Perseroan; dan
  - c. Sukuk Ijarah yang dibeli kembali hanya untuk disimpan yang kemudian hari dapat dijual kembali; dan wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat akhir Hari Kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya pembelian kembali Sukuk Ijarah;
13. Perseroan wajib melaporkan kepada OJK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Sukuk Ijarah, informasi yang meliputi antara lain:
  - a. jumlah Sukuk Ijarah yang telah dibeli;
  - b. rincian jumlah Sukuk Ijarah yang telah dibeli kembali untuk pembayaran kembali atau disimpan untuk dijual kembali;
  - c. harga pembelian kembali yang telah terjadi; dan
  - d. jumlah dana yang digunakan untuk pembelian kembali Sukuk Ijarah;
14. Pembelian kembali wajib dilakukan dengan mempertimbangkan aspek kepentingan ekonomis Perseroan atas pembelian kembali Sukuk Ijarah tersebut; dan
15. Pembelian kembali oleh Perseroan mengakibatkan:
  - a. hapusnya segala hak yang melekat pada Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPSI, hak suara, dan hak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah serta manfaat lain dari Sukuk Ijarah yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk pelunasan; atau
  - b. pemberhentian sementara segala hak yang melekat pada Sukuk Ijarah yang dibeli kembali, meliputi hak menghadiri RUPSI, hak suara, dan hak memperoleh Cicilan Imbalan Ijarah serta manfaat lain dari Sukuk Ijarah yang dibeli kembali jika dimaksudkan untuk disimpan untuk dijual kembali.
16. Atas pembelian kembali Sukuk Ijarah oleh Perseroan yang dimaksudkan untuk pelunasan sebagaimana dimaksud pada angka 15 huruf a di atas, Pemegang Sukuk memberikan potongan Cicilan Imbalan Ijarah dimana besarnya jumlah Cicilan Imbalan Ijarah selanjutnya akan disesuaikan dengan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah yang tidak/belum dilakukan pembelian kembali untuk pelunasan

#### **KOMPENSASI KERUGIAN AKIBAT KETERLAMBATAN**

Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau pembayaran kembali Sisa Imbalan Ijarah setelah lewat Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, maka KSEI akan menunda distribusi pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening sampai dengan Perseroan memenuhi kecukupan dana tersebut dan Perseroan harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian membayar jumlah Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah atas Imbalan Sukuk Ijarah. Besarnya Kompensasi Kerugian Atas Keterlambatan tersebut sebesar 0,1% (nol koma satu persen).

#### **PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN**

Selama Cicilan Imbalan Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) belum dibayar seluruhnya, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa:

1. Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak akan melakukan hal-hal sebagai berikut:
  - a. melakukan penggabungan, peleburan, atau pengambilalihan, kecuali:
    - 1) sepanjang dilakukan dengan atau pada perusahaan yang bidang usahanya sama dan tidak mempunyai dampak negatif yang material terhadap jalannya usaha Perseroan serta tidak mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah;
    - 2) semua syarat dan kondisi dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan, dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan yang menerima hasil penggabungan atau perusahaan hasil peleburan ("Perusahaan Penerus"), maka seluruh kewajiban Sukuk Ijarah telah dialihkan secara sah kepada Perusahaan Penerus dan Perusahaan Penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Sisa Imbalan Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Ijarah;

- b. mengajukan permohonan pailit atau permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ("PKPU") atau dimohonkan PKPU atau digugat pailit oleh pihak lain;
  - c. memberikan jaminan perusahaan (*borgtocht*) melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas Perseroan kepada pihak lain atas kewajiban pihak lain tersebut, kecuali penanggungan yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah atau penanggungan dari perusahaan yang bergabung dan telah diberikan sebelum dilaksanakannya penggabungan atau peleburan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
  - d. memberikan pinjaman kepada pihak manapun, dimana keseluruhan jumlah dari semua pinjaman tersebut melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan, kecuali:
    - (i) pinjaman yang telah ada sebelum ditandatanganinya Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
    - (ii) pinjaman atas transaksi dengan normal sepanjang dilakukan berdasar praktek usaha yang wajar dan lazim sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
    - (iii) pinjaman baru kepada pegawai, koperasi pegawai, dan/atau yayasan untuk program kesejahteraan pegawai Perseroan serta Pembinaan Usaha Kecil dan Koperasi sesuai dengan program pemerintah;
  - e. mengadakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan, kecuali apabila perubahan tersebut sebagai pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Persetujuan tertulis sebagaimana dimaksud dalam nomor 1 di atas, akan diberikan oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dengan ketentuan sebagai berikut:
- a. permohonan persetujuan tersebut tidak akan ditolak tanpa atasan yang jelas dan wajar;
  - b. Wali Amanat Sukuk Ijarah wajib memberikan persetujuan, penolakan atau meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja setelah permohonan persetujuan tersebut dan dokumen pendukungnya diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah, dan jika dalam waktu 7 (tujuh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan, penolakan atau permintaan tambahan data/dokumen pendukung lainnya dari Wali Amanat Sukuk Ijarah maka Wali Amanat Sukuk Ijarah dianggap telah memberikan persetujuannya; dan
  - c. Jika Wali Amanat Sukuk Ijarah meminta tambahan data/dokumen pendukung lainnya, maka persetujuan atau penolakan wajib diberikan oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah data/dokumen pendukung lainnya tersebut diterima secara lengkap oleh Wali Amanat Sukuk Ijarah dan jika dalam waktu 10 (sepuluh) Hari Kerja tersebut Perseroan tidak menerima persetujuan atau penolakan dari Wali Amanat Sukuk Ijarah maka Wali Amanat Sukuk Ijarah dianggap telah memberikan persetujuan.
3. Kewajiban-kewajiban Perseroan.
- Selama Cicilan Imbalan Ijarah, Sisa Imbalan Ijarah, dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan (jika ada) belum dibayar seluruhnya, Perseroan berkewajiban untuk:
- a. memenuhi semua ketentuan dalam Dokumen Emisi;
  - b. menyertakan dana yang diperlukan untuk pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Sisa Imbalan Ijarah, yang telah jatuh tempo kepada Agen Pembayaran yang harus telah diterima (*in good funds*) paling lambat 1 (satu) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, dan menyerahkan kepada Wali Amanat bukti penyetoran dana tersebut pada hari yang sama, dengan tetap memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Apabila sampai Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan/atau Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Ijarah, Perseroan belum menyertakan dana tersebut, maka Perseroan harus membayar Denda Keterlambatan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
  - c. menjalankan dan memelihara sistem pembukuan dan pencatatan akuntansi berdasarkan standar akuntansi keuangan yang secara umum diterapkan di Indonesia;
  - d. segera memberitahukan secara tertulis kepada Wali Amanat setelah menyadari terjadinya kelalaian atau keadaan penting pada Perseroan yang dapat secara material berdampak negatif terhadap pemenuhan kewajiban Perseroan dalam rangka pembayaran Cicilan Imbalan Ijarah dan Sisa Imbalan Ijarah;
  - e. menyerahkan kepada Wali Amanat:
    - (i) salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan peraturan Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek, dan KSEI dalam waktu paling lambat 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;

- (ii) laporan keuangan bersamaan dengan penyampaian laporan keuangan kepada OJK sesuai dengan peraturan Pasar Modal sebagai berikut:
  - 1) laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang terdaftar di OJK paling lambat pada akhir bulan ketiga setelah tanggal buku Perseroan berakhir;
  - 2) laporan keuangan tengah tahunan paling lambat pada akhir bulan kedua setelah tanggal laporan keuangan tengah tahunan, jika tidak disertai laporan akuntan;
  - 3) laporan keuangan triwulan paling lambat pada akhir bulan kedua sejak akhir tanggal laporan triwulan;
- f. mempertahankan dan menjaga izin-izin dan/atau persetujuan-persetujuan yang dimiliki Perseroan;
- g. memenuhi kewajiban-kewajiban keuangan sebagai berikut:
  - (i) setiap saat memelihara perbandingan antara utang berbunga dengan ekuitas tidak lebih dari 2:1 (dua berbanding satu);
  - (ii) memelihara perbandingan antara EBITDA (laba bersih ditambah bunga, pajak, penyusutan, dan amortisasi) dengan beban bunga tidak kurang dari 1,5:1 (satu koma lima berbanding satu) untuk tahun ke-1 (satu) sampai dengan tahun ke-7 (tujuh) berdasarkan laporan keuangan triwulanan;
- h. Perseroan wajib membayar segala biaya-biaya imbalan jasa sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwalianan Sukuk Ijarah.
- i. memberikan izin kepada Wali Amanat untuk pada Hari Kerja selama jam kerja, melakukan kunjungan langsung ke Perseroan atas biaya Perseroan dimana jumlah biaya yang akan dikeluarkan harus disetujui terlebih dahulu oleh Perseroan dan melakukan pemeriksaan ijin-ijin, buku-buku dan catatan keuangan Perseroan sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku, dengan pemberitahuan terlebih dahulu kepada Perseroan yang diajukan paling kurang 3 (tiga) Hari Kerja sebelum kunjungan dilakukan;
- j. memperoleh hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah 1 (satu) tahun sekali dari Perusahaan Pemeringkat sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 49/POJK.04/2020 dan menyampaikan hasil pemeringkatan kepada Wali Amanat paling lambat 7 (tujuh) Hari Kerja setelah hasil pemeringkatan tersebut diperoleh Perseroan;
- k. Menyampaikan kepada Wali Amanat:
  - (i) Salinan dari laporan-laporan termasuk laporan-laporan yang berkaitan dengan aspek keterbukaan informasi sesuai dengan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang disampaikan kepada OJK, Bursa Efek dan KSEI, salinan dari pemberitahuan atau surat edaran kepada pemegang saham dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah laporan-laporan tersebut diserahkan kepada pihak-pihak yang disebutkan di atas;
  - (ii) Salinan resmi akta-akta dan perjanjian yang dibuat sehubungan dengan penerbitan Sukuk Ijarah dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah diterimanya salinan tersebut oleh Perseroan;
  - (iii) Laporan keuangan tahunan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di OJK disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
  - (iv) Laporan keuangan tengah tahunan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
  - (v) Laporan keuangan triwulanan disampaikan bersamaan dengan penyerahan laporan ke OJK;
- l. Segera memberikan pemberitahuan tertulis kepada Wali Amanat tentang terjadinya kelalaian sebagaimana tersebut dalam Perjanjian Perwalianan Sukuk Ijarah atau adanya pemberitahuan mengenai kelalaian yang diberikan oleh kreditur Perseroan. Pemberitahuan tertulis tersebut wajib disampaikan kepada Wali Amanat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sejak diketahuinya oleh Perseroan perihal timbulnya kelalaian tersebut atau diterimanya oleh Perseroan pemberitahuan tertulis dari kreditur tersebut.
- m. Memelihara sistem akuntansi dan pengawasan biaya sesuai dengan Pernyataan Standar Akuntansi yang berlaku di Indonesia dan memelihara buku-buku dan catatan-catatan lain yang cukup untuk menggambarkan dengan tepat keadaan keuangan Perseroan dan hasil operasionalnya sesuai dengan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku umum dan diterapkan secara konsisten dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku;
- n. Memperoleh, mematuhi segala ketentuan dan melakukan hal-hal yang diperlukan untuk menjaga tetap berlakunya segala kuasa, ijin dan persetujuan (baik dari pemerintah ataupun lainnya) dan dengan segera memberikan laporan dan masukan dan melakukan hal-hal yang diwajibkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia sehingga Perseroan dapat secara sah menjalankan kewajibannya berdasarkan setiap Dokumen Emisi;

- o. Senantiasa mengasuransikan harta kekayaan Perseroan yang dianggap perlu dan memelihara asuransi-asuransi yang sudah berjalan dan berhubungan dengan kegiatan usaha dan harta kekayaan Perseroan pada perusahaan asuransi yang bereputasi baik terhadap segala risiko yang biasa dihadapi oleh perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sama dengan Perseroan;
- p. Membayar kewajiban pajak atau bea lainnya yang menjadi beban Perseroan dalam menjalankan usahanya sebagaimana mestinya;
- q. Jika Wali Amanat membutuhkan informasi yang wajar mengenai operasional dan keadaan keuangan Perseroan dan hal lain-lain sepanjang terkait dengan tugas Wali Amanat dan tidak bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan wajib menyampaikan informasi yang dibutuhkan tersebut secara tertulis selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kerja setelah diterimanya permohonan secara tertulis dari Wali Amanat;
- r. Mempertahankan hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah tidak lebih rendah dari *idAA<sub>sy</sub>* (*Double A Syariah*), jika hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah lebih rendah dari *idAA<sub>sy</sub>* (*Double A Syariah*) yang diterbitkan oleh PT PEFINDO atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK, maka Perseroan berkewajiban melakukan penyisihan dana (*sinking fund*) sebesar 1 (satu) kali periode Kewajiban Sukuk Ijarah yang ditempatkan dalam bentuk deposito pada PT Bank KB Indonesia Tbk, dalam waktu paling lambat 14 (empat belas) Hari Kalender setelah keluarnya hasil peringkat Sukuk Ijarah tersebut yang diikat secara gadai sesuai dengan ketentuan yang berlaku sampai dengan peringkat Sukuk Ijarah tidak lebih rendah dari *idAA<sub>sy</sub>* (*Double A Syariah*) Pendapatan atas penempatan deposito tersebut menjadi milik Perseroan sepenuhnya;
- s. Apabila Perseroan melakukan kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Subbab Kelalaian Perseroan di atas, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Perseroan (tanpa diperlukannya suatu kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima, dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan deposito tersebut termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan untuk pembayaran Jumlah Terutang;
- t. Apabila hasil pemeringkatan Sukuk Ijarah kembali ke minimal *idAA<sub>sy</sub>* (*Double A Syariah*) dari PT PEFINDO atau perusahaan pemeringkat lain yang terdaftar di OJK maka dalam batas waktu selambat-lambatnya 14 (empat belas) Hari Kalender sejak tanggal diterimanya surat permohonan tertulis dari Perseroan kepada Wali Amanat dengan dilampiri salinan hasil pemeringkatan dari perusahaan pemeringkat, Wali Amanat berkewajiban mengembalikan penyisihan dana tersebut kepada Perseroan.

Penjelasan lebih lanjut mengenai Sukuk Ijarah dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

#### **RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI & SUKUK IJARAH**

Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan Perseroan untuk membayar beberapa pinjaman Perseroan yang diperoleh dari bank sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian-perjanjian pinjaman terkait, dengan rincian sebagai berikut:

1. Sebesar Rp1.056.228.150.000 (satu triliun lima puluh enam miliar dua ratus dua puluh delapan juta seratus lima puluh ribu Rupiah) akan digunakan oleh Perseroan untuk pembayaran lebih awal atas sebagian pokok yang timbul dari penggunaan fasilitas *term loan* dari PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk (“**Bank BTN**”) berdasarkan Perjanjian Kredit Investasi No. 49 Tanggal 25 Oktober 2021, yang dibuat di hadapan Mulyaningsih Kurnia, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang (“**Perjanjian Fasilitas Perbankan BTN**”).

Detail Perjanjian Fasilitas Perbankan BTN adalah sebagai berikut:

- Perjanjian pinjaman : Perjanjian Fasilitas Perbankan BTN
- Pemberi pinjaman : PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
- Sifat hubungan Afiliasi : Tidak terafiliasi
- Nilai fasilitas : Rp2.000.000.000.000 (dua triliun Rupiah)
- Nilai pokok pinjaman : Rp1.375.000.000.000 (satu triliun tiga ratus tujuh puluh lima miliar Rupiah)
- Nilai pokok pinjaman yang akan dibayarkan : Rp1.056.228.150.000 (satu triliun lima puluh enam miliar dua ratus dua puluh delapan juta seratus lima

		puluh ribu Rupiah)
• Sisa pokok pinjaman setelah pembayaran	:	Rp318.771.850.000 (tiga ratus delapan belas miliar tujuh ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus lima puluh ribu Rupiah)
• Tingkat suku bunga	:	7,00%
• Penggunaan Dana	:	<i>Corporate General Purposes</i> untuk kebutuhan investasi dan operational Perseroan sesuai rencana bisnis Perusahaan di luar pembebasan dan pematangan tanah.
• Jatuh tempo	:	25 Oktober 2028
• Rencana pelunasan	:	Kuartal pertama tahun 2026
• Prosedur pelunasan	:	Pelunasan dipercepat
• Sumber dana yang digunakan untuk pembayaran bunga	:	Kas internal Perseroan

Pertimbangan Perseroan melakukan pelunasan dipercepat adalah untuk meningkatkan efisiensi biaya bunga dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga pinjaman dari bank kreditur. Adapun sehubungan dengan pelunasan dipercepat atas Perjanjian Fasilitas Perbankan BTN, tidak terdapat denda/penalti yang harus dibayarkan oleh Perseroan.

2. Sebesar Rp187.500.000.000 (seratus delapan puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) akan digunakan oleh Perseroan untuk pembayaran lebih awal atas seluruh sisa pokok yang timbul dari penggunaan fasilitas *term loan* dari PT Bank Permata Tbk (“**Bank Permata**”) berdasarkan Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No.03 Tanggal 9 September 2021 yang dibuat di hadapan Sury Wijaya, SH, Notaris di Tangerang Selatan, sebagaimana telah diubah dengan (a) Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan (Addendum Ketentuan Khusus) No. 01 tanggal 3 Maret 2022, dibuat di hadapan Sury Wijaya, S.H., MKn, Notaris di Tangerang Selatan, (b) Addendum Perjanjian Pemberian Fasilitas Perbankan No. KK/22/182/ADD/CG4 tanggal 7 April 2022, antara Perseroan sebagai debitur dengan PT Bank Permata Tbk (“**Perjanjian Fasilitas Perbankan Bank Permata**”).

Detail Perjanjian Fasilitas Perbankan Bank Permata adalah sebagai berikut:

• Perjanjian pinjaman	:	Perjanjian Fasilitas Perbankan Bank Permata
• Pemberi pinjaman	:	PT Bank Permata Tbk
• Sifat hubungan Afiliasi	:	Tidak terafiliasi
• Nilai fasilitas	:	Rp625.000.000.000 (enam ratus dua puluh lima miliar Rupiah)
• Nilai pokok pinjaman (per 30 November 2025)	:	Rp234.375.000.000 (dua ratus tiga puluh empat miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah)
• Nilai pokok pinjaman yang akan dibayarkan dengan Kas Perseroan pada Desember 2025	:	Rp46.875.000.000 (empat puluh enam miliar delapan ratus tujuh puluh lima juta Rupiah)
• Nilai pokok pinjaman yang akan dibayarkan dengan Dana Obligasi Tahap II	:	Rp187.500.000.000 (seratus delapan puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah)
• Sisa pokok pinjaman setelah pelunasan dengan menggunakan Dana Obligasi Tahap II	:	nihil
• Tingkat suku bunga	:	7,00%
• Penggunaan Dana	:	Pembayaran kembali utang obligasi Perseroan yang telah jatuh tempo pada tanggal 16 Juni 2021
• Jatuh tempo	:	27 Desember 2026
• Rencana pelunasan	:	Kuartal pertama tahun 2026
• Prosedur pelunasan	:	Pelunasan dipercepat
• Sumber dana yang digunakan untuk pembayaran bunga	:	Kas internal Perseroan

Pertimbangan Perseroan melakukan pelunasan dipercepat adalah untuk meningkatkan efisiensi biaya bunga dengan mempertimbangkan tingkat suku bunga pinjaman dari bank kreditur. Adapun sehubungan dengan pelunasan dipercepat atas Perjanjian Fasilitas Perbankan Bank Permata, tidak terdapat denda/penalti yang harus dibayarkan oleh Perseroan.

#### **DANA HASIL PENAWARAN UMUM SUKUK IJARAH**

Seluruh Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan Perseroan untuk modal kerja Perseroan, diantaranya, pembayaran gaji karyawan, beban penjualan, dan beban umum dan administrasi.

Penjelasan lebih lengkap mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

#### **IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan 2024 yang tidak diaudit dan tidak direview. Serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023 yang diikhtisarkan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas anak yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Institut Akuntan Publik Indonesia (“IAPI”) dengan menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025 tanggal 15 Agustus 2025 yang ditandatangani oleh akuntan publik Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1905).

Informasi keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 yang disajikan dalam tabel di bawah ini diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 yang tidak diaudit, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

#### **LAPORAN POSISI KEUANGAN**

Uraian	(disajikan dalam Rupiah)		
	30 September*	2025	31 Desember
	2025	2024	2023
Total Aset Lancar	31.628.490.729.348	30.653.815.237.807	29.184.880.479.408
Total Aset Tidak Lancar	45.771.588.829.053	45.369.533.649.039	37.642.768.006.985
<b>Total Aset</b>	<b>77.400.079.558.401</b>	<b>76.023.348.886.846</b>	<b>66.827.648.486.393</b>
Total Liabilitas Jangka Pendek	11.038.435.975.543	14.333.486.036.630	11.897.714.398.814
Total Liabilitas Jangka Panjang	15.037.150.115.674	14.370.534.696.212	13.728.347.883.901
<b>Total Liabilitas</b>	<b>26.075.586.091.217</b>	<b>28.704.020.732.842</b>	<b>25.626.062.282.715</b>
<b>Total Ekuitas</b>	<b>51.324.493.467.184</b>	<b>47.319.328.154.004</b>	<b>41.201.586.203.678</b>
<b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>77.400.079.558.401</b>	<b>76.023.348.886.846</b>	<b>66.827.648.486.393</b>

\*tidak diaudit

## LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

(disajikan dalam Rupiah)

Uraian	30 September*		31 Desember	
	2025	2024	2024	2023
Pendapatan usaha	8.762.781.215.501	10.067.006.558.505	13.796.572.148.837	11.539.141.250.155
Beban usaha	3.414.468.265.294	3.008.528.819.169	4.347.479.661.584	3.501.518.678.561
Laba usaha	2.134.808.176.690	3.582.387.398.578	4.468.905.803.578	2.910.167.966.982
Penghasilan (beban) lain-lain – bersih	(911.287.843.666)	(697.609.273.286)	128.246.534.261	(1.483.629.391.479)
Laba periode berjalan	1.472.603.027.509	3.112.990.452.112	4.917.670.536.213	2.259.456.837.723
Jumlah penghasilan komprehensif	1.528.764.838.359	3.101.270.752.756	4.917.573.874.911	2.720.005.630.794
Laba per saham - Dasar (Rupiah penuh)	65,20	129,20	208,43	93,02

\*tidak diaudit

## LAPORAN ARUS KAS

(disajikan dalam Rupiah)

KETERANGAN	30 September		31 Desember	
	2025*	2024*	2024	2023
Kas Bersih (Digunakan untuk)/ Diperoleh dari Aktivitas Operasi	(1.030.608.911.636)	1.299.036.645.545	916.030.528.262	840.493.807.756
Kas Bersih Diperoleh dari / (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	251.578.662.215	(1.490.054.268.546)	(2.715.094.311.001)	(315.001.477.009)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	639.219.108.554	(1.169.109.991.642)	1.232.882.557.199	(312.903.780.210)

\*tidak diaudit

## RASIO KEUANGAN PENTING

KETERANGAN	30 September		31 Desember	
	2025*	2024	2024	2023
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>				
Pendapatan Usaha	-12,96%	19,56%	12,74%	
Laba Usaha	-40,41%	53,56%	-21,45%	
Total Aset	13,05%	13,76%	2,81%	
Total Liabilitas	5,86%	12,01%	-4,93%	
Total Ekuitas	17,09%	14,85%	8,30%	
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>				
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Total Aset	2,54%	6,47%	3,38%	
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Ekuitas	3,83%	10,39%	5,48%	
Rasio Laba (rugi) Tahun Berjalan Terhadap Pendapatan	16,81%	35,64%	19,58%	
Rasio Laba (rugi) Usaha Terhadap Pendapatan	24,36%	32,39%	25,22%	
Rasio Laba (rugi) Kotor Terhadap Pendapatan	63,33%	63,90%	55,56%	
<b>Rasio Likuiditas (x)</b>				
Rasio Aset Lancar Terhadap Liabilitas Jangka Pendek	2,87x	2,14x	2,45x	
Rasio Total Kewajiban Terhadap Total Aset	0,34x	0,38x	0,38x	
Rasio Total Kewajiban Terhadap Ekuitas	0,51x	0,61x	0,62x	
Debt to Equity Ratio <sup>(1)</sup>	0,29x	0,30x	0,29x	
Net Debt to Equity Ratio <sup>(2)</sup>	0,08x	0,07x	0,02x	
Interest Coverage Ratio <sup>(3)</sup>	4,42x	8,81x	4,84x	
Debt Service Coverage Ratio <sup>(4)</sup>	1,52x	1,63x	1,65x	

\*tidak diaudit

*Catatan:*

1. Dihitung dari jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) (30 September 2025: Rp14.912.241.832.545; 31 Desember 2024: Rp14.424.361.123.307; 31 Desember 2023: Rp11.792.020.569.373) dibagi dengan ekuitas (30 September 2025: Rp51.324.493.467.184; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).
2. Dihitung dari selisih antara jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) dengan jumlah kas dan setara kas dan investasi jangka pendek (30 September 2025: Rp4.115.953.285.745; 31 Desember 2024: Rp3.421.366.907.185; 31 Desember 2023: Rp984.190.298.765) dibagi dengan ekuitas (30 September 2025: Rp51.324.493.467.184; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).
3. Dihitung dari EBITDA (30 September 2025: Rp3.116.977.997.600; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp 4.064.760.247.838) dibagi dengan beban bunga (30 September 2025: Rp704.764.574.551; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493). EBITDA dihitung dari laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan (30 September 2025: Rp1.817.193.932.492; 31 Desember 2024: Rp5.350.824.819.360; 31 Desember 2023: Rp2.658.350.283.437) ditambah dengan beban bunga (30 September 2025: Rp704.764.574.551; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493) dan beban depresiasi dan amortisasi (30 September 2025: Rp595.019.490.557; 31 Desember 2024: Rp755.430.192.384; 31 Desember 2023: Rp566.538.904.908).
4. Dihitung dari EBITDA (30 September 2025 annualized: Rp4.155.970.663.467; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp4.064.760.247.838) dibagi dengan jumlah pembayaran angsuran pinjaman dan surat berharga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (30 September 2025: Rp1.802.383.872.471; 31 Desember 2024: Rp3.446.906.913.284; 31 Desember 2023: Rp1.629.903.537.486) dan beban bunga (30 September 2025 annualized: Rp939.686.099.401; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493).

## RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN OLEH KREDITUR

Keterangan	Persyaratan Rasio Keuangan	Rasio per 30 September 2025
<i>Interest Coverage Ratio<sup>(1)</sup></i>	Minimal 1,50x	4,42x
<i>Debt-Service Coverage Ratio<sup>(2)</sup></i>	Minimal 1,20x	1,52x
<i>Debt to Equity Ratio<sup>(3)</sup></i>	Maksimal 2,00x	0,29x
<b>PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk</b>		
<i>Current Ratio</i>	$\geq 1x$	2,87x
<i>EBITDA</i>	Positif	Positif
<i>Interest Coverage Ratio<sup>(1)</sup></i>	$\geq 1,5x$	4,42x
<i>Debt to Equity Ratio<sup>(3)</sup></i>	$\leq 2,5x$	0,29x
<b>PT Bank Mandiri (Persero) Tbk</b>		
<i>Current Ratio</i>	$>120\%$	2,87x
<i>Adjusted DSCR</i>	$\geq 100\%$	4,76x
<i>Debt to Equity Ratio<sup>(3)</sup></i>	$< 200\%$	0,29x
<i>Interest Coverage Ratio<sup>(1)</sup></i>	$> 150\%$	4,42x

*Catatan:*

- (1) Dihitung dari EBITDA (30 September 2025: Rp3.116.977.997.600; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp4.064.760.247.838) dibagi dengan beban bunga (30 September 2025: Rp704.764.574.551; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493). EBITDA dihitung dari laba sebelum beban pajak final dan pajak penghasilan (30 September 2025: Rp1.817.193.932.492; 31 Desember 2024: Rp5.350.824.819.360; 31 Desember 2023: Rp2.658.350.283.437) ditambah dengan beban bunga (30 September 2025: Rp704.764.574.551; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493) dan beban depresiasi dan amortisasi (30 September 2025: Rp595.019.490.557; 31 Desember 2024: Rp755.430.192.384; 31 Desember 2023: Rp566.538.904.908).
- (2) Dihitung dari EBITDA (30 September 2025 annualized: Rp4.155.970.663.467; 31 Desember 2024: Rp6.888.401.816.213; 31 Desember 2023: Rp4.064.760.247.838) dibagi dengan jumlah pembayaran angsuran pinjaman dan surat berharga yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun (30 September 2025: Rp1.802.383.872.471; 31 Desember 2024: Rp3.446.906.913.284; 31 Desember 2023: Rp1.629.903.537.486) dan beban bunga (30 September 2025 annualized: Rp939.686.099.401; 31 Desember 2024: Rp782.146.804.470; 31 Desember 2023: Rp839.871.059.493).
- (3) Dihitung dari jumlah utang berbunga (interest-bearing debt) (30 September 2025: Rp14.912.241.832.545; 31 Desember 2024: Rp14.424.361.123.307; 31 Desember 2023: Rp11.792.020.569.373) dibagi dengan ekuitas (30 September 2025: Rp51.324.493.467.184; 31 Desember 2024: Rp47.319.328.154.004; 31 Desember 2023: Rp41.201.586.203.678).

## KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Keuangan Konsolidasian Interim tertanggal 29 Oktober 2025 atas laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2025 dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Auditor Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dengan menyatakan opini wajar tanpa modifikasi dalam laporan auditor independen No. 00938/2.1090/AU.1/03/1905-2/1/VIII/2025 tanggal 15 Agustus 2025 yang ditandatangani oleh akuntan publik Benedictus Yuliando, CPA (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1905), selain hal-hal sebagai berikut:

- a. Pada bulan Oktober 2025, PT Tajur Surya Abadi, entitas anak, membagikan dividen tunai sebesar Rp49.000.000.000,-. Bagian PT Suryamas Dutamakmur Tbk, entitas anak, dan pihak ketiga atas pembagian dividen masing-masing sebesar Rp32.830.000.000,- dan Rp16.170.000.000,-. Pembagian dividen tersebut telah disetujui dalam RUPS pada tanggal 31 Oktober 2025.
- b. Pada bulan Oktober 2025, PT Sinar Usaha Marga, entitas anak, meningkatkan modal ditempatkan dan disetor sebesar Rp1.500.150.000,-. Bagian Perseroan, PT Sinar Mas Wisesa, entitas anak, dan PT Paraga Artamida, pihak berelasi, masing-masing sebesar Rp150.000, Rp901.350.000,- dan Rp598.650.000,-. Peningkatan modal ini berdasarkan Akta peningkatan modal Nomor 29 tanggal 8 Oktober 2025 dari Krisna Sanjaya, SH., Mkn notaris di Tanggerang Selatan.
- c. Pada bulan Oktober 2025, PT BSD Diamond Development, ventura bersama, membagikan dividen tunai sebesar Rp150.000.000.000,-. Bagian Perseroan dan pihak ketiga atas pembagian dividen masing-masing sebesar Rp60.000.000.000,- dan Rp90.000.000.000,-. Pembagian dividen tersebut telah disetujui dalam RUPS pada tanggal 29 September 2025.
- d. Pada bulan November 2025, Perusahaan dan PT Bumi Paramudita Mas, entitas anak, menyetujui pengambil alihan seluruh kepemilikan saham PT Duta Mitra Mas kepada pihak ketiga.

## KETERANGAN TENTANG PERSEROAN SERTA KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA

### STRUKTUR PERMODALAN DAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN

Susunan pemegang saham perseroan pada saat Informasi Tambahan diterbitkan adalah sebagaimana Daftar Pemegang Saham per tanggal 30 November 2025 yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, sebagai berikut:

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Percentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	40.000.000.000	4.000.000.000.000	-
<b>Pemegang saham dengan kepemilikan di atas 5%:</b>			
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	852.286.246.400	40,26
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
<b>Pemegang saham dengan kepemilikan di bawah 5%:</b>			
Muktar Widjaja (Presiden Komisaris)	106.210.500	10.621.050.000	0,50
Michael Jackson Purwanto Widjaja (Wakil Presiden Direktur)	13.123.100	1.312.310.000	0,06
Syukur Lawigena (Direktur)	1.400.000	140.000.000	0,01
Liauw Herry Hendarta (Direktur)	700.000	70.000.000	0*)
Masyarakat*)	6.844.034.562	684.403.456.200	32,32
<b>Saham Treasuri</b>	257.070.700	25.707.070.000	1,22

Keterangan	Nilai nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah saham	Jumlah nilai nominal (Rp)	Percentase (%)
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100,00
<b>Saham dalam Portepel</b>	18.828.634.188	1.882.863.418.800	-

\*) Merupakan pembulatan, sebagaimana tertulis dalam Surat Perseroan kepada OJK No. 157/IR-CS/BSK/XII/2025 tanggal 4 Desember 2025 terkait Penyampaian Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek yang berakhir pada 30 November 2025.

\*\*) Tersusun saham Warkat/Scrip dan Non Warkat/Scripless.

Sehubungan dengan kewajiban pelaporan berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi Dalam Rangka Pencegahan Dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang Dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme, Perseroan telah melakukan pelaporan terkait Pemilik Manfaat dari Perseroan kepada Instansi Pemerintah terkait yaitu Menkum, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Pernyataan tanggal 23 Desember 2022 (dan dilakukan pengkinian atas informasi pemilik manfaat tersebut pada AHU Online pada tanggal 8 Desember 2025), serta sebagaimana telah dilaporkan Perseroan kepada OJK berdasarkan Surat Perseroan No. 008/IR-CS/BSK/I/2023 tanggal 13 Januari 2023, yang menyatakan bahwa Pemilik Manfaat Perseroan adalah Margaretha Natalia Widjaja.

## **TATA CARA PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH**

### **MASA PENAWARAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH**

#### **PENJATAHAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH**

Apabila terjadi kelebihan pemesanan, maka penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.7. Tanggal penjatahan adalah 15 Desember 2025.

#### **PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH**

Pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah selambat-lambatnya pada tanggal 16 Desember 2025 (in good funds) kecuali Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah.

#### **DISTRIBUSI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH SECARA ELEKTRONIK**

Distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 17 Desember 2025. Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi dan Sukuk Ijarah untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi dan Sukuk Ijarah pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi dan Sukuk Ijarah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah.

**PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI  
DAN SUKUK IJARAH**

Informasi Tambahan serta Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah dapat diperoleh pada tanggal 11 - 12 Desember 2025 melalui email para Penjamin Pelaksana Emisi dan Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah di bawah ini:

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH**

**PT Aldiracita Sekuritas Indonesia**

Menara Tekno Lantai 9  
Jl. Fachrudin No.19  
Jakarta 10250  
Telp.: (021) 3970 5858  
Fax.: (021) 3970 5850  
E-mail: [fixedincome@aldiracita.com](mailto:fixedincome@aldiracita.com)

**PT BCA Sekuritas**

Menara BCA, Grand Indonesia, 41st Floor  
Jl. MH Thamrin No.1  
Jakarta 10310  
Telp.: (021) 2358 7222  
Fax.: (021) 2358 7250 / 2358 7300  
E-mail: [cf@bcasekuritas.co.id](mailto:cf@bcasekuritas.co.id)

**PT BNI Sekuritas**

Sudirman Plaza Indofood Tower Lt. 16  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78  
Jakarta 12910  
Telp.: (021) 2554 3946  
Fax.: -  
E-mail: [dcm@bnisekuritas.co.id](mailto:dcm@bnisekuritas.co.id)

**PT Indo Premier Sekuritas**

Pacific Century Place, Lt 16, SCBD lot 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53  
Jakarta 12190  
Telp.: (021) 5088 7168  
Fax.: (021) 5088 7167  
E-mail: [fixed.income@ipc.co.id](mailto:fixed.income@ipc.co.id)

**PT Mandiri Sekuritas**

Menara Mandiri I, Lt. 24 - 25  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 54-55  
Jakarta 12190  
Telp.: (021) 526 3445  
Fax.: (021) 526 3507  
E-mail: [divisi-fi@mandirisekuritas.co.id](mailto:divisi-fi@mandirisekuritas.co.id)

**PT Sucor Sekuritas**

Sahid Sudirman Center, 12th Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 86  
Jakarta 10220  
Telepon: (021) 8067 3000  
Faksimile: (021) 2788 9288  
Email: [fi@sucorsekuritas.com](mailto:fi@sucorsekuritas.com)

**PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.**

Gedung Artha Graha Lantai 18 & 19  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190  
Telp.: (021) 29249088  
Fax.: (021) 29249150  
E-mail: [fit@trimegah.com](mailto:fit@trimegah.com)

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