

INFORMASI TAMBAHAN

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

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

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-3 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT SUMMARECON AGUNG Tbk

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak dalam bidang *Real Estate*, pembangunan, perdagangan, rekreasi dan jasa melalui 3 (tiga) unit bisnis yaitu pengembangan properti, investasi dan manajemen properti, serta bisnis rekreasi dan *hospitality*.

Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

Kantor Pusat

Plaza Summarecon

Jl. Perintis Kemerdekaan No. 42, Jakarta 13210

Telp. (+62 21) 471 4567 Fax. (+62 21) 489 2976

Web : www.summarecon.com Email : corp_secretary@summarecon.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

OBLIGASI BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP1.400.000.000.000 (SATU TRILIUN EMPAT RATUS MILIAR RUPIAH) DAN SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG DENGAN TARGET SISA IMBALAN SUKUK IJARAH YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR RP600.000.000.000 (ENAM RATUS MILIAR RUPIAH)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan telah menerbitkan:
OBLIGASI BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG TAHAP I TAHUN 2013 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR RP450.000.000.000 (EMPAT RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

DAN
SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG TAHAP I TAHUN 2013 DENGAN SISA IMBALAN SUKUK IJARAH SEBESAR RP150.000.000.000 (SERATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)

OBLIGASI BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG TAHAP II TAHUN 2014 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR RP800.000.000.000 (DELAPAN RATUS MILIAR RUPIAH)

DAN

SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG TAHAP II TAHUN 2014 DENGAN SISA IMBALAN SUKUK IJARAH SEBESAR RP300.000.000.000 (TIGA RATUS MILIAR RUPIAH)

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

OBLIGASI BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG TAHAP III TAHUN 2015 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR RP150.000.000.000 (SERATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah), berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% (sepuluh koma lima persen) per tahun. Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 22 Juli 2015, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 22 April 2018.

SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG TAHAP III TAHUN 2015 DENGAN SISA IMBALAN SUKUK IJARAH SEBESAR RP150.000.000.000 (SERATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH) ("SUKUK IJARAH")

Sukuk Ijarah ini ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah. Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang akan diterbitkan atas nama KSEI dengan jumlah penawaran sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi dengan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah sebesar Rp15.750.000.000 (lima belas miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) Per Tahun. Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah yang bersangkutan. Pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 22 Juli 2015, sedangkan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah terakhir sekaligus jatuh tempo Sukuk Ijarah akan dibayarkan pada tanggal 22 April 2018.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH INI DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS SEKURANG-KURANGNYA SEBESAR 100% DARI JUMLAH TERUTANG, BERUPA 12 (DUA BELAS) BIDANG TANAH DENGAN HAK GUNA BANGUNAN (HGB) YANG BERLOKASI DI DESA RANCAGONG, KECAMATAN LEGOK, KABUPATEN TANGERANG; PROPINSI BANTEN DAN DESA LEGOK, KECAMATAN LEGOK, KABUPATEN TANGERANG; PROPINSI BANTEN, YAITU (i) HGB NO.885/RANCAGONG SELUAS 61.851 M2, (ii) HGB NO.892/RANCAGONG SELUAS 33.778 M2 (iii) HGB NO.852/RANCAGONG SELUAS 7.619 M2, (iv) HGB NO.874/RANCAGONG SELUAS 17.127 M2, (v) HGB NO.876/RANCAGONG SELUAS 6.451 M2, (vi) HGB NO.819/RANCAGONG SELUAS 9.935 M2, (vii) HGB NO.072 SELUAS 19.129 M2 (viii) HGB NO.3071/LEGOK SELUAS 13.418 M2, (ix) HGB NO.3025/LEGOK SELUAS 16.959 M2, (x) HGB NO.3023/LEGOK SELUAS 11.114 M2 (xi) HGB NO.3022/LEGOK SELUAS 12.948 M2, DAN (xii) HGB NO.3021/LEGOK SELUAS 8.971 M2. JAMINAN DIBERIKAN SECARA PARI PASSU BERSAMA DENGAN PEMEGANG OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI JAMINAN DICANTUMKAN PADA BAB X DI DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK) OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH YANG DITUJUKAN SEBAGAI PELUNASAN ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH BARU DAPAT MELAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH (BUY BACK) TIDAK DAPAT MELAKUKAN APABILA HAL TERSEBUT MENYEBABKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMENUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH TIDAK DAPAT MELAKUKAN APABILA PERSEROAN MELAKUKAN KELALAIAN (WANPRESTASI) SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH. PERJANJIAN PERWALIAMANATAN SUKUK IJARAH PERWALIAMANATAN, KECUALI TELAH TERAFILIASI KECUALI PERUSAHAAN AFILIASI NEGARA REPUBLIK INDONESIA. RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH HANYA DAPAT MELAKUKAN KEPADA OJK OLEH PERSEROAN. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH BARU DAPAT MELAKUKAN SETELAH PENGUMUMAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH TERSEBUT DI SURAT KABAR. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH BARU DAPAT MELAKUKAN SETELAH PENGUMUMAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAN/ATAU SUKUK IJARAH. PENGUMUMAN TERSEBUT WAJIB MELAKUKAN PALING SEDIKIT MELALUI 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG BERPEREDARAN NASIONAL PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI SEBELUM TANGGAL PENAWARAN UNTUK PEMBELIAN KEMBALI DIMULAI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO MAKRO EKONOMI INDONESIA, RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DICANTUMKAN PADA BAB III DI DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

RISIKO YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

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

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS EFEK HUTANG JANGKA PANJANG UNTUK OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO"):

uA+
(Single A Plus)
HASIL PEMERINGKATAN DI ATAS BERLAKU UNTUK PERIODE 6 AGUSTUS 2014 SAMPAI DENGAN 1 AGUSTUS 2015

uA+(iii)
(Single A Plus Syariah)
HASIL PEMERINGKATAN DI ATAS BERLAKU UNTUK PERIODE 6 AGUSTUS 2014 SAMPAI DENGAN 1 AGUSTUS 2015

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

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

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

mandiri
sekuritas
PT MANDIRI SEKURITAS

WALI AMANAT
PT BANK CIMB NIAGA Tbk.

Informasi Tambahan ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 2 April 2015

YONG KING CHING
Sihar Lahaan

Mathilda Irma Untadi

IMAN RACHMAN

JADWAL

Tanggal Efektif	3 Desember 2013
Masa Penawaran Umum	16 – 17 April 2015
Tanggal Penjatahan	20 April 2015
Tanggal Distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah Secara Elektronik	22 April 2015
Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	23 April 2015

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN TAHAP III

A. PENAWARAN UMUM OBLIGASI

“OBLIGASI BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG TAHUN 2015 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR RP150.000.000.000 (SERATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)”

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (“KSEI”) sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah), berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% (sepuluh koma lima persen) per tahun. Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 22 Juli 2015, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 22 April 2018.

Setelah ulang tahun ke-1 (pertama) Obligasi sejak Tanggal Emisi, Perseroan dapat melakukan pembelian kembali (*buy back*) atas Obligasi yang belum jatuh tempo, baik seluruhnya atau sebagian dengan harga pasar. Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali (*buy back*) untuk sebagian atau seluruh Obligasi, maka Perseroan mempunyai hak untuk melakukan pembelian kembali (*buy back*) tersebut sebagai pelunasan atau sebagai Obligasi yang dibeli kembali untuk disimpan dan yang dikemudian hari dapat dijual kembali dan/atau untuk diberlakukan sebagai pelunasan.

Bersamaan dengan penawaran umum Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015, Perseroan juga akan melakukan penawaran umum Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015 dengan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah).

Obligasi ini akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia.

NAMA OBLIGASI

Nama Obligasi yang ditawarkan melalui Penawaran Umum ini adalah Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015.

JENIS OBLIGASI

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

HARGA PENAWARAN

100% (seratus persen) dari nilai Pokok Obligasi.

JUMLAH POKOK OBLIGASI, BUNGA OBLIGASI DAN JATUH TEMPO OBLIGASI

Dengan jumlah Pokok Obligasi pada Tanggal Emisi sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah), berjangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,5% (sepuluh koma lima persen) per tahun.

Obligasi ini diterbitkan dengan memperhatikan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan, dengan satuan jumlah Obligasi yang dapat dipindahbukukan dari satu Rekening Efek ke Rekening Efek lainnya adalah senilai Rp1 (satu Rupiah) sebagaimana diatur dalam Perjanjian Perwaliamanatan. Setiap Pemegang Obligasi senilai Rp1 (satu Rupiah) mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO dengan ketentuan pembulatan ke bawah.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 22 Juli 2015, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal jatuh tempo Obligasi yaitu pada tanggal 22 April 2018. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

Handwritten signature and initials at the bottom right of the page.

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

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

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

Bunga Ke-	Tanggal Pembayaran Bunga
1	22 Juli 2015
2	22 Oktober 2015
3	22 Januari 2016
4	22 April 2016
5	22 Juli 2016
6	22 Oktober 2016
7	22 Januari 2017
8	22 April 2017
9	22 Juli 2017
10	22 Oktober 2017
11	22 Januari 2018
12	22 April 2018

SATUAN PEMINDAHBUKUAN

Jumlah Pokok Obligasi ini adalah sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah), dengan Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya. Jumlah minimum pemesanan Obligasi adalah Rp5.000.000 (lima juta Rupiah).

JAMINAN

Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin dengan jaminan khusus sekurang-kurangnya sebesar 100% dari jumlah terutang, berupa 12 (dua belas) bidang tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlokasi di Desa Rancagong, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang; Propinsi Banten Dan Desa Legok, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang; Propinsi Banten, yaitu (i) HGB No.885/Rancagong seluas 61.851 m2, (ii) HGB No.892/Rancagong seluas 33.778 m2 (iii) HGB No.852/Rancagong seluas 7.619 m2, (iv) HGB No.874/Rancagong seluas 17.127 m2, (v) HGB No.876/Rancagong seluas 6.451 m2, (vi) HGB No.919/Rancagong seluas 9.935 m2, (vii) HGB No.072 seluas 19.129 m2 (viii) HGB No.3071/Legok seluas 13.418 m2, (ix) HGB No.3025/Legok seluas 16.959 m2, (x) HGB No.3023/Legok seluas 11.114 m2 (xi) HGB No.3022/Legok seluas 12.948 m2, dan (xii) HGB No.3021/Legok seluas 8.971 m2. Jaminan diberikan secara pari passu bersama dengan pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah.

Keterangan selengkapnya mengenai jaminan dicantumkan pada Bab X di dalam Informasi Tambahan.

HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

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

3
W
me

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo 1229/PEF-Dir/VIII/2014 tanggal 7 Agustus 2014, hasil pemeringkatan atas Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung adalah:

^{id} **A+**
(Single A Plus)

Hasil pemeringkatan di atas berlaku untuk periode 6 Agustus 2014 sampai dengan 1 Agustus 2015.

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

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas Obligasi tersebut belum lunas, sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.C.11 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-712/BL/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.

PENYISIHAN DANA PELUNASAN POKOK OBLIGASI

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

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Prosedur Pemesanan Pembelian Obligasi dapat dilihat pada Bab XI Informasi Tambahan..

KETERANGAN TENTANG WALI AMANAT

Dalam rangka Penawaran Umum, PT Bank CIMB Niaga Tbk. ("CIMB") bertindak sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015 No. 5 tanggal 1 April 2015 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Bank CIMB Niaga Tbk, beralamat di Graha CIMB Niaga, Lantai 7, Jl Jend. Sudirman Kav.58, Jakarta 12190.

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

- a. Menerima pelunasan Pokok Obligasi, pembayaran Bunga Obligasi dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Obligasi dengan memperhatikan ketentuan Pasal 5 ayat 10 Perjanjian Perwaliamanatan.
- b. Pemegang Obligasi yang berhak mendapatkan pembayaran Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi setelah tanggal penentuan pihak yang berhak memperoleh Bunga Obligasi tersebut maka pihak yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan.
- c. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran bunga Obligasi dan/atau pelunasan pokok Obligasi setelah lewat tanggal pembayaran bunga Obligasi atau tanggal pelunasan pokok Obligasi tersebut, maka Perseroan harus membayar denda atas kelalaian membayar jumlah pokok Obligasi dan/atau bunga Obligasi yang akan ditentukan kemudian dalam Addendum Perjanjian Perwaliamanatan. Denda tersebut dihitung harian (berdasarkan jumlah hari yang telah lewat), sampai dengan pelunasan atau pembayaran jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan dilaksanakan. Untuk menghitung denda dilakukan perhitungan hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak pemegang Obligasi, oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya
- d. Seorang atau lebih Pemegang Obligasi yang mewakili sedikitnya 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang masih terutang (di luar dari jumlah Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan memuat acara yang diminta dengan melampirkan fotocopy 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. Pencabutan pembekuan Obligasi oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
- e. Melalui Keputusan RUPO, Pemegang Obligasi antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:
 1. Mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Obligasi mengenai perubahan jangka waktu Obligasi, Pokok Obligasi, suku Bunga Obligasi, perubahan tata cara atau periode pembayaran Bunga Obligasi, dan ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan;
 2. Menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat, dan/atau menyetujui suatu kelonggaran waktu atas suatu kelalaian berdasarkan Perjanjian

4
me

- Perwaliamanatan serta akibat-akibatnya, atau untuk mengambil tindakan lain sehubungan dengan kelalaian;
3. Memberhentikan Wali Amanat dan menunjuk pengganti Wali Amanat menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan;
 4. Mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Obligasi termasuk dalam penentuan potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan dan Peraturan Bapepam No. VI.C.4.
- f. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Obligasi berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Mengambil keputusan sehubungan dengan terjadinya Kejadian Kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan.

CARA DAN TEMPAT PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

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

PEMBATASAN, KEWAJIBAN DAN KELALAIAN PERSEROAN

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

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

RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI ("RUPO")

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

TAMBAHAN UTANG YANG DAPAT DIPEROLEH PERSEROAN PADA MASA YANG AKAN DATANG

Di dalam ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan tidak ada pembatasan bagi Perseroan untuk memperoleh tambahan utang pada masa yang akan datang. Perseroan tidak dapat mengagunkan sebagian besar maupun seluruh pendapatan atau harta kekayaan Perseroan yang ada pada saat tanggal Informasi Tambahan diterbitkan di luar kegiatan usaha Perseroan, tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat.

B. PENAWARAN UMUM SUKUK IJARAH

"SUKUK IJARAH BERKELANJUTAN I SUMMARECON AGUNG TAHAP III TAHUN 2015 DENGAN SISA IMBALAN SUKUK IJARAH SEBESAR RP150.000.000.000 (SERATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH)"

Sukuk Ijarah ini ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah. Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI dengan jumlah penawaran sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi dengan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah sebesar Rp15.750.000.000 (lima belas miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) Per Tahun. Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah yang bersangkutan. Pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah pertama akan dilakukan pada tanggal 22 Juli 2015, sedangkan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah terakhir sekaligus jatuh tempo Sukuk Ijarah akan dibayarkan pada tanggal 22 April 2018.

Setelah ulang tahun ke-1 (pertama) Sukuk Ijarah sejak Tanggal Emisi, Perseroan dapat melakukan pembelian kembali (*buy back*) atas Sukuk Ijarah yang belum jatuh tempo, baik seluruhnya atau sebagian dengan harga pasar. Dalam hal Perseroan melakukan pembelian kembali (*buy back*) untuk sebagian atau seluruh Sukuk Ijarah, maka Perseroan mempunyai hak untuk melakukan pembelian kembali (*buy back*) tersebut sebagai pelunasan atau sebagai Sukuk Ijarah yang dibeli kembali untuk disimpan dan yang dikemudian hari dapat dijual kembali dan/atau untuk diberlakukan sebagai pelunasan.

Sukuk Ijarah ini akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia.

NAMA SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015.

5
me

JANGKA WAKTU, JATUH TEMPO DAN CICILAN IMBALAN SUKUK IJARAH

Sisa Imbalan Sukuk Ijarah ini sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dengan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah sebesar Rp15.750.000.000 (lima belas miliar tujuh ratus lima puluh juta Rupiah) per tahun.

JENIS SUKUK IJARAH

Sukuk Ijarah ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti kewajiban pembayaran Imbalan Ijarah untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah. Sukuk Ijarah ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Sukuk Ijarah oleh Emiten kepada KSEI. Bukti kepemilikan Sukuk Ijarah bagi Pemegang Sukuk Ijarah adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI, Perusahaan Efek atau Bank Kustodian.

SISA IMBALAN SUKUK IJARAH

Seluruh nilai Sisa Imbalan Sukuk Ijarah yang akan dikeluarkan berjumlah sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) yang merupakan 100% (seratus persen) dari harga Sisa Imbalan Sukuk Ijarah.

SATUAN PEMINDAHBUKUAN

- Satuan Pemindahbukuan Sukuk Ijarah adalah sebesar Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya.
- Satu Satuan Pemindahbukuan mempunyai hak untuk mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPSI.

KETENTUAN UMUM PEMBAYARAN CICILAN IMBALAN SUKUK IJARAH

Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah ini dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Agen Pembayaran pada Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah. Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) terhitung sejak Tanggal Emisi, dimana Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah pertama dibayarkan pada tanggal 22 Juli 2015. Sedangkan pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah terakhir adalah pada tanggal 22 April 2018.

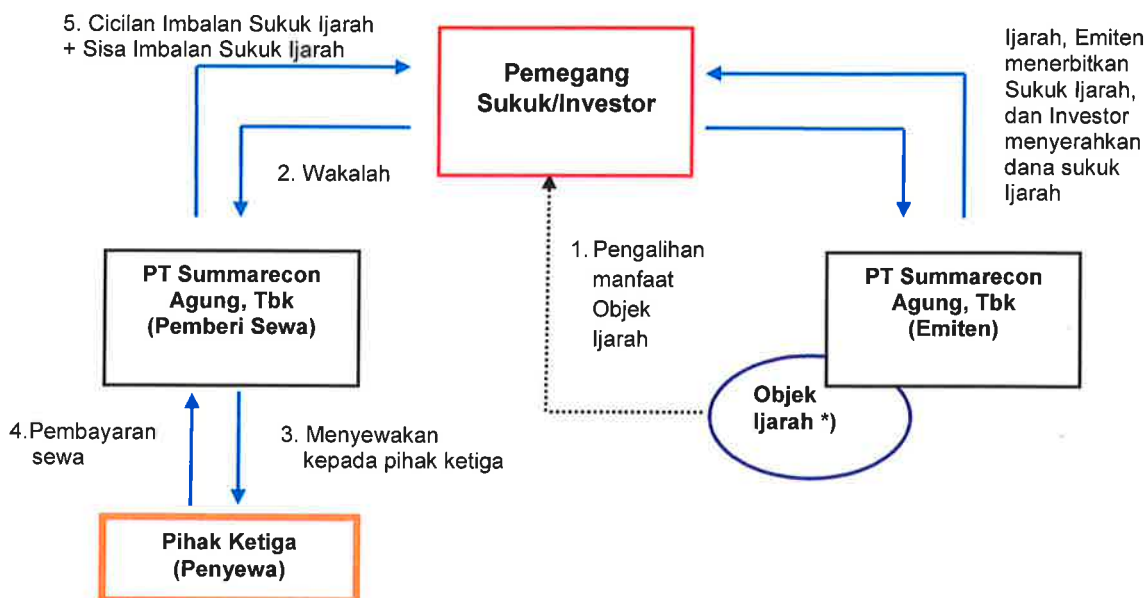
Tanggal-tanggal pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah Ke-	Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah
1	22 Juli 2015
2	22 Oktober 2015
3	22 Januari 2016
4	22 April 2016
5	22 Juli 2016
6	22 Oktober 2016
7	22 Januari 2017
8	22 April 2017
9	22 Juli 2017
10	22 Oktober 2017
11	22 Januari 2018
12	22 April 2018

Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak Tanggal Emisi, dimana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender.

6
24/6
ne

SKEMA SUKUK IJARAH



Keterangan:

*Objek Ijarah yang dijadikan *underlying* dalam penerbitan sukuk berupa *fixed asset* milik anak perusahaan yang sudah ada dengan jenis asset dan spesifikasi yang jelas yaitu Bangunan yang berfungsi sebagai mal (Mal Kelapa Gading I)

Penjelasan dari skema Sukuk Ijarah tersebut adalah, sebagai berikut:

1. Atas penerbitan Sukuk Ijarah tersebut, Emiten mengalihkan manfaat Objek Ijarah kepada Investor, dan Investor yang diwakili Wali Amanat Sukuk menerima manfaat Objek Ijarah (berupa Bangunan yang berfungsi sebagai mal (Mal Kelapa Gading I) dari Perseroan.
2. Investor yang diwakili Wali Amanat Sukuk memberikan kuasa (Akad Wakalah) kepada Perseroan untuk menyewakan Objek Ijarah tersebut kepada Pihak Ketiga.
3. Emiten selaku penerima kuasa dari Investor bertindak sebagai Mu'jir (Pemberi Sewa) menyewakan Objek Ijarah tersebut kepada Pihak Ketiga sebagai Musta'jir (Penyewa).
4. Atas Objek Ijarah yang disewa tersebut, Pihak Ketiga memberikan pembayaran sewa kepada Perseroan. Emiten juga bertindak sebagai (kafil) penjamin atas pemanfaatan Objek Ijarah dan pembayaran sewanya (Akad Kafalah).
5. Perseroan meneruskan pembayaran sewa yang diterima dari Pihak Ketiga kepada Investor berupa Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah secara periodik sesuai dengan waktu yang diperjanjikan serta Sisa Imbalan Sukuk Ijarah pada saat jatuh tempo Sukuk Ijarah.

JAMINAN

Obligasi dan Sukuk Ijarah ini dijamin dengan jaminan khusus sekurang-kurangnya sebesar 100% dari jumlah terutang, berupa 12 (dua belas) bidang tanah dengan Hak Guna Bangunan (HGB) yang berlokasi di Desa Rancagong, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang; Propinsi Banten Dan Desa Legok, Kecamatan Legok, Kabupaten Tangerang; Propinsi Banten, yaitu (i) HGB No.885/Rancagong seluas 61.851 m², (ii) HGB No.892/Rancagong seluas 33.778 m² (iii) HGB No.852/Rancagong seluas 7.619 m², (iv) HGB No.874/Rancagong seluas 17.127 m², (v) HGB No.876/Rancagong seluas 6.451 m², (vi) HGB No.919/Rancagong seluas 9.935 m², (vii) HGB No.072 seluas 19.129 m² (viii) HGB No.3071/Legok seluas 13.418 m², (ix) HGB No.3025/Legok seluas 16.959 m², (x) HGB No.3023/Legok seluas 11.114 m² (xi) HGB No.3022/Legok seluas 12.948 m², dan (xii) HGB No.3021/Legok seluas 8.971 m². Jaminan diberikan secara pari passu bersama dengan pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah.

Keterangan selengkapnya mengenai jaminan dicantumkan pada Bab X di dalam Informasi Tambahan.

PEMBAYARAN KEMBALI SISA IMBALAN SUKUK IJARAH DAN PEMBAYARAN CICILAN IMBALAN SUKUK IJARAH

Pembayaran kembali Sisa Imbalan Sukuk Ijarah dan pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah akan dibayarkan oleh Emiten melalui KSEI selaku Agen Pembayaran Sukuk Ijarah atas nama Emiten sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran Sukuk Ijarah kepada Pemegang Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal waktu pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah dan Sisa Imbalan

Sukuk Ijarah sebagaimana yang telah ditentukan. Bilamana tanggal pembayaran jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

WALI AMANAT SUKUK IJARAH

Dalam rangka Penawaran Umum, PT Bank CIMB Niaga Tbk. ("CIMB") bertindak sebagai Wali Amanat sesuai dengan ketentuan dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015 No. 8 tanggal 1 April 2015 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta.

PT Bank CIMB Niaga Tbk, beralamat di Graha CIMB Niaga, Lantai 7, Jl Jend. Sudirman Kav.58, Jakarta 12190.

PEMBATASAN, KEWAJIBAN DAN KELALAIAN PERSEROAN

Sesuai dengan pasal 6 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, ditentukan bahwa terdapat pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban terhadap Emiten sehubungan dengan Penawaran Umum Sukuk Ijarah yang akan dijelaskan lebih lanjut dalam Bab X Informasi Tambahan.

Selain pembatasan dan kewajiban Emiten, sesuai pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah, ditentukan kondisi-kondisi dan pengaturan mengenai kelalaian (cidera janji) Emiten yang akan dijelaskan pada Bab X Informasi Tambahan.

PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN SUKUK IJARAH

Prosedur pemesanan pembelian Sukuk Ijarah dapat dilihat pada Bab XI Informasi Tambahan.

HAK-HAK PEMEGANG SUKUK IJARAH

- a. Menerima pelunasan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah, pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah dan hak-hak lain yang berhubungan dengan Sukuk Ijarah dengan memperhatikan ketentuan Pasal 5 ayat 10 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.
- b. Pemegang Sukuk Ijarah yang berhak mendapatkan pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah adalah Pemegang Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening, pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk 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 Sukuk Ijarah tersebut maka pihak yang menerima pengalihan Sukuk Ijarah tersebut tidak berhak atas Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah pada periode Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah yang bersangkutan.
- c. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah dan/atau pelunasan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah setelah lewat tanggal pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah atau tanggal pelunasan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah tersebut, maka Perseroan harus membayar Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan atas kelalaian membayar jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah dan/atau Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah yang akan ditentukan kemudian dalam Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah. Denda tersebut dihitung harian (berdasarkan jumlah hari yang telah lewat), sampai dengan pelunasan atau pembayaran jumlah yang wajib dibayar oleh Perseroan dilaksanakan. Untuk menghitung denda dilakukan perhitungan hari yang terlewat yaitu 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak pemegang Sukuk Ijarah, oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada pemegang Sukuk Ijarah secara proporsional berdasarkan besarnya Sukuk Ijarah yang dimilikinya.
- d. Seorang atau lebih Pemegang Sukuk Ijarah yang mewakili sedikitnya 20% (dua puluh persen) dari jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah yang masih terutang (di luar dari jumlah Sukuk Ijarah yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya) mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat Sukuk Ijarah agar diselenggarakan RUPSI dengan memuat acara yang diminta dengan melampirkan fotocopy KTUR dari KSEI yang diperoleh melalui Pemegang Rekening dan memperlihatkan asli KTUR kepada Wali Amanat Sukuk Ijarah, dengan ketentuan terhitung sejak diterbitkannya KTUR, Sukuk Ijarah akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Sukuk Ijarah yang tercantum dalam KTUR. Pencabutan pembekuan Sukuk Ijarah oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat Sukuk Ijarah.
- e. Melalui Keputusan RUPSI, Pemegang Sukuk Ijarah antara lain berhak melakukan tindakan sebagai berikut:
 - 1) mengambil keputusan sehubungan dengan usulan Perseroan atau Pemegang Sukuk Ijarah mengenai perubahan jangka waktu Sukuk Ijarah, Sisa Imbalan Sukuk Ijarah, Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah, perubahan tata cara atau periode pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah, dan ketentuan lain dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
 - 2) menyampaikan pemberitahuan kepada Perseroan dan/atau Wali Amanat Sukuk Ijarah, memberikan pengarahannya kepada Wali Amanat Sukuk Ijarah, 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;
 - 3) memberhentikan Wali Amanat Sukuk Ijarah dan menunjuk pengganti Wali Amanat Sukuk Ijarah menurut ketentuan-ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah;
 - 4) mengambil tindakan yang dikuasakan oleh atau atas nama Pemegang Sukuk Ijarah termasuk dalam penentuan

potensi kelalaian yang dapat menyebabkan terjadinya kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Peraturan Bapepam No. VI.C.4.

- f. Mengambil tindakan lain yang diperlukan untuk kepentingan Pemegang Sukuk Ijarah berdasarkan ketentuan Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- g. Mengambil keputusan sehubungan dengan terjadinya Kejadian Kelalaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 12 Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah.

PEMBELIAN KEMBALI (BUY BACK)

Perseroan dari waktu ke waktu, setelah lewat 1 (satu) tahun sejak Tanggal Emisi, dapat melakukan pembelian kembali (*buy back*) untuk sebagian atau seluruh Sukuk Ijarah sebelum Tanggal Pembayaran Kembali Sisa Imbalan Sukuk Ijarah, dengan ketentuan dapat dilakukan apabila Perseroan tidak dalam keadaan lalai sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah dan Perseroan mempunyai hak untuk memberlakukan pembelian kembali (*buy back*) tersebut untuk disimpan dan selanjutnya dijual kembali atau sebagai pembayaran kembali Sisa Imbalan Sukuk Ijarah dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan. Keterangan lebih lanjut mengenai pembelian kembali (*buy back*) diuraikan dalam Bab X Informasi Tambahan.

DANA PELUNASAN SUKUK IJARAH (SINKING FUND)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana pelunasan Sukuk Ijarah ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi Sukuk Ijarah sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana hasil Emisi Sukuk Ijarah, sebagaimana diungkapkan pada Bab II Informasi Tambahan.

HASIL PEMERINGKATAN SUKUK IJARAH

Berdasarkan hasil pemerinkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Pefindo 1230/PEF-Dir/VIII/2014 tanggal 7 Agustus 2014, hasil pemerinkatan atas Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung adalah:

id $A^{+}_{(sy)}$
(Single A Plus Syariah)

Hasil pemerinkatan di atas berlaku untuk periode 6 Agustus 2014 sampai dengan 1 Agustus 2015.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek akan digunakan seluruhnya untuk:

- Pengembangan usaha di bidang properti di Bandung dan/atau Bogor dan/atau Bekasi dan/atau wilayah lainnya di Jawa Barat dan/atau Tangerang dan/atau Sulawesi dan/atau Yogyakarta dan/atau Jawa Tengah dan/atau Jawa Timur dan/atau Sumatera Selatan dan/atau Kalimantan baik melalui Perseroan maupun Entitas Anak, yang dapat dilakukan dengan pengembangan proyek baru, maupun akuisisi lahan dan/atau bangunan di atasnya dan/atau akuisisi perusahaan yang telah memiliki proyek properti dan/atau telah memiliki lahan untuk dikembangkan dan/atau telah memiliki izin pengembangan suatu lahan. Penyaluran dana kepada Entitas Anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman dengan persyaratan dan kondisi yang berlaku umum pada saat pinjaman diberikan dan/atau melalui penyertaan modal.

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Sukuk Ijarah setelah dikurangi biaya-biaya emisi efek akan digunakan seluruhnya untuk:

- Pengembangan usaha di bidang properti di Bandung dan/atau Bogor dan/atau Bekasi dan/atau wilayah lainnya di Jawa Barat dan/atau Tangerang dan/atau Sulawesi dan/atau Yogyakarta dan/atau Jawa Tengah dan/atau Jawa Timur dan/atau Sumatera Selatan dan/atau Kalimantan baik melalui Perseroan maupun Entitas Anak, yang dapat dilakukan dengan pengembangan proyek baru, maupun akuisisi lahan dan/atau bangunan di atasnya dan/atau akuisisi perusahaan yang telah memiliki proyek properti dan/atau telah memiliki lahan untuk dikembangkan dan/atau telah memiliki izin pengembangan suatu lahan. Penyaluran dana kepada Entitas Anak akan diberikan oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman dengan persyaratan dan kondisi yang berlaku umum pada saat pinjaman diberikan dan/atau melalui penyertaan modal.

Apabila dana yang dipinjamkan oleh Perseroan kepada Entitas Anak dikembalikan, maka Perseroan akan menggunakan dana tersebut sebagai modal kerja, antara lain untuk biaya pembangunan hunian, bangunan komersial dan kavling beserta sarana dan prasarana penunjangnya dan/atau biaya pemasaran dan/atau biaya umum dan administrasi.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa setiap pelaksanaan seluruh transaksi sehubungan dengan penggunaan dana hasil Penawaran Umum akan mengikuti ketentuan yang berlaku, terutama dalam bidang Pasar Modal.

Perseroan akan melaporkan realisasi penggunaan dana secara berkala setiap 3 bulan kepada OJK dan Wali Amanat

9
W
f
me

sesuai dengan Peraturan Bapepam No. X.K.4, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum ("Peraturan Bapepam No. X.K.4").

Apabila Perseroan bermaksud mengubah penggunaan dana hasil Penawaran Umum ini dari rencana semula sebagaimana tercantum dalam Informasi Tambahan, maka rencana tersebut harus dilaporkan terlebih dahulu kepada Otoritas Jasa Keuangan dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat setelah disetujui RUPO sesuai dengan Peraturan Bapepam No. X.K.4.

Dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan menggunakan dana hasil Penawaran Umum yang merupakan transaksi afiliasi dan benturan kepentingan transaksi tertentu dan/atau transaksi material, Perseroan akan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan dan/atau Peraturan Bapepam No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Keterangan selengkapnya mengenai rencana penggunaan dana dicantumkan pada Bab II Informasi Tambahan.

RISIKO USAHA

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan dan Entitas Anak tidak terlepas dari berbagai macam risiko yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak yang pada akhirnya dapat berpotensi mempengaruhi hasil investasi yang diperoleh para calon investor Obligasi dan Sukuk Ijarah. Risiko dibawah ini telah disusun berdasarkan bobot dampak risiko terhadap kegiatan usaha dan keuangan Perseroan dan Entitas Anak. Berikut risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak baik yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal maupun eksternal yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan dan Entitas Anak, antara lain:

A. Risiko Terkait Dengan Kegiatan Usaha Perseroan dan Entitas Anak

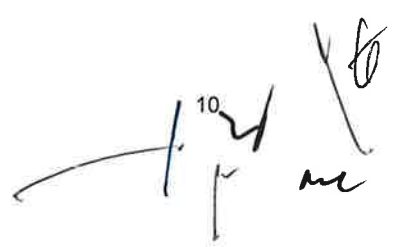
1. Risiko Makro Ekonomi Indonesia
2. Risiko Terkait Dengan Kebijakan Pemerintah
3. Risiko Berkurangnya Lahan
4. Risiko Kenaikan Tingkat Suku Bunga Pinjaman
5. Risiko Ketidakstabilan Sosial, Politik dan Keamanan
6. Risiko Persaingan Usaha
7. Risiko Keterlambatan atau Peningkatan Biaya Konstruksi
8. Risiko Usaha dibidang Perhotelan
9. Risiko Kebakaran dan Bencana Alam
10. Risiko Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing
11. Risiko Gugatan Hukum

B. Risiko Investasi Bagi Investor Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah

Risiko yang dihadapi investor pembeli Obligasi dan Sukuk Ijarah adalah:

1. Risiko tidak likuidnya Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah sebagai investasi jangka panjang.
2. Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran bunga serta hutang pokok pada waktu yang telah ditetapkan, atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam kontrak Obligasi dan Sukuk Ijarah yang merupakan dampak dari memburuknya kinerja dan perkembangan usaha Perseroan.

Keterangan selengkapnya mengenai risiko usaha Perseroan dicantumkan pada Bab III Informasi Tambahan.



KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Berikut adalah perkembangan keterangan tentang Perseroan sejak tanggal pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan:

A. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Pada tahun 2014, Perseroan melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 dengan jumlah pokok Obligasi sebesar Rp800.000.000.000 berjangka waktu 5 (lima) tahun dengan tingkat bunga tetap sebesar 11, 5% per tahun. Di tahun yang sama Perseroan juga melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 dengan Sisa Imbalan Sukuk Ijarah sebesar Rp300.000.000.000 berjangka waktu 5 (lima) tahun dengan besaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah sebesar Rp34.500.000.000. Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 memperoleh peringkat *idA+* (*Single A Plus*) berdasarkan surat PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) No. 1229/PEF-Dir/VIII/2014 tanggal 7 Agustus 2014. Sedangkan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 memperoleh peringkat *idA+(sy)* (*Single A Plus Syariah*) berdasarkan surat dari berdasarkan surat PT Pemeringkat Efek Indonesia (Pefindo) No. 1230/PEF-Dir/VIII/2014 tanggal 7 Agustus 2014. Tanggal jatuh tempo dan pelunasannya adalah pada 10 Oktober 2019.

Tidak terdapat perubahan Anggaran Dasar Perseroan yang terjadi setelah Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014.

B. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas PT Summarecon Agung Tbk No. 60 tanggal 19 Juni 2014, dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat pada tanggal 17 Juli 2014 dengan No.AHU-20329.40.22.2014 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0073789.40.80.2014 tanggal 17 Juli 2014, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Soetjipto Nagaria
Komisaris : Harto Djojo Nagaria
Komisaris Independen : Edi Darnadi
Komisaris Independen : Esther Melyani Homan

Direksi

Direktur Utama : Johannes Mardjuki*
Direktur : Lexy Arie Tumiwa
Direktur : Liliawati Rahardjo
Direktur Independen : Ge Lilies Yamin
Direktur : Soegianto Nagaria
Direktur : Herman Nagaria
Direktur : Yong King Ching
Direktur : Adrianto Pitoyo Adhi
Direktur : Sharif Benyamin

**Berdasarkan Surat tertanggal 1 Desember 2014, Bapak Johannes Mardjuki telah mengajukan pengunduran diri dari jabatannya selaku Direktur Utama Perseroan.*

C. SUMBER DAYA MANUSIA

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2014, Perseroan dan Entitas Anak memiliki karyawan sebanyak 4.425 orang.

D. KETERANGAN SINGKAT TENTANG ENTITAS ANAK YANG DIMILIKI PERSEROAN

Berikut adalah penambahan atas Entitas Anak yang dimiliki Perseroan sejak tanggal pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini diterbitkan yaitu sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Kepemilikan Tidak Langsung		Kegiatan Usaha	Status
	%	Tahun Mulai Penyertaan		
PT Jaya Investama Properti	99,9999	2014	Properti investasi	Belum Beroperasi
PT Java Orient Properti	67,0000	2014	Properti investasi	Belum Beroperasi
PT Mahakarya Buana Damai	99,9999	2014	Properti investasi	Belum Beroperasi

Nama Perusahaan	Kepemilikan Tidak Langsung		Kegiatan Usaha	Status
	%	Tahun Mulai Penyertaan		
PT Sinergi Mutiara Cemerlang	51,0000	2015	Pengembang properti	Belum Beroperasi

E. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Total nilai buku dari aset tetap Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2014 adalah sebesar Rp366.762 juta.

KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

A. UMUM

Adapun perkembangan kegiatan Perseroan sejak Penawaran Umum Berkelanjutan I Obligasi dan Sukuk Ijarah Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014 hingga kini adalah sebagai berikut:

Tahun	Sejarah
2014	Peresmian Pop! Hotel Kelapa Gading
2015	- Peresmian Harris Hotel Bekasi pada bulan Januari 2015 - Peresmian Plaza Summarecon Bekasi pada bulan Maret 2015

B. KEUNGGULAN KOMPETITIF

Perseroan merupakan pengembang properti yang berdiri pada 39 tahun yang lalu dan sudah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta sejak tahun 1990. Perseroan berkeyakinan bahwa keberhasilan yang dicapai pada saat ini merupakan buah dari kerja keras dan komitmen jangka panjang Perseroan dalam membangun proyek properti dengan tujuan menciptakan kepuasan pelanggan. Filosofi manajemen adalah memastikan bahwa setiap konsumen menerima produk yang berkualitas dan memiliki potensi peningkatan nilai di masa depan. Filosofi ini menjadi panduan dalam aktivitas Perseroan dan Perseroan senantiasa melakukan perbaikan-perbaikan dalam setiap proses kerja guna memastikan terwujudnya filosofi tersebut. Hal ini penting bagi kesuksesan usaha Perseroan dalam mengembangkan perkotaan yang memadukan kawasan hunian dengan komersial berskala besar karena pengembangan kota terpadu bersifat jangka panjang. Perseroan percaya bahwa dengan keunggulan kompetitif ini akan membuat Perseroan mampu terus tumbuh dan berkembang secara efisien di industri properti di Indonesia.

1. Reputasi dalam Pengembangan Kota Terpadu

Dalam bisnis properti, reputasi dan kepercayaan dari konsumen teramat penting dan menjadikan salah satu keunggulan kompetitif utama bagi Perseroan dalam industri properti di tanah air.

Kerhasilan Perseroan dapat dilihat dari kawasan kota terpadu yang dikembangkan. Kelapa Gading telah bertransformasi dari daerah rawa-rawa menjadi kawasan hunian prestisius dengan aktivitas bisnis bervolume tinggi. Seiring semakin berkembangnya sebuah kawasan, maka terjadi peningkatan nilai properti di kawasan tersebut. Hal ini terlihat baik di Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, maupun Summarecon Bekasi. Strategi besar (*grand strategy*) Perseroan yaitu memberikan kenaikan nilai ekonomi kepada setiap pelanggannya. Perseroan menempatkan komitmen sebagai prioritas utama, dengan melakukan penyerahan properti yang dijual secara tepat waktu dengan kualitas bangunan yang sesuai dengan yang dijanjikan, serta memberikan layanan purna jual yang prima. Komitmen ini terus dijaga dalam jangka panjang dan melahirkan reputasi yang baik. Salah satu bentuk penghargaan atas reputasi Perseroan adalah diterimanya penghargaan Perintis Penataan Kawasan Kelapa Gading dari Gubernur DKI Jakarta dan Penghargaan Wirabakti Bumi dari DPD REI DKI Jakarta pada tahun 2006.

2. Keahlian Manajemen dan *Track Record* yang Kuat

Jajaran manajemen puncak (*top management*) adalah para profesional dan individu berpengalaman dimana sebagian besar direktur dan direktur eksekutif Perseroan telah bergabung dengan Perseroan selama lebih dari 15 tahun. Pendiri Perseroan, Bapak Soetjipto Nagaria yang memimpin manajemen Perseroan dari 1976 hingga 1997 sebagai Presiden Direktur, hingga saat ini masih memberikan arahan dan pandangannya kepada generasi penerus dan tim manajemen dalam kapasitasnya sebagai Presiden Komisaris. Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa dengan cukupnya pengalaman, kuatnya keahlian serta pemahaman dalam industri properti di Indonesia selama hampir 40 tahun dapat menjadi kunci kesuksesan dalam menjalankan usaha Perseroan. Saat ini Perseroan didukung oleh 4.425 karyawan termasuk diantaranya 403 manajer.

3. Portofolio Usaha yang Terdiversifikasi

Saat ini Perseroan mengembangkan kawasan kota terpadu di tiga lokasi yaitu Kelapa Gading, Serpong dan Bekasi. Adanya lebih dari satu kawasan pengembangan memberikan lebih banyak pilihan kepada Perseroan dalam mengatur waktu dan area yang tepat untuk meluncurkan produk-produk propertinya. Pada tahun ini, Perseroan akan mengembangkan kawasan kota terpadu baru di Bandung seluas lebih dari 300 hektar dimana pada bulan April 2015 Perseroan akan mulai meluncurkan produk residensial. Dalam beberapa tahun kedepan, Perseroan juga akan

mengembangkan kawasan baru lainnya yang akan semakin memperkuat portofolio usaha Perseroan.

4. Pendapatan Berkelanjutan yang Cukup Signifikan

Perseroan memiliki pendapatan berkelanjutan yang cukup signifikan, yang terutama dihasilkan dari unit usaha properti investasi yaitu pusat perbelanjaan (mal). Saat ini Perseroan mengoperasikan tiga pusat perbelanjaan yaitu Mal Kelapa Gading, Summarecon Mal Serpong, Summarecon Digital Center dan Summarecon Mal Bekasi dengan luas *gross floor area* (GFA) keseluruhan mencapai sekitar 400.000 m².

Perseroan juga memperkuat pendapatan berkelanjutan melalui lini usaha Rekreasi, Hospitality dan lainnya khususnya perhotelan. Setelah sukses dengan Harris Hotel Kelapa Gading (300 kamar), Perseroan telah menambah 2 (dua) hotel yaitu Pop! Hotel Kelapa Gading (260 kamar) yang dibuka pada bulan Nopember 2014 dan Harris Hotel Bekasi (350 kamar) yang dibuka pada bulan Januari 2015. Saat ini, Perseroan sedang membangun Movenpick Resort & Spa (300 kamar) di Bali yang akan dibuka tahun 2016. Bisnis perhotelan ini akan semakin memperkuat pendapatan berkelanjutan Perseroan dalam jangka panjang.

C. KEGIATAN USAHA

Perseroan bergerak dalam usaha pengembangan kota terpadu atau lebih dikenal dengan *township*, yaitu pengembangan perumahan berskala besar yang diintegrasikan dengan kawasan komersial seperti pusat perbelanjaan, ruko, perkantoran, hotel, dan gedung pertemuan. Unit bisnis Perseroan saat ini dikelompokkan berdasarkan 3 (tiga) aktivitas yang berbeda, yaitu Pengembangan Properti, Investasi dan Manajemen Properti, serta Rekreasi, Hospitality dan lainnya. Sedangkan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, unit bisnis Pengembangan Properti menyumbang 71% terhadap pendapatan Perseroan, sedangkan unit bisnis Investasi dan Manajemen Properti menyumbang 21% dan unit *Rekreasi, Hospitality* dan lainnya menyumbang 8%.

1. Pengembangan Properti

Unit bisnis pengembangan properti merupakan bisnis inti Perseroan. Unit bisnis ini membangun proyek-proyek properti untuk dijual, seperti rumah, kavling hunian, bangunan komersial (rukan), perkantoran dan apartemen. Proyek-proyek properti ini merupakan bagian tak terpisahkan dari pembangunan kota terpadu, lengkap dengan berbagai fasilitas yang diperlukan terutama fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, tempat olahraga, dan sarana ibadah. Kegiatan usaha unit bisnis ini dimulai dengan melakukan pembelian lahan dalam skala yang besar, kemudian dibuat masterplan untuk dikembangkan menjadi suatu kawasan hunian dan pusat niaga sehingga menjadi sebuah kawasan yang mandiri (*self sustained*) yang lengkap dengan berbagai fasilitas umum dan sosialnya. Perseroan saat ini mengembangkan produk hunian dengan model klaster (*gated community*) yang dilengkapi dengan *mini club house* bagi penghuninya. Perseroan selalu memelihara kawasan yang dikembangkannya dengan melakukan *estate management* yang menyeluruh dan berkesinambungan, untuk menjaga kawasan pengembangannya tetap terjaga dengan baik.

Perseroan akan terus mengembangkan tiga kawasan kota terpadu, yaitu Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi dan mulai tahun 2015 mengembangkan 1 (satu) kawasan kota terpadu baru di Bandung seluas 270 hektar. Selanjutnya, Perseroan akan terus menjajaki area-area baru yang potensial untuk dikembangkan menjadi kota terpadu. Untuk menjaga *sustainability* bisnis dalam jangka panjang, Perseroan secara berkelanjutan menambah persediaan tanahnya baik di kawasan yang sedang dikembangkan maupun di area-area baru yang akan dikembangkan di masa mendatang. Sampai akhir tahun 2014, Perseroan telah mengembangkan total area lebih dari 1.000 ha dari ketiga kawasan pengembangan dan memiliki cadangan lahan (*landbank*) sekitar 1.900 ha untuk pengembangan di masa mendatang.

Dalam mengembangkan sebuah kota terpadu, Perseroan fokus pada kepuasan pelanggan, tata kelola lingkungan yang baik dan penciptaan perekonomian lokal sehingga diharapkan dapat menciptakan ulahraja yang memberi kenyamanan dan nilai tambah kepada penghuninya.

a) Summarecon Kelapa Gading

Summarecon Kelapa Gading merupakan kota terpadu pertama yang dikembangkan Perseroan. Saat ini, kawasan Kelapa Gading telah bertransformasi menjadi salah satu kawasan pemukiman dan komersial paling prestisius di Jakarta Utara dimana di kawasan ini Perseroan telah membangun lebih dari 30.000 rumah hunian, 2.100 bangunan komersial untuk mendukung kegiatan perekonomian, dan 2.000 unit apartemen yang terbagi di Apartemen Wisma Gading Permai, Apartemen The Summit dan Apartemen Sherwood dan Apartemen Kensington. Kawasan ini juga telah dilengkapi berbagai fasilitas yang penting bagi terciptanya kawasan hunian yang mandiri seperti sekolah, rumah sakit, mal dan pusat komersial, tempat ibadah, hotel, perkantoran, pasar dan klub olahraga.

Salah satu proyek prestisius di kawasan Summarecon Kelapa Gading adalah proyek Grand Orchard seluas 48 hektar. Di kawasan ini, Perseroan mengembangkan 330 rumah, 290 kavling hunian dan 100 unit bangunan komersial, yang bersama dengan Orchard Junction menciptakan area komersial untuk menggerakkan ekonomi lokal. Proyek Grand Orchard ini pertama kali diluncurkan pada tahun 2008, dan seluruhnya telah selesai dikembangkan dan terjual selama 5 tahun hingga tahun 2012.

Mengingat lahan yang semakin terbatas dan nilai tanah yang semakin tinggi di kawasan Kelapa Gading, maka

Perseroan mulai fokus untuk mengembangkan hunian apartemen di Summarecon Kelapa Gading. Perseroan sudah membangun apartemen Sherwood Residence, yang merupakan 3 tower apartemen dengan total 360 unit apartemen. Konsep apartemen ini adalah hunian dengan ruang terbuka hijau. Apartemen Sherwood diluncurkan pada tahun 2011 dan seluruh unit apartemen telah terjual.

Selain itu, Perseroan juga sedang membangun proyek *mixed-used* Kensington yang merupakan kawasan hunian prestisius dengan konsep *lifestyle resort* seluas kurang lebih 4 hektar yang terletak di Bulevar Kelapa Gading. Di kawasan ini telah dipasarkan 41 unit bangunan komersial Kensington di awal tahun 2013. Di kawasan ini juga akan dibangun 4 tower apartemen dan 1 tower menara perkantoran. Pada bulan September 2014, Perseroan meluncurkan 2 tower apartemen sebanyak 336 unit dengan total nilai penjualan sebesar Rp790 miliar.

b) Summarecon Serpong

Pada tahun 1993 Perseroan mulai mengembangkan kawasan Gading Serpong seluas 1.500 hektar yang terletak sekitar 21 km di sebelah barat Jakarta. Sejak tahun 2004, dengan brand Summarecon Serpong, Perseroan melakukan inovasi pembangunan perumahan dengan sistem klaster yang dilengkapi dengan sistem keamanan dan *estate management* terpadu. Pada setiap klaster dilengkapi dengan fasilitas *community club* dan *children playground* untuk mendukung kenyamanan penghuni. Hingga saat ini, area yang telah dikembangkan Perseroan sekitar 250 ha dengan cadangan lahan untuk dikembangkan sekitar 530 ha. Perseroan telah mengembangkan lebih dari 50 klaster pengembangan yang terdiri dari 11.000 rumah hunian, 1.300 bangunan komersial dan 1.000 kavling hunian dan 3.800 unit apartemen. Kawasan ini juga dilengkapi dengan beragam fasilitas pendukung seperti pusat perbelanjaan, sekolah (mulai TK hingga perguruan tinggi/universitas), tempat ibadah, pasar modern, pusat otomotif, klub olahraga, pusat keuangan serta rumah sakit Ibu dan Anak St. Carolus Summarecon Serpong.

Pada tahun 2007, Perseroan juga mulai mengoperasikan pusat perbelanjaan Summarecon Mal Serpong tahap I seluas 43.000 m² yang dilanjutkan dengan tahap II seluas 62.000 m² pada tahun 2011. Summarecon Mal Serpong telah tersewa hampir 95% dengan *anchor tenant* diantaranya STAR Dept Store, Centro Department Store, Pongs Do-It-Best, Farmers Market, Best Denki, Gramedia, XXI Cineplex, Guardian dan Uniqlo. Keunikan di mal ini antara lain adalah konsep Downtown Walk, yang merupakan deretan restoran dan café dengan nuansa terbuka (*alfresco*) disertai beberapa panggung yang menampilkan *live performance*.

Pada bulan Juni 2014, Perseroan mulai mengoperasikan Summarecon Digital Center (SDC) yang merupakan pusat ritel IT, *gadget* dan fotografi yang dibangun di area seluas 42.000 m² dengan *gross floor area* sebesar 23.000 m² di kawasan Scientia Garden yang menjadi salah satu fasilitas eksklusif dari Scientia Square.

c) Summarecon Bekasi

Summarecon Bekasi terletak sekitar 21 km di sebelah timur Jakarta yang dimulai pada bulan Mei 2010 dengan area permulaan seluas 240 ha. Perseroan saat ini sedang dalam proses mentransformasi wilayah utara kota Bekasi menjadi kawasan hunian dan komersial metropolitan yang berkembang modern. Sejak pertama kali dibangun, hingga saat ini Perseroan telah menjual 7 klaster perumahan, 4 klaster bangunan komersial dan 4 tower apartemen dengan total unit sekitar 5.000 unit.

The SpringLake Apartment merupakan hunian prestisius yang berlokasi strategis di depan Summarecon Mal Bekasi. Dikembangkan dalam konsep *mixed use* seluas 8 ha yang terintegrasi dengan fungsi komersial. Berada di tepi danau yang nyaman dengan fasilitas sangat lengkap seperti *Olympic & Thematic Pool*, *Kids Pool*, *Outdoor Fitness*, *Jogging track*, *Multi Function Room*, *Children Playground*, *Alfresco Dinning*, *Retails Shops* dan lainnya. Serta didukung keamanan 24 jam dan CCTV.

Untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, Perseroan telah membuka Pasar Modern Sinpasa seluas kurang lebih 3.000 m². Sedangkan untuk kebutuhan fasilitas pendidikan, Perseroan telah meresmikan sekolah Al-Azhar untuk tingkat SMP dan SMA yang akan dilengkapi dengan masjid. Lembaga pendidikan sekolah BPK Penabur juga akan segera beroperasi. Untuk mendukung berkembangnya aktivitas perekonomian, Perseroan telah membuka Summarecon Mal Bekasi tahap 1 seluas 80.000 m² pada bulan Juni 2013. Pada Desember 2013, Perseroan telah membuka Bekasi Food City yang merupakan pusat kuliner seluas 2.500 m² yang menjual masakan khas Indonesia.

Pada bulan Januari 2015, Perseroan telah meluncurkan sebuah pusat otomotif terpadu yang dinamakan Auto Exhibition Center (AXC) Summarecon Bekasi dan memiliki 132 ruang usaha untuk menjual berbagai *sparepart* otomotif dan *showroom* mobil.

Kedepan, kawasan ini akan semakin berkembang mengingat Perseroan sedang membangun dan telah menyiapkan sejumlah proyek untuk dibangun di kawasan ini. Beberapa proyek yang sedang dibangun adalah gedung perkantoran dan apartemen. Selain itu, Perseroan akan terus membangun klaster perumahan dan bangunan komersial mengingat tingginya kebutuhan akan hunian di kota Bekasi dan sekitarnya.

d) Summarecon Bandung

Summarecon Bandung merupakan pengembangan kota terpadu ke-4 dari PT. Summarecon Agung, Tbk. dengan lahan seluas 270 ha. Summarecon Bandung berlokasi di Gedebage, Bandung Timur, yang hanya berjarak 12 km

dari pusat Kota Bandung.

Seiring dengan rencana pemerintah kota Bandung untuk memindahkan pusat pelayanan kota Bandung ke Gedebage, Summarecon Bandung diharapkan dapat menjadi pusat baru kota Bandung yang terpadu, memiliki nilai strategis yang tinggi dan juga dapat menunjang pertumbuhan ekonomi masyarakat di kota Bandung, khususnya Bandung Timur.

Pada tahun 2015, Perseroan rencananya akan mulai memasarkan 2 kluster perumahan.

Kawasan Summarecon Bandung akan dilengkapi dengan:

1. Area hunian (perumahan dan apartemen) dan komersial termasuk *office building*
2. Sentra Summarecon Bandung: pusat ritel seperti mal, pasar modern, pusat kuliner, hotel, dll.
3. Summarecon Teknopolis adalah pusat yang mendukung teknologi inovatif serta kreativitas
4. Danau dan taman kota
5. Akses Langsung Pintu Tol yang akan terhubung langsung dengan tol dalam kota: Bandung *Intra Urban Toll Road* (BIUTR) dan Tol Padaleunyi
6. Fasilitas pendidikan
7. Klub olahraga
8. Fasilitas transportasi massal
9. Fasilitas kesehatan
10. Fasilitas pendukung lainnya.

2. Investasi dan Manajemen Properti

Disamping membangun proyek-proyek properti untuk dijual, Perseroan juga membangun proyek-proyek properti untuk dikelola dan disewakan, khususnya pusat perbelanjaan. Adanya pendapatan sewa dari pusat-pusat perbelanjaan ini memberikan pendapatan yang berkelanjutan (*recurring income*) bagi Perseroan yang bersifat stabil. Di setiap kawasan pengembangan, Perseroan memiliki area tertentu yang dialokasikan sebagai pusat bisnis, dimana didalamnya terdapat pusat perbelanjaan yang menyediakan seluruh fasilitas untuk memenuhi kebutuhan masyarakat perkotaan modern. Para penghuni dan pengunjung dapat berbelanja, makan dan berekreasi di dalam pusat perbelanjaan tersebut. Hingga 31 Desember 2014, Perseroan memiliki 400.000 m² pusat perbelanjaan dengan konsep '*your family mall*' yang berada di 3 lokasi yaitu di Sentra Kelapa Gading, Sentra Gading Serpong dan Sentra Summarecon Bekasi.

a) Sentra Kelapa Gading

Sentra Kelapa Gading adalah kawasan komersial terpadu seluas 20 ha di Summarecon Kelapa Gading dengan 3 (tiga) fasilitas komersial yang terintegrasi dan saling bersinergi yaitu Mal Kelapa Gading, La Piazza, dan Gading Food City, yang mempunyai konsep "*One Stop Shopping for Fashion, Food & Entertainment*".

• Mal Kelapa Gading (MKG)

Merupakan pusat perbelanjaan menengah atas seluas 150.000 m² yang dikembangkan secara bertahap sejak tahun 1990. MKG memiliki konsep yang memadukan fashion dengan makanan dan pusat hiburan, dan dibangun untuk memenuhi beragam kebutuhan masyarakat modern. Tingkat okupansi MKG secara konsisten mencapai lebih dari 98% dengan sekitar 600 penyewa.

MKG membidik target pasar kalangan menengah ke atas, dengan menghadirkan beberapa anchor penyewa yaitu Sogo Department Store, Star Departement Store, Sogo Supermarket, Farmers Market, Best Denki, Pongs Do-It-Best, XXI Cineplex, IMAX dan Uniqlo. Selain itu MKG memiliki beberapa area dengan konsep unik, seperti The CatWalk, yang merupakan area bernuansa etnik modern dengan menawarkan koleksi-koleksi busana dari para perancang mode ternama di Indonesia; FashionHub, yang merupakan area gerai-gerai dengan koleksi fashion untuk memenuhi selera para kawula muda; Miniapolis, area khusus untuk anak-anak dengan konsep edutainment. MKG juga mempunyai penyewa untuk mendukung dunia pendidikan dengan menghadirkan toko buku Gramedia, Peripus, Paper Clip, serta fasilitas belanja lain yang saling melengkapi. Sementara itu untuk konsep food, MKG menghadirkan beberapa destinasi F&B, yaitu mulai dari Gourmet Walk yang merupakan sekumpulan restoran bercita rasa internasional; Food Temptation, salah satu area *food court* terbesar di Jakarta seluas 6.000 m² dengan kapasitas lebih dari 2.300 kursi; Food Sensation, area *food court* dengan luas hampir 1.200 m² yang menyajikan beragam makanan nusantara. MKG dipadati oleh sekitar 38 juta pengunjung pada tahun 2014.

• La Piazza

La Piazza merupakan pusat gaya hidup seluas 33.000 m² termasuk fasilitas ruang terbuka yang menjadi lokasi berbagai konser acara musik. Tempat yang dibuka pada tahun 2004 ini memiliki lebih dari 60 penyewa yang terdiri dari restoran, cafe, bar & lounge, tempat karaoke keluarga, bioskop, *fitness center*, hingga lembaga pendidikan bertaraf internasional. Selain itu, La Piazza juga terdapat Multi Purpose Hall untuk kebutuhan *exhibition*, *gathering*, dan *special events* dengan kapasitas hingga 1.500 orang.

b) Sentra Gading Serpong

Sentra Gading Serpong merupakan kawasan komersial seluas 17 ha di Summarecon Serpong dengan memadukan berbagai aktivitas bisnis untuk memenuhi kebutuhan para penghuni di kawasan ini dan sekitarnya. Konsep ini menghimpun Summarecon Mall Serpong, Salsa Food City dan pasar modern Sinpasa.

- Summarecon Mall Serpong (SMS)

Merupakan pusat perbelanjaan kelas menengah atas yang direncanakan seluruhnya seluas 150.000 m² dan dibangun untuk memenuhi kebutuhan keluarga di wilayah Serpong dan sekitarnya. SMS telah dibangun dalam 2 tahap, dimana tahap pertama seluas kurang lebih 43.000 m² dibuka pada tahun 2007 dan tahap 2 seluas kurang lebih 62.000 m² dibuka pada tahun 2011. Mall ini memiliki luas area sebesar 105.000 m² serta memiliki lebih dari 350 penyewa.

SMS merupakan pusat perbelanjaan modern dan lifestyle center yang mempunyai konsep unik, yaitu area kuliner dan entertainment bernama Downtown Walk yang merupakan deretan restoran, bistro, dan cafe dengan citarasa lokal maupun internasional. Beberapa *anchor tenant* di SMS adalah Centro Department Store, STAR Department Store, Farmers Market, Best Denki, Pongs Do-It-Best, XXI Cineplex dan Uniqlo. SMS juga dilengkapi oleh food court bernama Food Temptation seluas kurang lebih 3.000 m² dengan kapasitas kurang lebih 750 kursi. Sepanjang tahun 2014, SMS dikunjungi oleh sekitar 25 juta pengunjung.

- Salsa Food City

Salsa Food City merupakan pusat makanan untuk keluarga dengan cita rasa makanan menu lokal dengan suasana terbuka/alfresco yang nyaman dengan diiringi hiburan *live music*. Salsa Food City memiliki luas 5.300 m² dengan tingkat okupansi sekitar 97%.

- Pasar Modern Sinpasa

Pasar modern Sinpasa dikembangkan dengan konsep pasar tradisional yang dibuat modern yaitu dengan suasana nyaman, bersih dan teratur, terdiri dari kios kios sewa yang ditata jelas peruntukannya, terdiri dari lapak sayur dan lapak daging dengan luas total 3.500 m² dan tingkat okupansi sekitar 99%.

c) Scientia Square

Scientia Square didesain menjadi pusat bisnis dan gaya hidup di kawasan Scientia Garden. Bangunan komersial di area ini meliputi pendidikan tinggi Universitas Multimedia Nusantara dan Surya Research Education Center, perkantoran ramah lingkungan Scientia Business Park, Summarecon Digital Centre (pusat ritel IT, *gadget* dan *photography*) dan Garden Walk (pusat makanan dan minuman).

d) Sentra Summarecon Bekasi

Sentra Summarecon Bekasi adalah pusat kawasan komersial seluas kurang lebih 23 ha yang terdiri dari Summarecon Mall Bekasi, Bekasi Food City, dan La Terazza yang sedang dalam proses pembangunan. Summarecon Mall Bekasi merupakan pusat perbelanjaan kelas menengah atas dengan luas total seluruhnya 160.000 m² yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan akan pusat perbelanjaan yang lengkap bagi keluarga di wilayah Bekasi dan sekitarnya. Summarecon Mall Bekasi akan dibangun dalam 2 tahap dimana tahap pertama seluas kurang lebih 80.000 m² telah mulai beroperasi pada bulan Juni 2013. Beberapa *anchor* penyewa diantaranya adalah STAR Department Store, Sogo Foodhall supermarket, Best Denki, Ace Hardware, Cinema XXI, Uniqlo, serta Time Zone games arcade. Saat ini, jumlah penyewa adalah 230 tenant dengan tingkat okupansi 92%.

3. Properti Investasi lainnya

Perseroan juga mengembangkan proyek-proyek lain termasuk perkantoran maupun residensial, yang digunakan untuk kepentingan perkantoran Perseroan maupun sebagai fasilitas pendukung sebuah kota terpadu, diantaranya:

a) Plaza Summarecon

Sebuah gedung perkantoran delapan lantai dengan luas 8.600 m², sebagai kantor pusat Grup Perseroan.

b) Plaza Summarecon Serpong

Merupakan gedung perkantoran delapan lantai dengan luas 8.800 m², sebagai kantor pusat Summarecon Serpong.

c) Plaza Summarecon Bekasi

Plaza Summarecon Bekasi telah beroperasi pada Maret 2015 dan merupakan kantor bagi Summarecon

Bekasi. Plaza Summarecon Bekasi akan memiliki 11 lantai dengan luas 10.000 m2.

d) Menara Satu

Sebuah gedung perkantoran modern 11 lantai yang terhubung dengan Sentra Kelapa Gading dengan luas area 18.600 m2. Sebagian diantaranya seluas 8.300 m2 telah dijual, sedangkan seluas 10.300 m2 disewakan.

e) Apartemen Summerville

Merupakan apartemen *semi-serviced* eksklusif berlokasi di Kelapa Gading dengan 41 unit yang disiapkan terutama bagi kalangan ekspatriat yang bekerja di kawasan Kelapa Gading dan sekitarnya.

4. Rekreasi, Hospitality dan lainnya

Unit bisnis Rekreasi, Hospitality dan lainnya meliputi perhotelan, klub olahraga, rumah sakit dan lainnya. Unit bisnis ini merupakan proyek-proyek properti yang bersifat fasilitas pelengkap yang penting dalam sebuah kota terpadu, sekaligus mendatangkan pendapatan berkelanjutan (*recurring income*) bagi Perseroan, diantaranya:

a) Klub Kelapa Gading

Klub Kelapa Gading merupakan klub olahraga yang sekaligus pusat komunitas warga Kelapa Gading yang dilengkapi dengan fasilitas seperti kolam renang berukuran olimpiade, tenis lapangan, bulu tangkis, tenis meja, squash, pusat kebugaran yang sudah memiliki lebih dari 1.200 anggota. Disamping itu klub ini memiliki 2 restoran dan 3 ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas *banqueting*.

b) The Springs Club, Serpong

The Springs Club adalah klub untuk keluarga yang dilengkapi dengan fasilitas untuk berbagai cabang olahraga seperti kolam renang berukuran olimpiade, tenis lapangan, bulu tangkis, tenis meja, squash, pusat kebugaran, serta dilengkapi 2 restoran dan 3 ruang serba guna yang dilengkapi dengan fasilitas *banqueting*. The Springs Club sudah mulai beroperasi pada bulan Mei 2014.

c) Gading Raya Padang Golf & Gading Raya Sport Klub, Serpong

Gading Raya Padang Golf merupakan fasilitas lapangan golf 18-hole seluas 75 ha yang memiliki lebih dari 800 anggota. Sedangkan Gading Raya Sport Club adalah sebuah klub bagi para anggota golf club dan penghuni Serpong, yang terletak dekat dengan padang golf.

d) Harris Hotel Kelapa Gading

Harris Hotel Kelapa Gading merupakan hotel bintang 4 dengan konsep hotel bisnis yang dilengkapi dengan 300 kamar, 10 *function room* (ruang serba guna) untuk mendukung penyelenggaraan berbagai acara perusahaan dan pertemuan. Hotel ini terletak di area pusat perbelanjaan Mal Kelapa Gading dan telah beroperasi sejak bulan Mei 2010.

e) POP! Hotel Kelapa Gading

Merupakan hotel dengan konsep hotel budget perkotaan dengan 260 kamar yang melengkapi konsep hospitality Perseroan yang telah beroperasi pada Nopember 2014.

f) Harris Hotel Bekasi

Merupakan hotel bisnis bintang 4 dengan 350 kamar yang dibangun di Sentra Summarecon Bekasi yang telah beroperasi pada Januari 2015.

g) Movenpick Resort & Spa di Jimbaran Bali

Merupakan hotel bintang 5 yang memiliki 300 kamar serta dilengkapi dengan fasilitas lainnya seperti pusat hiburan dan kuliner yang akan mulai beroperasi pada tahun 2016.

h) Rumah Sakit St. Carolus Summarecon Serpong

Didirikan atas kerjasama Summarecon Serpong dengan Yayasan St. Carolus Jakarta, Rumah Sakit ini memiliki 71 tempat tidur dengan berbagai fasilitas meliputi UGD, ICU, kamar bedah & bersalin, perawatan ibu & anak,

membangun layanan kesehatan yang berkualitas dan terjangkau sebagai wujud tanggung jawab sosial bagi warga Serpong dan sekitarnya.

D. PROSPEK USAHA PERSEROAN

Kedepan, untuk bisnis pengembangan properti, Perseroan akan terus mengembangkan kawasan pengembangan di Kelapa Gading, Serpong dan Bekasi dan disaat bersamaan menjajaki kawasan baru yang potensial untuk dikembangkan. Salah satu kawasan yang akan dikembangkan oleh Perseroan adalah di Bandung, dimana hingga saat ini Perseroan telah membebaskan lahan kurang lebih seluas 300 ha dan masih akan melakukan penambahan lahan di kawasan ini. Perseroan berencana akan memulai pembangunan di Bandung di tahun 2015.

Perseroan juga sedang menjajaki untuk melakukan pembelian lahan dengan luas yang cukup signifikan di area Jabotabek. Perseroan berencana untuk memulai area pengembangan baru di Jabotabek dalam beberapa tahun kedepan. Area-area pengembangan baru dibutuhkan Perseroan seiring dengan meningkatnya permintaan dari masyarakat untuk memiliki hunian yang baik, nyaman dan berkualitas sehingga Perseroan melihat hal ini sebagai peluang emas (*golden opportunity*) untuk mendorong pertumbuhan bisnis kedepan.

Untuk unit usaha investasi dan manajemen properti, Perseroan akan terus memperkuat bisnis pusat perbelanjaan untuk memperbesar pendapatan berkelanjutan. Selain Mal Kelapa Gading dan Summarecon Mal Serpong yang telah beroperasi, Perseroan telah membuka mal ketiganya yaitu Summarecon Mal Bekasi seluas 80.000 m2 pada bulan Juni 2013. Seiring dengan pertumbuhan ekonomi dan meningkatnya daya beli masyarakat, Perseroan juga melihat adanya peluang untuk membangun pusat perbelanjaan di kota-kota besar lain di Indonesia di masa yang akan datang.

Perseroan juga akan memperkuat unit usaha *Rekreasi & Hospitality* khususnya perhotelan untuk memperbesar porsi pendapatan berkelanjutan. Saat ini Perseroan memiliki Harris Hotel Kelapa Gading (300 kamar) yang telah beroperasi sejak tahun 2010, Pop! Hotel Kelapa Gading (260 kamar) yang mulai beroperasi pada bulan November 2014 dan Harris Hotel Bekasi (350 kamar) yang mulai beroperasi pada bulan Januari 2015. Perseroan juga sedang membangun sebuah hotel bintang 5 bernama Movenpick Resort & Spa di Jimbaran Bali (300 kamar) yang ditargetkan akan beroperasi di tahun 2016.

Dengan semakin besarnya pendapatan berkelanjutan, Perseroan akan semakin kokoh dalam melangkah kedepan, termasuk dalam menghadapi kondisi ekonomi yang kurang menguntungkan.

Perseroan didukung oleh kawasan yang telah berkembang dengan baik dan prospektif, produk-produk properti hunian maupun komersial yang inovatif dan berkualitas, serta estate dan town management yang prima kepada konsumen. Perseroan saat ini tetap fokus untuk melayani segmen masyarakat kelas menengah dan menengah-atas yang lebih tahan terhadap perubahan ekonomi dan dengan brand yang kuat akan terus melakukan inovasi. Perseroan juga memiliki kemampuan *mall operation* yang sangat baik untuk terus menjaga pusat perbelanjaannya menarik dan menguntungkan.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan yang diambil dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2014, 2013, 2012, 2011 dan 2010.

Laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2014, 2013, 2012, 2011 dan 2010, serta laporan laba rugi komprehensif konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014, 2013, 2012, 2011 dan 2010 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja (*a member firm of Ernst & Young Global*) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan yang mencakup perubahan penyajian dan/atau penambahan pengungkapan pada laporan keuangan konsolidasian.

Calon pembeli sebaiknya membaca terlebih dahulu ringkasan informasi keuangan yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan Laporan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak serta catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian yang termasuk dalam Informasi Tambahan ini.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	31 Desember				
	2014	2013	2012	2011	2010
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	1.695.077	2.544.844	2.427.999	1.495.901	1.120.483
Piutang usaha					
Pihak-pihak berelasi	2.320	4.466	1.865	10.253	2.648
Pihak ketiga	74.092	174.242	104.553	24.174	86.724
Piutang lain-lain	9.101	31.681	24.254	25.562	92.979
Persediaan	3.103.252	3.058.266	2.820.184	2.741.082	1.308.433
Pajak dibayar dimuka	233.387	369.767	329.690	211.934	135.113

URAIAN	31 Desember				
	2014	2013	2012	2011	2010
Uang muka	322.544	255.538	124.706	117.893	25.569
Aset keuangan lancar lainnya	375	1.207	1.215	-	-
Total Aset Lancar	5.465.707	6.455.960	5.845.927	4.639.449	2.777.747
ASET TIDAK LANCAR					
Piutang lain-lain	347	347	-	12.154	28.838
Piutang pihak-pihak berelasi non-usaha	177	65.231	111	2.398	5.537
Tanah yang belum dikembangkan	4.322.192	2.858.350	1.601.490	843.582	1.103.214
Investasi pada Entitas Asosiasi	-	284.282	-	-	331
Uang muka	927.496	356.442	490.663	263.273	445.535
Aset tetap - neto	366.762	351.832	282.418	304.427	379.106
Properti investasi - neto	4.043.019	3.149.236	2.549.919	1.925.426	1.278.389
Aset pajak tangguhan - neto	14.495	11.834	9.261	4.727	795
Aset keuangan tidak lancar lainnya	95.196	57.867	92.761	99.616	115.427
Aset tidak lancar lainnya	144.088	67.756	3.837	4.123	4.721
Total Aset Tidak Lancar	9.913.772	7.203.177	5.030.460	3.459.726	3.361.893
TOTAL ASET	15.379.479	13.659.137	10.876.387	8.099.175	6.139.640
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang bank dan lembaga pembiayaan jangka pendek	289.308	74.995	13.249	52.943	3.597
Utang usaha kepada pihak ketiga	64.656	63.008	184.225	246.765	181.665
Utang lain-lain	139.740	127.135	95.282	54.592	26.791
Beban akrual	405.627	400.213	313.975	166.605	157.399
Utang pajak	32.833	43.162	69.858	37.845	43.452
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	573.767	365.424	304.213	290.708	203.203
Uang muka yang diterima					
Pihak-pihak berelasi	41.364	1.083	19.101	4.739	1.810
Pihak ketiga	1.934.617	3.507.133	3.569.990	2.325.743	1.491.611
Pendapatan diterima dimuka					
Pihak-pihak berelasi	2	46	-	-	-
Pihak ketiga	290.529	287.933	192.195	194.935	123.792
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank dan lembaga pembiayaan	216.712	169.376	131.226	195.556	171.637
Utang sewa pembiayaan	24	155	-	-	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah	-	-	299.316	-	-
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	3.419	2.588	4.861	1.998	2.717
Total Liabilitas Jangka Pendek	3.992.598	5.042.251	5.197.491	3.572.429	2.407.674
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Utang jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank dan lembaga pembiayaan	2.192.684	1.666.888	678.349	593.281	300.161
Utang sewa pembiayaan	3	34	-	-	-
Utang obligasi dan sukuk ijarah	1.683.751	590.242	-	298.499	297.652
Utang lain-lain					
Pihak-pihak berelasi	-	11.769	-	-	-
Pihak ketiga	30.939	9.477	-	-	-
Utang pihak-pihak berelasi non-usaha	-	34	18.621	1	-
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	104.446	94.588	75.019	55.581	38.968
Uang muka yang diterima					
Pihak-pihak berelasi	8.126	35.221	-	18.943	3.413
Pihak ketiga	1.316.437	1.518.616	1.059.044	1.071.264	896.501
Pendapatan diterima dimuka	40.048	8.667	20.364	10.616	35.997
Liabilitas pajak tangguhan - neto	1.068	1.157	1.365	1.461	1.540
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	16.742	22.526	10.734	-	201
Total Liabilitas Jangka Panjang	5.394.244	3.959.219	1.863.496	2.049.646	1.574.433
Total Liabilitas	9.386.842	9.001.470	7.060.987	5.622.075	3.982.107
EKUITAS					
EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK					
Modal ditempatkan dan disetor penuh	1.442.678	1.442.678	721.339	687.314	687.314
Tambahan modal disetor	22.997	22.997	744.335	245.412	245.412
Cadangan setoran modal	-	-	-	-	-
Selisih transaksi dengan entitas non-pengendali	1.511	1.984	1.984	-	-
Saldo perubahan ekuitas Entitas Anak	-	-	-	-	-
Saldo Laba:					
Telah ditentukan penggunaannya - cadangan umum	68.660	57.700	49.779	45.892	43.557
Belum ditentukan Penggunaannya	3.961.022	2.905.503	2.121.424	1.485.578	1.163.603
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	5.496.868	4.430.862	3.638.861	2.464.196	2.139.886
Kepentingan Non Pengendali	495.769	226.805	176.539	12.904	17.647
Total Ekuitas	5.992.637	4.657.667	3.815.400	2.477.100	2.157.533
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	15.379.479	13.659.137	10.876.387	8.099.175	6.139.640

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	Untuk Tahun yang Berakhir Pada Tanggal-tanggal 31 Desember				
	2014	2013	2012	2011	2010
Pendapatan Neto	5.333.593	4.093.790	3.463.163	2.359.331	1.700.832
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(2.545.542)	(1.943.287)	(1.871.176)	(1.312.185)	(947.778)
Laba Bruto	2.788.051	2.150.503	1.591.987	1.047.146	753.054
Beban penjualan	(241.988)	(228.052)	(148.320)	(125.729)	(92.694)
Beban umum dan administrasi	(705.950)	(580.890)	(459.513)	(354.284)	(277.313)
Penghasilan operasi lain	26.551	12.583	33.749	26.159	30.221
Beban operasi lain	(7.627)	(7.006)	(7.001)	(28.818)	(14.282)
Laba Usaha	1.859.037	1.347.138	1.010.902	564.474	398.986
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi - neto	(887)	(508)	-	-	205
Pendapatan keuangan	130.296	142.821	83.777	62.646	44.807
Biaya keuangan	(304.347)	(170.026)	(108.284)	(96.204)	(100.087)
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	1.684.099	1.319.425	986.395	530.916	343.911
Beban Pajak Penghasilan	(296.582)	(223.537)	(194.309)	(142.209)	(109.574)
Laba Periode/Tahun Berjalan	1.387.517	1.095.888	792.086	388.707	234.337
Pendapatan Komprehensif Lain	-	-	-	-	-
Total Laba Komprehensif Periode/Tahun Berjalan	1.387.517	1.095.888	792.086	388.707	234.337
Laba periode/tahun yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	1.398.294	1.102.176	797.814	392.020	233.478
Kepentingan nonpengendali	(10.777)	(6.288)	(5.728)	(3.313)	859
Neto	1.387.517	1.095.888	792.086	388.707	234.337
Total laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:					
Pemilik entitas induk	1.398.294	1.102.176	797.814	392.020	233.478
Kepentingan nonpengendali	(10.777)	(6.288)	(5.728)	(3.313)	859
Neto	1.387.517	1.095.888	792.086	388.707	234.337
Laba per saham yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk (satuan penuh)	96,92	76,40	57,45	28,52	17,38

RASIO

KETERANGAN	31 Desember				
	2014	2013	2012	2011	2010
Rasio Pertumbuhan					
Pendapatan Neto	30,28%	18,21%	46,79%	38,72%	42,01%
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	30,24%	3,85%	42,60%	38,45%	59,75%
Laba (Rugi) Bruto	30,33%	35,08%	52,03%	39,05%	24,59%
Laba (Rugi) Sebelum Beban Pajak Penghasilan	27,64%	33,76%	85,79%	54,38%	41,53%
Laba (Rugi) Periode/Tahun Berjalan	26,61%	38,35%	103,77%	65,88%	39,32%
Total Aset	12,59%	25,59%	34,29%	31,92%	37,65%
Total Liabilitas	4,28%	27,48%	25,59%	41,18%	45,57%
Total Ekuitas	28,66%	22,08%	54,03%	14,81%	25,09%
Rasio Usaha					
Laba Periode Berjalan / Pendapatan	26,01%	26,77%	22,87%	16,48%	13,78%
Laba Periode Berjalan / Ekuitas	23,15%	23,53%	20,76%	15,69%	10,86%
Laba Periode Berjalan / Aset	9,02%	8,02%	7,28%	4,80%	3,82%
Rasio Keuangan (%)					
Aset / Liabilitas	163,84%	151,74%	154,03%	144,06%	154,18%
EBITDA to Interest Expense Ratio	706,31%	1.042,90%	1.132,66%	761,53%	529,76%
Total Liabilitas / Total Ekuitas (Liabilities to Equity Ratio)	156,64%	193,26%	185,07%	226,96%	184,57%
Total Liabilitas / Total Aset	61,03%	65,90%	64,92%	69,42%	64,86%
Interest Bearing Debt / Total Ekuitas (Debt Equity Ratio)	73,13%	53,71%	29,41%	46,03%	35,83%
Laba (Rugi) Periode Berjalan / Utang Bank Jangka Pendek (Debt Service Coverage Ratio)	280,04%	1.461,28%	5.978,46%	734,20%	6.514,79%
Aset Lancar / Liabilitas Lancar (Current Ratio)	136,90%	128,04%	112,48%	129,87%	115,37%

Pada tanggal 31 Desember 2014, Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian kredit Perseroan.

PENJAMINAN EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Berdasarkan persyaratan serta ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015 No. 7 tanggal 1 April 2015 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang namanya tercantum dibawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada masyarakat dengan jumlah sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh

miliar Rupiah) dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli sisa Obligasi yang tidak habis terjual dengan harga penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran sebesar bagian penjaminannya masing-masing.

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

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota sindikasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi	Total (Rp)	Persentase (%)
1.	PT Mandiri Sekuritas	150.000.000.000	100
Total		150.000.000.000	100

Berdasarkan persyaratan serta ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III Tahun 2015 No. 10 tanggal 1 April 2015 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, Penjamin Pelaksana Emisi Efek yang namanya tercantum dibawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada masyarakat dengan jumlah sebesar Rp150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah) dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli sisa Sukuk Ijarah yang tidak habis terjual dengan harga penawaran pada tanggal penutupan Masa Penawaran sebesar bagian penjaminannya masing-masing.

Perjanjian Penjaminan Emisi Sukuk Ijarah ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada dikemudian hari antara Perseroan dan Penjamin Emisi Sukuk Ijarah.

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota sindikasi Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah adalah sebagai berikut:

No.	Penjamin Pelaksana Emisi Sukuk Ijarah	Total (Rp)	Persentase (%)
1.	PT Mandiri Sekuritas	150.000.000.000	100
Total		150.000.000.000	100

Selanjutnya, Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang turut dalam Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam Kep-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000, yang telah diubah dengan No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum. Manajer Penjataan dalam Penawaran Umum ini adalah PT Mandiri Sekuritas.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah lainnya dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Konsultan Hukum : Irma & Solomon
Notaris : Fathiah Helmi, S.H.
Wali Amanat : PT Bank CIMB Niaga Tbk

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut serta dalam Penawaran Umum Ini menyatakan dengan tegas tidak terafiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana tertera di dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal.

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

A. PENDAFTARAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH KE DALAM PENITIPAN KOLEKTIF

Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-0013/PO/KSEI/0415 tanggal 1 April 2015 dan Perjanjian Pendaftaran Sukuk Ijarah di KSEI No. SP-0002/PO-Syrah/KSEI/0415 tanggal 1 April 2015 yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI beserta segala perubahannya. Dengan didaftarkannya Obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut di KSEI, maka atas Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dan Sukuk Ijarah dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi dan Sukuk Ijarah yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah. Obligasi dan Sukuk Ijarah akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi dan Sukuk Ijarah hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi yaitu tanggal 22 April 2015. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dan Sukuk Ijarah dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tercatat dalam Rekening Efek;

- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dan Sukuk Ijarah dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi dan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah, pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran kembali Sisa Imbalan Sukuk Ijarah, memberikan suara dalam RUPO (kecuali Obligasi dan Sukuk Ijarah yang dimiliki Perseroan dan/atau Afiliasinya), serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi dan Sukuk Ijarah;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi dan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah serta pelunasan jumlah Pokok Obligasi dan pembayaran kembali jumlah Sisa Imbalan Sukuk Ijarah akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi dan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah maupun pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran kembali Sisa Imbalan Sukuk Ijarah yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Sukuk Ijarah dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang berhak atas Bunga Obligasi dan Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah adalah Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pembayaran Cicilan Imbalan Sukuk Ijarah, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dan/atau RUPSI dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dan Sukuk Ijarah dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat dan Wali Amanat Sukuk Ijarah. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi dan Sukuk Ijarah yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi dan Sukuk Ijarah tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Bursa sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO dan/atau RUPSI (R-3) sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO dan/atau RUPSI yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat dan Wali Amanat Sukuk Ijarah;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi dan Sukuk Ijarah wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

B. PEMESAN YANG BERHAK

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

C. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

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

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

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

D. JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

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

E. MASA PENAWARAN UMUM

Masa Penawaran Umum Obligasi dan Sukuk Ijarah dimulai tanggal 16 April 2015 pukul 09.00 WIB dan ditutup pada tanggal 17 April 2015 pukul 16.00 WIB.

F. TEMPAT PENGAJUAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Selama Masa Penawaran Umum, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dan Sukuk Ijarah dengan mengajukan FPPO dan FPPSu selama jam kerja yang umum berlaku kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, sebagaimana dimuat dalam Bab XIV Informasi Tambahan, pada tempat dimana Pemesan memperoleh Informasi Tambahan, FPPO dan FPPSu.

G. BUKTI TANDA TERIMA PEMESANAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

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

H. PENJATAHAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi dan Sukuk Ijarah yang dipesan melebihi jumlah Obligasi dan Sukuk Ijarah yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjatahan adalah tanggal 8 Oktober 2014

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

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

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

I. PEMBAYARAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan 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 tanggal 21 April 2015 pukul 10.00 WIB (*in good funds*). Selanjutnya, Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah harus segera melaksanakan pembayaran kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, yaitu, PT Mandiri Sekuritas, selambat-lambatnya pada tanggal 21 April 2015 pukul 11.00 WIB (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini:

PT Mandiri Sekuritas

Obligasi:

BII Cabang Jakarta Thamrin
No. 2-003-561766
Cabang Jakarta Thamrin

Sukuk Ijarah:

BII Cabang Jakarta Thamrin
No. 2-703-000069
Cabang Jakarta Thamrin

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

J. DISTRIBUSI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH SECARA ELEKTRONIK

Distribusi Obligasi dan Sukuk Ijarah secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 22 April 2015. 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 dan KSEI. Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dan Sukuk Ijarah dari Rekening Obligasi dan Sukuk Ijarah Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penjamin Emisi Obligasi menurut bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah, maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi dan Sukuk Ijarah semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah yang bersangkutan.

K. PENUNDAAN MASA PENAWARAN UMUM ATAU PEMBATALAN PENAWARAN UMUM

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

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

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

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

Jika terjadi keterlambatan, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Sukuk Ijarah atau Perseroan yang menyebabkan terjadinya keterlambatan tersebut wajib membayar kepada para pemesan untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1% (satu persen) di atas tingkat Bunga Obligasi per tahun dihitung secara harian dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan yang besarnya ditentukan dalam Addendum Perjanjian Perwaliamanatan Sukuk Ijarah (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda dan Kompensasi Kerugian Akibat Keterlambatan), dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

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

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

L. LAIN-LAIN

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

AGEN PEMBAYARAN

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

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

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN SUKUK IJARAH

PT Mandiri Sekuritas

Plaza Mandiri, Lantai 28
Jl. Jend. Gatot Subroto, Kav. 36 – 38
Jakarta 12190, Indonesia
Tel. (021) 526 3445
Fax. (021) 526 3507
www.mandirisekuritas.co.id