INFORMASI TAMBAHAN

INFORMASI INI MERUPAKAN INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN DARI PROSPEKTUS RINGKAS YANG TELAH DIPUBLIKASIKAN DI HARIAN BISNIS INDONESIA PADA TANGGAL 15 AGUSTUS 2016

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

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA TBK ("PERSERAHAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN INI.

JADWAL PENAWARAN UMUM

Tanggal Efektif	
Masa Penawaran Umum	13 September 2016 – 19 September 2016
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	15 – 19 September 2016
Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik	22 September 2016
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia	23 September 2016

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN I
SURYA SEMESTA INTERNUSA TAHAP I
DENGAN TAMBAHAN TANPA HAK MENJAUAN SEBESAR Rp2.000.000.000.000 (DUA TRILIUN RUPIAH)
DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN SEBELUMNYA TERSEBUT UNTUK TAHAP PERTAMA PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN: OBLIGASI BERKELANJUTAN I SURYA SEMESTA INTERNUSA TAHAP I TAHUN 2016 DENGAN TINGKAT BUNGA TETAP DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp900.000.000.000 (SEMBILAN RATUS MILIAR RUPIAH)

Perseroan melakukan Penawaran Umum Obligasi. Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan atas nama KSEI sebagai kolektif pemegang untuk kepentingan Pemegang Obligasi dengan jumlah pokok sebesar Rp900.000.000.000 (sembilan ratus miliar Rupiah). Obligasi ini diterbitkan dengan dua (2) seri yaitu dengan jumlah Pokok Obligasi dan tenor dari 2 (dua) seri, yaitu:

Obligasi Seri A : Jumlah pokok sebesar Rp600.000.000.000 (enam ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 8,875% (sembilan koma delapan lujuh lima persen) per tahun dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp300.000.000.000 (tiga ratus miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,875% (sembilan koma delapan lujuh lima persen) per tahun dengan jangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi Seri B adalah 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi pertama jatuh tanggal 22 Desember 2016, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir akan dilakukan pada tanggal 22 September 2021 untuk Obligasi Seri A dan pada tanggal 22 September 2019 untuk Obligasi Seri B.

JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk dibaitkan atas nama KSEI sebagai kolektif pemegang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi ini diterbitkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI dengan jumlah yang tercantum dalam Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan pada tanggal diselenggarakan Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti pemilikan Obligasi yang berlaku di luar Perdagangan Efek di Bursa Efek Indonesia adalah akan KSEI. Konsekuensi Bukti Pemilikan Obligasi yang berlaku di luar Perdagangan Efek di Bursa Efek Indonesia.

JUMLAH POKOK, BUNGA DAN JATUH TEMPO OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah pokok Rp900.000.000.000 (sembilan ratus miliar Rupiah) yang terdiri dari 2 (dua) Seri yaitu:

Obligasi Seri A : Jumlah pokok sebesar Rp600.000.000.000 (lima ratus sepuluh miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 9,875% (sembilan koma delapan lujuh lima persen) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Obligasi Seri B : Jumlah pokok sebesar Rp300.000.000.000 (tiga ratus Bembilan puluh miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 10,500% (sepuluh koma lima persen) berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, sesuai dengan tanggal pembayaran bunga pertama jatuh tanggal 22 Desember 2016 dan pembayaran bunga terakhir jatuh tanggal 22 September 2019 untuk Obligasi seluruh pada tanggal 22 September 2019 untuk Obligasi Seri A dan pada tanggal 22 September 2021 untuk Obligasi Seri B dan pada tanggal 22 September 2021 untuk Obligasi Seri B.

Tingkat Bunga Obligasi menyebutkan persentase per tahun dari nilai nominal yang dibiayai berlebihan jumlah hari yang berjalan sejak Tanggal Emisi atau Tanggal Pembayaran Bunga 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dibagi 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga.

Bunga dibebankan atau dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga yang berikutnya.

Jumlah Bunga yang harus dibayar oleh Perseroan yang sama dengan Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang akan diterbitkan oleh KSEI dan/atau yang merupakan Sertifikat Jumbo Obligasi dan ketentuan Perjanjian Pendaftaran.

Jadwal pembayaran Pokok dan bunga atas untuk masing-masing seri Obligasi adalah sebagaimana tercantum dalam tabel dibawah ini:

Bunga Ke	Tanggal Pembayaran Bunga Seri A	Tanggal Pembayaran Bunga Seri B
1	22 Desember 2016	22 Desember 2016
2	22 Maret 2017	22 Maret 2017
3	22 Juni 2017	22 Juni 2017
4	22 September 2017	22 September 2017
5	22 Desember 2017	22 Desember 2017
6	22 Maret 2018	22 Maret 2018
7	22 Juni 2018	22 Juni 2018
8	22 September 2018	22 September 2018
9	22 Desember 2018	22 Desember 2018
10	22 Maret 2019	22 Maret 2019
11	22 Juni 2019	22 Juni 2019
12	22 September 2019	22 September 2019
13		22 Desember 2019
14		22 Maret 2020
15		22 Juni 2020
16		22 September 2020
17		22 Desember 2020
18		22 Maret 2021
19		22 Juni 2021
20		22 September 2021

Satuan Pemindahbukuan Dan Jumlah Minimum Pemesanan

Satuan Pemindahbukuan Obligasi adalah 1 (satu) Rupiah dan kelipatannya. Jumlah minimum pemesanan Obligasi adalah Rp5.000.000 (lima Rupiah) dan/atau kelipatannya.

Jaminan

Jaminan yang diberikan oleh Emisen adalah sebagai berikut:

Jaminan yang diberikan oleh Emisen adalah sebagai berikut:

a. 600 (empat ratus tiga) unit sebuah rumah susun yang terletak di dalam bangunan Apartemen Ciputra World Surabaya, yang terletak di Jalan Mayjen Sungkono No. 1 dan Intersuite terletak di Dewesh Khusus Ibukota Jakarta, Kelurahan Mangga Besar, Kecamatan Taman Sari, Kotamadya Jakarta Barat, dengan Sertifikat Hak Milik Satuan Rumah Susun Pranggas Raya Rukun Tetangga 006 Rukun Warga 07, luas seluruhnya sebesar 52,27 m2 (dua puluh dua dua dua tujuh tujuh koma nol nol) atas nama PT Sunyaqsie Swadaya, Hak Tanggungan dengan nilai sebesar Rp900.440.000.000 (lima ratus sembilan puluh empat koma empat nol nol) dengan Pemberian Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas rumah susun dan/atau rumah susun dan/atau apartemen serta bangunan yang akan dibangun di atas tanah bersertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 102 Sisa/Kutamegang, seluas 213.797,00 m2 (dua ratus tiga belas ribu tujuh ratus sembilan puluh tujuh koma nol nol) terdaftar di Kantor Pertanahan Kota Bekasi, Kabupaten Bekasi dan Kabupaten Bogor, Provinsi Kutamegang, sebagaimana dicatat dalam Surat Ukur tertanggal 19 Januari 2016 dengan Nomor 00008/Kutamegang/2016 dengan Gambar Situasi Nomor 00008/Kutamegang, terdaftar atas nama PT Sunyaqsie Swadaya, yang akan dikat dengan Hak Tanggungan dengan nilai sebesar Rp406.214.000.000 (empat ratus enam miliar dua ratus empat belas juta Rupiah).

HAK SEWENANG-WENANG

Hak pemegang obligasi adalah paripasu tanpa preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PERBATASAN, KEWAJIBAN DAN KELALAIAN PERSERAHAN

Sesuai dengan Perjanjian Pendaftaran, Perseroan akan tetap terdapat perbatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban tertentu. Perseroan sehubungan dengan Perjanjian Pendaftaran, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Efek dan Konfirmasi Keterangan Tertulis Obligasi dan Perjanjian Agen Jaminan.

Dalam pembatasan dan kewajiban Perseroan, dalam Perjanjian Penatalamanan, diantaran lain: [illegible] Perseroan akan tetap terdapat pembatasan dan kewajiban yang akan dijelaskan pada Bab XVIII mengenai Keterangan Tentang Obligasi pada Prospektus ini.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI (BUYBACK)

Pembelian kembali Obligasi (buyback) yang baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah tanggal penjatahan. Pelaksanaan pembelian kembali (buyback) dapat dilakukan melalui bursa efek atau di luar bursa efek dengan harga yang kompetitif dan dapat dilakukan dengan ketentuan dapat kembali dengan harga pasar dengan mengacu pada ketentuan Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan No. Kep-64/PM/1996 tanggal 27 Oktober 1996 tentang Pembelian Kembali Surat Berharga yang Dikeluarkan oleh Perusahaan Keterangan Tentang Obligasi.

PERNYATAAN MANFAAT LEBIH KEPADA PENGEMBALIAN PENJAMIN

Pernyataan Pendaftaran Efek Obligasi dapat dilihat pada Bab XX Prospektus ini.

KETERANGAN TENTANG EMITEN

Dalam rangka Penawaran Umum, Permata Bank bertindak sebagai Wali Amanat sesuai dengan keterangan dalam Akta Perjanjian Perwalimanatan Obligasi berkelanjutan I Surya Semesta Internusa Tahap I Tahun 2016 No. 57 tanggal 28 Juni 2016 yang dibuat hadapan Aryanto Tjahjono Widodo SH, MH, Notaris di Jakarta.

Permata Bank sebagai Wali Amanat dengan tegas menyatakanlah tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Emisen sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan Lembaga dituntutkan dalam Peraturan Bapepam dan Lembaga No. IX.C.11 tentang Hubungan Afiliasi dan Pemjaminan antara Wali Amanat dengan Perseroan, Perseroan dengan Pemegang Obligasi dengan jumlah yang sama dengan jumlah lebih dari 25% (dua puluh lima persentasi) dari jumlah Obligasi yang diselesaikan, dantidak terdapatnya hubungan afiliasi antara Wali Amanat dengan Pemegang Obligasi Perseroan dan manajer Wali Amanat dan pemegang efek yang diterbitkan oleh Perseroan sebagaimana.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

PT Bank Permata Tbk
Gedung WTC II Lantai 2,
Jl. Jend. Sudirman Kav. 1 - 2, Jakarta Selatan 12920 Indonesia
Telepon : (021) 5794 5111 Faxsimile : (021) 5290529
Website: www.permanbank.com
Up. Head Securities Trading Services

HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI

Hak-hak pemegang obligasi adalah sebagai berikut:

a. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dantelas pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan pada tanggal jatuh tempo dan/atau pelunasan sebelumnya dari Pelunasan Pokok Obligasi dantelas Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan dalam Pokok Obligasi dan/atau Pembayaran Bunga Obligasi yang Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi dan/atau Pemegang Rekening.

b. Yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Obligasi pada akhir Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan dan/atau Pemegang Rekening KSEI sesuai dengan jumlah efek yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi.

c. Apabila Perseroan lalai atau tidak menyelesaikan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dantelas pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, Perseroan harus membayar Denda sebesar 1% (bulan persen) per bulan di atas tingkat Bunga Obligasi pada saat jatuh tempo dan/atau Pokok Obligasi yang belum dibayarkan setelah lewat jatuh tanggal (bagian bulan dalam 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) tahun dibagi 360 (tiga ratus enam puluh) hari.

d. Secarang dan Akuisi Perseroan dengan Pihak Lain dengan ketentuan bahwa lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Pokok Obligasi yang terutang (tidak termasuk Obligasi yang telah dibeli kembali oleh Perseroan dan Afiliasi Perseroan) dapat dipercepat tertutup kepada Wali Amanat agar disetengahkan RUPO dengan memuat acara yang dimana dengan persetujuan dari RTUR Pemegang Obligasi dan/atau Pemegang Efek tersebut Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tersebut dengan ketentuan bahwa Perseroan dapat melakukan RUPO dan/atau secarum dengan RTUR tersebut. Pencatatan pemegang efek KSEI sebagaimana dapat dilakukan setelah mendapatkan persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.

e. Setiap Obligasi sebesar Rp1 - jutaan Perseroan dengan mengakuan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO memunyai hak untuk menghadiri suara sepuntuh Obligasi yang dimiliki oleh Emisen.

HAK PEMERINGKATAN OBLIGASI

Sesuai dengan Keputusan Dewan Bapepam No. Kep-42/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 Perihal Pemahatan Peraturan No. IX.C.1 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Peraturan No. IX.C.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. KEP-1358/BL/2006 tanggal 14 Desember 2006 Perihal Peraturan No. IX.C.2 tentang Pedoman Mengenai Pemeringkatan Efek yang diberlakukan Perseroan wajib melakukan pemeringkatan efek.

Berdasarkan hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat Peringkat No. 38/PEF-DIR/II/2016 tanggal 7 Maret 2016, hasil pemeringkatan atas Obligasi Perseroan adalah:

PENEMUAN KRITERIA PERSERAHAN UMUM BERKELANJUTAN

Perseroan telah memenuhi kriteria untuk melakukanan Penawaran Umum Berkelanjutan sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam dan Lembaga No. IX.A.2 Lampiran KEP-412/BL/2009 sebagai berikut:

1. Perseroan Umum Berkelanjutan dilaksanakan dalam periode paling lama 2 (dua) tahun dengan ketentuan pelaksanaan penawaran umum berkelanjutan tahap pertama setelah dikamandapat kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan.
2. Telah menjadi Emisen atau Perusahaan Publik paling sedikit 2 (dua) tahun sebelum pengajuan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan.
3. Tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum pengajuan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan. Hal ini telah dipunyai oleh Perseroan dengan surat pernyataan Perseroan tanggal 31 Agustus 2016 yang ditandatangani oleh Direksi Perseroan dan telah dicatat dalam Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan.
4. Efek yang diterbitkan melalui Penawaran Umum Berkelanjutan adalah Efek berjenis utang dan memiliki hasil pemeringkatan dengan minimum peringkat layak investasi dan peringkat tertinggi yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dari masah oleh Perseroan pemeringkat efek yang terdaftar dan telah mendapat izin dari Ketua Bapepam dan Perusahaan Pemeringkat Efek.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Sekitar 95% dari dana hasil Penawaran Umum dalam bentuk pinjaman kepada Entitas Anak, dengan rincian sebagai berikut:

Sekitar 90% dari dana hasil Penawaran Umum akan digunakan untuk pembelian pinjaman pada Entitas Anak, SCS.

Pinjaman ini akan digunakan oleh SCS untuk memperoleh proses akuisisi tanah yang saat ini sedang berlangsung di daerah Subang, Jawa Barat. Pembelian tanah ini merupakan bagian dari rencana SCS untuk mengembangkan properti di atas tanah tersebut dengan konsep Kawasan Industri dan Pemukiman Terpadu yang menyajikan pengembang dan pengelola kawasan industri sehubungan dengan rencana SCS melakukan pengembangan usaha ke depan di Kawasan Industri Karawang.

Pembelian pinjaman kepada Entitas Anak tersebut akan dibercian oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan dengan jangka waktu pelunasan sebelum akhir tahun 2016 dan/atau setelahnya.

Sekitar 5% dari digunakan untuk pembelian pinjaman pada kepada Entitas Anak, yaitu antara lain SMM dan SMK.

Pembelian pinjaman kepada Entitas Anak tersebut akan dibercian oleh Perseroan dalam bentuk pinjaman tanpa bunga dan tanpa jaminan dengan jangka waktu pelunasan sebelum akhir tahun 2016 dan/atau setelahnya.

Entitas Anak tersebut akan menggunakan dana tersebut untuk keperluan modal kerja antara lain untuk pembayaran kas kecil, pembayaran biaya-biaya operasional kantor, konsultan, penalti, penesalah dan lain-lain) biaya administrasi dan umum, biaya pemasaran serta biaya operasional lainnya.

Adapun tujuan penggunaan dana setelah pengembalian pinjaman oleh Entitas Anak adalah untuk melanjutkan modal kerja Perseroan dan Entitas Anak yang antara lain, biaya jasa professional (biaya konsultan, penilai, penasehat dan lain-lain), biaya pemasaran serta biaya operasional lainnya.

2. Sekitar 5% sisanya akan digunakan untuk mendanai ketuntutan modal kerja Perseroan antara lain jasa profesional, biaya pemasaran dan operasional.

KETERANGAN TENTANG PERSERAHAN

PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSERAHAN

Sesuai dengan Pasal 3 ayat 2 Anggaran Dasar Prospektus ini diterbitkan, bidak terdapat perubahan pada struktur kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Perseroan dengan Surat Keterangan Daftar Pemegang Saham dan Pelaporan Kepulusan Rapat Perseroan tanggal 31 Agustus 2016 dan 9 Juni 2015, dibuat dihadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,M.H., Notaris di Jakarta yaitu Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunda sebagai Biro Administrasi Efek, struktur pemodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagaimana dapat dilihat pada:

Modal Saham
Tiadat dari Saham Atas Nama
dengan nilai nominal Rp125,00 (seratus pula limo Rupiah) setiap saham

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (%)
Modal Dasar	**8.400.000.000**	**800.000.000.000**
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		
1. PT Arman Investment Utama	449.322.378	56.165.297.500	9,55
2. PT Pancaran Capital Investasi	395.188.000	49.398.500.000	8,40
3. PT Union Sampoerna	324.892.508	40.611.562.500	6,90
4. Masyarakat, Lynas Asia Fund	3.114.196.114	39.263.120.300	66,15
5. Masyarakat (masing-masing dibawah 5%)	3.212.239.864	401.529.958.000	68,27
6. Saham Treasuri	56.502.000	7.062.750.000	1,20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**4.700.243.448**	**588.159.188.800**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**3.699.756.552**	**462.469.811.200**	

Tidak terdapat perubahan struktur pemodalan Perseroan pada tanggal Prospektus Ringkas ini diterbitkan, selain yang telah diungkapkan di atas.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting dibawah bersumber dari Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Maret 2016 dan tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan berakhir pada tanggal tersebut serta tanggal 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 dan berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Firma anggota dari RSM International), akuntan publik independen berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dalam laporannya yang ditandatangani oleh Drs. Hendrik Ekacahyadi, Ak, CPA dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dan 31 Maret 2016, serta laporan keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2016 dan tanggal 31 Januari 2015 dan pangantar laporan keuangan konsolidasian Prospektus sehubungan dengan rencana penawaran umum saham yang akan diterbitkan oleh Perseroan, yang berakhir 1 Januari 2015 dan pangantar laporan keuangan konsolidasian yang akan dicantumkan dalam Prospektus sehubungan dengan rencana penawaran surat utang Perseroan.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2015 dan 2011 setelah disajikan kembali dan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (Firma anggota dari RSM International), akuntan publik independen berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dalam laporannya yang ditandatangani oleh Drs. Hendrik Ekacahyadi, Ak, CPA dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dan 31 Maret 2016, serta laporan keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Maret 2016 dan tanggal 31 Januari 2015 dan pangantar laporan keuangan konsolidasian Prospektus sehubungan dengan rencana penawaran surat utang Perseroan.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASI

(Jutaan rupiah/Rupiah)

URAIAN	31 Maret		31 Desember			
	2016	2015*	2015	2014	2013	2012
ASET						
Aset Lancar						
Kas dan setara kas	818	1.183	924	1.173	1.652	1.690
Piutang Usaha						
Pihak Ketiga	10	10	10	10	10	10
Pihak Berelasi	456	573	420	478	808	277
Bagian Jangka Pendek Kerja	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Aset Keuangan Lancar Lainnya	68	32	59	27	60	47
Persediaan						
Pihak Berelasi	-	40	-	42	-	-
Pihak Ketiga	1.290	1.290	1.290	1.290	1.290	1.290
Pendapatan	308	280	478	351	459	184
Uang Muka	317	317	268	422	319	313
Pajak di Bayar di Muka	32	43	42	48	61	36
Biaya di Bayar di Muka	3	3	3	3	3	3
Total Aset Lancar	**3.794**	**2.881**	**2.900**	**2.901**	**3.719**	**3.075**	**1.811**
Aset Tidak Lancar							
Aset pajak tangguhan	17	-	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	28	20	22	19	17	16	13
Investasi jangka panjang	1	1	1	1	1	1	1
Investasi tersedia untuk dijual	-	-	-	-	-	-	-
Investasi properti - bersih	853	853	853	853	853	853	853
Investasi Jangka Panjang Lainnya	458	373	473	356	351	329	-
Aset real estat	403	408	378	408	408	408	408

(Jutaan rupiah/Rupiah)

URAIAN	31 Maret		31 Desember			
	2016	2015*	2015	2014	2013	2012
Properti investasi	818	790	825	748	523	533
Aset tetap	1.140	981	1.130	948	943	499
Beban tangguhan atas kesepanan bersih	-	-	-	-	-	-
Uang muka kemitraan	48	164	47	58	129	59
Aset Tidak Lancar Lainnya	13	13	13	13	13	13
Total Aset Tidak Lancar	**3.593**	**3.384**	**3.954**	**3.692**	**2.898**	**1.780**	**1.287**
TOTAL ASET	**6.377**	**6.165**	**6.854**	**6.593**	**5.615**	**4.855**	**3.098**
Tersedia							

(Jutaan rupiah/Rupiah)

URAIAN	31 Maret		31 Desember			
	2016	2015*	2015	2014	2013	2012
LIABILITAS DAN EKUITAS						
Liabilitas Jangka Pendek						
Utang Usaha - Pihak Ketiga	-	-	280	-	-	-
Utang Pihak Berelasi	475	243	417	356	346	216
Liabilitas Jangka Pendek Kerja						
Pinjaman	-	-	-	-	-	-
Pihak Ketiga	24	37	21	9	131	
Pihak Berelasi	143	112	162	111	143	84
Utang Pajak dan pelanggan	34	34	33	33	33	30
Utang pajak	38	77	45	47	64	47
Biaya Akrual	24	36	73	43	42	15
Pendapatan diterima di Muka Bagian Jangka Pendek	24	22	23	23	14	15
Bank	156	153	130	58	80	56
Utang Obligasi	50	50	50	50	-	-
Lain-lain pihak ketiga	-	-	-	-	36	38
Liabilitas Jangka Pendek	**201**	**159**	**172**	**122**	**1.000**	**1.000**
Pinjaman Pengembalian Tanah dan Bangunan	69	146	89	149	268	226	142
Total Liabilitas jangka pendek	1.266	1.585	1.877	1.727	1.854	1.782	1.521
Liabilitas Jangka Panjang							
Pendapatan diterima di muka jangka panjang - bersih	13	16	12	19	6	-	-
Liabilitas jangka panjang							
Liabilitas pajak tangguhan	36	36	36	43	43	36	33
Liabilitas diestimasi	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan pasca kerja	159	133	150	123	100	85	70
Pinjaman jangka panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek							
Pihak ketiga	-	-	-	-	-	-	-
Bank	701	477	489	605	505	546	418
Utang Obligasi	247	247	247	247	247	247	247
Lain-lain pihak ketiga	-	-	-	-	-	-	-
Total Liabilitas Jangka Panjang	**1.144**	**1.253**	**1.289**	**1.207**	**1.172**	**1.429**	**1.268**
Total Liabilitas	**2.904**	**2.838**	**3.166**	**2.934**	**3.226**	**3.211**	**2.788**

(Jutaan rupiah/Rupiah)

URAIAN	31 Maret		31 Desember			
	2016	2015*	2015	2014	2013	2012
PENDAPATAN USAHA	1.176	1.377	4.868	4.484	4.383	3.239	2.377
BEBAN LANGSUNG	(862)	(839)	(3.586)	(3.410)	(3.253)	(2.269)	(2.386)
LABA KOTOR	317	538	1.282	1.074	1.130	970	(9)
Beban Penjualan	(71)	(15)	(99)	(52)	(62)	(62)	(50)
Beban Umum dan administrasi	(126)	(118)	(585)	(543)	(514)	(414)	(1.114)
Pendapatan lainnya	5	38	147	34	12	45	14
Beban lainnya	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)	(3)
LABA USAHA	232	267	848	579	541	436	(1.162)
Beban Keuangan	(41)	(41)	(142)	(143)	(155)	(95)	(54)
Beban Keuangan	(35)	(31)	(143)	(130)	(132)	(99)	(54)
Bagian Rugi Entitas Asosiasi Ventura Bersama	(1)	(1)	(1)	(1)	-	-	-
LABA SEBELUM PAJAK	146	236	302	532	769	194	208
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	3	(6)	(9)	(10)	(25)	(14)	(1)
LABA TAHUN BERJALAN	**149**	**230**	**293**	**522**	**744**	**180**	**207**
PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN							
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	(7)	(4)	(14)	(11)	(15)	(16)	
Pengukuran kembali Pajak atas Program Imbalan Pasti	(2)	(1)	(3)	(3)	(4)	(4)	
TOTAL PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN	**(5)**	**(3)**	**(11)**	**(8)**	**(11)**	**(12)**	**(21)**
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	**138**	**224**	**309**	**540**	**727**	**208**	
LABA PERIODE BERJALAN YANG DATRIBUSIKAN KEPADA:							
Pemilik Entitas induk	132	204	267	417	693	708	208
Kepentingan non Pengendali	17	26	42	98	51	72	(1)
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:	127	201	291	408	663	687	243
Pemilik Entitas induk	128	201	291	408	663	687	243
Kepentingan non Pengendali	10	23	18	37	50	30	37
LABA PER SAHAM DASAR	**28,32**	**43,65**	**64,77**	**88,29**	**147,83**	**150,89**	**58,13**
Laba per Saham Dasar	28,32	43,65	64,77	88,29	147,83	150,89	58,13

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

A. PEMESANAN YANG BERHAK

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka berbertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia atasupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan yang berlaku.

B. PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Pemesan Obligasi harus mengisi formulir pemesanan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) yang disediakan oleh Perseroan dan/atau kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum dalam Bab XXIII Prospektus ini, dengan ketentuan bahwa setiap pemesan wajib mengisi dan menandatangani formulir pembelian Obligasi yang telah disediakan oleh Perseroan dan/atau Penjamin Emisi Obligasi dengan cara sebagai berikut:

1. Pemesan dilakukan dengan menggunakan formulir pemesanan asli; dan
2. Pemesanan pembelian melalui perusahaan efek yang mengadi anggota sindikasi penjaminan emisi efek.

C. JUMLAH PEMESAN MINIMUM

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu sat