

PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI INFORMASI DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. PROSPEKTUS RINGKAS INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM PROSPEKTUS AWAL.

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

PROSPEKTUS RINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT PP (PERSERO) TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.



CONSTRUCTION & INVESTMENT
PT PP (PERSERO) TBK

Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama:

Jasa konstruksi yang meliputi kontraktor gedung, sipil/infrastruktur, EPC, kontraktor spesialis dan peralatan serta Investasi pada segmen usaha infrastruktur, energi, properti dan realti

Kantor Pusat

Plaza PP - Wisma Subiyanto, Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta, 13760

Telepon +62 21 840 3883; Faksimili +62 21 840 3890

Email: corsec@ptpp.co.id, Situs Internet: www.ptpp.co.id

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

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan IV tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan
OBLIGASI BERKELANJUTAN IV PTPP TAHAP I TAHUN 2024
DENGAN TARGET DANA YANG DIHIMPUN SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR RP1.500.000.000.000,- (SATU TRILIUN LIMA RATUS MILIAR RUPIAH)
("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang akan diterbitkan oleh Perseroan atas nama KSEI, sebagai bukti utang kepada Pemegang Obligasi. Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari nilai Pokok Obligasi dan terdiri dari 2 (dua) seri dengan ketentuan sebagai berikut:

Seri A : Jumlah Obligasi Seri A yang ditawarkan adalah sebesar Rp●,- (● Rupiah) dengan bunga Obligasi sebesar ●% (● persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi; dan

Seri B : Jumlah Obligasi Seri B yang ditawarkan adalah sebesar Rp●,- (● Rupiah) dengan bunga Obligasi sebesar ●% (● persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi adalah 5 (lima) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 27 September 2024, sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi masing-masing adalah pada tanggal 27 Juni 2027 untuk Obligasi Seri A dan pada tanggal 27 Juni 2029 untuk Obligasi Seri B.

OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TAHAP II DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITETAPKAN KEMUDIAN.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN AGUNAN KHUSUS BERUPA BENDA ATAU PENDAPATAN ATAU AKTIVA LAIN MILIK PERSEROAN DALAM BENTUK APAPUN SERTA TIDAK DIJAMIN OLEH PIHAK LAIN MANAPUN. SELURUH KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK BERUPA BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI, KECUALI AKTIVA PERSEROAN YANG DIJAMINKAN SECARA KHUSUS KEPADA PARA KREDITURNYA, MENJADI JAMINAN ATAS SEMUA UTANG PERSEROAN KEPADA SEMUA KREDITURNYA YANG TIDAK DIJAMIN SECARA KHUSUS ATAU TANPA HAK ISTIMEWA TERMASUK OBLIGASI INI SECARA PARI PASSU BERDASARKAN PERJANJIAN PERWALIAMANATAN OBLIGASI, SESUAI DENGAN PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA.

PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI BARU DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI. PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI TERSEBUT UNTUK DIPERGUNAKAN SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI ATAU UNTUK DISIMPAN DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN OBLIGASI DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM PROSPEKTUS AWAL INI.

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

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN ATAS OBLIGASI DARI PT PEMERINGKAT EFEK INDONESIA ("PEFINDO");

idA

(Single A)

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM PROSPEKTUS.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PENURUNAN MARKET/TENDER. RISIKO LAIN YANG MUNGKIN DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM INI ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

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

PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI DIJAMIN SECARA KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT)

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK


PT BNI Sekuritas
(Terafiliasi)


PT BRI Danareksa Sekuritas
(Terafiliasi)


PT Mandiri Sekuritas
(Terafiliasi)


PT Samuel Sekuritas Indonesia


PT Trimegah Sekuritas
Indonesia Tbk

WALI AMANAT

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat Tbk

PROSPEKTUS RINGKAS INI DITERBITKAN DI JAKARTA PADA TANGGAL 7 JUNI 2024

JADWAL

Masa Penawaran Awal	:	7-14 Juni 2024
Perkiraan Tanggal Efektif	:	21 Juni 2024
Perkiraan Masa Penawaran Umum	:	25 Juni 2024
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	26 Juni 2024
Perkiraan Tanggal Pembayaran dari Investor	:	26 Juni 2024
Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	27 Juni 2024
Perkiraan Tanggal Distribusi Obligasi secara Elektronik	:	27 Juni 2024
Perkiraan Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	28 Juni 2024

PENAWARAN UMUM OBLIGASI

PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Nama Obligasi

Obligasi Berkelanjutan IV PTPP Tahap I Tahun 2024

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 melalui Pemegang Rekening dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening.

Harga penawaran

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

Jumlah Pokok Obligasi, Bunga Obligasi dan jatuh tempo Obligasi

Obligasi ini diterbitkan dengan jumlah Pokok Obligasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.500.000.000.000,- (satu triliun lima ratus miliar Rupiah) yang terbagi menjadi 2 (dua) seri, dengan ketentuan sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A yang ditawarkan sebesar Rp●,- (● Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar ●% (● persen) per tahun, berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri A secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi Seri A yaitu 26 Juni 2027; dan
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B yang ditawarkan sebesar Rp●,- (● Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar ●% (● persen) per tahun, berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Pokok Obligasi Seri B secara penuh akan dilakukan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi Seri B yaitu 26 Juni 2029.

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari. Bunga Obligasi dibayarkan setiap Triwulan terhitung sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi.

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 Perwaliamanatan Obligasi.

Tata cara pembayaran Pokok Obligasi dan Bunga Obligasi

Pelunasan Pokok Obligasi dan pembayaran Bunga Obligasi oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening akan dilakukan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran dan sesuai dengan jadwal waktu pembayaran masing-masing sebagaimana ditentukan dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi. Apabila saat pelunasan Pokok Obligasi dan atau pembayaran Bunga Obligasi jatuh bukan pada Hari Kerja, maka akan dibayarkan pada Hari Kerja berikutnya.

Satuan pemindahbukuan dan jumlah minimum pemesanan

Satuan pemindahbukuan Obligasi adalah Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

Jumlah minimum pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dengan jumlah sekurang-kurangnya Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

Jaminan

Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Obligasi adalah paripassu tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Penyisihan dana pelunasan Pokok Obligasi (sinking fund)

Dalam hal Perseroan melakukan penyisihan dana, Perseroan berkewajiban untuk menyisihkan dana untuk pelunasan jumlah Pokok Obligasi ("Dana Cadangan Pokok") yang akan disetorkan dalam Rekening Deposito atas nama Perseroan yang berasal dari internal kas Perseroan, pada bank yang disepakati oleh Wali Amanat dan Perseroan ("Rekening Deposito") dimana bunga atau pendapatan atas penempatan pada Rekening Deposito tersebut menjadi milik Perseroan sepenuhnya. Penyetoran Dana Cadangan Pokok tersebut dilakukan Perseroan mulai sejak 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan wajib tersedia penuh selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dengan tahapan sebagai berikut:

1. 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi pada rekening penampungan harus tersedia Dana Cadangan Pokok sebesar 30% (tiga puluh persen) dari Pokok Obligasi;
2. 60 (enam puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi pada rekening penampungan harus tersedia Dana Cadangan Pokok sebesar 60% (enam puluh persen) dari Pokok Obligasi;
3. 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi pada rekening penampungan harus tersedia Dana Cadangan Pokok sebesar 100% (seratus persen) dari Pokok Obligasi.

Apabila pada waktu penyetoran Dana Cadangan Pokok tersebut di atas jatuh pada hari yang bukan Hari Kerja, maka penyetoran Dana Cadangan Pokok di atas akan dilakukan pada Hari Kerja sesudahnya tanpa dikenakan Denda.

Penyimpanan, penempatan, dan pemanfaatan dana yang disisihkan sebagai Dana Cadangan Pokok tersebut wajib dilakukan Perseroan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. penyimpanan, penempatan, dan penggunaan pemanfaatan dana yang disisihkan sebagai Dana Cadangan Pokok tersebut harus berada di bawah pengawasan dan atas dasar persetujuan tertulis dari Wali Amanat;
2. bukti penyimpanan dan penempatan dana yang disisihkan sebagai Dana Cadangan Pokok tersebut wajib disampaikan oleh Perseroan kepada Wali Amanat; dan
3. Perseroan wajib memisahkan Dana Cadangan Pokok tersebut dari aset lain dan jumlah yang disisihkan wajib tercantum dalam laporan keuangan.

Perseroan dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat untuk:

- a. mengawasi ketersediaan Dana Cadangan Pokok dalam Rekening Deposito;
- b. melakukan pendebitan atas Dana Cadangan Pokok yang ada di Rekening Deposito kepada rekening yang ditunjuk oleh Agen Pembayaran untuk pembayaran Pokok Obligasi pada selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi;
- c. menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan pemberian kuasa tersebut di atas.

Kuasa tersebut merupakan bagian yang penting dan syarat mutlak yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Perwaliamanatan. Dengan diberikannya kuasa tersebut, pendebitan dana hanya dapat dilakukan oleh Wali Amanat dan Perseroan tidak dapat mendebet dana pada rekening penampungan secara langsung. Apabila Perseroan melakukan kelalaian untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam bagian I.2.10 dalam Prospektus, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Perseroan (tanpa diperlukannya suatu surat kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima dan melakukan

tindakan-tindakan lain sehubungan dengan dana cadangan (*sinking fund*) tersebut diatas termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan yang akan dipergunakan untuk pelunasan Pokok Obligasi.

Selain Dana Cadangan Pokok, Perseroan berkewajiban untuk menyisihkan dana untuk pembayaran jumlah Bunga Obligasi (“Dana Cadangan Bunga”) sebesar 1 kali pembayaran Bunga Obligasi yang akan disetorkan dalam Rekening Deposito atas nama Perseroan yang berasal dari internal kas Perseroan, pada bank yang disepakati oleh Wali Amanat dan Perseroan (“Rekening Deposito”) dimana bunga atau pendapatan atas penempatan pada Rekening Deposito tersebut menjadi milik Perseroan sepenuhnya. Penyetoran Dana Cadangan Bunga tersebut dilakukan Perseroan mulai sejak 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan wajib tersedia penuh selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dengan tahapan sebagai berikut:

1. 90 (sembilan puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi pada rekening penampungan harus tersedia Dana Cadangan Bunga sebesar 30% (tiga puluh persen) dari nilai 1 kali pembayaran Bunga Obligasi;
2. 60 (enam puluh) sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi pada rekening penampungan harus tersedia Dana Cadangan Bunga sebesar 60% (enam puluh persen) dari nilai 1 kali pembayaran Bunga Obligasi;
3. 30 (tiga puluh) Hari Kalender sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi pada rekening penampungan harus tersedia Dana Cadangan Pokok sebesar 100% (seratus persen) dari nilai 1 kali pembayaran Bunga Obligasi;

Penyimpanan, penempatan, dan pemanfaatan dana yang disisihkan sebagai Dana Cadangan Bunga tersebut wajib dilakukan Perseroan dengan ketentuan sebagai berikut:

1. penyimpanan, penempatan, dan penggunaan pemanfaatan dana yang disisihkan sebagai Dana Cadangan Bunga tersebut harus berada di bawah pengawasan dan atas dasar persetujuan tertulis dari Wali Amanat;
2. bukti penyimpanan dan penempatan dana yang disisihkan sebagai Dana Cadangan Bunga tersebut wajib disampaikan oleh Perseroan kepada Wali Amanat; dan
3. Perseroan wajib memisahkan Dana Cadangan Bunga tersebut dari aset lain dan jumlah yang disisihkan wajib tercantum dalam laporan keuangan.

Apabila pada waktu penyetoran Dana Cadangan Bunga tersebut di atas jatuh pada hari yang bukan Hari Kerja, maka penyetoran Dana Cadangan Bunga di atas akan dilakukan pada Hari Kerja sesudahnya tanpa dikenakan denda.

Selanjutnya apabila Dana Cadangan Bunga tersebut masih tersedia dalam Rekening Deposito, akan dipergunakan oleh Perseroan untuk membayar jumlah pembayaran Bunga Obligasi terakhir.

Perseroan dengan ini memberi kuasa kepada Wali Amanat untuk:

- a. mengawasi ketersediaan Dana Cadangan Bunga dalam Rekening Deposito;
- b. melakukan pendebitan atas Dana Cadangan Bunga yang ada di Rekening Deposito kepada rekening yang ditunjuk oleh Agen Pembayaran untuk pembayaran Bunga Obligasi apabila Perseroan mengalami keterlambatan pembayaran Bunga Obligasi dan/atau dipergunakan untuk membayar jumlah pembayaran Bunga Obligasi terakhir;
- c. menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan sehubungan dengan pemberian kuasa tersebut di atas.

Kuasa tersebut merupakan bagian yang penting dan syarat mutlak yang tidak terpisahkan dengan Perjanjian Perwaliamanatan. Dengan diberikannya kuasa tersebut, pendebitan dana hanya dapat dilakukan oleh Wali Amanat dan Perseroan tidak dapat mendebet dana pada Rekening Deposito secara langsung. Apabila Perseroan melakukan kelalaian untuk memenuhi kewajiban pembayaran Bunga Obligasi, maka Wali Amanat dengan ini diberi kuasa oleh Perseroan (tanpa diperlukannya suatu surat kuasa khusus untuk maksud tersebut) untuk mengambil, menerima dan melakukan tindakan-tindakan lain sehubungan dengan Dana Cadangan Bunga (*sinking fund*) tersebut diatas termasuk menandatangani dokumen-dokumen yang diperlukan yang akan dipergunakan untuk Pembayaran Bunga Obligasi.

Apabila Dana Cadangan Bunga tersebut dipergunakan oleh Wali Amanat untuk membayar Bunga Obligasi dalam hal Perseroan mengalami keterlambatan pembayaran Bunga Obligasi, maka Perseroan wajib menyetorkan kembali Dana Cadangan Bunga sesuai dengan waktu dan tahapan sebagaimana dimaksud di atas.

Apabila dikemudian hari Hasil Pemeringkatan Atas Surat Utang Jangka Panjang Perseroan dinyatakan naik maka Perseroan dibebaskan dari kewajiban Dana Cadangan Pokok dan Dana Cadangan Bunga sebagaimana disebutkan dalam bagian I.2.10 dalam Prospektus.

Pembatasan dan kewajiban Perseroan

Selama berlakunya jangka waktu Obligasi dan sebelum dilunasinya semua Jumlah Terutang, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri bahwa:

1. Perseroan, dengan persetujuan tertulis dari Wali Amanat atau pemberitahuan kepada Wali Amanat untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:
 - a. Dengan persetujuan tertulis dari Wali Amanat untuk melakukan pengeluaran obligasi atau surat berharga yang dijamin dengan jaminan lebih likuid yaitu berupa kas dan setara kas.
 - b. Dengan persetujuan tertulis dari Wali Amanat untuk memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) atau mengizinkan Perusahaan Anak untuk memberikan jaminan perusahaan kepada pihak lain dengan ketentuan jumlah kumulatif keseluruhan dari nilai pemberian jaminan perusahaan tersebut setiap waktu melebihi 20% (dua puluh persen) dari Total Ekuitas Yang Disesuaikan Perseroan kecuali:
 - i. Jaminan perusahaan tersebut diberikan Perseroan untuk menjamin kewajiban Perusahaan Anak berkaitan dengan kegiatan usaha utama Perusahaan Anak;
 - ii. Jaminan perusahaan tersebut diberikan kepada supplier Perseroan berkaitan dengan kegiatan usaha utama Perseroan;
 - iii. Jaminan perusahaan tersebut dilakukan berdasarkan praktek usaha yang wajar dan lazim.Total Ekuitas Yang Disesuaikan adalah total ekuitas konsolidasi Perseroan dikurangi dengan aktiva tidak berwujud (*intangible assets*).
 - c. Dengan persetujuan tertulis dari Wali Amanat untuk melaksanakan perubahan bidang usaha utama diluar maksud dan tujuan yang sudah tertuang/ditetapkan dalam anggaran dasar Perseroan dan/atau memberikan ijin atau persetujuan kepada Perusahaan Anak untuk mengadakan perubahan bidang usaha utamanya kecuali atas keputusan Pemerintah selaku pemegang saham Perseroan atau penambahan bidang usaha guna menunjang kegiatan usaha pokok dari Perseroan dan/atau Perusahaan Anak;
 - d. Dengan persetujuan tertulis dari Wali Amanat untuk mengurangi modal dasar dan modal disetor Perseroan, kecuali pengurangan modal dasar dan modal disetor tersebut merupakan suatu keharusan berdasarkan keputusan Pemerintah selaku pemegang saham Perseroan;
 - e. Dengan persetujuan tertulis dari Wali Amanat untuk mengadakan penggabungan, konsolidasi, dengan perusahaan lain yang menyebabkan bubarnya Perseroan atau yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan atau mengizinkan Perusahaan Anak untuk melakukan penggabungan, konsolidasi dengan perusahaan lain yang menyebabkan bubarnya Perusahaan Anak atau yang akan mempunyai akibat negatif terhadap kelangsungan usaha Perusahaan Anak kecuali sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan sebagai berikut: Semua syarat dan kondisi Obligasi dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi ini dan dokumen lain yang berkaitan tetap berlaku dan mengikat sepenuhnya perusahaan penerus (*surviving company*) dan dalam hal Perseroan bukan merupakan perusahaan penerus maka seluruh kewajiban Obligasi telah dialihkan secara sah kepada perusahaan penerus dan perusahaan penerus tersebut memiliki aktiva dan kemampuan yang memadai untuk menjamin pembayaran Obligasi dan dalam rangka program Pemerintah;
 - f. Dengan persetujuan tertulis dari Wali Amanat untuk melakukan atau mengizinkan Perusahaan Anak melakukan penjualan atau pengalihan aktiva baik sebagian maupun seluruhnya kepada pihak lain yang nilainya melebihi 20% (dua puluh persen) dari ekuitas berdasarkan laporan audit terakhir, kecuali:
 - i. Penjualan atau pengalihan aktiva yang merupakan kegiatan usaha utama Perseroan. sesuai anggaran dasar Perseroan dan/atau Perusahaan Anak;
 - ii. Penjualan atau pengalihan tersebut dilakukan dalam rangka restrukturisasi dan/atau privatisasi yang ditetapkan atau disetujui oleh Pemerintah;
 - iii. Penggantian atau pembaharuan aktiva yang telah usang karena pemakaian.
 - g. Dengan pemberitahuan kepada Wali Amanat untuk melakukan transaksi dengan pihak Afiliasi yang laporan keuangannya tidak terkonsolidasi kecuali bila transaksi tersebut dilakukan dengan persyaratan yang menguntungkan (dan/atau tidak merugikan) Perseroan atau setidaknya sama dengan persyaratan yang diperoleh Perseroan dari pihak ketiga yang bukan Afiliasi dalam transaksi yang lazim;
 - h. Dengan persetujuan tertulis dari Wali Amanat untuk memberi pinjaman kepada atau melakukan investasi dalam bentuk penyertaan saham pada pihak lain dan mengizinkan Perusahaan Anak memberi pinjaman kepada atau melakukan investasi dalam bentuk penyertaan saham pada pihak lain, yang nilainya melebihi 20% (dua puluh persen) dari total ekuitas kecuali dilakukan sehubungan dengan kegiatan yang sesuai dengan bidang usahanya atau sehubungan dengan pembangunan fasilitas usaha Perseroan dan/atau Perusahaan Anak yang bersangkutan dan pinjaman kepada karyawan, koperasi dan yayasan karyawan Perseroan dan/atau karyawan, koperasi dan yayasan karyawan Perusahaan Anak;

Keterangan lebih lanjut mengenai Penawaran Umum Obligasi dapat dilihat pada Bab I dalam Prospektus Awal.

PENGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi dengan biaya-biaya Emisi, akan dipergunakan untuk:

- Sebesar Rp.1.100.000.000.000,- (satu triliun seratus miliar Rupiah) akan digunakan untuk pelunasan penuh pokok obligasi dengan rincian sebagai berikut.

1. Nama obligasi	: Obligasi Berkelanjutan III PTPP Tahap I Tahun 2021 Seri A
Pokok obligasi	: Rp.850.000.000.000,- (delapan ratus lima puluh miliar Rupiah)
Jumlah yang dibayarkan	: Rp.850.000.000.000,- (delapan ratus lima puluh miliar Rupiah)
Saldo utang (setelah dibayar dari pendanaan Penawaran Umum Obligasi)	: -
Waktu pelunasan	: Sesuai tanggal jatuh tempo.
Tingkat bunga	: 8,50%
Jatuh tempo	: 2 Juli 2024
Penggunaan dana	: Sebesar Rp.1.040.000.000.000,- (satu triliun empat puluh miliar Rupiah) digunakan untuk melakukan pelunasan pokok Obligasi Berkelanjutan II PTPP Tahap I Tahun 2018 Seri A dan sisanya digunakan sebagai modal kerja Perseroan. Sesuai dengan bidang usaha Perseroan di jasa konstruksi, modal kerja Perseroan yang dimaksud dalam rencana penggunaan dana penerbitan Obligasi adalah untuk mendanai kegiatan usaha jasa konstruksi terutama untuk pembayaran upah pekerja, supplier material dan vendor subkontraktor.
2. Nama obligasi	: Obligasi Berkelanjutan II PTPP Tahap II Tahun 2019 Seri B
Pokok obligasi	: Rp.250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah)
Jumlah yang dibayarkan	: Rp.250.000.000.000,- (dua ratus lima puluh miliar Rupiah)
Saldo utang (setelah dibayar dari pendanaan Penawaran Umum Obligasi)	: -
Waktu pelunasan	: Sesuai tanggal jatuh tempo.
Tingkat bunga	: 8,50%
Jatuh tempo	: 27 November 2024
Penggunaan dana	: Sebesar Rp.300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah) digunakan untuk pelunasan Obligasi Berkelanjutan I PTPP Tahap II Tahun 2015 dan sisanya digunakan untuk pendanaan proyek-proyek infrastruktur.

Adapun secara total nominal pelunasan pokok kedua obligasi tersebut adalah sebesar Rp.1.100.000.000.000,- (satu triliun seratus miliar Rupiah). Sedangkan, untuk Pembayaran bunga dari Obligasi Berkelanjutan III PTPP Tahap I Tahun 2021 Seri A dan Obligasi Berkelanjutan II PTPP Tahap II Tahun 2019 Seri B, yang dibayarkan pada tanggal jatuh tempo tidak termasuk dalam penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini. Pembayaran bunga dari Obligasi Berkelanjutan III PTPP Tahap I Tahun 2021 Seri A dan Obligasi Berkelanjutan II PTPP Tahap II Tahun 2019 Seri B akan menggunakan kas internal Perseroan.

- Sisanya akan digunakan sebagai modal kerja Perseroan. Sesuai dengan bidang usaha Perseroan di jasa konstruksi, modal kerja Perseroan yang dimaksud dalam rencana penggunaan dana penerbitan Obligasi adalah untuk mendanai kegiatan usaha jasa konstruksi terutama untuk pembayaran upah pekerja, supplier material dan vendor subkontraktor.

Keterangan lebih lanjut mengenai Penggunaan Dana Yang Diperoleh Dari Hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II dalam Prospektus Awal.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak yang telah diaudit untuk periode-periode tersebut, dimana atas laporan keuangan konsolidasian auditan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo dan Rekan (anggota dari Crowe Horwath Internasional), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasian dalam

laporannya tertanggal 7 Maret 2023 yang laporannya tercantum dalam Propektus ini. Laporan Akuntan publik tersebut ditandatangani oleh Ali Hery.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh KAP Hertanto, Grace, Karunawan (anggota dari TIAG International), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasian dalam laporannya tertanggal 22 April 2024 yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini. Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Bambang Karunawan, CPA.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam juta Rupiah)

	31 Desember	
	2023	2022
Jumlah Aset Lancar	31.291.249	32.391.723
Jumlah Aset Tidak Lancar	25.233.794	25.220.660
Jumlah Aset	56.525.043	57.612.383
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	26.992.212	26.838.316
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	14.389.440	15.953.015
Jumlah Liabilitas	41.381.651	42.791.331
Jumlah Ekuitas	15.143.391	14.821.052
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	56.525.043	57.612.383

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam juta Rupiah)

	31 Desember	
	2023	2022
PENDAPATAN USAHA	18.464.215	18.921.839
LABA KOTOR	2.382.265	2.676.065
LABA SEBELUM PAJAK	149.204	380.218
LABA TAHUN BERJALAN	127.089	365.742
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Selisih lebih nilai revaluasi aset tetap	10.769	28.525
Pengkukuran kembali atas program imbalan pasti	77.877	(11.290)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan	(3.487)	15.072
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan setelah pajak	85.159	32.307
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	212.248	398.048
Laba yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	481.379	271.699
Kepentingan non-pengendali	(354.289)	94.043
Laba bersih tahun berjalan	127.089	365.742
Jumlah penghasilan komprehensif lain tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	568.488	297.157
Kepentingan non-pengendali	(356.240)	100.891
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan	212.248	398.048
Laba per saham dasar (dalam Rupiah penuh)	78	44

Rasio

	31 Desember	
	2023	2022
RASIO USAHA (%)		
Laba kotor / pendapatan	12,90%	14,14%
Laba tahun berjalan / pendapatan	0,69%	1,93%
Laba tahun berjalan / Total ekuitas	0,84%	2,47%
Laba tahun berjalan / Total aset	0,22%	0,63%
RASIO KEUANGAN		
Rasio Lancar	115,93%	120,69%
Rasio Kas	0,16x	0,21x
Jumlah liabilitas terhadap jumlah ekuitas	2,73x	2,89x
Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset	0,73x	0,74x
<i>Debt service coverage ratio</i>	1,27x	1,08x
EBITDA terhadap beban bunga pinjaman (<i>Interest service coverage ratio</i>)	2,49x	2,47x
<i>Debt to EBITDA</i>	6,55x	6,64x
<i>Gearing Ratio</i>	1,30x	1,39x
RASIO PERTUMBUHAN		
Pendapatan usaha	(2,42%)	12,87%
Laba kotor	(10,98%)	23,06%
Laba tahun berjalan	(65,25%)	1,20%
Jumlah aset	(1,89%)	3,67%
Jumlah liabilitas	(3,29%)	3,75%
Jumlah ekuitas	2,17%	3,43%

Rasio terkait Perjanjian Kredit Perseroan

	31 Desember 2023	
	Persyaratan	Pencapaian
Persyaratan Perbankan:		
Current Ratio	> 1,10x	1,16x
EBITDA to Interest (ISCR)	> 1,20x	2,49x
Debt Service Coverage Ratio	> 1,00x	1,27x
Gearing Ratio (Interest Bearing Debt to Equity)	< 3,00x	1,30x
Total Debt to Equity Ratio	< 3,00x	2,73x
Persyaratan Obligasi		
Current Ratio	> 1,00x	1,16x
Interest Bearing Debt to Equity	< 3,00x	1,30x
EBITDA to Interest	> 1,50x	2,46x

Keterangan lebih lanjut mengenai Ikhtisar Data Keuangan Penting dapat dilihat pada Bab IV di Prospektus Awal.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan kondisi keuangan serta hasil operasi Perseroan dan Perusahaan Anak dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta untuk tahun yang

berakhir pada tanggal tersebut. Laporan keuangan konsolidasian, yang terdiri dari laporan keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak, disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia.

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak yang telah diaudit untuk periode-periode tersebut.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diaudit oleh KAP Hertanto, Grace, Karunawan (anggota dari TIAG International), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini wajar, dalam semua hal yang material dalam laporannya tertanggal 1 Maret 2024 yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini. Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Bambang Karunawan, CPA.

Pendapatan usaha

Pendapatan usaha Perseroan merupakan hasil dari pendapatan jasa konstruksi, EPC, properti dan realti, aset keuangan dari proyek konsesi, persewaan peralatan, energi, pendapatan tol dan pracetak.

Tidak terdapat penjualan dari pihak pembeli yang nilainya melebihi 10% dari jumlah pendapatan usaha pada tahun 2023 dan 2022.

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Pendapatan usaha Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp18.464.215 juta dan Rp18.921.839 juta, menurun sebesar 2,42% atau sebesar Rp457.624 juta. Perseroan tidak memiliki peningkatan yang material pada pendapatan usaha secara konsolidasian atas perubahan harga dikarenakan mayoritas pendapatan usaha Perseroan berasal dari segmen jasa konstruksi yang didasari oleh kontrak konstruksi.

Jasa konstruksi. Pendapatan jasa konstruksi pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp14.682.803 juta dan Rp15.281.904 juta, menurun sebesar 3,92% atau sebesar Rp599.101 juta. Penurunan ini dipengaruhi oleh penurunan pendapatan atas proyek carry over yang telah selesai.

EPC. Pendapatan EPC pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp2.336.900 juta dan Rp1.175.913 juta, meningkat sebesar 98,73% atau sebesar Rp1.160.987 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya pekerjaan tambah yang di klaim ke owner.

Properti dan realti. Pendapatan properti dan realti pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp711.677 juta dan Rp1.978.689 juta, menurun sebesar 64,03% atau sebesar Rp1.267.012 juta. Penurunan ini disebabkan karena adanya koreksi auditor atas penyajian pendapatan properti dan realti.

Aset keuangan dari proyek konsesi. Pendapatan aset keuangan dari proyek konsesi pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp304.392 juta dan Rp168.395 juta, meningkat sebesar 80,76% atau sebesar Rp135.997 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan atas konstruksi aset keuangan konsesi pada entitas cucu Perseroan.

Persewaan peralatan. Pendapatan persewaan peralatan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp153.791 juta dan Rp132.442 juta, meningkat sebesar 16,12% atau sebesar Rp21.349 juta. Peningkatan ini disebabkan karena meningkatkan permintaan sewa alat sebagai dampak positif dari meningkatkan jumlah proyek yang dikerjakan oleh Perseroan.

Energi. Pendapatan energi pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp147.107 juta dan Rp147.606 juta, menurun sebesar 0,34% atau sebesar Rp499 juta. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya pendapatan atas minyak dan gas bumi.

Pendapatan tol. Pendapatan tol pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp68.305 juta dan RpNihil. Peningkatan ini disebabkan karena sudah beroperasinya jalan tol milik Perusahaan Anak Perseroan.

Pracetak. Pendapatan pracetak pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp59.240 juta dan Rp36.890 juta, meningkat sebesar 60,59% atau sebesar Rp4.132 juta. Peningkatan ini disebabkan karena meningkatnya permintaan produk pracetak.

Beban pokok pendapatan

Beban pokok pendapatan Perseroan dibagi menjadi 8 segmen yang disesuaikan dengan pendapatan usaha Perseroan yaitu jasa konstruksi, EPC, properti dan realti, aset keuangan dari proyek konsesi, persewaan peralatan, energi, pendapatan tol dan pracetak.

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Beban pokok pendapatan Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp17.611.660 juta dan Rp16.245.774 juta, meningkat sebesar 8,41% atau sebesar Rp1.365.886 juta.

Jasa konstruksi. Beban jasa konstruksi pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp12.875.938 juta dan Rp13.272.217 juta, menurun sebesar 2,99% atau sebesar Rp396.279 juta. Penurunan ini disebabkan karena beberapa proyek carry over sudah selesai.

EPC. Beban EPC pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp2.133.398 juta dan Rp1.338.790 juta, meningkat sebesar 59,35% atau sebesar Rp794.608 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya peningkatan biaya atas pekerjaan tambah.

Properti dan realti. Beban properti dan realti pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp620.816 juta dan Rp1.184.720 juta, menurun sebesar 47,60% atau sebesar Rp563.904 juta. Penurunan ini disebabkan karena adanya koreksi auditor atas penyajian beban properti dan realti.

Energi. Beban energi pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp124.267 juta dan Rp134.004 juta, menurun sebesar 7,27% atau sebesar Rp9.737 juta. Penurunan ini disebabkan karena penurunan biaya atas sewa operasi.

Pracetak. Beban pracetak pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp117.764 juta dan Rp156.610 juta, menurun sebesar 24,80% atau sebesar Rp38.846 juta. Penurunan ini disebabkan karena adanya efisiensi biaya tidak langsung.

Persewaan peralatan. Beban persewaan peralatan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp114.808 juta dan Rp142.631 juta, menurun sebesar 19,51% atau sebesar Rp27.823 juta. Penurunan ini disebabkan karena adanya penurunan biaya bahan.

Aset keuangan dari proyek konsesi. Beban aset keuangan dari proyek konsesi pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp55.923 juta dan Rp16.802 juta, meningkat sebesar 232,84% atau sebesar Rp39.121 juta. Peningkatan ini disebabkan karena biaya tidak langsung yang meningkat.

Pendapatan tol. Beban pendapatan tol pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp39.036 juta dan RpNihil. Peningkatan ini disebabkan karena sudah beroperasinya tol yang dikelola oleh Perusahaan Anak Perseroan sehingga muncul biaya operasional dimana tahun sebelumnya belum beroperasi.

Laba kotor

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Laba kotor Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp2.382.265 juta dan Rp2.676.065 juta, menurun sebesar 10,98% atau sebesar Rp293.800 juta.

Beban usaha

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Beban usaha Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp741.585 juta dan Rp698.928 juta, meningkat sebesar 6,10% atau sebesar Rp42.657 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya peningkatan upah pegawai yang menyesuaikan dengan tingkat inflasi.

Pendapatan (beban) lain-lain

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Pendapatan (beban) lain-lain Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar negatif Rp1.491.476 juta dan negatif Rp1.596.919 juta, menurun sebesar 6,60% atau sebesar Rp105.443 juta.

Pendapatan lain-lain. Pendapatan lain-lain pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp1.193.812 juta dan Rp688.501 juta, meningkat sebesar 73,39% atau sebesar Rp505.311 juta. Peningkatan ini disebabkan karena pendapatan rupa-rupa atas divestasi alat berat dan cash in atas unit cancel property milik Perusahaan Anak dan juga pendapatan selisih nilai wajar atas revaluasi property investasi.

Beban lain-lain. Beban lain-lain pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp2.685.288 juta dan Rp2.285.420 juta, meningkat sebesar 17,50% atau sebesar Rp399.868 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya rugi penjualan persediaan milik Perusahaan Anak dan rugi revaluasi properti investasi serta beban admin bank dan provisi dan juga beban rupa-rupa yang dimiliki baik oleh induk maupun Perusahaan Anak.

Laba sebelum pajak

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Laba sebelum pajak Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp149.204 juta dan Rp380.218 juta, menurun sebesar 60,76% atau sebesar Rp231.014 juta.

Beban pajak penghasilan

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Beban pajak penghasilan Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp22.115 juta dan Rp14.476 juta, meningkat sebesar 52,77% atau sebesar Rp7.639 juta. Peningkatan ini disebabkan karena meningkatnya beban pajak tidak final atas pendapatan dari segmen non konstruksi dari Perusahaan Anak.

Laba tahun berjalan

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Laba sebelum pajak Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp127.089 juta dan Rp365.742 juta, menurun sebesar 65,25% atau sebesar Rp238.653 juta.

Penghasilan komprehensif tahun berjalan

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp85.159 juta dan Rp32.307 juta, meningkat sebesar 163,59% atau sebesar Rp52.852 juta. Peningkatan tersebut mayoritas dikarenakan oleh pengukuran kembali atas program imbalan pasti yang secara akumulasi berasal dari peningkatan nilai pengukuran di entitas induk sebesar Rp93.390 juta dan penurunan nilai pengukuran di entitas anak dengan total nilai Rp4.222 juta.

Penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp212.247 juta dan Rp398.048 juta, menurun sebesar 46,68% atau sebesar Rp185.801 juta. Penurunan tersebut sebagai efek dari menurunnya laba bersih Perseroan pada tahun 2023.

ANALISIS ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS

Aset

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Jumlah aset Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp56.525.042 juta dan Rp57.612.383 juta menurun sebesar 1,89% atau Rp1.087.341 juta.

Kas dan setara kas. Kas dan setara kas Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp4.176.799 juta dan Rp5.441.315 juta menurun sebesar 23,24% atau Rp1.264.516 juta. Penurunan ini disebabkan karena adanya pembayaran atas utang-utang terutama utang bank di tahun 2023.

Piutang usaha. Piutang usaha Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp6.760.849 juta dan Rp5.760.309 juta meningkat sebesar 17,37% atau Rp1.000.540 juta. Peningkatan ini disebabkan karena oleh adanya peningkatan jumlah piutang usaha pada Perusahaan Anak seperti PT PP Properti Tbk dan PT PP Presisi Tbk.

Tagihan bruto kepada pemberi kerja. Tagihan bruto kepada pemberi kerja Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp5.295.243 juta dan Rp5.301.684 juta menurun sebesar 0,12% atau Rp6.441 juta. Penurunan ini disebabkan karena adanya tagihan bruto yang sudah dapat ditagihkan kepada pelanggan. Hal ini berkorelasi dengan kenaikan piutang usaha pada tahun berjalan.

Persediaan. Persediaan Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp10.378.009 juta dan Rp10.174.420 juta meningkat sebesar 2,00% atau Rp203.589 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan nilai persediaan pada Perseroan dan Perusahaan Anak.

Aset tetap. Aset tetap Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp3.859.215 juta dan Rp5.037.210 juta menurun sebesar 23,39% atau Rp1.177.995 juta. Penurunan ini disebabkan oleh transaksi Ijarah Muntahiya Bittamlik (IMBT) yang dilakukan oleh Perseroan.

Liabilitas

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Jumlah liabilitas Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp41.381.650 juta dan Rp42.791.331 juta menurun sebesar 3,29% atau Rp1.409.681 juta.

Utang usaha. Utang usaha Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp15.230.763 juta dan Rp15.184.127 juta meningkat sebesar 0,31% atau Rp46.636 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha yang mempengaruhi kenaikan nilai utang usaha atas efek dari permintaan peningkatan produksi di tahun berjalan.

Utang bank jangka pendek. Utang bank jangka pendek Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp3.679.326 juta dan Rp5.412.541 juta menurun sebesar 32,02% atau Rp1.733.215 juta. Penurunan ini disebabkan oleh adanya utang bank yang telah dibayar dan berkorelasi dengan turunnya nilai kas dan setara kas pada asset.

Utang bank. Utang bank Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp8.236.344 juta dan Rp7.686.300 juta meningkat sebesar 7,16% atau Rp550.044 juta. Peningkatan ini disebabkan karena adanya penambahan nilai atas utang bank dan lembaga keuangan jangka panjang di tahun 2023.

Ekuitas

Tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2022

Jumlah ekuitas Perseroan pada tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp15.143.392 juta dan Rp14.821.052 juta meningkat sebesar 2,17% atau Rp322.240 juta. Peningkatan ini disebabkan karena meningkatnya nilai saldo laba yang terakumulasi sampai dengan 2023.

Keterangan lebih lanjut mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen dapat dilihat pada Bab V di Prospektus Awal.

FAKTOR RISIKO

Risiko-risiko yang diungkapkan di bawah ini merupakan risiko-risiko material bagi Perseroan dan Perusahaan Anak dan disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak, dimulai dari risiko utama:

RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

- Risiko Penurunan *Market / Tender*

RISIKO USAHA PERSEROAN

- Risiko Keterlambatan Pembayaran *Owner*
- Risiko Keterbatasan Pendanaan
- Risiko Kenaikan Suku Bunga
- Risiko Kurs Valuta Asing
- Risiko Denda dan Tuntutan / Gugatan Hukum
- Risiko *Quality, Safety, Health and Environment* (QHSE)
- Risiko Perubahan Teknologi
- Risiko Kesalahan Pemilihan *Partner*

RISIKO UMUM

- Risiko Kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku terkait bidang usaha Perseroan
- Risiko Ketentuan negara lain atau peraturan Internasional

RISIKO BAGI INVESTOR OBLIGASI

- Risiko tidak likuidnya Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini yang antara lain disebabkan karena tujuan pembelian Obligasi sebagai investasi jangka panjang;
- Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran bunga serta utang pokok pada waktu yang telah ditetapkan atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi ketentuan lain yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan yang merupakan dampak dari memburuknya kinerja dan perkembangan usaha Perseroan.

Keterangan lebih lanjut mengenai Faktor Risiko dapat dilihat pada Bab VI di Prospektus Awal.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang material dan relevan setelah tanggal Laporan Auditor Independen pada tanggal 22 April 2024 atas laporan keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2023 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut yang diaudit oleh KAP Hertanto, Grace, Karunawan (anggota dari TIAG International), akuntan publik independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh IAPI, dengan opini tanpa modifikasi yang laporannya tercantum dalam Prospektus ini, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini. Laporan Akuntan Publik tersebut ditandatangani oleh Bambang Karunawan, CPA.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan awal mulanya bernama NV Pembangunan Perumahan yang didirikan berdasarkan Akta Notaris Raden Mr. Soewandi di Jakarta Nomor 48 tanggal 26 Agustus 1953 dan selanjutnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1960 dilebur ke dalam Perusahaan Negara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 1961 tanggal 29 Maret 1961

tentang Pendirian Perusahaan Negara Pembangunan Perumahan yang telah diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 84 Tahun 1961, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2218. Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 39 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara (“PN”) Pembangunan Perumahan menjadi Perusahaan Perseroan (“Perseroan”) yang telah diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 50 Tahun 1971, bentuk PN Pembangunan Perumahan diubah menjadi Persero dan didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Pembangunan Perumahan Nomor 78 tanggal 15 Maret 1973 juncto Akta Perubahan Nomor 247 tanggal 21 Maret 1974 yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan keputusan Nomor: Y.A.5/105/2 tanggal 30 Maret 1974, telah didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 03 April 1974 dibawah Nomor 1186 dan 1187 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 48 tanggal 14 Juni 1974, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 249 Tahun 1974.

Seiring dengan perkembangan usaha, Anggaran Dasar Perusahaan juga mengalami beberapa kali perubahan. Di antara yang signifikan adalah perubahan seluruh anggaran dasar yang disesuaikan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan. Perubahan tersebut juga diikuti dengan penambahan nama dari semula PT PP (Persero) menjadi PT PP (Persero) Tbk. Hal tersebut terjadi karena Perseroan melaksanakan aksi korporasi besar, yaitu Penawaran Umum Perdana Saham (Initial Public Offering/IPO). Perseroan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham setelah memperoleh surat pernyataan efektif dari Bapepam Nomor S-858/BL/2010 tanggal 29 Januari 2010 dengan jumlah saham sebanyak 1.038.976.500 (satu miliar tiga puluh delapan juta sembilan ratus tujuh puluh enam ribu lima ratus) saham biasa atas nama yang merupakan saham baru dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) untuk setiap saham pada harga penawaran Rp560 (lima ratus enam puluh Rupiah) setiap saham atau dengan total nilai penawaran sebesar Rp.581.826.840.000 (lima ratus delapan puluh satu miliar delapan ratus dua puluh enam juta delapan ratus empat puluh Rupiah). Perseroan melakukan pencatatan sahamnya di Papan Pengembangan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 09 Februari 2010. Sebelumnya, pelaksanaan program IPO Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari Pemerintah Republik Indonesia sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 76 tahun 2009 tentang Perubahan Struktur Kepemilikan Saham Negara melalui Penerbitan dan Penjualan Saham Baru pada PT PP (Persero) Tbk tanggal 28 Desember 2009.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan yaitu sebagaimana yang tertuang dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan Tbk Disingkat PT PP (Persero) Tbk No. 31 tanggal 14 April 2023, dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah: (i) mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Suratnya No. AHU-0023121.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 17 April 2023; dan (ii) Didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0076460.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 17 April 2023 (“Akta No. 31 tanggal 14 April 2023”).

Kegiatan Usaha Perseroan berdasarkan Anggaran Dasar dan/atau KBLI adalah dibidang Industri, Konstruksi, Engineering Procurement dan Construction (EPC), perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan dibidang konstruksi, jasa engineering dan perencanaan, pengembangan serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya Perseroan untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat, namun kegiatan usaha Perseroan yang telah benar benar dijalankan saat ini adalah jasa konstruksi yang meliputi kontraktor gedung, sipil/infrastruktur, EPC, kontraktor spesialis dan peralatan serta Investasi pada segmen usaha infrastruktur, energi, properti dan realti.

Perseroan beralamat di Plaza PP – Wisma Subiyanto, Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta 13760 – Indonesia.

STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan dalam 2 (dua) tahun terakhir sebelum disampaikannya Pernyataan Pendaftaran adalah sebagaimana termaktub dalam Akta No. 19 tanggal 5 April 2022 Jo. Laporan Kepemilikan Efek Mencapai 5% Atau Lebih Yang Ditempatkan dan Disetor Penuh tanggal 29 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh PT BSR Indonesia, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Uraian dan Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) per saham		(%)
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar			
Saham Seri A	1	100	0,00
Saham Seri B	24.499.999.999	2.449.999.999.900	100,00
Jumlah Modal Dasar	24.500.000.000	2.450.000.000.000	100,00

Uraian dan Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 (seratus Rupiah) per saham		(%)
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Saham Seri A Dwiwarna:			
Negara Republik Indonesia	1	100	
Saham Seri B:			
Negara Republik Indonesia	3.161.947.836	316.194.783.600	51,00%
Koperasi Karyawan Pemegang Saham Pembangunan Perumahan	2.029.692	202.969.200	0,03%
Masyarakat dibawah 5%	3.021.363.926	302.136.392.600	48,74%
Sub Total	6.185.341.454	618.534.145.400	99,77%
Saham Treasury	14.555.900	1.455.590.000	0,23%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Saham Seri A	1	100	0,00
Saham Seri B	6.199.897.354	619.989.735.400	100,00
Saham dalam Portepel			
Saham Seri B	18.300.102.645	1.830.010.264.500	

PENGURUSAN DAN PENGAWASAN

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan Tbk Nomor 30 tanggal 14 April 2023 dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan ke Ditjen AHU berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No AHU-AH.01.09-0110955 tanggal 14 April 2023 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0075401.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 14 April 2023 Jo. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan Tbk Nomor 26 tanggal 18 Desember 2023 dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan ke Ditjen AHU berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No AHU-AH.01.09-0198927 tanggal 21 Desember 2023 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0259207.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 21 Desember 2023 Jo. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan Tbk No.53 tanggal 29 April 2024, dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H. Notaris di Jakarta yang telah diberitahukan ke Ditjen AHU berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No AHU-AH.01.09-0171637 tanggal 21 Desember 2023 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0083445.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 30 April 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama merangkap Komisaris

Independen	: Dhony Rahajoe
Komisaris Independen	: Dr. Jaya Kesuma, SH, M Hum.
Komisaris Independen	: Irjen. Pol. (Purn) Drs. Istiono, MH
Komisaris Independen	: Ir. Pundjung Setya Brata, MM
Komisaris	: Ernadhi Sudarmanto, Ak., MM., M.Ak., CFE, CFr.A., CA, QIA., ASEAN CPA, CGCAE., CIAE, CGRE, FRMP, CREL
Komisaris	: Dr. Ir. Hedy Rahadian, M.Sc.

Direksi

Direktur Utama	: Ir. Novel Arsyad, MM
Direktur Keuangan	: Agus Purbianto, SE., AK., MM
Direktur Strategi Korporasi dan HCM	: Ir. I Gede Upeksa Negara
Direktur Operasi Bidang Gedung	: Yuyus Juarsa, ST, MM
Direktur Operasi Bidang Infrastruktur	: Ir. Yul Ari Pramurharjo, MM
Direktur Manajemen Risiko dan Legal	: Ing Tommy Wiranata Anwar, M.Sc

KETERANGAN TENTANG PERUSAHAAN ANAK DAN ENTITAS ASOSIASI

Pada tanggal Prospektus Ringkas diterbitkan, berikut adalah Perusahaan Anak dan Entitas Asosiasi yang dimiliki oleh Perseroan:

No.	Nama Perusahaan	Bidang Usaha Yang Sedang Dijalankan	Kepemilikan Efektif Perseroan (%)	Status Operasional	Tahun Penyertaan Modal Awal	Tahun Penyertaan Modal Terakhir
PERUSAHAAN ANAK LANGSUNG						
1.	PP Properti	Realti dan Properti	64,96%	Beroperasi	2013	2017
2.	PP Presisi	Jasa Sewa Peralatan	76,99%	Beroperasi	2014	2021
3.	PP Infrastruktur	Infrastruktur	99,00%	Beroperasi	2016	2023
4.	PP Urban	Konstruksi	99,99%	Beroperasi	2013	2020
5.	PP Energi	Penyediaan Tenaga Listrik	99,09%	Beroperasi	2016	2022
6.	SC	Realti dan Properti	85,70%	Beroperasi	2017	2023
7.	PPSD	Pengusahaan Jalan Tol	75,10%	Beroperasi	2019	2023
8.	PPSB	Rest Area	79,04%	Beroperasi	2019	2023
9.	CPI	Perdagangan Eceran Minuman, Pembangunan, Properti	67,82%	Beroperasi	2018	2023
PERUSAHAAN ANAK TIDAK LANGSUNG						
10.	GSN	Pembangunan, Perdagangan Real estat dan Minimarket/supermarket, Pertanian, Pengangkutan, Percetakan, Perbengkelan, Jasa Penyediaan akomodasi	99,99%	Beroperasi	2013	2013
11.	HKM	Pembangunan Perumahan (Real Estate), Perdagangan eceran berbagai macam barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau di minimarket / supermarket/ hypermarket; serta Jasa Pengelolaan Hotel dan Apartemen	99,00%	Beroperasi	2015	2015
12.	WSS	Pembangunan, Perdagangan Real Estat, dan Jasa Pengelolaan Properti	55,00%	Beroperasi	2016	2016
13.	PPJR	Pembangunan, Perdagangan Real Estat, dan Jasa Pengelolaan Apartemen	52,60%	Beroperasi	2016	2016
14.	PRSJ	Pembangunan, Perdagangan Real Estat, dan Jasa Pengelolaan Properti	77,14%	Beroperasi	2017	2017
15.	PPRS	Perdagangan Real Estat, Jasa Penyewaan dan Pengelolaan Properti, Pembangunan, Realiti, Building Management	60,00%	Belum Beroperasi	2017	2017
16.	LRC	Pembangunan, Perdagangan Real Estat, dan Jasa Pengelolaan Properti	70,00%	Beroperasi	2018	2018
17.	GR	Bahan Bangunan (Pasir/Batu Bata), Jasa Pengelolaan Gedung, Jasa Konsultasi Manajemen	99,00%	Beroperasi	2018	2018
18.	PBAD	Perdagangan Real Estat, Jasa Pengelolaan Properti, Pembangunan, Realiti, Building Management	68,30%	Belum Beroperasi	2018	2022
19.	PPP	Pembangunan, Perdagangan Real Estat, dan Jasa Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum	97,50%	Belum Beroperasi	2021	2021
20.	GI	Pracetak	97,69%	Belum Beroperasi	2019	2019
21.	SDP	Pembangkit Tenaga Listrik	75,00%	Beroperasi	2016	2022
22.	MDN	Energi	73,00%	Belum Beroperasi	2018	2019
23.	OEKA	Eksplorasi dan Produksi Minyak dan Gas	70,00%	Beroperasi	2018	2018
24.	LMA	Konstruksi, penyediaan jasa peralatan konstruksi alat berat dan dump truck, industri bahan/komponen bangunan dan peralatan konstruksi	51,00%	Beroperasi	2017	2022
25.	WTS	Pengolahan Air Minum	99,097%	Beroperasi	2017	2023
26.	TTM	Pengolahan Air Minum	99,00%	Beroperasi	2018	2023
27.	PPKT	Pengolahan Air Minum	75,00%	Beroperasi	2019	2023
28.	UMT	Telekomunikasi	99,00%	Beroperasi	2019	2023
29.	PPTR	Pengolahan Air Minum	70,00%	Beroperasi	2019	2021
30.	PTTM	Pengolahan Air Minum	51,00%	Beroperasi	2020	2021
31.	PPTM	Pengolahan Air Minum	85,00%	Beroperasi	2020	2022
ENTITAS ASOSIASI						
32.	CRI	Perkeretaapian	47,81%	Beroperasi	2019	2019
33.	IFP	Realti dan jasa properti	49,00%	Beroperasi	2018	2018
34.	SCMP	Pembangkit tenaga listrik	40,00%	Beroperasi	2018	2018
35.	TREKKA	Jasa moda transportasi, dan konstruksi	40,00%	Belum Beroperasi	2016	2016
36.	AIE	Pembangkit Operasi Listrik	40,00%	Belum Beroperasi	2010	2010
37.	ABHU	Pengolahan air minum	40,00%	Beroperasi	2022	2022
38.	ABHI	Pengolahan air minum	40,00%	Beroperasi	2022	2022

Keterangan lebih lanjut mengenai Keterangan Tentang Perseroan, Kegiatan Usaha, Kecenderungan dan Prospek Usaha dapat dilihat pada Bab VIII di Prospektus Awal.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam Penawaran Umum Obligasi ini adalah sebagai berikut:

Akuntan Publik : KAP Hertanto, Grace, Karunawan (anggota dari TIAG International)
 Konsultan Hukum : Jusuf Indradewa & Partners.
 Lembaga Pemeringkat : PT Pemeringkat Efek Indonesia
 Notaris : Kantor Notaris Ir. Nanette Cahyanie Handari Warsito, S.H.
 Wali Amanat : PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk.

Perseroan dan semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dengan tegas menyatakan tidak adanya hubungan afiliasi antara Perseroan dengan seluruh Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal sebagaimana didefinisikan dalam UUPM sebagaimana telah diubah dengan UUP2SK.

TATA CARA PEMESANAN OBLIGASI

Keterangan mengenai tata cara pemesanan Obligasi dapat dilihat pada Bab XIII dalam Prospektus Awal.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Prospektus dan FPPO dapat diperoleh pada Hari Kerja pada tanggal 25 Juni 2024 pukul 09.00 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB di kantor para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan keterangan sebagai berikut:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

PT BNI Sekuritas

Sudirman Plaza,
 Indofood Tower, Lantai 16
 Jl. Jend Sudirman Kav. 76-78
 Jakarta 12910
 Telp.: +62 21 2554 3946
 Faks.: +62 21 5793 6934
 www.bnisekuritas.co.id
 email:
 ibdiv@bnisekuritas.co.id
 dcm@bnisekuritas.co.id

PT BRI Danareksa Sekuritas

Gedung BRI II Lantai 23
 Jl Jend Sudirman Kav. 44-46
 Jakarta 10210
 Telp.: +62 21 509 14100
 Faks.: +62 21 2520 990
 www.bridanareksasekuritas.co.id

email:

ib-group1@bridanareksasekuritas.co.id;
 debtcapitalmarket@bridanareksasekuritas.co.id

PT Mandiri Sekuritas

Menara Mandiri I, Lantai 25
 Jl. Jend Sudirman Kav. 54-55
 Jakarta 12190
 Telp.: +62 21 526 3445
 Faks.: +62 21 526 3521
 www.mandirisekuritas.co.id

email:

divisi-fi@mandirisekuritas.co.id

PT Samuel Sekuritas Indonesia

Menara Imperium Lantai 21
 Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 1
 Jakarta 12980
 Telp.: +62 21 2854 8385
 Faks.: +62 21 8370 1610
 www.samuel.co.id

email:

fixedincomemarketing@samuel.co.id

PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk

Gedung Artha Graha Lantai 18 & 19
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta
 12190
 Telp.: +62 21 2924 9088
 Faks.: +62 21 2924 9150
 www.trimegah.com

email:

fit@trimegah.com