

INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

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

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

PT DUTA ANGGADA REALTY TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-2 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN EFEK BERSIFAT UTANG YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



PT Duta Anggada Realty Tbk

KEGIATAN USAHA UTAMA:

Real Estate / Developer

Berkedudukan di Jakarta Selatan

KANTOR PUSAT:

Plaza Chase lantai 21,
Jalan Jenderal Sudirman Kavling 21,
Jakarta Selatan, 12920
Telepon: 021-5208000,
Faksimili: 021-5208100

Website: www.dutaanggadarealty.com;

Email: info@dutaanggada.com

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

OBLIGASI BERKELANJUTAN II DUTA ANGGADA REALTY

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp300.000.000.000,- (TIGA RATUS MILIAR RUPIAH)

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM OBLIGASI BERKELANJUTAN II TERSEBUT, PERSEROAN TELAH MENERBITKAN DAN MENAWARKAN OBLIGASI BERKELANJUTAN II DUTA ANGGADA REALTY TAHAP I TAHUN 2021 DENGAN POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp204.325.000.000 (DUA RATUS EMPAT MILIAR TIGA RATUS DUA PULUH LIMA JUTA RUPIAH)

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN OBLIGASI BERKELANJUTAN II DUTA ANGGADA REALTY TAHAP II TAHUN 2021 DENGAN JUMLAH POKOK OBLIGASI SEBESAR Rp92.000.000.000,- (SEMBILAN PULUH DUA MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi diterbitkan dengan bunga sebesar 11,5% (sebelas koma lima persen) per tahun, berjangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender dan ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini dijamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dengan jumlah pokok sebesar Rp92.000.000.000,- (Sembilan Puluh Dua Miliar Rupiah). Obligasi diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"). Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 21 Desember 2021, sedangkan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 1 Oktober 2022. Pelunasan Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI DIJAMIN DENGAN ASET TETAP BERUPA TANAH DAN BANGUNAN BERIKUT SARANA PELENGKAP LAINNYA YANG MELEKAT DARIPADANYA YANG DIMILIKI OLEH PT PYRAMID REALTY INDONESIA, YANG MERUPAKAN AFILIASI DARI PERSEROAN, YANG AKAN DIKAT DENGAN HAK TANGGUNGAN PERINGKAT PERTAMA UNTUK SERTIFIKAT HAK GUNA BANGUNAN ("SHGB") NOMOR 2824/PONDOK BAMBU; NOMOR 3175/PONDOK BAMBU; NOMOR 3650/PONDOK BAMBU; NOMOR 3651/PONDOK BAMBU; NOMOR 3659/PONDOK BAMBU; NOMOR 6580/PONDOK BAMBU; NOMOR 6961/PONDOK BAMBU; NOMOR 6962/PONDOK BAMBU YANG KESELURUHAN NILAINYA MINIMAL SEBESAR 120% (SERATUS DUA PULUH PERSEN) DARI POKOK OBLIGASI. KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT PADA BAB I DALAM INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN BERASAL DARI RISIKO PERSAINGAN. 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.

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

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI DARI PT KREDIT RATING INDONESIA (KRI):

BBB+
(Triple B Plus)

**PENCATATAN ATAS OBLIGASI YANG DITAWARKAN INI AKAN DILAKUKAN PADA BURSA EFEK INDONESIA
PENAWARAN OBLIGASI INI DIJAMIN SECARA KESANGGUPAN PENUH (FULL COMMITMENT)**



PT Shinhan Sekuritas Indonesia

WALI AMANAT

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk

Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 15 September 2021

JADWAL SEMENTARA

Pernyataan Efektif dari OJK	:	1 Februari 2021
Masa Penawaran Umum	:	15 – 16 September 2021
Tanggal Penjatahan	:	17 September 2021
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Obligasi	:	21 September 2021
Tanggal Distribusi Obligasi secara Elektronik	:	21 September 2021
Tanggal Pencatatan Obligasi di BEI	:	22 September 2021

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

Nama Obligasi

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021.

Jumlah Pokok Obligasi

Jumlah Pokok Obligasi adalah sebesar Rp92.000.000.000,- (sembilan puluh dua miliar Rupiah). Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat dan yang dijamin secara Kesanggupan Penuh (*full commitment*)

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 diterbitkannya 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.

Jangka Waktu dan Jatuh Tempo Obligasi

Obligasi berjangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi dan tanggal jatuh tempo Obligasi adalah 2 Oktober 2022.

Bunga Obligasi

Tingkat Bunga Obligasi adalah tingkat bunga tetap, yaitu sebesar 11,5% (sebelas koma lima persen) per tahun. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari 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 triwulanan (3 bulan) dimana bunga pertama dibayarkan pada tanggal 21 Desember 2021, sedangkan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi terakhir adalah pada tanggal 1 Oktober 2022.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan melalui Agen Pembayaran, terhitung sejak Tanggal Emisi sesuai dengan Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi. Jadwal pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Tanggal
1	21 Desember 2021
2	21 Maret 2022
3	21 Juni 2022
4	1 Oktober 2022

Harga Penawaran

Obligasi ditawarkan dengan harga 100% (seratus persen) dari Pokok Obligasi.

Satuan Pemindahbukuan

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

Satuan Perdagangan Obligasi

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan Perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

Jumlah Minimum Pemesanan

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

Jaminan Obligasi

Guna menjamin pembayaran dari seluruh jumlah uang yang oleh sebab apapun juga terhutang dan wajib dibayar oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi dan Pengakuan Hutang, PT Pyramid Realty Indonesia, yang merupakan afiliasi dari Perseroan, berjanji akan memberikan jaminan kepada Pemegang Obligasi berupa aset tetap untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat, dimana untuk pemberian jaminan tersebut, Para Pemegang Saham dan Dewan Komisaris PT Pyramid Realty Indonesia telah memberikan persetujuannya dengan ikut menandatangani Perjanjian Perwaliamanatan, sehingga telah memenuhi seluruh persyaratan dan ketentuan dalam anggaran dasarnya dan peraturan perundangan yang berlaku, dengan ketentuan sebagai berikut:

Sifat hubungan Perseroan dengan pemilik tanah tersebut merupakan afiliasi, karena Hartadi Angkosubroto selaku Pemegang Saham Perseroan merupakan Pemegang Saham Pengendali / *ultimate shareholder* dari PT Pyramid Realty Indonesia. Selain itu terdapat kesamaan Dewan Komisaris dan Direksi antara Perseroan dengan PT Pyramid Realty Indonesia yaitu: Hartadi Angkosubroto, Ventje Chandra Suardana, Widyanto Taufiq dan Johanna Zakaria.

Jenis Benda Jaminan adalah:

Aset tetap berupa tanah berikut bangunan beserta sarana pelengkap lainnya yang berdiri di atas tanah tersebut, yang ada dan yang akan ada dikemudian hari berada dan/atau diperoleh atas bidang tanah tersebut yang dapat dianggap sebagai benda jaminan dengan Hak Tanggungan Peringkat pertama untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Wali Amanat, yaitu sebagai berikut:

- SHGB No. 2824 seluas 1.603 m2 (seribu enam ratus tiga meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 2824/1992, tanggal 5 Agustus 1992, Sertifikat diterbitkan pada tanggal 29 Desember 1995 dan berakhir pada tanggal 28 Desember 2035.
- SHGB No. 3175 seluas 2.019 m2 (dua ribu sembilan belas meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 2822/1992, tanggal 5 Agustus 1992, Sertifikat diterbitkan pada tanggal 5 November 1997 dan berakhir pada tanggal 4 November 2037.
- SHGB No. 03650 seluas 1.305 m2 (seribu tiga ratus lima meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00021/2003, tanggal 16 April 2003, Sertifikat diterbitkan pada tanggal 6 Mei 2003 dan berakhir pada tanggal 5 Mei 2023.
- SHGB No. 03651 seluas 1.884 m2 (seribu delapan ratus delapan puluh empat meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00020/2003, tanggal 16 April 2003, Sertifikat diterbitkan pada tanggal 8 Mei 2003 dan berakhir pada tanggal 7 Mei 2023.
- SHGB No. 03659 seluas 2.056 m2 (dua ribu lima puluh enam meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00039/2003, tanggal 23 Juni 2003, Sertifikat diterbitkan pada tanggal 25 Juli 2003 dan berakhir pada tanggal 24 Juli 2023
- SHGB No. 6580 seluas 236 m2 (dua ratus tiga puluh enam meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00028/Pondok Bambu/2009, tanggal 26 Februari 2009, Sertifikat diterbitkan pada tanggal 31 Maret 2009 dan berakhir pada tanggal 30 Maret 2039
- SHGB No. 06961 seluas 2.440 m2 (dua ribu empat ratus empat puluh meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00278/Pondok Bambu/2014, tanggal 8 Desember 2014, Sertifikat diterbitkan pada tanggal 25 November 2015 dan berakhir pada tanggal 24 November 2035
- SHGB No. 06962 seluas 2.432 m2 (dua ribu empat ratus tiga puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur Nomor: 00277/Pondok Bambu/2014, tanggal 8 Desember 2014, Sertifikat diterbitkan pada tanggal 22 Desember 2015 dan berakhir pada tanggal 21 Desember 2035

Seluruh bidang-bidang tanah tersebut di atas terletak di:

Propinsi : Daerah Khusus Ibukota Jakarta
Kotamadya : Jakarta Timur
Kecamatan : Duren Sawit
Kelurahan : Pondok Bambu

yang tercatat atas nama PT Pyramid Realty Indonesia.

Nilai Benda Jaminan:

Nilai Jaminan sekurang-kurangnya 120% (seratus dua puluh persen) dari nilai Pokok Obligasi yang wajib dibayarkan kepada Pemegang Obligasi dengan rincian:

- Obyek Penilaian adalah Tanah saja seluas 13.975 meter persegi di Jalan Teluk Ratai dan Teluk Palu, Kelurahan Pondok Bambu, Kecamatan Duren Sawit, Kota Jakarta Timur, Provinsi DKI Jakarta, Indonesia. Atas benda jaminan ini telah dilakukan oleh Penilai Independen yang terdaftar di OJK yaitu KJPP Willson dan Rekan berasosiasi dengan Knight Frank, berdasarkan Surat Ringkasan Hasil Penilaian dengan Nomor: 00227/2.0049-00/PI/03/0205/1/VII/2021, tertanggal penilaian 2 Juli 2021 dan tanggal Inspeksi 16 Juni 2021 dengan hasil penilaian Jaminan atas dasar nilai pasar sebesar Rp 110.410.000.000,- (seratus sepuluh miliar empat ratus sepuluh juta Rupiah).

Pembebanan Hak Tanggungan

Jaminan Hak Tanggungan Peringkat Pertama:

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11.4 Perjanjian Perwaliamanatan, PT Pyramid Realty Indonesia, selaku Pemberi Jaminan atas aset tetap berupa tanah, bangunan dan sarana pelengkap lainnya tersebut diatas, wajib menandatangani Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) selambat-lambatnya 30 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi pada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang ditunjuk oleh Perseroan dengan persetujuan Wali Amanat. Sejak ditandatanganinya APHT maka aset tetap berupa tanah, bangunan dan sarana pelengkap lainnya tersebut diatas telah efektif menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi. Hak diutamakan dari Pemegang Obligasi sebagai pemegang Hak Tanggungan lahir pada saat Hak Tanggungan dibukukan dalam buku tanah di Kantor Badan Pertanahan Nasional.

Penyisihan Dana (Sinking Fund)

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 hasil Penawaran Umum Obligasi.

Perpajakan

Diuraikan dalam Bab VIII Informasi Tambahan mengenai Perpajakan.

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.

Wali Amanat

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk telah ditunjuk sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
Menara Taspen Lantai 1
Jl. Jendral Sudirman Jakarta Pusat 10220
Telp. +6221 2511448 – 449 Ext.104/105
Fax. +6221 2511508

Prosedur Pemesanan

Prosedur Pemesanan Obligasi dapat dilihat pada Bab XII mengenai Tata Cara Pemesanan Obligasi dalam Informasi Tambahan.

Pemeringkatan Obligasi

Untuk memenuhi ketentuan POJK No. 7 Tahun 2017 tentang Pedoman mengenai Bentuk dan Isi Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan POJK No. 49/2020 tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang, Perseroan telah melakukan pemeringkatan atas surat utang jangka panjang yang dilaksanakan oleh PT Kredit Rating Indonesia ("KRI"). Berdasarkan surat KRI No.: No.RC-123/KRI-DIR/XI/2020 tanggal 16 November 2020 hasil pemeringkatan atas surat utang jangka panjang Perseroan adalah:

BBB+
(Triple B Plus)

Peringkat tersebut berlaku untuk periode 16 November 2020 sampai dengan 1 Desember 2021.

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas efek tersebut belum lunas dan menyampaikan hasil pemeringkatan baru, pernyataan, atau pendapat atas efek tersebut yang diterbitkan oleh perusahaan pemeringkat Efek kepada OJK, Wali Amanat dan BEI serta mengumumkan hasil pemeringkatan baru, pernyataan, atau pendapat tersebut dalam paling sedikit 1 (satu) surat kabar berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau laman (*website*) Bursa Efek paling lama 10 (sepuluh) Hari Kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam POJK No. 49/2020.

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT Kredit Rating Indonesia yang bertindak sebagai lembaga pemeringkat.

Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas efek tersebut belum lunas, sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam POJK No. 49/2020.

Hak-Hak Pemegang Obligasi

1. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
2. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
3. Apabila Perseroan lalai menyerahkan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat tanggal jatuh tempo Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda sebesar 1% per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, yang dihitung secara harian, sejak hari keterlambatan sampai dengan dibayar lunas. suatu kewajiban yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) hari dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) hari Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi akan dibayar kepada Pemegang Obligasi secara proporsional sesuai dengan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
4. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya dapat mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat agar diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli KTUR. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat.
5. Setiap Obligasi sebesar Rp1,- (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

Hak Senioritas

Pada saat diterbitkannya Sertifikat Hak tanggungan sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan, Pemegang Obligasi mempunyai hak untuk didahulukan terhadap kreditur lainnya (hak preferen) dan Pemegang Obligasi mendapatkan hak untuk mengambil pelunasan Obligasi atas hasil eksekusi Jaminan

tersebut secara proporsional sesuai jumlah Obligasi yang dimilikinya sebagaimana tersebut dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan.

Perseroan dan Entitas Anak mempunyai utang senioritas sebesar Rp3.356.695.000.000 (tiga triliun tiga ratus lima puluh enam miliar enam ratus sembilan puluh lima juta Rupiah) sesuai laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya pada tanggal 31 Maret 2021.

Batasan atas penerbitan tambahan utang dengan senioritas (hak keutamaan atau preferen) tidak melebihi rasio keuangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.3.iii Perjanjian Perwaliamanatan yaitu rasio jumlah pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3 : 1 (tiga berbanding satu)

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi seluruhnya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan untuk mendukung kegiatan usaha sehari-hari Perseroan seperti namun tidak terbatas untuk perawatan dan pengelolaan gedung, utilitas, dan lainnya.

Penjelasan lebih lengkap mengenai Rencana Penggunaan Dana dapat dilihat dalam Bab II Informasi Tambahan.

PERNYATAAN UTANG

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya tanggal 31 Maret 2021 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan dalam tabel di bawah ini, diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya tanggal 31 Maret 2021 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang tidak diaudit dan tidak direviu, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang laporannya tidak tercantum dalam Informasi tambahan ini, namun dapat diakses di <https://www.dutaangadarealty.com/investor/6d850-dart-laporankeuangan-31mar2021.pdf>.

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas konsolidasian yang keseluruhannya berjumlah Rp3.934.848.472 ribu dengan perincian sebagai berikut:

Uraian	Jumlah
(dalam ribuan Rupiah)	
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang bank jangka pendek	210.000.000
Utang obligasi, neto	200.110.858
Utang usaha - pihak ketiga	91.996.388
Utang lain-lain - pihak ketiga	17.851.668
Utang dividen	1.208.441
Beban akrual	
Pihak ketiga	80.352.299
Pihak berelasi	3.288.922
Utang pajak	64.737.489
Bagian jangka pendek atas:	
Liabilitas sewa	652.988
Pinjaman jangka panjang	10.000.000
Utang bank jangka panjang, neto	13.610.000
Pendapatan diterima di muka	56.445.070
Uang jaminan penyewa	17.752.167
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	11.495.795
Total Liabilitas Jangka Pendek	779.502.085
Liabilitas Jangka Panjang	
Bagian jangka panjang atas:	
Liabilitas sewa	677.719
Pinjaman jangka panjang	8.000.000

Uraian	Jumlah
Utang bank jangka panjang, neto	2.892.032.584
Pendapatan diterima di muka	6.084.845
Uang jaminan penyewa	49.484.023
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	185.810.775
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.256.441
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.155.346.387
Total Liabilitas	3.934.848.472

Penjelasan lebih lengkap mengenai utang Perseroan dan Entitas Anak dapat dilihat dalam Bab III Informasi Tambahan.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk :

- periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2021 dan 2020.
- tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020 dan 2019.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 yang disajikan dalam tabel dibawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya tanggal 31 Maret 2020 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang tidak diaudit dan tidak direviu, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang laporannya tidak tercantum dalam Informasi tambahan.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020 dan 2019, dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut yang disajikan dalam tabel dibawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2020, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang laporannya tidak tercantum dalam Informasi tambahan ini dan telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited) berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") dan ditandatangani oleh Sinarta (Registrasi Akuntan Publik No. AP. 0701) yang menyatakan opini tanpa modifikasi dan berisi paragraf penekanan suatu hal yang menjelaskan adanya indikasi suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perseroan dan Entitas Anaknya untuk mempertahankan kelangsungan usahanya, sebagaimana yang tercantum dalam laporan auditor independen terkait No. 01087/2.1032/AU.1/03/0701-1/1/V/2021 bertanggal 10 Mei 2021 yang juga tidak tercantum dalam Informasi tambahan ini, namun dapat diakses di <https://www.dutaangadarealty.com/investor/c7943-dart-laporankeuangan-31des2020.pdf>.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan tanggal 31 Maret 2021 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang disajikan dalam tabel dibawah ini diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya tanggal 31 Maret 2021 dan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang tidak diaudit dan tidak direviu, serta disusun oleh manajemen Perseroan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan disajikan dalam mata uang Rupiah, yang laporannya tidak tercantum dalam Informasi tambahan ini, namun dapat diakses di <https://www.dutaangadarealty.com/investor/6d850-dart-laporankeuangan-31mar2021.pdf>.

A. LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	31 Maret 2021 (tidak diaudit dan tidak direviu)	31 Desember 2020 (diaudit)	31 Desember 2019 (diaudit)
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	131.984.110	30.173.064	71.426.576
Piutang usaha			
Pihak ketiga , neto	131.715.456	121.313.693	115.055.737
Pihak berelasi	901.043	370.882	5.978.201
Piutang lain-lain – pihak ketiga	3.048.665	3.904.000	9.289.069
Persediaan	6.720.282	6.826.496	13.391.987
Uang muka	17.837.800	16.436.930	36.707.443
Pajak dibayar di muka	910.751	990.536	1.345.313
Biaya dibayar di muka, neto	1.911.833	1.659.035	2.094.074
Aset lancar lain-lain, neto	96.562	694.081	407.507
Total Aset Lancar	295.126.502	182.368.717	255.695.907
Aset Tidak Lancar			
Properti investasi, neto	2.178.556.973	2.191.068.518	2.239.585.979
Aset tetap, neto	796.087.186	809.951.582	872.618.184
Proyek dalam penyelesaian	3.060.468.596	3.056.766.693	3.020.389.677
Tanah untuk pengembangan	336.961.165	336.961.165	336.961.165
Aset pajak tangguhan, neto	63.306.408	57.872.138	37.921.230
Aset keuangan tidak lancar lainnya	21.398.631	20.857.203	52.975.348
Aset tidak lancar lain-lain, neto	268.474	274.966	64.803.801
Total Aset Tidak Lancar	6.457.047.433	6.473.752.265	6.625.255.384
Total Aset	6.752.173.935	6.656.120.982	6.880.951.291
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang bank jangka pendek	210.000.000	210.000.000	310.000.000
Utang obligasi, neto	200.110.858	-	-
Pinjaman jangka pendek	-	-	30.000.000
Utang usaha – pihak ketiga	91.996.388	106.716.153	110.127.432
Utang lain-lain – pihak ketiga	17.851.668	43.410.943	18.918.855
Utang dividen	1.208.441	1.208.440	1.208.440
Beban akrual			
Pihak ketiga	80.352.299	80.138.413	49.264.874
Pihak berelasi	3.288.922	3.388.745	1.291.750
Utang pajak	64.737.489	67.003.178	51.512.644
Bagian jangka pendek atas:			
Liabilitas sewa	652.988	571.423	298.353
Pinjaman jangka panjang	10.000.000	12.000.000	-
Utang bank jangka panjang, neto	13.610.000	8.400.000	769.423.938
Pendapatan diterima di muka	56.445.070	58.523.603	69.881.941
Uang jaminan penyewa	17.752.167	17.979.985	20.105.497
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	11.495.795	-	-
Total Liabilitas Jangka Pendek	779.502.085	609.340.883	1.432.033.724
Liabilitas Jangka Panjang			
Bagian jangka panjang atas:			
Liabilitas sewa	677.719	589.990	373.815
Pinjaman jangka panjang	8.000.000	11.000.000	-
Utang bank jangka panjang, neto	2.892.032.584	2.896.591.526	2.074.102.954
Pendapatan diterima di muka	6.084.845	5.336.906	3.475.848
Uang jaminan penyewa	49.484.023	56.382.191	39.144.815
Beban bunga pinjaman yang ditangguhkan	185.810.775	149.947.634	-

Uraian	31 Maret 2021 (tidak diaudit dan tidak direviu)	31 Desember 2020 (diaudit)	31 Desember 2019 (diaudit)
Liabilitas imbalan kerja karyawan	13.256.441	12.823.071	16.691.824
Total Liabilitas Jangka Panjang	3.155.346.387	3.132.671.318	2.133.789.256
Total Liabilitas	3.934.848.472	3.742.012.201	3.565.822.980
Ekuitas			
Modal Saham	1.570.695.481	1.570.695.481	1.570.695.481
Tambahan modal disetor	454.133.542	454.133.542	454.133.542
Selisih transaksi dengan kepentingan nonpengendali	(199.483)	(199.483)	(199.483)
Saldo laba			
Telah ditentukan penggunaannya	7.500.000	7.500.000	7.500.000
Belum ditentukan penggunaannya	777.345.157	874.127.479	1.274.293.601
Penghasilan komprehensif lainnya	7.858.803	7.858.803	8.705.254
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	2.817.333.500	2.914.115.822	3.315.128.395
Kepentingan nonpengendali	(8.037)	(7.041)	(84)
Total Ekuitas	2.817.325.463	2.914.108.781	3.315.128.311
Total Liabilitas Dan Ekuitas	6.752.173.935	6.656.120.982	6.880.951.291

B. LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

Uraian	31 Maret 2021 (tidak diaudit dan tidak direviu) (3 bulan)	31 Maret 2020 (tidak diaudit dan tidak direviu) (3 bulan)	31 Desember 2020 (diaudit) (12 bulan)	31 Desember 2019 (diaudit) (12 bulan)
Penjualan dan Pendapatan Usaha	72.407.697	104.543.585	324.131.001	461.440.807
Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung	(57.209.242)	(72.278.002)	(235.807.308)	(259.832.050)
Laba Bruto	15.198.455	32.265.583	88.323.693	201.608.757
Beban penjualan	(1.772.113)	(5.258.943)	(10.074.155)	(21.686.652)
Beban umum dan administrasi	(30.161.658)	(33.554.594)	(139.724.356)	(151.440.887)
Pendapatan lainnya	4.567.786	18.808.620	3.633.852	1.132.434
Beban lainnya	(2.140.707)	(1.457.486)	(4.870.234)	(16.104.241)
Laba (Rugi) Usaha	(14.308.237)	10.803.180	(62.711.200)	13.509.411
Beban keuangan	(82.916.434)	(88.592.697)	(332.468.608)	(268.548.353)
Pendapatan keuangan	473.089	300.466	1.158.099	3.285.368
Rugi Periode Berjalan sebelum Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan	(96.751.582)	(77.489.051)	(394.021.709)	(251.753.574)
Beban Pajak Final	(5.466.007)	(7.120.666)	(26.102.277)	(29.826.935)
Rugi Periode Berjalan Sebelum Pajak Penghasilan	(102.217.589)	(84.609.717)	(420.123.986)	(281.580.509)
Manfaat Pajak Penghasilan	5.434.271	1.948.621	19.950.907	20.803.591
Rugi Periode Berjalan	(96.783.318)	(82.661.096)	(400.173.079)	(260.776.918)
Rugi Komprehensif Lain:				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Kerugian aktuarial atas liabilitas imbalan kerja karyawan	-	-	(846.451)	(9.786)
Total Rugi Komprehensif Periode Berjalan	(96.783.318)	(82.661.096)	(400.019.530)	(260.786.704)
Rugi Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	(96.782.322)	(82.659.192)	(400.166.122)	(260.770.777)
Kepentingan nonpengendali	(96)	(1.904)	(6.957)	(6.141)

Uraian	31 Maret 2021	31 Maret 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019
	(tidak diaudit dan tidak direviu) (3 bulan)	(tidak diaudit dan tidak direviu) (3 bulan)	(diaudit) (12 bulan)	(diaudit) (12 bulan)
Total	(96.783.318)	(82.661.096)	(400.173.079)	(260.776.918)
Total Rugi Komprehensif Periode Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:				
Pemilik entitas induk	(96.782.322)	(82.659.192)	(401.012.573)	(260.780.563)
Kepentingan nonpengendali	(996)	(1.904)	(6.957)	(6.141)
Total	(96.783.318)	(82.661.096)	(401.019.530)	(260.786.704)
Rugi per Saham Dasar Yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk (angka penuh)	(31)	(26)	(127)	(83)

C. PERTUMBUHAN DAN RASIO KEUANGAN

Uraian	31 Maret 2021	31 Maret 2020	31 Desember 2020	31 Desember 2019
	(tidak diaudit dan tidak direviu) (3 bulan)	(tidak diaudit dan tidak direviu) (3 bulan)	(diaudit) (12 bulan)	(diaudit) (12 bulan)
PERTUMBUHAN				
Penjualan dan Pendapatan Usaha	-30,74%	0,76%	-29,76%	21,62%
Laba Bruto	-52,90%	-37,64%	-56,19%	-1,41%
Laba (Rugi) Usaha	-232,44%	-50,59%	-564,20%	-84,72%
Total Rugi Komprehensif Periode Berjalan	17,08%	4235,81%	53,77%	1685,48%
Aset	1,44%	-1,78%	-3,27%	-0,35%
Liabilitas	5,15%	-1,11%	4,94%	7,10%
Ekuitas	-3,32%	-2,49%	-12,10%	-7,29%
PROFITABILITAS				
Laba Bruto/Penjualan dan Pendapatan Usaha	20,99%	30,86%	27,25%	43,69%
Laba (Rugi) Usaha/Penjualan dan Pendapatan Usaha	-19,76%	10,33%	-19,35%	2,93%
Rugi Periode Berjalan/ Penjualan dan Pendapatan Usaha	-133,66%	-79,07%	-123,46%	-56,51%
Rugi Periode Berjalan/Aset*	-1,43%	-1,22%	-6,01%	-3,79%
Rugi Periode Berjalan/Ekuitas*	-3,44%	-2,56%	-13,73%	-7,87%
RASIO KEUANGAN				
Liabilitas/Ekuitas (x)	1,40	1,09	1,28	1,08
Liabilitas/Aset (x)	0,58	0,52	0,56	0,52
Aset lancar/Liabilitas jangka pendek (x)	0,38	0,17	0,30	0,18
Total Pinjaman/Total Ekuitas (x)	1,19	0,98	1,08	0,97
Interest Coverage Ratio (ICR)**	19,21%	38,89%	17,70%	51,57%
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)**	4,09%	23,72%	33,39%	60,97%

* Rugi periode berjalan pada perhitungan untuk periode 31 Maret 2021 dan 2020 tidak disetahunkan.

** EBITDA pada perhitungan rasio untuk periode 31 Maret 2021 dan 2020 tidak disetahunkan.

Pada tanggal 31 Maret 2021, sampai diterbitkannya Informasi Tambahan Ini, Perseroan dan Entitas Anak telah memenuhi rasio keuangan tertentu yang disyaratkan dalam perjanjian utang, antara lain:

PT Bank Pan Indonesia Tbk.

(i) Total utang terhadap ekuitas maksimal 300%

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

(i) Total utang terhadap ekuitas tidak maksimal 2,7 kali

(ii) Current ratio exclude current portion of long-term debt minimal 1 kali

- (iii) *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 100%. Jika DSCR rasio kurang dari 100%, maka Perseroan harus memiliki kemampuan untuk membayar kewajiban pokok dan bunga ditanggung sesuai dengan jadwal angsuran yang telah ditetapkan.
- (iv) *Loan to Value* maksimal 70%

Pada tanggal 14 Desember 2020, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, sebagaimana dalam Surat No. LMC1/3.2/332/R telah memberikan persetujuan kepada Perseroan untuk menerbitkan Obligasi Berkelanjutan II sebanyak Rp300.000.000.000 dengan catatan bahwa Perseroan harus menjaga kas tetap positif dan dana di kas harus tersedia sebesar kewajiban bunga dan pokok per triwulanan, dan dilakukan monitoring terhadap ketersediaan dana per triwulanan berdasarkan laporan keuangan triwulanan. Sesuai dengan surat persetujuan tersebut, Perseroan masih memenuhi persyaratan yang disyaratkan oleh Kreditur.

PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

- (i) Total utang terhadap ekuitas (modal ditambah dengan laba ditahan) maksimal 300%
- (ii) *Debt Service Coverage Ratio* (DSCR) minimal 110%. DSCR diperkenankan di bawah 110% apabila kas Perseroan terjaga positif.

Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I dan Tahap II Tahun 2021

- (i) Total pinjaman terhadap ekuitas tidak melebihi 3 : 1

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

Riwayat Singkat Perseroan

Informasi mengenai riwayat singkat Perseroan telah diungkapkan dalam prospektus yang diterbitkan oleh Perseroan pada tanggal 2 Februari 2021 dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021. Setelah Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021 sampai dengan tanggal Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, Anggaran Dasar Perseroan tidak mengalami perubahan. Adapun perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan adalah berdasarkan Akta No. 69 Tanggal 28 Agustus 2020.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan

Informasi mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan telah diungkapkan dalam prospektus yang diterbitkan oleh Perseroan pada tanggal 2 Februari 2021 dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021.

Pengurusan Dan Pengawasan

Setelah Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan Duta Anggada Realty II Tahap I Tahun 2021 sampai dengan Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, terdapat perubahan susunan Pengurusan dan Pengawasan Perseroan sehubungan dengan adanya pengangkatan Bapak Winarso Greg Toreh sebagai Komisaris Independen Perseroan, yaitu sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS

Susunan anggota Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan:

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas PT Duta Anggada Realty Tbk No. 77 tanggal 28 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan perubahan data perseroan telah disimpan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0297947 tanggal 15 Juli 2019 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0110451.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 15 Juli 2019 (untuk selanjutnya disebut "**Akta No. 77 Tanggal 28 Juni 2019**"). Akta mana terkait pengangkatan kembali HARTADI ANGKSUBROTO sebagai Komisaris Utama, JOHANNA ZAKARIA sebagai Komisaris dan FRED PERRY MARTONO sebagai Komisaris Independen PERSEROAN untuk masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai Anggaran Dasar Perseroan;
2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas PT Duta Anggada Realty Tbk No. 68 tanggal 28 Agustus 2020 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan perubahan data perseroan telah disimpan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0389262 tanggal 22 September 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0158356.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 22 September 2020. Akta mana terkait pengunduran diri FRED PERRY MARTONO sebagai Komisaris

- Independen dan pengangkatan HADI SISWANTO sebagai Komisaris Independen Perseroan menggantikan FRED PERRY MARTONO untuk sisa masa jabatan dari Komisaris Independen yang digantikan tersebut; dan
3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Duta Anggada Realty Tbk No. 16 tanggal 30 Maret 2021 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Penerimaan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0229992 tanggal 13 April 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0067179.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 13 April 2021. Akta mana terkait penerimaan pengunduran diri HADI SISWANTO sebagai Komisaris Independen Perseroan;
 4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas PT Duta Anggada Realty Tbk No. 264 tanggal 31 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang pemberitahuan perubahan data perseroan telah disimpan di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0443286 tanggal 1 September 2021 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0148993.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 1 September 2021. Akta mana terkait pengangkatan WINARSO GREG TOREH sebagai Komisaris Independen Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat dengan masa jabatan untuk sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang masih menjabat,

sehingga susunan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hartadi Angkosubroto
 Komisaris : Johanna Zakaria
 Komisaris Independen : Winarso Greg Toreh

DIREKSI

Pada saat Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan, susunan anggota Direksi Perseroan berdasarkan Akta No. 77 Tanggal 28 Juni 2019, mengenai pengangkatan kembali VENTJE CHANDRAPUTRA SUARDANA sebagai Direktur Utama, RANDY ANGKOSUBROTO sebagai Direktur dan WIDYANTO TAUFIQ sebagai Direktur Perseroan untuk masa jabatan 5 (lima) tahun sesuai Anggaran Dasar Perseroan, adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Ventje Chandraputra Suardana
 Direktur : Randy Angkosubroto
 Direktur : Widyanto Taufiq

Penunjukan seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah sesuai dengan POJK No. 33/2014.

Sumber Daya Manusia

Hingga tanggal 31 Maret 2021, Perseroan memiliki karyawan sebanyak 377 orang, sedangkan Entitas Anak tidak memiliki karyawan. Pelaksanaan kegiatan operasional dalam Entitas Anak dilaksanakan oleh para karyawan perseroan. Adapun komposisi karyawan Perseroan adalah sebagai berikut:

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Status

No.	Status	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
1.	Tetap	287	295	340
2.	Kontrak	90	100	102
Total		377	395	442

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Jenjang Jabatan

No.	Keterangan	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
1	Manager	37	60	79
2	Staff	119	108	112
3	NonStaff	221	227	251
Total		377	395	442

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Tingkat Pendidikan

No.	Keterangan	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
1.	>S1	3	3	3
2.	S1	79	88	104
3.	Diploma	23	17	22
4.	SMA atau sederajat	272	287	313
Total		377	395	442

Komposisi Karyawan Menurut Usia

No.	Keterangan(Tahun)	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
1.	>50	101	105	116
2.	41-50	155	163	189
3.	31-40	59	62	69
4.	21-30	62	65	68
Total		377	395	442

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Aktivitas Utama

No.	Keterangan	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
1	Head Office	99	103	138
2	Project Site	240	252	262
3	Hotel/Servis Apartemen	38	40	42
Total		377	395	442

Komposisi Karyawan Perseroan Menurut Lokasi Kerja

No.	Keterangan	31 Maret 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
1	Jakarta	377	395	442
2	-	-	-	-
Total		377	395	442

Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Utama Yang Berbentuk Badan Hukum

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per Juni 2021 yang dikeluarkan PT Raya Saham Registra selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, pemegang saham utama Perseroan adalah PT Duta Anggada dengan persentase kepemilikan 44,94%. Informasi mengenai PT Duta Anggada ("DA") telah diungkapkan dalam prospektus yang diterbitkan oleh Perseroan pada tanggal 2 Februari 2021 dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun 2021. Setelah Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan Duta Anggada Realty II Tahap I Tahun 2021 sampai dengan Informasi Tambahan ini diterbitkan, terdapat perubahan data pada bagian Riwayat Singkat DA dan Kegiatan Usaha DA, sebagaimana diuraikan dibawah ini:

Riwayat Singkat DA

Sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini, terdapat perubahan data mengenai perubahan terakhir Anggaran Dasar DA sehubungan dengan adanya perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar DA untuk menyesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017, sebagaimana dibawah ini:

Anggaran Dasar DA telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir diubah berdasarkan Akta No. 12 tanggal 12 Januari 2021 dengan judul "Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Duta Anggada" yang dibuat oleh Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn, Notaris di Kota Jakarta Pusat, pemegang saham menyetujui perubahan Pasal 3 anggaran dasar DA untuk menyesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. AHU-0002888.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 18 Januari 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0008603.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 18 Januari 2021 (selanjutnya disebut "**Akta No. 12 Tanggal 12 Januari 2021**").

Kegiatan Usaha DA

Setelah prospektus yang diterbitkan oleh Perseroan pada tanggal 2 Februari 2021 dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap I Tahun sampai dengan tanggal Informasi Tambahan ini, terdapat perubahan Pasal 3 anggaran dasar DA mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha DA untuk menyesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia Tahun 2017, sebagaimana di bawah ini:

Maksud dan tujuan dari DA sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Akta No. 12 Tanggal 12 Januari 2021 ialah:

- a. Menjalankan kegiatan usaha di bidang Real Estat;
- b. Menjalankan kegiatan usaha di bidang Penyediaan Akomodasi;
- c. Menjalankan kegiatan usaha di bidang Jasa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, DA dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang Real Estat, yang meliputi:
 - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (KBLI 68110).
Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut,) pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
 - Kawasan Industri (KBLI 68130).
- b. Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi, yang meliputi:
 - Hotel Bintang Lima (KBLI 55111);
 - Hotel Bintang Empat (KBLI 55112);
 - Hotel Bintang Tiga (KBLI 55113);
 - Hotel Bintang Dua (KBLI 55114);
 - Hotel Bintang Satu (KBLI 55115);
 - Apartemen Hotel (KBLI 55195).
- c. Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang Jasa, yang meliputi:
 - Aktivitas Perusahaan Holding (KBLI 64200);
 - Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209).

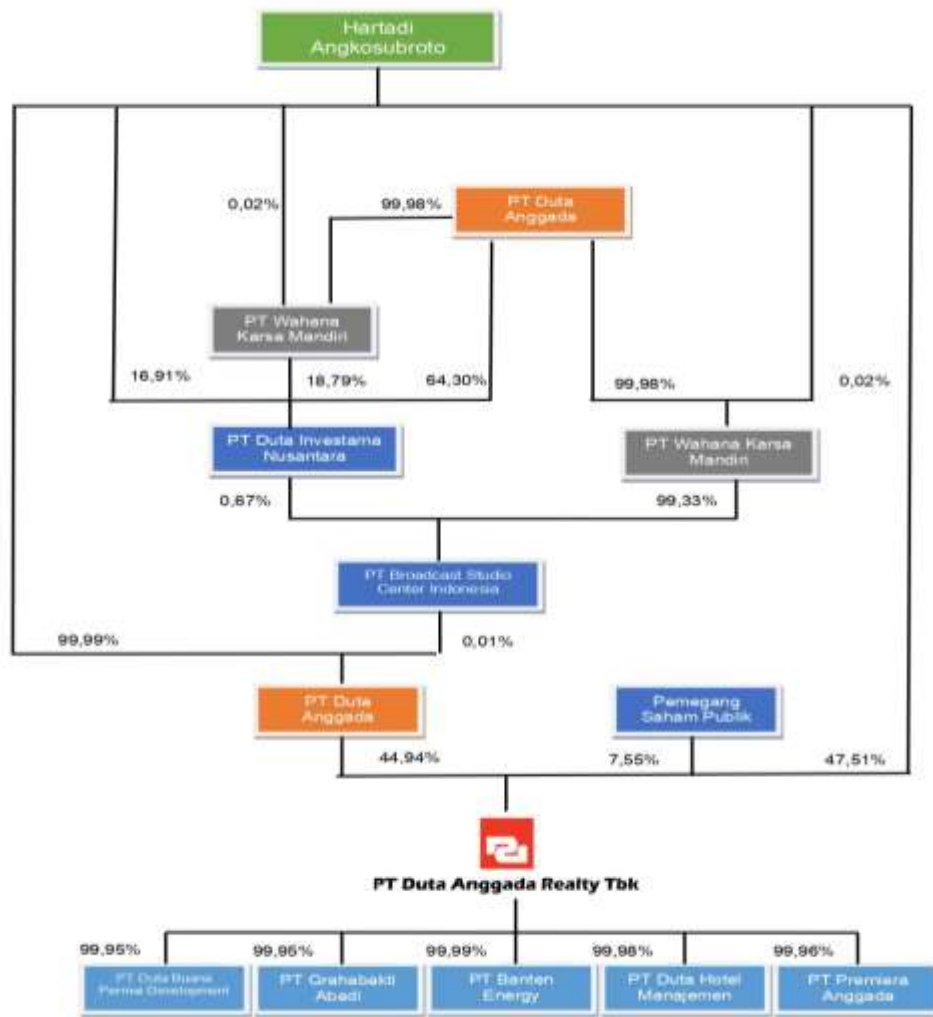
Hingga Informasi Tambahan ini diterbitkan, Kegiatan usaha DA yang telah berjalan adalah real estate.

Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak

Saat Informasi Tambahan diterbitkan, Perseroan memiliki 5 (lima) Entitas Anak, dimana PT Premiera Anggada telah memulai kegiatan komersialnya sedangkan PT Duta Buana Permai Development dan PT Grahabakti Abadi saat ini tidak aktif sedangkan PT Banten Energy International dan PT Duta Hotel Manajemen belum memulai kegiatan komersialnya (belum aktif).

Hubungan Kepemilikan Saham

Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, hubungan kepemilikan saham dengan Perseroan adalah sebagai berikut:



Pada saat Informasi Tambahan ini diterbitkan, Pemilik Manfaat dan merupakan Pengendali Perseroan adalah Hartadi Angkosubroto.

Kegiatan Dan Prospek Usaha Perseroan Dan Entitas Anak

1) Umum

Perseroan memulai aktivitasnya kurang lebih 35 tahun lalu dengan membangun sebuah kompleks hunian di Jakarta Selatan. Properti ini ditujukan untuk segmen pasar para ekspatriat yang lebih memilih Jakarta Selatan sebagai lokasi hunian mereka. Kompleks hunian prestisius bagi para ekspatriat ini merupakan inovasi baru di kota Jakarta saat itu sehingga membawa keberhasilan bagi Perseroan. Langkah awal ini kemudian diikuti dengan langkah-langkah selanjutnya dengan membangun beberapa gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan akan gedung perkantoran dan pusat perbelanjaan yang terus meningkat. Sehingga pada awal dekade 1990-an, Perseroan memperoleh reputasi sebagai salah satu perusahaan properti yang terkemuka di Indonesia.

Dalam rangka mempertahankan reputasinya sebagai perusahaan terkemuka, Perseroan kemudian memperluas kegiatan usahanya dari semula hanya di bidang properti untuk investasi, yaitu properti untuk disewakan, hingga juga mencakup bidang properti untuk pengembangan, yaitu properti untuk dijual. Saat ini, portofolio Perseroan mencakup berbagai properti prestisius, baik yang telah selesai dibangun maupun yang sedang dalam pembangunan, yakni di

sektor perkantoran, pemukiman, pusat perbelanjaan, dan perhotelan. Selain itu, Perseroan juga memiliki tanah dalam pengembangan yang berlokasi strategis yang saat ini dipersiapkan sebagai sektor kawasan industri.

Lokasi strategis, bangunan yang prima serta desain arsitektur yang inovatif merupakan karakteristik dari properti milik Perseroan. Karakteristik ini telah membuat Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti terkemuka. Semua properti untuk investasi yang telah selesai dibangun memiliki tingkat hunian yang tinggi sedangkan semua properti untuk dijual yang telah selesai dibangun telah habis terjual. Saat ini Perseroan masih melanjutkan beberapa proyek yang dalam pembangunan meliputi gedung perkantoran, apartemen, dan hotel.

Dengan rekam jejak yang sudah terbukti selama ini, Perseroan selalu melaksanakan riset pasar secara hati-hati terhadap setiap proyek pilihan yang akan dikembangkan agar dapat memenuhi harapan dan permintaan pasar. Dengan memperhatikan prinsip-prinsip ini, Perseroan berkeyakinan akan dapat mempertahankan reputasinya sebagai salah satu pemimpin di industri properti investasi dan properti pengembangan untuk tahun-tahun mendatang.

Perseroan memiliki 1 kantor pusat yang berlokasi di Plaza Chase lantai 21, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 21, Jakarta Selatan, 12920.

Kegiatan usaha Perseroan secara umum terdiri dari properti untuk disewakan (properti investasi) dan properti untuk dijual (properti untuk pengembangan). Properti tersebut terbagi ke dalam beberapa segmen usaha yaitu perkantoran, retail, apartemen, dan hotel.

Properti perkantoran dan retail untuk disewakan yang sudah beroperasi yaitu:

- Plaza Chase,
- Plaza Agro,
- Citywalk Sudirman,
- La Maison Barito - Retail
- Citywalk Gajah Mada dan
- Institut Bisnis Nusantara.

Selain itu, Perseroan juga memiliki tiga buah hotel berbintang yaitu:

- Hilton Garden Inn yang berada di Bali,
- Holiday Inn Express di Matraman dan
- Holiday Inn & Suites di Gajah Mada.

Selain hotel, Perseroan juga memiliki satu proyek apartemen untuk disewakan yaitu Oakwood Suites La Maison di Barito, Jakarta.

Adapun, untuk masa mendatang apabila kondisi pandemi dan perekonomian Indonesia sudah mulai pulih dan membaik, Perseroan berencana akan melanjutkan kembali pembangunan proyek Icon Complex (*mixed-use*) yang terdiri dua menara untuk perkantoran, hotel, apartemen dan retail.

2) Kegiatan Usaha

Perseroan dianggap merupakan salah satu pengembang terkemuka dalam hal pangsa pasar berdasarkan total luas yang disewakan untuk gedung perkantoran Grade A yang berlokasi di pusat bisnis Jakarta (CBD). Perseroan terutama bergerak dalam bidang pengembangan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan properti berkualitas di lokasi strategis di Indonesia. Portofolio Perseroan termasuk residensial apartemen, perkantoran, retail dan perhotelan, yang berlokasi strategis di pusat bisnis Jakarta dan sekitarnya.

Sejak Perseroan berdiri di tahun 1983, Perseroan telah berhasil menyelesaikan berbagai proyek komersial dan campuran (*mixed use*), termasuk sembilan proyek yang saat ini dikelola oleh Perseroan sebagai properti investasi atau properti untuk dijual.

Di tahun 2018, ada dua proyek hotel dan satu proyek retail yang sudah selesai pembangunannya dan sudah mulai beroperasi seperti:

- Hotel Holiday Inn Express yang berlokasi di Jl. Matraman Raya, Jakarta dengan kapasitas kamar sebanyak 189 kamar, mulai beroperasi sejak Oktober 2018 dan
- Hotel Holiday Inn & Suites dengan kapasitas kamar sebanyak 442 kamar serta retail Citywalk Gajah Mada yang keduanya berlokasi di pusat bisnis Gajah Mada, Jakarta, sudah melakukan pre-opening pada akhir Desember 2018.

Adapun, untuk masa mendatang Perseroan akan berfokus untuk mengembangkan salah satu proyek *mixed use* terbesarnya yaitu Icon Towers yang terdiri dari dua menara dengan ketinggian masing-masing yaitu 77 lantai dan 55 lantai, berlokasi sangat strategis di Jl. Jend. Sudirman, Jakarta. Proyek tersebut rencananya akan meliputi

perkantoran, residensial, hotel dan retail. Proyek ini diharapkan dapat selesai pembangunannya pada tahun 2024 dan akan menjadikannya salah satu gedung tertinggi di Jakarta.

Selain itu, Perseroan juga masih mempunyai tanah untuk pengembangan berupa:

- Tanah yang berlokasi di Serang, Banten, memiliki lokasi sangat strategis dekat dengan akses ke pelabuhan dan jalan tol yang rencana pengembangannya masih dalam kajian manajemen Perseroan dan
- Tanah di Kampung Bandan di Jakarta, Tanjung Api-api di Sumatera Selatan dan Muara Enim di Sumatera Selatanyang pengembangannya masih dalam kajian manajemen.

PORTOFOLIO PROPERTI PERSEROAN

Proyek Yang Telah Selesai

- Plaza Chase
- Citywalk Sudirman
- Plaza Agro
- Institut Bisnis Nusantara
- La Maison Barito
- Hilton Garden Inn - Bali
- Holiday Inn Express Jakarta Matraman
- Holiday Inn & Suites Jakarta Gajah Mada
- Citywalk Gajah Mada

Portofolio Dalam Pembangunan

Icon Complex

Tanah Untuk Pengembangan

Pada tanggal 31 Maret 2021, Perseroan masih memiliki tanah untuk pengembangan yaitu sekitar 7 hektar yang terletak di Kampung Bandan, Jakarta, berlokasi sangat strategis karena berdekatan dengan pusat grosir Mangga Dua. Tanah tersebut masih sedang dipelajari pengembangannya oleh Perseroan.

PERPAJAKAN

CALON PEMBELI OBLIGASI DALAM PENAWARAN UMUM INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN ATAU PENGALIHAN DENGAN CARA LAIN ATAS OBLIGASI YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM OBLIGASI INI.

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

Wali Amanat	:	PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten, Tbk
Notaris	:	Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn
Konsultan Hukum	:	Soemarjono, Herman & Rekan
Perusahaan Pemeringkat	:	PT Kredit Rating Indonesia (KRI)

PENJAMIN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Penjamin Emisi Obligasi Berkelanjutan II Duta Anggada Realty Tahap II Tahun 2021 yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan kepada masyarakat secara kesanggupan penuh (*full commitment*) dengan jumlah pokok sebesar Rp92.000.000.000,- (sembilan puluh dua miliar Rupiah).

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

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

No.	Penjamin Emisi Obligasi	Porsi Penjaminan (dalam Rp)	Persentase (%)
1.	PT Shinhan Sekuritas Indonesia	92.000.000.000	100,00
Total			100,00

Selanjutnya, Penjamin Emisi Efek dalam Emisi Obligasi ini akan melaksanakan tugasnya sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7.

Berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, pihak yang bertindak sebagai Manajer Penjatahan atas Obligasi ini adalah PT Shinhan Sekuritas Indonesia.

PT Shinhan Sekuritas Indonesia sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dengan tegas menyatakan tidak menjadi pihak terafiliasi dengan Perseroan.

Metode Penentuan Harga Obligasi

Tingkat Bunga Obligasi ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dengan mempertimbangkan beberapa faktor dan parameter, yaitu hasil penawaran awal (*bookbuilding*), kondisi pasar obligasi, *benchmark* kepada Obligasi Pemerintah (sesuai jatuh tempo Obligasi), dan *risk premium* (sesuai dengan rating dari Obligasi).

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Prosedur Pemesanan Pembelian Obligasi Khusus Antisipasi Penyebaran Virus Corona (Covid-19)

Sehubungan dengan anjuran Pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Propinsi DKI Jakarta, untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*physical distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan COVID-19, maka Perseroan dan Penjamin Emisi Obligasi membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian Obligasi Perseroan selama Masa Penawaran Umum.

1. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak adalah perorangan warga negara Indonesia dan perorangan warga negara asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta lembaga/badan hukum Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan.

2. Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang disiapkan untuk keperluan ini yang dapat diperoleh dari Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum pada Bab XIII dalam Informasi Tambahan ini yang diajukan dalam bentuk elektronik (*softcopy*) melalui email. Setelah FPPO diisi dengan lengkap dan ditandatangani oleh pemesan, *scan copy* FPPO tersebut wajib disampaikan kembali dalam bentuk elektronik (*softcopy*) melalui *e-mail* kepada Penjamin Emisi Obligasi dimana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO. Pemesanan wajib dilengkapi dengan tanda jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar dan perubahannya yang memuat susunan pengurus terakhir bagi badan hukum). Pemesanan yang telah diajukan bentuk elektronik (*softcopy*) melalui *e-mail* : ssi.corfin@gmail.com dan telah diterima oleh Penjamin Emisi Obligasi melalui email tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

3. Jumlah Minimum Pemesanan

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah minimum sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

4. Masa Penawaran Obligasi

Masa Penawaran Obligasi adalah tanggal 15 – 16 September 2021 pukul 09.00 WIB hingga pukul 16.00 WIB.

5. Pendaftaran

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan kepada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Obligasi di KSEI antara Perseroan dengan KSEI ("Perjanjian Tentang

Pendaftaran Obligasi di KSEI”). Dengan didaftarkannya Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi ini berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi;
- b. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek;
- c. Pengalihan kepemilikan Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi oleh KSEI kepada Pemegang Rekening;
- d. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO (kecuali Obligasi yang dimiliki Perseroan dan/atau Anak Perusahaan dan/atau Perusahaan Afiliasi), serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi;
- e. Pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan jumlah pokok Obligasi dan/atau pembayaran hak-hak lain atas Obligasi (jika ada) akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan Perseroan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran. Perseroan melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi berdasarkan data kepemilikan Obligasi yang disampaikan oleh KSEI kepada Perseroan. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang memiliki Obligasi pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi;
- f. Pemegang Obligasi yang menghadiri RUPO adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO yang diterbitkan oleh KSEI, dan wajib menyerahkan asli KTUR yang diterbitkan KSEI kepada Wali Amanat;
- g. Seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI dibekukan sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO sampai dengan tanggal berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Amanat atau setelah memperoleh persetujuan dari Wali Amanat, transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada tanggal-tanggal tersebut, ditunda penyelesaiannya sampai 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pelaksanaan RUPO;
- h. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan pembelian Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening Efek di KSEI.

6. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Obligasi harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi selama jam kerja dengan mengajukan FPPO kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang ditunjuk dalam bentuk softcopy yang disampaikan melalui email.

7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali satu tembusan dari FPPO yang telah ditandatanganinya, baik secara *hardcopy* maupun *softcopy* melalui email ssi.corfin@gmail.com sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pesanan.

8. Penjatahan Obligasi

Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminan masing-masing dengan persetujuan dan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, dengan memperhatikan ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No.IX.A.7. Tanggal Penjatahan adalah tanggal 25 Agustus 2021.

Setiap Pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan efek untuk setiap Penawaran Umum. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu FPPO yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan sesuai dengan Peraturan No.IX.A.2.

Manajer Penjatahan yaitu PT Shinhan Sekuritas Indonesia akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan

No.VIII.G.12 dan Peraturan No.IX.A.7, paling lambat 30 (tiga puluh) hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Obligasi.

9. Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Dalam hal jumlah permintaan Efek selama masa Penawaran Umum melebihi jumlah Efek yang ditawarkan, maka harus diadakan penjatahan sesuai dengan Peraturan Nomor: IX.A.7. Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi selambat-lambatnya tanggal 20 September 2021 pukul 11.00 WIB (*in good funds*) yang bersangkutan di:

PT Shinhan Sekuritas Indonesia
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
Cabang: Bursa Efek Indonesia
No Rekening: 104.0099.0024.82
Atas Nama: PT Shinhan Sekuritas Indonesia

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

10. Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal 21 September 2021, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI.

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

11. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal suatu pemesanan Obligasi ditolak sebagian atau seluruhnya maka uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Perseroan maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan tersebut kepada pemesan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Penjatahan.

Jika terjadi keterlambatan maka pihak yang menyebabkan keterlambatan yaitu Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi wajib membayar kepada para pemesan denda sebesar 1% (satu persen) di atas tingkat suku Bunga Obligasi, untuk tiap hari keterlambatan. (berdasarkan jumlah Hari Kalender yang telah lewat sampai dengan pelaksanaan pembayaran seluruh jumlah yang seharusnya dibayar ditambah denda), 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 sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal Penjatahan tersebut, maka Perseroan dan/atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi.

12. Lain-lain

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menerima atau menolak Pemesanan Pembelian Obligasi secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku.

PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

Informasi Tambahan dan FPPO dapat diperoleh pada Masa Penawaran Umum Obligasi pada tanggal 15 – 16 September 2021 melalui email kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berikut ini:

PENJAMIN PELAKSANA EMISI

PT Shinhan Sekuritas Indonesia
International Financial Centre 2 Lt. 30
Jl. Jend. Sudirman Kav. 22-23
Jakarta 12920
Tel. 021 8086 9900
Fax. 021 2205 7925
Email: ssi.corfin@gmail;
ib@shinhansekuritas.co.id

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