

# PROSPEKTUS RINGKAS

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”) BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN YANG MATERIAL DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.



CONSTRUCTION & INVESTMENT

PT PP (PERSERO) TBK.

Kegiatan Usaha Utama:

Jasa Konstruksi, Properti, EPC, Pracetak, Peralatan, Energi, Infrastruktur dan Investasi

Berkedudukan Di Jakarta Timur, Indonesia

Kantor Pusat:  
Plaza PP –Wisma Subiyanto  
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57  
Pasar Rebo – Jakarta 13760  
Telepon: 021-8403883  
Faksimili: 021-8403890  
Email: corsec@pt-pp.com  
Website: www.pt-pp.com

Memiliki 4 (empat) Kantor Divisi Operasi dan 9 (sembilan) Kantor Cabang

## PENAWARAN UMUM TERBATAS DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I (“PMHMETD I”)

Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPSLB untuk menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.776.311.645 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh enam juta tiga ratus sebelas ribu enam ratus empat puluh lima) saham baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham (“Saham HMETD”). Estimasi jumlah dana yang akan diterima oleh Perseroan dalam PMHMETD I ini adalah sekitar Rp4.411.764.446.855 (empat triliun empat ratus sebelas miliar tujuh ratus enam puluh empat juta empat ratus empat puluh enam ribu delapan ratus lima puluh lima Rupiah). Harga pelaksanaan HMETD (“Harga Pelaksanaan”) dan rasio HMETD akan ditentukan oleh Direksi Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris Perseroan.

Perseroan memiliki hak untuk melakukan perubahan pada ketentuan-ketentuan HMETD ini dengan mempertimbangkan perubahan atas keadaan dan faktor-faktor lain yang dianggap sesuai. Ketentuan-ketentuan penerbitan HMETD dalam PMHMETD I, termasuk Harga Pelaksanaan dan jumlah final dari saham yang akan ditawarkan akan diumumkan pada waktunya.

Seluruh saham HMETD ini akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan di BEI dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku. Saham HMETD memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor penuh. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*).

Pemegang Saham Perseroan yakni Negara Republik Indonesia akan melaksanakan haknya sesuai dengan porsi kepemilikan dalam PMHMETD I ini sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 14 Tahun 2015 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2016 juncto Undang-Undang No. 12 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 2015 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2016.

Jika Saham HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD porsi publik, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa Saham HMETD, maka seluruh sisa Saham HMETD tersebut wajib dibeli oleh Pembeli Siaga. Sisa Saham HMETD yang wajib dibeli oleh Pembeli Siaga tersebut tidak termasuk saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD Pemegang Saham Utama dalam PMHMETD I ini.

**PMHMETD I INI MENJADI EFEKTIF SETELAH DISETUJUI OLEH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA (“RUPSLB”) PERSEROAN YANG TELAH DIADAKAN PADA TANGGAL 23 AGUSTUS 2016 DAN DIPEROLEHNYA PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK.**

**HMETD AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA (“BEI”). HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI SELAMA TIDAK KURANG DARI 5 (LIMA) HARI KERJA MULAI TANGGAL 23 NOVEMBER 2016 SAMPAI DENGAN 29 NOVEMBER 2016. PENCATATAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DILAKUKAN DI BURSA EFEK INDONESIA PADA TANGGAL 23 NOVEMBER 2016. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 29 NOVEMBER 2016 DENGAN KETERANGAN BAHWA HAK YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT TIDAK BERLAKU LAGI.**

## PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

**DALAM HAL PARA PEMEGANG SAHAM MINORITAS TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM HMETD YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD I INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA MAKA PARA PEMEGANG SAHAM MINORITAS AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) DALAM JUMLAH MAKSIMUM SEBESAR 26,8 % (DUA PULUH ENAM KOMA DELAPAN PERSEN).**

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PEMASARAN.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM DALAM PMHMETD I INI, TETAPI SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA.**

PEMBELI SIAGA

Akan ditentukan kemudian

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI INVESTOR ADALAH RISIKO HARGA DAN LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN YANG DIPENGARUHI OLEH KONDISI PASAR MODAL INDONESIA.**

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 3 Oktober 2016

## JADWAL SEMENTARA

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) :	23 Agustus 2016	Distribusi Sertifikat Bukti HMETD :	22 November 2016
Tanggal Pernyataan Pendaftaran HMETD menjadi Efektif :	9 November 2016	Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia :	23 November 2016
Tanggal Terakhir Pencatatan ( <i>Recording Date</i> ) untuk memperoleh HMETD :	21 November 2016	Periode Perdagangan HMETD :	23 - 29 November 2016
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham Dengan HMETD ( <i>Cum-Right</i> ) :		Periode Pendaftaran, Pembayaran dan Pelaksanaan HMETD :	23 - 29 November 2016
Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi :	18 November 2016	Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD :	25 November - 1 Desember 2016
Pasar Tunai :	21 November 2016	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan :	1 Desember 2016
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa HMETD ( <i>Ex-Right</i> ) :		Tanggal Penjatahan :	2 Desember 2016
Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi :	21 November 2016	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan :	5 Desember 2016
Pasar Tunai :	22 November 2016		

PT PP (Persero) Tbk. (selanjutnya dalam Prospektus disebut "**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan PMHMETD I dalam rangka penerbitan HMETD kepada OJK di Jakarta melalui surat No. 363/EXT/PP/DU/2016 pada tanggal 3 Oktober 2016 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 32/2015**") dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 33/2015**") yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 ("**UUPM**") dan peraturan pelaksanaannya.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam rangka PMHMETD I ini bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan PMHMETD I ini, semua pihak, termasuk pihak terafiliasi tidak diperkenankan untuk memberikan keterangan atau membuat pernyataan apapun mengenai data atau hal-hal yang tidak diungkapkan dalam Prospektus ini tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis dahulu dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam PMHMETD I ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

Jika Saham HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD porsi publik, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD publik lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik, maka seluruh sisa saham porsi publik tersebut wajib dibeli oleh Pembeli Siaga yang akan ditentukan kemudian. Sisa Saham HMETD yang wajib dibeli oleh Pembeli Siaga tersebut tidak termasuk saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD Pemegang Saham Utama dalam PMHMETD I ini. Saham hasil PMHMETD I memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor penuh.

Sesuai dengan POJK No. 32/2015, dalam hal pemegang saham memiliki Surat Bukti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**SBHMETD**") dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut menjadi milik Perseroan dan akan dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya akan dimasukkan ke rekening Perseroan.

**PMHMETD I INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU SBHMETD, ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PMHMETD I INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM BIASA ATAS NAMA HASIL PELAKSANAAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN, PEMBELIAN ATAU PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN DENGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.**

**PROSPEKTUS DITERBITKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG DAN/ATAU PERATURAN YANG BERLAKU DI INDONESIA. TIDAK SATUPUN YANG TERCANTUM DALAM DOKUMEN INI DAPAT DIANGGAP SEBAGAI SEBUAH PENAWARAN EFEK UNTUK MENJUAL DI WILAYAH YANG MELARANG HAL TERSEBUT. SETIAP PIHAK DI LUAR WILAYAH INDONESIA BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA UNTUK MEMATUHI KETENTUAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.**

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN, SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.**

## PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPSLB untuk menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.776.311.645 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh enam juta tiga ratus sebelas ribu enam ratus empat puluh lima) saham baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham ("Saham HMETD"). Estimasi jumlah dana yang akan diterima oleh Perseroan dalam PMHMETD I ini adalah sekitar Rp4.411.764.446.855 (empat triliun empat ratus sebelas miliar tujuh ratus enam puluh empat juta empat ratus empat puluh enam ribu delapan ratus lima puluh lima Rupiah). Harga pelaksanaan HMETD ("Harga Pelaksanaan") dan rasio HMETD akan ditentukan oleh Direksi Perseroan.

Perseroan memiliki hak untuk melakukan perubahan pada ketentuan-ketentuan HMETD ini dengan mempertimbangkan perubahan atas keadaan dan faktor-faktor lain yang dianggap sesuai. Ketentuan-ketentuan penerbitan HMETD dalam PMHMETD I, termasuk Harga Pelaksanaan dan jumlah final dari saham yang akan ditawarkan akan diumumkan pada waktunya.

HMETD dapat diperdagangkan baik di dalam maupun di luar BEI sesuai POJK No. 32/2015 selama 5 (lima) Hari Bursa mulai tanggal 23 November 2016 sampai dengan 29 November 2016. Saham HMETD ini akan dikeluarkan dari portepel dan pencatatan saham hasil pelaksanaan HMETD akan dilakukan di BEI pada tanggal 23 November 2016. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah tanggal 29 November 2016 sehingga HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan tanggal tersebut tidak akan berlaku. Saham HMETD memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal (termasuk hak atas dividen) dengan saham lain Perseroan yang telah disetor penuh. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*).

Jika Saham HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD porsi publik, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD publik lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik, maka berdasarkan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka PMHMETD I PT PP (Persero) No. 38 tanggal 23 Agustus 2016, yang dibuat di hadapan Notaris Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta antara Perseroan dan BAE, Pembeli Siaga wajib membeli sisa Saham HMETD, dimana sisa Saham HMETD yang wajib dibeli oleh Pembeli Siaga tersebut tidak termasuk saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD Pemegang Saham Utama dalam PMHMETD I ini.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp.100,00 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
- Saham Seri A Dwiwarna	2.469.642.760	246.964.276.000	51,00
- Saham Seri B	2.372.793.740	237.279.374.000	49,00
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Negara Republik Indonesia	2.469.642.760	246.964.276.000	51,00
- Saham Seri A Dwiwarna			
- Saham Seri B			
Masyarakat	2.372.793.740	237.279.374.000	49,00
- Saham Seri B			
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>4.842.436.500</b>	<b>484.243.650.000</b>	
- Saham Seri A Dwiwarna	2.469.642.760	246.964.276.000	51,00
- Saham Seri B	2.372.793.740	237.279.374.000	49,00
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>10.157.563.500</b>	<b>1.015.756.350.000</b>	<b>100,00</b>

**DALAM KURUN WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PMHMETD I INI, PERSEROAN TIDAK AKAN MENERBITKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM DI LUAR YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD I INI.**

### PMHMETD I

Jenis Penawaran	: HMETD
Harga Pelaksanaan	: akan ditentukan kemudian
Rasio HMETD	: akan ditentukan kemudian
Dilusi Kepemilikan	: 26,8% (dua puluh enam koma delapan persen)
Periode Perdagangan HMETD	: 23-29 November 2016
Periode Pelaksanaan HMETD	: 24-29 November 2016
Tanggal Pencatatan Efek di Bursa	: 21 November 2016
Pencatatan	: BEI

Apabila seluruh pemegang saham Perseroan melaksanakan HMETD yang menjadi haknya dalam PMHMETD I ini, maka susunan modal saham Perseroan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Sebelum PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Nilai Nominal Rp.100,- per saham			Nilai Nominal Rp.100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>						
Seri A Dwiwarna	1	100		1	100	
Seri B	14.999.999.999	1.499.999.999.900		14.999.999.999	1.499.999.999.900	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>		<b>15.000.000.000</b>	<b>1.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>						
Saham Seri A Dwiwarna						
- Negara Republik Indonesia Seri A	1	100	0,00	1	100	0,00
Saham Seri B						
- Negara Republik Indonesia Seri B	2.469.642.759	246.964.275.900	51,00	3.375.561.750	337.556.175.000	51,00
- Masyarakat	2.372.793.740	237.279.374.000	49,00	3.243.186.394	324.318.639.400	49,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>4.842.436.500</b>	<b>484.243.650.000</b>	<b>100,00</b>	<b>6.618.748.144</b>	<b>661.874.814.400</b>	<b>100,0%</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>10.157.563.500</b>	<b>1.015.756.350.000</b>		<b>8.381.251.855</b>	<b>838.125.185.500</b>	

Pemegang Saham Utama Perseroan yakni Negara Republik Indonesia akan melaksanakan haknya sesuai dengan porsi kepemilikan dalam PMHMETD I ini sebagaimana diatur Undang-Undang No. 14 Tahun 2015 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2016 *juncto* Undang-Undang No. 12 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 14 Tahun 2015 Tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara Tahun Anggaran 2016, dimana pelaksanaannya akan ditetapkan melalui Peraturan Pemerintah yang akan diterbitkan sebelum Pernyataan Efektif dari Otoritas Jasa Keuangan.

**DALAM KURUN WAKTU 12 (DUA BELAS) BULAN SETELAH EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN DALAM RANGKA PMHMETD I INI, PERSEROAN TIDAK AKAN MENERBITKAN ATAU MENCATATKAN SAHAM BARU ATAU EFEK LAINNYA YANG DAPAT DIKONVERSIKAN MENJADI SAHAM DI LUAR YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD I INI.**

## RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh Perseroan dari hasil PMHMETD I ini (setelah dikurangi komisi, biaya, imbal jasa dan beban-beban emisi lainnya), akan digunakan untuk mendanai proyek antara lain pengembangan kawasan industri, kawasan pelabuhan dan pembangunan pelabuhan, pembangunan jalan tol, pembangkit listrik, pembangunan apartemen dan hunian untuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah ("MBR") serta sebagai Modal Kerja Perseroan.

## PERNYATAAN UTANG

Pernyataan utang berikut diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan yang keseluruhannya memperoleh pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perseroan mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp15.032.071 juta, terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp11.082.288 juta dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp3.949.783 juta, dengan perincian sebagai berikut:

URAIAN	Jumlah
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Utang Bank - Jangka Pendek	
Pihak Ketiga	316.110
Pihak-Pihak Berelasi	1.576.175
Utang Non Bank - Pihak Berelasi	911.695
Utang Usaha	
Pihak Ketiga	5.971.413
Pihak-Pihak Berelasi	161.124
Utang Pajak	54.598
Liabilitas Pajak Penghasilan Final	354.065
Pendapatan Diterima Dimuka	8.446

Beban Yang Masih Harus Dibayar	298.863
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun	
Utang Bank	134.499
Surat Berharga Jangka Menengah	330.000
Uang Muka Pemberi Pekerjaan dan Konsumen	815.097
Utang Sewa Guna Usaha	18.507
Utang Jangka Pendek Lainnya	131.696
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>11.082.288</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Liabilitas Program Imbalan Kerja	303
Utang Jangka Panjang	
Pihak Ketiga	86.270
Pihak-Pihak Berelasi	577.727
Liabilitas Jangka Panjang setelah Dikurangi Yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun	
Surat Berharga Jangka Menengah	800.000
Uang Muka Pemberi Pekerjaan dan Konsumen	1.024.489
Utang Sewa Guna Usaha	34.602
Utang Obligasi	998.918
Utang Jangka Panjang Lainnya	427.474
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>3.949.783</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>15.032.071</b>

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disajikan di bawah ini dikutip dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan untuk posisi keuangan pada (i) tanggal 30 Juni 2016 dan laba rugi untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2016 dan 2015, disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini. Laporan keuangan konsolidasian auditan pada tanggal dan untuk periode-periode tersebut telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") oleh KAP Hertanto, Grace, Karunawan, akuntan publik independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Bambang Karunawan pada tanggal 5 Agustus 2016 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Ikhtisar data laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan untuk posisi keuangan pada (ii) tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, dan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2015 dan 2014, disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini. Laporan keuangan konsolidasian auditan pada tanggal dan untuk tahun-tahun tersebut telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") oleh KAP Soejatna, Mulyana & Rekan, akuntan publik independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs. Sukarna Rusdjana, CA, CPA pada tanggal 29 Februari 2016 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

### LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	Untuk tahun berakhir 31 Desember		Untuk periode 6 bulan berakhir 30 Juni	
	2014	2015	2015	2016
Pendapatan Usaha	12.427.371	14.217.373	5.221.447	6.472.196
Beban Pokok Penjualan	(10.877.659)	(12.210.412)	(4.538.386)	(5.565.689)
<b>Laba Kotor</b>	<b>1.549.712</b>	<b>2.006.961</b>	<b>683.061</b>	<b>906.507</b>
<b>Beban Usaha</b>				
Pegawai	201.678	287.556	139.498	156.104
Umum	65.449	96.072	36.931	50.183
Penyusutan	8.830	21.287	6.047	14.494
Pemasaran	5.323	4.882	2.940	2.869
Jumlah Beban Usaha	281.280	409.797	185.416	223.650
<b>Laba Usaha</b>	<b>1.268.432</b>	<b>1.597.164</b>	<b>497.645</b>	<b>682.857</b>
<b>Pendapatan (Beban) Lain-lain:</b>				
Pendapatan Lainnya	38.371	121.459	31.013	56.334
Beban Lainnya	(33.125)	(61.119)	(26.768)	(18.634)
Beban Penurunan Nilai Piutang	(81.255)	(63.954)	(27.918)	(10.111)
Beban Pendanaan/Bunga	(343.921)	(372.987)	(100.951)	(104.286)
Bagian Laba Ventura Bersama	71.024	66.925	9.972	32.647
Bagian Laba Entitas Asosiasi	1.375	46	-	-

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	Untuk tahun berakhir 31 Desember		Untuk periode 6 bulan berakhir 30 Juni	
	2014	2015	2015	2016
<b>Laba Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>920.901</b>	<b>1.287.534</b>	<b>382.993</b>	<b>638.807</b>
<b>Penghasilan (Beban) Pajak</b>				
Pajak Kini				
Pajak Final	(378.126)	(434.762)	(167.503)	(223.619)
Pajak Tidak Final	(9.254)	(7.209)	(4.635)	(4.779)
Jumlah Penghasilan (Beban) Pajak	(387.380)	(441.971)	(172.138)	(228.398)
<b>Laba Tahun Berjalan dari Operasi Yang Dilanjutkan</b>	<b>533.521</b>	<b>845.563</b>	<b>210.855</b>	<b>410.409</b>
<b>Pendapatan Komprehensif Lain</b>				
<b>Pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba (Rugi)</b>				
Keuntungan Revaluasi Aset Tetap	-	1.230.310	-	65.945
Pengukuran Kembali Program Pensiun	(13.258)	(1.377)	(10.399)	(3.727)
Imbalan Pasti				
Pajak Penghasilan Terkait Dengan Pos Yang Tidak Direklasifikasi	-	(36.841)	-	(2.562)
<b>Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan</b>	<b>(13.258)</b>	<b>1.192.092</b>	<b>(10.399)</b>	<b>59.656</b>
<b>Jumlah Laba (Rugi) dan Penghasilan Komprehensif Lain Tahun Berjalan</b>	<b>520.263</b>	<b>2.037.655</b>	<b>200.456</b>	<b>470.065</b>
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	533.407	740.323	160.778	355.341
Kepentingan non pengendali	114	105.240	50.077	55.068
	<b>533.521</b>	<b>845.563</b>	<b>210.855</b>	<b>410.409</b>
Jumlah laba (rugi) komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	520.148	1.932.415	150.378	414.997
Kepentingan non pengendali	114	105.240	50.078	55.068
	<b>520.263</b>	<b>2.037.655</b>	<b>200.456</b>	<b>470.065</b>
Laba per Saham Dasar (dalam rupiah):	<b>110</b>	<b>153</b>	<b>33</b>	<b>73</b>

**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN**

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	per tanggal 31 Desember		per tanggal 30 Juni
	2014	2015	2016
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan Setara Kas	2.408.126	3.025.395	2.171.299
Investasi Jangka Pendek	202.500	276.900	228.050
Piutang Usaha – neto			
Pihak Ketiga	1.898.034	2.427.628	3.551.786
Pihak-Pihak Berelasi	402.130	499.742	522.005
Piutang Retensi - neto			
Pihak Ketiga	528.792	723.273	799.510
Pihak-Pihak Berelasi	278.473	457.204	487.489
Tagihan Bruto Kepada Pemberi Kerja - neto			
Pihak Ketiga	3.125.387	2.599.743	2.541.656
Pihak-Pihak Berelasi	1.011.576	2.121.579	2.134.432
Piutang Lain-Lain			
Pihak Ketiga	25.852	247	53
Pihak-Pihak Berelasi	1.762	3.640	1.653
Persediaan	2.502.497	2.498.625	2.628.109
Uang Muka Ventura Bersama	156.074	3.000	3.000
Uang Muka	138.087	48.602	249.922
Pajak Dibayar Dimuka	462.184	467.772	326.555
Beban Dibayar Dimuka	329.627	259.322	509.410
Jaminan	6.231	17.864	20.683

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	per tanggal 31 Desember		per tanggal 30 Juni
	2014	2015	2016
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>13.477.332</b>	<b>15.430.536</b>	<b>16.175.612</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Piutang Lain-Lain	787	787	787
Tanah Akan Dikembangkan	172.372	247.993	247.993
Investasi Pada Entitas Asosiasi	147.393	272.134	526.495
Investasi Jangka Panjang Lainnya	67.799	73.799	128.549
Properti Investasi - neto	2.876	113.376	113.376
Aset Tetap – neto	709.714	2.989.066	3.250.795
Aset Tidak Berwujud	882	1.121	1.896
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>1.101.823</b>	<b>3.698.276</b>	<b>4.269.891</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>14.579.155</b>	<b>19.128.812</b>	<b>20.445.503</b>

**LIABILITAS DAN EKUITAS****LIABILITAS JANGKA PENDEK**

Utang Bank – Jangka Pendek			
Pihak Ketiga	90.063	199.143	316.110
Pihak-Pihak Berelasi	801.805	1.147.275	1.576.175
Utang Non Bank - Pihak Berelasi	674.830	401.595	911.695
Utang Usaha			
Pihak Ketiga	6.472.632	7.245.562	5.971.413
Pihak-Pihak Berelasi	106.094	239.615	161.124
Utang Pajak	34.723	56.570	54.598
Liabilitas Pajak Penghasilan Final	220.289	291.212	354.065
Pendapatan Diterima Dimuka	13.675	9.627	8.446
Beban Yang Masih Harus Dibayar	333.077	324.088	298.863
Bagian Liabilitas Jangka Panjang Yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun			
Utang Bank	10.218	66.879	134.499
Surat Berharga Jangka Menengah	-	-	330.000
Uang Muka Pemberi Pekerjaan dan Konsumen	622.849	697.645	815.097
Uang Sewa Guna Usaha	15.229	14.492	18.507
Utang Jangka Pendek Lainnya	22.734	68.096	131.696
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>9.418.218</b>	<b>10.761.799</b>	<b>11.082.288</b>

**LIABILITAS JANGKA PANJANG**

Liabilitas Program Imbalan Kerja	-	114	303
Utang Jangka Panjang			
Pihak Ketiga	6.554	29.036	86.270
Pihak-pihak Berelasi	420.111	505.413	577.727
Liabilitas Jangka Panjang setelah Dikurangi Yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun			
Surat Berharga Jangka Menengah	330.000	330.000	800.000
Uang Muka Pemberi Pekerjaan dan Konsumen	830.417	911.780	1.024.489
Uang Sewa Guna Usaha	50.399	25.832	34.602
Utang Obligasi	698.318	998.636	998.918
Utang Jangka Panjang Lainnya	490.205	447.130	427.474
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>2.826.004</b>	<b>3.247.941</b>	<b>3.949.783</b>

<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>12.244.222</b>	<b>14.009.740</b>	<b>15.032.071</b>
--------------------------	-------------------	-------------------	-------------------

**EKUITAS**

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:

Pemilik Entitas Induk			
Modal Ditempatkan dan Disetor	484.244	484.244	484.244
Tambahannya Modal Disetor	462.018	431.845	431.845
Perubahan Ekuitas Pada Entitas Anak	-	255.864	255.864
Selisih Lebih Revaluasi Aset Tetap	-	1.193.469	1.256.852
Pengukuran Kembali Program Pensiun Imbalan Pasti	(29.323)	(30.700)	(34.427)
Saldo Laba:			

(dalam jutaan Rupiah)

URAIAN	per tanggal 31 Desember		per tanggal 30 Juni
	2014	2015	2016
Ditentukan Penggunaannya	883.538	1.306.832	1.900.351
Belum Ditentukan Penggunaannya	533.406	740.323	355.341
<b>Jumlah</b>	<b>2.333.883</b>	<b>4.381.877</b>	<b>4.650.070</b>
Kepentingan Non Pengendali	1.050	737.195	763.362
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>2.334.933</b>	<b>5.119.072</b>	<b>5.413.432</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>14.579.155</b>	<b>19.128.812</b>	<b>20.445.503</b>

**RASIO-RASIO KEUANGAN POKOK**

URAIAN	Per tanggal dan untuk tahun berakhir 31 Desember		Per tanggal dan untuk periode 6 bulan berakhir 30 Juni	
	2014	2015	2015	2016
<b>RASIO KINERJA KEUANGAN</b>				
<b>Rasio Likuiditas</b>				
Rasio Kas (%)	27,72	30,69	26,20	21,65
Rasio Cepat (%)	25,57	28,11	23,18	19,59
Rasio Lancar (%)	143,10	143,38	165,26	145,96
<b>Rasio Profitabilitas</b>				
Margin Laba Kotor (%)	12,47	14,12	13,08	14,01
Margin Laba Usaha (%)	10,21	11,23	9,53	10,55
Margin Laba Bersih (%)	4,29	5,95	4,04	6,34
Tingkat Pengembalian Aset (%)	3,96	5,02	2,82	4,15
Tingkat Pengembalian Modal (%)	30,05	31,68	17,63	25,04
Tingkat Pengembalian Investasi (%)	9,08	9,53	6,74	8,05
<b>RASIO SOLVABILITAS</b>				
Rasio Total Kewajiban Terhadap Aset (%)	83,98	73,24	78,33	73,52
Rasio Hutang Terhadap Modal (DER) (%)	524,39	273,68	361,54	277,68
Rasio Total Hutang Berbunga Terhadap Ekuitas (%)	132,66	133,92	103,95	106,85
Rasio Modal Sendiri Terhadap Total Aset (%)	12,18	13,95	15,56	16,03
EBITDA Terhadap Beban Bunga (%)	384,40	466,82	511,62	751,94
<b>RASIO AKTIVITAS</b>				
Perputaran Persediaan (hari)	79	71	101	81
Periode Penagihan (hari)	91	105	137	151
Perputaran Aset (x)	0,86	0,79	0,69	0,67
<b>RASIO PERTUMBUHAN</b>				
Pendapatan Usaha (%)	6,62	14,40	13,44	23,95
Laba Usaha (%)	16,89	25,92	32,12	37,22
Laba Bersih Komprehensif (%)	22,18	291,66	34,23	134,50
Total Aset (%)	17,64	31,21	5,48	6,88
Total Liabilitas (%)	17,15	14,42	(1,62)	7,30
Ekuitas (%)	20,28	119,24	42,69	5,75

**RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN OLEH PERJANJIAN KREDIT ATAU KEWAJIBAN LAINNYA**

Rasio	Nilai yang Dipersyaratkan dalam perjanjian kredit	Rasio Keuangan Perseroan Per 30 Juni 2016
Minimum EBITDA Terhadap Beban Bunga	300%	751,94%
Minimum Rasio Lancar	110%	145,96%
Minimum DSCR	130%	188,00%
Maksimal <i>Gearing Ratio</i>	300%	106,85%

Pada tanggal 30 Juni 2016, Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang dipersyaratkan tersebut.



## ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

### a. Pendapatan Usaha

#### **Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015**

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 adalah sebesar Rp6.472.196 juta. Pendapatan usaha ini berasal dari lima segmen yaitu (i) jasa konstruksi sebesar Rp4.355.935 juta (67,30%), (ii) EPC sebesar Rp1.068.206 juta (16,50%), (iii) properti & realty sebesar Rp992.805 juta (15,34%), (iv) pracetak sebesar Rp21.536 juta (0,33%) dan (v) peralatan sebesar Rp33.714 juta (0,52%).

Pendapatan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 23,95% dari Rp5.221.447 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi Rp6.472.196 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan dari segmen EPC sebesar Rp811.568 juta atau sebesar 316,23% diikuti dengan segmen properti dan realty meningkat sebesar Rp252.833 juta atau sebesar 34,17%.

Pendapatan usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 antara lain dikontribusikan oleh PT GE Operation Indonesia sebesar Rp929.339 juta, PT Pelindo II (Persero) sebesar Rp754.200 juta, PT Kalla Inti Karsa sebesar Rp103.350 juta, Dep Perhubungan, Dirjen Perhubungan Udara, Unit Penyelenggara Bandar Udara Radin Inten II Lampung sebesar Rp68.431 juta.

Pemberi pekerjaan dengan nilai pendapatan yang melebihi 10% dari pendapatan usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dan 30 Juni 2015 berasal dari PT Pelindo II (Persero) berturut-turut sebesar Rp754.200 juta dan Rp1.167.067 juta.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal pada 31 Desember 2014**

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 adalah sebesar Rp14.217.373 juta. Pendapatan usaha ini berasal dari lima segmen yaitu (i) jasa konstruksi sebesar Rp11.610.895 juta (81,67%), (ii) EPC sebesar Rp928.319 juta (6,53%), (iii) properti & realty sebesar Rp1.572.504 juta (11,06%), (iv) pracetak sebesar Rp33.441 juta (0,24%) dan (v) peralatan sebesar Rp72.213 juta (0,51%).

Pendapatan usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 14,40% dari Rp12.427.371 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp14.217.373 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Hal ini terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan dari segmen jasa konstruksi sebesar Rp949.338 juta atau sebesar 8,90% diikuti dengan segmen properti dan realty meningkat sebesar Rp927.079 juta atau sebesar 143,64% dan peningkatan segmen peralatan sebesar Rp42.874 juta atau sebesar 146,13%.

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 antara lain dikontribusi oleh PT Duta Anggada Realty Tbk sebesar Rp201.654 juta, PT Kalla Inti Karsa sebesar Rp124.828 juta dan PT Servo Lintas Raya sebesar Rp258.439 juta dan PT Pelindo II (Persero) sebesar Rp2.219.252 juta.

Pemberi pekerjaan dengan nilai pendapatan yang melebihi 10% dari pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan 31 Desember 2014 berasal dari PT Pelindo II (Persero) berturut-turut sebesar Rp2.219.252 juta dan Rp1.726.802 juta.

### b. Beban Pokok Penjualan

#### **Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015**

Beban pokok penjualan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 mencapai Rp5.565.689 juta. Beban pokok penjualan terbesar berasal dari segmen jasa konstruksi yaitu sebesar 70,37% terhadap total beban pokok penjualan. Marjin beban pokok penjualan terhadap total penjualan adalah sebesar 85,99%.

Beban pokok penjualan mengalami peningkatan sebesar 22,64% dari Rp4.538.386 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi Rp5.565.689 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016. Peningkatan beban pokok penjualan terutama berasal dari segmen EPC sebesar Rp682.885 juta atau sebesar 299,99%.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal pada 31 Desember 2014**

Beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mencapai Rp12.210.412 juta. Beban pokok penjualan terbesar berasal dari unit bisnis jasa konstruksi yaitu sebesar 84,90% terhadap total beban pokok penjualan. Margin beban pokok penjualan terhadap total penjualan adalah sebesar 85,88%.

Beban pokok penjualan mengalami peningkatan sebesar 12,25% dari Rp10.877.659 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp12.210.412 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Peningkatan beban pokok penjualan terutama berasal dari segmen jasa konstruksi sebesar Rp1.119.239 juta atau sebesar 12,10% dan segmen properti dan realty sebesar Rp513.330 juta atau sebesar 135,50%.

#### **c. Laba Kotor**

##### **Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015**

Laba kotor Perseroan mengalami peningkatan sebesar 32,71% dari Rp683.061 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi Rp906.507 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016.

Peningkatan laba kotor terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha Perseroan yang lebih besar jika dibandingkan dengan peningkatan beban pokok penjualan. Pendapatan usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 naik sebesar 23,95% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 sementara beban pokok penjualan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 hanya naik sebesar 22,64% dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015.

##### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal pada 31 Desember 2014**

Laba kotor Perseroan mengalami peningkatan sebesar 29,51% dari Rp1.549.712 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp2.006.961 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Peningkatan laba kotor terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha Perseroan yang lebih besar jika dibandingkan dengan peningkatan beban pokok penjualan. Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 naik sebesar 14,40% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sementara beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 hanya naik sebesar 12,25% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.

#### **d. Beban Usaha**

##### **Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015**

Beban usaha Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 mencapai Rp223.650 juta, dengan beban pegawai, umum, penyusutan dan pemasaran masing-masing sebesar Rp156.104 juta (69,80%), Rp50.183 juta (22,44%), Rp14.494 juta (6,48%), dan Rp2.869 juta (1,28%).

Beban usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 20,62% dari Rp185.417 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi Rp223.650 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban pegawai yang naik sebesar Rp16.606 juta atau 11,90% diikuti dengan kenaikan beban umum yang naik sebesar Rp13.252 juta atau 35,88%.

##### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal pada 31 Desember 2014**

Beban usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 mencapai Rp409.797 juta, dengan beban pegawai, umum, penyusutan dan pemasaran masing-masing sebesar Rp287.556 juta (70,17%), Rp96.072 juta (23,44%), Rp21.287 juta (5,19%), dan Rp4.882 juta (1,19%).

Beban usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 45,69% dari Rp281.280 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp409.797 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan beban pegawai yang naik sebesar Rp85.878 juta atau 42,58% diikuti dengan kenaikan beban umum yang naik sebesar Rp30.622 juta atau 46,79%.

#### **e. Laba Usaha**

##### **Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015**

Laba usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 37,22% dari Rp497.645 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi Rp682.857 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016. Pertumbuhan laba usaha

dipengaruhi oleh peningkatan pendapatan usaha dari masing-masing segmen usaha. Peningkatan usaha terbesar pada 30 Juni 2016 berasal dari kontribusi segmen usaha EPC sebesar Rp811.569 juta atau sebesar 316,23%.

Marjin laba usaha Perseroan mengalami peningkatan dari 9,53% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi 10,55% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal pada 31 Desember 2014**

Laba usaha Perseroan mengalami peningkatan sebesar 25,92% dari Rp1.268.432 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp1.597.164 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Pertumbuhan laba usaha dipengaruhi oleh peningkatan pendapatan usaha dari masing-masing segmen usaha. Peningkatan usaha terbesar pada 31 Desember 2015 berasal dari kontribusi segmen usaha Properti dan Realti sebesar Rp927.079 juta atau sebesar 143,64%.

Marjin laba usaha Perseroan mengalami peningkatan dari 10,21% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi 11,23% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

#### **f. Laba Sebelum Pajak Penghasilan**

##### **Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015**

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 66,79% dari Rp382.993 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi Rp638.807 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016. Pertumbuhan laba sebelum pajak penghasilan dipengaruhi oleh keberhasilan peningkatan pendapatan laba kotor Perseroan dan adanya peningkatan laba usaha sementara beban lain-lain mengalami penurunan.

Marjin laba sebelum pajak penghasilan Perseroan mengalami peningkatan dari 7,33% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi 9,87% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016.

##### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal pada 31 Desember 2014**

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 39,81% dari Rp920.901 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp1.287.534 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Pertumbuhan laba sebelum pajak penghasilan dipengaruhi oleh keberhasilan peningkatan pendapatan laba kotor Perseroan dan adanya peningkatan laba usaha sementara beban lain-lain mengalami penurunan.

Marjin laba sebelum pajak penghasilan Perseroan mengalami peningkatan dari 7,41% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi 9,06% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

#### **g. Laba Tahun Berjalan dari Operasi Yang Dilanjutkan**

##### **Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015**

Laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 94,64% dari Rp210.855 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi Rp410.409 juta untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016. Peningkatan laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan ini terjadi akibat adanya peningkatan pendapatan Perseroan yang lebih besar dibandingkan dengan peningkatan beban Perseroan.

Marjin laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan Perseroan mengalami peningkatan dari 4,04% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2015 menjadi 6,34% untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016.

##### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan tahun yang berakhir tanggal pada 31 Desember 2014**

Laba tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 58,94% dari Rp533.521 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi Rp845.563 juta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015. Peningkatan laba tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan ini terjadi akibat adanya peningkatan pendapatan Perseroan yang lebih besar dibandingkan dengan peningkatan beban Perseroan.

Marjin laba tahun berjalan dari operasi yang dilanjutkan Perseroan mengalami peningkatan dari 4,29% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 menjadi 5,95% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

#### **h. Pertumbuhan Aset**

##### **Posisi tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015**

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp20.445.503 juta, mengalami peningkatan sebesar 6,88% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2015 yang tercatat sebesar Rp19.128.812 juta.

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp16.175.612 juta mengalami peningkatan sebesar Rp745.077 juta atau sebesar 4,83% dari jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2015 yang tercatat sebesar Rp15.430.535 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan kontrak baru yang diperoleh pada tahun yang berakhir 30 Juni 2016 sebesar Rp14.093 milyar. Sedangkan piutang usaha neto – pihak ketiga sebesar Rp1.041.294 juta atau sebesar 41,48% akibat dari peningkatan diikuti oleh peningkatan jumlah beban dibayar dimuka sebesar Rp250.088 juta atau sebesar 96,44% berupa biaya pemasaran yaitu Biaya Tidak Langsung, Biaya Pemasaran, Biaya Provisi dan Biaya Asuransi.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp4.269.890 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp571.614 juta atau sebesar 15,46% dari jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2015 yang tercatat sebesar Rp3.698.276 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp254.361 juta atau sebesar 93,47% berupa setoran modal kepada entitas asosiasi.

#### **Posisi tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp19.128.812 juta, mengalami peningkatan sebesar 31,21% dari jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2014 yang tercatat sebesar Rp14.579.155 juta.

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp15.430.535 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.953.203 juta atau sebesar 14,49% dari jumlah aset lancar pada tanggal 31 Desember 2014 yang tercatat sebesar Rp13.477.332 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan tagihan bruto kepada pemberi kerja neto – pihak berelasi sebesar Rp711.425 juta atau sebesar 73,13%. Tagihan bruto kepada pemberi kerja neto – pihak berelasi terbesar berasal dari PT Prima Multi terminal yaitu sebesar Rp275.752 juta.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp3.698.276 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp2.596.453 juta atau sebesar 235,65% dari jumlah aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2014 yang tercatat sebesar Rp1.101.823 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh investasi pada entitas asosiasi sebesar Rp124.741 juta atau sebesar 72,36% berupa setoran modal kepada entitas asosiasi.

#### **i. Pertumbuhan Liabilitas**

##### **Posisi tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015**

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp15.032.070 juta, mengalami peningkatan sebesar 7,30% dari jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2015 yang tercatat sebesar Rp14.009.740 juta.

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp11.082.288 juta mengalami peningkatan sebesar Rp320.488 juta atau sebesar 2,99% dari jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2015 yang tercatat sebesar Rp10.761.780 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh penambahan Pinjaman kepada Pihak Non-Bank, yaitu mendapatkan pinjaman baru dari PT Sarana Multi Infrastruktur sebesar Rp100.000 juta dan penambahan pinjaman kepada Lembaga Pembiayaan Ekspor Indonesia sebesar Rp410.100 atau sebesar 102,11%.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp3.949.783 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp1.054.457 juta atau sebesar 36,42% dari jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2015 yang tercatat sebesar Rp3.247.940 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh penambahan Surat Berharga Jangka Menengah sebesar Rp470.000 juta atau sebesar 142,42%.

##### **Posisi tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp14.009.740 juta, mengalami peningkatan sebesar 14,42% dari jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2014 yang tercatat sebesar Rp12.244.222 juta.

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp10.761.780 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.343.581 juta atau sebesar 14,27% dari jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2014 yang tercatat sebesar Rp9.418.218 juta. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan Uang Muka Pemberi Pekerjaan dan Konsumen sebagai akibat peningkatan kontrak baru yang diperoleh pada tahun yang berakhir 30 Juni 2016 sebesar Rp14.093 milyar.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp3.247.940 juta, mengalami peningkatan sebesar Rp421.936 juta atau sebesar 14,94% dari jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2014 yang tercatat sebesar Rp2.826.004 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang Obligasi sebesar Rp300.317 juta atau sebesar 43,01%.

#### **j. Pertumbuhan Ekuitas**

##### **Posisi tanggal 30 Juni 2016 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2015**

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2016 sebesar Rp5.413.432 juta, mengalami peningkatan sebesar 5,75% dari jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2015 yang tercatat sebesar Rp5.119.072 juta.

Peningkatan ekuitas ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba ditentukan penggunaannya sebesar Rp593.519 juta atau sebesar 45,42% karena adanya bagian dari sisa laba tahun lalu yang dijadikan cadangan laba Perseroan sesuai dengan keputusan RUPS dalam penetapan

penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2015 dengan proporsi pembagian laba bersih, yaitu 20% dividen, 75% cadangan pengembangan dan 5% cadangan bertujuan.

#### **Posisi tanggal 31 Desember 2015 dibandingkan dengan posisi tanggal 31 Desember 2014**

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp5.119.072 juta, mengalami peningkatan sebesar 54,39% dari jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2014 yang tercatat sebesar Rp2.334.933 juta.

Peningkatan ekuitas ini disebabkan oleh peningkatan saldo laba ditentukan penggunaannya sebesar Rp423.294 juta atau sebesar 47,91% karena adanya bagian dari sisa laba tahun lalu yang dijadikan cadangan laba Perseroan sesuai dengan keputusan RUPS dalam penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2014 dengan proporsi pembagian laba bersih, yaitu 20% dividen, 75% cadangan pengembangan dan 5% cadangan bertujuan.

## **RISIKO USAHA**

Sebagai Badan Usaha Milik Negara yang merupakan perusahaan Konstruksi dan Investasi, Perseroan tidak terlepas dari risiko-risiko sebagai berikut:

1. Risiko pemasaran yaitu tidak tercapainya target pemasaran;
2. Risiko operasional seperti proyek terlambat akibat tidak tepatnya pembayaran uang muka dan pembayaran termijn;
3. Risiko keuangan seperti fluktuasi nilai tukar mata uang asing dan inflasi serta besarnya bunga bank akibat cashflow negatif;
4. Risiko SDM antara lain kebutuhan personil proyek lebih besar daripada yang tersedia;
5. Risiko hukum seperti pengurusan IMB atau AMDAL;
6. Risiko sosial seperti kebisingan, polusi udara, emisi, pembuangan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun) dan Masalah dengan lingkungan sekitar perihal jam kerja proyek yang dibatasi;
7. Risiko teknis seperti kondisi tanah yang tidak bisa diprediksi.

#### **Risiko Terkait Kepemilikan Saham**

Di samping risiko yang dihadapi oleh Perseroan, kegiatan usaha dan industri Perseroan, kepemilikan saham mengandung risiko-risiko di bawah ini:

1. Kondisi pasar modal Indonesia dapat mempengaruhi harga atau likuiditas Saham.
2. Harga Saham Perseroan dapat berfluktuasi.
3. Penjualan saham Perseroan di masa mendatang dapat mempengaruhi harga pasar dari saham tersebut
4. Kemampuan pemegang saham untuk berpartisipasi dalam penawaran umum terbatas di masa yang akan datang mungkin terbatas.
5. Pembeli atau pemegang saham mungkin menghadapi pembatasan tertentu sehubungan dengan hak pemegang saham minoritas.

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SELURUH RISIKO USAHA MATERIAL YANG DISUSUN BERDASARKAN BOBOT RISIKO TERHADAP KEGIATAN USAHA DAN KINERJA KEUANGAN PERSEROAN SERTA ENTITAS ANAK.**

## **KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen yaitu 5 Agustus 2016 atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

## **KETERANGAN TENTANG PERSEROAN**

#### **Riwayat Singkat Perseroan**

Perseroan didirikan dengan nama N.V. Pembangunan Perumahan berdasarkan Akta Notaris Raden Mr. Soewandi di Jakarta, No. 48 tanggal 26 Agustus 1953 (Bank Industri Negara kemudian dilebur menjadi Bank Pembangunan Indonesia), dan selanjutnya berdasarkan Undang-Undang No.19 PRP Tahun 1960 dilebur kedalam P.N. Pembangunan Perumahan, suatu Perusahaan Negara yang didirikan berdasarkan Peraturan Pemerintah No.63 Tahun 1961 tanggal 29 Maret 1961 tentang Pendirian Perusahaan Negara Pembangunan Perumahan, yang telah diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No.84/1961, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.2218.

Selanjutnya berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 39 Tahun 1971 tentang Pengalihan Bentuk Perusahaan Negara (PN) Pembangunan Perumahan Menjadi Perusahaan Perseroan (Persero), yang telah diumumkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 50 tahun 1971, bentuk Perusahaan Negara Pembangunan Perumahan diubah menjadi Perusahaan Perseroan (Persero) dan didirikan dengan Akta Perseroan Terbatas PT Pembangunan Perumahan No. 78 tanggal 15 Maret 1973 *jo*. Akta Perubahan No. 247 tanggal 21 Maret 1974, keduanya dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik

Indonesia berdasarkan Keputusannya No. Y.A.5/105/2 tanggal 30 Maret 1974; didaftarkan di Pengadilan Negeri Jakarta pada tanggal 3 April 1974, di bawah No. 1186 dan 1187 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 48 tanggal 14 Juni 1974, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 249/1974 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran Dasar PT PP Persero Tbk. telah mengalami beberapa kali perubahan dan telah mengalami perubahan seluruh anggaran dasar untuk disesuaikan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan perubahan nama perseroan dari semula "Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan" menjadi "**PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk.**" yaitu sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat dan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan Tbk. disingkat PT PP (Persero) Tbk. No. 02 tanggal 5 Januari 2010, yang dibuat di hadapan Imas Fatimah, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Menkumham**") sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-00127.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 5 Januari 2010 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0000185.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 5 Januari 2010 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 82, BNRI No. 29752 tanggal 12 Oktober 2010 ("**Akta No. 02/2010**").

Perubahan anggaran dasar terakhir PT PP Persero Tbk. terhitung sejak Perseroan melakukan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I PP Tahap II Tahun 2015 ("**Penawaran Umum Obligasi Berkelanjutan I PP Tahap II**") adalah sebagaimana termaktub dalam akta-akta sebagai berikut:

1. Akta Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan Tbk. atau disingkat PT PP (Persero) Tbk. No. 25 tanggal 21 Mei 2015 yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**SABH**") No. AHU-AH.01.03-0936938 tanggal 4 Juni 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-3512783.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 4 Juni 2015 ("**Akta No. 25/2015**"); dan
2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan Perseroan (Persero) PT Pembangunan Perumahan Tbk. disingkat PT PP (Persero) Tbk. No. 37 tanggal 23 Agustus 2016 yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0016573.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 14 September 2016 dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0080065 tanggal 14 September 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0107323.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 14 September 2016 ("**Akta No. 37/2016**").

Selama 20 (dua puluh) tahun setelah perubahan bentuk menjadi persero, Perseroan melakukan diversifikasi usaha kantor dan realty, sehingga kegiatan usaha yang dijalankan hingga saat ini adalah jasa konstruksi, realty (pengembang) dan properti. Pada tahun 1998, dimana terjadi krisis berkepanjangan di Indonesia, Perseroan melakukan reorganisasi berupa perampingan jumlah pegawai dan restrukturisasi keuangan. Dengan bentuk yang lebih ramping dan efisien, Perseroan berhasil mempertahankan kinerja bisnis dan meningkatkan profitabilitas.

Pada tahun 2004, Perseroan menjalankan program EMBO (Employee Management Buy Out), yaitu penjualan saham Negara Republik Indonesia (divestasi) untuk program kepemilikan saham oleh karyawan dan manajemen. Pelaksanaan penjualan saham melalui program EMBO dimaksud dilakukan melalui perjanjian tersendiri antara pemegang saham dan koperasi, dalam hal ini mewakili karyawan dan manajemen.

Kemudian pada tahun 2009, Perseroan telah melakukan penawaran umum perdana saham kepada masyarakat dengan Privatisasi Perseroan melalui IPO (Initial Public Offering) yang Listing pada tanggal 9 Februari 2010.

### **Susunan Pengurus Perseroan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT PP (Persero) Tbk No. 59 tanggal 29 April 2016 yang dibuat dihadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, SH, Notaris di Jakarta yang telah diterima dan dicatat di dalam *database* SABH Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di bawah No. AHU-AH.01.03-0046145 tanggal 4 Mei 2016 jo. Akta Nomor 37 Tanggal 23 Agustus 2016 yang dibuat dihadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta yang pemberituannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0080066 tanggal 14 September 2016, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT PP (Persero) Tbk adalah sebagai berikut:

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama / Komisaris Independen	:	Andi Gani Nena Wea, SH
Komisaris Independen	:	Irjen. (Purn) Drs. Aryanto Sutadi, M.Sc.
Komisaris	:	Letjen. (Purn) Sumardi
Komisaris	:	Muhammad Khoerur Roziqin, SE., M.Sc.
Komisaris	:	Ir. Hedyanto W. Husaini, MSCE, M. Si.
Komisaris	:	Ir. Wismana Adi Suryabrata, MIA

#### **Direksi**

Direktur Utama	:	Ir. Tumiyana, MBA (Tidak Terafiliasi)
Direktur	:	Agus Purbianto, SE, AK, MM (Tidak Terafiliasi)
Direktur	:	Ir. Lukman Hidayat (Tidak Terafiliasi)
Direktur	:	Ir. M. Toha Fauzi, MT (Tidak Terafiliasi)
Direktur	:	Ir. Abdul Haris Tatang, M.Sc. (Tidak Terafiliasi)
Direktur	:	Ir. M. Aprindy, MT (Tidak Terafiliasi)

### **Keterangan Mengenai Entitas Anak**

No.	Nama Perseroan	Tahun Penyertaan Modal Terakhir	Kegiatan Usaha	Status	Kepemilikan Langsung (%)
<b>ENTITAS ANAK</b>					
1.	PT PP Properti	2013	Pengembangan, pembangunan, dan pengoperasian sejumlah gedung komersial, hotel, apartemen, perkantoran, permukiman, <i>mall</i> , <i>trade center</i> dan fasilitas lain	Beroperasi	99,90
2.	PT PP Pracetak	2013	Jasa konstruksi dan tiang pancang	Beroperasi	99,99
3.	PT PP Alat	2014	Persewaan alat berat pendukung konstruksi dan kontraktor bekisting	Beroperasi	99,98
4.	PP Energi	2016	Konstruksi, ketenagalistrikan, pembangkit tenaga listrik, energi terbarukan dan energi konversi	Belum beroperasi	99,00
5.	PP Infrastruktur	2016	Konstruksi, ketenagalistrikan, pembangkit tenaga listrik, energi terbarukan dan energi konversi	Belum beroperasi	99,00
<b>ENTITAS ASOSIASI</b>					
1.	PT PP Taisei Indonesia Construction	1998	Jasa konstruksi	Beroperasi	15,00
2.	PT Citra Waspphutowa	2006	Manajemen Jalan Tol	Beroperasi	12,50
3.	PT Inpola Meka Energi	2008	Pembangkit Listrik Tenaga mini Hydro	Beroperasi	38,25
4.	PT Alam Inti Energi	2010	Pembangkit listrik tenaga panas bumi	Belum beroperasi	30,00
5.	PT Muba Daya Pratama	2011	Pembangkit Listrik Tenaga gas	Beroperasi	49,00
6.	PT Prima Multi Terminal	2014	Manajemen Terminal Pelabuhan	Beroperasi	25,00
7.	PT Jasamarga Kualanam Tol	2014	Manajemen jalan tol	Belum beroperasi	15,00
8.	PT Jasamarga Balikpapan Samarinda	2016	Manajemen jalan tol	Belum beroperasi	15,00
9.	PT Jasamarga Manado Bitung	2016	Manajemen jalan tol	Belum beroperasi	20,00
10.	PT Jasamarga PAndaan Malang	2016	Manajemen jalan tol	Belum beroperasi	35,00
11.	PT Sinergi Investasi Properti	2015	Jasa, pembangunan dan/atau perdagangan umum	Belum beroperasi	20,00

## KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA

### Umum

Perseroan dalam melakukan kegiatan usahanya memiliki visi untuk menjadi perusahaan konstruksi dan investasi terkemuka yang memberikan nilai tambah tinggi kepada *stakeholders*. Misi Perseroan adalah menyediakan jasa konstruksi dan melakukan investasi agar dapat memberi nilai tambah kepada para *stakeholder* dengan dukungan struktur keuangan yang sehat, efisien dan inovatif, program *green* sebagai salah satu keunggulan bersaing, berwawasan global serta memiliki karyawan sejahtera.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan No.2 tertanggal 5 Januari 2010, maksud dan tujuan Perseroan ialah turut serta melakukan usaha dibidang industri konstruksi, industri pabrikan, jasa penyewaan, jasa keagenan, investasi, *agro industry*, *Engineering Procurement dan Construction* ("EPC") perdagangan, pengelolaan kawasan, layanan jasa peningkatan kemampuan di bidang konstruksi, teknologi informasi, kepariwisataan, perhotelan, jasa *engineering* dan perencanaan, pengembang untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat, serta mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan penerapan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan berusaha dalam bidang jasa konstruksi termasuk Jasa Konstruksi, Properti, EPC, Pracetak, Peralatan, Energi, Infrastruktur dan Investasi; dan akan terus mengembangkan kegiatan usaha investasi di sektor energi, infrastruktur dan properti.

### Keunggulan Kompetitif

Perseroan berkeyakinan memiliki keunggulan kompetitif dengan kemampuan untuk memberikan pelayanan yang unggul Jasa Pelayanan yang lengkap dan prospek usahanya di masa mendatang secara langsung terkait dengan kombinasi kelebihan-kelebihan kompetitif, di antaranya adalah:

1. Sebagai Perusahaan BUMN unggulan yang bergerak di sektor konstruksi
2. Memiliki *track record* yang kaya akan pengalaman
3. Wilayah operasi dan jaringan yang tersebar di seluruh Indonesia

4. Manajemen yang solid dan karyawan yang berpengalaman
5. Produk yang berkualitas dan inovatif
6. Efisiensi *Cost Structure*
7. Konsep Green Construction

## **Kegiatan usaha**

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan hingga saat ini berfokus pada 8 (delapan) pilar bisnis, yaitu Konstruksi meliputi bangunan Gedung dan Infrastruktur, Properti dan Realiti, Pracetak, Peralatan, *Engineering Procurement & Construction (EPC)*, Energi, Infrastruktur dan Investasi. Pada segmen Konstruksi yang telah menyumbangkan pendapatan terbesar dengan target pertumbuhan 30%, Perseroan melakukan pembangunan Gedung Bertingkat, Pembangkit Listrik, Jembatan, Jalan dan Pelabuhan. Pada segmen Properti dan Realiti, Perseroan melaksanakan pembangunan Gedung Perkantoran, Apartemen, hingga Pusat Perbelanjaan. Dalam EPC, Perseroan memberikan jasa EPC Pembangkit Listrik kepada BUMN atau Perusahaan yang bergerak dalam bidang Energi. Sementara itu, di segmen Investasi, Perseroan melakukan penanaman modal pada proyek-proyek Infrastruktur dan *Power Plant*. Pada segmen Pracetak memproduksi *pile*, *girder* dan *sheet pile*. Sedangkan pada segmen peralatan menyewakan alat-alat konstruksi antara lain *tower crane*, *excavator*, *dump track*, *crawler crane*, *scaffolding*.

### **1. Jasa Konstruksi**

Perseroan menjalankan usahanya sebagai Jasa Pelayanan Konstruksi Publik dengan kegiatan utama usahanya meliputi: Gedung Bertingkat, Jalan dan Jembatan, Bendungan dan Irigasi, Pembangkit Listrik, dan EPC. Usaha konstruksi ini bukan hanya memberikan sumbangsih yang besar bagi masyarakat, tetapi juga bersejarah dan menjadi simbol Negara.

### **2. Properti**

Perseroan melalui anak usahanya, yaitu PT PP Properti Tbk menjalankan pengembangan usaha di bidang Properti dan Realiti yaitu dengan melakukan pengembangan lahan yang Idle dan melakukan kerjasama dengan mitra strategis untuk menciptakan bisnis pengembangan Properti seperti: Apartemen, Hotel, Perkantoran, Mall, Pusat Perdagangan dan Perumahan yang dijual dan disewakan. PP Properti terdiri dari 3 (tiga) unit bisnis, yaitu Commercial, Residential dan Hospitality. Perseroan telah mengembangkan sekitar 15 (lima belas) proyek pada ketiga tipe pengembangan yang terdiri dari 7 (tujuh) proyek residensial, 6 (enam) proyek komersial dan 2 (dua) proyek hospitality.

### **3. Engineering Procurement & Construction (EPC)**

Pengembangan usaha di bidang EPC dirancang dengan suatu model usaha yang mempertimbangkan segmen pasar, strategi bersaing, struktur *value chain*, *revenue*, modal, dan strategi pertumbuhan. Perseroan telah menetapkan *road map* bisnis EPC dimana Perseroan merencanakan untuk melakukan pengembangan dengan cara memperluas bidang proyek-proyek yang ada di divisi EPC dan tidak hanya terpaku pada proyek pembangunan *Power Plant*, namun juga akan memperluas ke bidang pertambangan juga minyak dan gas bumi.

### **4. Investasi**

Perseroan mengembangkan strategi dalam bentuk kegiatan Investasi proyek-proyek Infrastruktur, yaitu nilai kepemilikan saham 12,5% pada PT CW, Perusahaan patungan di bidang Jalan Tol Depok – Antasari dan investasi di bidang Pembangkit Listrik Tenaga Gas Turbin *Power Plant* Talang Duku 60 MW di Sumatera Selatan telah dilakukan Perseroan melalui penyertaan sebesar 49% dari modal. Saat ini salah satu Turbin TM2500 yang berkapasitas 21,5 MW telah beroperasi sedang Turbin lainnya yaitu LM2500 dengan kapasitas 35,2 MW dalam tahap *Commissioning*.

### **5. Pracetak**

Sejak diakuisisi oleh Perseroan tahun 2013, PT PP Dirganeka telah berubah menjadi PT PP Pracetak dan saat ini telah memiliki 2 (dua) pabrik pracetak di Cilegon, Banten dan Sadang, Jawa Barat. Pabrik pracetak di Cilegon telah berkontribusi dalam pembangunan proyek dermaga Kalibaru dan proyek-proyek di luar Perseroan. Untuk meningkatkan pendapatan perusahaan, dalam waktu dekat, PT PP Pracetak akan mengembangkan sayap ke Indonesia Timur dan mengoperasikan sedikitnya 4 (empat) pabrik pracetak di Indonesia.

### **6. Peralatan**

Untuk mendukung jasa konstruksi, Perseroan mengakuisisi PT PP Prima Jasa Aldodua pada bulan Juni 2014 dan berubah menjadi PP Peralatan Konstruksi ("PP Peralatant"). PP Peralatan diakuisisi untuk menyediakan jasa sewa alat konstruksi dan jasa subkon konstruksi. PP Peralatan menyewakan alat berat dan ringan, seperti *tower crane*, *excavator* dan perancah. Sebagian besar alat-alat konstruksi tersebut disewakan kepada Perseroan untuk mendukung kegiatan pekerjaan konstruksi.

### **7. Energi**

Untuk mengembangkan usahanya, Perseroan mendirikan PT PP Energi pada bulan Agustus 2016. PP Energi didirikan untuk mensupport kegiatan usaha Perseroan khususnya dibidang energi, antara lain: *oil & gas*, *power plant*, *storage*, *pipeline*, dsb.

### **8. Infrastruktur**

Untuk mengembangkan usahanya, Perseroan mendirikan PT PP Infrastuktur pada bulan Agustus 2016. PP Infrastruktur didirikan untuk mensupport kegiatan usaha Perseroan khususnya dibidang infrastruktur yang saat ini sedang digalakkan oleh Pemerintah, antara lain: Jalan Tol, Airport, pelabuhan, transportasi, dsb.

## **Pemasaran**

Perseroan telah membuktikan dirinya dapat tumbuh dan berkembang dari tahun ke tahun dan memberikan kontribusinya kepada bangsa dan negara dalam bentuk pelaksanaan proyek-proyek dari berbagai jenis, baik proyek Pemerintah maupun swasta yang tersebar hampir di seluruh Indonesia.



Dalam menerapkan strategi untuk memperoleh tender, Perseroan memanfaatkan informasi dan pengalaman tender sebelumnya serta meningkatkan sinergi dengan perusahaan lain. Divisi pemasaran harus memilih pasar secara selektif sesuai dengan daya saing Perseroan. Perseroan mengumpulkan informasi mengenai proyek-proyek yang potensial melalui informasi yang didapatkan dari konsultan, lembaga keuangan, informasi dari BUMN, Pemerintah Daerah, BKPM pusat maupun daerah, juga pengumuman dari media massa.

Melalui Divisi Pemasaran, Perseroan terus mengembangkan strategi-strategi pemasaran yang terintegrasi dan fokus pada pencapaian perolehan target proyek. Strategi pemasaran Perseroan dimulai sejak tahap awal perancangan proyek dengan melakukan pengawasan yang ketat atas pelaksanaan pembangunan dan memberikan pelatihan dan peningkatan keselamatan kerja di lingkungan operasional.

Divisi Pemasaran pada Perseroan dibantu oleh 4 (empat) Divisi Operasional, yaitu Divisi Operasi I di Medan, Divisi Operasi II di Jakarta, Divisi Operasi III di Surabaya dan Divisi Operasi IV di Makassar, serta Divisi EPC di Jakarta. Dalam menangani suatu proyek, DVO dan Divisi EPC yang ada mempunyai kewenangan untuk melakukan perhitungan atau estimasi proyek.

Berikut ini dapat dilihat daftar mengenai perkembangan dari kontribusi pemasaran (nilai kontrak) yang diberikan oleh masing-masing cabang Perseroan per tanggal 31 Desember 2011, 2012, 2013, 2014, 2015 dan 30 Juni 2016.

(dalam jutaan Rupiah)

Cabang	30 Juni		31 Desember		2014		2013		2012		2011	
	2016		2015									
	(Rp juta)	%	(Rp juta)	%	(Rp juta)	%	(Rp juta)	%	(Rp juta)	%	(Rp juta)	%
I	401.455	3	1.158.224	4	281.179	1	509.557	3	882.431	5	572.877	5
II	1.067.680	7	4.283.963	16	2.525.750	12	1.421.400	7	138.403	1	607.210	5
IX	0	0	1.160.804	4	1.073.518	5	376.670	2	449.323	2	260.253	2
<b>Jumlah DVO I</b>	<b>1.469.135</b>	<b>10</b>	<b>6.602.991</b>	<b>24</b>	<b>3.880.447</b>	<b>19</b>	<b>2.307.627</b>	<b>12</b>	<b>1.470.156</b>	<b>8</b>	<b>1.440.340</b>	<b>12</b>
III	1.221.894	8	1.168.381	4	2.364.642	12	3.804.118	19	2.028.886	10	2.553.848	21
IV	78.457	1	2.365.341	9	2.978.611	15	2.521.722	13	1.915.962	10	1.497.356	12
Proyek Khusus	0		497.000	2	0	0	0	0	8.218.775	42	0	0
<b>Jumlah DVO II</b>	<b>1.300.351</b>	<b>9</b>	<b>4.030.722</b>	<b>15</b>	<b>5.343.253</b>	<b>26</b>	<b>6.325.840</b>	<b>32</b>	<b>12.163.623</b>	<b>62</b>	<b>4.051.205</b>	<b>33</b>
V	832.591	6	1.893.902	7	3.676.419	18	2.289.298	12	2.204.817	11	1.287.210	10
VI	507.530	4	655.277	2	2.028.905	10	2.076.537	11	1.017.631	5	1.368.943	11
<b>Jumlah DVO III</b>	<b>1.340.121</b>	<b>10</b>	<b>2.549.179</b>	<b>9</b>	<b>5.705.324</b>	<b>28</b>	<b>4.365.835</b>	<b>23</b>	<b>3.222.448</b>	<b>16</b>	<b>2.656.153</b>	<b>21</b>
VII	851.634	6	915.063	3	812.122	4	1.224.790	6	887.460	5	1.677.580	14
VIII	161.138	1	3.977.782	15	1.431.596	7	1.342.418	7	783.126	4	-	-
<b>Jumlah DVO IV</b>	<b>1.012.772</b>	<b>7</b>	<b>4.892.844</b>	<b>18</b>	<b>2.243.718</b>	<b>11</b>	<b>2.567.208</b>	<b>13</b>	<b>1.670.586</b>	<b>9</b>	<b>1.677.580</b>	<b>14</b>
Cabang Luar Negeri	0	0	86.770	0	0	0	0	0	0	0	-	-
EPC	993.997	7	3.395.846	13	0	0	2.526.214	13	834.181	4	2.393.606	19
INV	5.700.000	40	1.930.276	7	654.022	3	0	0	0	0	0	0
<b>Jumlah</b>	<b>6.693.997</b>	<b>47</b>	<b>5.412.892</b>	<b>20</b>	<b>654.022</b>	<b>3</b>	<b>2.526.214</b>	<b>13</b>	<b>834.181</b>	<b>4</b>	<b>2.393.606</b>	<b>19</b>
Entitas Anak:												
PP Properti	981.537	7	1.986.571	7	1.325.140	7	519.436	3	113.711	1	133.752	1
PP Pracetak	1.018.871	7	1.365.564	5	1.010.771	5	971.819	5	0	0	-	-
PP Alat	336.052	2	231.927	1	77.400	0	0	0	0	0	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>2.336.460</b>	<b>16</b>	<b>3.584.062</b>	<b>13</b>	<b>2.413.311</b>	<b>12</b>	<b>1.491.255</b>	<b>8</b>	<b>113.711</b>	<b>1</b>	<b>133.752</b>	<b>1</b>
<b>Jumlah Keseluruhan</b>	<b>14.152.835</b>	<b>100</b>	<b>27.072.690</b>	<b>100</b>	<b>20.240.075</b>	<b>100</b>	<b>19.583.978</b>	<b>100</b>	<b>19.474.705</b>	<b>100</b>	<b>12.353.635</b>	<b>100</b>

Sumber: Perseroan

Per tanggal 30 Juni 2016 pemasaran sektor konstruksi dikontribusikan oleh DVO I sebesar 10%, DVO II sebesar 9% dan DVO III sebesar 10% dan DVO IV sebesar yaitu 7% dari seluruh nilai kontrak pada tahun tersebut.

## Pelanggan

Pelanggan Perseroan dibagi menjadi 3 (tiga) kelompok, yaitu Pemerintah, BUMN dan swasta. Tabel berikut memperlihatkan kontribusi dari masing-masing sektor dari tahun 2011 sampai dengan 30 Juni 2016.

Tahun	Pemerintah		BUMN		Swasta		Total
	(Rp juta)	%	(Rp juta)	%	(Rp juta)	%	(Rp juta)
2011	5.507	44,58%	2.910	23,56%	3.935	31,86%	12.352
2012	4.459	22,90%	10.259	52,68%	4.756	24,42%	19.474
2013	1.870	9,55%	6.868	35,07%	10.845	55,38%	19.583
2014	4.145	20,48%	3.675	18,16%	12.419	61,36%	20.239
2015	5.623	20,77%	11.469	42,36%	9.980	36,86%	27.072
30 Juni 2016	766	5,42%	10.375	73,36%	3.001	21,22%	14.152

## Pemasok

Pemasok Perseroan meliputi pemasok dana, material, subkontraktor, tenaga kerja dan peralatan berat.

- Pemasok dana; berawal dari krisis finansial triwulan IV tahun 2008, bank sentral cenderung menaikkan tingkat suku bunga, serta kebijakan Pemerintah tetap mempertahankan tingkat pertumbuhan 6,2% sehingga sektor riil harus degera digerakkan untuk mendapatkan fasilitas dari sumber perbankan yang relatif lebih mudah sejalan dengan menunggu pulihnya sektor modal yang merupakan alternatif lain sumber pendanaan.
- Pemasok material; dengan kemudahan dari sektor perbankan secara otomatis akan berdampak untuk memudahkan penyediaan material, tenaga kerja dan alat berat yang tersedia di pasar.
- Subkontraktor; menerapkan sistem pembayaran *back to back* dan diupayakan untuk meningkatkan pinjaman kemitraan melalui perusahaan dengan pihak perbankan.

Perseroan tidak memiliki ketergantungan dengan pemasok tertentu untuk pekerjaan sipil maupun pekerjaan *mechanical & electrical* (M&E).

## Persaingan

Dalam industri konstruksi yang makin kompetitif ini, ada sekitar 90.000 perusahaan yang terus bersaing dalam memberikan mutu yang terbaik bagi proyek-proyek yang dikerjakan. Berdasarkan Undang-Undang Jasa Konstruksi No. 11 tahun 2006, perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang konstruksi dibagi berdasarkan besaran nilai proyek, yaitu:

No	Kualifikasi	Nilai Proyek
1	Grade 7	> Rp10 Miliar
2	Grade 6	< Rp10 Miliar
3	Grade 5 ke bawah	< Rp3 Miliar

Dilihat dari klasifikasi di atas, Perseroan dikategorikan sebagai perusahaan Grade 7 karena proyek yang ditangani Perseroan lebih dari Rp10 miliar.

Perseroan memiliki keyakinan bahwa performa yang diberikan Perseroan adalah yang terbaik. Perseroan selalu berupaya memberikan mutu yang terbaik dengan cara meningkatkan daya saing melalui peningkatan kemampuan teknis dan komersial. Perseroan juga melakukan kerjasama dengan perusahaan asing yang mempunyai keunggulan teknologi dan komersial, hal ini memberikan nilai lebih dibandingkan pesaing lainnya.

Kecenderungan persaingan saat ini, terutama datang dari perusahaan yang memiliki *funding* yang lebih besar, sehingga mampu masuk ke dalam berbagai proyek berskala besar. Selain itu dengan industri konstruksi yang semakin kompetitif, Perseroan juga bersaing dalam memberikan mutu dan harga yang terbaik.

## Prospek Usaha

Kegiatan sektor konstruksi merupakan salah satu faktor penggerak dalam sistem pembangunan ekonomi, karena melalui penyediaan sarana dan prasarana fisik (infrastruktur) dapat meningkatkan sektor ekonomi lainnya. Belanja sektor konstruksi di Indonesia diperkirakan akan meningkat seiring dengan rencana pemerintah menggenjot pembangunan infrastruktur di seluruh wilayah Indonesia hingga 2019. Berdasarkan data BCI Asia, pangsa pasar konstruksi 2016 diperkirakan mencapai Rp658 triliun.

Sektor konstruksi diharapkan menyumbang cukup signifikan pada kinerja pertumbuhan ekonomi pada tahun 2016. Dalam tahun 2016, sektor konstruksi diperkirakan tumbuh sekitar 7%, terutama didorong oleh keberlanjutan percepatan pembangunan infrastruktur, yang telah dimulai sejak tahun 2015. Beberapa proyek percepatan pembangunan infrastruktur yang diharapkan dapat mendorong kinerja sektor konstruksi antara lain pembangunan konstruksi pembangkit tenaga listrik 35 GW selama lima tahun (target 4,2 GW pada tahun 2016), program pembangunan sejuta rumah bagi masyarakat berpenghasilan rendah (MBR), serta pembangunan dan rehabilitasi waduk dan saluran irigasi.

## EKUITAS

Tabel berikut menyajikan posisi ekuitas konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2014 dan 2015 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Soejatna, Mulyana & Rekan sementara laporan keuangan Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hertanto, Grace, Karunawan yang keseluruhannya memperoleh pendapat Wajar Tanpa Pengecualian.

URAIAN	31 Desember		30 Juni
	2014	2015	2016
<b>EKUITAS</b>			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk			
Modal Ditempatkan dan Disetor	484.244	484.244	484.244
Tambahan Modal Disetor	462.018	431.845	431.845
Perubahan Ekuitas Pada Entitas Anak	-	255.864	255.864
Selisih Lebih Revaluasi Aset Tetap	-	1.193.469	1.256.852

URAIAN	31 Desember		30 Juni
	2014	2015	2016
Pengukuran Kembali Program Pensiun Imbalan Pasti	(29.323)	(30.700)	(34.427)
Saldo Laba:			
Ditentukan Penggunaannya	883.538	1.306.832	1.900.350
Belum Ditentukan Penggunaannya	533.406	740.323	355.341
<b>Jumlah</b>	<b>2.333.883</b>	<b>4.381.877</b>	<b>4.650.069</b>
Kepentingan Non Pengendali	1.050	737.195	763.363
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>2.334.933</b>	<b>5.119.072</b>	<b>5.413.432</b>

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan memiliki kebijakan untuk membagikan dividen dalam bentuk uang tunai kepada seluruh Pemegang Saham Perseroan, dengan memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan pembagian dividen yang akan ditentukan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

Berikut merupakan keterangan mengenai pembayaran dividen Perseroan untuk tahun buku 2011 sampai dengan 2015, yang masing-masing dibayarkan pada tahun berikutnya:

Tahun	Jumlah yang Dibayarkan (Rp miliar)	Jumlah dividen kas per saham (Rp)	Payout ratio	Tanggal Pembayaran
2015	148,06	30,58	20%	14 Juni 2016
2014	106,39	21,97	20%	17 Juni 2015
2013	126,21	26,06	30%	7 Mei 2014
2012	92,90	19,19	30%	10 Juni 2013
2011	72,07	14,88	30%	15 Juni 2012

## PERPAJAKAN

Calon pemegang HMETD dalam PMHMETD I ini diharapkan untuk berkonsultasi dengan konsultan pajak masing-masing mengenai akibat perpajakan yang timbul dari pembelian, pemilikan maupun penjualan HMETD yang diperoleh melalui PMHMETD I ini.

## LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang berperan dalam PUT I ini adalah sebagai berikut :

<b>Akuntan Publik</b>	:	KAP Hertanto Grace Karunawan
<b>Konsultan Hukum</b>	:	Tumbuan & Partners
<b>Notaris</b>	:	Kantor Notaris Fathiah Helmi, S.H.
<b>Biro Administrasi Efek</b>	:	PT BSR Indonesia

## PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM PERSEROAN

Perseroan telah menunjuk PT BSR Indonesia sebagai Pelaksana Pengelola Administrasi Saham dan sebagai Agen Pelaksana PMHMETD I Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan.

### 1. Pemesan Yang Berhak

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal **21 November 2016** berhak untuk mengajukan pemesanan Saham HMETD dalam rangka PMHMETD I ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 100 (seratus) saham lama berhak atas ● (●) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) Saham HMETD dengan nilai nominal Rp[●] ([●] Rupiah) per saham dengan Harga Pelaksanaan.

Pemesan yang berhak untuk melakukan pembelian saham baru adalah:

- Para pemegang SBHMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat HMETD atau yang memperoleh HMETD secara sah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku; atau
- Pemegang HMETD elektronik yang tercatat dalam Penitipan Kolektif pada KSEI sampai dengan periode perdagangan HMETD.

Pemesan dapat terdiri atas perorangan, warga negara Indonesia dan/atau asing dan/atau lembaga dan/atau badan hukum/badan usaha baik Indonesia/asing sebagaimana diatur dalam UUPM berikut dengan peraturan pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan kepemilikan sahamnya disarankan untuk mendaftar di BAE sebelum batas akhir pendaftaran pemegang saham yaitu tanggal **29 November 2016**.

## 2. Distribusi Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD)

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik ke dalam rekening efek di KSEI melalui rekening efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 3 Juni 2016. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam penitipan kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 21 November 2016 dengan membawa:

- a. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham badan hukum/lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.

Asli surat kuasa (jika dikuasakan) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan).

## 3. Prosedur Pendaftaran/Pelaksanaan HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal **23 November 2016** sampai dengan tanggal **29 November 2016**.

- a. Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang akan melaksanakan HMETD-nya wajib mengajukan permohonan pelaksanaan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian yang ditunjuk sebagai pengelola efeknya. Selanjutnya Anggota Bursa/Bank Kustodian melakukan permohonan atau instruksi pelaksanaan (*exercise*) melalui sistem *Central Depository – Book Entry Settlement System* (C-BEST) sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh KSEI. Dalam melakukan instruksi pelaksanaan, Anggota/Bursa Bank Kustodian harus memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - i. Pemegang HMETD harus menyediakan dana pelaksanaan HMETD pada saat mengajukan permohonan tersebut.
  - ii. Kecukupan HMETD dan dana pembayaran atas pelaksanaan HMETD harus telah tersedia di dalam rekening efek pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan.

Satu hari kerja berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang melaksanakan haknya dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening bank Perseroan.

Saham HMETD hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan oleh Perseroan/BAE Perseroan dalam bentuk elektronik ke rekening yang telah ditentukan oleh KSEI untuk selanjutnya didistribusikan ke masing-masing rekening efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham HMETD hasil pelaksanaan akan didistribusikan Perseroan/BAE Perseroan selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening bank Perseroan.

- b. Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - i. Asli SBHMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
  - ii. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/ giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
  - iii. Fotokopi KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum).
  - iv. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp 6.000 (enam ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa.
  - v. Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham HMETD hasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
    - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI atas nama pemberi kuasa.
    - Asli formulir penyetoran efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap. Perseroan akan menerbitkan saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham (SKS) jika pemegang SBHMETD tidak menginginkan saham hasil pelaksanaannya dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Setiap dan semua biaya konversi atas pengalihan saham Perseroan dalam bentuk warkat menjadi bentuk elektronik dan/atau sebaliknya dari bentuk elektronik menjadi bentuk warkat harus dibayar dan ditanggung sepenuhnya oleh pemegang saham Perseroan yang bersangkutan.

Pendaftaran pelaksanaan SBHMETD dilakukan di kantor BAE Perseroan pada hari dan jam kerja (Senin sampai dengan Jumat, 09.00 – 15.00 WIB).

Bilamana pengisian SBHMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening bank Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

#### 4. Pemesanan Saham Tambahan

Pemegang Saham Yang Berhak yang tidak menjual HMETD-nya atau pembeli/pemegang HMETD yang namanya tercantum dalam SBHMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan yang telah disediakan pada SBHMETD dan atau FPPS tambahan dalam jumlah sekurang-kurangnya 100 saham atau kelipatannya.

- a. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham HMETD hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS) tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar.
  - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian Saham HMETD tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas Saham HMETD hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif di KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian Saham HMETD tambahan atas nama pemberi kuasa.
  - Fotokopi KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum).
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening bank Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
  - Asli formulir penyetoran efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh BAE.
- b. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang menginginkan Saham HMETD hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli FPPS tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar.
  - Fotokopi KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum).
  - Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp 6.000 (enam ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa.
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening bank Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.
- c. Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:
  - Asli instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) dilakukan melalui C-BEST yang sesuai atas nama pemegang HMETD tersebut (khusus bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-BEST).
  - Asli formulir penyetoran efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham HMETD hasil pelaksanaan oleh BAE.
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindah-bukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening Bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal **1 Desember 2016** dalam keadaan tersedia (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

#### 5. Penjatahan Atas Pemesanan Saham Tambahan dalam PMHMETD I

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal **2 Desember 2016** dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi;
- b. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional sesuai dengan tambahan pemesanan dari HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan saham tambahan.

#### 6. Persyaratan Pembayaran Bagi Para Pemegang SBHMETD (Di luar Penitipan Kolektif KSEI) Dan Pemesanan Saham HMETD Tambahan

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PMHMETD I yang permohonan pemesanannya diajukan langsung kepada BAE Perseroan harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah pada saat pengajuan pemesanan secara tunai/cek/bilyet

giro/pemindahbukuan/transfer dengan mencantumkan Nomor SBHMETD atau Nomor FPPS tambahan dan pembayaran harus ditransfer ke rekening bank Perseroan ("**Bank Perseroan**") sebagai berikut:

**Bank •**  
**Cabang: Jl. •**  
**No. Rekening: A/C. •**  
**Atas Nama: PT •**

Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Bilamana pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, maka pemesanan pembelian Saham HMETD dianggap batal. Bila pembayaran dilakukan dengan cek/pemindahbukuan/bilyet giro, maka tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/bilyet giro yang dananya telah diterima baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas.

Untuk pemesanan pembelian Saham HMETD tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Bank Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal **1 Desember 2016**.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham dalam rangka PMHMETD I ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

#### **7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham**

Perseroan melalui BAE Perseroan yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Saham HMETD akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan saham yang telah dicap dan ditandatangani kepada pemesan sebagai tanda bukti pemesanan pembelian Saham HMETD untuk kemudian dijadikan salah satu bukti pada saat mengambil Saham HMETD. Bagi Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan mendapat konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) dari C-BEST di KSEI melalui Pemegang Rekening di KSEI.

#### **8. Pembatalan Pemesanan Saham**

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham HMETD, baik sebagian atau secara keseluruhan dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan Saham HMETD akan disampaikan dengan surat pemberitahuan penjatahan dan pengembalian uang pemesanan kepada anggota bursa/bank kustodian/pemegang saham dalam bentuk warkat.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan Saham HMETD antara lain:

- a. Pengisian SBHMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan Saham HMETD yang tercantum dalam SBHMETD dan Prospektus;
- b. Tidak terpenuhinya persyaratan pembayaran;
- c. Tidak terpenuhinya persyaratan kelengkapan dokumen permohonan.

Dalam hal terdapat pihak-pihak yang walaupun tidak diperbolehkan untuk melaksanakan HMETD karena pelaksanaan HMETD ke saham dilarang oleh hukum yang berlaku tetapi tetap melakukan pemesanan Saham HMETD dan melakukan pembayaran uang pemesanan, maka Perseroan berhak untuk memperlakukan HMETD tersebut atau dokumentasi HMETD lain yang disampaikan orang pihak tersebut dalam pemesanan saham baru tidak sah dan mengembalikan seluruh uang pemesanan yang telah dibayarkan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan. Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal tersebut tidak akan disertai bunga.

#### **9. Pengembalian Uang Pemesanan**

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan Saham HMETD tambahan atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan mentransfer ke rekening bank atas nama pemesan. Pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan pada tanggal **5 Desember 2016** (selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan yaitu pada tanggal **2 Desember 2016**). Pengembalian uang yang dilakukan sampai dengan tanggal **2 Desember 2016** tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang melebihi 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal Penjatahan, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai denda yang diperhitungkan mulai Hari Kerja ke-3 (tiga) setelah tanggal Penjatahan sampai dengan tanggal pengembalian uang yang dihitung berdasarkan tingkat suku bunga rata-rata deposito jangka waktu 1 (satu) bulan pada bank dimana dana tersebut ditempatkan. Perseroan tidak dikenakan denda atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh kesalahan pemesan pada saat mencantumkan nama bank dan nomor rekening bank.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya melalui KSEI pengembalian uang pemesanan akan dilakukan oleh KSEI.

#### **10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD**

Saham hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai haknya melalui KSEI, akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening bank Perseroan.

Saham HMETD hasil pelaksanaan HMETD bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan

mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah efektif (*in good funds*) di rekening bank Perseroan.

Adapun Saham HMETD hasil penjatahan atas pemesanan Saham HMETD tambahan akan tersedia untuk diambil SKSnya atau akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah penjatahan.

SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil pada setiap Hari Kerja (Senin - Jumat, pukul 09.00 – 15.00 WIB) yang dimulai tanggal **23 November 2016** sampai dengan **29 November 2016**. Sedangkan SKS hasil penjatahan saham dapat diambil mulai tanggal **2 Desember 2016**. Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menunjukkan/menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- a. Asli KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan); atau
- b. Fotokopi anggaran dasar (bagi lembaga/badan hukum) dan susunan direksi/dewan komisaris atau pengurus yang masih berlaku;
- c. Asli surat kuasa sah (bagi lembaga/badan hukum atau perorangan yang dikuasakan) bermaterai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilengkapi dengan fotokopi KTP/paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- d. Asli bukti tanda terima pemesanan saham.

#### **11. Alokasi Sisa Saham yang Tidak Diambil Oleh Pemegang HMETD**

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD lainnya yang telah melaksanakan haknya dan telah melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam HMETD, secara proporsional sesuai dengan HMETD yang telah dilaksanakan.

## **KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**

Perseroan telah mendapatkan persetujuan dari RUPSLB untuk menerbitkan sebanyak-banyaknya 1.776.311.645 (satu miliar tujuh ratus tujuh puluh enam juta tiga ratus sebelas ribu enam ratus empat puluh lima) saham baru dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per saham ("Saham HMETD"). Estimasi jumlah dana yang akan diterima oleh Perseroan dalam PMHMETD I ini adalah sekitar Rp sekitar Rp4.411.764.446.855 (empat triliun empat ratus sebelas miliar tujuh ratus enam puluh empat juta empat ratus empat puluh enam ribu delapan ratus lima puluh lima Rupiah). Harga pelaksanaan HMETD ("Harga Pelaksanaan") dan rasio HMETD akan ditentukan oleh Direksi Perseroan.

Perseroan memiliki hak untuk melakukan perubahan pada ketentuan-ketentuan HMETD ini dengan mempertimbangkan perubahan atas keadaan dan faktor-faktor lain yang dianggap sesuai. Ketentuan-ketentuan penerbitan HMETD dalam PMHMETD I, termasuk Harga Pelaksanaan dan jumlah final dari saham yang akan ditawarkan akan diumumkan pada waktunya.

### **KETERANGAN TENTANG HMETD**

Saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang akan dikeluarkan Perseroan kepada pemegang saham yang berhak. HMETD dapat diperdagangkan selama masa perdagangan melalui pengalihan kepemilikan HMETD dengan sistem pemindahbukuan HMETD antar Pemegang Rekening Efek di KSEI.

Pemegang HMETD yang hendak melakukan perdagangan wajib memiliki rekening pada Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening Efek di KSEI. Beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

#### **1. Yang Berhak Menerima SBHMETD**

Para Pemegang Saham yang berhak memperoleh HMETD adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 21 November 2016 pukul 16.00 WIB.

#### **2. Pemegang Sertifikat HMETD Yang Sah**

Pemegang HMETD yang sah adalah:

- a. Para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dengan sah dalam DPS Perseroan pada tanggal 21 November 2016 sampai dengan pukul 16.00 WIB yang tidak dijual HMETD-nya sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD
- b. Pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD, atau
- c. Para pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD

#### **3. Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD**

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan SBHMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan, yaitu mulai tanggal 23 November 2016 sampai dengan tanggal 29 November 2016.

Perdagangan HMETD tanpa warkat harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, termasuk tetapi tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan di bidang Pasar Modal termasuk peraturan bursa dimana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu PT Bursa Efek Indonesia dan peraturan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI). Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya anda berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasehat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasehat hukum, akuntan publik, atau penasehat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia, sedangkan HMETD yang berbentuk

SBHMETD hanya bisa diperdagangkan di luar bursa.

Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui Bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan antar rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa di KSEI.

Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

#### 4. Bentuk Dari SBHMETD

Bagi pemegang saham Perseroan yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli Saham HMETD, jumlah Saham HMETD yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar, jumlah pemesanan Saham HMETD tambahan, kolom endosemen dan keterangan lain yang diperlukan.

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan SBHMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan HMETD ke rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Anggota Bursa yang ditunjuk masing-masing pemegang saham di KSEI.

#### 5. Permohonan Pemecahan SBHMETD

Bagi pemegang SBHMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang SBHMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan SBHMETD mulai tanggal 23 November 2016 sampai dengan tanggal 29 November 2016.

Setiap pemecahan akan dikenakan biaya yang menjadi beban pemohon, yaitu sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) per SBHMETD baru hasil pemecahan. Biaya tersebut sudah termasuk Pajak Pertambahan Nilai.

SBHMETD hasil pemecahan dapat diambil dalam waktu 1 (satu) Hari Bursa setelah permohonan diterima lengkap oleh BAE Perseroan.

#### 6. Nilai HMETD

Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dan lainnya, berdasarkan permintaan dan penawaran dari pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan nilai HMETD di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai HMETD, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai HMETD yang diperoleh adalah nilai HMETD yang sesungguhnya.

Penjabaran di bawah ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai HMETD:

- Harga penutupan saham pada hari bursa terakhir sebelum perdagangan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu = Rp a
  - Harga Pelaksanaan PMHMETD I = Rp b
  - Jumlah saham yang beredar sebelum PMHMETD I = A
  - Jumlah saham yang diterbitkan dalam PMHMETD I = B
  - Harga teoritis Saham HMETD =  $\frac{(Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)}{(A + B)}$
- = Rp c  
= Rp a - Rp c

Dengan demikian, secara teoritis harga HMETD per saham adalah:

#### Penggunaan SBHMETD

SBHMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegang HMETD untuk membeli Saham HMETD. SBHMETD hanya diterbitkan bagi pemegang saham yang berhak yang belum melakukan konversi saham dan digunakan untuk memesan Saham HMETD. SBHMETD tidak berlaku dalam bentuk fotokopi. SBHMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

#### 7. Pecahan HMETD

Sesuai dengan POJK No. 32/2015, dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya akan dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

#### 8. Lain-lain

Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan HMETD menjadi beban Pemegang SBHMETD atau calon pemegang HMETD.



## **PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN SERTIFIKAT BUKTI HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (SBHMETD)**

Perseroan telah mengumumkan informasi penting berkaitan dengan PMHMETD I ini melalui iklan di surat kabar.

1. Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS PMHMETD I, yaitu tanggal 18 November 2016. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan tersedia di BAE Perseroan.
2. Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham dan dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya mulai tanggal 18 November 2016 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan:

### **PT BSR Indonesia**

Komplek Pekantoran ITC Roxy Mas Blok E 1 No 10-11  
Jl. K.H Hasyim Ashari  
Jakarta 10150  
Telp : (021) 631 7828  
Fax : (021) 631 7827

Apabila pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada 17 November 2016 pukul 16.00 WIB belum mengambil Prospektus dan SBHMETD dan tidak menghubungi PT BSR Indonesia sebagai BAE Perseroan, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab PT BSR Indonesia ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.

## **INFORMASI TAMBAHAN**

Apabila terdapat hal-hal yang kurang jelas dari Prospektus ini atau apabila pemegang saham menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan PMHMETD I ini, para pemegang saham dipersilahkan menghubungi:

### **Biro Sekretariat Perusahaan PT PP (Persero) Tbk**

**Kantor Pusat**  
Plaza PP – Wisma Subiyanto  
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57  
Pasar Rebo – Jakarta 13760  
Telepon: 021-8403883  
Faksimili: 021-8403890  
Email: [corsec@pt-pp.com](mailto:corsec@pt-pp.com)  
Website: [www.pt-pp.com](http://www.pt-pp.com)