

JADWAL	
Tanggal Efektif	16 Juni 2017
Masa Penawaran	19 Juni 2017
Tanggal Penjatahan	20 Juni 2017
Tanggal Distribusi Obligasi secara elektronik	22 Juni 2017
Tanggal Pencatatan pada PT Bursa Efek Indonesia	3 Juli 2017

PENAWARAN UMUM

NAMA OBLIGASI
Obligasi Berkelanjutan II Adhi Karya Tahap I Tahun 2017.

JENIS OBLIGASI
Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening.

JUMLAH POKOK OBLIGASI, SATUAN PEMINDAHBUKUAN DAN SATUAN PEMESANAN
Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. Tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan komma dua lima persen) per tahun dengan jumlah pokok sebesar Rp2.736.000.000.000 (dua triliun tujuh ratus tiga puluh enam miliar Rupiah) dari jumlah pokok Obligasi dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) dan berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Sisa dari jumlah Pokok Obligasi yang ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar Rp764.000.000.000 (tujuh ratus enam puluh empat miliar Rupiah) akan dijamin secara kesanggupan terbaik (*best effort*). Bila jumlah dalam kesanggupan terbaik (*best effort*) tidak terjual sebagian atau seluruhnya, maka atas sisa yang tidak terjual tersebut tidak menjadi kewajiban Perseroan untuk menerbitkan Obligasinya.

Satuan Pemindahbukuan sebesar Rp1,- (satu Rupiah) atau kelipatannya dan Satuan Pemesanan sebesar Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

BUNGA OBLIGASI, JANGKA WAKTU DAN JATUH TEMPO OBLIGASI
Tingkat bunga Obligasi adalah tetap sebesar 9,25% (sembilan komma dua lima persen) per tahun dan berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 22 September 2017 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo adalah pada tanggal 22 Juni 2022. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

HARGA PENAWARAN
Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari Jumlah Pokok Obligasi.

PENYISIHAN DANA (SINKING FUND)
Perseroan tidak menyetorkan penyisihan dana pelunasan Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil Emisi Obligasi sesuai dengan tujuan rencana penggunaan dana hasil Emisi Obligasi.

KETENTUAN UMUM PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI
Tanggal-tanggal pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Ke-	Tanggal
1	22 September 2017
2	22 Desember 2017
3	22 Maret 2018
4	22 Juni 2018
5	22 September 2018
6	22 Desember 2018
7	22 Maret 2019
8	22 Juni 2019
9	22 September 2019
10	22 Desember 2019
11	22 Maret 2020
12	22 Juni 2020
13	22 September 2020
14	22 Desember 2020
15	22 Maret 2021
16	22 Juni 2021
17	22 September 2021
18	22 Desember 2021
19	22 Maret 2022
20	22 Juni 2022

Bunga Obligasi dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat terhitung sejak tanggal distribusi Obligasi secara elektronik (yang juga merupakan Tanggal Emisi), di mana 1 (satu) bulan dihitung 30 (tiga puluh) hari dan 1 (satu) tahun dihitung 360 (tiga ratus enam puluh) hari.

Bunga tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan.

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

PERPAJAKAN
Keterangan mengenai perpajakan diuraikan dalam Bab IX Prospektus.

TATA CARA PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI, selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Agen Pembayaran, kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal waktu pembayaran. Apabila tanggal pembayaran jatuh bukan pada Hari Bursa, maka pembayaran akan dilakukan pada Hari Bursa berikutnya. Apabila pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi tidak diambil oleh Pemegang Obligasi pada saat jatuh tempo maka jumlah pembayaran yang tidak diambil tersebut wajib disimpan oleh Agen Pembayaran untuk kepentingan Pemegang Obligasi yang bersangkutan dan Perseroan dibebaskan oleh KSEI sebagai Agen Pembayaran dari tanggung jawab pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi kepada Pemegang Obligasi.

WALI AMANAT
Sehubungan dengan Penawaran Umum Obligasi ini, telah dibuat Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi. PT Bank Mega Tbk. telah ditunjuk sebagai Wali Amanat dalam Penawaran Umum Obligasi ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi yang dibuat antara Perseroan dengan PT Bank Mega Tbk. Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:

PT Bank Mega Tbk.
Menara Bank Mega, Lantai 16,
Jl. Kapten Tendean Kav. 12 – 14A
Jakarta 12790
Telp. : (021) 79175000 Fax : (021) 7909720

HASIL PEMERIKSAAN
Berdasarkan Peraturan No. IX.C.1, Perseroan telah melakukan pemerikasaan yang dilaksanakan oleh Pefindo. Berdasarkan hasil pemerikasaan atas surat utang jangka panjang sesuai dengan surat No. RC-332PEF-DIR/IV/2017 tanggal 11 April 2017 dari Pefindo, Obligasi Berkelanjutan II Adhi Karya telah mendapat peringkat:

A-
(Single A Minus)

Hasil pemerikasaan ini berlaku untuk periode 10 April 2017 sampai dengan 1 April 2018.

Berikut ini menunjukkan urutan peringkat yang berlaku untuk memberikan gambaran tentang posisi peringkat Obligasi:

- AAA : Efek Hutang dengan peringkat AAA merupakan Efek Hutang dengan peringkat tertinggi dari Pefindo yang didukung oleh kemampuan Obligor yang superior relatif dibanding entitas Indonesia lainnya yang memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, serta peka terhadap perubahan keadaan yang diperjanjikan
- AA : Efek Hutang dengan peringkat AA memiliki kualitas kredit sedikit di bawah peringkat tertinggi, didukung oleh kemampuan Obligor yang sangat kuat untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, relatif dibanding entitas Indonesia lainnya
- A : Efek Hutang dengan peringkat A memiliki dukungan kemampuan Obligor yang kuat dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, namun cukup peka terhadap perubahan keadaan yang diperjanjikan
- BBB : Efek Hutang dengan peringkat BBB didukung oleh kemampuan Obligor yang memadai relatif dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, namun kemampuan tersebut dapat dipengaruhi oleh perubahan keadaan bisnis dan perekonomian yang merugikan
- BB : Efek Hutang dengan peringkat BB menunjukkan dukungan kemampuan Obligor yang agak lemah relatif dibanding entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya sesuai dengan yang diperjanjikan, serta peka terhadap keadaan bisnis dan perekonomian yang tidak menentu dan merugikan
- B : Efek Hutang dengan peringkat B menunjukkan parameter perlindungan yang sangat lemah. Walaupun Obligor masih memiliki kemampuan untuk memenuhi kewajiban finansial jangka panjangnya, namun adanya perubahan keadaan bisnis dan perekonomian yang merugikan akan memperburuk kemampuan tersebut untuk memenuhi kewajiban finansialnya
- CCC : Efek Hutang dengan peringkat CCC menunjukkan Efek Hutang yang tergolong sangat lemah. Walaupun kemampuan Obligor yang bergantung kepada permodalan eksternal
- D : Efek Hutang dengan peringkat D menandakan Efek Hutang yang macet atau Perusahaan nya sudah berhenti berusaha

Sebagai tambahan, tanda Tambah (+) atau Kurang (-) dapat dicantumkan dengan peringkat mul dari "AA" hingga "CCC". Tanda Tambah (+) menunjukkan bahwa suatu kategori peringkat lebih mendekati kategori peringkat di atasnya. Tanda Kurang (-) menunjukkan suatu kategori peringkat tetap lebih baik dari kategori peringkat di bawahnya, walaupun semakin mendekati.

Rating Rationale
Pefindo memberikan peringkat "idA" terhadap Obligasi Berkelanjutan II Tahun 2017 senilai maksimum Rp5.000.000.000 (lima triliun Rupiah) yang akan diterbitkan oleh Perseroan, yang dananya akan digunakan untuk pembayaran utang, pembiayaan modal kerja dan investasi di anak-anak perusahaan. Perseroan dengan peringkat idA memiliki kemampuan yang kuat dibanding perusahaan Indonesia lainnya untuk memenuhi komitmen keuangan jangka panjangnya. Walaupun demikian, kemampuan Perseroan mungkin akan terpengaruh oleh perubahan luar keadaan dan kondisi ekonomi dibandingkan perusahaan dengan peringkat yang lebih tinggi. Tanda Kurang (-) menunjukkan bahwa peringkat yang diberikan relatif lemah dan dibawah rata-rata kategori yang bersangkutan.

Faktor-faktor pendukung atas peringkat adalah sebagai berikut:

1. **Posisi pasar konstruksi di dalam negeri yang kuat.** Perseroan memegang 3,5% pangsa pasar industri konstruksi di Indonesia yang akan tumbuh sebesar 18,2% *year-on-year* (YoY) ke Rp11,1 triliun, lebih cepat dari laju peringkat lebih mendekati kategori peringkat di atasnya, dikarenakan pertumbuhan yang kuat di segmen EPC dan pracetak. Pendapat Perseroan pada 2017 diproyeksikan tumbuh lebih cepat dari laju pertumbuhan historisnya, yang juga didukung dengan ekspektasi pendapatan sebesar Rp5,9 triliun dari proyek LRT Jabodebek fase I, dan pendapatan dari total *order book* yang dikecualikan sebesar Rp38,2 triliun di akhir 2017. Perseroan memiliki target kontrak baru sebesar Rp21,6 triliun di tahun 2017 (dibandingkan kontrak baru sebesar Rp16,5 triliun di tahun 2016), yang sebagian besar berasal dari konstruksi bangunan dan proyek infrastruktur terkait, yang mewakili 77,0% dari nilai total proyek.

INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI INI MERUPAKAN INFORMASI TAMBAHAN DAN/ATAU PERBAIKAN DARI PROSPEKTUS RINGKAS YANG TELAH DIPUBLIKASIKAN DI HARIAN BISNIS INDONESIA PADA TANGGAL 24 MEI 2017.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM PROSPEKTUS.

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

PT ADHI KARYA (PERSERO) TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS.



PT ADHI KARYA (PERSERO) Tbk.

Konstruksi – Energi (*Engineering Procurement Construction/EPC*) – Properti – Industri – Investasi

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat:
Jl. Raya Pasar Minggu, KM 18, Jakarta 12510 – Indonesia
Telp.: (021) 797-5312 Faksimili: (021) 797-5311

Website: www.adhi.co.id
Alamat e-mail: adhi@adhi.co.id

Memiliki 6 (enam) Divisi Konstruksi dan 4 (empat) Entitas Anak

PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN II ADHI KARYA

DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp5.000.000.000,- (LIMA TRILIUN RUPIAH) ("PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI")

DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI TERSEBUT, PERSEROAN AKAN MENERBITKAN DAN MENAWARKAN OBLIGASI BERKELANJUTAN II ADHI KARYA TAHAP I TAHUN 2017 DENGAN POKOK OBLIGASI SEBANYAK-BANYAKNYA SEBESAR Rp3.500.000.000,- (TIGA TRILIUN LIMA RATUS MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia. Tingkat bunga tetap sebesar 9,25% (sembilan komma dua lima persen) per tahun dengan jumlah pokok sebesar Rp2.736.000.000.000 (dua triliun tujuh ratus tiga puluh enam miliar Rupiah) dari jumlah pokok Obligasi dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) dan berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak Tanggal Emisi. Sisa dari jumlah Pokok Obligasi yang ditawarkan sebanyak-banyaknya sebesar Rp764.000.000.000 (tujuh ratus enam puluh empat miliar Rupiah) akan dijamin secara kesanggupan terbaik (*best effort*). Bila jumlah dalam kesanggupan terbaik (*best effort*) tidak terjual sebagian atau seluruhnya, maka atas sisa yang tidak terjual tersebut tidak menjadi kewajiban Perseroan untuk menerbitkan Obligasinya. Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan. Pembayaran Bunga Obligasi pertama akan dilakukan pada tanggal 22 September 2017 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo adalah pada tanggal 22 Juni 2022. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN, BAIK YANG BERGERAK MAUPUN YANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN PASAL 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH *PARIPASSU* (TANPA HAK PREFEREN) DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DI KEMUDIAN HARI.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI YANG DITUJUKAN SEBAGAI PELUNASAN ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR, DENGAN KETENTUAN BAHWA HAL TERSEBUT DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI PERSEROAN TIDAK DAPAT DILAKUKAN APABILA HAL TERSEBUT MENGAKIBATKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMATUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI HANYA DAPAT DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DARI PIHAK YANG TIDAK TERAFILIASI. RENCANA PEMBELIAN KEMBALI WAJIB DILAPORKAN PERSEROAN KEPADA OJK PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM PENGUMUMAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI. PERSEROAN WAJIB MENGUMUMKAN RENCANA PEMBELIAN OBLIGASI PALING SEDIKIT MELALUI 1 (SATU) SURAT KABAR KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG BERPEREDARAN NASIONAL PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI KALENDER SEBELUM TANGGAL PENAWARAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DIMULAI. PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DILAKUKAN MELALUI BURSA EFEK ATAU DI LUAR BURSA EFEK. PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI SELENGKAPNYA DAPAT DIILIHAT DALAM BAB I PROSPEKTUS MENGENAI PENAWARAN UMUM.

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KENAIKAN HARGA BAHAN BAKU/MATERIAL. RISIKO USAHA PERSEROAN SELENGKAPNYA DAPAT DIILIHAT DALAM BAB VI PROSPEKTUS MENGENAI FAKTOR RISIKO.

RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI, YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN KARENA TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

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

Dalam rangka penribitan Obligasi ini, Perseroan telah memperoleh hasil pemerikasaan atas Obligasi dari PT Pemeriksat Efek Indonesia ("Pefindo"):
idA-
(Single A Minus)
Untuk keterangan lebih lanjut tentang pemerikasaan dapat dilihat pada Bab I Prospektus

Pencatatan Obligasi akan dilakukan pada Bursa Efek Indonesia
Penerbitan Obligasi ini dijamin secara kesanggupan penuh (*full commitment*) dan kesanggupan terbaik (*best effort*)

PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI

PT Bahana Sekuritas (Terafiliasi)

PT BCA Sekuritas

PT Danareksa Sekuritas (Terafiliasi)

PT Mandiri Sekuritas (Terafiliasi)

WALI AMANAT

PT BANK MEGA Tbk

Informasi Tambahan ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 19 Juni 2017

2. **Keuntungan sebagai perusahaan konstruksi milik negara.** Sebagai perusahaan konstruksi milik negara yang terkemuka dengan rekam jejak yang terbukti, Perseroan memiliki posisi yang lebih baik untuk mendapatkan proyek-proyek infrastruktur pemerintahan dan/ atau proyek dari perusahaan milik negara dibandingkan dengan pesaing swasta. Umum meminimalkan persaingan dan risiko, perusahaan konstruksi milik negara seperti Perseroan cenderung untuk terlibat dalam proyek kerja sama operasi dengan kontraktor sesama perusahaan milik negara. Selain menjadi lebih tangguh selama krisis ekonomi, kontrak-kontrak pemerintah memiliki risiko yang lebih rendah terhadap terjadinya gagal bayar. Perseroan adalah salah satu dari lima perusahaan konstruksi milik negara yang menerima suntikan modal dari pemerintah pada tahun 2015 dan 2016, dengan penerimaan sebesar Rp2,7 triliun (termasuk dana hasil penawaran umum dari pemegang saham minoritas).
3. **Potensi peningkatan margin dalam jangka menengah.** Sejak 2013, Perseroan terus mengalami tekanan terhadap margin, sebagian besar karena kerugian operasi dari segmen EPC, yang merupakan penyumbang pendapatan terbesar milik negara. Dalam jangka menengah, seiring dengan meningkatnya kontribusi dari margin yang lebih tinggi dari segmen pengembangan properti berorientasi TOD, dan ancaman biaya perbaikan pada bisnis EPC, kami berpendapat bahwa margin profitabilitas Perseroan berpotensi untuk meningkat. Kami memproyeksikan, GPM dan EBITDA margin akan mencapai kisaran rata-rata sekitar 14,0% dan 10,0% dalam jangka menengah.

Faktor yang membatasi peringkat di atas adalah:

1. **Struktur permodalan yang agresif dan proteksi arus kas yang lemah.** Karena tekanan yang berlanjut pada margin segmen EPC, dan utang yang terus meningkat, struktur permodalan dan rasio proteksi arus kas Perseroan terlihat jauh melemah, seperti tercermin dari rasio utang terhadap EBITDA sebesar 5,4x dan rasio dana dari operasi (FFO) terhadap utang sebesar 7,9% pada 2016, dibandingkan dengan 1,8x dan 28,7% pada tahun 2013. Meskipun ekspektasi perolehan proyek lebih tinggi pada tahun 2017, kami tidak melihat perbaikan terhadap struktur modal dan arus kas yang cukup signifikan dari tingkatan saat ini, dilihat dari manjir bisnis EPC diproyeksikan tetap tertekan dalam waktu dekat, sementara tingkat utang diperkirakan akan tetap tinggi untuk mendukung pertumbuhan dan investasi masa depan. Perlu dicatat bahwa proyeksi kami mengulangi potensi utang yang diperlukan untuk mengembangkan proyek LRT. Awalnya, proyek ini direncanakan akan didanai oleh Perseroan, sebelum pengembangan terbaru, yang mengindikasikan bahwa pembiayaan untuk proyek akan ditanggung oleh KAIID. Menurut perkiraan Perseroan, diperlukan sekitar Rp13 triliun utang baru untuk mendanai proyek jika Perusahaan ditugaskan sebagai investor LRT. Jika mempertimbangkan hal tersebut, akan sangat mungkin mengekspos besar terhadap risiko mata uang asing, karena ada jeda waktu penerimaan EBITDA dari pengeluaran belanja modal yang didana oleh utang.
2. **Risiko yang berkaitan dengan bisnis baru dan EPC.** Untuk mempercepat pertumbuhan dan meningkatkan diversifikasi, Perseroan melakukan ekspansi yang agresif ke bisnis baru, seperti TOD, hotel, dan manufaktur beton pracetak. Mereplikasi strategi yang telah diterapkan oleh perusahaan sejenis, Perseroan juga berencana untuk berinvestasi di fasilitas pengolahan air dan proyek minyak dan gas untuk memperoleh lebih banyak proyek. Meskipun memiliki potensi margin yang lebih tinggi daripada yang dihasilkan oleh bisnis konstruksi biasa, sebagai pemilik proyek, Perseroan akan terpapar oleh risiko kelebihan biaya dan keterlambatan konstruksi, yang dapat menyebabkan kebutuhannya yang lebih tinggi dari yang diproyeksikan dan risiko operasional yang lebih tinggi, sebagai pemain yang relatif baru di segmen ini. Kami percaya bahwa risiko yang berkaitan dengan segmen EPC akan tetap ada, karena bisnis tersebut merupakan sumber pendapatan terbesar kedua Perseroan dengan kontribusi sebesar 9,0% terhadap total pendapatan di tahun 2016. Meskipun didukung permintaan yang kuat, segmen EPC dari sektor infrastruktur, umumnya masih lebih berisiko dan rumit dari konstruksi biasa dan biasanya memiliki eksposur besar terhadap risiko mata uang asing. Margin laba total EPC negatif dan terus menurun menjadi -41,3%, -15,9%, dan -1,3% pada tahun 2016, 2015, dan 2014, dibandingkan 14,2% pada 2011, karena persaingan yang ketat dan keahlian yang relatif terbatas di segmen tersebut. Meskipun sejauh ini Perseroan telah melakukan upaya untuk merestrukturisasi bisnis EPC, kami tetap berhati-hati atas prospek segmen ini dalam waktu dekat dan penurunan kinerja lebih lanjut dapat berdampak negatif terhadap profitabilitas Perseroan di masa depan.
3. **Lingkungan bisnis konstruksi dan properti yang cukup *volatile*.** Bisnis konstruksi dan properti secara inheren tidak stabil karena permintaan sangat berkorelasi dengan kondisi ekonomi. Kenaikan inflasi dan suku bunga bisa mengurangi permintaan untuk properti, yang pada gilirannya akan melemahkan permintaan untuk sektor konstruksi. Permintaan konstruksi juga mendukung risiko penjadwalan proyek, terutama yang dikembangkan oleh sektor swasta. Meskipun prospek segmen properti telah pada tahun 2016, pendapatan Perseroan dari segmen tersebut tumbuh 9,9% YoY menjadi Rp71,3 miliar, sedikit lebih baik dari penurunan sebesar 28,9% YoY pada tahun 2015.

Perseroan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Pefindo.

TATA CARA PEMESANAN OBLIGASI

Tata cara pemesanan Obligasi dapat dilihat pada Bab XIII Prospektus.

PENGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan akan dipergunakan sebagai berikut:

Rencana penggunaan dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan II Adhi Karya Tahap I Tahun 2017 setelah dikurangi dengan biaya-

No.	Keterangan	Jumlah Penjaminan (dalam Rupiah)	Persentase (%)
1.	PT Bahana Sekuritas	426.000.000.000	26,54
2.	PT BCA Sekuritas	797.000.000.000	18,17
3.	PT Danareksa Sekuritas	689.000.000.000	25,18
4.	PT Mandiri Sekuritas	824.000.000.000	30,12
Total		2.736.000.000.000	100,00

Selanjutnya Penjamin Emisi Obligasi yang ikut dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Seperti yang diungkapkan di dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, Manajer Penjatahan untuk Obligasi ini adalah PT Mandiri Sekuritas.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi serta Penjamin Emisi Obligasi dengan tugas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, kecuali PT Bahana Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas dan PT Mandiri Sekuritas, PT Bahana Sekuritas, PT Danareksa Sekuritas dan PT Mandiri Sekuritas Terafiliasi dengan Perseroan melalui kepemilikan Negara Republik Indonesia.

TATA CARA PEMESANAN OBLIGASI

1. **Pemesan Yang Berhak**
Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimampukan meraka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimampukan mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sesuai dengan ketentuan-ketentuan yurisdiksi setempat.
2. **Pemesanan Pembelian Obligasi**
Pemesanan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan FPPO asli yang dicetak untuk keperluan Penawaran Umum Obligasi ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum dalam Bab XIV Prospektus mengenai Penyebarluasan Prospektus dan FPPO dan pemesanan disampaikan melalui Perusahaan Efek yang menjadi anggota sindikasi Penjaminan Emisi Obligasi dan/atau agen penjualan Obligasi. FPPO yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak diizinkan.

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

4. Masa Penawaran Obligasi
Masa Penawaran Obligasi dilaksanakan pada tanggal 19 Juni 2017 pada pukul 10.00 WIB sampai dengan pukul 16.00 WIB.

5. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi
Selama Masa Penawaran Obligasi, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dengan mengajukan FPPO selama jam kerja yang umum berlaku kepada para Penjamin Emisi Obligasi atau Agen Penjualan yang ditunjuk sebagaimana dimuat dalam Bab XIV Prospektus mengenai Penyebarluasan Prospektus dan FPPO, pada tempat dimana pemesan memperoleh Prospektus dan FPPO.

6. Bukti Tanda Terima Pemesanan Obligasi
Para Penjamin Emisi Obligasi atau Agen Penjualan yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada Pemesan 1 (satu) tembusan FPPO yang telah ditandatangani sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan penuhiya pemesanan.

7. Penjatahan Obligasi
Penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal penjatahan adalah tanggal 20 Juni 2017.

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

Manajer Penjatahan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12 dan Peraturan No. IX.A.7, paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Obligasi.

Sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Efek dan terbukti bahwa Pihak tertentu mengajukan pemesanan Efek melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk setiap Penawaran Umum, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Efek yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan.

8. Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Setelah menerima pemberitahuan hasil penajahan Obligasi tersebut, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi melalui Agen Penjualan tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi selambat-lambatnya tanggal 21 Juni 2017 (*in good funds*), kecuali Penjamin Emisi Obligasi yang bertindak sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dapat melakukan pembayaran pada Tanggal Emisi, dengan melakukan penyetoran pada rekening di bawah ini:

PT Bahana Sekuritas Bank Mandiri Cabang Gedung Energy No. Rekening: 1020099118500 Alas nama:	PT BCA Sekuritas Bank Central Asia Cabang Korporasi Menara BCA No. Rekening: 2050030086 Alas nama:
PT Bahana Securities	PT BCA Sekuritas
PT Danareksa Sekuritas Bank Permata Cabang Sudirman No. Rekening: 4001763682 Alas nama:	PT Mandiri Sekuritas Bank Mandiri Cabang Sudirman No. Rekening: 102005566028 Alas nama:
PT Danareksa Sekuritas	PT Mandiri Sekuritas

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

9. Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberikan instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek sesuai dengan data dalam rekapitulasi instruksi distribusi Obligasi yang diserahkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi. Dengan telah diserahkan Sertifikat Jumbo Obligasi berikut dengan instruksi dari Perseroan kepada KSEI tersebut, maka pendistribusian Obligasi merupakan dan menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI. Perseroan bagaimanapun juga tidak bertanggung jawab mengenai pelaksanaan distribusi Obligasi dan dibebaskan dari segala tuntutan mengenai tidak dilaksanakannya kewajiban Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau KSEI tersebut. Tanggal distribusi obligasi secara elektronik adalah tanggal 22 Juni 2017.

Data dalam rekapitulasi instruksi distribusi Obligasi yang diserahkan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi tersebut semata-mata merupakan tanggung jawab dari Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi.

Dalam hal terjadi keterlambatan dalam penribitan Sertifikat Jumbo Obligasi yang mengakibatkan terlambatnya pemberian instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI melalui KSEI, maka Perseroan wajib membayar denda sebesar 1% (satu persen) di atas tingkat Bunga Obligasi per tahun dari jumlah yang hasil Emisi yang telah diterima oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Agen Pembayaran.

Denda tersebut di atas dihitung dengan memakai dasar perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender dan denda tersebut wajib dibayar dalam jangka waktu 7 (tujuh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi.

10. Penundaan Masa Penawaran Umum atau Pembatalan Penawaran Umum

Dalam jangka waktu sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif atau membatalkan Penawaran Umum apabila terjadi kondisi-kondisi berikut:

- i. Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut-turut;
- ii. Bencana alam, perang, huru hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
- iii. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan.

Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a) mengumumakan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
- b) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
- c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam