

KETERBUKAAN INFORMASI

RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“HMETD”)
Dalam Rangka memenuhi Peraturan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015



PT PP Properti Tbk (“Perseroan”)

Kegiatan Usaha :

Bergerak dalam bidang Jasa, Pembangunan, dan Perdagangan

Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

Kantor Pusat:

Plaza PP – Wisma Subiyanto, Lantai 2

Jl. Letjend TB Simatupang No.57

Pasar Rebo, Jakarta 13760

Telp. +62 21 877 92734, Fax. +62 21 8415606

www.pp-properti.com

Keterbukaan Informasi dalam rangka rencana Perseroan untuk Melakukan Penambahan Modal Dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“HMETD”) Sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“POJK 32/2015”)

Jakarta, 21 Desember 2016

Sebagai negara terpadat keempat di dunia, Indonesia telah mengalami pertumbuhan penduduk yang signifikan selama 40 tahun terakhir. Namun pertumbuhan ini tidak didukung oleh pembangunan Infrastruktur dan Properti yang merata di seluruh Indonesia yang dapat menarik urbanisasi besar-besaran untuk kota-kota besar. Perlu diperhatikan bahwa Pulau Jawa selalu menjadi Pulau dengan populasi terpadat di Indonesia. Dengan lebih dari 140 juta penduduk pada tahun 2010 dengan hanya 128 km² tanah, hal ini menandakan sekitar 1.095 penduduk per km², melebihi pulau besar lainnya dengan lebih dari 900 penduduk per km. Kondisi ini telah menyebabkan masalah perumahan di wilayah tersebut, dimana jumlah penduduk yang jauh telah melampaui perkembangan daerah perumahan. Diperkirakan bahwa *Backlog* perumahan mencapai hingga 11.4 Juta rumah. Hal tersebut merupakan kesempatan bagi Perseroan yang telah mengembangkan perusahaan melalui bidang usaha jasa properti (residensial, komersial, dan hospitality). Percepatan pembangunan properti akan mendorong kinerja sektor properti antara lain pembangunan apartemen, hotel dan mal selama 5 (lima) tahun termasuk program pembangunan apartemen menengah. Oleh karenanya, Perseroan perlu memperoleh penambahan modal untuk pengembangan kegiatan usaha Perseroan. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan yang dimana sebagian besar sahamnya masih dimiliki oleh PT PP (Persero) Tbk dengan Kepemilikan 64,96 %, YKKPP sebesar 0,06 %, dan 34,98% dimiliki oleh publik. Perseroan akan memperoleh alokasi Penambahan Modal dari perusahaan induk yaitu PT PP (Persero) Tbk sebanyak-banyaknya sebesar Rp.1.000.000.000.000,- (satu triliun rupiah). Untuk itu, Perseroan merencanakan melaksanakan Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“PMHMETD”) atau *Rights Issue* sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Publik dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

A. JUMLAH MAKSIMAL RENCANA PENGELUARAN SAHAM DENGAN MEMBERIKAN HMETD

Rencana Pengeluaran Saham dengan memberikan HMETD akan dilakukan setelah pelaksanaan pemecahan saham (*Stock Split*) dengan rasio 1 : 4 dimana terdapat perubahan nilai nominal saham dari Rp100 (seratus rupiah) per saham menjadi Rp25 (dua puluh lima rupiah) Per saham, sehingga estimasi Jumlah saham yang akan diterbitkan sebanyak-banyaknya adalah 7.330.730.511 (tujuh miliar tiga ratus tiga puluh juta tujuh ratus tiga puluh ribu lima ratus sebelas) lembar saham dengan nilai nominal Rp 25,- (dua puluh lima rupiah) per saham yang akan ditawarkan dengan harga yang akan ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

B. PERKIRAAN PERIODE PELAKSANAAN PENAMBAHAN MODAL

Perseroan merencanakan untuk mengajukan pernyataan pendaftaran segera setelah diperolehnya persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("Rapat") yang akan diselenggarakan Perseroan pada tanggal 27 Januari 2017 dengan mengingat bahwa sesuai ketentuan POJK 32/2015 pelaksanaan PMHMETD oleh Perseroan dilakukan dalam jangka waktu tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan sejak tanggal persetujuan rapat. Perseroan berencana untuk melaksanakan PMHMETD pada bulan Maret 2017.

C. ANALISA MENGENAI PENGARUH PENAMBAHAN MODAL TERHADAP KONDISI KEUANGAN DAN PEMEGANG SAHAM

Pengaruh Pelaksanaan PMHMETD antara lain adalah

1. Terhadap Kondisi Keuangan Perusahaan

- a. Dana hasil PMHMETD dapat memaksimalkan pengembangan usaha Perseroan, sehingga dapat meningkatkan kemampuan Perusahaan untuk meningkatkan keuntungan.
- b. Memberikan kemampuan bagi perusahaan, untuk meningkatkan *recurring income*.
- c. Meningkatkan kemampuan perusahaan dan atau kinerja perseroan dalam kegiatan investasi, operasi dan pendanaan.

2. Terhadap Pemegang Saham

- a. Bagi pemegang saham yang tidak melaksanakan HMETD-nya akan terkena dilusi atas prosentase kepemilikan saham Perseroan maksimum sebesar 13.05% dari modal ditempatkan dan disetor Penuh.
- b. Akan meningkatkan nilai tambah deviden *pay out ratio* kepada para pemegang saham.

D. PERKIRAAN SECARA GARIS BESAR PENGGUNAAN DANA

Dana yang akan diperoleh Perseroan dari pelaksanaan PMHMETD setelah dikurangi dengan biaya emisi akan digunakan Untuk meningkatkan modal kerja Perseroan, Investasi, dan *Refinancing*.

E. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Rapat yang menyetujui mata acara Penambahan Modal dengan Memberikan HMETD akan diselenggarakan di Jakarta pada hari Jumat, 27 Januari 2017. Pengumuman Rapat telah disampaikan pada tanggal yang sama melalui 2 (dua) surat kabar harian berperedaran nasional (Bisnis Indonesia dan Investor Daily), situs web Bursa Efek Indonesia ("BEI") dan situs web Perseroan yakni www.pp-properti.com.

Demikian keterbukaan informasi ini disusun dalam rangka memenuhi ketentuan POJK. 32/2015.

Jakarta, 21 Desember 2016
PT PP Properti Tbk
Ttd
Direksi