

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

PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk. (“PERSEROAN”) BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS.



### PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk.

#### KEGIATAN USAHA UTAMA:

Pengembangan, pengelolaan dan penyewaan properti terpadu yang meliputi apartemen, perumahan, perhotelan, perkantoran, pertokoan, pusat perbelanjaan dan pusat rekreasi beserta fasilitasnya melalui Perseroan maupun Perusahaan Anak

Berkedudukan di Jakarta Barat, Indonesia

#### KANTOR PUSAT:

Podomoro City

Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 28, Jakarta 11470

Telepon : +6221 2903 4567, Faksimili : +6221 2903 4556

Website : [www.agungpodomoroland.com](http://www.agungpodomoroland.com)

Email : [apl.n.sp@agungpodomoroland.com](mailto:apl.n.sp@agungpodomoroland.com)

#### PENAWARAN UMUM TERBATAS I UNTUK PENAMBAHAN MODAL DENGAN

#### MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“HMETD”)

#### PT AGUNG PODOMORO LAND Tbk. (“PMHMETD I”) KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN

Sebanyak-banyaknya sebesar 4.000.000.000 (empat miliar) saham biasa atas nama (“Saham Baru”) dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, atau sebesar-besarnya [●] % ([●] persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah PMHMETD I dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp[●] ([●] Rupiah) setiap saham sehingga jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam rangka PMHMETD I ini sebanyak-banyaknya sebesar Rp[●] ([●] Rupiah). Setiap pemegang [●] ([●]) Saham Lama yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (“DPS”) Perseroan pada tanggal 12 Desember 2019 pukul 16.00 WIB berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli [●] ([●]) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, sesuai dengan Pasal 33 Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“POJK No.32/2015”), maka atas pecahan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

Saham Baru yang diterbitkan dalam PMHMETD I ini seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”) dengan senantiasa memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Saham Baru dari PMHMETD I memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal, yaitu hak-hak yang berkaitan dengan saham, antara lain hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”), hak atas pembagian dividen, hak atas saham bonus, dan hak atas HMETD.

PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman, pemegang saham Perseroan, menyatakan akan melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, masing-masing sebanyak [●] saham atau Rp[●] ([●] Rupiah) dan [●] saham atau Rp[●] ([●] Rupiah). Dalam rangka pelaksanaan PMHMETD I, PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman menyatakan akan mengambil bagian HMETD yang menjadi haknya sesuai dengan pernyataan tanggal 6 November 2019. Sehubungan dengan hal tersebut, PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman telah melakukan penyetoran uang muka setoran modal kepada Perseroan dalam jumlah sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pengambilan Saham Baru tanggal 24 September 2019.

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh pemegang saham atau pemegang bukti HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham atau pemegang bukti HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya dengan ketentuan dalam hal jumlah permintaan atas Saham Baru yang tidak dipesan melebihi Saham Baru yang tersedia, maka jumlah Saham Baru yang tersedia harus dialokasikan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham atau pemegang bukti HMETD yang meminta penambahan Saham Baru berdasarkan Harga Pelaksanaan.

**HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI SELAMA TIDAK KURANG DARI 5 (LIMA) HARI KERJA MULAI TANGGAL 16 DESEMBER 2019 SAMPAI DENGAN 20 DESEMBER 2019. PENCATATAN SAHAM BARU HASIL PELAKSANAAN HMETD AKAN DILAKUKAN DI BEI MULAI PADA TANGGAL 16 DESEMBER 2019. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 20 DESEMBER 2019 DENGAN KETERANGAN BAHWA HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT MENJADI TIDAK BERLAKU LAGI.**

#### PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN DALAM PMHMETD I INI AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAM (DILUSI) DALAM JUMLAH MAKSIMUM SEBESAR [●] % ([●] PERSEN).

FAKTOR RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO TERKAIT HARGA KOMODITAS EMAS DAN TEMBAGA. RISIKO LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA PROSPEKTUS.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM (“SKS”) DALAM PMHMETD I INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 7 November 2019.

## JADWAL SEMENTARA

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”)	5 November 2019
Tanggal Efektif	2 Desember 2019
Tanggal terakhir perdagangan saham dengan HMETD ( <i>cum-right</i> ) di:	
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	10 Desember 2019
- Pasar Tunai	12 Desember 2019
Tanggal mulai perdagangan saham tanpa HMETD ( <i>ex-right</i> ) di:	
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	11 Desember 2019
- Pasar Tunai	13 Desember 2019
Tanggal Pencatatan untuk memperoleh HMETD ( <i>recording date</i> )	12 Desember 2019
Tanggal Distribusi HMETD	13 Desember 2019
Tanggal pencatatan efek di Bursa Efek Indonesia	16 Desember 2019
Periode perdagangan HMETD	16 – 20 Desember 2019
Periode pelaksanaan HMETD	16 – 20 Desember 2019
Periode penyerahan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD	18 – 26 Desember 2019
Tanggal akhir pembayaran pemesanan pembelian Saham Tambahan	26 Desember 2019
Tanggal penjatahan pemesanan Saham Tambahan	27 Desember 2019
Tanggal pengembalian kelebihan uang pemesanan pembelian Saham Tambahan yang tidak terpenuhi	30 Desember 2019

## PENDAHULUAN

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran kepada OJK dengan surat No. 059/APLN-CM/XI.2019 pada tanggal 7 November 2019, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No.8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1995 No. 64, Tambahan No. 3608 dan peraturan-peraturan pelaksanaannya (selanjutnya disebut “UUPM”) dan 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”).

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

Sehubungan dengan PMHMETD I ini, setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa sebelumnya memperoleh persetujuan tertulis dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PMHMETD I ini dengan tegas menyatakan tidak adanya hubungan Afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan UUPM.

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

## **PENAWARAN UMUM TERBATAS**

Dalam rangka pelaksanaan PMHMETD I, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) tanggal 5 November 2019, dengan hasil keputusan antara lain (i) menyetujui rencana peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan melalui Penawaran Umum Terbatas dengan cara menerbitkan HMETD dalam jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 4.000.000.000 (empat miliar) saham dengan nilai nominal Rp100 per saham. Hasil RUPSLB tersebut telah diumumkan pada surat kabar harian Kontan, website Perseroan ([www.agungpodomoroland.com](http://www.agungpodomoroland.com)), dan website BEI pada tanggal 7 November 2019, sesuai dengan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana terakhir diubah dengan POJK No. 10/POJK.04/2017 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka (POJK No. 32/ 2014).

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan PMHMETD I sebanyak-banyaknya sebesar 4.000.000.000 (empat miliar) saham biasa atas nama (“Saham Baru”) dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham, atau sebesar-besarnya [●]% ([●] persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah PMHMETD I. Setiap pemegang [●] ([●]) Saham Lama yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 12 Desember 2019 pukul 16.00 WIB mempunyai 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak [●] ([●]) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp[●] ([●] Rupiah).

Jumlah Saham Baru yang diterbitkan dalam PMHMETD I ini adalah jumlah maksimum saham yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan pada BEI dengan senantiasa memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah dana yang akan diterima Perseroan dalam rangka PMHMETD I ini sebanyak-banyaknya sebesar Rp[●] ([●] Rupiah).

Saham Baru dari PMHMETD I memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (rounded down). Dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

HMETD dapat diperdagangkan baik di dalam maupun di luar BEI sesuai POJK No. 32/2015 selama 5 (lima) Hari Kerja mulai tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan 20 Desember 2019. Pencatatan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD akan dilakukan di BEI mulai pada tanggal 16 Desember 2019. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah tanggal 20 Desember 2019 sehingga HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan tanggal tersebut tidak akan berlaku.

PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman, pemegang saham Perseroan, menyatakan akan melaksanakan haknya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, masing-masing sebanyak [●] saham atau Rp[●] ([●] Rupiah) dan [●] saham atau Rp[●] ([●] Rupiah). Dalam rangka pelaksanaan PMHMETD I, PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman menyatakan akan mengambil bagian HMETD yang menjadi haknya sesuai dengan pernyataan tanggal 6 November 2019. Sehubungan dengan hal tersebut, PT Indofica dan Trihatma Kusuma Haliman telah melakukan penyetoran uang muka setoran modal kepada Perseroan dalam jumlah

sebesar Rp800.000.000.000,- (delapan ratus miliar Rupiah) berdasarkan Perjanjian Pengambilan Saham Baru tanggal 24 September 2019.

Apabila Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh pemegang saham atau pemegang bukti HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham atau pemegang bukti HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya dengan ketentuan dalam hal jumlah permintaan atas Saham Baru yang tidak dipesan melebihi Saham Baru yang tersedia, maka jumlah Saham Baru yang tersedia harus dialokasikan secara proposional berdasarkan atas jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham atau pemegang bukti HMETD yang meminta penambahan Saham Baru berdasarkan Harga Pelaksanaan.

## KETERANGAN TENTANG HMETD

Beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

### a. Pemegang saham yang berhak menerima HMETD

Pemegang saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 12 Desember 2019 pukul 16.00 WIB berhak mendapatkan HMETD. Setiap pemegang [●] ([●]) Saham Lama akan mendapatkan 1 (satu) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD akan memberikan hak kepada pemegangnya untuk memesan pemegang [●] ([●]) Saham Baru Perseroan, yang akan ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp[●] ([●]) Rupiah) setiap sahamnya yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru.

### b. Pemegang HMETD yang sah

Pemegang HMETD yang sah adalah:

- i. Para pemegang saham Perseroan yang tidak dijual HMETD-nya; atau
- ii. Pembeli/pemegang HMETD terakhir yang namanya tercantum dalam kolom endorsemen Sertifikat Bukti HMETD; atau
- iii. Para pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI;

sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

### c. Perdagangan HMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan HMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan HMETD, yaitu mulai tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan 20 Desember 2019.

Perdagangan HMETD 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. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya berkonsultasi atas biaya sendiri dengan penasihat investasi, perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik, atau penasihat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di Bursa Efek, sedangkan HMETD yang berbentuk Sertifikat Bukti HMETD hanya bisa diperdagangkan di luar bursa. Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan atas rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek 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.

Pemegang HMETD yang bermaksud mengalihkan HMETD-nya dapat melaksanakan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian.

#### d. Bentuk HMETD

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

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

#### e. Permohonan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD

Bagi pemegang Sertifikat Bukti HMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat menghubungi BAE Perseroan untuk mendapatkan denominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD mulai tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan 20 Desember 2019.

Setiap pemecahan akan dikenakan biaya yang menjadi beban pemohon.

#### f. Nilai HMETD

Nilai dari HMETD yang ditawarkan oleh pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda dari HMETD yang satu dengan yang lainnya berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran yang ada pada saat ditawarkan.

Berikut disajikan perhitungan teoritis nilai HMETD dalam PMHMETD I ini. Perhitungan di bawah ini hanya merupakan ilustrasi teoritis dan bukan dimaksudkan sebagai jaminan ataupun perkiraan dari nilai HMETD. Ilustrasi diberikan untuk memberikan gambaran umum dalam menghitung nilai HMETD.

Diasumsikan harga pasar satu saham	=	Rp a
Harga saham PMHMETD I	=	Rp b
Jumlah saham yang beredar sebelum PMHMETD I	=	A
Jumlah saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I	=	B
Jumlah saham yang beredar setelah PMHMETD I	=	A + B
Harga teoritis saham baru	=	$\frac{(Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)}{(A + B)}$
	=	Rp c
Harga teoritis HMETD	=	Rp a - Rp c

#### g. Pecahan HMETD

Sesuai dengan POJK No. 32/2015, maka atas pecahan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

#### h. Penggunaan Sertifikat Bukti HMETD

Sertifikat Bukti HMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegangnya untuk membeli Saham Baru yang ditawarkan Perseroan dalam rangka PMHMETD I dan diterbitkan untuk pemegang saham yang berhak yang belum melakukan konversi saham. Sertifikat Bukti HMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan, serta tidak dapat diperdagangkan

dalam bentuk fotokopi. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif di KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

## **RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PMHMETD I**

Seluruh dana hasil PMHMETD I, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi yang menjadi kewajiban Perseroan, telah dan akan digunakan untuk hal-hal sebagai berikut:

- Sebesar Rp800 miliar telah digunakan oleh Perseroan sebagai pembayaran kembali sebagian kewajiban Perseroan berdasarkan Facility Agreement tanggal 5 Juni 2018 sebagaimana ditambah dengan Syndication Agreement tanggal 18 September 2018. Berdasarkan kedua perjanjian tersebut di atas, Perseroan memiliki kewajiban kepada PT Bank BNP Paribas Indonesia, PT Bank DBS Indonesia, Standard Chartered Bank, Jakarta Branch, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, PT Bank Shinhan Indonesia dan PT Bank Permata Tbk dengan nilai per tanggal 30 September 2019 sebesar Rp1.180.635.657.643,-. Seluruh kewajiban Perseroan kepada para kreditur sindikasi tersebut telah dilunasi sebagai berikut:
  - a) Sebesar Rp800 miliar dibayarkan dengan menggunakan dana yang merupakan uang muka setoran modal PT Indofica dan Bapak Trihatma Kusuma Haliman dalam rangka PMHMETD I; dan
  - b) Sebesar Rp380.635.657.643 dibayarkan dengan dana yang bersumber dari Credit Opportunities II Pte. Limited.

Sehubungan dengan telah diterima dan digunakannya uang muka setoran modal PT Indofica dan Bapak Trihatma Kusuma Haliman, maka Perseroan dalam rangka PMHMETD I akan mengeluarkan saham-saham kepada PT Indofica dan Bapak Trihatma Kusuma Haliman.

- Dalam hal terdapat sisa dana hasil PMHMETD I, Perseroan akan menggunakan sisa dana tersebut sebagai modal kerja untuk kegiatan operasional usaha.

Dana hasil PMHMETD I yang tidak langsung terpakai seperti yang telah dijelaskan di atas akan ditempatkan dalam rekening bank terpisah.

## **PERNYATAAN UTANG**

Saldo liabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2019 tercatat sebesar Rp16.487.925.706 ribu yang terdiri dari saldo liabilitas jangka pendek dan liabilitas jangka panjang masing-masing sebesar Rp5.419.885.738 ribu dan Rp11.068.039.968 ribu.

## **IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 yang diaudit oleh Michell Suharli, CPA dari Kantor Akuntan Publik KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO) dengan pendapat wajar tanpa modifikasian dan 30 September 2018 (tidak diaudit) serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh Alvin Ismanto dari Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan (Deloitte), dengan pendapat Wajar Tanpa Modifikasian.

## LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

URAIAN	30 September	31 Desember	
	2019	2018	2017
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan setara kas	943.577.514	845.979.035	2.297.047.219
Piutang usaha kepada pihak ketiga – bersih	1.342.264.078	1.435.849.108	1.315.395.092
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	22.839.749	16.258.231	16.152.698
Pihak ketiga	326.840.001	226.015.431	218.295.340
Persediaan			
Hotel	6.572.522	11.162.477	7.649.006
Aset real estat	4.903.436.440	3.681.225.623	3.709.353.855
Pajak dibayar dimuka	378.648.640	384.736.270	288.868.500
Biaya dibayar dimuka	251.445.054	288.826.899	330.653.612
Uang muka	1.501.211.413	1.385.369.658	1.249.558.379
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>9.676.835.411</b>	<b>8.275.422.732</b>	<b>9.432.973.701</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Persediaan			
Hotel	22.613.488	59.909.205	152.812.890
Aset real estat	6.452.964.071	7.455.044.337	5.810.746.465
Biaya dibayar dimuka	73.853.573	75.416.931	77.019.122
Aset keuangan lainnya	1.089.050.612	862.319.896	566.328.610
Investasi saham pada entitas asosiasi	92.419.513	81.040.406	727.347.509
Uang muka investasi saham	-	-	132.929.475
Properti investasi – bersih	8.361.372.429	8.163.467.192	7.725.980.758
Aset tetap – bersih	3.534.101.749	4.433.790.374	4.019.617.009
Biaya yang ditangguhkan – bersih	25.644.577	30.495.281	27.478.340
Aset pajak tangguhan	54.376.802	103.341.557	74.654.125
Goodwill	30.334.911	30.334.910	30.334.910
Lain-lain	9.971.859	13.247.083	11.893.100
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>19.746.703.584</b>	<b>21.308.407.172</b>	<b>19.357.142.313</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>29.423.538.995</b>	<b>29.583.829.904</b>	<b>28.790.116.014</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang bank	52.874.781	56.000.000	83.000.000
Surat utang jangka menengah	350.000.000	-	300.000.000
Utang usaha kepada pihak ketiga	840.046.406	1.033.066.195	710.852.975
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	38.406.772	1.755.002	313.925.319
Pihak ketiga	1.052.300.959	885.407.755	870.886.212
Utang pajak	90.748.323	95.014.796	148.914.761
Utang akrual	222.188.483	179.107.474	182.763.473
Utang jangka panjang - yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	443.346.366	1.829.467.424	453.538.726
Utang obligasi	550.000.000	1.201.000.000	1.200.000.000
Utang pembelian aset tetap	1.120.086	2.038.805	890.653
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima dimuka – bagian yang direalisasi dalam satu tahun	1.778.853.562	2.555.847.825	2.955.450.660
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.419.885.738</b>	<b>7.838.705.276</b>	<b>7.220.222.779</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang jangka panjang – setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	3.184.463.455	2.944.019.618	1.912.277.772
Utang obligasi	4.193.604.616	4.373.936.215	5.283.775.869
Utang pembelian aset tetap	144.886	875.263	763.048
Utang lembaga keuangan lainnya	1.082.898.490	-	-
Instrumen keuangan derivatif	28.580.300	-	83.421.757
Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	2.161.753.844	1.840.707.989	2.387.527.894
Uang jaminan penyewa	185.205.207	165.266.465	170.096.155
Liabilitas imbalan pasca kerja	230.674.850	212.122.249	234.504.467

(dalam ribuan Rupiah)

URAIAN	30 September	31 Desember	
	2019	2018	2017
Liabilitas pajak tangguhan	714.320	643.350	548.724
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>11.068.039.968</b>	<b>9.537.571.149</b>	<b>10.072.915.686</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>16.487.925.706</b>	<b>17.376.276.425</b>	<b>17.293.138.465</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	1.936.456.170	1.936.456.170	1.936.456.170
Tambahan modal disetor - bersih	1.030.476.588	1.030.476.588	1.030.476.588
Uang muka setoran modal	800.000.000	-	-
Komponen ekuitas lainnya	35.411.406	35.411.406	35.411.406
Selisih nilai transaksi perubahan entitas anak	45.845.060	45.845.060	45.845.060
Selisih transaksi ekuitas dengan pihak non-pengendali	(30.589.867)	(30.589.867)	(30.589.867)
Penghasilan komprehensif lain	(31.389.252)	31.222.390	(18.815.482)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	110.000.000	105.000.000	95.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya	5.769.651.309	5.709.015.575	5.689.458.536
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	9.665.861.414	8.862.837.322	8.783.242.411
Kepentingan non-pengendali	3.269.751.875	3.344.716.157	2.713.735.138
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>12.935.613.289</b>	<b>12.207.553.479</b>	<b>11.496.977.549</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>29.423.538.995</b>	<b>29.583.829.904</b>	<b>28.790.116.014</b>

**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**

(dalam ribuan Rupiah)

URAIAN	Periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September		Tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2019	2018*	2018	2017
<b>PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA</b>	2.922.186.451	3.803.312.931	5.035.325.429	7.043.036.602
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN DAN BEBAN LANGSUNG</b>	(1.474.110.126)	(1.954.860.359)	(2.616.667.124)	(3.620.910.976)
<b>LABA KOTOR</b>	<b>1.448.076.325</b>	<b>1.848.452.572</b>	<b>2.418.658.305</b>	<b>3.422.125.626</b>
Beban penjualan	(149.636.003)	(150.278.400)	(262.405.074)	(252.951.214)
Beban umum dan administrasi	(713.432.300)	(653.970.189)	(1.015.453.907)	(1.130.489.822)
Bagian laba (rugi) bersih Entitas Asosiasi	54.881.088	27.159.300	51.185.864	58.294.115
Laba penjualan aset tetap	365.247	-	202.925	919.682.125
Penghasilan bunga	35.845.405	42.018.214	71.145.637	85.784.476
Beban bunga dan keuangan	(704.958.349)	(627.746.636)	(849.366.237)	(795.650.074)
Beban pajak final	(116.063.098)	(142.274.444)	(179.935.082)	(285.264.728)
Laba (rugi) instrumen keuangan derivative	(177.918.789)	173.455.711	240.268.901	(83.421.757)
Keuntungan pelepasan entitas anak	366.384.366	-	-	-
Keuntungan (Kerugian) lainnya - bersih	101.199.999	(29.862.021)	(277.562.620)	(41.616.337)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK</b>	<b>144.743.891</b>	<b>486.954.107</b>	<b>196.738.712</b>	<b>1.896.492.410</b>
<b>BEBAN PAJAK – BERSIH</b>	<b>4.719.498</b>	<b>(2.634.486)</b>	<b>(3.008.420)</b>	<b>(13.911.010)</b>
<b>LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN</b>	<b>149.463.389</b>	<b>484.319.621</b>	<b>193.730.292</b>	<b>1.882.581.400</b>
Pengukuran kembali atas program imbalan pasti - setelah dikurangi pajak	9.254.549	(1.471.477)	62.907.466	(7.972.759)
Bagian penghasilan komprehensif lain atas entitas asosiasi	173.020	-	1.223.371	(24.138)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Laba (rugi) nilai wajar bersih atas aset keuangan lainnya tersedia untuk dijual	(73.563.469)	21.278.846	(9.013.972)	(2.649.436)
Selisih kurs karena penjabaran laporan keuangan dari kegiatan usaha luar negeri	640.956	(254.482)	(636.683)	(42.234)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain tahun Berjalan - Setelah Dikurangi Pajak	(63.494.944)	19.552.887	54.480.182	(10.688.567)
<b>JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF</b>	<b>85.968.445</b>	<b>503.872.508</b>	<b>248.210.474</b>	<b>1.871.892.833</b>
Laba (rugi) bersih tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	65.635.734	308.822.018	29.557.039	1.371.638.553
Kepentingan non-pengendali	83.827.655	175.497.603	164.173.253	510.942.847



<b>JUMLAH</b>	<b>149.463.389</b>	<b>484.319.621</b>	<b>193.730.292</b>	<b>1.882.581.400</b>
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	3.024.092	328.411.488	79.594.911	1.360.451.892
Kepentingan non-pengendali	82.944.353	175.461.020	168.615.563	511.440.941
<b>JUMLAH</b>	<b>85.968.445</b>	<b>503.872.508</b>	<b>248.210.474</b>	<b>1.871.892.833</b>
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR</b>				
(dalam Rupiah penuh)	3,39	15,95	1,53	70,83

\*tidak diaudit

## RASIO KEUANGAN

	Periode 9 bulan yang berakhir pada 30 September		Tahun yang berakhir pada 31 Desember	
	2019	2018	2018	2017
<b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>				
Pendapatan usaha	-23,2%	-30,3%	-28,5%	17,2%
Laba kotor	-21,7%	-30,3%	-29,3%	13,1%
Laba sebelum pajak	-70,3%	-50,3%	-89,6%	97,4%
Laba tahun berjalan	-69,1%	-50,5%	-89,7%	100,3%
Penghasilan komprehensif tahun berjalan	-82,9%	-49,0%	-86,7%	94,8%
Jumlah aset	-0,5%	1,0%	2,8%	12,0%
Jumlah liabilitas	-5,1%	-0,3%	0,5%	9,9%
Jumlah ekuitas	6,0%	3,0%	6,2%	15,3%
<b>RASIO USAHA (%)</b>				
Laba kotor / Pendapatan usaha	49,6%	48,6%	48,0%	48,6%
Laba sebelum pajak / Pendapatan usaha	5,0%	12,8%	3,9%	26,9%
Laba tahun berjalan / Pendapatan usaha	5,1%	12,7%	3,8%	26,7%
Laba tahun berjalan / Jumlah aset	0,5%	1,6%	0,7%	6,5%
Laba tahun berjalan / Jumlah ekuitas	1,2%	4,0%	1,6%	16,4%
<b>RASIO KEUANGAN (x)</b>				
Jumlah aset lancar / Jumlah liabilitas jangka pendek	1,8	1,4	1,1	1,3
Jumlah liabilitas / Jumlah ekuitas	1,3	1,5	1,4	1,5
Jumlah liabilitas / Jumlah asset	0,6	0,6	0,6	0,6

## RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM FASILITAS KREDIT

	Persyaratan	30 September 2019
Rasio <i>Net Debt</i> terhadap EBITDA	7,5:1	6,8:1
Rasio Pinjaman terhadap Nilai Jaminan	0,16:1	0,70:1

Pada tanggal 30 September 2019, Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang dipersyaratkan.

## ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

### 1. ANALISIS KOMPONEN-KOMPONEN LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

#### a. Penjualan dan Pendapatan Usaha

***Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018***

Penjualan dan pendapatan usaha Perseroan menurun menjadi Rp2.922.186.451 ribu pada periode 9 (Sembilan) bulan tanggal 30 September 2019 dari Rp3.803.312.931 ribu pada periode 9 (Sembilan) bulan tanggal 30 September 2018 atau sebesar -23,2% terutama disebabkan oleh penurunan pengakuan penjualan apartemen.

***Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017***

Penjualan dan pendapatan usaha Perseroan menurun menjadi Rp5.035.325.429 ribu pada tahun 2018 dari Rp7.043.036.602 ribu pada tahun 2017 atau menurun sebesar 28,5% ***disebabkan karena penurunan disemua segmen produk kecuali apartemen yang mencatat kenaikan sebesar 2,7%***.

Pada tahun 2018, Perseroan membukukan penjualan sebesar Rp3.489.607.227 ribu, turun 34,7% dibandingkan Rp5.346.078.727 ribu pada tahun 2017 dimana termasuk penjualan lahan industri di Karawang, Jawa Barat senilai Rp1.387.372.820 ribu. Penurunan terjadi di semua segmen produk kecuali apartemen yang mencatat kenaikan % dari Rp2.375.490.426 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp2.439.948.848 ribu.

Pendapatan usaha Perseroan pada tahun 2018 mencapai Rp1.545.718.202 ribu, turun 8,9% dari Rp1.696.957.875 ribu pada tahun 2017. Pendapatan sewa turun 5,1% dari Rp917.298.337 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp870.318.668 ribu pada tahun 2018, pendapatan hotel turun 5,6% dari Rp696.339.631 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp657.541.420 ribu pada tahun 2018 dan pendapatan lain-lain turun 78,6% dari Rp83.319.907 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp17.858.114 ribu pada tahun 2018.

**b. Beban Pokok Penjualan dan Beban Langsung**

***Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018***

Beban pokok penjualan dan beban langsung Perseroan menurun menjadi Rp1.474.110.126 ribu pada tahun 2019 dari Rp1.954.860.359 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 24,6% terutama disebabkan oleh penurunan pengakuan penjualan apartemen.

***Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017***

Beban pokok penjualan dan beban langsung pada tahun 2018 sebesar Rp2.616.667.124 ribu, turun 27,7% dari Rp3.620.910.976 ribu pada tahun 2017. Beban pokok penjualan turun 33,2% dari Rp2.835.401.522 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp1.893.093.855 ribu pada tahun 2018. Sedangkan beban langsung yang terdiri dari beban penyusutan, hotel, keamanan, dan lainnya turun 7,9% dari Rp785.509.454 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp723.573.269 ribu pada tahun 2018 hal ini disebabkan oleh penurunan pada beban lain-lain sebesar 72,5% dari Rp85,9 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp23,6 miliar pada tahun 2018. Sedangkan beban hotel naik 7,6% dari Rp298,2 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp321,0 miliar pada tahun 2018.

**c. Laba kotor**

***Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018***

Labanya kotor Perseroan menurun menjadi Rp1.448.076.325 ribu pada tahun 2019 dari Rp1.848.452.572 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 21,7% terutama disebabkan oleh penurunan penjualan dan pendapatan usaha serta beban pokok penjualan dan beban langsung.

***Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017***

Pada tahun 2018 Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp2.418.658.305 ribu, turun 29,3% dari Rp3.422.125.626 ribu pada tahun 2017. Marjin laba kotor mengalami penurunan menjadi 48,0% pada tahun 2018 dibandingkan 48,6% pada tahun 2017.

**d. Beban Umum dan Administrasi**

***Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018***

Beban umum dan administrasi Perseroan meningkat menjadi Rp713.432.300 ribu pada tahun 2019 dari Rp653.970.189 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 9,1% oleh adanya peningkatan biaya gaji dan tunjangan serta adanya peningkatan biaya imbalan pascakerja dan *fee* jasa professional

***Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017***

Beban umum dan administrasi Perseroan menurun menjadi Rp1.015.453.907 ribu pada tahun 2018 dari Rp1.130.489.822 ribu pada tahun 2017 atau sebesar **10,2% terutama disebabkan** oleh penurunan biaya gaji dan tunjangan, biaya jasa manajemen, biaya alat tulis dan perlengkapan kantor, serta biaya pajak dan perizinan.

**e. Beban Bunga dan Keuangan**

***Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018***

Beban bunga dan keuangan Perseroan meningkat menjadi Rp704.958.349 ribu pada tahun 2019 dari Rp627.746.636 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 12,3% **terutama disebabkan** oleh peningkatan biaya bunga pinjaman bank dan peningkatan biaya premi derivatif sebagai akibat dari peningkatan kurs mata uang asing

***Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017***

Beban bunga dan keuangan Perseroan meningkat menjadi Rp849.366.237 ribu pada tahun 2018 dari Rp795.650.074 ribu pada tahun 2017 atau sebesar 6,8% **terutama disebabkan** oleh peningkatan biaya premi derivatif sebagai akibat dari peningkatan kurs mata uang asing dan peningkatan biaya administrasi bank.

**f. Beban Pajak Final dan Pajak Penghasilan**

***Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018***

Beban pajak final Perseroan menurun menjadi Rp116.063.098 ribu pada tahun 2019 dari Rp142.274.444 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 23,2% terutama disebabkan oleh penurunan penjualan dan pendapatan usaha perseroan.

Beban pajak penghasilan Perseroan menurun menjadi Rp(4.719.498) ribu pada tahun 2019 dari Rp2.634.486 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 279,1%.

***Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017***

Beban pajak final Perseroan menurun menjadi Rp179.935.082 ribu pada tahun 2018 dari Rp285.264.728 ribu pada tahun 2017 atau sebesar -36,9% terutama disebabkan oleh penurunan penjualan dan pendapatan usaha perseroan.

Beban pajak penghasilan Perseroan menurun menjadi Rp3.008.420 ribu pada tahun 2018 dari Rp13.911.010 ribu pada tahun 2017 atau sebesar -78,4% .

**g. Laba (Rugi) Periode Berjalan**

*Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018*

Laba (rugi) periode berjalan Perseroan menurun menjadi Rp149.463.389 ribu pada tahun 2019 dari Rp484.319.621 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 69,1% terutama disebabkan oleh adanya penurunan penjualan dan pendapatan usaha perseroan dan adanya kerugian atas nilai wajar instrument derivatif

*Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017*

Laba periode berjalan Perseroan menurun menjadi Rp193.730.292 ribu pada tahun 2018 dari Rp1.882.581.400 ribu pada tahun 2017 atau sebesar 89,7% terutama disebabkan oleh adanya penjualan tanah kepada PT CFLD Karawang New City Development dan penjualan hotel Pullman Jakarta Central Park pada tahun 2017

**h. Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain tahun Berjalan - Setelah Dikurangi Pajak**

*Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018*

Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain tahun Berjalan - Setelah Dikurangi Pajak Perseroan menurun menjadi (Rp63.494.944) ribu pada tahun 2019 dari Rp19.552.887 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 424,7% disebabkan oleh adanya kerugian atas nilai wajar asset keuangan lainnya untuk dijual.

*Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017*

Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain tahun Berjalan - Setelah Dikurangi Pajak Perseroan meningkat menjadi Rp54.480.182 ribu pada tahun 2018 dari Rp(10.688.567) ribu pada tahun 2017 atau sebesar 609,7% terutama disebabkan oleh peningkatan laba pengukuran kembali atas program imbalan pasti.

**i. Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif**

*Periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dibandingkan dengan periode 9 (Sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2018*

Laba (rugi) komprehensif Perseroan menurun menjadi Rp85.968.445 ribu pada tahun 2019 dari Rp503.872.508 ribu pada tahun 2018 atau sebesar 82,9% terutama disebabkan oleh adanya penjualan tanah kepada PT CFLD Karawang New City Development dan penjualan hotel Pullman Jakarta Central Park pada tahun 2017 dan adanya kerugian atas nilai wajar asset keuangan lainnya tersedia untuk dijual.

*Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 Dibandingkan dengan Tahun yang Berakhir pada tanggal 31 Desember 2017*

Laba komprehensif Perseroan menurun menjadi Rp248.210.474 ribu pada tahun 2018 dari Rp1.871.892.833 ribu pada tahun 2017 atau sebesar 86,7% terutama disebabkan oleh adanya penjualan tanah kepada PT CFLD Karawang New City Development dan penjualan hotel Pullman Jakarta Central Park pada tahun 2017.

**2. ASET, LIABILITAS DAN EKUITAS**

## **a. Aset**

### ***Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2018***

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 30 September 2019 meningkat sebesar 16,9% menjadi Rp9.676.835.411 ribu dibandingkan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp8.275.422.732 ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh adanya reklasifikasi persediaan aset real estat dari aset tidak lancar ke aset lancar akibat pengembangan proyek Buah Batu, Bandung.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 30 September 2019 menurun sebesar 7,5% menjadi Rp19.746.703.584 ribu dibandingkan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp21.308.407.172 ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh pelepasan entitas anak PT GPL.

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 30 September 2019 menurun sebesar 0,7% menjadi Rp29.423.538.995 ribu dibandingkan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp29.583.829.904 ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh penurunan piutang usaha kepada pihak ketiga serta penurunan aset pajak tangguhan.

### ***Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2017***

Jumlah aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp8.275.422.732 ribu, turun 12,3% dari Rp9.432.973.701 ribu pada periode yang sama tahun sebelumnya. Penurunan aset lancar terutama disebabkan oleh kas dan setara kas turun 63,2% dari Rp2.297.047.219 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp845.979.035 ribu pada tahun 2018 karena penurunan saldo bank sebesar Rp1.451.068.184 ribu atau 63,1% dibandingkan tahun sebelumnya.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp21.308.407.172 ribu, naik 10,1% dari Rp19.357.142.313 ribu pada tahun 2017. Kenaikan aset tidak lancar terutama disebabkan oleh:

- Persediaan aset real estat naik 29,3% dari Rp5.810.746.465 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp7.455.044.337 ribu yang terutama merupakan aset lahan yang belum dikembangkan di Bandung, Jawa Barat.
- Aset keuangan lainnya naik 52,3% dari Rp566.328.610 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp862.319.896 ribu yang merupakan kepemilikan investasi Perseroan pada *Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Investment Trust (SHREIT)* sebanyak 100.155.700 unit dengan nilai pasar setara dengan Rp403,2 miliar.
- Aset tetap - bersih naik 10,3% dari Rp4.019.617.009 ribu menjadi Rp4.433.790.374 ribu karena penambahan nilai aset dalam penyelesaian sebesar Rp362,7 miliar.
- Properti investasi naik 5,7% dari Rp7.725.980.758 ribu menjadi Rp8.163.467.192 ribu yang merupakan kenaikan nilai wajar properti investasi proyek mal The Plaza Balikpapan dan Deli Park.

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 tercatat sebesar Rp29.583.829.904 ribu, meningkat 2,8% dibandingkan Rp28.790.116.014 ribu pada periode yang sama tahun 2017.

## **b. Liabilitas**

### ***Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2018***

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 30 September 2019 menurun sebesar 30,9% menjadi Rp5.419.885.738 ribu dibandingkan jumlah liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp7.838.705.276 ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh adanya pelunasan Obligasi Berkelanjutan I Tahap II tahun 2014 sebesar Rp 750.000.000 ribu, penurunan uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka yang direalisasi dalam satu tahun dan penurunan utang bank yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 30 September 2019 meningkat sebesar

16,0% menjadi Rp11.068.039.968 ribu dibandingkan jumlah liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp9.537.571.149 ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh Perusahaan memperoleh kredit Senior Secured Term Facility dari Credit Opportunities II Pte. Limited sebesar US\$127.000 ribu.

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 30 September 2019 menurun sebesar 5,1% menjadi Rp16.487.925.706 ribu dibandingkan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp17.376.276.425 ribu. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh Perusahaan telah melunasi utang sindikasi sebesar Rp 1.300.000.000 ribu.

#### ***Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2017***

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp7.838.705.276 ribu, naik 8,6% dari Rp7.220.222.779 ribu pada tahun sebelumnya. Kenaikan liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh:

- Utang usaha kepada pihak ketiga - bersih naik 45,3% dari Rp710.852.975 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp1.033.066.195 ribu pada tahun 2018 yang merupakan utang usaha kepada kontraktor.
- Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun naik 303,4% dari Rp453.538.726 ribu menjadi Rp1.829.467.424 ribu karena pada tahun 2018 Perseroan mendapat utang sindikasi bank baru.

Jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp9.537.571.149 ribu, turun 5,3% dari Rp10.072.915.686 ribu pada tahun sebelumnya. Penurunan liabilitas jangka Panjang terutama disebabkan oleh:

- Utang obligasi turun 17,2% dari Rp5.283.775.869 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp4.373.936.215 ribu pada tahun 2018 karena Perseroan melunasi Obligasi Berkelanjutan I Agung Podomoro Land Tahap I tahun 2013 sebesar Rp1,2 triliun pada 27 Juni 2018.
- Uang muka penjualan dan pendapatan diterima di muka – bagian yang direalisasi lebih dari satu tahun turun 22,9% dari Rp2.387.527.894 ribu pada tahun 2017 menjadi Rp1.840.707.989 ribu pada tahun 2018 sejalan dengan meningkatnya persentase penyelesaian proyek.

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember tercatat sebesar Rp17.376.276.425 ribu, meningkat 0,5% dibandingkan Rp17.293.138.465 ribu pada periode yang sama tahun 2017.

#### **c. Ekuitas**

##### ***Posisi tanggal 30 September 2019 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2018***

Rp12.935.613.289 ribu dibandingkan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp12.207.553.479 ribu. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh penambahan uang muka setoran modal yang berasal dari pemegang saham.

##### ***Posisi tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan posisi tanggal 31 Desember 2017***

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2018 meningkat sebesar 6,2% atau sebesar Rp710,6 miliar dari Rp11.497,0 miliar pada tahun 2017 menjadi Rp12.207,5 miliar pada tahun 2018 karena penambahan penghasilan komprehensif lain kenaikan saldo laba ditentukan penggunaannya

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

Sampai dengan tanggal Prospektus Ringkas ini diterbitkan, tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Keuangan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2019 dan 31 Desember 2018 yang diaudit oleh Michell Suharli, CPA dari Kantor Akuntan Publik KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO) dengan pendapat wajar tanpa modifikasian .

## KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

### Riwayat singkat Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Barat. Perseroan didirikan berdasarkan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004, dibuat di hadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H., sebagai pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538.HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan TDP No. 090217027994 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Barat No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 Nopember 2004, Tambahan No. 11289.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 11 tanggal 17 Juni 2019, dari Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, sehubungan dengan penyesuaian pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KLBUI) 2017 dan perubahan pasal 13 anggaran dasar dan perubahan anggota direksi Perusahaan. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0032198.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 21 Juni 2019 serta telah diterima dan dicatat didalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana dimuat dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar nomor AHU-AH.01.03-0289050 tanggal 21 Juni 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan meliputi usaha dalam bidang real estat, termasuk pembebasan tanah, pengembang, dan penjualan tanah, baik tanah untuk perumahan, maupun tanah untuk industri, serta penjualan tanah berikut bangunannya. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004. Pada saat ini, kegiatan usaha yang dijalankan Perusahaan meliputi pembebasan tanah, pengembang real estat, persewaan dan penjualan tanah berikut bangunannya atas apartemen, pusat perbelanjaan dan perkantoran dengan proyek Mediterania Garden Residence 2, Central Park, Royal Mediterania Garden, Garden Shopping Arcade, Gading Nias Emerald, Gading Nias Residence, Grand Emerald, Gading Nias Shopping Arcade, Madison Park, Garden Shopping Arcade 2 dan Grand Madison serta melakukan investasi pada Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi.

**Berikut merupakan gambaran kepemilikan Perseroan pada Perusahaan Anak dan Perusahaan Asosiasi :**

Nama Perusahaan	Kepemilikan Langsung		Kepemilikan Tidak Langsung		Kegiatan Usaha	Status
	%	Tahun Mulai Penyertaan	%	Tahun Mulai Penyertaan		
<b>PERUSAHAAN ANAK</b>						
ADP	-	-	99,99	2012	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Belum Beroperasi
			Melalui KUS			
AHT	80,00	2011	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
AKS	99,98	2012	0,02	2012	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Belum Beroperasi
			Melalui KUS			
AM	-	-	99,99	2012	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Belum Beroperasi
			Melalui PGK			
AMI	70,00	2012	-	-	Pembangunan dan pengelolaan	Beroperasi

Nama Perusahaan	Kepemilikan Langsung		Kepemilikan Tidak Langsung		Kegiatan Usaha	Status
	%	Tahun Mulai Penyertaan	%	Tahun Mulai Penyertaan		
					real estat/properti.	
APU	99,98	2013	0,02	2013	Pembangunan dan pengelolaan real estate/properti	Belum Beroperasi
			Melalui KUS			
APLR	100%	2017	-	-	Konsultasi manajemen dan bisnis	Beroperasi
ASA	60,00	2010	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan gedung perkantoran	Beroperasi
BMI	55,00	2012	-	-	-	Belum Beroperasi
BSM	99,94	2010	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya apartemen, rumah tinggal, rumah toko (Ruko) dan berikut pengembangannya.	Beroperasi
BPS	63,00	2012	-	-	Perhotelan	Beroperasi
BSL	-	-	90,00	2012	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Belum Beroperasi
			Melalui BSM			
BSP	58,84	2010	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya pusat perbelanjaan	Beroperasi
CCB	51,00	2012	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Belum Beroperasi
CIP	75,00	2011	-	-	Perhotelan	Beroperasi
CK	50,01	2014	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estate/properti khususnya pusat perdagangan	Beroperasi
CPKA	99,99	2011	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
CTM	99,98	2015	-	-	-	Belum Beroperasi
DPI	80,00	2013	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Belum Beroperasi
GAS	99,98	2013	-	-	Pembangunan dan Pengelolaan real estate/properti	Beroperasi
GCK	85,00	2014	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estate/properti	Belum Beroperasi
GTS	99,99	2012	0,02	2012	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
			Melalui KUS			
IBKP	80,00	2010	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya apartemen	Beroperasi



Nama Perusahaan	Kepemilikan Langsung		Kepemilikan Tidak Langsung		Kegiatan Usaha	Status
	%	Tahun Mulai Penyertaan	%	Tahun Mulai Penyertaan		
JKS	51,00	2012	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
JKP	-	-	99,99	2013	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti	Belum Beroperasi
			Melalui BSM			
KBS	70,00	2010	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya rumah tinggal berikut pengembangannya.	Beroperasi
KGP	99,90	2011	-	-	Perusahaan Investasi.	Beroperasi
KKS	-	-	99,90	2012	Pengelolaan real estate/properti	Belum Beroperasi
			Melalui KUS			
KPP	99,99	2013	0,01	2013	Perhotelan	Beroperasi
			Melalui KUS			
KUS	99,98	2010	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya pusat perbelanjaan, apartemen dan kios.	Beroperasi
MWS	-	-	80,00	2012	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
			Melalui KUS			
PAL	99,98	2013	0,02	2013	Pembangunan dan Pengelolaan real estate/properti	Belum Beroperasi
			Melalui KUS			
PAP	99,90	2011	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
PBA	99,98	2015	-	-	-	Belum Beroperasi
PBI	70,00	2017	-	-	-	Belum Beroperasi
PCN	65,00	2012	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
PCS	99,98	2015	-	-	-	Belum Beroperasi
PGK	90,00	2011	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya rumah tinggal berikut pengembangannya.	Beroperasi
PLP	-	-	99,90	2013	Bioskop	Beroperasi
			Melalui PCN			
PMKM	-	-	55,00	2018	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
			Melalui CTM			
PP	-	-	52,83	2010	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi

Nama Perusahaan	Kepemilikan Langsung		Kepemilikan Tidak Langsung		Kegiatan Usaha	Status
	%	Tahun Mulai Penyertaan	%	Tahun Mulai Penyertaan		
			Melalui KGP			
PPR	-	-	100%	2017	Konsultasi manajemen dan bisnis	Beroperasi
			Melalui APLR			
PSL	99,98	2015	-	-	-	Belum Beroperasi
SAI	51,00	2012	-	-	Perhotelan	Beroperasi
SMD	58,00	2013	-	-	Apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan	Beroperasi
SMI	60,00	2013	-	-	Apartemen	Beroperasi
TK	-	-	99,99	2012	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
			Melalui PGK			
TKB	51,00	2012	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Belum Beroperasi
TKS	-	-	99,99	2013	Pengelolaan Air Bersih	Belum Beroperasi
			Melalui KUS			
TLM	90,00	2012	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
TMI	99,93	2011	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti.	Beroperasi
WSS	69,00	2014	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti	Beroperasi
<b>PERUSAHAAN ASOSIASI</b>						
CGN	35,00	2011	-	-	Pembangunan dan pengelolaan real estat/properti khususnya pusat perdagangan	Beroperasi
MGP	25,50	2010	-	-	Perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen/unit hunian dengan segala fasilitas dan sarana penunjangnya	Beroperasi

## Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 03 tanggal 5 November 2019, yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta (“Akta No. 03/2019”), susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terakhir pada tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah sebagai berikut :

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama (Independen) : Letjen TNI (Purn) Sofian Effendi, S.E.  
Komisaris : Wibowo Ngaserin

### Direksi

Direktur Utama : Bacelius Ruru  
Wakil Direktur Utama : H. Noer Indradjaja  
Direktur : Bambang Setiobudi Madja  
Direktur : Miarni Ang  
Direktur : Paul Christian Ariyanto  
Direktur : Anak Agung Mas Wirajaya  
Direktur : Cesar M. Dela Cruz

## Struktur Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 108 tanggal 27 Juli 2017, yang dibuat dihadapan Ardi Kristiar, S.H., MBA, pengganti Yulia, S.H Notaris di Kota Jakarta Selatan , yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0016200.AH.01.02.TAHUN2017 tanggal 30 September 2017 dan DPS tanggal 31 Oktober 2019, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>57.400.000.000</b>	<b>5.740.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Indofica	15.572.222.400	1.557.222.240.000	80,416
2. Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	62.069.350.000	3,205
3. Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	3.171.645.800	317.164.580.000	16,379
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>19.364.561.700</b>	<b>1.936.456.170.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>38.035.438.300</b>	<b>3 803 543 830 000</b>	

## LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

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

Konsultan Hukum : Makes & Partners Law Firm

Akuntan Publik : Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota firma BDO International Ltd.)

Notaris : Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn

Biro Administrasi Efek : PT Datindo Entrycom

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PMHMETD I ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi baik langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

## PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Saham Baru dalam PMHMETD I ini diterbitkan berdasarkan HMETD sebagaimana dimaksud dalam POJK No.32/2015. Perseroan telah menunjuk PT Datindo Entrycom sebagai pelaksana pengelola

administrasi saham dan sebagai agen pelaksana dalam rangka PMHMETD I ini, sesuai dengan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham.

Berikut ini adalah persyaratan dan tata cara pemesanan pembelian saham sehubungan dengan PMHMETD I Perseroan:

### **1. PEMESAN YANG BERHAK**

Para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan pada tanggal 12 Desember 2019 pukul 16.00 WIB berhak memperoleh HMETD (“Pemegang Saham Yang Berhak”) untuk mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru dalam rangka PMHMETD I ini dengan ketentuan bahwa setiap pemegang [●] ([●]) Saham Lama, mempunyai 1 (satu) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak [●] ([●]) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp[●] ([●] Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian Saham Baru.

Pemegang Saham Yang Berhak adalah pemegang HMETD yang sah, yaitu pemegang saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut atau pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau dalam kolom endosemen pada Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD yang tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI.

Pemesan dapat terdiri dari perorangan Warga Negara Indonesia dan/atau Warga Negara Asing dan/atau lembaga/badan hukum Indonesia maupun Asing, sebagaimana diatur dalam UUPM.

Untuk memperlancar terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka bagi pemegang saham Perseroan yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD wajib mendaftarkan di BAE Perseroan sebelum batas akhir pendaftaran pemegang saham yaitu tanggal 12 Desember 2019.

### **2. DISTRIBUSI HMETD**

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak 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 Perseroan yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 13 Desember 2019. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui BAE yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi Pemegang Saham Yang Berhak yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama Pemegang Saham Yang Berhak.

Para Pemegang Saham Yang Berhak dapat mengambil Sertifikat Bukti HMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya di BAE Perseroan pada setiap hari dan jam kerja mulai tanggal 13 Desember 2019 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopi serta asli surat kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri dengan menyerahkan fotokopi identitas pemberi dan penerima kuasa, di:

**Biro Administrasi Efek Perseroan**  
**PT Datindo Entrycom**  
Jl. Hayam Wuruk No. 28  
Jakarta 10120  
Telp. +62 21 350 8077, Faks. +62 21 350 8078

### **3. PENDAFTARAN PELAKSANAAN HMETD**

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 Baru 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 Baru 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.

Para pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE Perseroan, dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
- Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
- 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 Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilampiri dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa :
  - (i) 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;
  - (ii) 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 SKS jika pemegang Sertifikat Bukti HMETD 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 HMETD dilakukan di kantor BAE Perseroan. Pendaftaran dapat dilakukan mulai tanggal 16 Desember 2019 sampai dengan 20 Desember 2019 pada hari dan jam kerja (Senin/s/d Jumat, 09.00-15.00 WIB).

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD 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 TAMBAHAN

Pemegang Saham Yang Berhak yang tidak menjual HMETD-nya atau pembeli/pemegang HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD 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 Sertifikat Bukti HMETD dan atau FPPS Tambahan dalam jumlah sekurang-kurangnya 100 (seratus) saham atau kelipatannya.

Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan Saham Baru hasil pelaksanaannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian. Sedangkan pemegang HMETD dalam bentuk warkat yang tetap menginginkan saham hasil pelaksanaannya dalam bentuk warkat/fisik SKS dapat mengajukan sendiri permohonan kepada BAE Perseroan.

- a. Bagi pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan Saham Baru hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut :
  - Asli 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 Baru tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas Saham Baru hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif di KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian Saham Baru 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. Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan Saham Baru 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 Rp6.000 (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 Baru hasil pelaksanaan oleh BAE;
  - Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/ giro/cek/tunai ke rekening bank 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 26 Desember 2019 dalam keadaan baik (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

#### **5. PENJATAHAN PEMESANAN TAMBAHAN**

Penjataan atas pemesanan saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 27 Desember 2019 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan Saham Baru tambahan tidak melebihi jumlah seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka seluruh pesanan atas Saham Baru tambahan akan dipenuhi.
- b. Bila jumlah seluruh Saham Baru yang dipesan, termasuk pemesanan Saham baru tambahan melebihi jumlah seluruh Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan Saham Baru tambahan akan diberlakukan sistem penjataan secara proporsional, berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan Saham Baru tambahan.

Perseroan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajiban dari pelaksanaan penjataan saham dalam PMHMETD I ini sesuai dengan POJK No. 32/2015 dan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesan dan Penjataan Efek atau Pembagian Saham Bonus paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal penjataan berakhir.

#### **6. PERSYARATAN PEMBAYARAN BAGI PARA PEMEGANG SERTIFIKAT BUKTI HMETD (DI LUAR PENITIPAN KOLEKTIF KSEI) DAN PEMESANAN SAHAM BARU 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 Sertifikat Bukti HMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran harus dilakukan ke rekening Bank Perseroan sebagai berikut:

**Bank Permata**  
**Cabang Sudirman Tower Jakarta**  
**Nomor Rekening : 120 900 8668**  
**Atas Nama : PT Agung Podomoro Land Tbk**

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 Baru 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 Baru 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 26 Desember 2019.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham 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 Baru akan menyerahkan Bukti Tanda Terima Pemesanan Saham yang telah dicap dan ditandatangani kepada pemesan sebagai tanda bukti Pemesanan Pembelian Saham Baru untuk kemudian dijadikan

salah satu bukti pada saat mengambil Saham Baru. 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 PEMBELIAN**

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham Baru, baik sebagian atau secara keseluruhan dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan Saham Baru 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 Baru antara lain:

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

#### **9. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN**

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan Saham Baru 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 pemesanan saham tersebut dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan, yaitu tanggal 30 Desember 2019.

Surat pemberitahuan penjatahan dapat diambil di BAE Perseroan pada setiap Hari Kerja (Senin s/d Jumat, 09.00 - 15.00 WIB) mulai tanggal 30 Desember 2019.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang melebihi 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan mulai Hari Kerja ke-3 (tiga) setelah tanggal penjatahan atau setelah tanggal diumumkannya pembatalan PMHMETD I ini sampai dengan tanggal pengembalian uang. Besar bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan tersebut yaitu sebesar tingkat suku bunga rata-rata deposito 1 (satu) bulan sesuai dengan maksimum bunga deposito Bank Indonesia. Perseroan tidak memberikan bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh kesalahan pemesan pada saat mencantumkan nama bank dan nomor rekening bank.

#### **10. PENYERAHAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PELAKSANAAN HMETD DAN PENGKREDITAN KE REKENING EFEK**

Saham Baru 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 Baru 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 Baru hasil penjatahan atas pemesanan Saham Baru tambahan akan tersedia untuk diambil SKS-nya atau akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI selambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan.

SKS baru hasil pelaksanaan HMETD sesuai hak dapat diambil pada setiap Hari Kerja (Senin s/d Jumat, 09.00 - 15.00 WIB) mulai tanggal 18 Desember 2019, sedangkan SKS baru hasil penjatahan dapat diambil selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah proses penjatahan.



Pengambilan dilakukan di BAE Perseroan dengan menunjukkan/menyerahkan dokumen-dokumen sebagai berikut:

- Asli KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan), atau
- Fotokopi anggaran dasar (bagi lembaga/badan hukum) dan susunan direksi komisaris atau pengurus yang masih berlaku;
- Asli surat kuasa yang sah (untuk lembaga/badan hukum atau perorangan yang dikuasakan) bermeterai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilengkapi dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- Asli Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian.

#### **11. ALOKASI TERHADAP HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN**

Jika Saham Baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil bagian/dibeli oleh Pemegang Saham Yang Berhak dan/atau para pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan tambahan sebagaimana tercantum dalam FPPS Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan.

#### **12. LAIN-LAIN**

Setiap dan semua biaya konversi sehubungan 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.

### **INFORMASI TAMBAHAN**

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

**PT Agung Podomoro Land Tbk.**  
Podomoro City - APL Tower, Lt. 45  
Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28 - Jakarta 11470  
Telepon : +62 21 29034567; Faksimili : +62 21 29034556  
Email: APLN.SP@agungpodomoroland.com  
Website: www.agungpodomoroland.com