

PROSPEKTUS RINGKAS

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

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

PT PP PROPERTI TBK ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.



PT PP PROPERTI Tbk.

Kantor Pusat

Plaza PP – Wisma Subiyanto, Lantai 2
Jl. Letjend TB Simatupang No. 57
Pasar Rebo, Jakarta 13760
Telepon: 021 87792734
Faksimili: 021 87792947
Website: www.pp-propti.com

Email: investor.relations@pp-propti.com, headoffice@pp-propti.com

Berkedudukan di Jakarta Timur, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama

Bergerak Dalam Bidang Jasa, Pembangunan, dan Perdagangan

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

Perseroan menawarkan sebanyak-banyaknya 7.330.730.511 (tujuh miliar tiga ratus tiga puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh lima ratus sebelas) Saham Baru dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per saham atau sebesar 23,09% (dua puluh tiga koma nol sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan setelah PMHMETD I ini. Setiap pemegang ● (●) saham lama yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 4 April 2017 pukul 16.15 WIB berhak atas sebanyak ● (●) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru dengan Harga Pelaksanaan Rp● (● Rupiah), yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham.

Jumlah saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini adalah jumlah maksimum saham yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel serta akan dicatatkan pada PT Bursa Efek Indonesia dengan senantiasa memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Jumlah dana yang akan diterima Perseroan dari PMHMETD I ini adalah sebanyak-banyaknya sebesar Rp● (● Rupiah). Saham hasil PMHMETD I memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*round down*). Sesuai dengan ketentuan POJK No. 32/2015, dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

PT PP (Persero) Tbk. selaku pemegang saham utama Perseroan melalui Surat Pernyataan tanggal 17 Februari 2017, telah menyatakan berkomitmen untuk mengambil saham yang diterbitkan Perseroan melalui pelaksanaan HMETD yang akan diperoleh berdasarkan porsi kepemilikan PT PP (Persero) Tbk.

Jika saham baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang HMETD porsi publik, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang HMETD publik lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya, seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik, maka berdasarkan Perjanjian Pembelian Siaga tanggal ●, yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Perseroan dengan ● ("Pembeli Siaga"), Pembeli Siaga wajib membeli sisa saham porsi publik tersebut dengan proporsi sebesar ●% (● persen) untuk ●. Sisa saham yang wajib dibeli oleh Pembeli Siaga tersebut tidak termasuk saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD Pemegang Saham Utama dalam PMHMETD I ini.

HMETD AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI"). HMETD DAPAT DIPERDAGANGKAN BAIK DI DALAM MAUPUN DI LUAR BEI SELAMA TIDAK KURANG DARI 5 (LIMA) HARI KERJA SEJAK 6 APRIL 2017 SAMPAI DENGAN 12 APRIL 2017. PENCATATAN SAHAM BARU DALAM PMHMETD I INI AKAN DILAKUKAN DI BEI PADA TANGGAL 6 APRIL 2017. TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN HMETD ADALAH TANGGAL 12 APRIL 2017 SEHINGGA HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT TIDAK AKAN BERLAKU LAGI.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM

PEMEGANG SAHAM PUBLIK YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PMHMETD I INI SESUAI DENGAN HMETD-NYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) DALAM JUMLAH MAKSIMUM SEBESAR 23,09% (DUA PULUH TIGA KOMA NOL SEMBILAN PERSEN).

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

RISIKO LAINNYA DAPAT DILIHAT DALAM PROSPEKTUS PADA BAB VI FAKTOR RISIKO.

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

PEMBELI SIAGA

Akan ditentukan kemudian

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 21 Februari 2017

JADWAL SEMENTARA

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB)	27 Januari 2017	Periode Perdagangan HMETD	: 6 – 12 April 2017
Tanggal Efektif Pernyataan Pendaftaran HMETD dari Otoritas Jasa Keuangan	22 Maret 2017	Periode Pendaftaran, Pembayaran, dan Pelaksanaan HMETD	6 – 12 April 2017
Tanggal Terakhir Pencatatan (<i>Recording Date</i>) untuk memperoleh HMETD	4 April 2017	Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	10 – 17 April 2017
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham Dengan HMETD (<i>Cum-Right</i>)			
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	: 30 Maret 2017	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham	17 April 2017
- Pasar Tunai	: 4 April 2017	Tambahan	
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa HMETD (<i>Ex-Right</i>)			
- Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi	: 31 Maret 2017	Tanggal Penjatahan	18 April 2017
- Pasar Tunai	: 5 April 2017		
Tanggal Distribusi Sertifikat Bukti HMETD	5 April 2017	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	20 April 2017
Tanggal Pencatatan Efek di Bursa Efek Indonesia	6 April 2017	Tanggal Pembayaran Penuh oleh Pembeli Siaga	27 April 2017

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan PMHMETD I dalam rangka penerbitan HMETD kepada OJK di Jakarta melalui surat No. 136/EXT/PP-PPRO/2017 pada tanggal 21 Februari 2017, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“**POJK No.32/2015**”) dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“**POJK No.33/2015**”), yang merupakan pelaksanaan dari Undang-undang Republik Indonesia No.8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608 (selanjutnya disebut “**UUPM**”) dan peraturan pelaksanaannya.

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

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

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

PMHMETD I INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU 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. DALAM HAL TERDAPAT PEMEGANG SAHAM YANG BUKAN WARGA NEGARA INDONESIA YANG BERDASARKAN KETENTUAN PERUNDANG-UNDANGAN DI NEGARNYA DILARANG UNTUK MELAKSANAKAN HMETD, MAKA PERSEROAN ATAU PIHAK YANG DITUNJUK OLEH PERSEROAN BERHAK UNTUK MENOLAK PERMOHONAN PIHAK TERSEBUT UNTUK MELAKSANAKAN PEMBELIAN SAHAM BERDASARKAN HMETD YANG DIMILIKINYA.

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

PENAWARAN UMUM TERBATAS DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I

Jenis Penawaran	: PMHMETD I dalam rangka penerbitan HMETD
Jenis Efek yang Ditawarkan	Saham Biasa Atas Nama
Jumlah Efek yang Ditawarkan	Sebanyak-banyaknya sebesar 7.330.730.511 (tujuh miliar tiga ratus tiga puluh juta tujuh ratus tiga puluh ribu lima ratus sebelas) Saham Baru
Nilai Nominal	Rp25,- (dua puluh lima Rupiah)
Harga Pelaksanaan HMETD	Rp● (● Rupiah)
Nilai Emisi atas Pelaksanaan HMETD	Sebanyak-banyaknya Rp● (● Rupiah).
Rasio Perbandingan HMETD	Setiap ● (●) pemegang Saham Lama berhak mendapatkan ● (●) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru.

Maksimum Dilusi Kepemilikan Saham	Pemegang saham yang tidak menggunakan haknya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sampai dengan maksimum 23,09% (dua puluh tiga koma nol sembilan persen).
Tanggal RUPSLB	27 Januari 2017
Tanggal Pencatatan Saham HMETD di BEI	6 April 2017
Periode Perdagangan dan pelaksanaan HMETD	6 – 12 April 2017
Hak atas Saham yang diterbitkan	Saham yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD I ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh lainnya, termasuk hak atas dividen.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan serta komposisi kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham (lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	146.112.960.000	3.652.824.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT PP (Persero) Tbk.	36.491.711.760	912.292.794.000	64,96
2. YKKPP	36.528.240	913.206.000	0,06
3. PT Asuransi Jiwasraya (Persero)	4.342.237.600	108.555.940.000	7,73
4. Masyarakat	15.307.146.400	382.678.660.000	27,25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.177.624.000	1.404.440.600.000	100,00
Saham dalam portepel	89.935.336.000	2.248.383.400.000	

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

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Modal Dasar	146.112.960.000	3.652.824.000.000		146.112.960.000	3.652.824.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
1. PT PP (Persero) Tbk.	36.491.711.760	912.292.794.000	64,96	41.253.588.211	1.031.339.705.275	64,96
2. YKKPP	36.528.240	913.206.000	0,06	41.294.883	1.032.372.077	0,06
3. PT Asuransi Jiwasraya (Persero)	4.342.237.600	108.555.940.000	7,73	4.908.864.869	122.721.621.722	7,73
4. Masyarakat	15.307.146.400	382.678.660.000	27,25	17.304.606.548	432.615.163.701	27,25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.177.624.000	1.404.440.600.000	100,00	63.508.354.511	1.587.708.862.775	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	89.935.336.000	2.248.383.400.000	-	82.604.605.489	2.065.115.137.225	

Apabila seluruh saham HMETD yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini tidak dilaksanakan oleh seluruh pemegang saham Perseroan, kecuali pemegang saham PT PP (Persero) Tbk. yang melaksanakan haknya dan apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa Saham Baru yang belum dilaksanakan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase Kepemilikan (%)
Modal Dasar	146.112.960.000	3.652.824.000.000	-	146.112.960.000	3.652.824.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
1. PT PP (Persero) Tbk.	36.491.711.760	912.292.794.000	64,96	41.253.588.211	1.031.339.705.275	64,96
2. YKKPP	36.528.240	913.206.000	0,06	36.528.240	913.206.000	0,06
3. PT Asuransi Jiwasraya (Persero)	4.342.237.600	108.555.940.000	7,73	4.342.237.600	108.555.940.000	6,84
4. Masyarakat	15.307.146.400	382.678.660.000	27,25	15.307.146.400	382.678.660.000	24,10
5. Pembeli Siaga	-	-	-	2.568.854.060	64.221.351.500	4,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	56.177.624.000	1.404.440.600.000	100,00	63.508.354.511	1.587.708.862.775	100
Jumlah Saham dalam Portepel	89.935.336.000	2.248.383.400.000		82.604.605.489	2.065.115.137.225	-

Pemegang HMETD yang tidak menggunakan haknya untuk membeli Saham Baru dalam PMHMETD I ini dapat menjual haknya kepada pihak lain terhitung sejak tanggal 6 – 12 April 2017 melalui BEI atau di luar bursa, sesuai dengan POJK No.32/2015.

Pemegang saham lama yang tidak melaksanakan haknya untuk membeli saham baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini sesuai dengan HMETD-nya akan mengalami penurunan persentase kepemilikan sahamnya (dilusi) dalam jumlah sebanyak-banyaknya sebesar 23,09% (dua puluh tiga koma nol sembilan persen).

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Seluruh dana yang diperoleh dari hasil PMHMETD I ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan dipergunakan untuk:

- a. Sekitar 70% (tujuh puluh persen) untuk investasi dalam bentuk pengembangan usaha;
- b. Sekitar 20% (dua puluh persen) untuk modal kerja Perseroan; dan
- c. Sekitar 10% (sepuluh persen) untuk pembayaran sebagian utang Perseroan (refinancing)

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disajikan di bawah ini dikutip dari dan dihitung berdasarkan laporan keuangan konsolidasian auditan Perseroan untuk posisi keuangan pada tanggal 31 Desember 2016 dan laba rugi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016, disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan konsolidasian auditan pada tanggal dan untuk tahun tersebut, yang tidak tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia ("IAPI") oleh KAP Soejatna, Mulyana & rekan, akuntan publik independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Drs, Sukarna Rusdjana, CA, CPA. pada tanggal 25 Januari 2017 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	31 Desember	
	2016	2015*
ASET		
Aset Lancar		
Kas dan Setara Kas	624.472.314.516	357.422.184.987
Piutang Usaha		
Pihak Ketiga	2.765.315.999.570	1.198.704.737.562
Piutang Lain-lain		
Pihak Berelasi	44.975.178.172	643.561.644
Pihak Ketiga	-	152.054.795
Persediaan	1.606.415.374.401	1.498.069.952.103
Pajak Dibayar Dimuka	11.774.701.291	27.029.365.662
Beban Dibayar Dimuka	36.087.053.008	37.376.481.704
Uang Muka	75.312.264.685	66.986.706.605
Aset Lancar Lainnya		
Jaminan Sewa Ruang	300.684.860	300.684.860
Jumlah Aset Lancar	5.164.653.570.503	3.186.685.729.922
Aset Tidak Lancar		
Tanah Akan Dikembangkan	1.348.698.763.640	247.992.592.095
Investasi Ventura Bersama	177.799.775.409	179.993.867.191
Investasi Pada Entitas Asosiasi	129.792.873.385	23.500.000.000
Investasi Jangka Panjang Lainnya	5.381.000.000	5.381.000.000
Aset Tetap - Bersih	1.997.712.794.088	1.674.282.096.261
Aset Pajak Tangguhan	-	-
Aset Tidak Berwujud	2.245.011.313	1.121.447.184
Deposito Yang Dijaminan	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.661.630.217.835	2.132.271.002.731
JUMLAH ASET	8.826.283.788.338	5.318.956.732.653
LIABILITAS		
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang Non Bank	-	-
Utang Bank	-	90.075.078.012
Utang Usaha		
Pihak Berelasi	436.315.834.594	132.211.830.808
Pihak Ketiga	1.090.326.524.182	526.293.854.519
Utang Lain-Lain		
Pihak Ketiga	250.783.569.730	114.477.074.940
Utang Pajak	167.708.503.095	84.131.729.931
Beban yang Masih Harus Dibayar	87.280.330.222	90.169.115.921
Uang Muka Penjualan	146.892.279.002	108.509.263.198
Pendapatan Diterima Dimuka	7.105.375.868	5.827.676.444
Uang Jaminan	7.447.920.268	7.779.343.939
Bagian Liabilitas Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	584.651.428.571	66.879.051.380
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.778.511.765.531	1.226.354.019.092

Keterangan	31 Desember	
	2016	2015*
Liabilitas Jangka Panjang		
Utang Pemegang Saham Lama	-	-
Liabilitas Program Imbalan Kerja	470.279.826	113.842.892
Utang Lain-Lain		
Pihak Berelasi	1.033.253.024.826	979.812.393.798
Pihak Ketiga	548.416.162.704	402.613.875.000
Surat Berharga Jangka Menengah	300.000.000.000	30.000.000.000
Utang Obligasi	598.358.200.906	-
Utang Bank Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun	599.363.649.497	162.475.747.632
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.079.861.317.759	1.575.015.859.322
JUMLAH LIABILITAS	5.858.373.083.290	2.801.369.878.414
EKUITAS		
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk		
Modal Saham – Nilai Nominal Rp100 per Saham	1.404.440.600.000	1.404.440.600.000
Modal Dasar:		
36.528.240.000 Saham (Modal Ditempatkan dan Disetor masing-masing untuk Per 31 Desember 2016, 2015 sebanyak 14.044.406.000 lembar saham)		
Tambahan Modal Disetor	357.657.791.204	357.657.791.204
Saldo Laba		
Ditentukan Penggunaannya	20.322.294.135	5.306.042.987
Belum Ditentukan Penggunaannya	703.443.039.238	413.141.464.551
Komponen Ekuitas Lainnya	335.316.239.168	335.332.922.914
	2.821.179.963.744	2.515.878.821.656
Keperentingan Non Pengendali	146.730.741.303	1.708.032.583
JUMLAH EKUITAS	2.967.910.705.048	2.517.586.854.239
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.826.283.788.338	5.318.956.732.653

*) *Direklasifikasi*

LAPORAN LABA RUGI KOMPREHENSIF KONSOLIDASIAN

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA		
Penjualan Realiti	2.015.654.898.330	1.380.553.199.348
Pendapatan Properti	134.406.173.774	124.619.115.993
JUMLAH PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	2.150.061.072.104	1.505.172.315.341
BEBAN POKOK PENJUALAN		
Realiti	1.451.608.471.668	955.032.926.130
Properti	112.548.810.864	102.316.772.959
JUMLAH BEBAN POKOK PENJUALAN	1.564.157.282.532	1.057.349.699.089
LABA (RUGI) KOTOR	585.903.789.572	447.822.616.252
BEBAN USAHA		
Beban Pegawai	38.698.331.790	29.973.534.020
Beban Umum dan Administrasi	38.345.060.462	31.410.563.524
Beban Pemasaran	1.317.898.101	470.631.562
Beban Pemeliharaan	269.907.187	467.961.189
JUMLAH BEBAN USAHA	78.631.197.540	62.322.690.295
LABA USAHA	507.272.592.032	385.499.925.957
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Beban Pendanaan/ Beban Bunga	(56.973.268.553)	(33.843.840.140)
Beban Pajak Penghasilan Final	(92.390.141.420)	(71.670.645.964)
Penghasilan (Beban) Lain-lain	12.729.599.637	19.996.149.345
JUMLAH PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN	(136.633.810.336)	(85.518.336.759)
PENDAPATAN VENTURA BERSAMA (KSO)	(2.416.242.051)	1.085.676.811

DAN ENTITAS ASOSIASI

LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	368.222.539.645	301.067.266.009
BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK		
Pajak Penghasilan Tidak Final	2.848.220.500	738.678.250
JUMLAH BEBAN (PENGHASILAN) PAJAK	2.848.220.500	738.678.250
LABA TAHUN BERJALAN	365.374.319.145	300.328.587.759
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)		
Peningkatan Revaluasi		
Aset Tetap	-	345.652.701.529
Pajak Penghasilan Final Revaluasi	-	(10.322.517.000)
Keuntungan (Kerugian) Aktuarial	(16.683.745)	2.738.385
	(16.683.745)	335.332.922.914
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke Laba (Rugi)	-	-
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	TOTAL PERIODE 2016 (16.683.745)	335.332.922.914
JUMLAH LABA (RUGI) DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN TAHUN BERJALAN	365.357.635.400	635.661.510.673
Laba Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk	365.382.830.425	300.325.022.955
Kepentingan Non Pengendali	(8.511.280)	3.564.804
	365.374.319.145	300.328.587.759
Jumlah Laba Rugi Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan kepada:		
Pemilik Entitas Induk	365.366.146.680	635.657.945.869
Kepentingan Non Pengendali	(8.511.280)	3.564.804
	365.357.635.400	635.661.510.673
Laba Per Saham (dalam Rupiah)		
Dasar	35	25,03

LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN

(Disajikan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

Keterangan	Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan (Penambahan) Kas Terdiri dari:		
Penerimaan Penjualan	826.230.694.839	618.658.200.826
Penerimaan Hotel	118.559.444.958	116.045.557.494
Penerimaan Sewa	14.573.797.378	14.006.098.494
Penerimaan Piutang Pasar	-	406.735.223
Pembayaran Kas kepada:		
Pemasok	(1.144.035.512.312)	(735.098.468.408)
Direksi dan Karyawan	(40.124.721.788)	(26.289.751.941)
Penerimaan Pajak dan Bunga Bank	86.865.516.364	34.406.288.199
Pembayaran Pajak-pajak	(47.076.944.886)	(39.307.281.892)
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(185.007.725.447)	(17.172.622.005)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Penambahan Investasi Ventura Bersama	(1.747.558.877)	(80.947.276.651)
Pengurangan Investasi Ventura Bersama	4.110.085.223	18.553.651.405
Penambahan Tanah yang Akan Dikembangkan	(594.871.295.200)	(143.469.150.000)
Penambahan Aset dalam Penyelesaian	(340.305.689.259)	(121.322.928.000)
Penambahan Investasi pada Entitas Asosiasi	(222.338.581.275)	(94.500.000.000)
Properti Investasi dan Uang Muka Beban	(19.729.993.089)	(1.834.587.579)
Penambahan Aset Tetap	(3.056.772.104)	(11.496.422.408)
Penjualan Aset Tetap	-	-
Penambahan Aset Tak Berwujud	-	-
Penerimaan Dividen	43.207.891	47.940.000
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi	(1.177.896.596.689)	(434.968.773.233)

ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN

Penerimaan Setoran Modal	-	910.144.010.000
Selisih Nilai Transaksi Non Pengendali	-	-
Penerbitan Surat Berharga Jangka Menengah	600.000.000.000	-
Penerimaan Obligasi	600.000.000.000	-
Biaya Emisi Saham dan Obligasi	(1.970.158.915)	(23.718.898.290)
Pembayaran Dividen	(60.065.004.591)	-
Pembayaran Utang Non Bank Jangka Pendek	(265.000.000)	(152.150.000.000)
Pembayaran Utang ke Induk Perusahaan	-	(235.000.000.000)
Penambahan Utang Bank Jangka Panjang	605.795.427.554	116.036.221.948
Pembayaran Utang Bank Jangka Pendek	(113.540.812.383)	(48.525.263.076)
Penambahan Utang Non Bank Jangka Panjang	-	12.752.096.080
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan	1.629.954.451.665	579.538.166.662

KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS 267.050.129.529 127.396.771.424

SALDO KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN 357.422.184.987 230.025.413.563

SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN 624.472.314.516 357.422.184.987

RASIO-RASIO KEUANGAN POKOK KONSOLIDASIAN (TIDAK DIAUDIT)

Keterangan	Pada tanggal dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	
	2016	2015
RASIO PERTUMBUHAN (%)		
Total aset	65,94%	89,55%
Total liabilitas	109,13%	60,97%
Total ekuitas	65,94%	136,23%
RASIO USAHA		
Laba kotor / pendapatan	27,25%	29,75%
Laba usaha / pendapatan	23,59%	25,61%
Laba sebelum pajak / pendapatan	17,13%	20,00%
Laba tahun berjalan / pendapatan	16,99%	19,95%
Laba tahun berjalan / ekuitas	12,31%	11,93%
Laba tahun berjalan / aset	4,14%	5,65%
RASIO KEUANGAN		
Jumlah aset / jumlah liabilitas	150,66%	189,87%
Jumlah liabilitas / jumlah ekuitas	197,39%	111,27%
Jumlah liabilitas / jumlah aset	66,37%	52,67%
Interest bearing debt / jumlah ekuitas	70,16%	52,80%

RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN OLEH PERJANJIAN KREDIT ATAU KEWAJIBAN LAINNYA

Rasio	Nilai yang Dipersyaratkan dalam perjanjian kredit	Rasio Keuangan Perseroan Per 31 Desember 2016
Minimum EBITDA Terhadap Beban Bunga	1,5x	9,38x
Minimum Rasio Lancar	110%	185,88%
Minimum DSCR	1x	0,87x
Maksimal Gearing Ratio	300%	83,94%

Pada tanggal 31 Desember 2016, Perseroan telah memenuhi seluruh rasio keuangan yang dipersyaratkan tersebut.

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Perkembangan Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

Pendapatan

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Jumlah penjualan dan pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.150.061 juta mengalami peningkatan sebesar Rp644.889 juta atau 42,84% dibandingkan dengan jumlah penjualan dan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.505.172 juta. Secara umum peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya pendapatan dari penjualan realti menjadi Rp2.015.655 juta yang meningkat sebesar Rp635.102 juta atau 46,00% dari tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.380.553 juta. Sedangkan pendapatan properti pada tahun 2016 menjadi Rp134.406 juta yang meningkat sebesar Rp9.787 juta atau 7,85% dari tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp124.619 juta.

Peningkatan penjualan realti yang signifikan tersebut disebabkan oleh mulai diakuinya penjualan dari beberapa proyek, meliputi (1) Grand Kamala Lagoon sebesar Rp608.416 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan tower Emerald menjadi 95,86% serta tower Barclay menjadi 75,72%, (2) Grand Sungkono Lagoon sebesar Rp602.071 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan tower Venetian menjadi 100% serta tower Caspian menjadi 71,6%, (3) Grand Dharmahusada Lagoon sebesar Rp276.990 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan Tower 1 menjadi 66,85% (4) Amarnya View 1 sebesar Rp158.410 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan Tower Amarnya View menjadi 67,78%, (5) Gunung Putri Square sebesar Rp155.267 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan Tower Pinus menjadi 100% dan Tower Palem menjadi 19,78%, (6) The Ayoma Apartment sebesar Rp76.546 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan Tower North menjadi 43,13%, (7) Pavilion Permata II sebesar Rp50.872 juta akibat adanya peningkatan progress fisik pembangunan menjadi 97,37%. Penjualan realti pada proyek Grand Kamala Lagoon, Grand Sungkono Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, Amarnya View, Gunung Putri Square, The Ayoma Apartment dan Pavilion Permata II ini sejalan dengan strategi Perseroan dimana Perseroan telah dan akan terus fokus dalam proyek di masa datang untuk mengembangkan proyek-proyek multi-tower dalam bentuk superblok dan CBD. Grand Sungkono Lagoon merupakan proyek kawasan superblok pertama Perseroan sedangkan Grand Kamala Lagoon merupakan proyek kawasan CBD pertama Perseroan.

Beban pokok penjualan

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Jumlah beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.564.157 juta mengalami peningkatan sebesar Rp506.808 juta atau 47,93% dibandingkan dengan beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.057.350 juta. Secara umum peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya beban pokok penjualan realti menjadi Rp955.033 juta yang meningkat sebesar Rp622.646 juta dibandingkan dengan beban pokok penjualan realti yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 sebesar Rp332.387 juta.

Peningkatan beban pokok penjualan yang signifikan tersebut disebabkan oleh meningkatnya volume penjualan realti Perseroan yang signifikan yaitu penjualan pada proyek Grand Kamala Lagoon, Grand Sungkono Lagoon, Grand Dharmahusada Lagoon, Amarnya View, Gunung Putri Square, The Ayoma Apartment dan Pavilion Permata II, dimana hal ini sejalan dengan strategi Perseroan untuk fokus Pengembangan di Segmen menengah.

Laba kotor

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Laba kotor Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp585.904 juta mengalami peningkatan sebesar Rp138.081 juta atau 30,83% dari laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp447.823 juta. Peningkatan laba kotor yang signifikan tersebut disebabkan oleh peningkatan pendapatan yang lebih besar dari peningkatan beban pokok penjualan. Secara persentase laba kotor terhadap jumlah pendapatan menurun menjadi 27,25% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 dari 29,75% untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Laba usaha

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Laba usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp507.273 juta mengalami peningkatan sebesar Rp121.773 juta atau sebesar 31,59% dari laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp385.500 juta. Peningkatan laba usaha tersebut disebabkan oleh peningkatan laba kotor Perseroan yang cukup signifikan sebesar Rp138.081 juta atau sebesar 30,83% sementara kenaikan jumlah beban usaha hanya sebesar Rp16.309 juta atau sebesar 26,17%.

Laba sebelum pajak penghasilan

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp368.223 juta mengalami peningkatan sebesar Rp67.155 juta atau sebesar 22,31% dari laba sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31

Desember 2015 sebesar Rp301.067 juta. Peningkatan laba sebelum pajak penghasilan tersebut disebabkan oleh pendapatan Perseroan yang lebih besar dari beban-beban yang ada serta adanya efisiensi yang dilakukan oleh Perseroan. Secara persentase laba sebelum pajak penghasilan terhadap jumlah pendapatan mengalami sedikit penurunan dari 20,00% pada tahun 2015 menjadi 17,13% pada tahun 2016.

Laba tahun berjalan

Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2016 Dibandingkan Dengan Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2015

Laba tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp368.223 juta mengalami peningkatan sebesar Rp67.894 juta atau sebesar 22,61% dari laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp300.329 juta. Peningkatan laba bersih tersebut disebabkan peningkatan jumlah pendapatan Perseroan sebesar Rp644.889 juta atau sebesar 42,84% meskipun secara persentase laba bersih tahun berjalan terhadap jumlah pendapatan mengalami sedikit penurunan dari 19,95% pada tahun 2015 menjadi 17,13% pada tahun 2016.

Perkembangan Laporan Posisi Keuangan

Perkembangan Aset, Kewajiban dan Ekuitas

Jumlah aset

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp 8.826.284 juta mengalami peningkatan sebesar Rp 3.507.327 juta atau sebesar 65,94% dari jumlah aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp5.318.957 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh piutang usaha pihak ketiga yang meningkat sebesar Rp1.566.611 juta atau sebesar 130,69%, tanah akan dikembangkan yang meningkat sebesar Rp1.100.706 juta atau sebesar 443,85%, persediaan yang meningkat sebesar Rp108.345 juta atau sebesar 7,42%, investasi pada entitas asosiasi yang meningkat sebesar Rp106.292 juta atau sebesar 452,31%, dan aset tetap meningkat sebesar Rp323.430 juta atau sebesar 19,32% jika dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.

Kas dan setara kas

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah kas dan setara kas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp624.472 juta mengalami peningkatan sebesar Rp267.050 juta atau sebesar 74,72% dari jumlah kas dan setara kas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp357.422 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh penempatan Deposito pada Bank BTN yang meningkat sebesar Rp78.000 juta atau 41,05% dari penempatan Deposito pada Bank BTN pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp190.000 juta menjadi Rp268.000 juta pada tanggal 31 Desember 2016.

Piutang usaha

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah piutang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.765.316 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.566.611 juta atau sebesar 130,69% dari jumlah piutang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.198.705 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh piutang Apartemen yang meningkat sebesar Rp1.472.816 juta atau 141,57% dari piutang Apartemen pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp1.040.343 juta menjadi Rp2.513.158 juta pada tanggal 31 Desember 2016.

Piutang lain-lain

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah piutang lain-lain kepada Pihak Berelasi Perseroan dan Pihak Ketiga pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp44.975 juta mengalami peningkatan sebesar Rp44.332 juta atau sebesar 6.888,48% dari Jumlah piutang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp796 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh adanya piutang lain-lain baru yang signifikan dari PT Graha Buana Cikarang yang bernilai nihil pada tanggal 31 Desember 2015 lalu bernilai Rp44.809 juta pada tanggal 31 Desember 2016.

Pajak dibayar dimuka

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah pajak dibayar dimuka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp11.775 juta mengalami penurunan sebesar Rp15.255 juta atau sebesar -56,44% dari jumlah pajak dibayar dimuka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp27.029 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh penurunan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) Masukan sebesar Rp18.865 juta atau -100% dari Rp18.865 juta pada tanggal 31 Desember 2015 menjadi nihil pada tanggal 31 Desember 2016.

Tanah akan dikembangkan

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah tanah yang akan dikembangkan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.348.699 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.100.706 juta atau sebesar 443,85% dari jumlah tanah yang akan dikembangkan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp247.993 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh peningkatan pembelian tanah yang akan dikembangkan oleh Perseroan seperti tanah seluas 13.084 m² yang terletak di Kelurahan Tanjung Barat, Jakarta Selatan, seluas 16.759 m² di Embong Sawo, Surabaya, seluas 41.634 m² di Mulyorejo, Surabaya, seluas 5.586 m² di Tembalang, Semarang dan entitas anak seluas 46.009 m² di Jababeka.

Investasi pada Entitas Asosiasi

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah investasi pada entitas asosiasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp129.793 juta mengalami peningkatan sebesar Rp106.293 juta atau sebesar 452,31% dari jumlah investasi pada entitas asosiasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp23.500 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh adanya penempatan investasi baru pada beberapa entitas asosiasi seperti PT Sentul PP Properti sebesar Rp49.075 juta dan PT Jababeka PP Properti sebesar Rp36.378 juta pada tanggal 31 Desember 2016. Kepemilikan Perseroan pada masing-masing entitas asosiasi tersebut adalah sebesar 49%.

Aset tidak berwujud

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah aset tidak berwujud Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.245 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.124 juta atau sebesar 100,19% dari 31 Desember 2015 sebesar Rp1.121 juta. Aset tidak berwujud merupakan *software* akuntansi yang masih dalam proses pengembangan, prosentase jumlah tercatat terhadap nilai kontrak sebesar 39,64%, hingga saat ini tidak ada hambatan dalam proses pelaksanaan.

Utang bank

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah utang bank Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar nihil mengalami penurunan dari jumlah utang bank Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp90.075 juta. Hal tersebut disebabkan oleh reklasifikasi utang bank jangka pendek ke bagian liabilitas jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun dan diklasifikasikan bersama dengan surat utang jangka menengah yang akan jatuh tempo dalam satu tahun.

Utang usaha

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah utang usaha kepada Pihak Berelasi Perseroan dan Pihak Ketiga pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp1.526.642 juta mengalami peningkatan sebesar Rp868.137 juta atau sebesar 131,83% dari jumlah utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp658.506 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan utang usaha kepada pihak berelasi sebesar Rp304.104 juta atau sebesar 230% dan utang kontraktor kepada pihak ketiga yang meningkat sebesar Rp218.882 juta atau sebesar 1.089,58% jika dibandingkan dengan utang usaha pada tanggal 31 Desember 2015.

Utang lain-lain

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah utang lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp250.784 juta mengalami peningkatan sebesar Rp136.306 juta atau sebesar 119,07% dari jumlah utang lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp114.477 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya utang kepada PT Intersurabaya Intiland (Pemilik Tanah) untuk pembelian tanah seluas 16.759 m² yang terletak di Embong Sawo, Surabaya senilai Rp121.513 juta atau sekitar 48,45% dari total utang lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016.

Utang pajak

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp167.709 juta mengalami peningkatan sebesar Rp83.577 juta atau sebesar 99,34% dari jumlah utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp84.132 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh PPH Final dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan yang meningkat sebesar Rp74.204 juta atau sebesar 101,38% dari PPH Final dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/Bangunan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp73.193 juta menjadi Rp147.397 juta pada tanggal 31 Desember 2016.

Uang muka penjualan

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah uang muka penjualan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp146.892 juta mengalami peningkatan sebesar Rp38.383 juta atau sebesar 35,37% dari jumlah uang muka penjualan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp108.509 juta. Secara umum

hal tersebut disebabkan oleh tanda jadi/uang muka konsumen yang meningkat sebesar Rp28.327 juta atau sebesar 48,78% dari tanda/jadi uang muka konsumen pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp58.074 juta menjadi Rp86.402 juta pada tanggal 31 Desember 2016.

Pendapatan diterima dimuka

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah pendapatan diterima dimuka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp7.105 juta mengalami peningkatan sebesar Rp1.278 juta atau sebesar 21,92% dari jumlah pendapatan diterima dimuka Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp5.828 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh pendapatan sewa diterima dimuka entitas anak (GSN) yang meningkat sebesar Rp920 juta atau sebesar 20,14% dari pendapatan sewa diterima dimuka entitas anak (GSN) pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp4.572 juta menjadi Rp5.492 juta pada tanggal 31 Desember 2016.

Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp584.651 juta mengalami peningkatan sebesar Rp517.772 juta atau sebesar 774,19% dari jumlah bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 yang sebesar Rp66.879 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh adanya peningkatan jumlah bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 seperti MTN sebesar Rp330.000 juta dan utang bank jangka pendek sebesar Rp254.651 juta.

Liabilitas Program Imbalan Kerja

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah liabilitas program imbalan kerja Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp470 juta mengalami peningkatan sebesar Rp356 juta atau sebesar 313,10% dari jumlah liabilitas program imbalan kerja Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 yang sebesar Rp114 juta. Secara umum hal tersebut disebabkan oleh adanya rekonsiliasi perubahan pada liabilitas manfaat imbalan kerja yang diakui di laporan posisi keuangan yang terdiri dari biaya jasa kini dan pengukuran kembali liabilitas/aset periode berjalan. Peningkatan biaya jasa kini sebesar Rp227 juta atau sebesar 203,28% dari biaya jasa kini pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp112 juta menjadi Rp340 juta pada tanggal 31 Desember 2016.

Utang Lain-lain – Pihak Ketiga

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah utang lain-lain pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp548.416 juta mengalami peningkatan Rp145.802 juta atau sebesar 36,21% dari jumlah utang lain-lain pihak ketiga Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp402.614 juta. Utang lain-lain pihak ketiga adalah utang kepada PT Aneka Bangun Mulia Jaya dan PT Intersurabaya Intiland untuk keperluan pembelian tanah.

Surat berharga jangka menengah

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah surat berharga jangka menengah Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp300.000 juta mengalami peningkatan Rp270.000 juta atau sebesar 900,00% dari jumlah surat berharga jangka menengah Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp30.000 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh adanya surat berharga jangka menengah yang diterbitkan antara tanggal 31 Desember 2015 hingga 31 Desember 2016.

Utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp599.364 juta mengalami peningkatan sebesar Rp436.888 juta atau sebesar 268,89% dari jumlah utang bank jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp162.476 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh penambahan utang bank perseroan pada bank CIMB Niaga, BTN, BRI dan ICBC Indonesia.

Ekuitas

Perbandingan posisi pada tanggal 31 Desember 2016 dibandingkan dengan pada tanggal 31 Desember 2015

Jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp2.967.911 juta mengalami peningkatan sebesar Rp450.324 juta atau sebesar 17,89% dari jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2015 sebesar Rp2.517.587 juta. Peningkatan tersebut disebabkan oleh meningkatnya saldo laba tahun berjalan yang belum ditentukan penggunaannya yang berasal dari laba bersih Perseroan sebesar Rp290.450 juta dan juga peningkatan kepentingan non pengendali sebesar Rp145.022 juta yang berasal dari usaha patungan Perseroan dalam hal ini PT Wisma Seratus Sejahtera dan PT PP Properti Jababeka Residen.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia yang merupakan hasil pemisahan dari Divisi Properti PT PP (Persero) Tbk. yang telah berdiri sejak tahun 1991 dan berkedudukan di Jakarta Timur. Perseroan didirikan dengan nama "PT PP Properti" sebagaimana termaktub dalam akta Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 18 tanggal 12 Desember 2013 juncto akta Perubahan Pendirian Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 29 tanggal 17 Desember 2013, yang keduanya dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-04852.AH.01.01.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0008265.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 5 Februari 2014 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 13081, BNRI No. 47 tanggal 13 Juni 2014 ("Akta Pendirian").

Anggaran dasar Perseroan telah beberapa kali diubah dan perubahan anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan (i) Peraturan No. IX.J.1, (ii) POJK 32/2014 dan (iii) POJK 33/2014 adalah sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Persetujuan Bersama Seluruh Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT PP Properti No. 9 tanggal 6 Februari 2015, dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh (i) persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0002016.AH.01.02.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015; dan (ii) telah diterima dan dicatat dalam database SABH No. AHU-AH.01.03-0008148 dan No. AHU-AH.01.03-0008149 tanggal 6 Februari 2015, serta keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0016305.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 6 Februari 2015 ("Akta No. 9/2015") juncto akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT PP Properti Tbk No. 2 tanggal 5 Mei 2015 dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH No. AHU-AH.01.03-0929659 tanggal 5 Mei 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-3501114.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 5 Mei 2015.

Perubahan anggaran dasar Perseroan yang terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT PP Properti Tbk. No. 93 tanggal 17 Mei 2016 yang dibuat oleh Arry Supratno S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0049528 tanggal 18 Mei 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0061222.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 18 Mei 2016, yang mengubah ketentuan pasal 16 anggaran dasar Perseroan.

Pada tanggal 8 Mei 2015, Perseroan telah memperoleh pernyataan efektif dari OJK melalui surat No. 181/D.04/2015 untuk melakukan penawaran umum saham perdana sebesar 4.912.346.000 lembar saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga penawaran sebesar Rp185 per saham ("Penawaran Umum Saham Perdana"). Jumlah seluruh Penawaran Umum Saham Perdana adalah sebesar Rp908.784.010.000 (sembilan ratus delapan miliar tujuh ratus delapan puluh empat juta sepuluh ribu rupiah). Pada tanggal 19 Mei 2015, seluruh saham Perseroan sebesar 14.044.844.000 lembar saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan perseroan adalah berusaha dalam bidang jasa, pembangunan, dan perdagangan.

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

1. Kegiatan usaha utama sebagai berikut:
 - a. jasa pengelolaan hotel meliputi aspek perencanaan, pembangunan, pemasaran, operasional dan pemeliharaan hotel, baik berupa piranti lunak maupun piranti keras;
 - b. jasa konsultasi bidang perencanaan dan pengawasan pembangunan serta kegiatan usaha Properti terkait;
 - c. jasa konsultasi berupa saran, nasihat, pendapat tentang penyusunan studi kelayakan, perencanaan pembangunan, pengawasan pembangunan evaluasi operasional suatu hotel;
 - d. jasa penyewaan dan pengelolaan properti meliputi manajemen pengelolaan dan penyewaan, pemeliharaan, perawatan serta penyediaan fasilitas penunjang lainnya namun tidak terbatas untuk kawasan perumahan, perkantoran, apartemen, kondominium, flat dan rumah susun serta kegiatan usaha terkait;
 - e. jasa konsultasi bidang manajemen operasi dan pemeliharaan kawasan properti real estate beserta sarana dan prasarana fisik infrastruktur wilayah;
 - f. menjalankan usaha-usaha di bidang pembangunan properti yang meliputi namun tidak terbatas pada bidang perumahan, perhotelan, apartemen, perkantoran, kawasan industri, kawasan pariwisata, pengelolaan sarana olahraga dan produk properti lainnya;
 - g. realti, meliputi namun tidak terbatas pada bidang penyediaan kawasan siap bangun, pengadaan perumahan, pengelolaan kawasan perumahan;
 - h. *building management*; dan
 - i. perdagangan yang berhubungan dengan usaha real estate yaitu penjualan dan pembelian tanah dan/atau kawasan kosong dan/atau siap bangun, penjualan dan pembelian bangunan-bangunan rumah, gedung perkantoran, gedung pertokoan, unit-unit ruangan apartemen, ruangan kondominium, ruangan kantor, ruangan pertokoan, pasar swalayan dan mal.
2. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan adalah:
 - a. menjalankan usaha di bidang transportasi penumpang dan barang dan di bidang jasa antara lain jasa keamanan, jasa kebersihan berikut usaha-usaha jasa lainnya (kecuali jasa di bidang hukum dan pajak);
 - b. melakukan investasi baik secara langsung maupun penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan dalam perusahaan lain;
 - c. melakukan penyertaan pada perusahaan-perusahaan lain yang memiliki kegiatan usaha yang berhubungan dengan kegiatan usaha Perseroan; dan
 - d. perindustrian meliputi industri bahan bangunan, industri alat-alat listrik, industri garmen, manufaktur perakitan (*assembling*).

Susunan Pengurus Perseroan

Sebagaimana termaktub Akta No. 9/2015 juncto akta Pernyataan Keputusan Rapat PT PP Properti Tbk. No. 93 tanggal 17 Mei 2016 yang dibuat oleh Arry Supratno S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam database SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0049529 tanggal 18 Mei 2016 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0061222.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 18 Mei 2016, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Betty Ariana
Komisaris Independen : Mohammad Farela

Direksi

Direktur Utama : Taufik Hidayat
Direktur : Indaryanto
Direktur : Galih Saksono
Direktur : Sinurlinda Gustina M.
Direktur Independen : Giyoko Surahmat

Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak

No.	Nama Perseroan	Tahun Pendirian	Kegiatan Usaha	Status	Kepemilikan Langsung (%)
ENTITAS ANAK					
1.	PT Gitanusa Sarana Niaga	2003	pembangunan, perdagangan, pertanian, pengangkutan, percetakan, perbengkelan dan jasa	Beroperasi	99,99
2.	PT Hasta Kreasimandiri	2005	pembangunan perumahan (real estate), perdagangan, perindustrian dan pertambangan, peternakan, pertanian, perkebunan dan kehutanan serta jasa.	Beroperasi	99,00
3.	PT Wisma Seratus Sejahtera	2012	kontraktor, pembangunan, perdagangan umum, bergerak dalam bidang usaha jasa pengurusan transportasi (freight forwarding and courier), perindustrian, pertambangan, pengangkutan, keagenan, jasa pada umumnya kecuali dalam bidang hukum dan pajak	Beroperasi	55,00
4.	PT PP Properti Jababeka Residen	2016	perdagangan, jasa, pembangunan, realty dan building management	Belum Beroperasi	52,60

LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG

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

Akuntan Publik : KAP Soeyatna Mulyana & Rekan
Konsultan Hukum : Tumbuan & Partners
Notaris : Kantor Notaris Fathiah Helmi, S.H.
Biro Administrasi Efek : PT BSR Indonesia

PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM PERSEROAN

1. Pemesan yang Berhak

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada tanggal 4 April 2017 pukul 16.15 WIB berhak untuk membeli saham dengan ketentuan bahwa setiap pemegang ● (●) Saham Lama berhak atas ● (●) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan nilai nominal Rp25 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham sebesar Harga Pelaksanaan sebesar Rp● (● Rupiah) setiap saham.

Apabila terdapat pecahan atas HMETD maka akan diadakan pembulatan ke bawah (*rounded down*) dan pecahan tersebut menjadi milik Perseroan dan harus dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya dimasukkan ke rekening Perseroan.

Pemesan yang berhak membeli Saham Baru adalah pemegang HMETD yang sah, yaitu Pemegang Saham yang memperoleh HMETD dari Perseroan dan belum menjual HMETD tersebut sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD dan pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD, atau dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD, atau daftar pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif KSEI sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD, dengan tetap memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prosedur yang ditetapkan oleh Perseroan. Pemesan dapat terdiri atas perorangan, WNI dan/atau WNA dan/atau Lembaga dan/atau Badan Hukum/Badan Usaha, baik Indonesia atau Asing, sebagaimana diatur dalam UUPM dan Peraturan Pelaksanaannya.

Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, maka para pemegang saham yang memegang saham Perseroan dalam bentuk warkat yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD dan belum melakukan pencatatan peralihan

kepemilikan sahamnya disarankan untuk mendaftarkan Surat Kolektif Sahamnya untuk diregistrasi, yaitu sebelum batas akhir pencatatan dalam DPS yakni sebelum tanggal 4 April 2017.

2. Distribusi Sertifikat Bukti HMETD

Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik ke dalam rekening efek di KSEI melalui rekening efek Anggota Bursa dan/atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 5 April 2017. Prospektus dan petunjuk pelaksanaan akan didistribusikan oleh Perseroan melalui KSEI yang dapat diperoleh oleh pemegang saham Perseroan dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.

Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham, yang dapat diambil oleh pemegang saham yang berhak atau kuasanya di BAE pada setiap Hari Kerja dan jam kerja mulai tanggal 5 April 2017 dengan membawa:

- a. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar serta lampiran susunan terakhir anggota Direksi/pengurus (bagi pemegang saham badan hukum/lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.
- b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilengkapi fotokopi identitas diri lainnya yang masih berlaku baik untuk pemberi kuasa maupun penerima kuasa (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperlihatkan).

3. Prosedur Pendaftaran / Pelaksanaan HMETD

A. Prosedur Pelaksanaan HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif

1. Pemegang HMETD memberikan instruksi pelaksanaan HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian dan membayar Harga Pelaksanaan HMETD dengan memasukkannya ke dalam rekening yang khusus ditunjuk oleh KSEI;
2. Pada Hari Bursa yang sama dengan saat disampaikannya instruksi pelaksanaan HMETD oleh Anggota Bursa atau Bank Kustodian kepada KSEI, maka:
 - a. KSEI akan mendebet HMETD dari masing-masing sub rekening pemegang HMETD yang memberikan instruksi pelaksanaan HMETD ke dalam rekening KSEI dengan menggunakan fasilitas C-BEST;
 - b. Segera setelah uang Harga Pelaksanaan HMETD diterima di dalam rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI, KSEI akan melakukan pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD dari rekening bank yang ditunjuk oleh KSEI tersebut ke rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan pada hari yang kerja berikutnya.
3. 1 (satu) Hari Bursa setelah KSEI menerima instruksi pelaksanaan HMETD, KSEI akan menyampaikan kepada BAE, dokumen sebagai berikut:
 - a. Daftar rincian instruksi pelaksanaan HMETD yang diterima KSEI, berikut rincian data pemegang HMETD (nomor identitas, nama, alamat, status kewarganegaraan dan domisili) pemegang HMETD yang melakukan pelaksanaan HMETD;
 - b. Surat atau bukti pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD yang dilakukan oleh KSEI, dari rekening bank yang ditunjuk KSEI ke dalam rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan;
 - c. Instruksi untuk mendapatkan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD ke dalam rekening khusus yang telah disediakan oleh KSEI.
4. Segera setelah BAE menerima dokumen-dokumen dari KSEI sebagaimana dimaksud dalam butir A.3 di atas, BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung dari instruksi pelaksanaan HMETD, bukti pemindahbukuan uang Harga Pelaksanaan HMETD ke dalam rekening bank khusus berdasarkan data pada rekening bank khusus, serta instruksi untuk mendepositokan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD.
5. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan uang Harga Pelaksanaan HMETD telah dibayar penuh (in good funds) di rekening bank khusus, BAE akan menerbitkan/mendepositokan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD ke dalam rekening khusus yang telah disiapkan KSEI, dan KSEI akan langsung mendistribusikan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dengan menggunakan fasilitas CBEST. Selanjutnya, setelah melakukan pendistribusian Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut maka KSEI akan memberikan laporan hasil distribusi Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut kepada Perseroan dan BAE.

B. Prosedur Pelaksanaan HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif

1. Pendaftaran pelaksanaan HMETD dilakukan di kantor pusat BAE.
2. Pemegang HMETD yang berada di luar Penitipan Kolektif yang akan melakukan pelaksanaan HMETD harus membayar Harga Pelaksanaan HMETD ke dalam rekening bank khusus serta menyerahkan dokumen sebagai berikut:
 - a. Asli Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap;
 - b. Asli bukti pembayaran Harga Pelaksanaan HMETD;
 - c. Fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemegang HMETD (perorangan) yang akan melakukan pelaksanaan HMETD (Kartu Tanda Penduduk ("KTP")/paspor/Kartu Izin Tinggal Terbatas ("KITAS")); atau fotokopi anggaran dasar dan lampiran susunan terakhir anggota Direksi/pengurus dari pemegang HMETD (lembaga/badan hukum) yang akan melakukan pelaksanaan HMETD;
 - d. Asli surat kuasa, jika pelaksanaan HMETD dilakukan oleh pemegang HMETD melalui kuasanya dan dilampirkan fotokopi identitas yang masih berlaku dari pemberi dan penerima kuasa (KTP/paspor/KITAS);
 - e. Apabila pemegang HMETD menghendaki Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dimasukkan dalam Penitipan Kolektif, maka permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE harus diajukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
 - Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan Efek atas Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI atas nama pemberi kuasa;
 - Asli formulir penyetoran Efek yang diterbitkan KSEI yang telah diisi dan ditandatangani dengan lengkap.
3. BAE akan melakukan pemeriksaan terhadap dokumen pendukung untuk pelaksanaan HMETD sebagaimana dimaksud dalam butir B.2 di atas.

4. Selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima oleh BAE dan uang Harga Pelaksanaan HMETD telah dibayar penuh (*in good funds*) ke dalam rekening bank yang ditunjuk oleh Perseroan, BAE akan menerbitkan sejumlah Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham ("SKS"), jika pemegang Sertifikat Bukti HMETD tidak menginginkan Saham Baru hasil pelaksanaan HMETD dimasukkan ke dalam Penitipan Kolektif.

4. Pemesanan Saham Baru

Pemegang saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/pemegang HMETD yang terakhir yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI dapat memesan saham tambahan melebihi hak yang dimilikinya dengan cara mengisi kolom pemesanan pembelian saham tambahan dan/atau FPPS Tambahan yang telah disediakan dan menyerahkan kepada BAE paling lambat hari terakhir periode pelaksanaan HMETD yakni tanggal 12 April 2017.

Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya dalam bentuk elektronik harus mengajukan permohonan kepada BAE melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- b. Asli surat kuasa dari pemegang HMETD kepada Anggota Bursa atau Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pemesanan pembelian saham tambahan dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil penjatahan dalam Penitipan Kolektif KSEI dan kuasa lainnya yang mungkin diberikan sehubungan dengan pemesanan pembelian saham tambahan atas nama pemberi kuasa;
- c. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran;
- e. Asli Formulir Penyetoran Efek yang diterbitkan oleh KSEI yang telah diisi dan ditandatangani secara lengkap untuk keperluan pendistribusian saham hasil pelaksanaan oleh BAE.

Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI, mengisi dan menyerahkan FPPS Tambahan yang telah didistribusikan dengan melampirkan dokumen sebagai berikut:

- a. 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 KSEI yang telah melaksanakan haknya melalui sistem C-Best);
- b. Asli formulir penyetoran Efek yang dikeluarkan KSEI yang telah diisi lengkap untuk pendistribusian Saham Hasil Pelaksanaan HMETD oleh BAE;
- c. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang menginginkan saham hasil penjatahannya tetap dalam bentuk warkat/fisik SKS, harus mengajukan permohonan kepada BAE dengan menyerahkan dokumen sebagai berikut:

- a. Asli FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar;
- b. Asli surat kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermaterai Rp6.000 (enam ribu Rupiah) dilampirkan dengan fotokopi KTP/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- c. Fotokopi KTP/Paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan) atau fotokopi Anggaran Dasar dan lampiran susunan Direksi/pengurus (bagi lembaga/badan hukum);
- d. Asli bukti pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pembayaran atas pemesanan tambahan tersebut harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 17 April 2017 dalam keadaan tersedia (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

5. Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan

Penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan dilakukan pada tanggal 18 April 2017 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi;
- b. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjatahan secara proporsional, berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta pemesanan saham tambahan;
- c. Jumlah saham yang akan dijatahkan adalah sisa saham yang belum diambil bagian oleh pemegang HMETD

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 harus dibayar penuh (*in good funds*) dalam mata uang Rupiah, pada saat pengajuan pemesanan secara tunai, cek, bilyet, giro atau pemindahbukuan atau transfer dengan mencantumkan Nomor Sertifikat Bukti HMETD atau Nomor FPPS Tambahan dan pembayaran dilakukan ke rekening Perseroan pada:

Bank ●
Alamat: ●
No. Rekening: ●
Atas Nama: ●

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

Untuk pemesanan pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari pemesanan yang mana pembayaran tersebut harus sudah diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan tersebut di atas paling lambat tanggal 17 April 2017.

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 yang ditunjuk Perseroan menerima pengajuan pemesanan pembelian saham akan menyerahkan bukti tanda terima pemesanan saham yang telah dicap di tandatangan yang merupakan bukti pada saat mengambil saham dan pengembalian uang untuk pemesanan yang tidak dipenuhi. Bagi pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI akan mendapatkan konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD dari C-BEST melalui Pemegang Rekening.

8. Pembatalan Pemesanan Saham

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan Saham Baru, baik secara keseluruhan atau sebagian, dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pemberitahuan pembatalan pemesanan saham akan diumumkan bersamaan dengan pengumuman penjatahan atas pemesanan saham.

Hal-hal yang dapat menyebabkan dibatalkannya pemesanan saham antara lain:

- a. Pengisian Sertifikat Bukti HMETD atau FPPS Tambahan tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus.
- b. Persyaratan pembayaran tidak terpenuhi.
- c. Persyaratan kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi.

9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruh pemesanan saham yang lebih besar daripada haknya atau dalam hal terjadi pembatalan pemesanan saham, maka pengembalian uang oleh Perseroan akan dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan yaitu pada tanggal 20 April 2017. Pengembalian uang yang dilakukan Perseroan sampai dengan tanggal 20 April 2017 tidak akan disertai bunga.

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

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

10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dan Pengkreditan ke Rekening Efek

Saham hasil pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai dengan 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 Perseroan.

Saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk warkat yang melaksanakan HMETD sesuai haknya akan mendapatkan SKS atau saham dalam bentuk warkat selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah permohonan diterima oleh BAE dan dana pembayaran telah diterima dengan baik oleh Perseroan.

Adapun saham hasil penjatahan atas pemesanan saham tambahan akan tersedia untuk diambil SKS-nya atau akan didistribusikan dalam bentuk elektronik dalam Penitipan Kolektif KSEI selambat-selambatnya 2 (dua) Hari Bursa setelah tanggal penjatahan. SKS baru hasil pelaksanaan HMETD dapat diambil pada setiap hari kerja (Senin - Jumat, pukul 09.00 – 15.00 WIB) yang dimulai tanggal 10 – 17 April 2017. Sedangkan SKS hasil penjatahan saham dapat diambil mulai tanggal 18 April 2017. Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menyerahkan dokumen:

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

11. Alokasi Terhadap HMETD yang Tidak Dilaksanakan

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

Apabila setelah alokasi pemesanan saham tambahan, masih terdapat sisa saham porsi publik maka berdasarkan Perjanjian Pembelian Siaga, Pembeli Siaga wajib membeli sisa saham porsi publik tersebut. Sisa saham yang wajib dibeli oleh Pembeli Siaga tersebut tidak termasuk saham yang berasal dari pelaksanaan HMETD Pemegang Saham Utama dalam PMHMETD I ini.

KETERANGAN TENTANG HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

A. Penerima HMETD Yang Berhak

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada tanggal 4 April 2017 pukul 16.15 WIB berhak untuk membeli saham dengan ketentuan bahwa setiap pemegang ● (●) Saham Lama berhak atas ● (●) HMETD, di mana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan nilai nominal Rp25 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham sebesar Harga Pelaksanaan sebesar Rp● (● Rupiah) setiap saham.

B. Pemegang HMETD Yang Sah

Pemegang HMETD yang sah adalah (i) para Pemegang Saham yang namanya tercatat dengan sah dalam DPS atau memiliki Saham Perseroan di rekening efek perusahaan efek/bank kustodian pada tanggal 4 April 2017 sampai dengan pukul 16.15 WIB, dan yang HMETD-nya tidak dijual sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau (ii) pembeli/pemegang Sertifikat Bukti HMETD terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau (iii) pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

C. Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan Sertifikat Bukti HMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan Sertifikat Bukti HMETD, yaitu mulai tanggal 6 – 12 April 2017.

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 di mana HMETD tersebut diperdagangkan, yaitu BEI, serta peraturan KSEI. Bila pemegang HMETD mengalami keragu-raguan dalam mengambil keputusan, sebaiknya berkonsultasi dengan penasehat investasi, manajer investasi, atau penasehat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di BEI, 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 tersebut dapat melaksanakannya melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian.

D. Bentuk HMETD

Ada 2 (dua) bentuk HMETD yang akan diterbitkan oleh Perseroan, yaitu:

- Bagi pemegang saham 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 dan jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli saham serta kolom jumlah saham yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar dan jumlah pemesanan saham 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 jumlah yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat membuat surat permohonan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD dan menyerahkan kepada BAE untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Bukti HMETD dengan denominasi HMETD yang diinginkan mulai tanggal 6 – 12 April 2017.

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

F. Nilai Teoritis HMETD

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

Sebagai contoh, perhitungan nilai teoritis HMETD di bawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai teoritis HMETD, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai teoritis HMETD yang diperoleh adalah nilai teoritis HMETD yang sesungguhnya berlaku di pasar. Penjelasan di bawah ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai teoritis HMETD.

Asumsi:

Diasumsikan harga pasar per satu saham	= Rp a
Harga saham PMHMETD I	= Rp r
Jumlah saham yang beredar sebelum PMHMETD I	= A
Jumlah saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I	= R
Jumlah saham yang beredar sesudah PMHMETD I	= A + R
Harga teoritis saham baru ex HMETD	= $\frac{(Rp a \times A) + (Rp r \times R)}{(A + R)}$

Harga HMETD per saham = Rp X
= Rp X – Rp r

G. Penggunaan Sertifikat bukti HMETD

Sertifikat Bukti HMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada pemegangnya untuk membeli Saham Baru. Sertifikat Bukti HMETD hanya diterbitkan bagi pemegang saham yang belum melakukan konversi saham dan digunakan untuk memesan Saham Baru. 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 KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota BEI atau Bank Kustodiannya.

H. Pecahan HMETD

Berdasarkan POJK No.32/2015, bahwa dalam hal pemegang saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka HMETD tersebut tidak diserahkan kepada pemegang saham, namun akan dikumpulkan oleh Perseroan untuk dijual sehingga Perseroan akan mengeluarkan HMETD dalam bentuk bulat, dan selanjutnya hasil penjualan HMETD pecahan tersebut dimasukkan ke dalam rekening Perseroan

I. Lain-lain

Syarat dan kondisi HMETD ini berada dan tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan hak atas pemindahan HMETD menjadi beban tanggungan Pemegang Sertifikat Bukti HMETD atau calon pemegang HMETD.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS, FORMULIR DAN SERTIFIKAT BUKTI HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (SBHMETD)

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

1. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui Rekening Efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS PMHMETD I, yaitu tanggal 5 April 2017 Prospektus dan petunjuk pelaksanaan tersedia di BAE Perseroan.
2. Bagi Pemegang Saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama pemegang saham dan dapat mengambil SBHMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya mulai tanggal 5 April 2017 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri pada BAE Perseroan:

PT BSR Indonesia
Komplek Perkantoran ITC Roxy Mas Blok E1 No. 10-11
Jl. KH Hasyim Ashari
Jakarta 10150
Telepon: 021 6317828
Faksimili: 021 6317827

Apabila sampai dengan tanggal 17 April 2017 pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 4 April 2017 pukul 16.15 WIB belum mengambil Prospektus dan SBHMETD dan tidak menghubungi PT BSR Indonesia sebagai BAE Perseroan, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab PT BSR Indonesia ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.

INFORMASI TAMBAHAN

Para pihak yang menginginkan penjelasan mengenai PMHMETD I ini atau menginginkan tambahan informasi dapat menghubungi:

PERSEROAN
PT PP Properti Tbk.
Plaza PP – Wisma Subiyanto, Lantai 2
Jl. Letjend TB Simatupang No. 57
Pasar Rebo, Jakarta 13760
Telepon: 021 87792734
Faksimili: 021 8415606
Website: www.pp-properti.com
Email: investor.relations@pp-properti.com, headoffice@pp-properti.com