



### KETERBUKAAN INFORMASI

Dalam rangka memenuhi ketentuan  
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan  
No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015  
tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik

Nama Emiten atau Perusahaan Publik	:	PT Indonesia Prima Property Tbk
Bidang Usaha	:	Bergerak dalam bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang pertokoan), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan beserta segala fasilitasnya
Alamat	:	Wisma Sudirman Lantai 11 Jl. Jenderal Sudirman Kav.34 Jakarta 10220
Telepon	:	(021) 5734321
Faksimili	:	(021) 5700635
Situs Web	:	<a href="http://www.ipp.co.id">www.ipp.co.id</a>
Alamat surat elektronik (e-mail)	:	<a href="mailto:corsec@ipp.co.id">corsec@ipp.co.id</a>
Tanggal Kejadian	:	18 Agustus 2016
Jenis Informasi atau Fakta Material	:	Penjualan 3.249.000 (tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu) saham atau yang mewakili 99,97% dari modal ditempatkan dan disetor PLB kepada Aurora Development Pte Ltd (“ <b>JVCo</b> ”) yang merupakan entitas asosiasi Perseroan dengan kepemilikan secara tidak langsung sebesar 100%

#### **Uraian Informasi atau Fakta Material**

PT Panen Lestari Basuki (“**PLB**”) yang merupakan entitas anak Perseroan dengan kepemilikan secara langsung sebesar 99,99997% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan sembilan sembilan tujuh persen), telah menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada tanggal 22 Juli 2016 sebagaimana termuat dalam Berita Acara Keputusan Rapat PT Panen Lestari Basuki No. 11 yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta, dimana para pemegang saham PLB telah menyetujui rencana penjualan sejumlah 3.249.000 (tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu) saham milik Perseroan kepada Aurora Development Pte Ltd (“**JVCo**”) yang merupakan entitas asosiasi Perseroan dengan kepemilikan secara tidak langsung sebesar 100% (seratus persen) yang berkedudukan dan didirikan berdasarkan hukum Singapura.

Pada tanggal 22 Juli 2016, kelompok usaha Perseroan dan Reco Olive Pte Ltd telah menandatangani Perjanjian Penyertaan Modal (Share Subscription Agreement) dan Perjanjian Usaha Patungan (Joint Venture Agreement) yang keterbukaan informasinya telah diumumkan oleh Perseroan pada tanggal

26 Juli 2016 melalui situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan [www.ipp.co.id](http://www.ipp.co.id), dimana JVCo akan menjadi perusahaan usaha patungan (Joint Venture) antara kelompok usaha Perseroan dengan Reco Olive Pte Ltd dengan porsi kepemilikan masing-masing sebesar 50% (lima puluh persen) dalam rangka pengembangan kembali (*re-development*) properti investasi yang dimiliki Perseroan melalui PLB yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 34-35 Jakarta 10220 dengan luas 16.360 M2 (enam belas ribu tiga ratus enam puluh meter persegi) (selanjutnya disebut "**Tanah PLB**").

Salah satu persyaratan dalam Perjanjian tersebut, Perseroan telah memperoleh persetujuan Badan Koordinasi Penanaman Modal ("**BKPM**") atas rencana pengalihan saham PLB yang dimiliki Perseroan kepada JVCo dan PLB disetujui menjadi perusahaan dalam rangka Penanaman Modal Asing (PMA). Pada tanggal 4 Agustus 2016, PLB telah memperoleh persetujuan BKPM dengan suratnya No.2105/I/IP/PMA/2016.

Sehubungan dengan hal tersebut, pada tanggal 18 Agustus 2016 Perseroan dan JVCo telah menandatangani akta jual beli saham dengan Akta Jual Beli Saham No. 26 tanggal 18 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta untuk penjualan atas 3.249.000 (tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu) saham dengan harga sebesar **Rp.3.249.573.023.631,-** (tiga trilyun dua ratus empat puluh sembilan milyar lima ratus tujuh puluh tiga juta dua puluh tiga ribu enam ratus tiga puluh satu Rupiah). Untuk penyelesaian pembayaran harga saham PLB tersebut JVCo telah menyerahkan deposit sebesar USD 12.200.000 (dua belas juta dua ratus ribu Dolar Amerika Serikat) dan menerbitkan 2 (dua) Notes dalam mata uang Dolar Amerika Serikat yang seluruhnya berjumlah USD 247.902.362,06 (dua ratus empat puluh tujuh juta sembilan ratus dua ribu tiga ratus enam puluh dua Dolar Amerika Serikat dan enam sen), dimana Notes sebesar USD 111.751.181,03 (seratus sebelas juta tujuh ratus lima puluh satu ribu seratus delapan puluh satu Dolar Amerika Serikat dan tiga sen) berjangka waktu 30 (tiga puluh) hari yang setiap saat dapat dilunasi dengan pembayaran tunai oleh JVCo dan sebesar USD 123.951.181,03 (seratus dua puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh satu ribu seratus delapan puluh satu Dolar Amerika Serikat dan tiga sen) yang kemudian akan menjadi penyertaan saham oleh kelompok usaha Perseroan melalui konversi (*debt to equity*).

Setelah pelaksanaan penjualan saham kepada JVCo, 1 (satu) saham PLB yang dimiliki oleh PT Langgeng Ayomlestari dialihkan kepada Perseroan berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27 tanggal 18 Agustus 2016 yang dibuat di hadapan Hilda Yulistiawati, SH, Notaris di Jakarta. Dengan demikian setelah pelaksanaan Transaksi maka permodalan PLB menjadi sebagai berikut :

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Saham Rp. 1 Juta,- per saham	%	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Saham Rp. 1 Juta,- per saham	%
<b>Modal Dasar</b>	5.000.000	5.000.000.000.000		5.000.000	5.000.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
<b>1. PT Indonesia Prima Property Tbk (Perseroan)</b>	3.249.999	3.249.999.000.000	99,99997	1.000	1.000.000.000	0,03
<b>2. PT Langgeng Ayomlestari</b>	1	1.000.000	0,00003	-	-	-
<b>3. Aurora Development Pte Ltd</b>				3.249.000	3.249.000.000.000	99,97
Total Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.250.000	3.250.000.000.000	100,00	3.250.000	3.250.000.000.000	100,000
Saham Dalam Portepel	<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000.000.000</b>		<b>1.750.000</b>	<b>1.750.000.000.000</b>	-

## Obyek dan Nilai Transaksi

1. **Penjualan 3.249.000 (tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu) saham PLB yang dimiliki Perseroan kepada JVCo** yang merupakan entitas asosiasi Perseroan yang dimiliki secara tidak langsung sebesar 100% (seratus persen). Dengan harga sebesar Rp.3.249.573.023.631,- (tiga trilyun dua ratus empat puluh sembilan milyar lima ratus tujuh puluh tiga juta dua puluh tiga ribu enam ratus tiga puluh satu Rupiah).
  - Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam butir 2 huruf b angka (5) Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Bapepam dan LK No. KEP-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan No. IX.E.1**").
  - Transaksi merupakan Transaksi Material yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam butir 3 Huruf a angka 1) Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011, tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("**Peraturan No. IX.E.2**"). Perseroan wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat hari kerja ke 2 (kedua) setelah terjadinya transaksi.
  
2. **Penerbitan 2 (dua) Surat Hutang oleh JVCo yang diserahkan kepada Perseroan sebagai pembayaran harga saham PLB** dengan nilai sebesar USD 111.751.181,03 (seratus sebelas juta tujuh ratus lima puluh satu ribu seratus delapan puluh satu Dolar Amerika Serikat dan tiga sen) berjangka waktu 30 (tiga puluh) hari yang setiap saat dapat dilunasi dengan pembayaran tunai oleh JVCo, dan sebesar USD 123.951.181,03 (seratus dua puluh tiga juta sembilan ratus lima puluh satu ribu seratus delapan puluh satu Dolar Amerika Serikat dan tiga sen) yang kemudian akan menjadi penyertaan saham oleh kelompok usaha Perseroan melalui konversi (*debt to equity*). Perseroan juga telah menerima deposit dari JVCo yang akan digunakan sebagai pembayaran uang muka sebesar USD 12.200.000 (dua belas juta dua ratus ribu Dolar Amerika Serikat).
  - Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam butir 2 huruf b angka (5) Peraturan No. IX.E.1.
  - Transaksi merupakan Transaksi Material yang dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam butir 3 Huruf a angka 1) Peraturan No. IX.E.2.
  
3. **Pembelian 1 (satu) saham PLB yang dimiliki PT Langgeng Ayomlestari** yang merupakan entitas anak Perseroan dengan kepemilikan secara langsung sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen), oleh Perseroan dengan harga sebesar Rp. 1.000.176 (satu juta seratus tujuh puluh enam Rupiah).
  - Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam butir 2 huruf b angka (3) dan (5) Peraturan No. IX.E.1, dimana Perseroan wajib melaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat hari kerja ke 2 (kedua) setelah terjadinya transaksi.
  - Dengan memperhatikan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 30 April 2016 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Bing Satrio & Enny sesuai dengan laporan No. GA 116 0765 IPP BH tanggal 16 Juni 2016, Ekuitas Perseroan per 30 April 2016 tercatat sebesar Rp.3.704.601.000.000,- (tiga trilyun tujuh ratus empat milyar enam ratus satu juta Rupiah). Dengan demikian nilai transaksi pembelian 1 saham PLB ini tidak mencapai nilai material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2.

### **Pihak yang Melakukan Transaksi**

1. PT Indonesia Prima Property Tbk (Perseroan)

2. PT Langgeng Ayomlestari (LAL)

Perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, yang merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan secara langsung sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen).

Alamat Kantor Pusat : Mal Blok M, Jl. Sultan Hasanudin, Kebayoran baru, Jakarta 12160

No. Telp (021) 7200688

No. Fax (021) 7209600

Situs Web www.malblokm.com

Susunan Pengurus

Komisaris Utama : Lutfi Dahlan

Komisaris : Sriyanto Mutasram

Direktur Utama : Ng Haker Larson

Direktur : Njudarsono Yusetijo

Direktur : Tan Tania Nandhita Sundoro

3. Aurora Development Pte Ltd (JVCo)

Didirikan berdasarkan hukum Negara Singapura dengan Nomor Pendaftaran 201614697G dengan kepemilikan secara langsung sebesar 100% (seratus persen) oleh Aurora Properties Pte. Ltd yang merupakan entitas asosiasi Perseroan yang dimiliki secara tidak langsung sebesar 100% (seratus persen).

Alamat Kantor Pusat : 9 Oxley Rise, # 02-01, The Oxley, Singapore 238697.

No. Telp : +65 67380866

No. Fax : +65 68354680

Situs Web : n/a

Susunan Pengurus

Director : Ong Beng Kheong

Director : Husni Ali

Director : Chiu Man Sing

### **Sifat Hubungan Afiliasi**

#### ***Hubungan Afiliasi dari segi kepemilikan***

- LAL merupakan entitas anak Perseroan dengan kepemilikan secara langsung sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen).
- JVCo merupakan entitas asosiasi Perseroan dengan kepemilikan secara tidak langsung sebesar 100% (seratus persen) melalui Aurora Properties Pte Ltd yang merupakan entitas asosiasi Perseroan dan Aurora Equity Pte Ltd yang merupakan entitas anak Perseroan.

#### ***Hubungan Afiliasi dari segi kepengurusan***

<b>Nama Pengurus</b>	<b>Perseroan</b>	<b>LAL</b>	<b>JVCo</b>
Husni Ali	Presiden Komisaris	-	Direktur
Lutfi Dahlan	Wakil Presiden Komisaris	Komisaris Utama	-
Ong Beng Kheong	Presiden Direktur	-	Direktur
Sriyanto Muntasram	Wakil Presiden Direktur	Komisaris	-
Njudarsono Yusetijo	Direktur	Direktur	-

**Penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi tersebut, dibandingkan dengan apabila dilakukan Transaksi lain yang sejenis yang tidak dilakukan dengan Pihak terafiliasi**

Lokasi Tanah PLB, memiliki luas lahan yang sangat berpotensi untuk dikembangkan kembali (*re-development*) oleh karenanya Perseroan telah menyiapkan rencana kedepan dan menandatangani perjanjian dengan Reco Olive Pte Ltd yang merupakan investor strategis yang akan bekerja sama untuk melakukan pengembangan atas Tanah PLB tersebut untuk perkantoran, apartemen beserta fasilitasnya dan retail. JVCO telah dibentuk oleh Perseroan sebagai perusahaan patungan (*joint venture*) antara Perseroan dan Reco Olive Pte Ltd, untuk mengembangkan Tanah PLB tersebut oleh karenanya kepemilikan 99,97% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh tujuh persen) PLB dialihkan kepada JVCo. Sebagai bagian dari perencanaan *re-development* Tanah PLB dan pemenuhan persyaratan untuk masuknya penyertaan Reco Olive Pte Ltd yang akan mengembangkan Tanah PLB.

**Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik**

**Dampak terhadap Kegiatan Operasional**

Pengalihan 1 (satu) saham PLB milik LAL kepada Perseroan dan 3.249.000 (tiga juta dua ratus empat puluh sembilan ribu) saham PLB milik Perseroan kepada JVCo tidak memiliki dampak terhadap kegiatan usaha Perseroan.

**Dampak terhadap Laporan Keuangan Perseroan**

Tidak ada Dampak Transaksi terhadap Laporan Keuangan Perseroan mengingat sebelum dan sesudah terjadinya transaksi, laporan keuangan LAL dan JVCo tetap dikonsolidasi dalam Laporan Keuangan Perseroan.

Demikian laporan ini disampaikan, dalam rangka memenuhi ketentuan dalam Pasal 4 ayat 1 Peraturan No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik dan ketentuan butir 2 huruf b Peraturan No. IX.E.1, maka informasi yang sama telah diumumkan dalam Situs web Perseroan dalam bahasa Indonesia dan bahasa Inggris, serta situs web Bursa Efek Indonesia.

Jakarta, 22 Agustus 2016  
**PT Indonesia Prima Property Tbk**  
Direksi