

## **KETERBUKAAN INFORMASI**

**RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**  
Dalam rangka memenuhi Peraturan No. 32/POJK.04/2015 yo No. 14/POJK.04/2021



**PT INDONESIA PRIMA PROPERTI Tbk**  
("Perseroan")

**Kegiatan Usaha:**

Kegiatan Usaha dalam bidang persewaan perkantoran, pusat perbelanjaan (ruang perkantoran), apartemen, hotel dan pembangunan perumahan berserta segala fasilitasnya

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

**Kantor Pusat:**

Jl. Jenderal Sudirman Kav. 34, Jakarta Pusat 10220

Telepon (021) 50913988

Website: [www.ipp.co.id](http://www.ipp.co.id)

Email: [corsec@ipp.co.id](mailto:corsec@ipp.co.id)

**Keterbukaan Informasi dalam rangka**  
**Penambahan Modal Perseroan Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu**  
**(PMHMETD II) Sebagaimana dimaksud dalam**  
**Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 yo No. 14/POJK.04/2019**

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta, 7 September 2022

## PENDAHULUAN

Menghadapi situasi yang dinamis akibat pandemi COVID-19, Perseroan telah melakukan upaya-upaya untuk melakukan penyesuaian atas implementasi strategi bisnis Perusahaan. Namun demikian, akibat berkurangnya Pendapatan antara lain dari pendapatan sewa dan hotel, menyebabkan Pendapatan Perseroan mengalami penurunan, yang mengakibatkan Perseroan mencatatkan Rugi Komprehensif. Salah satu upaya perbaikan kondisi keuangan Perseroan maka Perseroan dalam rangka penyelesaian kewajiban Perseroan per tanggal 30 Juni 2022, sehubungan dengan hal tersebut Perseroan merencanakan untuk melaksanakan Penambah Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD) melalui Penawaran Umum Terbatas Tahun 2022 sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 32/POJK.04/2015 dan No. 14/POJK.04/2019.

## KETERANGAN RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

### A. JUMLAH MAKSIMAL RENCANA PENGELUARAN SAHAM DENGAN MEMBERIKAN HMETD

Jumlah saham yang direncanakan untuk diterbitkan adalah sebanyak-banyaknya 1.250.000.000 (satu milyar dua ratus lima puluh juta) saham Seri B dengan nilai nominal Rp. 200,- (dua ratus rupiah) per saham yang akan ditawarkan melalui PMHMETD atau sekitar 71,63 % (tujuh puluh satu koma enam puluh tiga persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Perseroan saat ini, dengan harga yang akan ditetapkan dan diumumkan kemudian di dalam Prospektus PMHMETD dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku termasuk Peraturan Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021, dalam Lampiran II Ketentuan V.3.2. Selanjutnya, harga pelaksanaannya paling sedikit sama dengan batasan harga terendah saham yang diperdagangkan di Pasar Reguler dan Pasar Tunai sebagaimana diatur Peraturan Nomor II-A tentang Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas. Penetapan jumlah dan harga pelaksanaan, akan memperhatikan kondisi terakhir dari hal-hal antara lain kondisi makroekonomi, pasar modal, kondisi fundamental dan kinerja Perseroan, volatilitas harga saham Perseroan dan masukan dari para Pemegang Saham.

### B. PERKIRAAN PERIODE PELAKSANAAN PENAMBAHAN MODAL

Pengajuan pelaksanaan pendaftaran PMHMETD tersebut dilakukan setelah mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). RUPSLB direncanakan diselenggarakan pada tanggal 14 Oktober 2022, Dengan demikian efektif pelaksanaan PMHMETD diperkirakan paling lambat 12 bulan setelah tanggal persetujuan RUPSLB.

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

**1. Analisis Pengaruh Penambahan Modal Terhadap Kinerja Keuangan dan Ringkasan Proforma Perseroan**

Dana kas yang diterima Perseroan dari pelaksanaan PMHMETD akan digunakan untuk menyelesaikan kewajiban Perseroan dengan demikian akan menurunkan liabilitas Perseroan dan meningkatkan ekuitas Perseroan.

Penguatan struktur permodalan ini juga diharapkan mendukung kegiatan usaha Perseroan ke depan, yang pada akhirnya akan menciptakan *value* bagi pemegang saham dan pemangku kepentingan.

**2. Analisis Mengenai Pengaruh Penambahan Modal Terhadap Struktur Permodalan Perseroan**

Seluruh pemegang saham Perseroan berhak memperoleh HMETD sesuai dengan rasio kepemilikan saham untuk ikut serta mengambil bagian dalam PMHMETD dengan melakukan pembayaran secara tunai harga pelaksanaan HMETD yang akan ditetapkan dalam Prospektus yang telah memperoleh efektif dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Proforma Permodalan Perseroan per tanggal 31 Agustus 2022 sebelum dan setelah PMHMETD dengan asumsi seluruh pemegang saham mengambil bagian atas HMETD yang menjadi haknya adalah sebagai berikut :

KETERANGAN	SEBELUM PMHMETD			SESUDAH PMHMETD		
	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL	%	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL	%
<b>Modal Dasar</b>						
<i>Saham Seri A Nilai Nominal Rp. 1.000,- per saham</i>	495.000.000	495.000.000.000	-	495.000.000	495.000.000.000	-
<i>Saham Seri B Nilainya Nominal Rp. 200,- per saham</i>	7.025.000.000	1.405.000.000.000	-	7.025.000.000	1.405.000.000.000	-
<b>Jumlah</b>	<b>7.520.000.000</b>	<b>1.900.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>7.520.000.000</b>	<b>1.900.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan disetor Penuh</b>						
1. First Pacific Capital Group <i>Saham Seri B</i>	975.272.972	195.054.594.400	55,89	1.673.892.579	334.778.515.800	55,89
2. PT Manning Development <i>Saham seri B</i>	76.859.700	15.371.940.000	4,40	131.916.792	26.383.358.400	4,40
3. Masyarakat dengan kepemilikan kurang dari 5%						
<i>Saham Seri A</i>	495.000.000	495.000.000.000	28,37	495.000.000	495.000.000.000	16,53
<i>Saham Seri B</i>	197.867.328	39.573.465.600	11,34	694.190.629	138.838.125.800	23,18
<b>Jumlah</b>	<b>692.867.328</b>	<b>534.573.465.600</b>	<b>39,71</b>	<b>1.189.190.629</b>	<b>633.838.125.800</b>	<b>39,71</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.745.000.000</b>	<b>745.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>2.995.000.000</b>	<b>995.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>						
<i>Saham Seri A</i>	-	-	-	-	-	-
<i>Saham Seri B</i>	<b>5.775.000.000</b>	<b>1.155.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>4.525.000.000</b>	<b>905.000.000.000</b>	<b>-</b>

Bagi pemegang saham yang tidak melaksanakan HMETDnya akan terkena dilusi kepemilikan maksimum sebesar 58,26% (lima puluh delapan koma dua puluh enam persen) dari persentase kepemilikan saham Perseroan.

#### **D. PERKIRAAN SECARA GARIS BESAR PENGGUNAAN DANA**

Perseroan akan menggunakan dana hasil pelaksanaan PMHMETD ini untuk melakukan pembayaran kewajiban Perseroan.

### **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM**

Perseroan telah mengumumkan pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) melalui situs web Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia pada tanggal 31 Agustus 2022. Daftar Pemegang Saham yang berhak hadir dalam RUPSLB adalah pemegang saham yang tercatat Daftar Pemegang Saham Perseroan dan atau pemegang sub rekening efek pada penutupan perdagangan saham di bursa efek pada tanggal 21 September 2022 atau wakilnya dengan surat kuasa. RUPSLB akan dilaksanakan pada tanggal 14 Oktober 2022.

Mata Acara RUPSLB yang terkait dengan rencana PMHMETD adalah sebagai berikut :

Persetujuan atas Rencana Pelaksanaan Penambahan Modal Perseroan Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“PHMETD”) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, berikut dengan pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk :

- a. Menetapkan jumlah saham yang ditawarkan dalam PMHMETD;
- b. Menetapkan harga pelaksanaan PMHMETD;
- c. Melakukan segala tindakan yang diperlukan dalam pelaksanaan PMHMETD dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan
- d. Melakukan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor setelah pelaksanaan PMHMETD.

Sesuai ketentuan pasal 42 POJK No. 15/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan terbuka dan Pasal 21 ayat 1 huruf (a) Anggaran Dasar Perseroan, Rapat harus dihadiri oleh lebih dari 1/2 bagian dari seluruh jumlah saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan oleh Perseroan yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 21 September 2022 pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia atau wakilnya dengan surat kuasa, dan disetujui sekurang-kurangnya 1/2 bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB.

Rapat Kedua

Bilamana kuorum rapat tidak tercapai maka RUPSLB Kedua dapat dilaksanakan apabila dihadiri oleh lebih dari 3/5 bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang telah dikeluarkan dalam Perseroan dan disetujui oleh 1/2 bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB.

## Rapat Ketiga

Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPSLB kedua diatas tidak tercapai, RUPSLB ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPSLB ketiga sah dan berhak dengan ketentuan RUPSLB ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perusahaan Terbuka.

**Apabila PMHMETD tidak memperoleh persetujuan dari RUPSLB, maka rencana tersebut baru dapat diajukan kembali 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPSLB.**

## TAMBAHAN INFORMASI

Bagi para Pemegang Saham yang memerlukan informasi tambahan dapat menghubungi Perseroan dalam jam kerja dengan alamat :

Corporate Secretary  
**PT INDONESIA PRIMA PROPERTY Tbk**  
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 34, Jakarta Pusat 10220  
Telepon (021) 50913988  
Website: [www.ipp.co.id](http://www.ipp.co.id)  
Email: [corsec@ipp.co.id](mailto:corsec@ipp.co.id)