

**PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS KETERBUKAAN INFORMASI  
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM TERKAIT RENCANA PENAMBAHAN MODAL TANPA  
HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU PT MNC LAND TBK BERDASARKAN KETENTUAN  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 14/POJK.04/2019**

RENCANA PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU MENGACU PADA KEPADA KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 14/POJK.04/2019 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 32/POJK.04/2015 TENTANG PENAMBAHAN MODAL PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("POJK NO.14 TAHUN 2019"). POJK NO. 14 TAHUN 2019 INI JUGA MENCABUT DAN MENYATAKAN TIDAK BERLAKU POJK NO. 38 TAHUN 2014 TENTANG PENAMBAHAN MODAL PERUSAHAAN TERBUKA TANPA MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM TERKAIT RENCANA PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU INI ("KETERBUKAAN INFORMASI") PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT MNC LAND TBK ("PERSEROAN") UNTUK MENGAMBIL KEPUTUSAN SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD").

TRANSAKSI INI BUKAN MERUPAKAN TRANSAKSI AFILIASI DAN/ATAU TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN BAPEPAM DAN LK NO.: IX.E.1 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN TRANSAKSI TERTENTU, LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO.: KEP-412/BL/2009 TANGGAL 25 NOPEMBER 2009 ("PERATURAN NO.: IX.E.1") DAN BUKAN MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN BAPEPAM DAN LK NO.: IX.E.2 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA, LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO.: KEP-614/BL/2011 TANGGAL 28 NOVEMBER 2011 ("PERATURAN NO.: IX.E.2).

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, DISARANKAN ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASEHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASEHAT PROFESIONAL LAINNYA.



**PT MNC LAND Tbk**

("Perseroan")

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

**Kegiatan Usaha:**

Bergerak dalam bidang usaha pembangunan, perdagangan, perindustrian, dan jasa baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak

Kantor Pusat:

MNC Tower, Lantai 17

Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta Pusat 10340

Telepon : (62-21) 392 9828, Faksimili : (62-21) 392 1227

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

Email: [corporatesecretary.mncland@mncgroup.com](mailto:corporatesecretary.mncland@mncgroup.com)

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG DIMUAT DALAM INFORMASI INI DAN MENEGASKAN BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN YANG WAJAR, SEPANJANG PENGETAHUAN PERSEROAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PERSEROAN ("RUPSLB") YANG AKAN DIAGENDAKAN UNTUK MENYETUJUI RENCANA PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PENAMBAHAN MODAL TANPA HMETD SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI AKAN DISELENGGARAKAN PADA HARI SENIN, TANGGAL 24 JUNI 2019 SESUAI DENGAN IKLAN PENGUMUMAN DAN IKLAN PANGGILAN RUPSLB YANG DIKLANAKAN DI HARIAN SURAT KABAR BERPEREDARAN NASIONAL TANGGAL 16 MEI 2019 DAN TANGGAL 31 MEI 2019.

**Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 20 Juni 2019**

## A. Pendahuluan

Perseroan berencana untuk melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**Penambahan Modal Tanpa HMETD**") dengan mengacu kepada ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Terlebih Dahulu ("**POJK No.32**") jo. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No.14**"), dimana POJK No.14 telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/POJK.04/2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Sehubungan dengan Penambahan Modal Tanpa HMETD, Perseroan bermaksud untuk menerbitkan sebanyak-banyaknya 10% dari seluruh saham yang telah disetor penuh dalam Perseroan setelah dikurangi dengan Penambahan Modal Tanpa HMETD dalam rangka program kepemilikan saham ("**MESOP**") yang telah disetujui dalam oleh Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("**RUPSLB**") Perseroan pada tanggal 4 Mei 2016 ("**RUPSLB 4 Mei 2016**").

Penambahan Modal Tanpa HMETD ini memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari RUPSLB yang akan diselenggarakan pada tanggal 24 Juni 2019.

Berkaitan dengan rencana pelaksanaan penambahan Modal Tanpa HMETD ini, Perseroan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal khususnya POJK No.32 dan POJK No.14, dimana Perseroan melangsungkan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perusahaan Terbuka, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama atau Pengendali, dan memerlukan persetujuan lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki pemegang saham independen dan pemegang saham yang bukan merupakan pihak terafiliasi dengan Perusahaan Terbuka, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama atau Pengendali.

## B. Alasan dan Tujuan

Dana yang diperoleh dari Penambahan Modal Tanpa HMETD akan digunakan Perseroan untuk memperkuat struktur permodalan dan keuangan Perseroan termasuk diantaranya adalah untuk membiayai proyek-proyek baru Perseroan. Perseroan memiliki proyek pembangunan MNC Lido City, yang terletak di daerah Lido, Bogor, Jawa Barat. Mengusung konsep "Pride of the Nation", MNC Lido City akan menjadi salah satu destinasi yang menawarkan beragam pilihan tempat untuk tinggal dan menikmati hiburan dengan gaya hidup premium, didukung dengan infrastruktur yang modern. Pembangunan MNC Lido City secara menyeluruh merupakan proyek pembangunan berkesinambungan selama beberapa tahun kedepan diantaranya adalah infrastruktur, hunian tempat tinggal, Hotel, Lapangan Golf dan club, taman hiburan, dan sebagainya.

### **C. Harga Pelaksanaan**

Harga pelaksanaan saham Penambahan Modal Tanpa HMETD paling sedikit 90% (sembilan puluh persen) dari rata-rata harga penutupan saham Perseroan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) hari bursa berturut-turut di Pasar Reguler sebelum tanggal permohonan pencatatan saham tambahan hasil Penambahan Modal Tanpa HMETD, sebagaimana ditentukan dalam Peraturan No. I-A Tentang Ketentuan Umum Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas di Bursa, lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep- 00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 sebagaimana diubah dengan No. Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018.

### **D. Jangka Waktu Pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa HMETD**

Penambahan Modal Tanpa HMETD dapat dilaksanakan maksimum selama 2 tahun terhitung sejak tanggal persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang menyetujui Penambahan Modal Tanpa HMETD ini.

### **E. Management and Employee Stock Option Program (MESOP)**

Berdasarkan hasil Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") pada tanggal 4 Mei 2016, telah disetujui pengeluaran sebanyak-banyaknya 172.261.681 (seratus tujuh puluh dua juta dua ratus enam puluh satu ribu enam ratus delapan puluh satu) atau sebanyak-banyaknya 2,5% (dua koma lima persen) dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan, dengan tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 38/POJK.04/2014, yang akan dialokasikan untuk program kepemilikan saham Perseroan oleh karyawan, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan ("Program MESOP").

Sehubungan dengan aksi korporasi yang dilaksanakan oleh Perseroan pada 2 Oktober 2018 yaitu pemecahan saham (stock split) dengan rasio 1:5, dimana nilai nominal saham yang sebelumnya sebesar Rp 500 menjadi Rp 100, maka terdapat penyesuaian terhadap jumlah lembar saham MESOP menjadi 861.308.405 (delapan ratus enam puluh satu juta tiga ratus delapan ribu empat ratus lima). Penyesuaian ini tidak mengakibatkan terjadinya perubahan total nilai nominal saham yang dialokasikan melalui MESOP.

Harga MESOP akan mengacu pada peraturan No. I-A Tentang Ketentuan Umum Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas di Bursa, Lampiran II Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 sebagaimana diubah dengan No. Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018, yaitu paling sedikit 90% (sembilan puluh persen) dari rata-rata harga penutupan saham Perseroan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) hari bursa berturut-turut di Pasar Reguler sebelum tanggal permohonan pencatatan saham tambahan hasil Penambahan Modal Tanpa HMETD.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") pada tanggal 6 Agustus 2018, telah disetujui pembagian saham bonus. Adapun pelaksanaan pembagian saham bonus tidak berdampak terhadap harga pelaksanaan MESOP.

## F. Analisa dan Pembahasan Manajemen

Proforma konsolidasi keuangan sebelum dan sesudah pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa HMETD dibuat berdasarkan beberapa asumsi, sebagai berikut:

- Pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa HMETD telah disetujui dalam RUPSLB Perseroan.
- Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan sebelum dilakukan Penambahan Modal Tanpa HMETD Perseroan adalah sebanyak 74.079.122.790 (tujuh puluh empat miliar tujuh puluh sembilan juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus sembilan puluh) saham.
- Jumlah saham baru Perseroan yang akan diterbitkan terkait dengan pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa HMETD sebanyak-banyaknya 6.546.603.874 (enam miliar lima ratus empat puluh enam juta enam ratus tiga ribu delapan ratus tujuh puluh empat) saham.
- Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan setelah dilakukan Penambahan Modal Tanpa HMETD meningkat menjadi sebanyak 80.625.726.664 (delapan puluh miliar enam ratus dua puluh lima juta tujuh ratus dua puluh enam ribu enam ratus enam puluh empat) saham.
- Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan setelah dilakukan Penambahan Modal Tanpa HMETD dan pelaksanaan MESOP meningkat menjadi sebanyak 81.487.035.069 (delapan puluh satu miliar empat ratus delapan puluh tujuh juta tiga puluh lima ribu enam puluh sembilan) saham.

## G. Struktur Permodalan

Tabel di bawah ini menunjukkan struktur permodalan Perseroan sebelum dan setelah dilakukannya Penambahan Modal Tanpa HMETD, dengan asumsi saham-saham baru yang dikeluarkan Perseroan berjumlah sebanyak-banyaknya 6.546.603.874 (enam miliar lima ratus empat puluh enam juta enam ratus tiga ribu delapan ratus tujuh puluh empat) saham Perseroan dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan yang tercantum dalam Akta No. 13 tanggal 11 Oktober 2018 dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., notaris di Jakarta dan daftar pemegang saham (DPS) yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek PT BSR Indonesia pada tanggal 30 April 2019 dan saham-saham baru sehubungan dengan pelaksanaan MESOP.

Keterangan	Sebelum Penambahan Modal Tanpa HMETD		Proforma Setelah Penambahan Modal Tanpa HMETD (Termasuk Pelaksanaan MESOP)	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
<b>Modal Dasar</b>	295.000.000.000	29.500.000.000.000	295.000.000.000	29.500.000.000.000
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	74.079.122.790	7.407.912.279.000	81.487.035.069	8.148.703.506.900
<b>Sisa Saham Dalam Portepel</b>	220.920.877.210	22.092.087.721.000	213.512.964.931	21.351.296.493.100

Tabel dibawah ini menunjukkan Daftar Pemegang Saham Proforma Perseroan ("DPS Proforma") dengan asumsi saham-saham baru yang dikeluarkan Perseroan berjumlah sebanyak-banyaknya 6.546.603.874 (enam miliar lima ratus empat puluh enam juta enam ratus tiga ribu delapan ratus tujuh puluh empat) dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

	DPS 30 April 2019 (Nilai Nominal Rp100,- per saham)			DPS Proforma Setelah Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (Nilai Nominal Rp100,- per saham)		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>295.000.000.000</b>	<b>29.500.000.000.000</b>		<b>295.000.000.000</b>	<b>29.500.000.000.000</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PT MNC Investama Tbk	13.755.783.670	1.375.578.367.000	18,57	13.755.783.670	1.375.578.367.000	16,88
UOB Kay Hian Hongkong Ltd	10.330.000.000	1.033.000.000.000	13,94	10.330.000.000	1.033.000.000.000	12,68
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	877.932.670.000	11,85	8.779.326.700	877.932.670.000	10,77
MNC Media Investment Ltd	5.500.109.400	550.010.940.000	7,42	5.500.109.400	550.010.940.000	6,75
Komisaris dan Direksi:						
Hary Tanoesoedibjo	975.872.520	97.587.252.000	1,32	975.872.520	97.587.252.000	1,20
Liliana Tanaja	69.665.000	6.966.500.000	0,09	69.665.000	6.966.500.000	0,09
Michael Stefan Dharmajaya	36.803.000	3.680.300.000	0,05	36.803.000	3.680.300.000	0,05
Christ Soepontjo	2.172.000	217.200.000	0,00	2.172.000	217.200.000	0,00
Erwin Richard Andersen	523.700	52.370.000	0,00	523.700	52.370.000	0,00
Herman Heriyadi Bunjamin	743.000	74.300.000	0,00	743.000	74.300.000	0,00
Masyarakat (di bawah 5%)*	34.628.123.800	3.462.812.380.000	46,74	42.036.036.079	4.203.603.607.900	51,59
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>74.079.122.790</b>	<b>7.407.912.279.000</b>	<b>100,00</b>	<b>81.487.035.069</b>	<b>8.148.703.506.900</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>220.920.877.210</b>	<b>22.092.087.721.000</b>		<b>213.512.964.931</b>	<b>21.351.296.493.100</b>	

\*Ditambah jumlah MESOP

## H. Ikhtisar Keuangan Penting

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember	
	2019 (Tidak Diaudit)	2018 (Diaudit)	2017 (Diaudit)
Total Aset	17.439.382	17.521.364	15.327.156
Total Liabilitas	4.523.099	4.581.999	2.963.167
Total Ekuitas	12.916.283	12.939.364	12.363.989
Pendapatan Usaha	249.332	992.453	938.274
Laba Bruto	100.668	426.082	365.089
Laba Tahun Berjalan	7.826	665.479	1.315.234

## I. Risiko atau Dampak

Dilusi yang akan dialami pemegang saham Perseroan yang diakibatkan dari pelaksanaan Penambahan Modal Tanpa HMETD dengan asumsi seluruh MESOP telah terlaksana adalah 9,09%.

## J. Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Untuk mendapatkan persetujuan dari pemegang saham independen berkaitan dengan rencana Penambahan Modal Tanpa HMETD sebagaimana disyaratkan dalam POJK No. 14, Perseroan akan melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa pada hari Senin, tanggal 24 Juni 2019.

Jakarta, 20 Juni 2019  
Direksi Perseroan