

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
PT MNC LAND TBK**

Dalam rangka memenuhi 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 Tahun 2019).

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 ("PMTHMETD") SESUAI POJK NO. 14/POJK.04/2019.

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 Kav. 17-19, Jakarta Pusat 10340

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

Website : www.mncland.com

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, MENYATAKAN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN, SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PERSEROAN ("RUPSLB") YANG AKAN DIAGENDAKAN UNTUK MENSETUJUI RENCANA PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("PMTHMETD") SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI AKAN DISELENGGARAKAN PADA HARI SELASA, TANGGAL 11 AGUSTUS 2020 SESUAI DENGAN IKLAN PENGUMUMAN RUPSLB DI HARIAN KORAN SINDO, SITUS WEB BURSA EFEK DAN SITUS WEB PERSEROAN TANGGAL 3 JULI 2020, SERTA IKLAN PEMANGGILAN RUPSLB DI HARIAN KORAN SINDO, SITUS WEB BURSA EFEK DAN SITUS WEB PERSEROAN TANGGAL 20 JULI 2020. SEDANGKAN KETERBUKAAN INFORMASI DIUMUMKAN DALAM SITUS WEB BURSA EFEK DAN SITUS WEB PERSEROAN PADA TANGGAL 3 JULI 2020.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 3 Juli 2020

I. PENDAHULUAN

Dengan mengacu kepada ketentuan yang diatur dalam 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 Tahun 2019**”), dan mengingat tidak ada peraturan lain yang harus dipenuhi atau persetujuan dari pemerintah atau badan atau institusi lain, bersama ini Direksi Perseroan berencana untuk melakukan PMTHMETD dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 8.062.572.666 (delapan miliar enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus enam puluh enam) saham atau 10% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan per tanggal 31 Desember 2019.

Saham yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut adalah saham atas nama dengan nilai nominal yang sama dengan nilai nominal saham Perseroan yang telah dikeluarkan, yaitu Rp. 100 (seratus rupiah) per saham. Pengeluaran saham Perseroan melalui PMTHMETD tersebut akan dilakukan dengan memenuhi syarat-syarat dan harga pelaksanaan sesuai ketentuan peraturan perundangan yang berlaku di pasar modal.

PMTHMETD ini memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari RUPSLB Perseroan yang akan diselenggarakan pada tanggal 11 Agustus 2020 di iNews Tower Lantai 3, Jalan Kebon Sirih Kav.17-19, Jakarta Pusat 10340.

II. INFORMASI MENGENAI PMTHMETD

1. Latar Belakang, Alasan dan Tujuan

Sebagai bagian dari MNC Group sejak tahun 2007, Perseroan telah berkembang menjadi salah satu perusahaan *Entertainment, Lifestyle Property & Hospitality* terbesar di Indonesia.

Fokus pengembangan proyek Perseroan saat ini adalah pembangunan MNC Lido City di Bogor, Jawa Barat, sebuah destinasi yang menawarkan beragam pilihan untuk menikmati hiburan, *hospitality* dan gaya hidup premium, yang mengusung konsep “Pride of the Nation”. Untuk kepentingan dimaksud, Perusahaan membutuhkan pendanaan untuk mempersiapkan kawasan untuk pengembangan dan pembangunan lanjutan.

2. Manfaat Pelaksanaan PMTHMETD

Merujuk pada latar belakang, alasan dan tujuan tersebut di atas, manajemen Perseroan menyimpulkan bahwa PMTHMETD yang diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini akan memberikan manfaat-manfaat sebagai berikut:

- Mendukung percepatan persiapan kawasan untuk pengembangan dan pembangunan lanjutan di MNC Lido City.
- Meningkatkan struktur permodalan dan keuangan Perseroan.
- Jumlah saham beredar Perseroan akan bertambah, sehingga akan meningkatkan likuiditas perdagangan saham Perseroan.
- Perseroan dapat mengundang investor-investor strategis yang berminat menginvestasikan modalnya dalam Perseroan dan dapat memberikan nilai tambah bagi kinerja Perseroan.

3. Penerbitan Saham Baru

Sehubungan dengan PMTHMETD dalam Keterbukaan Informasi ini, Perseroan bermaksud untuk menerbitkan saham dengan nilai nominal Rp 100 (seratus rupiah) per saham sebanyak-banyaknya sejumlah 8.062.572.666 (delapan miliar enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus enam puluh enam) saham atau 10% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan, termasuk alokasi PMTHMETD dalam rangka program kepemilikan saham (MESOP) apabila dilaksanakan.

Dalam pelaksanaan PMTHMETD, Perseroan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur didalam peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal, khususnya POJK No.14 Tahun 2019.

Harga pelaksanaan saham PMTHMETD akan ditentukan dengan harga yang dianggap baik oleh Direksi Perseroan dengan tetap mengikuti ketentuan perundang-undangan yang berlaku termasuk ketentuan di bidang pasar modal.

4. Periode Pelaksanaan

PMTHMETD dapat dilaksanakan maksimum selama 2 tahun terhitung sejak tanggal persetujuan RUPSLB yang menyetujui PMTHMETD ini. Perseroan akan melaksanakan PMTHMETD ini sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk POJK No.14 Tahun 2019 dan Peraturan BEI No.I-A.

5. Rencana Penggunaan Dana

Dana yang diperoleh dari PMTHMETD akan digunakan Perseroan untuk membiayai persiapan kawasan untuk pengembangan dan pembangunan proyek di MNC Lido City.

Mengingat jangka waktu pelaksanaan adalah maksimum 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal persetujuan RUPSLB yang menyetujui PMTHMETD, penggunaan dana dapat berubah dan disesuaikan dengan kebutuhan dana Perseroan pada saat pelaksanaan PMTHMETD.

6. Struktur Permodalan Perseroan Sebelum dan Setelah Pelaksanaan PMTHMETD

Tabel di bawah ini menunjukkan struktur permodalan Perseroan sebelum dan setelah dilakukannya PMTHMETD, dengan asumsi saham-saham baru yang dikeluarkan Perseroan berjumlah sebanyak-banyaknya 8.062.572.666 (delapan miliar enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus enam puluh enam) saham Perseroan atau sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan sebagaimana tercantum dalam Akta No. 52 tanggal 30 Desember 2019 dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan.

Keterangan	Sebelum PMTHMETD		Proforma Setelah Pelaksanaan PMTHMETD dan MESOP	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	295.000.000.000	29.500.000.000.000	295.000.000.000	29.500.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	80.625.726.664	8.062.572.666.400	88.688.299.330	8.868.829.933.000
Sisa Saham Dalam Portepel	214.374.273.336	21.437.427.333.600	206.311.700.670	20.631.170.067.000

Tabel dibawah ini menunjukkan Daftar Pemegang Saham (DPS) yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek Perseroan yaitu PT BSR Indonesia per tanggal 30 April 2020, dan Daftar Pemegang Saham Proforma Perseroan, dengan asumsi saham-saham baru yang dikeluarkan Perseroan berjumlah sebanyak-banyaknya 8.062.572.666 (delapan miliar enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus enam puluh enam) saham Perseroan atau sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan dengan nilai nominal Rp 100 (seratus rupiah) per saham.

Keterangan	Sebelum PMTHMETD			Proforma Setelah Pelaksanaan PMTHMETD dan MESOP		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	295.000.000.000	29.500.000.000.000		295.000.000.000	29.500.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PT MNC Investama Tbk	13.567.972.080	1.356.797.208.000	16,83%	13.567.972.080	1.356.797.208.000	15,30%
UOB Kay Hian Hongkong Ltd	12.908.753.664	1.290.875.366.400	16,01%	12.908.753.664	1.290.875.366.400	14,56%
HT Investment Development Ltd	8.779.326.700	877.932.670.000	10,89%	8.779.326.700	877.932.670.000	9,90%
Masyarakat (di bawah 5%)	45.369.674.220	4.536.967.422.000	56,27%	53.432.246.886	5.343.224.688.600	60,24%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	80.625.726.664	8.062.572.666.400	100,00%	88.688.299.330	8.868.829.933.000	100,00%
Jumlah Saham dalam Portepel	214.374.273.336	21.437.427.333.600		206.311.700.670	20.631.170.067.000	

7. Ikhtisar Keuangan Penting

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2019 (Diaudit)	2018 (Diaudit)
Total Aset	28.574.867	17.521.363
Total Liabilitas	5.493.773	4.581.999
Total Ekuitas	23.081.094	12.939.364
Pendapatan Usaha	1.066.628	992.453
Laba Bruto	399.765	426.082
Laba Tahun Berjalan	274.135	665.479

8. Analisa dan Pembahasan Manajemen

Proforma konsolidasi keuangan sebelum dan sesudah pelaksanaan PMTHMETD dibuat berdasarkan beberapa asumsi, sebagai berikut:

- Pelaksanaan PMTHMETD telah disetujui dalam RUPSLB Perseroan.
- Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan sebelum dilakukan PMTHMETD Perseroan adalah 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 baru Perseroan yang akan diterbitkan terkait dengan pelaksanaan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 8.062.572.666 (delapan miliar enam puluh dua juta lima ratus tujuh puluh dua ribu enam ratus enam puluh enam) saham.
- Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh Perseroan setelah dilakukan pelaksanaan PMTHMETD meningkat menjadi sebanyak 88.688.299.330 (delapan puluh delapan miliar enam ratus delapan puluh delapan juta dua ratus sembilan puluh sembilan ribu tiga ratus tiga puluh) saham.

9. Risiko atau Dampak PMTHMETD

Dengan adanya penerbitan sejumlah saham baru dalam rangka pelaksanaan PMTHMETD dan dengan asumsi seluruh MESOP telah terlaksana, para pemegang saham Perseroan akan mengalami penurunan (dilusi) kepemilikan saham secara proporsional sesuai dengan jumlah saham baru yang dikeluarkan yaitu sebanyak-banyaknya 9,09%. Dilusi yang akan dialami pemegang saham saat ini relatif kecil.

III. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan dahulu bernama PT Global Land Development Tbk, dan saat didirikan di Jakarta bernama PT Kridaperdana Indahgraha Tbk berdasarkan Akta Notaris No. 65 tanggal 11 September 1990 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta dan diubah dengan Akta Perbaikan No. 72 tanggal 19 Oktober 1990 dari Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta dan Akta Perubahan No. 129 tanggal 26 September 1991 dari Achmad Bajumi, S.H., sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, S.H., notaris di Jakarta. Perubahan akta-akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.102 tanggal 21 Desember 1999, tambahan No. 8518.

Anggaran dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana terakhir dengan Akta No. 52 tanggal 30 Desember 2019 dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana tercantum dalam penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0380249 tanggal 31 Desember 2019.

IV. PELAKSANAAN RUPSLB PERSEROAN

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, pelaksanaan PMTHMETD sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini akan dimintakan persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan dalam RUPSLB Perseroan yang akan diselenggarakan pada hari Selasa tanggal 11 Agustus 2020 bertempat di iNews Tower Lantai 3, Jalan Kebon Sirih Kav.17-19, Jakarta Pusat 10340 dengan mata acara RUPSLB diantaranya adalah:

Persetujuan PMTHMETD (selain MESOP) dengan mengeluarkan saham-saham baru sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang pasar modal, khususnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

Ketentuan kuorum kehadiran dan keputusan sebagaimana diatur dalam Pasal 8A ayat (2) POJK No.14 Tahun 2019, yaitu RUPSLB adalah sah dan dapat mengambil keputusan yang sah dan mengikat apabila dihadiri oleh 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 Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama atau Pengendali, dan disetujui oleh 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 Perseroan, anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama atau Pengendali.

V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, menyatakan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dan setelah melakukan penelitian secara seksama, menegaskan bahwa informasi yang diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta penting material dan relevan yang tidak diungkapkan atau dihilangkan, sehingga menyebabkan informasi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

Bagi pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut sehubungan dengan Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan pada hari dan jam kerja dengan alamat di bawah ini:

Kantor Pusat:

MNC Tower, Lantai 17

Jl. Kebon Sirih Kav. 17-19, Jakarta Pusat 10340

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

Website : www.mncland.com

Email: corporatesecretary.mncland@mncgroup.com