

Tanggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	:	31 Mei 2013	Periode Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD di BEI	:	17 Juni 2013 – 24 Juni 2013
Tanggal Efektif	:	31 Mei 2013	Periode Pendaftaran, Pemesanan dan Pembayaran Pemesanan Saham (Periode Pelaksanaan)	:	17 Juni 2013 – 24 Juni 2013
Tanggal Cum HMETD pada perdagangan di - Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi - Pasar Tunai	:	10 Juni 2013 13 Juni 2013	Tanggal Akhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahkan	:	26 Juni 2013
Tanggal Ex HMETD pada perdagangan di - Pasar Reguler dan Pasar Negosiasi - Pasar Tunai	:	11 Juni 2013 14 Juni 2013	Periode Distribusi Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	:	19 Juni 2013 – 26 Juni 2013
Tanggal Akhir Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham (DPS) yang berhak atas HMETD	:	13 Juni 2013	Tanggal Penjatahan Saham	:	27 Juni 2013
Tanggal Distribusi Sertifikat Bukti HMETD	:	14 Juni 2013	Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan Pembelian Saham Tambahan	:	1 Juli 2013
Tanggal Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia ("BEI")	:	17 Juni 2013			

# PROSPEKTUS

**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.**

**PT MNC LAND Tbk ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA KETERANGAN, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**

**SAHAM-SAHAM YANG DITAWARKAN INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI")**



#### Kegiatan Usaha:

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

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

#### Alamat Kantor:

MNC Tower Lantai 17  
Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta Pusat 10340  
Telp. (62-21) 392 9828 ; Fax. (62-21) 392 1227  
Website: www.mncland.com  
Email: corporate.secretary@mncland.com

#### **PENAWARAN UMUM TERBATAS II PT MNC LAND TBK TAHUN 2013 ("PUT II") KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD")**

Sebanyak-banyaknya 1.607.363.839 (satu miliar enam ratus tujuh juta tiga ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh sembilan) saham biasa atas nama atau sebesar 31,2% (tiga puluh satu koma dua persen) dari jumlah saham Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 1.520 (seribu lima ratus dua puluh Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya bernilai Rp 2.443.193.035.280 (dua triliun empat ratus empat puluh tiga miliar seratus sembilan puluh tiga juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah). Saham-saham yang ditawarkan ini seluruhnya merupakan saham yang berasal dari Portepel dan akan dicatitkan di BEI. Setiap pemegang 2 (dua) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham ("DPS") Perseroan pada tanggal 13 Juni 2013 pukul 16.00 WIB berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. HMETD ini diperdagangkan di BEI dan dilaksanakan selama 6 (enam) hari kerja mulai tanggal 17 Juni 2013 sampai dengan tanggal 24 Juni 2013. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Kedudukan saham yang akan diterbitkan dalam PUT II ini dibandingkan dengan kedudukan saham yang telah disetor penuh lainnya, memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal yaitu, hak-hak yang berkaitan dengan saham, antara lain hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS"), hak atas pembagian dividen, hak atas saham bonus, dan hak atas HMETD.

Apabila saham-saham yang ditawarkan dalam PUT II tersebut tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Para Pemegang Saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HMETD secara proposional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PUT II No.49 tanggal 14 Mei 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., MKn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, PT Bhakti Investama Tbk (terafiliasi) akan mengambil bagian saham yang ditawarkan dalam PUT II dengan jumlah maksimum sebesar USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan ekuivalen rupiah yang akan diperhitungkan pada Tanggal Penjatahan atau tanggal yang disepakati atau sebanyak 1.276.315.789 saham (asumsi kurs 1USD= Rp 9.700). Jika masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka sisa saham tersebut tidak akan dikeluarkan Perseroan dari Portepel dan dikembalikan ke dalam Portepel Perseroan. Sesuai dengan Peraturan Bapepam No.IX.D.1 Tentang HMETD, maka atas pecahan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

**DALAM HAL PEMEGANG SAHAM MEMILIKI HMETD DALAM BENTUK PECAHAN, MAKA HAK ATAS PECAHAN SAHAM TERSEBUT MENJADI MILIK PERSEROAN DAN AKAN DIJUAL OLEH PERSEROAN SERTA HASIL PENJUALANNYA AKAN DIMASUKKAN KE REKENING PERSEROAN.**

**PUT II INI MENJADI EFEKTIF SETELAH DISETUJUI OLEH RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA ("RUPS LB") PERSEROAN YANG AKAN DIADAKAN PADA TANGGAL 31 MEI 2013. MENGINGAT SAHAM DALAM PORTEPEL YANG DIMILIKI PERSEROAN TIDAK CUKUP UNTUK MENERBITKAN SEJUMLAH 1.607.363.839 (SATU MILIAR ENAM RATUS TUJUH JUTA TIGA RATUS ENAM RATUS TIGA RIBU DELAPAN RATUS TIGA PULUH SEMBILAN) SAHAM BARU, MAKA SALAH SATU AGENDA DALAM RUPS LB ADALAH PENINGKATAN MODAL DASAR DENGAN MEMINTA PERSETUJUAN PEMEGANG SAHAM BERSAMAAN DENGAN RENCANA PUT II. DALAM HAL RUPS LB TERSEBUT TIDAK MENYETUJUI PENERBITAN HMETD, MAKA SEGALA KEGIATAN DAN/ATAU TINDAKAN LAIN BERUPA APAPUN JUGA YANG TELAH DILAKSANAKAN DAN/ATAU DIRENCANAKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA PENERBITAN HMETD SESUAI DENGAN JADWAL TERSEBUT DI ATAS MAUPUN DALAM PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN LAIN YANG BERHUBUNGAN DENGAN RENCANA PUT II DIANGGAP TIDAK PERNAH ADA. PERMINTAAN PERSETUJUAN PEMEGANG SAHAM ATAS PENINGKATAN MODAL DASAR DILAKUKAN BERSAMAAN DENGAN PUT II INI DAN PENINGKATAN MODAL DASAR TERSEBUT EFEKTIF SETELAH MENDAPATKAN PERSETUJUAN DARI MENTERI HUKUM DAN HAM.**

**RISIKO UTAMA YANG MUNGKIN AKAN DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PEMBANGUNAN PROPERTI. RISIKO LAINNYA DAPAT DIBACA PADA KETERANGAN TENTANG RISIKO USAHA DALAM BAB VII PROSPEKTUS.**

#### PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

**MENGINGAT BAHWA JUMLAH SAHAM YANG DITAWARKAN ADALAH SEBANYAK-BANYAKNYA 1.607.363.839 (SATU MILIAR ENAM RATUS TUJUH JUTA TIGA RATUS ENAM RATUS TIGA RIBU DELAPAN RATUS TIGA PULUH SEMBILAN) SAHAM BARU, MAKA PEMEGANG SAHAM YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN (DILUSI) DALAM JUMLAH MAKSIMUM SEBESAR 31,2% (TIGA PULUH SATU KOMA DUA PERSEN) SETELAH PELAKSANAAN HMETD.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").**

---

Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek dengan surat No.025/CS/MNCLAND/IV/2013 tanggal 8 April 2013 jo No.051/CS/MNCLAND/V/2013 tanggal 7 Mei 2013 jo No.062/CS/MNCLAND/V/2013 tanggal 24 Mei 2013 sehubungan dengan PUT II dalam rangka penerbitan HMETD kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK di Jakarta pada tanggal 8 April 2013 dan 7 Mei 2013, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal beserta peraturan-peraturan pelaksanaan (selanjutnya disebut "UUPM") jo Peraturan Bapepam-LK No. IX.D.1 Tentang HMETD (Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No: KEP-26/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003).

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT II ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua informasi atau fakta material serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini sesuai dengan bidang tugasnya masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku serta kode etik dan standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan PUT II ini, setiap pihak terafiliasi tidak diperkenankan memberi penjelasan atau membuat pernyataan apapun mengenai data yang tidak diungkapkan di dalam Prospektus ini tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang turut terlibat dalam PUT II ini, dengan tegas menyatakan tidak menjadi pihak yang terafiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG PERLU DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.**

**PUT II INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG DAN/ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR DI INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU SERTIFIKAT BUKTI HMETD, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN, PEMBELIAN SAHAM MAUPUN PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.**

## DAFTAR ISI

<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>I</b>
<b>DEFINISI DAN SINGKATAN</b> .....	<b>II</b>
<b>RINGKASAN</b> .....	<b>VI</b>
<b>I. PENAWARAN UMUM TERBATAS II</b> .....	<b>1</b>
<b>II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PUT II</b> .....	<b>7</b>
<b>III. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI MATERIAL</b> .....	<b>10</b>
<b>IV. PERNYATAAN UTANG</b> .....	<b>44</b>
<b>V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN</b> .....	<b>56</b>
<b>VI. RISIKO USAHA</b> .....	<b>68</b>
<b>VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN</b> .....	<b>71</b>
<b>VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK</b> .....	<b>72</b>
1. Riwayat Singkat Perseroan.....	72
2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan Setelah Perseroan Melakukan Penawaran Umum Terbatas I tahun 2007 .....	76
3. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum .....	79
4. Pengurusan dan Pengawasan .....	81
5. Struktur Organisasi Perseroan .....	89
6. Sumber Daya Manusia .....	89
7. Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak .....	92
8. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan antara Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum .....	107
9. Transaksi dengan Pihak Terafiliasi .....	109
10. Asuransi.....	122
11. Aset dengan Nilai Material yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak .....	124
12. Perjanjian dan Ikatan Penting dengan Pihak Ketiga.....	125
13. Pajak.....	130
14. Perkara Hukum yang sedang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak .....	130
<b>IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK</b> .....	<b>131</b>
1. Pendahuluan .....	131
2. Kegiatan Usaha .....	132
3. Prospek Usaha.....	139
4. Strategi Perseroan.....	140
5. Tata Kelola Perusahaan .....	142
6. Analisis Mengenai Dampak lingkungan .....	142
7. Tanggung Jawab Sosial.....	143
<b>X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING</b> .....	<b>144</b>
<b>XI. EKUITAS</b> .....	<b>147</b>
<b>XII. KEBIJAKAN DIVIDEN</b> .....	<b>148</b>
<b>XIII. PERPAJAKAN</b> .....	<b>149</b>
<b>XIV. PIHAK YANG BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA</b> .....	<b>151</b>
<b>XV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL</b> .....	<b>155</b>
<b>XVI. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM</b> .....	<b>158</b>
<b>XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR DAN SERTIFIKAT BUKTI HMETD</b> .....	<b>164</b>
<b>XVIII. INFORMASI TAMBAHAN</b> .....	<b>165</b>
<b>XIX. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM</b> .....	<b>166</b>
<b>XX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK</b> .....	<b>167</b>
<b>XXI. LAPORAN PENILAI</b> .....	<b>168</b>

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Kecuali ditentukan lain dalam Prospektus, istilah-istilah dengan huruf besar dalam Prospektus mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	:	<ul style="list-style-type: none"><li>a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;</li><li>b. hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;</li><li>c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;</li><li>d. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;</li><li>e. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau</li><li>f. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.</li></ul>
AIM	:	Berarti PT Aston Inti Makmur, salah satu dari Entitas Asosiasi.
BAE	:	Berarti Biro Administrasi Efek.
Bapepam	:	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Bapepam dan LK	:	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Kementerian Keuangan dimana berdasarkan Undang Undang No.21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, fungsi, tugas, dan wewenangnya beralih kepada OJK terhitung sejak tanggal 31 Desember 2012.
BEI	:	Berarti PT Bursa Efek Indonesia, yakni bursa efek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta, dimana saham Perseroan dicatatkan.
BNRI	:	Berarti Berita Negara Republik Indonesia.
Charlton	:	Berarti Charlton Group Holdings Ltd, Perusahaan yang didirikan dan berdomisili di British Virgin Island. Pemegang MEB dan MCB yang akan ditransaksikan dengan Perseroan.
DPS	:	Berarti Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh BAE Perseroan.
Entitas Anak	:	Berarti Perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.
FPE	:	Berarti Formulir Penyetoran Efek.
GJS	:	Berarti PT Global Jasa Sejahtera, salah satu dari Entitas Anak.
GLDP	:	Berarti PT GLD Property, salah satu dari Entitas Anak.
Hari Bank	:	Berarti hari kerja bank dimana kantor pusat Bank Indonesia di Jakarta menyelenggarakan kegiatan kliring antar bank.
Hari Bursa	:	Berarti setiap hari diselenggarakannya perdagangan efek di BEI, yaitu Senin sampai dengan Jumat kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh BEI.

Hari Kalender	: Berarti semua hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan gregorius kalender tanpa kecuali, termasuk hari Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.
Hari Kerja	: Berarti Hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.
HMETD	: Berarti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
IBR	: Berarti Kantor Jasa Penilai Publik Iwan, Bahron & Rekan.
IHS	: Berarti PT Investasi Hasil Sejahtera, salah satu dari Entitas Anak.
IKG	: Berarti PT Investasi Karya Gemilang, salah satu dari Entitas Anak.
KAP	: Berarti Kantor Akuntan Publik.
Kementerian Hukum dan HAM	: Berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Departemen Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atau Departemen Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia).
KJPP	: Berarti Kantor Jasa Penilai Publik.
KNTR	: Berarti KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan.
Konfirmasi Tertulis	: Berarti laporan konfirmasi tertulis dan/atau laporan saldo efek dalam rekening efek yang diterbitkan oleh KSEI atau Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek.
KSEI	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang bertugas mengadministrasikan penyimpanan efek berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek pada Penitipan Kolektif.
KTUR	: Berarti Konfirmasi Tertulis untuk RUPS.
LGP	: Berarti PT Lidogolf Prima, perusahaan yang didirikan dan berdomisili di Kabupaten Bogor yang bergerak di bidang jasa golf.
LNP	: Berarti PT Lido Nirwana Parahyangan, perusahaan yang didirikan dan berdomisili di Jakarta yang bergerak di bidang perhotelan.
LSP	: Berarti PT Lidosarana Prima, perusahaan yang berdomisili di Kabupaten Bogor dan bergerak di bidang jasa pengelolaan hotel. 99,99% dimiliki oleh LNP.
MEB LGP	: Mandatory Exchangeable Bond (Obligasi Wajib Tukar), Obligasi yang dapat ditukarkan dengan 500.000 saham dalam atau jumlah saham lain yang mewakili 50,00% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan LGP.
MCB LNP	: Mandatory Convertible Bond (Obligasi Wajib Konversi), Obligasi yang dapat ditukarkan dengan jumlah keseluruhan 180.085 saham baru LNP.
MEB LNP	: Mandatory Exchangeable Bond (Obligasi Wajib Tukar), Obligasi yang dapat ditukarkan dengan 199.999 saham LNP atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% dari seluruh saham yang telah dikeluarkan LNP.

Menteri Hukum dan HAM	: Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia).
NGI	: Berarti PT Nusadua Graha International, salah satu dari Entitas Anak yang dimiliki secara tidak langsung melalui GLDP.
NKNLegal	: Berarti Konsultan Hukum Nurhadian Kartohadiprodjo Noorcahyo.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang sejak tanggal 31 Desember 2012 mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya yang merupakan peralihan fungsi, tugas, dan wewenang dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011.
Pemegang Rekening	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik efek di KSEI, yang meliputi Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek atau pihak lain berdasarkan peraturan perundang-undangan di bidang pasar modal.
Pemerintah	: Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
Penawaran Umum Terbatas atau PUT	: Berarti kegiatan penawaran efek oleh Perseroan yang dilakukan dalam wilayah Indonesia kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPM.
Penitipan Kolektif	: Berarti jasa penitipan atas efek yang dimiliki oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian, sebagaimana dimaksud dalam UUPM.
Peraturan IX.E.1	: Berarti 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 IX.E.2	: Berarti Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam KEP-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011
Perseroan	: Berarti PT MNC LAND Tbk.
PIR	: Berarti PT Plaza Indonesia Realty Tbk, salah satu dari Entitas Asosiasi.
PUT II	: Berarti Penawaran Umum Terbatas II Perseroan.
RUPS	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, baik yang terdiri dari Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan maupun Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.
RUPSLB	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan.
Saham LNP	: Berarti saham biasa yang dikeluarkan oleh LNP
Saham LGP	: Berarti saham biasa dikeluarkan oleh LGP
SCS	: Berarti PT Swarna Citra Sentosa, salah satu dari Entitas Anak.
TBN	: Berarti Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.

- UUPM : Berarti Undang-Undang No.8 tahun 1995, tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No.64 Tahun 1995, Tambahan No.3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.
- UUPT : Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 tahun 2007, Tambahan No. 4746, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya.

## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terperinci. Ringkasan ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.*

## PENDAHULUAN

Perseroan dahulu bernama PT Global Land Development Tbk, dan sebelumnya bernama PT Kridaperdana Indahgraha Tbk didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian No. 65 tanggal 11 Juni 1990, dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., sebagai pengganti dari Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, Akta No. 72 tanggal 19 Oktober 1990, dibuat di hadapan Imas Fatimah S.H, pada waktu itu Notaris di Jakarta, dan Akta No. 129 tanggal 26 Juni 1991, dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., pada waktu itu pengganti dari Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Akta Pendirian:

1. telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991;
2. telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah No. 1208/1994 tanggal 25 Juni 1994; dan
3. telah diumumkan dalam TBN No. 8518 dari BNRI No. 102 tanggal 21 Desember 1999.

Perseroan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat sejumlah 30.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 500 per saham, yang telah memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM) dengan Surat No. S-343/PM/2000 tanggal 25 Februari 2000, yang seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh telah dicatitkan di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 30 Maret 2000, Perseroan juga menerbitkan 24.000.000 Waran Seri I yang menyertai Saham Biasa, dimana setiap 5 saham baru berhak memperoleh 4 Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham baru. Waran Seri I ini memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Seluruh saham Perusahaan sejumlah 164.000.000 saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia

Pada tahun 2001, konversi waran sebanyak 3.899.500 saham telah dilaksanakan, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 167.899.500 saham.

Pada tanggal 30 Nopember 2007, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan suratnya No. S.6082/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 3.357.990.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 500 per saham. Saham ini dicatitkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Januari 2008. Sebanyak 3.357.990.000 saham telah diterbitkan dan dikeluarkan dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas ini, Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetornya berdasarkan Akta No. 58 tanggal 13 Juli 2009 dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-10455 dan No. AHU-AH.01.10-10456, keduanya tertanggal 30 April 2010.

Pada tahun 2011, Perseroan memperoleh persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan dalam RUPSLB yang Berita Acaranya dimuat dalam Akta No. 170 tanggal 28 Januari 2011 dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H, Notaris di Jakarta, untuk melakukan pembelian kembali (*buy back*) saham Perseroan sebanyak-banyaknya 352.588.950 (tiga ratus lima puluh dua juta lima ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh) atau sebanyak-banyaknya 10 % dari modal ditempatkan Perseroan.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sebagaimana tercantum dalam Akta No. 24 tanggal 2 April 2013 dibuat dihadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (“Akta No. 24/2013”), guna mengkonfirmasi mengenai jumlah saham yang dikeluarkan oleh Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan MESOP Perseroan berdasarkan konfirmasi dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana dimuat dalam Keputusan Diluar Rapat Dewan Komisaris PT MNC LAND Tbk tanggal 1 April 2013, sesuai surat dari BSR No. 101/BSR/DIR-MNCLand/III/2013 tanggal 25 Maret 2013 perihal Surat Keterangan Total Saham Ditempatkan dan Disetor beserta Laporan Kepemilikan Saham PT MNC LAND Tbk per 22 Maret 2013. Akta No. 24/2013 telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM, dan pemberitahuan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kementerian Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum a.n. Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.10-13489.Tahun 2013 tanggal 11 April 2013 dan telah dimasukkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-032.603.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 11 April 2013.

Keterangan	Saham yang ditawarkan	Warrant	Jumlah Saham	Tanggal Efektif dari Bapepam dan LK/Peretujuan RUPSLB	Tanggal Pencatatan Pada BEI
Penawaran Umum Perdana (IPO)	30.000.000	24.000.000	164.000.000	25 Februari 2000	30 Maret 2000
Konversi Warrant I		3.899.500	167.899.500		22 Maret 2001
PUT I	3.357.990.000		3.525.889.500	30 November 2007	21 Januari 2008
MESOP	21.747.678*		3.547.637.178		30 April 2013

\*Jumlah saham hasil pelaksanaan MESOP yang telah didistribusikan oleh BAE sampai dengan 30 April 2013

Tanggal	Perubahan Nama Perseroan	Penjelasan
11 Juni 1990 Akta Pendirian No.65	PT Kridaperdana Indahgraha Tbk	SK Pengesahan Menteri Kehakiman No.: C2-2747.HT.01.01.TH'91 tanggal 4 Juli 1991
27 September 2007 Akta PKR No.168	PT Global Land Development Tbk	Perubahan nama berlaku efektif pada tanggal 11 Oktober 2007 berdasarkan SK Menteri Hukum dan HAM No.:C-00818 HT.01.04-TH.2007
7 Mei 2012 Akta PKR No.47	PT MNC LAND Tbk	Perubahan nama berlaku efektif pada tanggal 11 Juni 2012 berdasarkan SK Menteri Hukum dan HAM No.:AHU-31320.AH.01.02.Tahun 2012

Tanggal	Perubahan Kegiatan Usaha Utama (“KUU”)	Penjelasan
11 Juni 1990 Akta Pendirian No.65	Pembangunan (kontraktor), pengelolaan bangunan perkantoran/ perumahan, pembangunan perumahan (real estate), menjalankan usaha sebagai developer	KUU awal
3 Januari 2008 Akta PKR No. 7	Pembangunan, perdagangan yang berhubungan dengan real estate dan properti	Perubahan Pasal 3 AD Perseroan hanya bersifat <i>rewording</i> , tanpa merubah KUU awal
7 Mei 2012 Akta PKR No.47	Bergerak dalam bidang usaha pembangunan, perdagangan, perindustrian, dan jasa baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak	Perubahan Pasal 3 AD Perseroan hanya bersifat <i>rewording</i> , tanpa merubah KUU awal

#### KETERANGAN TENTANG ENTITAS ANAK

Pada 31 Desember 2012, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak dan penyertaan tidak langsung pada Entitas Asosiasi sebagai berikut:

Nama Perusahaan	Domisili	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Tahun Penyertaan	Persentase Kepemilikan	Kepemilikan
<b>Entitas Anak</b>						
PT GLD Property (“GLDP”)	Jakarta Pusat	Pembangunan properti, jasa pengawasan, pengurusan, perawatan, penggunaan dan manajemen properti, penyewaan ruangan dan melaksanakan pekerjaan borongan	Beroperasi	2007	99.99%	Langsung

<b>PT Swarna Citra Sentosa ("SCS")</b>	Jakarta Pusat	pembangunan properti, perdagangan, industri, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, jasa persewaan lahan & properti serta jasa persewaan tempat dan/atau pengelolaan foodcourt	Beroperasi	2008	99,99%	Langsung
<b>PT Investasi Karya Gemilang ("IKG")</b>	Jakarta Pusat	Perdagangan, pembangunan properti, industri, pertanian, percetakan, transportasi, perbengkelan, jasa persewaan lahan & properti, jasa pameran indoor, jasa hiburan.	Beroperasi	2008	99,99%	Langsung
<b>PT Investasi Hasil Sejahtera ("IHS")</b>	Jakarta Pusat	Perdagangan, pembangunan properti, industri, pertanian, percetakan, transportasi, perbengkelan dan jasa persewaan lahan & property	Beroperasi	2010	87,79%	Langsung
<b>PT Global Jasa Sejahtera ("GJS")</b>	Jakarta Pusat	Jasa rekruting dan penyaluran tenaga kerja, jasa keamanan (security), jasa konsultasi bidang pelatihan, jasa konsultasi manajemen property	Beroperasi	2010	99,60%	Langsung
<b>PT Nusadua Graha Internasional ("NGI")</b>	Jakarta Pusat	Jasa akomodasi (hotel) dengan fasilitas Konvensi dan Ekshibisi	Beroperasi	2006	36,76%	Tidak langsung (melalui GLDP)
<b>Entitas Asosiasi</b>						
<b>PT Plaza Indonesia Realty Tbk ("PIR")</b>	Jakarta Pusat	Pemborongan bangunan dan kontraktor, pembangunan hotel, perkantoran, pertokoan, apartemen dan pusat niaga	Beroperasi	2002	25,32%	Langsung
<b>PT Aston Inti Makmur ("AIM")</b>	Jakarta Selatan	Properti, real estate dan perdagangan	Beroperasi	2009	50,00%	Langsung

#### KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

Perseroan berencana untuk mendapatkan kepentingan dan manfaat atas proyek-proyek properti untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan dengan melakukan investasi pembelian :

- (i) MEB LNP dari Charlton sebagai Pemilik Tercatat dan Zulam sebagai Penerbit, Obligasi konversi tersebut dapat ditukar setiap saat dalam masa pertukaran dengan 199.999 (seratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham LNP atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma Sembilan puluh Sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dan disetor di dalam modal LNP, dalam hal terdapat kenaikan modal LNP.
- (ii) MEB LGP Charlton sebagai Pemilik Tercatat dan Zulam sebagai Penerbit yang dapat ditukar setiap saat dalam masa pertukaran dengan 500.000 (lima ratus ribu) saham LGP atau jumlah saham lain yang mewakili 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dan disetor di dalam modal LGP, dalam hal terdapat kenaikan modal LGP.
- (iii) MCB LNP dari Charlton sebagai Pemilik Tercatat dan LNP Sebagai Penerbit yang keseluruhannya dapat dikonversikan menjadi 83.616 saham baru LNP, dan
- (iv) MCB LNP dari Charlton sebagai Penjual kepada Perseroan sebagai pembeli yang keseluruhannya dapat dikonversikan menjadi 96.469 saham baru LNP. Pada tanggal 1 April 2013 Perseroan menandatangani *Conditional Sale and Purchase Agreement* (Perjanjian Jual Beli Bersyarat) atas transaksi pembelian MEB dan MCB tersebut diatas dengan nilai pembelian keseluruhan sebesar Rp 1.395.392.000.000 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah).

## Prospek Usaha

Berdasarkan Badan Pusat Statistik, Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia di tahun 2012 tercatat sebesar 6,23%, dibandingkan dengan 6,5% di tahun 2011. Sementara itu, berdasarkan data Bank Indonesia, inflasi bergerak naik menjadi 4,30% di tahun 2012 dibandingkan dengan 3,79% di tahun 2011. Di samping itu, melimpahnya likuiditas di dalam negeri juga membuat Bank Indonesia mempertahankan suku bunga acuannya berkisar antara 5,75%-6,00%, yang mendukung terjaganya suku bunga pinjaman pada tingkat yang relatif rendah. Sepanjang tahun 2012, suku bunga KPR berkisar di antara 9%-12%, suatu angka yang sangat kondusif untuk mendukung permintaan terhadap produk-produk properti.

Seiring dengan semakin kondusifnya iklim perekonomian Indonesia, yang ditunjang oleh tingkat suku bunga bank yang rendah serta sentimen investor yang terus membaik, kinerja industri properti nasional juga menunjukkan trend pertumbuhan yang positif. Dalam tahun 2012, pasar properti Indonesia khususnya di Jakarta semakin berkembang. Hal ini tercermin dari meningkatnya permintaan ruang kantor, yang kebanyakan berasal dari sektor perbankan dan keuangan, perusahaan asuransi, perusahaan manufacturing, consumer goods serta perusahaan minyak dan pertambangan. Menurut Cushman & Wakefield – *Jakarta Property Market Overview 2012*, dalam segmen penyewaan ruang perkantoran di wilayah pusat bisnis, terdapat permintaan sebanyak 350.000 m<sup>2</sup>, sehingga kumulatif ruang perkantoran tersewa di tahun 2012 bertambah menjadi 4,2 juta m<sup>2</sup>, yang menunjukkan adanya kenaikan sekitar 9.1% dibandingkan dengan kumulatif ruang perkantoran tersewa tahun 2011. Meningkatnya permintaan tersebut berbanding lurus dengan kenaikan tarif sewa (*rental rates*) dan biaya servis (*service charges*) apartemen dan gedung perkantoran, yang berujung pada meningkatnya pendapatan sewa dan pendapatan usaha yang diperoleh perusahaan properti sepanjang tahun 2012.

Memasuki tahun 2013, perekonomian Indonesia diprediksi mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan. Menurut Bank Dunia, meskipun dampak krisis ekonomi global belum reda, perekonomian Indonesia diperkirakan akan mengalami pertumbuhan sekitar 6,3% pada tahun 2013. Pertumbuhan ini ditopang oleh konsumsi domestik yang tinggi. Selain itu, naiknya peringkat Indonesia ke level investment grade juga mencerminkan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang cukup baik, rasio utang publik yang rendah, likuiditas eksternal yang menguat, serta kerangka kebijakan ekonomi makro yang hati-hati.

Konsep pembangunan properti yang terencana serta strategi pemasaran yang tepat membuat Perseroan berhasil memiliki pangsa pasar yang cukup signifikan terutama untuk sewa gedung-gedung perkantoran dan penyediaan jasa manajemen properti dan jasa terkait properti yang merupakan bisnis inti dari Perseroan.

Perseroan di tahun 2012 terus meningkatkan kinerja Entitas Anak menuju pencapaian pertumbuhan keuangan yang berkelanjutan. Entitas Anak dan Entitas Asosiasi memberikan Perseroan kontribusi pendapatan yang sangat baik, yang berasal dari penyewaan gedung-gedung perkantoran dan penyediaan jasa manajemen properti dan jasa-jasa lain terkait properti.

Kinerja properti yang dioperasikan Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi Perseroan per 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

No.	Nama Gedung	Pemilik	Pemanfaatan Gedung	Tingkat Hunian Rata-Rata 2012
1.	Gedung Sindo	Perseroan	Perkantoran	100,00%
2.	Wisma Indovision II	Perseroan	Perkantoran	100,00%
3.	MNC Tower	GLDP	Perkantoran	97,30%
4.	MNC Plaza	GLDP	Perkantoran	91,05%
5.	Gedung High End	GLDP	Perkantoran	95,75%
6.	Gedung Ariobimo Sentral	AIM	Perkantoran	98,00%
7.	Gedung Indovision Bali	IKG	Perkantoran	66,58%
8.	Gedung Kertajaya	IHS	Perkantoran	56,00%
9.	Wisma Bhakti (TAISN)	SCS	Perkantoran	100,00%
10.	Westin Hotel & Convention Center	NGI	Hotel	75,00%
11.	The Plaza	PIR	Perkantoran	95,00%
12.	Grand Hyatt Hotel	PIR	Hotel	67,40%
13.	Keraton at The Plaza	PIR	Apartemen	60,00%
14.	Plaza Indonesia	PIR	Pusat perbelanjaan	94,40%
15.	fX Lifestyle X'nter	PIR	Pusat perbelanjaan	72,20%

## Strategi Perseroan

Saat ini, kinerja keuangan Perseroan sangat dipengaruhi oleh hasil operasi dari unit-unit bisnis yang sudah beroperasi, yang berasal dari penyewaan gedung-gedung perkantoran dan penyediaan jasa manajemen properti dan jasa-jasa lain terkait properti. Di samping fokus pada kinerja Perseroan yang berasal dari bisnis yang telah beroperasi tersebut, dalam rangka mengakselerasi pertumbuhannya untuk menjadi perusahaan properti terkemuka, Perseroan akan meluncurkan berbagai proyek properti baru dengan membangun dan mengembangkan sejumlah gedung perkantoran dan hunian di sejumlah lokasi yang strategis di Jakarta dan Surabaya.

### a. Strategi keuangan

Dalam beberapa tahun terakhir Perseroan telah melaksanakan konsolidasi internal dan efisiensi sejumlah komponen biaya. Tujuannya adalah untuk menciptakan neraca keuangan yang sehat guna membangun landasan permodalan yang kuat untuk tinggal landas menuju percepatan pertumbuhan. Selain sumber dana internal tersebut, Perseroan mengupayakan sumber-sumber pendanaan baik dari perbankan untuk membiayai proyek-proyeknya.

### Efisiensi biaya

Perseroan terus-menerus melakukan banyak upaya untuk memperkuat konsolidasi internal selama 3 tahun terakhir untuk mencapai efisiensi pada sejumlah komponen biaya. Tujuannya adalah menciptakan neraca keuangan yang sehat dan kuat dan basis keuangan yang solid.

### Memperkuat Struktur Permodalan

Perseroan membiayai proyek-proyek properti dengan menggunakan sumber dana tambahan khususnya dari sektor perbankan. Untuk mendanai proyek MNC Financial Center, Perseroan telah membuat perjanjian kredit sindikasi dengan Bank BJB, Bank Sumut dan Bank Papua.

### b. Strategi Pembangunan

#### Bekerja Sama dengan Mitra Strategis

Dalam rangka membangun properti-properti yang berkualitas, meningkatkan daya saing, serta agar pembangunan proyek-proyek properti tersebut dapat diselesaikan tepat waktu dan sesuai anggaran, Perseroan berupaya untuk menjalin kerja sama yang baik dengan mitra-mitra strategis meliputi para pemasok/*supplier* yang berkualitas, berpengalaman dan terpercaya. Hal ini membuat Perseroan dapat membangun proyek yang bermutu tinggi dengan tepat waktu. Perseroan juga menjalin kerjasama dengan kontraktor-kontraktor yang handal untuk pembangunan properti dan selalu berkoordinasi dengan pemerintah daerah terkait pengurusan perizinan yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan yang berlaku.

#### Sumber Daya Manusia

Dalam rangka ekspansi usaha, Perseroan telah merekrut karyawan-karyawan baru, termasuk sejumlah tenaga profesional yang handal dan berpengalaman. Tim manajemen yang solid dan kompeten menjadi aset yang bernilai dalam mengupayakan pertumbuhan kinerja Perseroan di masa mendatang.

Perseroan senantiasa mengembangkan organisasi untuk menunjang dinamika Perseroan dalam mencapai tujuan dan visi Perseroan.

### c. Strategi Pengembangan Usaha dan Pemasaran

Semakin ketatnya persaingan usaha menuntut Perseroan untuk membuat strategi pengembangan usaha dan pemasaran yang tajam, efektif dan tepat sasaran. Faktor-faktor utama yang berperan penting dalam strategi pengembangan usaha dan pemasaran adalah sebagai berikut:

- (1) Menentukan sektor strategis yang akan dimasuki dalam periode tertentu dengan strategi bisnis yang sistematis antara lain:
  - Penentuan segmen target dan positioning dari Perseroan dan produk yang akan dikembangkan;
  - Pembuatan rencana kerja yang sistematis dan terukur;
  - Mengkoordinasikan semua fungsi dengan cermat dan mengarahkan untuk mencapai tujuan strategis yang telah ditetapkan.

- (2) Pemilihan dan pengembangan lahan dengan memperhatikan hal-hal berikut:
- Pemetaan secara komprehensif terhadap suatu wilayah/ kota untuk mendapatkan area potensial yang dapat dikembangkan sesuai dengan strategi Perseroan;
  - Melakukan seleksi dan akuisisi lahan strategis yang dipilih berdasarkan visi perusahaan dalam pengembangan kawasan wisata dan taman hiburan terpadu;
  - Status dan Legalitas tanah;
  - Memilih konsultan design yang kompeten dan berpengalaman untuk merancang bangunan/fasilitas yang akan dibangun;
  - Memahami peraturan Pemda setempat tentang Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) bagi lokasi pengembangan;
  - Membina hubungan baik dengan Pemda setempat serta penduduk di sekitar lokasi pengembangan.
- (3) Dalam pemasaran, Perseroan memiliki visi untuk mempertahankan dan meningkatkan penghasilan usaha dengan cara antara lain dengan menjaga tingkat *occupancy* gedung dengan cara:
- Menawarkan kepada penyewa untuk perluasan ruang kantor yang disewa ataupun perpanjangan kontrak sewa hingga 2 atau 3 tahun mendatang;
  - *Client database mapping*;
  - Bekerja sama dengan agen-agen properti;
  - Menjaga *mixed-tenancy* yang baik;
  - Meningkatkan kenyamanan dan kemudahan para penyewa dengan melengkapi fasilitas di area untuk mendukung konsep "*one stop-office*";
  - Menjaga dan meningkatkan *loyal tenancy* dengan cara meningkatkan kualitas pelayanan, menjaga kondisi aman dan nyaman, serta melakukan *preventive* dan *corrective maintenance* bagi seluruh peralatan gedung.
- (4) Menjaga harga sewa setara dengan harga sewa di pasar dengan mengevaluasi dan membandingkan harga sewa yang ditawarkan Perseroan dengan harga sewa di pasaran dari waktu ke waktu.
- (5) Membuat perencanaan atau anggaran untuk biaya promosi. Anggaran biaya promosi disiapkan untuk periode 1 tahun dan disesuaikan dengan kondisi lapangan sehingga pengeluaran biaya dapat efisien dan efektif dalam menunjang penjualan.

#### **IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**

Ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Entitas Anak yang angka-angkanya diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, 2011 dan 2010, tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yang telah diaudit oleh Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo dan Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dan tahun yang berakhir 31 Desember 2008 yang telah diaudit oleh Kosasih dan Nurdiyaman dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

## Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	94.101	12.114	59.589	15.777	9.357
Dana untuk penggantian perengkapan furnitur dan peralatan	23.023	-	-	-	-
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	79.938	31.433	-	-	-
Piutang usaha					
Pihak berelasi	27.587	12.981	9.563	13.540	11.336
Pihak Ketiga-Bersih	30.164	12.473	10.096	12.537	3.420
Piutang lain-lain - bersih	8.479	104.000	301.031	416.344	435.209
Persediaan	1.586	-	-	-	-
Pajak dibayar dimuka	16.505	5.034	3.799	1.238	1.595
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	26.088	15.555	11.218	3.177	5.523
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>307.471</b>	<b>193.590</b>	<b>395.296</b>	<b>462.613</b>	<b>466.440</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset pajak tangguhan	6.556	2.039	1.454	-	7.350
Piutang jangka panjang dari pihak berelasi	-	-	-	-	429
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.194.474	1.244.939	1.211.602	1.086.078	1.014.876
Properti investasi - bersih	750.740	479.348	464.247	-	-
Aset tetap - bersih	467.222	7.387	7.154	528.254	519.419
Beban tangguhan-hak atas tanah	-	19.324	10.130	8.447	8.796
Taksiran tagihan pajak penghasilan	-	-	-	571	571
Goodwill	1.445	1.445	1.445	1.525	-
Aset tidak lancar lainnya	899	594	585	733	1.351
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>2.421.336</b>	<b>1.755.076</b>	<b>1.696.617</b>	<b>1.625.608</b>	<b>1.552.792</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>2.728.807</b>	<b>1.948.666</b>	<b>2.091.913</b>	<b>2.088.221</b>	<b>2.019.232</b>

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang usaha					
Pihak berelasi	205	149	124	283	212
Pihak ketiga	11.014	5.221	1.801	3.246	1.380
Utang lain-lain					
Pihak berelasi	1.111	1.313	1.433	5.854	4.699
Pihak ketiga	40.661	2.971	4.685	2.311	2.866
Utang pajak	14.887	1.634	4.729	2.586	2.164
Biaya yang masih harus dibayar	23.678	1.776	1.788	3.405	1.811
Pendapatan diterima dimuka	38.396	4.502	5.396	5.267	3.978
Utang anjak piutang	5.958	6.296	6.606	4.000	4.000
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun					
Bank	86.441	20.650	16.332	20.622	23.857
Sewa pembiayaan	1.061	544	310	290	478
Uang muka jaminan	9.145	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	94	238	509	-	-
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>232.651</b>	<b>45.294</b>	<b>43.713</b>	<b>47.864</b>	<b>45.445</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun					
Bank	210.367	40.952	45.314	57.518	75.327
Sewa pembiayaan	1.624	542	359	30	300
Utang jangka panjang lain-lain	-	-	-	77.035	87.891
Uang jaminan pelanggan	15.567	15.587	14.372	14.018	12.286
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	21.727	1.816	2.337	2.470	2.235
Obligasi konversi	33.845	31.738	31.469	32.900	76.650
Utang bunga hasil restrukturisasi	-	-	-	29.126	47.963
Utang lain-lain	1.314	1.811	1.005	4	-
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>284.444</b>	<b>92.446</b>	<b>94.856</b>	<b>213.101</b>	<b>302.652</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>517.095</b>	<b>137.740</b>	<b>138.569</b>	<b>260.965</b>	<b>348.097</b>
<b>EKUITAS</b>					
Modal Saham	1.772.106	1.762.945	1.762.945	1.762.945	1.762.945
Tambahan modal disetor	(7.928)	(8.240)	(8.240)	(8.240)	(8.240)
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	47.610	-	-	-	-
Pembelian kembali saham	(195.672)	(195.672)	-	-	-
Keuntungan dari pengukuran kembali aset tersedia untuk dijual	7.298	7.659	-	26.592	15.409
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	-	-	-	15.201	(1.782)
Ekuitas-modal lain-lain opsi saham	4.390	-	-	-	-
Saldo Laba					
Ditentukan penggunaannya	750	500	250	250	-
Tidak ditentukan penggunaannya	353.228	243.695	198.353	30.362	(97.262)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1.981.782	1.810.887	1.953.308	1.827.110	1.671.070
Kepentingan nonpengendali	229.930	39	36	146	65
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>2.211.712</b>	<b>1.810.926</b>	<b>1.953.344</b>	<b>1.827.256</b>	<b>1.671.135</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2.728.807</b>	<b>1.948.666</b>	<b>2.091.913</b>	<b>2.088.221</b>	<b>2.019.232</b>

## Laporan Laba (Rugi) Komprehensif Konsolidasi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>409.023</b>	<b>80.956</b>	<b>71.088</b>	<b>55.666</b>	<b>46.666</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>173.810</b>	<b>31.227</b>	<b>25.760</b>	<b>27.475</b>	<b>41.494</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>235.213</b>	<b>49.729</b>	<b>45.328</b>	<b>28.191</b>	<b>5.172</b>
Beban umum dan administrasi	(102.461)	(26.142)	(23.169)	(23.866)	(22.889)
Beban Penjualan	(24.754)	(26)	-	-	-
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>107.998</b>	<b>23.561</b>	<b>22.159</b>	<b>4.325</b>	<b>(17.717)</b>
Penghasilan investasi	22.723	1.952	22.649	25.175	0
Pendapatan bunga	2.557	169	149	13.053	3.952
Beban bunga dan keuangan	(19.385)	(7.390)	(6.435)	(6.868)	(5.648)
Laba (rugi) selisih kurs-bersih	(12.489)	(123)	4.605	-	(31.979)
Bagian laba entitas asosiasi	57.871	35.350	130.626	92.026	(65.347)
Pendapatan (kerugian) dari penempatan dana	-	-	(3.277)	3.055	3.422
Lain-lain - bersih	(1.890)	(1.185)	(1.111)	(3.273)	3.577
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>157.385</b>	<b>52.334</b>	<b>169.365</b>	<b>127.493</b>	<b>(109.740)</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(11.363)</b>	<b>(6.739)</b>	<b>(6.437)</b>	<b>(13.266)</b>	<b>1.905</b>
<b>LABA DARI AKTIVITAS NORMAL</b>	<b>146.022</b>	<b>45.595</b>	<b>162.928</b>	<b>114.227</b>	<b>(107.835)</b>
<b>POS LUAR BIASA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.653</b>	<b>-</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	<b>146.022</b>	<b>45.595</b>	<b>162.928</b>	<b>127.880</b>	<b>(107.835)</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>					
Aset keuangan tersedia untuk dijual	(322)	7.620	(26.592)	11.184	11.515
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	(15.201)	16.982	(1.782)
Bagian pendapatan komprehensif lain dari asosiasi	(39)	39	-	-	-
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>145.661</b>	<b>53.254</b>	<b>121.135</b>	<b>156.046</b>	<b>(98.102)</b>
<b>LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA</b>					
Pemilik entitas induk	109.783	45.591	163.116	127.875	(107.571)
Keperentingan nonpengendali	36.239	4	(188)	5	265
<b>JUMLAH</b>	<b>146.022</b>	<b>45.595</b>	<b>162.928</b>	<b>127.880</b>	<b>(107.836)</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Pemilik entitas induk	109.422	53.250	121.323	156.041	97.837
Keperentingan nonpengendali	36.239	4	(188)	-	265
<b>JUMLAH</b>	<b>145.661</b>	<b>53.254</b>	<b>121.135</b>	<b>156.041</b>	<b>98.102</b>
<b>LABA BERSIH PERSAHAM (Rupiah Penuh)</b>					
Dasar	34,36	14,03	46,26	36,27	(30,51)
Dilusian	33,48	13,59	na	na	na

## Rasio – rasio penting

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
<b>Rasio Likuiditas</b>					
Lancar (X)	1,32	4,27	9,04	9,67	10,26
Modal Kerja Bersih (dlm juta)	74.820	148.296	351.583	414.749	420.995
EBITDA terhadap utang bunga dan utang jangka panjang (X)	0,69	0,93	0,84	0,45	0,23
<b>Rasio Pengelolaan Aset (X)</b>					
Perputaran Aset Tetap dan Properti Investasi	0,48	0,17	0,14	0,11	0,11
Perputaran Jumlah Aset	0,17	0,04	0,03	0,03	0,03
Ekuitas terhadap jumlah Aset	0,81	0,93	0,93	0,88	0,83
<b>Rasio Solvabilitas (X)</b>					
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0,19	0,07	0,07	0,12	0,17
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	23,38%	7,61%	0,07	0,14	0,21
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>					
Marjin Laba (Rugi) Usaha	26,40%	29,10%	31,17%	7,77%	-37,97%
Marjin Laba (Rugi) Bersih	26,84%	56,32%	229,46%	229,72%	-230,51%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Aset	3,96%	1,21%	1,06%	0,21%	-0,88%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	4,02%	2,34%	7,80%	6,12%	-5,33%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Ekuitas	4,88%	1,30%	1,13%	0,24%	-1,06%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas	4,96%	2,52%	8,35%	7,00%	-6,44%
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>					
Pendapatan usaha	405,24%	13,88%	27,70%	19,29%	187,12%
Laba (Rugi) Usaha	358,38%	6,33%	412,35%	-124,41%	-460,8%
Laba (Rugi) Bersih	140,80%	-72,05%	27,56%	-218,87%	-2505,847%
Jumlah Aset	40,03%	-6,85%	0,18%	3,42%	124,13%
Jumlah Liabilitas	275,41%	-0,60%	-46,90%	-25,03%	-50,11%
Jumlah Ekuitas	22,13%	-7,29%	6,90%	9,34%	722,38%

## PUT II

PUT II ini menawarkan sebanyak-banyaknya 1.607.363.839 (satu miliar enam ratus tujuh juta tiga ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh sembilan) saham biasa atas nama atau sebesar 31,2% (tiga puluh satu koma dua persen) dari jumlah saham Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah). Setiap Pemegang saham Perseroan yang memiliki 2 (dua) saham mempunyai 1 (satu) HMETD untuk membeli 1 (satu) saham baru dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham dengan harga penawaran Rp 1.520 (seribu lima ratus dua puluh Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya bernilai Rp 2.443.193.035.280 (dua triliun empat ratus empat puluh tiga miliar seratus sembilan puluh tiga juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah).

Sehubungan dengan PUT II, Perseroan berencana untuk meningkatkan Modal Dasarnya menjadi Rp 7.000.000.000.000 (tujuh triliun Rupiah) yang akan diputuskan dalam RUPS yang sama dengan RUPS yang menyetujui pelaksanaan PUT II ini, peningkatan modal ini berlaku efektif setelah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Apabila seluruh HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT II ini dibeli oleh pemegang saham atau pemegang HMETD dan dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah dilaksanakannya PUT II secara proforma, adalah sebagai berikut:

Permodalan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas II			Setelah Penawaran Umum Terbatas II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>		<b>14.000.000.000</b>	<b>7.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
UBS AG Singapore Non Treaty	772.966.000	386.483.000.000	24,05	1.159.449.000	579.724.500.000	24,05
ABN Amro Nominees Singapore Ltd.	644.369.500	322.184.750.000	20,05	966.554.250	483.277.125.000	20,05
UOB Kay Hian Private Limited	472.312.500	236.156.250.000	14,69	708.468.750	354.234.375.000	14,69
Hary Tanoesoedibjo	257.002.055	128.501.027.500	7,99	385.503.082	192.751.541.000	7,99
Masyarakat (dibawah 5%)	1.068.077.623	534.038.811.500	33,22	1.602.116.435	801.058.217.500	33,22
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.214.727.678</b>	<b>1.607.363.839.000</b>	<b>100,0</b>	<b>4.822.091.517</b>	<b>2.411.045.758.500</b>	<b>100,0</b>
Perseroan (Saham Buy Back)	332.909.500	166.454.750.000		332.909.500	166.454.750.000	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.547.637.178</b>	<b>1.773.818.589.000</b>		<b>5.155.001.017</b>	<b>2.577.500.508.500</b>	
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>452.362.822</b>	<b>226.181.411.000</b>		<b>8.844.998.983</b>	<b>4.422.499.491.500</b>	

PT Bhakti Investama Tbk sebagai pembeli siaga akan mengambil bagian sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang HMETD sampai senilai USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan ekuivalen rupiah yang akan diperhitungkan pada Tanggal Penjatahan atau tanggal yang disepakati atau sebanyak 1.276.315.789 saham (asumsi kurs 1USD= Rp 9.700) apabila pemegang saham lainnya tidak melaksanakan HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT II ini, kecuali Bapak Hary Tanoesoedibjo, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah dilaksanakannya PUT II secara proforma, adalah sebagai berikut:

Permodalan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas II			Setelah Penawaran Umum Terbatas II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>		<b>14.000.000.000</b>	<b>7.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
UBS AG Singapore Non Treaty	772.966.000	386.483.000.000	24,05	772.966.000	386.483.000.000	16,73
ABN Amro Nominees Singapore Ltd.	644.369.500	322.184.750.000	20,05	644.369.500	322.184.750.000	13,95
UOB Kay Hian Private Limited	472.312.500	236.156.250.000	14,69	472.312.500	236.156.250.000	10,22
Hary Tanoesoedibjo	257.002.055	128.501.027.500	7,99	385.503.082	192.751.541.000	8,35
PT Bhakti Investama Tbk (terafiliasi)				1.276.315.789	638.157.894.500	27,63
Masyarakat (dibawah 5%)	1.068.077.623	534.038.811.500	33,22	1.068.077.623	534.038.811.500	23,12
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.214.727.678</b>	<b>1.607.363.839.000</b>	<b>100,0</b>	<b>4.619.544.494</b>	<b>2.309.772.247.000</b>	<b>100,0</b>
Perseroan (Saham Buy Back)	332.909.500	166.454.750.000		332.909.500	166.454.750.000	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.547.637.178</b>	<b>1.773.818.589.000</b>		<b>4.952.453.994</b>	<b>2.476.226.997.000</b>	
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>452.362.822</b>	<b>226.181.411.000</b>		<b>9.047.546.006</b>	<b>4.523.773.003.000</b>	

## RENCANA PENGGUNAAN DANA

Apabila saham yang ditawarkan dalam PUT II Perseroan ini diambil seluruhnya oleh pemegang HMETD, maka dana yang diperoleh setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan sebagai berikut:

2. Sekitar 57,22% (lima puluh tujuh koma dua puluh dua persen) atau sebesar Rp 1.395.392.000.000 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) akan dipergunakan untuk melakukan:
  - i. Transaksi pembelian obligasi wajib tukar (Mandatory Exchangeable Bond/ "MEB") PT Lido Nirwana Parahyangan ("LNP") dari Charlton Group Holdings Ltd ("Charlton"), yang dapat ditukar dengan 199.999 saham LNP atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 754.694.000.000 (tujuh ratus lima puluh empat miliar enam ratus sembilan puluh empat juta Rupiah);
  - ii. Transaksi pembelian MEB PT Lidogolf Prima ("LGP") dari Charlton yang dapat ditukar dengan 500.000 saham LGP atau jumlah saham lain yang mewakili 50% (lima puluh persen) dari jumlah saham LGP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah);
  - iii. Pembelian obligasi wajib konversi (Mandatory Convertible Bond/ "MCB") LNP dari Charlton yang dapat dikonversikan menjadi 83.616 saham baru LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 295.162.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar seratus enam puluh dua juta Rupiah); dan
  - iv. Pembelian MCB LNP dari Charlton yang dapat dikonversikan menjadi 96.469 saham baru LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 340.536.000.000 (tiga ratus empat puluh miliar lima ratus tiga puluh enam juta Rupiah).

Untuk keterangan lebih lanjut mengenai Rencana Transaksi serta keterangan mengenai MEB dan MCB dapat dibaca secara lebih lengkap pada Bab III, Keterangan Mengenai Rencana Transaksi.

2. Sisanya sekitar 42,78% (empat puluh dua koma tujuh puluh delapan persen) atau sebesar Rp 1.043.301.035.280 (satu triliun empat puluh tiga miliar tiga ratus satu juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah) akan dipergunakan sebagai modal kerja Perseroan sehubungan dengan:
  - pembangunan MNC Financial Center (dalam tahap konstruksi) dengan nilai proyek sekitar Rp 255.000.000.000 ;
  - pembangunan MNC Media Tower (dalam tahap perencanaan) dengan nilai proyek sekitar Rp 1.123.000.000.000 ;
  - Pemberian dukungan kepada Entitas Anak Perseroan untuk pelaksanaan kegiatan berikut ini:
    - pembangunan MNC Tower Surabaya (dalam tahap konstruksi) oleh PT Swarna Citra Sentosa dengan nilai proyek sekitar Rp 115.000.000.000 ; dan
    - pembangunan One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade (dalam tahap perencanaan) oleh PT Investasi Hasil Sejahtera dengan nilai proyek sekitar Rp 596.000.000.000.
  - Proyek-proyek lainnya yang akan dikembangkan Perseroan di masa mendatang.

Kekurangan modal kerja atas proyek-proyek tersebut rencananya akan dipenuhi melalui pinjaman bank.

## RISIKO USAHA

Sebagaimana dengan dunia usaha pada umumnya, Perseroan dan Entitas Anak tidak terlepas dari beberapa risiko usaha yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal maupun eksternal yang dapat menurunkan pendapatan Perseroan, seperti:

1. Risiko pembangunan properti
2. Risiko sebagai perusahaan induk
3. Risiko investasi
4. Risiko operasional
5. Risiko pembiayaan
6. Risiko ketersediaan lahan
7. Risiko fluktuasi nilai tukar valuta asing
8. Risiko Tingkat Suku Bunga

9. Risiko kondisi ekonomi makro
10. Risiko persaingan usaha
11. Risiko kepastian hukum
12. Risiko gugatan masyarakat dan sanksi pemerintah
13. Risiko Kemungkinan Tidak Likuidnya Saham

## KEBIJAKAN DIVIDEN

Perseroan merencanakan akan membayar dividen kas kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun, dengan mempertimbangkan bahwa Perseroan adalah induk dari beberapa perusahaan, maka besarnya pembayaran dividen kas akan dikaitkan dengan keuntungan dari Entitas Anak dan/atau pendapatan dividen yang diterima Perseroan dari Entitas Anak pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan Entitas Anak dan tanpa mengurangi hak dari RUPS. Sesuai dengan ketentuan UUPT, pembagian dividen hanya akan dilakukan apabila Perseroan memiliki saldo positif pada tahun buku yang bersangkutan. Manajemen Perseroan merencanakan melakukan pembayaran dividen kas sebesar 30% dari laba Perseroan, dengan tetap memperhatikan hasil operasi dan kondisi keuangan Perseroan mulai tahun 2013.

## PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH MANAJEMEN DAN KARYAWAN (MESOP)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 24 tanggal 2 April 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta ini memuat hasil pelaksanaan dari keputusan RUPS tanggal 25 Juni 2008 khususnya mengenai *Management and Employee Stock Option Program* ("MESOP") sebanyak 105.776.685 saham atau 3% (tiga persen) dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

1. Tahap I : sejumlah 21.155.337 saham, dengan harga pelaksanaan Rp 517,- per saham

Alokasi	%	Jumlah MESOP	Jumlah Realisasi MESOP*	Periode Penukaran
2011	30%	6.346.601 saham	5.560.137 saham	April dan Oktober 2011
2011	30%	6.346.601 saham	5.560.137 saham	Oktober 2011 dan April 2012
2012	40%	8.462.135 saham	7.186.406 saham	April dan Oktober 2012
<b>Total</b>		<b>21.155.337 saham</b>	<b>18.306.680 saham</b>	

2. Tahap II : sejumlah 21.155.337 saham, dengan harga pelaksanaan Rp 570,- per saham

Alokasi	%	Jumlah MESOP	Jumlah Realisasi MESOP*	Periode Penukaran
2013	30%	6.346.601 saham	5.465.737 saham	April 2013 dan Oktober 2013
2013	30%	6.346.601 saham	-	Oktober 2013 dan April 2014
2014	40%	8.462.135 saham	-	April 2014 dan Oktober 2014
<b>Total</b>		<b>21.155.337 saham</b>	<b>5.465.737 saham</b>	

3. Tahap III : sejumlah 31.733.006 saham, dengan harga pelaksanaan Rp 1.399,- per saham

Alokasi	%	Jumlah MESOP	Jumlah Realisasi MESOP*	Periode Penukaran
2013	30%	8.503.981 saham	2.557.941 saham	April 2013 dan Oktober 2013
2013	30%	8.503.981 saham	-	Oktober 2013 dan April 2014
2014	40%	11.338.641 saham	-	April 2014 dan Oktober 2014
<b>Total</b>		<b>28.346.603 saham</b>	<b>2.557.941 saham</b>	

\*Jumlah saham hasil pelaksanaan MESOP berdasarkan eksekusi Surat Konfirmasi Hak Opsi (SKHO) yang diterima Perseroan per 30 April 2013.

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan Perseroan belum dapat melaksanakan MESOP Tahap IV sejumlah 31.733.006 saham sehubungan dengan perubahan jadwal MESOP yang terjadi sebagaimana yang telah diumumkan dalam Keterbukaan Informasi di surat kabar (Sinar Harapan) pada tanggal 15 Januari 2013.

## I. PENAWARAN UMUM TERBATAS II

Sebanyak-banyaknya 1.607.363.839 (satu miliar enam ratus tujuh juta tiga ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh sembilan) saham biasa atas nama atau sebesar 31,2% (tiga puluh satu koma dua persen) dari jumlah saham Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 1.520 (seribu lima ratus dua puluh Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya bernilai Rp 2.443.193.035.280 (dua triliun empat ratus empat puluh tiga miliar seratus sembilan puluh tiga juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah). Saham-saham yang ditawarkan ini seluruhnya merupakan saham yang berasal dari portepel dan akan dicatatkan di BEI. Setiap pemegang 2 (dua) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 13 Juni 2013 pukul 16.00 WIB berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. HMETD ini diperdagangkan di BEI dan dilaksanakan selama 6 (enam) hari kerja mulai tanggal 17 Juni 2013 sampai dengan tanggal 24 Juni 2013. HMETD yang tidak dilaksanakan hingga tanggal akhir periode tersebut dinyatakan tidak berlaku lagi. Kedudukan saham yang akan diterbitkan dalam PUT II ini dibandingkan dengan kedudukan saham yang telah disetor penuh lainnya, memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal yaitu, hak-hak yang berkaitan dengan saham, antara lain hak suara dalam RUPS, hak atas pembagian dividen, hak atas saham bonus, dan hak atas HMETD.

Bapak Hary Tanoesoedibjo sebagai pemegang saham akan melakukan HMETD terhadap saham yang ditawarkan dalam PUT II ini yang dinyatakan dalam Surat Pernyataan Pemegang Saham.

Apabila saham-saham yang ditawarkan dalam PUT II tersebut tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang HMETD maka sisanya akan dialokasikan kepada Para Pemegang Saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat HMETD secara proposional berdasarkan hak yang telah dilaksanakan. Apabila masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PUT II No.49 tanggal 14 Mei 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., MKn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, PT Bhakti Investama Tbk sebagai Pembeli Siaga akan mengambil bagian sisa saham yang ditawarkan dalam PUT II yang tidak diambil bagian oleh pemegang HMETD dengan jumlah maksimum sebesar USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan ekuivalen rupiah yang akan diperhitungkan pada Tanggal Penjatahan atau tanggal yang disepakati atau sebanyak 1.276.315.789 saham (asumsi kurs 1USD= Rp 9.700). Jika masih terdapat sisa saham dari jumlah yang ditawarkan, maka sisa saham tersebut tidak akan dikeluarkan Perseroan dari Portepel dan dikembalikan ke dalam portepel Perseroan. Sesuai dengan Peraturan Bapepam No.IX.D.1 tentang HMETD, maka atas pecahan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.



### Kegiatan Usaha:

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

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

### Alamat Kantor:

MNC Tower lantai 17

Jl. Kebon Sirih No. 17 – 19

Jakarta Pusat 10340

Telepon : (021) 3929828 Fax : (021) 3921227

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

Email : [corporate.secretary@mncland.com](mailto:corporate.secretary@mncland.com)

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO PEMBANGUNAN PROPERTI. RISIKO USAHA LAINNYA YANG MUNGKIN DIHADAPI OLEH PERSEROAN TERCANTUM PADA BAB VI PROSPEKTUS INI.**

Perseroan dahulu bernama PT Global Land Development Tbk, dan sebelumnya bernama PT Kridaperdana Indahgraha Tbk didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian No. 65 tanggal 11 Juni 1990, dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., sebagai pengganti dari Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, Akta No. 72 tanggal 19 Oktober 1990, dibuat di hadapan Imas Fatimah S.H, pada waktu itu Notaris di Jakarta, dan Akta No. 129 tanggal 26 Juni 1991, dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., pada waktu itu pengganti dari Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta

Akta Pendirian:

1. telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991;
2. telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah No. 1208/1994 tanggal 25 Juni 1994; dan
3. telah diumumkan dalam TBN No. 8518 dari BNRI No. 102 tanggal 21 Desember 1999.

Perseroan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat sejumlah 30.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 500 per saham, yang telah memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM) dengan Surat No. S-343/PM/2000 tanggal 25 Februari 2000, yang seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia d/h Bursa Efek Jakarta pada tanggal 30 Maret 2000, Perseroan juga menerbitkan 24.000.000 Waran Seri I yang menyertai Saham Biasa, dimana setiap 5 (lima) saham baru berhak memperoleh 4 (empat) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham baru. Waran Seri I ini memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama untuk membeli 1 (satu) saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Seluruh saham Perusahaan sejumlah 164.000.000 saham tersebut telah tercatat pada BEI.

Pada tahun 2001, konversi waran sebanyak 3.899.500 saham telah dilaksanakan, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 167.899.500 saham.

Pada tanggal 30 Nopember 2007, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan suratnya No. S.6082/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD sebanyak-banyaknya 3.357.990.000 (tiga miliar tiga ratus lima puluh tujuh juta Sembilan ratus Sembilan puluh ribu) saham dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) per saham dan harga penawaran Rp 500 (lima ratus Rupiah) per saham. Saham ini dicatatkan di BEI pada tanggal 21 Januari 2008. Sebanyak 3.357.990.000 (tiga miliar tiga ratus lima puluh tujuh juta sembilan ratus Sembilan puluh ribu) saham telah diterbitkan dan dikeluarkan dalam rangka HMETD. Sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas ini, Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetornya berdasarkan Akta No. 58 tanggal 13 Juli 2009 dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-10455 dan No. AHU-AH.01.10-10456, keduanya tertanggal 30 April 2010.

Pada tahun 2011, Perseroan memperoleh persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan dalam RUPSLB yang Berita Acaranya dimuat dalam Akta No. 170 tanggal 28 Januari 2011 dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H, Notaris di Jakarta, untuk melakukan pembelian kembali (*buy back*) saham Perseroan sebanyak-banyaknya 352.588.950 (tiga ratus lima puluh dua juta lima ratus delapan puluh delapan ribu Sembilan ratus lima puluh) atau sebanyak-banyaknya 10 % dari modal ditempatkan Perseroan.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sebagaimana tercantum dalam Akta No. 24 tanggal 2 April 2013 dibuat dihadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan ("Akta No. 24/2013"), guna mengkonfirmasi mengenai jumlah saham yang dikeluarkan oleh Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan MESOP Perseroan berdasarkan konfirmasi dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana dimuat dalam Keputusan Diluar Rapat Dewan Komisaris PT MNC LAND Tbk tanggal 1 April 2013, sesuai surat dari BSR No. 101/BSR/DIR-MNCLand/III/2013 tanggal 25 Maret 2013 perihal Surat Keterangan Total Saham Ditempatkan dan Disetor beserta Laporan Kepemilikan Saham PT MNC LAND Tbk per 22 Maret 2013. Akta No. 24/2013 diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM, dan pemberitahuan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kementerian Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum

a.n. Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.10-13489.Tahun 2013 tanggal 11 April 2013 dan telah dimasukkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-032.603.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 11 April 2013.

Keterangan	Saham yang ditawarkan	Warrant	Jumlah Saham	Tanggal Efektif dari Bapepam dan LK/Peretujuan RUPSLB	Tanggal Pencatatan Pada BEI
Penawaran Umum Perdana (IPO)	30.000.000	24.000.000	164.000.000	25 Februari 2000	30 Maret 2000
Konversi Warrant I		3.899.500	167.899.500		22 Maret 2001
PUT I	3.357.990.000		3.525.889.500	30 November 2007	21 Januari 2008
MESOP	21.747.678*		3.547.637.178		30 April 2013

\*Jumlah saham hasil pelaksanaan MESOP yang telah didistribusikan oleh BAE sampai dengan 30 April 2013

Berdasarkan DPS Perseroan per 30 April 2013 yang dikeluarkan oleh PT BSR Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur modal dan pemegang saham Perseroan kembali berubah sebagai akibat dari pelaksanaan MESOP sebanyak 3.425.887 saham, sehingga menjadi sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp500 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
UBS AG Singapore Non Treaty	772.966.000	386.483.000.000	24,05
ABN Amro Nominees Singapore Ltd.	644.369.500	322.184.750.000	20,05
UOB Kay Hian Private Limited	472.312.500	236.156.250.000	14,69
Hary Tanoesoedibjo	257.002.055	128.501.027.500	7,99
Masyarakat	1.068.077.623	534.038.811.500	33,22
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.214.727.678</b>	<b>1.607.363.839.000</b>	<b>100,00</b>
Perseroan (Saham Buy Back)	332.909.500	166.454.750.000	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.547.637.178</b>	<b>1.773.818.589.000</b>	
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>452.362.822</b>	<b>226.181.411.000</b>	

PUT II ini menawarkan sebanyak-banyaknya 1.607.363.839 (satu miliar enam ratus tujuh juta tiga ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh sembilan) saham biasa atas nama atau sebesar 31,2% (tiga puluh satu koma dua persen) dari jumlah saham Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 1.520 (seribu lima ratus dua puluh Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya bernilai Rp 2.443.193.035.280 (dua triliun empat ratus empat puluh tiga miliar seratus sembilan puluh tiga juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah).

Sehubungan dengan PUT II, Perseroan berencana untuk meningkatkan Modal Dasarnya menjadi sebesar Rp 7.000.000.000.000 (tujuh triliun Rupiah) yang akan diputuskan dalam RUPS yang sama dengan RUPS yang menyetujui pelaksanaan PUT II ini, peningkatan modal ini berlaku efektif setelah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Apabila seluruh HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT II ini dibeli oleh pemegang saham atau pemegang HMETD dan dilaksanakan seluruhnya menjadi saham Perseroan, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah dilaksanakannya PUT II secara proforma, adalah sebagai berikut:

Permodalan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas II			Sesudah Penawaran Umum Terbatas II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>		<b>14.000.000.000</b>	<b>7.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
UBS AG Singapore Non Treaty	772.966.000	386.483.000.000	24,05	1.159.449.000	579.724.500.000	24,05
ABN Amro Nominees Singapore Ltd.	644.369.500	322.184.750.000	20,05	966.554.250	483.277.125.000	20,05
UOB Kay Hian Private Limited	472.312.500	236.156.250.000	14,69	708.468.750	354.234.375.000	14,69
Hary Tanoesoedibjo	257.002.055	128.501.027.500	7,99	385.503.082	192.751.541.000	7,99
Masyarakat (dibawah 5%)	1.068.077.623	534.038.811.500	33,22	1.602.116.435	801.058.217.500	33,22
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.214.727.678</b>	<b>1.607.363.839.000</b>	<b>100,0</b>	<b>4.822.091.517</b>	<b>2.411.045.758.500</b>	<b>100,0</b>
Perseroan (Saham Buy Back)	332.909.500	166.454.750.000		332.909.500	166.454.750.000	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.547.637.178</b>	<b>1.773.818.589.000</b>		<b>5.155.001.017</b>	<b>2.577.500.508.500</b>	
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>452.362.822</b>	<b>226.181.411.000</b>		<b>8.844.998.983</b>	<b>4.422.499.491.500</b>	

PT Bhakti Investama Tbk (terafiliasi) sebagai pembeli siaga akan mengambil bagian sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang HMETD sampai senilai USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan ekuivalen rupiah yang akan diperhitungkan pada Tanggal Penjatahan atau tanggal yang disepakati atau sebanyak 1.276.315.789 saham (asumsi kurs 1USD= Rp 9.700) apabila pemegang saham lainnya tidak melaksanakan HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT II ini, kecuali Bapak Hary Tanoesoedibjo, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah dilaksanakannya PUT II secara proforma, adalah sebagai berikut:

Permodalan	Sebelum Penawaran Umum Terbatas II			Setelah Penawaran Umum Terbatas II		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>		<b>14.000.000.000</b>	<b>7.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
UBS AG Singapore Non Treaty	772.966.000	386.483.000.000	24,05	772.966.000	386.483.000.000	16,73
ABN Amro Nominees Singapore Ltd.	644.369.500	322.184.750.000	20,05	644.369.500	322.184.750.000	13,95
UOB Kay Hian Private Limited	472.312.500	236.156.250.000	14,69	472.312.500	236.156.250.000	10,22
Hary Tanoesoedibjo	257.002.055	128.501.027.500	7,99	385.503.082	192.751.541.000	8,35
PT Bhakti Investama Tbk (terafiliasi)				1.276.315.789	638.157.894.500	27,63
Masyarakat (dibawah 5%)	1.068.077.623	534.038.811.500	33,22	1.068.077.623	534.038.811.500	23,12
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.214.727.678</b>	<b>1.607.363.839.000</b>	<b>100,0</b>	<b>4.619.544.494</b>	<b>2.309.772.247.000</b>	<b>100,0</b>
Perseroan (Saham Buy Back)	332.909.500	166.454.750.000		332.909.500	166.454.750.000	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.547.637.178</b>	<b>1.773.818.589.000</b>		<b>4.952.453.994</b>	<b>2.476.226.997.000</b>	
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>452.362.822</b>	<b>226.181.411.000</b>		<b>9.047.546.006</b>	<b>4.523.773.003.000</b>	

Pemegang HMETD yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham baru dalam rangka PUT II ini, dapat menjual haknya kepada pihak lain dari tanggal 17 Juni 2013 sampai dengan 24 Juni 2013 melalui BEI serta di luar BEI, sesuai dengan Peraturan No.IX.D.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-57/PM/1996, tanggal 17 Januari 1996, sebagaimana diubah dengan Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-41/PM/1998 tanggal 14 Agustus 1998, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-07/PM/2000 tanggal 13 Maret 2000, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-07/PM/2001 tanggal 23 Maret 2001, sebagaimana telah diubah dengan Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-26/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003, tentang HMETD.

Saham-saham yang diambil bagian berdasarkan HMETD harus menyebabkan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan menjadi paling sedikit 25% dari modal dasar Perseroan. Apabila modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan kurang dari 25% dari modal dasar Perseroan, maka Perseroan harus merubah kembali modal dasarnya sehingga modal dasar tersebut menjadi maksimal 400% dari modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan yang merupakan hasil PUT II.

Dengan memperhatikan bahwa jumlah saham yang ditawarkan adalah sebanyak 1.607.363.839 (satu miliar enam ratus tujuh juta tiga ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh sembilan) saham baru, maka para pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya akan mengalami penurunan kepemilikan saham (dilusi) dalam jumlah yang material, yaitu maksimum sebesar 31,2% (tiga puluh satu koma dua persen).

Efek yang ditawarkan dalam PUT II ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian efek. Saham baru hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan dalam PUT II ini dapat diperdagangkan selama masa perdagangan.

Beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

#### 1. Penerima HMETD Yang Berhak.

Para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dengan sah dalam DPS Perseroan pada tanggal 13 Juni 2013 sampai dengan pukul 16.00 WIB berhak untuk membeli saham dengan ketentuan bahwa pemegang 2 (dua) saham berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru dalam rangka PUT II ini dengan harga pelaksanaan sebesar Rp 1.520 (seribu lima ratus dua puluh Rupiah) setiap saham.

#### 2. 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 13

Juni 2013 sampai dengan pukul 16.00 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.

### **3. Perdagangan Sertifikat Bukti HMETD.**

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan Sertifikat Bukti HMETD yang dimilikinya selama periode perdagangan Sertifikat Bukti HMETD, yaitu mulai tanggal 17 Juni – 24 Juni 2013.

Perdagangan HMETD harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara 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 timbul sebagai akibat dari perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

Berdasarkan Surat Edaran BEI (dahulu PT Bursa Efek Jakarta) No. SE-006/BEJ/1998, satu satuan perdagangan HMETD ditetapkan sebanyak 500 (lima ratus) HMETD. Perdagangan yang tidak memenuhi satuan perdagangan HMETD dilakukan di Pasar Negosiasi dengan berpedoman pada harga HMETD yang terbentuk. Perdagangan HMETD dilakukan pada setiap hari bursa dari pukul 09.30 sampai dengan pukul 12.00 waktu *Jakarta Automated System* ("JATS"), kecuali hari Jumat dari pukul 09.30 sampai dengan pukul 11.30 waktu JATS. Penyelesaian transaksi bursa atas HMETD dilakukan pada hari bursa yang sama dengan dilakukannya transaksi bursa (T+0) selambat-lambatnya pukul 16.00 WIB.

Pemegang HMETD yang bermaksud mengalihkan HMETD-nya tersebut dapat melaksanakannya melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian.

### **4. Bentuk HMETD.**

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

- a. 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.
- b. 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.

### **5. 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 dengandominasi HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pecahan Sertifikat Bukti HMETD mulai tanggal 19 Juni – 26 Juni 2013.

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

### Asumsi:

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

## 7. 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.

## 8. Pecahan HMETD

Berdasarkan Peraturan No. IX.D.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep- 26/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu bahwa dalam hal pemegang saham memiliki 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

## 9. Lain-lain HMETD

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.

**Mengingat Perseroan dari waktu ke waktu akan melaksanakan kegiatan pengembangan usaha baik secara organic (*organic growth*) maupun anorganik (*inorganic growth*), maka Perseroan berencana untuk mengeluarkan saham atau efek lain yang dapat dikonversikan menjadi saham dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal pernyataan pendaftaran efektif.**

## II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PUT II

Apabila saham yang ditawarkan dalam PUT II Perseroan ini diambil seluruhnya oleh pemegang HMETD, maka dana yang diperoleh setelah dikurangi biaya-biaya emisi, akan digunakan sebagai berikut:

1. Sekitar 57,22% (lima puluh tujuh koma dua puluh dua persen) atau sebesar Rp 1.395.392.000.000 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) akan dipergunakan untuk melakukan:
  - i. Transaksi pembelian obligasi wajib tukar (*Mandatory Exchangeable Bond/ "MEB"*) PT Lido Nirwana Parahyangan ("LNP") dari Charlton Group Holdings Ltd ("Charlton"), yang dapat ditukar dengan 199.999 saham LNP atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 754.694.000.000 (tujuh ratus lima puluh empat miliar enam ratus sembilan puluh empat juta Rupiah);
  - ii. Transaksi pembelian MEB PT Lidogolf Prima ("LGP") dari Charlton yang dapat ditukar dengan 500.000 saham LGP atau jumlah saham lain yang mewakili 50% (lima puluh persen) dari jumlah saham LGP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah);
  - iii. Pembelian obligasi wajib konversi (*Mandatory Convertible Bond/ "MCB"*) LNP dari Charlton yang dapat dikonversikan menjadi 83.616 saham baru LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 295.162.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar seratus enam puluh dua juta Rupiah); dan
  - iv. Pembelian MCB LNP dari Charlton yang dapat dikonversikan menjadi 96.469 saham baru LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 340.536.000.000 (tiga ratus empat puluh miliar lima ratus tiga puluh enam juta Rupiah).

Untuk keterangan lebih lanjut mengenai Rencana Transaksi serta keterangan mengenai MEB dan MCB dapat dibaca secara lebih lengkap pada Bab III, Keterangan Mengenai Rencana Transaksi.

2. Sisanya sekitar 42,78% (empat puluh dua koma tujuh puluh delapan persen) atau sebesar Rp 1.043.301.035.280 (satu triliun empat puluh tiga miliar tiga ratus satu juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah) akan dipergunakan antara lain sebagai modal kerja Perseroan sehubungan dengan:
  - pembangunan MNC Financial Center (dalam tahap konstruksi) dengan nilai proyek sekitar Rp 255.000.000.000 ;
  - pembangunan MNC Media Tower (dalam tahap perencanaan) dengan nilai proyek sekitar Rp 1.123.000.000.000 ;
  - Pemberian dukungan kepada Entitas Anak Perseroan untuk pelaksanaan kegiatan berikut ini:
    - a. pembangunan MNC Tower Surabaya (dalam tahap konstruksi) oleh PT Swarna Citra Sentosa dengan nilai proyek sekitar Rp 115.000.000.000 ; dan
    - b. pembangunan One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade (dalam tahap perencanaan) oleh PT Investasi Hasil Sejahtera dengan nilai proyek sekitar Rp 596.000.000.000.
  - Proyek-proyek lainnya yang akan dikembangkan Perseroan di masa mendatang.

Kekurangan modal kerja atas proyek-proyek tersebut rencananya akan dipenuhi melalui pinjaman bank.

Dalam PUT II ini, apabila masih terdapat sisa saham yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham atau pemegang HMETD, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PUT II No.49 tanggal 14 Mei 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., MKn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, PT Bhakti Investama Tbk (terafiliasi), sebagai Pembeli Siaga akan mengambil bagian atas sisa saham tersebut sampai dengan jumlah maksimum sisa saham senilai USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan ekuivalen rupiah yang akan diperhitungkan pada Tanggal Penjatahan atau tanggal yang disepakati atau sebanyak 1.276.315.789 saham (asumsi kurs 1USD= Rp 9.700).

Skenario alternatif apabila saham yang ditawarkan dalam PUT II Perseroan ini tidak diambil seluruhnya oleh pemegang HMETD

Apabila saham yang ditawarkan dalam PUT II Perseroan ini hanya diambil oleh Pembeli Siaga, Hary Tanoesoedibjo, dan sebagian (setelah porsi Pembeli Siaga dan Hary Tanoesoedibjo) dilaksanakan oleh pemegang HMETD, maka dana yang diperoleh berkisar sejumlah Rp 2.135.321.561.040 (dua triliun seratus tiga puluh lima miliar tiga ratus dua puluh satu juta lima ratus enam puluh satu ribu empat puluh Rupiah) namun kurang dari Rp 2.443.193.035.280 (dua triliun empat ratus empat puluh tiga miliar seratus sembilan puluh tiga juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah), setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan dipergunakan sebagai berikut:

1. Sekitar Rp 1.395.392.000.000 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) akan dipergunakan untuk melakukan:
  - i. Transaksi pembelian obligasi wajib tukar (*Mandatory Exchangeable Bond/ "MEB"*) PT Lido Nirwana Parahyangan ("LNP") dari Charlton Group Holdings Ltd ("Charlton"), yang dapat ditukar dengan 199.999 saham LNP atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari jumlah saham LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 754.694.000.000 (tujuh ratus lima puluh empat miliar enam ratus sembilan puluh empat juta Rupiah);
  - ii. Transaksi pembelian MEB PT Lidogolf Prima ("LGP") dari Charlton yang dapat ditukar dengan 500.000 saham LGP atau jumlah saham lain yang mewakili 50% (lima puluh persen) dari jumlah saham LGP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah);
  - iii. Pembelian obligasi wajib konversi (*Mandatory Convertible Bond/ "MCB"*) LNP dari Charlton yang dapat dikonversikan menjadi 83.616 saham baru LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 295.162.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar seratus enam puluh dua juta Rupiah); dan
  - iv. Pembelian MCB LNP dari Charlton yang dapat dikonversikan menjadi 96.469 saham baru LNP, dengan nilai transaksi sebesar Rp 340.536.000.000 (tiga ratus empat puluh miliar lima ratus tiga puluh enam juta Rupiah).
2. Sisa dana akan dipergunakan antara lain sebagai modal kerja Perseroan sehubungan dengan:
  - pembangunan MNC Financial Center (dalam tahap konstruksi) dengan nilai proyek sekitar Rp 255.000.000.000 ;
  - pembangunan MNC Media Tower (dalam tahap perencanaan) dengan nilai proyek sekitar Rp 1.123.000.000.000 ;
  - Pemberian dukungan kepada Entitas Anak Perseroan untuk pelaksanaan kegiatan berikut ini:
    - a. pembangunan MNC Tower Surabaya (dalam tahap konstruksi) oleh PT Swarna Citra Sentosa dengan nilai proyek sekitar Rp 115.000.000.000 ; dan
    - b. pembangunan One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade (dalam tahap perencanaan) oleh PT Investasi Hasil Sejahtera dengan nilai proyek sekitar Rp 596.000.000.000.
  - Proyek-proyek lainnya yang akan dikembangkan Perseroan di masa mendatang.

Kekurangan modal kerja atas proyek-proyek tersebut rencananya akan dipenuhi melalui pinjaman bank.

Sesuai dengan Surat Edaran Bapepam-LK No. SE-05/BL/2006 tanggal 29 September 2006 tentang Keterbukaan Informasi Mengenai Biaya yang Dikeluarkan dalam Rangka PUT II. Berikut ini adalah perincian dari biaya-biaya penunjukkan lembaga dan profesi penunjang pasar modal serta biaya-biaya emisi lainnya yang dikeluarkan oleh Perseroan berdasarkan persentase dari hasil dana PUT II apabila diambil seluruhnya oleh pemegang HMETD:

No.	Uraian	Jumlah
<b>1.</b>	<b>Biaya Jasa Profesi /Lembaga Penunjang Pasar Modal</b>	
	Biaya jasa Akuntan Publik	0,006%
	Biaya jasa Konsultan Hukum	0,010%
	Biaya jasa Notaris	0,005%
	Biaya jasa Biro Administrasi Efek	0,002%
	Biaya jasa Penilai	0,026%
<b>2.</b>	<b>Biaya Lain-lain</b>	
	Biaya jasa Penasihat Keuangan	0,106%
	Biaya jasa percetakan, iklan dan biaya-biaya emisi lainnya	0,029%
	<b>Total biaya emisi apabila diambil seluruhnya oleh pemegang HMETD</b>	<b>0,184%</b>

Perseroan akan menggunakan dana hasil PUT II ini berdasarkan ketentuan dan perundang-undangan yang berlaku terutama dibidang pasar modal.

Apabila di kemudian hari Perseroan bermaksud untuk mengubah rencana penggunaan dana hasil dari PUT II, maka Perseroan terlebih dahulu akan melaporkan rencana tersebut kepada OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya dan perubahan rencana penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari para pemegang saham Perseroan melalui RUPS.

Perseroan akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil PUT II ini kepada para pemegang saham Perseroan dalam RUPS Tahunan Perseroan dan secara berkala kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan Peraturan Bapepam Nomor X.K.4 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No.Kep-27/PM/2003 tanggal 17 Juli 2003 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

#### **PENGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM TERBATAS PUT I**

Tidak terdapat sisa dana hasil perolehan Penawaran Umum Terbatas I Kepada Para Pemegang Saham Dalam Rangka Penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu Perseroan karena telah habis digunakan sesuai dengan rencana penggunaan dana terkait. Penjelasan penggunaan dana tersebut sesuai dengan surat Perseroan yang disampaikan kepada Bapepam-LK No: 050/CS/MNCLand/X/12 tanggal 2 Oktober 2012 mengenai Laporan Berkala Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I.

#### **PENGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA (IPO)**

Tidak terdapat sisa dana hasil perolehan Penawaran Umum Perdana karena telah habis digunakan sesuai dengan rencana penggunaan dana terkait.

### III. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI MATERIAL

#### 1. Alasan dan Tujuan Dilakukannya Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan terbuka yang bergerak dalam bidang usaha pembangunan properti, perdagangan, perindustrian dan jasa baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak. Dalam rangka pengembangan usaha, meningkatkan kinerja usaha dan keuangan Perseroan secara berkesinambungan serta memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham, Perseroan senantiasa berupaya mencari peluang peluang usaha baru yang memiliki prospek yang baik serta strategis pada masa yang akan datang.

Untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan, Perseroan berencana untuk mendapatkan kepentingan dan manfaat atas proyek-proyek properti dengan melakukan investasi pembelian (i) MEB LNP dari Charlton yang dapat ditukar dengan 199.999 lembar saham LNP atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% dari jumlah saham LNP, (ii) MEB LGP dari Charlton yang dapat ditukar dengan 500.000 lembar saham LGP atau jumlah saham lain yang mewakili 50% dari jumlah saham LGP, (iii) MCB LNP dari Charlton yang keseluruhannya dapat dikonversikan menjadi 83.616 saham baru LNP, dan (iv) MCB LNP dari Charlton yang keseluruhannya dapat dikonversikan menjadi 96.469 saham baru LNP. Pada tanggal 1 April 2013 Perseroan menandatangani *Conditional Sale and Purchase Agreement* (Perjanjian Jual Beli Bersyarat) atas transaksi pembelian MEB dan MCB tersebut diatas dengan nilai pembelian keseluruhan sebesar Rp 1.395.392.000.000 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah), selanjutnya disebut "**Rencana Transaksi**".

Sejalan dengan hal tersebut di atas dan dengan melihat persaingan usaha yang semakin meningkat di bidang properti dan investasi serta untuk mewujudkan komitmen Perseroan dalam peranannya untuk turut mempromosikan pariwisata Indonesia dengan pengembangan pusat kawasan wisata terpadu, maka melalui Rencana Transaksi ini serta didukung dengan landasan keuangan yang kokoh, struktur organisasi yang solid, penerapan tata kelola perusahaan yang baik dan pertumbuhan berkelanjutan, Perseroan mengharapkan untuk dapat meraih visi jangka panjangnya menjadi perusahaan terkemuka dalam bisnis properti terpadu dengan fokus pada industri pariwisata.

Saat ini, LNP memiliki suatu lahan berupa kawasan wisata dan rekreasi yang terletak di selatan Kabupaten Bogor dan Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, yaitu *Lido Lakes Resort dan Golf* dengan luas sekitar 1.037 Ha. Dimana didalam kawasan tersebut terdapat tempat penginapan/hotel (resort) dan lapangan golf yang masing-masing dikelola oleh LSP dan LGP. Kawasan ini juga terletak diantara 2 kawasan konservasi dengan ketinggian mulai dari 300 meter sampai 700 meter di atas permukaan laut, yaitu: Hutan lindung Gunung Gede Pangrango dan Gunung Salak.

Penjelasan, pertimbangan, dan alasan dilakukannya Rencana Transaksi tersebut diatas menjadi landasan Perseroan untuk mendapatkan kepentingan dan manfaat pada Lido Lake Resort dan Golf di Sukabumi melalui pembelian MCB dan MEB. Dengan demikian, pelaksanaan investasi melalui pelaksanaan Rencana Transaksi memiliki keunggulan kompetitif dibandingkan dengan apabila Perseroan melakukan transaksi lain yang sejenis.

#### 2. Obyek, Nilai Dan Pihak Yang Melakukan Transaksi

Di bawah ini adalah penjabaran obyek, nilai dan pihak yang melakukan transaksi.

##### a. Objek Transaksi

MEB LNP

MEB diterbitkan berdasarkan 'Issuance Agreement of Mandatory Exchangeable Bond' tanggal 3 Januari 2013, sebagaimana telah diubah pada tanggal 19 Pebruari 2013, yang ditandatangani oleh PT Zulam Alinda Sejahtera ("ZAS") dan Charlton Group Holding Ltd. ("Charlton") dengan nilai nominal Rp 155.000.000.000 yang wajib ditukar menjadi 199,999 lembar atau 99,99% saham LNP yang telah diterbitkan dan disetor penuh. Periode penukaran dimulai 1 tahun sejak tanggal penerbitan MEB.

#### MEB LGP

MEB diterbitkan berdasarkan 'Issuance Agreement of Mandatory Exchangeable Bond' tanggal 3 Januari 2013, sebagaimana telah diubah pada tanggal 19 Pebruari 2013, yang ditandatangani oleh PT Zulam Alinda Sejahtera ("ZAS") dan Charlton Group Holding Ltd. ("Charlton") dengan nilai nominal Rp 600.000.000 yang wajib ditukar menjadi 500.000 lembar atau 50,00% saham LGP yang telah diterbitkan dan disetor penuh. Periode penukaran dimulai 1 tahun sejak tanggal penerbitan MEB.

#### MCB LNP

MCB diterbitkan berdasarkan 'Agreement of Mandatory Convertible Bond' tanggal 3 Januari 2013, sebagaimana telah diubah pada tanggal 15 Pebruari 2013, yang ditandatangani oleh PT Lido Nirwana Parahyangan ("LNP") dan Charlton Group Holding Ltd. ("Charlton") dengan nilai nominal Rp 295.162.000.000 yang wajib ditukar menjadi 83.616 saham baru LNP. Periode penukaran dimulai 1 tahun sejak tanggal penerbitan MCB.

#### MCB LNP

MCB diterbitkan berdasarkan 'Agreement of Mandatory Convertible Bond' tanggal 3 Januari 2013, sebagaimana telah diubah pada tanggal 15 Pebruari 2013, yang ditandatangani oleh PT Lido Nirwana Parahyangan ("LNP") dan Charlton Group Holding Ltd. ("Charlton") dengan nilai nominal Rp 340.536.000.000 yang wajib ditukar menjadi 96.469 saham baru LNP. Periode penukaran dimulai 1 tahun sejak tanggal penerbitan MCB.

Keempat transaksi pembelian Obligasi (Bond) tersebut saling terkait, sehingga jika ditukar Perseroan akan memiliki persentase kepemilikan sebesar 99,99% atas LNP dan 50,00% atas LGP.

#### b. Nilai Transaksi

Obyek	Nilai Nominal	Nilai transaksi	Pihak
MEB LNP	Rp 155.000.000.000	Rp 754.694.000.000	Pembeli: Perseroan Penjual: Charlton
MEB LGP	Rp 600.000.000	Rp 5.000.000.000	Pembeli: Perseroan Penjual: Charlton
MCB LNP	Rp 295.162.000.000	Rp 295.162.000.000	Pembeli: Perseroan Penjual: Charlton
MCB LNP	Rp 340.536.000.000	Rp 340.536.000.000	Pembeli: Perseroan Penjual: Charlton

#### c. Pihak Pihak Yang Terlibat Transaksi

##### Pihak Pembeli

##### **Perseroan**

Dalam Rencana Transaksi, Perseroan bertindak sebagai pihak pembeli (a) MEB yang wajib ditukar menjadi (i) 199.999 (seratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) kepemilikan saham LNP dan (ii) 500.000 (lima ratus ribu) saham atau jumlah saham lain yang mewakili 50,00% (lima puluh persen) kepemilikan saham LGP dan (b) MCB yang wajib dikonversikan menjadi 180.085 (seratus delapan puluh ribu delapan puluh lima) saham baru dalam LNP. Namun, apabila Perseroan tidak melakukan permintaan pertukaran atau konversi maka penerbit yang bersangkutan dari MEB dan MCB tersebut wajib menyelesaikan kewajibannya ditambah bunga yang akan disepakati bersama.

##### Pihak Penjual

##### **Charlton Group Holdings Ltd.**

Charlton berperan sebagai penjual. Keterangan mengenai Charlton adalah sebagai berikut:

- a. Riwayat Singkat  
Charlton merupakan perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum British Virgin Islands pada tanggal 13 April 2005.
- b. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha  
Kegiatan usaha Charlton adalah *Investment Company*.
- Saat ini, Charlton berdomisili di British Virgin Islands, dengan alamat korespondensi di Vanterpool Plaza, 2nd Floor, Wickhams Cay I Road Town, Tortola. Nomor telepon/ faksimili: (+65) 63338813/ (+65) 62340940.
- c. Kepemilikan Saham  
Pemegang saham Charlton per 31 Desember 2012 adalah Doncaster Holdings Group Limited.
- d. Manajemen  
Susunan kepengurusan Charlton yaitu Doncaster Holdings Group Limited sebagai *Corporate Director*.

### **Penerbit MEB**

#### **PT Zulam Alinda Sejahtera (“ZAS”)**

ZAS merupakan Entitas induk dari LNP. Keterangan mengenai ZAS adalah sebagai berikut:

- a. Riwayat Singkat  
ZAS didirikan berdasarkan Akta No. 11 tanggal 13 Desember 2010 yang dibuat dihadapan Hajjah Nurmiati, SH., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU – 25768.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 23 Mei 2011. Anggaran Dasar ZAS terakhir diubah dengan Akta No. 22 tanggal 24 Mei 2012, dibuat dihadapan Ivan Gelium Lantu, SH., M.Kn., Notaris di Kota Depok, yang pemberitahuan perubahan anggarannya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Departemen Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-20517 tanggal 7 Juni 2012.
- b. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha  
Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha ZAS adalah perdagangan , pemborongan umum, jasa, dan transportasi.
- Saat ini ZAS berkantor pusat di Gedung Ariobimo Sentral Lt 9 Jl. HR Rasuna Said Blok X – 2 Kav 5 Kuningan Timur – Setiabudi Jakarta Selatan.
- c. Kepemilikan Saham  
Struktur kepemilikan dan pemegang saham ZAS pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.000</b>	<b>300.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Hetty Soffy Regina Schouten	2.250	225.000.000	90,00%
Raden Roro Mumpuni	250	25.000.000	10,00%
<b>Jumlah Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>2.500</b>	<b>250.000.000</b>	<b>100,00%</b>

d. Manajemen

Susunan kepengurusan dan pengawasan ZAS pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Anthonius Adam Nihin

**Direksi**

Direktur : Hetty Soffy Regina Schouten

**Penerbit MCB**

**PT Lido Nirwana Parahyangan (“LNP”)**

LNP merupakan pihak yang menerbitkan MCB yang dapat dikonversikan menjadi 180.085 saham dalam LNP sementara itu ZAS, yang merupakan Entitas Induk dari LNP, telah menerbitkan MEB yang dapat ditukarkan dengan 199.999 (seratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) saham dalam LNP. Keterangan mengenai LNP adalah sebagai berikut:

a. Riwayat Singkat

LNP didirikan berdasarkan Akta No. 109 tanggal 28 Februari 2006, dibuat di hadapan Haji Dana Sasmita, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-08685 HT.01.01.TH.2006 tanggal 24 Maret 2006 dan telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 20863 dari Berita Negara Republik Indonesia No.63 tanggal 7 Agustus 2009.

Anggaran Dasar LNP terakhir diubah dengan Akta No. 14 tanggal 14 Maret 2013, dibuat di hadapan Ivan Gelium Lantu, S.H., MKn., Notaris di Depok, yang telah memperoleh persetujuan oleh Menteri Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat Keputusan No. AHU- -17456.01.09.Tahun 2013 tanggal 4 April 2013.

LNP berkedudukan di Jakarta Pusat dan beralamat di Gedung Senayan Trade Center, lantai 5, Jl. Asia Afrika, Senayan, Jakarta Pusat.

b. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha LNP adalah pembangunan, perdagangan dan jasa antara lain meliputi bertindak sebagai pengembang, pemborong, pengembang wilayah pemukiman, pengembangan sarana prasarana jalan dan pembangunan lapangan golf, ekspor dan impor, grosir, supplier, leveransir dan commision house, konsultasi bisnis, manajemen dan administrasi, jasa pengelolaan dan penyewaan gedung, perkantoran, taman hiburan/rekreasi dan kawasan berikat serta jasa bidang konsultasi.

c. Kepemilikan Saham

Struktur kepemilikan dan pemegang saham LNP pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000</b>	<b>1.846.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Zulam Alinda Sejahtera	200.000	1.846.000.000	100,00%
<b>Jumlah Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>200.000</b>	<b>1.846.000.000</b>	<b>100,00%</b>

d. Manajemen

Susunan kepengurusan dan pengawasan LNP pada tanggal 22 Mei 2013 adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Rachmad Hary Purwanto

**Direksi**

Direktur : David Gamal Nasser Akilie

e. Ikhtisar Data Keuangan

*Dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31-Des-12	31-Des-11	Kenaikan (Penurunan)	%
<b>Aset</b>	622.005	595.441	26.565	4,46
<b>Liabilitas</b>	664.514	610.182	54.333	8,90
<b>Ekuitas</b>	(42.509)	(14.741)	(27.768)	188,37
<b>Pendapatan</b>	30.660	34.272	(3.612)	(10,54)
<b>Laba (Rugi) bersih</b>	(27.768)	1.437	(29.205)	(2.032,67)

**Aset**

Aset LNP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 622.055 juta meningkat sebesar Rp 26.565 juta atau 4,46% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 595.441 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan nilai pada tanah yang belum dikembangkan.

**Liabilitas**

Liabilitas LNP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 664.514 juta meningkat sebesar Rp 54.333 juta atau 8,90% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 610.182 peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada Biaya yang masih harus dibayar yang disebabkan karena adanya kenaikan akrual bunga terkait dengan nilai pinjaman.

**Ekuitas**

Ekuitas LNP pada 31 Desember 2012 sebesar (Rp 42.509 juta) turun sebesar Rp 27.768 juta atau 188,37% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar (Rp 14.741 juta) penurunan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada rugi periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas anak.

**Pendapatan**

Pendapatan LNP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 30.660 juta turun sebesar Rp 3.612 juta atau 10,54% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 34.272 juta penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan pada pendapatan lain-lain hotel dan resort.

**Laba (Rugi) bersih**

Rugi bersih LNP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 27.768 juta meningkat sebesar Rp 29.250 juta atau 2.032,67% dibandingkan dengan Laba bersih 31 Desember 2011 sebesar Rp 1.437 juta peningkatan rugi ini terutama disebabkan karena adanya kerugian selisih kurs dan adanya kenaikan pada biaya umum dan administrasi yaitu pada biaya gaji dan tunjangan dan beban sewa tanah dan bangunan.

**Keterangan Mengenai PT Lidogolf Prima ("LGP") dan PT Lidosarana Prima ("LSP")**

**1. PT Lidogolf Prima**

ZAS, yang juga merupakan Entitas Induk dari LNP, telah menerbitkan MEB yang dapat ditukarkan dengan 500.000 (lima ratus ribu) saham atau jumlah saham lain yang mewakili 50% (lima puluh persen) saham dalam LGP. Keterangan mengenai LGP adalah sebagai berikut:

a. Riwayat Singkat

LGP didirikan berdasarkan Akta No. 9 tanggal 14 Juli 1994, dibuat di hadapan Nyonya Natalia Lini Handayani, S.H., Notaris di Bogor dan akta pendirian tersebut diubah dengan Akta No. 30 tanggal 16 November 1994, dibuat di hadapan Nyonya Natalia Lini Handayani, S.H., Notaris di Bogor. Akta pendirian LGP tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2-17652.HT.01.01.TH.94 tanggal 30 Nopember 1994 dan telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 4528 dari Berita Negara No. 44 tanggal 2 Juni 1995.

Anggaran Dasar LGP terakhir diubah dengan Akta No. 115 tanggal 15 Juli 2008, dibuat di hadapan Sutjipto, SH., MKn., pada waktu itu Notaris di Jakarta, yang perubahan anggaran dasar LGP tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-51717.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 15 Agustus 2008.

LGP berkedudukan di Kabupaten Bogor dan beralamat di Jalan Raya Bogor-Sukabumi Km. 21, Desa Wates Jaya, Cigombong, Bogor.

b. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha LGP adalah bergerak di bidang olah raga golf, dengan mengerjakan pembebasan tanah, pembukaan dan pematangan tanah-tanah, antara lain untuk pembangunan lapangan golf berukuran internasional serta melakukan pekerjaan langsung maupun tidak langsung berkaitan dengan usaha tersebut.

c. Kepemilikan Saham

Struktur Kepemilikan dan pemegang saham LGP pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Lido Nirwana Parahyangan	500.000	500.000.000	50,00%
PT Zulam Alinda Sejahtera	500.000	500.000.000	50,00%
<b>Jumlah Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>

d. Manajemen

Susunan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi LGP adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Rachmad Hary Purwanto

**Direksi**

Direktur : David Gamal Nasser Akilie

e. Ikhtisar Data Keuangan

*Dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31-Des-12	31-Des-11	Kenaikan (Penurunan)	%
Aset	9.091	9.329	(239)	(2,56)
Liabilitas	8.743	32.963	(24.220)	(73,48)
Ekuitas	347	(23.634)	23.981	(101,47)
Pendapatan	6.975	6.115	860	14,06
Laba (Rugi) bersih	(1.908)	(2.254)	346	(15,34)

#### Aset

Aset LGP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 9.091 juta turun sebesar Rp 239 juta atau 2,56% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 9.329 juta penurunan ini terutama disebabkan karena penurunan pada aset tetap

#### Liabilitas

Liabilitas LGP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 8.743 juta turun sebesar Rp 24.220 juta atau 73,48% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 32.963 juta penurunan ini terutama disebabkan karena adanya reklasifikasi dari utang berelasi ke uang muka setoran modal

#### Ekuitas

Ekuitas LGP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 347 juta meningkat sebesar Rp 23.981 juta atau 101,47% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar (Rp 23.634 juta) peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya reklasifikasi dari hutang pihak berelasi menjadi uang muka setoran modal dan kenaikan rugi usaha.

#### Pendapatan

Pendapatan LGP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 6.975 juta meningkat sebesar Rp 860 juta atau 14,06% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 6.115 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada pendapatan lapangan golf dan kenaikan pendapatan dari restoran.

#### Laba (Rugi) bersih

Rugi bersih LSP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 1.908 juta turun sebesar Rp 346 juta atau 15,34% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 rugi bersih sebesar Rp 2.254 juta penurunan rugi bersih ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pendapatan pendapatan amortisasi terkait hutang keanggotaan.

## 2. PT Lidosarana Prima

LSP merupakan Entitas Anak LNP dengan kepemilikan efektif sebesar 100,00% saham. Keterangan mengenai LSP adalah sebagai berikut:

### a. Riwayat Singkat

LSP didirikan berdasarkan Akta No. 8 tanggal 14 Juli 1994, dibuat di hadapan Nyonya Natalia Lini Handayani, S.H., Notaris di Bogor dan akta pendirian tersebut diubah dengan Akta No. 29 tanggal 16 November 1994, dibuat di hadapan Nyonya Natalia Lini Handayani, S.H., Notaris di Bogor. Akta pendirian LSP tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-17649.HT.01.01.TH.94 tanggal 30 Nopember 1994 dan telah diumumkan dalam Tambahan Berita Negara No. 4529 dari Berita Negara No. 44 tanggal 2 Juni 1995.

Anggaran Dasar LSP terakhir diubah dengan Akta No. 117 tanggal 15 Juli 2008, dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., dahulu Notaris di Jakarta, yang perubahan anggaran dasar LSP tersebut telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-50113.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 12 Agustus 2008.

LSP berkedudukan di Kabupaten Bogor dan beralamat di Jalan Raya Bogor-Sukabumi Km. 21, Desa Wates Jaya, Cigombong, Bogor.

### b. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan usaha LSP adalah bergerak di bidang jasa perhotelan dan penyediaan fasilitas lainnya.

c. Kepemilikan Saham

Struktur Kepemilikan dan pemegang saham LSP pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Lido Nirwana Parahyangan	999.999	999.999.000	99,9999%
PT Zulam Alinda Sejahtera	1	1.000	0,0001%
<b>Jumlah Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Jumlah saham dalam portepel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	

d. Manajemen

Susunan anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi LSP adalah sebagai berikut:

Komisaris : Rachmad Hary Purwanto

Direktur : David Gamal Nasser Akilie

e. Ikhtisar Data Keuangan

*Dalam jutaan Rupiah*

Keterangan	31-Des-12	31-Des-11	Kenaikan (Penurunan)	%
Aset	9.369	8.721	648	7,43
Liabilitas	15.291	35.140	(19.849)	(56,49)
Ekuitas	(5.922)	(26.419)	20.497	(77,59)
Pendapatan	23.685	24.327	(642)	(2,64)
Laba (Rugi) bersih	810	(1.056)	1.866	(176,66)

**Aset**

Aset LSP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 9.369 juta meningkat sebesar Rp 648 juta atau 7,43% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 8.721 peningkatan ini terutama disebabkan karena kenaikan pada saldo bank, adanya kenaikan pada saldo aset pajak tangguhan.

**Liabilitas**

Liabilitas LSP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 15.291 juta turun sebesar Rp 19.849 juta atau 56,49% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 35.140 penurunan ini terutama disebabkan karena adanya reklasifikasi dari utang berelasi ke uang muka setoran modal.

**Ekuitas**

Ekuitas LSP pada 31 Desember 2012 sebesar (Rp 5.922 juta) turun sebesar Rp 20.497 juta atau 77,59% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar (Rp 26.419 juta) penurunan ini terutama disebabkan karena adanya reklasifikasi dari utang berelasi ke uang muka setoran modal.

**Pendapatan**

Pendapatan LSP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 23.685 juta turun sebesar Rp 642 juta atau 2,64% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 sebesar Rp 24.327 juta penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan pada pendapatan lain-lain.

**Laba (Rugi) bersih**

Laba bersih LSP pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 810 juta meningkat sebesar Rp 1.866 juta atau 176,66% dibandingkan dengan 31 Desember 2011 rugi bersih sebesar Rp 1.056 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada pendapatan lain-lain yaitu pendapatan jasa pengelolaan lahan.

#### d. Ringkasan MEB dan MCB

##### 1.1 MEB

##### 1.1.a. *Conditional Sale And Purchase Of Mandatory Exchangeable Bond Agreement 1 April 2013* (“Perjanjian Jual Beli Bersyarat Obligasi Wajib Tukar”)

Para Pihak	1. Charlton Group Holdings Ltd (“Penjual”); dan 2. Perseroan (“Pembeli”)
Objek Jual Beli	Obligasi wajib tukar ( <i>mandatory exchangeable bond</i> ) yang diterbitkan oleh PT. Zulam Alinda Sejahtera berdasarkan Issuance Agreement of Mandatory Exchangeable Bond tanggal 3 Januari 2013, sebagaimana diubah pada tanggal 19 Pebruari 2013, dengan nilai nominal Rp155.000.000.000 (seratus lima puluh lima miliar Rupiah) yang dapat ditukar menjadi 199.999 (seratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham dalam PT. Lido Nirwana Parahyangan (“LNP”) atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dan disetor di dalam modal LNP, dalam hal terdapat kenaikan modal LNP (“MEB 1”).
Harga Jual Beli	Rp 754.694.000.000 (tujuh ratus lima puluh empat miliar enam ratus sembilan puluh empat juta Rupiah) yang dibayarkan secara bertahap sesuai kesepakatan Para Pihak.
Syarat Pelunasan	1. Penandatangan dokumen transfer; dan 2. Pelunasan harga jual beli yang dilakukan secara bertahap selambatnya hingga 1 (satu) tahun sejak tanggal perjanjian. Apabila Pembeli gagal untuk membayar seluruh harga jual beli maka transaksi akan diselesaikan secara proporsional untuk sejumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Pembeli.
Ketentuan Penukaran	1. Pembeli wajib memberikan pemberitahuan kepada LNP tidak kurang dari 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal penukaran; 2. Pembeli berhak, sebelum tanggal penukaran, memberikan instruksi kepada LNP untuk: (i) melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk mendapatkan persetujuan dan melakukan setiap laporan dan pemberitahuan yang diperlukan untuk efektivitas penukaran termasuk namun tidak terbatas kepada mendapatkan persetujuan dari RUPS dan Menteri Hukum dan HAM atau badan pemerintah lainnya yang diperlukan; dan (ii) menarik sertifikat saham yang terdaftar atas nama pemegang saham saat ini dan menerbitkan sertifikat saham baru atas nama Pembeli yang menukar MEB 1 ke dalam saham dan melakukan mendaftarkan Pembeli sebagai pemegang saham dari LNP pada daftar pemegang saham LNP.
Hukum Yang Berlaku	Republik Indonesia
Yurisdiksi	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

**Issuance Agreement of Mandatory Exchangeable Bond Tanggal 3 Januari 2013 (“Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Tukar”), sebagaimana diubah pada tanggal 19 Pebruari 2013 – MEB LNP**

Para Pihak	(1) PT. Zulam Alinda Sejahtera (“Penerbit”); dan (2) Charlton Group Holdings Ltd (“Pemilik Tercatat”).
Nilai Nominal MEB	Rp 155.000.000.000 (seratus lima puluh lima miliar Rupiah)
Masa Pertukaran	1 (satu) tahun sejak tanggal perjanjian sampai dengan 3 Januari 2018
Pertukaran	Obligasi konversi dapat ditukar setiap saat dalam masa pertukaran dengan 199.999 (seratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham LNP atau jumlah saham lain yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma Sembilan puluh Sembilan persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dan disetor di dalam modal LNP, dalam hal terdapat kenaikan modal LNP.
Kewajiban Penerbit	(1) Penerbit wajib mematuhi ketentuan peraturan yang berlaku; (2) Penerbit wajib membayar seluruh kewajiban perpajakannya; (3) Penerbit wajib memastikan bahwa tidak terdapat perubahan yang substansial terhadap LNP; (4) Penerbit wajib memastikan bahwa tidak terdapat jaminan kebendaan apapun terhadap aset LNP; (5) Penerbit wajib menutup asuransi atas usaha dan aset LNP; (6) Penerbit dilarang untuk membuat suatu perjanjian (a) yang dapat merugikan Penerbit secara material atau (b) yang pelaksanaannya menyebabkan pelanggaran terhadap suatu dokumen finansial LNP; (7) Penerbit wajib memastikan tidak adanya perubahan dalam kepemilikan sahamnya atau dalam LNP; (8) Penerbit wajib memastikan bahwa dokumen korporasi LNP tidak diubah sehingga transaksi yang diatur dalam Perjanjian ini dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya. (9) Apabila pemegang MEB tidak melakukan permintaan pertukaran maka Penerbit wajib menyelesaikan kewajiban pembayarannya kepada pemegang MEB dan dengan bunga yang akan disepakati bersama.
Hukum Yang Berlaku	Republik Indonesia
Yurisdiksi	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

**1.1.b. Conditional Sale And Purchase Of Mandatory Exchangeable Bond Agreement 1 April 2013 (“Perjanjian Jual Beli Bersyarat Obligasi Wajib Tukar”)**

Para Pihak	(1) Charlton Group Holdings Ltd (“Penjual”); dan (2) Perseroan (“Pembeli”)
Objek Jual Beli	Obligasi wajib tukar (mandatory exchangeable bond) yang diterbitkan oleh PT. Zulam Alinda Sejahtera berdasarkan Issuance Agreement of Mandatory Exchangeable Bond tanggal 3 Januari 2013, sebagaimana diubah pada tanggal 19 Pebruari 2013, dengan nilai nominal Rp 600.000.000. (enam ratus juta Rupiah) yang dapat ditukar ke dalam 500.000 (lima ratus ribu) saham dalam PT. Lido Golf Prima (“LGP”) atau jumlah saham lain yang mewakili 50% dari seluruh saham yang dikeluarkan dan disetor di dalam modal LGP, dalam hal terdapat kenaikan modal LGP (“MEB 2”)
Harga Jual Beli	Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) yang dibayarkan secara bertahap sesuai kesepakatan Para Pihak
Syarat Pelunasan	1. Penandatangan dokumen pengalihan; dan 2. Pelunasan harga jual beli yang dilakukan secara bertahap selambatnya hingga 1 (satu) tahun sejak tanggal perjanjian. Apabila

	Pembeli gagal untuk membayar seluruh harga jual beli maka transaksi akan diselesaikan secara proporsional untuk sejumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Pembeli.
Ketentuan Penukaran	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembeli wajib memberikan pemberitahuan kepada LGP tidak kurang dari 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal penukaran;</li> <li>2. Pembeli berhak, sebelum tanggal penukaran, memberikan instruksi kepada LGP untuk: (i) melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk mendapatkan persetujuan dan melakukan setiap laporan dan pemberitahuan yang diperlukan untuk efektivitas penukaran termasuk namun tidak terbatas kepada mendapatkan persetujuan dari RUPS dan Menteri Hukum dan HAM atau badan pemerintah lainnya yang diperlukan; dan (ii) menarik sertifikat saham yang terdaftar atas nama pemegang saham saat ini dan menerbitkan sertifikat saham baru atas nama Pembeli yang menukar MEB 2 ke dalam saham dan melakukan mendaftarkan Pembeli sebagai pemegang saham dari LGP pada daftar pemegang saham LGP.</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	Republik Indonesia
Yurisdiksi	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

**Issuance Agreement of Mandatory Exchangeable Bond Tanggal 3 Januari 2013 (“Perjanjian Penerbitan Obligasi Wajib Tukar”), sebagaimana diubah pada tanggal 19 Pebruari 2013 – MEB LGP**

Para Pihak	(1) PT. Zulam Alinda Sejahtera (“Penerbit”); dan (2) Charlton Group Holdings Ltd (“Pemilik Tercatat”).
Nilai Nominal MEB	Rp 600.000.000 (enam ratus juta Rupiah)
Masa Pertukaran	1 (satu) tahun sejak tanggal perjanjian sampai dengan 3 Januari 2018
Pertukaran	Obligasi konversi dapat ditukar setiap saat dalam masa pertukaran dengan 500.000 (lima ratus ribu) saham LGP atau jumlah saham lain yang mewakili 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan dan disetor di dalam modal LGP, dalam hal terdapat kenaikan modal LGP.
Kewajiban Penerbit	<ol style="list-style-type: none"> <li>(1) Penerbit wajib mematuhi ketentuan peraturan yang berlaku;</li> <li>(2) Penerbit wajib membayar seluruh kewajiban perpajakannya;</li> <li>(3) Penerbit wajib memastikan bahwa tidak terdapat perubahan yang substansial terhadap LGP;</li> <li>(4) Penerbit wajib memastikan bahwa tidak terdapat jaminan kebendaan apapun terhadap aset LGP;</li> <li>(5) Penerbit wajib menutup asuransi atas usaha dan aset LGP;</li> <li>(6) Penerbit dilarang untuk membuat suatu perjanjian (a) yang dapat merugikan Penerbit secara material atau (b) yang pelaksanaannya menyebabkan pelanggaran terhadap suatu dokumen finansial LGP;</li> <li>(7) Penerbit wajib memastikan tidak adanya perubahan dalam kepemilikan sahamnya atau dalam LGP;</li> <li>(8) Penerbit wajib memastikan bahwa dokumen korporasi LGP tidak diubah sehingga transaksi yang diatur dalam Perjanjian ini dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya.</li> <li>(9) Apabila pemegang MEB 2 tidak melakukan permintaan pertukaran maka Penerbit wajib menyelesaikan kewajiban pembayarannya kepada pemegang MEB 2 dan dengan bunga yang akan disepakati bersama.</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	Republik Indonesia
Yurisdiksi	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

## 1.2 MCB

### 1.2.a. *Conditional Sale And Purchase Of Mandatory Convertible Bond Agreement 1 April 2013 (“Perjanjian Jual Beli Bersyarat Obligasi Wajib Konversi”)*

Para Pihak	(1) Charlton Group Holdings Ltd (“Penjual”); dan (2) Perseroan (“Pembeli”)
Objek Jual Beli	Obligasi wajib konversi (mandatory convertible bond) yang diterbitkan oleh LNP berdasarkan Agreement of Mandatory Convertible Bond tanggal 3 Januari 2013, sebagaimana diubah pada tanggal 15 Pebruari 2013, dengan nilai nominal Rp 295.162.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar seratus enam puluh dua juta Rupiah) yang dapat ditukar ke dalam 83.616 (delapan puluh tiga ribu enam ratus enam belas) saham LNP (“MCB 1”).
Harga Jual Beli	Rp 295.162.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar seratus enam puluh dua juta Rupiah) yang dibayarkan secara bertahap sesuai kesepakatan Para Pihak
Syarat Pelunasan	1. Penandatangan dokumen pengalihan; dan 2. Pelunasan harga jual beli yang dilakukan secara bertahap selambatnya hingga 1 (satu) tahun sejak tanggal perjanjian. Apabila Pembeli gagal untuk membayar seluruh harga jual beli maka transaksi akan diselesaikan secara proporsional untuk sejumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Pembeli.
Ketentuan Penukaran	1. Pembeli wajib memberikan pemberitahuan kepada LNP tidak kurang dari 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal penukaran; 2. Pembeli berhak, sebelum tanggal penukaran, memberikan instruksi kepada LNP untuk: (i) melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk mendapatkan persetujuan dan melakukan setiap laporan dan pemberitahuan yang diperlukan untuk efektivitas penukaran termasuk namun tidak terbatas kepada mendapatkan persetujuan dari RUPS dan Menteri Hukum dan HAM atau badan pemerintah lainnya yang diperlukan; dan (ii) menarik sertifikat saham yang terdaftar atas nama pemegang saham saat ini dan menerbitkan sertifikat saham baru atas nama Pembeli yang menukar MCB 1 ke dalam saham dan melakukan mendaftarkan Pembeli sebagai pemegang saham dari LNP pada daftar pemegang saham LNP.
Hukum Yang Berlaku	Republik Indonesia
Yurisdiksi	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

### *Agreement of Mandatory Convertible Bond Tanggal 3 Januari 2013 (“Perjanjian Obligasi Konversi”), sebagaimana diubah pada tanggal 15 Pebruari 2013 - MCB LNP*

Para Pihak	(1) LNP (“Penerbit”); dan (2) Charlton Group Holdings Ltd (“Pemilik Tercatat”).
Nilai Nominal	Rp 295.162.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar seratus enam puluh dua juta Rupiah).
Masa Konversi	1 (satu) tahun sejak tanggal perjanjian sampai dengan 3 Januari 2018.
Pertukaran	Obligasi konversi dapat ditukar setiap saat dalam masa konversi dengan 83.616 saham di dalam modal LNP.
Kewajiban Penerbit	(1) Penerbit wajib mematuhi ketentuan peraturan yang berlaku; (2) Penerbit wajib membayar seluruh kewajiban perpajakannya; (3) Penerbit wajib memastikan bahwa tidak terdapat perubahan yang substansial terhadapnya; (4) Penerbit wajib memastikan bahwa tidak terdapat jaminan kebendaan apapun terhadap asetnya; (5) Penerbit wajib menutup asuransi atas usaha dan asetnya;

	<p>(6) Penerbit dilarang untuk membuat suatu perjanjian (a) yang dapat merugikan Penerbit secara material atau (b) yang pelaksanaannya menyebabkan pelanggaran terhadap suatu dokumen finansialnya;</p> <p>(7) Penerbit wajib memastikan tidak adanya perubahan terhadap pemegang sahamnya;</p> <p>(8) Penerbit wajib memastikan bahwa dokumen korporasinya tidak diubah sehingga transaksi yang diatur dalam Perjanjian ini dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya.</p> <p>(9) Apabila pemegang MCB tidak melakukan permintaan pertukaran maka Penerbit wajib menyelesaikan kewajiban pembayarannya kepada pemegang MCB dan dengan bunga yang akan disepakati bersama.</p>
Hukum Yang Berlaku	Republik Indonesia
Yurisdiksi	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

**1.2.b. Conditional Sale And Purchase Of Mandatory Convertible Bond Agreement 1 April 2013 (“Perjanjian Jual Beli Bersyarat Obligasi Wajib Konversi”)**

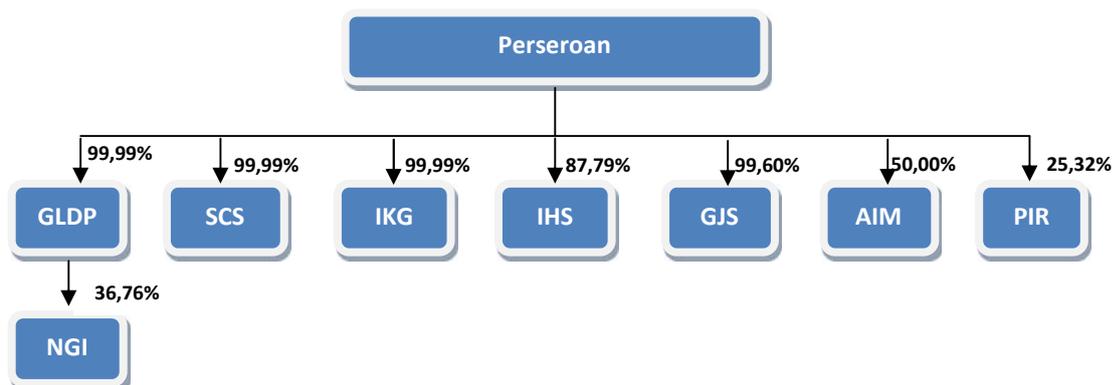
Para Pihak	<p>(1) Charlton Group Holdings Ltd (“Penjual”); dan</p> <p>(2) Perseroan (“Pembeli”)</p>
Objek Jual Beli	Obligasi wajib konversi (mandatory convertible bond) yang diterbitkan oleh LNP berdasarkan Agreement of Mandatory Convertible Bond tanggal 3 Januari 2013 dengan nilai nominal Rp 340.536.000.000 (tiga ratus empat puluh miliar lima ratus tiga puluh enam juta Rupiah) yang dapat ditukar ke dalam 96.469 (sembilan puluh enam ribu empat ratus enam puluh sembilan) saham LNP (“MCB 2”).
Harga Jual Beli	Rp 340.536.000.000 (tiga ratus empat puluh miliar lima ratus tiga puluh enam juta Rupiah) yang dibayarkan secara bertahap sesuai kesepakatan Para Pihak.
Syarat Pelunasan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penandatangan dokumen pengalihan; dan</li> <li>2. Pelunasan harga jual beli yang dilakukan secara bertahap selambatnya hingga 1 (satu) tahun sejak tanggal perjanjian. Apabila Pembeli gagal untuk membayar seluruh harga jual beli maka transaksi akan diselesaikan secara proporsional untuk sejumlah pembayaran yang telah dilakukan oleh Pembeli.</li> </ol>
Ketentuan Penukaran	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pembeli wajib memberikan pemberitahuan kepada LNP tidak kurang dari 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal penukaran;</li> <li>2. Pembeli berhak, sebelum tanggal penukaran, memberikan instruksi kepada LNP untuk: (i) melakukan segala sesuatu yang diperlukan untuk mendapatkan persetujuan dan melakukan setiap laporan dan pemberitahuan yang diperlukan untuk efektivitas penukaran termasuk namun tidak terbatas kepada mendapatkan persetujuan dari RUPS dan Menteri Hukum dan HAM atau badan pemerintah lainnya yang diperlukan; dan (ii) menarik sertifikat saham yang terdaftar atas nama pemegang saham saat ini dan menerbitkan sertifikat saham baru atas nama Pembeli yang menukar MCB 2 ke dalam saham dan melakukan mendaftarkan Pembeli sebagai pemegang saham dari LNP pada daftar pemegang saham LNP.</li> </ol>
Hukum Yang Berlaku	Republik Indonesia
Yurisdiksi	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

**Agreement of Mandatory Convertible Bond Tanggal 3 Januari 2013 (“Perjanjian Obligasi Konversi”), sebagaimana diubah pada tanggal 15 Pebruari 2013 - MCB LNP**

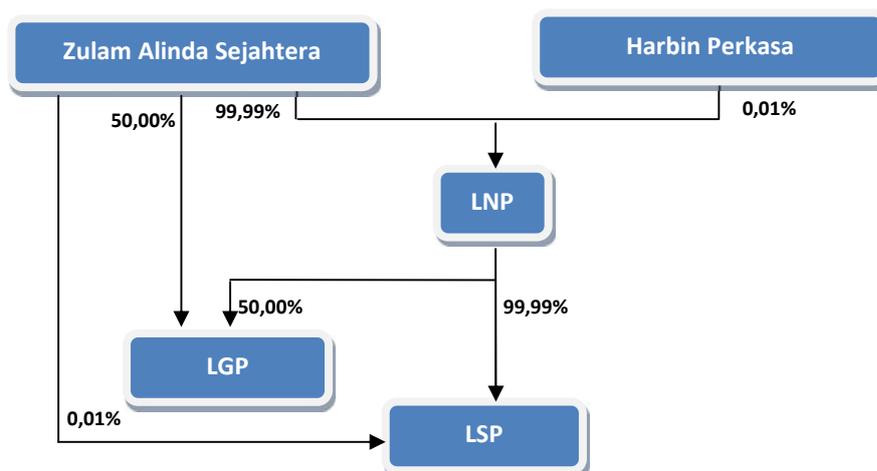
Para Pihak	(1) LNP (“Penerbit”); dan (2) Charlton Group Holdings Ltd (“Pemilik Tercatat”).
Nilai Nominal	Rp 340.536.000.000 (tiga ratus empat puluh miliar lima ratus tiga puluh enam juta Rupiah).
Masa Konversi	1 (satu) tahun sejak tanggal perjanjian sampai dengan 3 Januari 2018.
Pertukaran	Obligasi konversi dapat ditukar setiap saat dalam masa konversi dengan 96.469 saham di dalam modal LNP.
Kewajiban Penerbit	(1) Penerbit wajib mematuhi ketentuan peraturan yang berlaku; (2) Penerbit wajib membayar seluruh kewajiban perpajakannya; (3) Penerbit wajib memastikan bahwa tidak terdapat perubahan yang substansial terhadapnya; (4) Penerbit wajib memastikan bahwa tidak terdapat jaminan kebendaan apapun terhadap asetnya; (5) Penerbit wajib menutup asuransi atas usaha dan asetnya; (6) Penerbit dilarang untuk membuat suatu perjanjian (a) yang dapat merugikan Penerbit secara material atau (b) yang pelaksanaannya menyebabkan pelanggaran terhadap suatu dokumen finansialnya; (7) Penerbit wajib memastikan tidak adanya perubahan terhadap pemegang sahamnya; (8) Penerbit wajib memastikan bahwa dokumen korporasinya tidak diubah sehingga transaksi yang diatur dalam Perjanjian ini dapat dilaksanakan sesuai dengan ketentuannya. (9) Apabila pemegang MCB 2 tidak melakukan permintaan pertukaran maka Penerbit wajib menyelesaikan kewajiban pembayarannya kepada pemegang MCB 2 dan dengan bunga yang akan disepakati bersama.
Hukum Yang Berlaku	Republik Indonesia
Yurisdiksi	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat

**3. Struktur Perseroan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi**

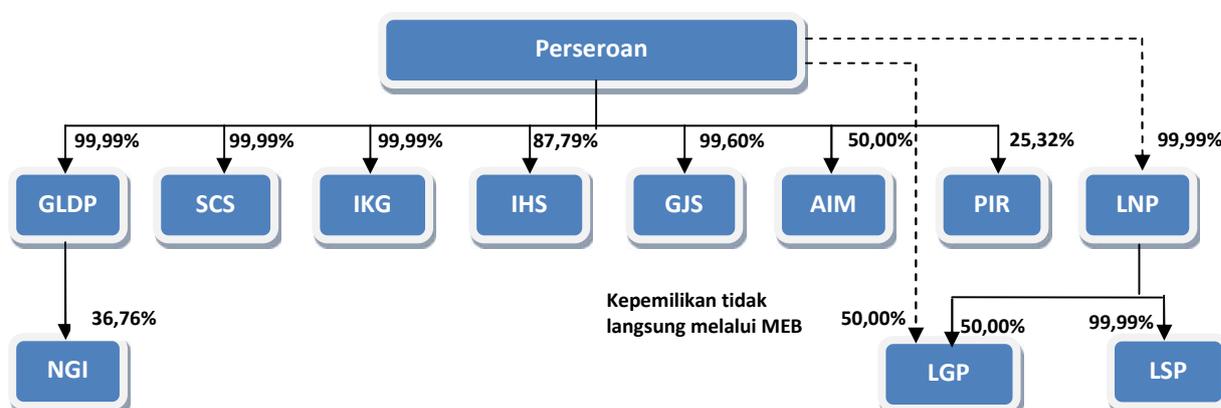
**Struktur Perseroan sebelum Rencana Transaksi**



### Struktur LNP, LGP dan LSP sebelum Rencana Transaksi



### Struktur Perseroan apabila diasumsikan Perseroan telah mengkonversi MEB dan MCB menjadi saham LNP dan LGP



#### 4. Struktur Kepemilikan Saham LNP dan LGP sebelum dan setelah dilakukan konversi MEB dan MCB

Permodalan	sebelum dan setelah Rencana Transaksi			setelah konversi MEB			setelah konversi MCB		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 9.230 per saham	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 9.230 per saham	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 9.230 per saham	%
<b>Modal Dasar</b>	200.000	1.846.000.000		800.000	7.384.000.000		800.000	7.384.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>									
PT Zulam Alinda Sejahtera	199.999	1.845.990.770	99,99	-	-	-	-	-	-
PT Harbin Perkasa	1	9.230	0,01	1	9.230	0,01	1	9.230	0,01
Perseroan	-	-	-	199.999	1.845.990.770	99,99	380.084	3.508.175.320	99,99
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>200.000</b>	<b>1.846.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>200.000</b>	<b>1.846.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>380.085</b>	<b>3.508.184.550</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	-	600.000	5.538.000.000	-	419.915	3.875.815.450	-

## LGP

Permodalan	sebelum dan setelah Rencana Transaksi			setelah konversi MEB dan MCB		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 1.000 per saham	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp 1.000 per saham	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>		<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>						
PT Lido Nirwana Parahyangan	500.000	500.000.000	50,00	500.000	500.000.000	50,00
PT Zulam Alinda Sejahtera	500.000	500.000.000	50,00	-	-	-
PT MNC LAND Tbk	-	-	-	500.000	500.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	-	-	-	-

## 5. Sifat Transaksi

Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan di atas bukan termasuk transaksi afiliasi maupun transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan 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 IX.E.1"), sehingga dalam pelaksanaannya tidak memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.E.1 tersebut. Namun mengingat nilai Rencana Transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.395.392.000.000 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh lima Miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) atau kurang lebih sebesar 63,09% dari jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2012 yang telah diaudit, yang tercatat sebesar Rp 2.211.710.947.421 (dua triliun dua ratus sebelas miliar tujuh ratus sepuluh juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh satu Rupiah), maka Rencana Transaksi tersebut merupakan sebagai Transaksi Material yang membutuhkan persetujuan RUPSLB dan wajib memenuhi seluruh persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan 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 Nopember 2011.

MEB dan MCB yang ditransaksikan dimiliki secara sah oleh Charlton. MEB dan MCB yang ditransaksikan tersebut, tidak sedang terlibat atau menjadi obyek sengketa serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain, selain Perseroan.

## 6. Ringkasan Laporan Penilai Independen

- Penilai Independen Kantor Jasa Penilai Publik Iwan, Bachron & Rekan ("IDR")

### A. Laporan atas Penilaian Aset tetap pada LGP

IDR juga telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan sebagai penilai aset independen untuk memberikan pendapat atas nilai pasar dari bangunan, sarana pelengkap, inventaris, kendaraan dan alat pertanian mesin milik LGP yang terletak di Lido Lakes Resort dan Lapangan Golf, Jalan Raya Bogor - Sukabumi KM. 21, Desa Wates Jaya, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Hasil penilaian atas nilai pasar dari tanah tersebut tertuang pada Laporan Penilaian Aset PT. Lidogolf Prima No. 074/IDR-T2/PEN/V/2013 tanggal 21 Mei 2013.

#### 1. Obyek dan Tanggal Penilaian

Yang dimaksud dengan obyek penilaian adalah bangunan, sarana pelengkap, inventaris, kendaraan dan alat pertanian mesin milik LGP.

IDR telah meneliti dan menilai obyek penilaian tersebut untuk tanggal penilaian 31 Desember 2012.

## 2. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian ini adalah untuk mengemukakan pendapat atas nilai pasar dari bangunan, sarana pelengkap, inventaris, kendaraan dan alat pertanian mesin dan hasil dari penilaian ini akan digunakan untuk kepentingan rencana penjualan saham LGP.

## 3. Asumsi- asumsi dan Kondisi Pembatas

Penilaian ini dibuat berdasarkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- i. Penilaian ini dibuat sepenuhnya untuk kepentingan Perseroan dan tidak memperhitungkan kepentingan parsial dari pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan ataupun pihak ketiga;
- ii. Properti yang dimaksud terbebas dari segala bentuk persengketaan, baik secara fisik maupun secara hukum;
- iii. Semua informasi menyangkut properti yang dimaksud sebagaimana diberikan oleh Perseroan kepada penilai adalah benar dan akurat adanya;
- iv. IDR tidak memperhitungkan segala jenis tagihan atau jaminan atau pinjaman atas aset yang dimaksud ataupun segala jenis biaya atas perpajakan yang timbul dalam rangka memperoleh properti yang dimaksud atau pada saat properti yang dimaksud dijual; dan
- v. Properti yang dimaksud dapat dijual di pasar bebas tanpa adanya keuntungan dari perjanjian dengan sistem pembayaran yang lebih panjang, perjanjian penyewaan kembali, perjanjian kerjasama, perjanjian manajemen atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi nilai yang dimaksud.

## 4. Pendekatan Penilaian yang Digunakan

Pendekatan Biaya untuk Bangunan, Sarana pelengkap dan Inventaris.  
Pendekatan Pasar untuk Kendaraan dan Alat Pertanian Mesin.

## 5. Kesimpulan Nilai

Rp. 10.010.000.000 (Sepuluh Miliar Sepuluh Juta Rupiah)

## B. Laporan atas Penilaian Aset tetap pada LSP

IDR telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan sebagai penilai aset independen untuk memberikan pendapat atas nilai pasar dari bangunan, sarana pelengkap, inventaris dan kendaraan milik LSP yang terletak di di Lido Lakes Resort dan Lapangan Golf, Jalan Raya Bogor - Sukabumi KM. 21, Desa Wates Jaya, Kecamatan Cijeruk, Kabupaten Bogor, Propinsi Jawa Barat. Hasil penilaian atas nilai pasar dari tanah tersebut tertuang pada Laporan Penilaian Aset PT. Lidosarana Prima No. 075/IDR-T2/PEN/V/2013 yang diterbitkan pada tanggal 21 Mei 2013.

### 1. Obyek dan Tanggal Penilaian

Yang dimaksud dengan obyek penilaian adalah bangunan, sarana pelengkap, inventaris dan kendaraan milik LSP.

IDR telah meneliti dan menilai obyek penilaian tersebut untuk tanggal penilaian 31 Desember 2012.

### 2. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian ini adalah untuk mengemukakan pendapat atas nilai pasar dari tanah dan hasil dari penilaian ini akan digunakan untuk kepentingan rencana penjualan saham LSP.

### 3. Asumsi- asumsi dan Kondisi Pembatas

Penilaian ini dibuat berdasarkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- i. Penilaian ini dibuat sepenuhnya untuk kepentingan Perseroan dan tidak memperhitungkan kepentingan parsial dari pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan ataupun pihak ketiga;
  - ii. Properti yang dimaksud terbebas dari segala bentuk persengketaan, baik secara fisik maupun secara hukum;
  - iii. Semua informasi menyangkut properti yang dimaksud sebagaimana diberikan oleh Perseroan kepada penilai adalah benar dan akurat adanya;
  - vi. IDR tidak memperhitungkan segala jenis tagihan atau jaminan atau pinjaman atas aset yang dimaksud ataupun segala jenis biaya atas perpajakan yang timbul dalam rangka memperoleh properti yang dimaksud atau pada saat properti yang dimaksud dijual; dan
  - vii. Properti yang dimaksud dapat dijual di pasar bebas tanpa adanya keuntungan dari perjanjian dengan sistem pembayaran yang lebih panjang, perjanjian penyewaan kembali, perjanjian kerjasama, perjanjian manajemen atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi nilai yang dimaksud.
4. Pendekatan Penilaian yang Digunakan  
Pendekatan Biaya untuk Bangunan, Sarana pelengkap dan Inventaris.  
Pendekatan Pasar untuk Kendaraan
  5. Kesimpulan Nilai  
Rp. 3.467.000.000 (Tiga Miliar Empat Ratus Enam Puluh Tujuh Juta Rupiah)

C. Laporan atas Penilaian Aset tetap pada LNP

KJPP Iwan Bachron & Rekan (“IDR”) telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan sebagai penilai aset independen untuk memberikan pendapat atas nilai pasar dari tanah beserta bangunan hotel dan lapangan golf beserta sarana pelengkap seluas 10.371.497 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Tujuh meter persegi) milik LNP yang terletak di Lido Lakes Resort dan Lapangan Golf, Jalan Raya Bogor - Sukabumi KM. 21, Kecamatan Caringin, Cijeruk, Cicurug dan Nagrak, Kabupaten Bogor dan Sukabumi, Propinsi Jawa Barat. Hasil penilaian atas nilai pasar dari aset tersebut tertuang pada Laporan Penilaian Aset PT. Lido Nirwana Parahyangan No. 073/IDR-T2/PEN/V/2013 yang diterbitkan pada tanggal 21 Mei 2013.

1. Obyek dan Tanggal Penilaian

Yang dimaksud dengan obyek penilaian adalah tanah non operasional beserta bangunan hotel dan lapangan golf beserta sarana pelengkap seluas 10.371.497 m<sup>2</sup> (Sepuluh Ribu Tiga Ratus Tujuh Puluh Satu Ribu Empat Ratus Sembilan Puluh Tujuh meter persegi) milik PT. Lido Nirwana Parahyangan.

IDR telah meneliti dan menilai obyek penilaian tersebut untuk tanggal penilaian 31 Desember 2012.

2. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian ini adalah untuk mengemukakan pendapat atas nilai pasar dari tanah, bangunan hotel dan lapangan golf dan hasil dari penilaian ini akan digunakan untuk kepentingan rencana penjualan saham LNP.

3. Asumsi- asumsi dan Kondisi Pembatas

Penilaian ini dibuat berdasarkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- i. Penilaian ini dibuat sepenuhnya untuk kepentingan Perseroan dan tidak memperhitungkan kepentingan parsial dari pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan ataupun pihak ketiga;
- ii. Properti yang dimaksud terbebas dari segala bentuk persengketaan, baik secara fisik maupun secara hukum;

- iii. Semua informasi menyangkut properti yang dimaksud sebagaimana diberikan oleh Perseroan kepada penilai adalah benar dan akurat adanya;
  - i. IDR tidak memperhitungkan segala jenis tagihan atau jaminan atau pinjaman atas aset yang dimaksud ataupun segala jenis biaya atas perpajakan yang timbul dalam rangka memperoleh properti yang dimaksud atau pada saat properti yang dimaksud dijual; dan
  - ii. Properti yang dimaksud dapat dijual di pasar bebas tanpa adanya keuntungan dari perjanjian dengan sistem pembayaran yang lebih panjang, perjanjian penyewaan kembali, perjanjian kerjasama, perjanjian manajemen atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi nilai yang dimaksud.
4. Pendekatan Penilaian yang Digunakan  
Pendekatan Biaya dan Pendekatan Pendapatan.
  5. Kesimpulan Nilai  
Rp. 1.526.447.000.000 (Satu Triliun Lima Ratus Dua Puluh Enam Miliar Empat Ratus Empat Puluh Tujuh Juta Rupiah)

D. Laporan atas Penilaian Saham LNP dan Entitas Anak

IDR telah ditunjuk sebagai penilai independen untuk melakukan penilaian atas 100% saham LNP, sesuai dengan sesuai persetujuan atas kontrak 012/IDR-MK/SPK/II/2013 dari IDR, untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar wajar atas 100% saham LNP. Hasil penilaian atas nilai pasar wajar atas 100% saham LNP diterbitkan oleh LNP tertuang dalam laporan Penilaian Saham LNP No. 076/IDR-T2/PEN/V/2013 tanggal 22 Mei 2013.

1. Alasan dan Latar Belakang

Dalam rangka penawaran umum terbatas (PUT II) Perseroan, yang akan digunakan untuk transaksi pembelian surat berharga LIDO group. Untuk kepentingan transaksi, Perseroan bermaksud untuk mengetahui perkiraan nilai saham LIDO group.

Sesuai Persetujuan atas kontrak 012/IDR-MK/SPK/II/2013 dari IDR sebagai pihak independen, telah ditunjuk oleh Perseroan atau ("Pemberi Tugas") untuk melakukan penilaian 100% Saham milik pemegang saham LNP.

2. Obyek dan Tanggal Penilaian

Obyek Penilaian adalah 100% saham LNP. Tanggal efektif penilaian adalah per 31 Desember 2012, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Masa berlaku laporan sesuai dengan tanggal penilaian akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2013.

3. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian adalah mengungkapkan Nilai Pasar Wajar atas 100% saham LNP.

4. Asumsi-asumsi Pokok

- a. IDR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- b. Berdasarkan pengetahuan dan keyakinan IDR, data dan informasi yang telah digunakan dalam proses penilaian berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- c. IDR telah menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- d. IDR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- e. IDR bertanggung jawab atas Laporan penilaian saham dan kesimpulan nilai akhir.

## 5. Kondisi Pembatas

- a. IDR telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas, namun IDR tidak melakukan pemeriksaan khusus yang mendalam terhadap status hukum atas aset, kepemilikan atau kepentingan bisnis yang menjadi unsur dari penilaian ini.
- b. Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan diluar wilayah kerja kantor, maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa, maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
- c. Laporan Penilaian ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pimpinan dan stempel kantor (office seal) dari IDR.

## 6. Pendekatan dan Prosedur Penilaian

Metode penilaian yang digunakan adalah Pendekatan Pendapatan metode *free cash flow to Firm* (FCFF) dan Pendekatan Asset dengan metode *Excess Earning*.

Untuk mendapatkan nilai saham dengan pendekatan *Excess Earning Methode* prosedur yang digunakan adalah

- a. Melakukan penilaian terhadap saham- saham anak perusahaan per 31 Desember 2012 yaitu :
  - i. LGP:
    - Pendekatan Pendapatan dengan *Metode Discounted Cash Flow (DCF)/Free Cash Flow to the Firm (FCFF)*
    - Pendekatan Asset dengan *Metode Excess Earning Methode (EEM)*.

Telah dinilai oleh IDR No: 078//IDR-T2/PEN/V/2013 tanggal 22 Mei 2013.
  - ii. LSP:
    - Pendekatan Pendapatan dengan *Metode Discounted Cash Flow (DCF)/Free Cash Flow to the Firm (FCFF)*
    - Pendekatan Asset dengan *Metode Excess Earning Methode (EEM)*.

Telah dinilai oleh IDR No: 078//IDR-T2/PEN/V/2013 tanggal 22 Mei 2013.
- b. Melakukan Penyesuaian terhadap asset tetap perusahaan sehingga Nilai dalam aktiva menunjukkan nilai pasar wajarnya, penyesuaian asset dilakukan berdasarkan hasil penilaian asset LNP yang dilakukan oleh IDR dengan No Laporan Laporan Penilaian Aset No. 073/IDR-T2/PEN/V/2013 yang diterbitkan pada tanggal 21 Mei 2013.
- c. Menentukan nilai aktiva berwujud bersih dengan mengurangi total nilai pasar aktiva dengan seluruh kewajibannya, kemudian mencari Nilai balikan atas aktiva berwujud dengan tingkat balikan yang sesuai.
- d. Mencari kelebihan pendapatan atas pendapatan normal dan nilai balikan atas aktiva berwujud
- e. Dalam perhitungan tidak terdapat kelebihan pendapatan sehingga didalam neraca LNP tidak terdapat aktiva tak berwujud. Sehingga Nilai ekuitas dalam perhitungan ini sama dengan nilai aktiva berwujud bersih.
- f. Mengaplikasikan DLOM untuk mendapatkan nilai pasar wajar saham LNP.  
 Prosedur dan Asumsi yang digunakan untuk pendekatan Pendapatan pada penilaian saham LNP adalah sebagai berikut:
  - Arus Kas Bersih (AKB) yang akan digunakan sebagai *economic income* yang didiskonto untuk dijadikan indikasi nilai bisnis adalah AKB untuk kapital (*Free Cash Flow to Firm*)
  - Tingkat diskonto sebesar 13,90% untuk menilai 100% saham LNP.
  - *Risk free rate* 6,49% (*Yield SUN FR0058* Per Desember tahun 2013 yaitu sebesar 6,49% berjangka waktu 19 tahun
  - *Risk premium* Indonesia adalah sebesar 8,80%.
  - *Beta leverage* milik LNP adalah sebesar 0,9685 kali

Sedangkan asumsi Premium dan Diskon yang dikenakan pada penilaian saham LNP adalah sebagai berikut:

- *Premium Control* untuk Pendekatan Pendapatan pada penilaian 100% saham LNP adalah sebesar 30%

- *Discount for Lack of Marketability* (DLOM) untuk menilai harga pasar wajar saham LNP adalah sebesar 25%

#### 7. Kesimpulan Penilaian

Metode yang digunakan dalam penilaian ini Pendekatan Asset dan Pendekatan Pendapatan (Income Based Approach) kemudian direkonsiliasi dan dibobotkan sesuai dengan aplikasinya.

Pembobotan sebesar 50% dikarenakan metode ini memperhatikan kondisi perseroan yang terus melanjutkan operasinya yaitu dibisnis perhotelan dan golf.

Untuk metode Asset Based Method yaitu dengan menggunakan Excess Earning, diberikan bobot sebesar 50%, dengan alasan Perseroan merupakan perusahaan induk dan memiliki aset yang belum dikembangkan. Sehingga nilai pasar aset memberikan kontribusi yang signifikan bagi ekuitas Perseroan.

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan, IDR berpendapat bahwa nilai pasar wajar dari 100,00% saham pada LNP per tanggal penilaian 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

\_\_\_\_\_ Rp 712.090.500.000 \_\_\_\_\_  
(Tujuh Ratus Dua Belas Miliar Sembilan Puluh Juta Lima Ratus Ribu Rupiah)

dengan Nilai Pasar Wajar per lembar saham sebesar

\_\_\_\_\_ Rp 3.560.453 \_\_\_\_\_  
(Tiga Juta Lima Ratus Enam Puluh Ribu Empat Ratus Lima Puluh Tiga Rupiah)

Nilai pasar wajar tersebut ditentukan berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari pihak Manajemen dari Obyek Penilaian dan pihak-pihak lain yang relevan dengan penilaian. Penilai menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar, dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi indikasi nilai pasar wajar tersebut secara material.

#### E. Laporan atas Penilaian Saham LGP

IDR telah ditunjuk sebagai penilai independen untuk melakukan penilaian atas 100% saham LNP, sesuai dengan sesuai persetujuan atas kontrak 012/IDR-MK/SPK/II/2013 dari IDR, untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar wajar atas 100% saham LNP. Untuk menilai saham LNP, IDR terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap saham anak-anak Perusahaan, salah satunya adalah LGP. Hasil penilaian atas nilai wajar atas 100% saham LGP tertuang dalam laporan Penilaian Saham LGP 077//IDRT-2/PEN/V/2013 tanggal 22 Mei 2013.

##### 1. Alasan dan Latar Belakang

Dalam rangka penawaran umum terbatas (PUT II) PT MNC Land Tbk, yang akan digunakan untuk transaksi pembelian surat berharga LIDO group. Untuk kepentingan transaksi, Perseroan bermaksud untuk mengetahui perkiraan nilai saham LIDO group.

Sesuai Persetujuan atas kontrak 012/IDR-MK/SPK/II/2013 dari IDR sebagai pihak independen, telah ditunjuk oleh Perseroan atau ("Pemberi Tugas") untuk melakukan penilaian 100% Saham milik pemegang saham LGP.

## 2. Obyek dan Tanggal Penilaian

Obyek Penilaian adalah 100% saham LGP. Tanggal efektif penilaian adalah per 31 Desember 2012, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Masa berlaku laporan sesuai dengan tanggal penilaian akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2013.

## 3. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian adalah mengungkapkan Nilai Wajar atas 100% saham LGP, dimana hasil penilaian tersebut akan digunakan untuk menilai induk Perusahaan yaitu LNP.

## 4. Asumsi-asumsi Pokok

- a. IDR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- b. Berdasarkan pengetahuan dan keyakinan IDR, data dan informasi yang telah digunakan dalam proses penilaian berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- c. IDR telah menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- d. IDR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- e. IDR bertanggung jawab atas Laporan penilaian saham dan kesimpulan nilai akhir.

## 5. Kondisi Pembatas

- a. IDR telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas, namun IDR tidak melakukan pemeriksaan khusus yang mendalam terhadap status hukum atas aset, kepemilikan atau kepentingan bisnis yang menjadi unsur dari penilaian ini.
- b. Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan diluar wilayah kerja kantor, maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa, maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
- c. Laporan Penilaian ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pimpinan dan stempel kantor (*office seal*) dari IDR.

## 6. Pendekatan dan Prosedur Penilaian

Metode penilaian yang digunakan adalah Pendekatan Pendapatan metode *free cash flow to Firm* (FCFF) dan Pendekatan Asset dengan metode *Excess Earning*.

Untuk mendapatkan nilai saham dengan pendekatan *Excess Earning Methode* prosedur yang digunakan adalah:

- a. Melakukan Penyesuaian terhadap asset tetap perusahaan sehingga Nilai dalam aktiva menunjukkan nilai pasar wajarnya, penyesuaian asset dilakukan berdasarkan hasil penilaian asset LNP yang dilakukan oleh IDR dengan No Laporan Laporan Penilaian Aset No. 074/IDR-T2/PEN/V/2013 yang diterbitkan pada tanggal 21 Mei 2013.
  - b. Menentukan nilai aktiva berwujud bersih dengan mengurangi total nilai pasar aktiva dengan seluruh kewajibannya, kemudian mencari Nilai balikan atas aktiva berwujud dengan tingkat balikan yang sesuai.
  - c. Mencari kelebihan pendapatan atas pendapatan normal dan nilai balikan atas aktiva berwujud
  - d. Setelah mendapatkan kelebihan pendapatan kemudian mengkapitalisasi kelebihan pendapatan tersebut dengan tingkat kapitalisasi tertentu, sehingga didapatkan nilai aktiva tak berwujud.
  - e. Menambahkan aktiva berwujud bersih dengan aktiva tak berwujud untuk menghasilkan nilai ekuitas.
  - f. DLOM akan diaplikasikan pada saat melakukan penilaian saham LNP dengan pendekatan Asset, sehingga dalam penilaian ini IDR tidak mengaplikasikan DLOM.
- Prosedur dan Asumsi yang digunakan untuk pendekatan Pendapatan pada penilaian saham LGP adalah sebagai berikut:

- Arus Kas Bersih (AKB) yang akan digunakan sebagai *economic income* yang didiskonto untuk dijadikan indikasi nilai bisnis adalah AKB untuk kapital (*Free Cash Flow to Firm*)
- Tingkat diskonto sebesar 12,84% untuk menilai 100% saham LGP.
- *Risk free rate* 6,49% (*Yield* SUN FR0058 per tahun 2012 yaitu sebesar 6,49% berjangka waktu 19 tahun)
- *Risk premium* Indonesia adalah sebesar 8,80%.
- *Beta leverage* milik LGP adalah sebesar 0,9307 kali

## 7. Kesimpulan Penilaian

Metode yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Asset dan Pendekatan Pendapatan (Income Based Approach) kemudian direkonsiliasi dan dibobotkan sesuai dengan aplikasinya.

Pendekatan pendapatan menggunakan pembobotan sebesar 60% dikarenakan metode ini memperhatikan kondisi perseroan yang terus melanjutkan operasinya yaitu di bisnis golf.

Untuk metode Asset Based Method yaitu dengan menggunakan Excess Earning, diberikan bobot sebesar 40%, dengan alasan Perseroan hanya bertindak sebagai operator dan pengelola Lapangan Golf yang dimiliki oleh LNP, sehingga kontribusi Asset yang dimiliki LGP memiliki pengaruh yang kurang signifikan terhadap pendapatan.

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan, IDR berpendapat bahwa nilai pasar wajar dari 100,00% saham pada LGP per tanggal penilaian 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

\_\_\_\_\_ Rp 4.084.400.000 \_\_\_\_\_  
(Empat Miliar Delapan Puluh Empat Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)

dengan Nilai Wajar Saham per lembar saham sebesar

\_\_\_\_\_ Rp 4.084 \_\_\_\_\_  
(Empat Ribu Delapan Puluh Empat Rupiah)

Nilai pasar wajar tersebut ditentukan berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari pihak Manajemen dari Obyek Penilaian dan pihak-pihak lain yang relevan dengan penilaian. Penilai menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar, dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi indikasi nilai pasar wajar tersebut secara material.

## F. Laporan atas Penilaian Saham LSP

IDR telah ditunjuk sebagai penilai independen untuk melakukan penilaian atas 100% saham LNP, sesuai dengan sesuai persetujuan atas kontrak 012/IDR-MK/SPK/II/2013 dari IDR, untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar wajar atas 100% saham LNP. Untuk menilai saham LNP, IDR terlebih dahulu melakukan penilaian terhadap saham anak-anak Perusahaan, salah satunya adalah LSP. Hasil penilaian atas nilai wajar atas 100% saham LSP tertuang dalam laporan Penilaian Saham LSP 078//IDRT-2/PEN/V/2013 tanggal 22 Mei 2013.

### 1. Alasan dan Latar Belakang

Dalam rangka penawaran umum terbatas (PUT II) Perseroan, yang akan digunakan untuk transaksi pembelian surat berharga LIDO group. Untuk kepentingan transaksi, Perseroan bermaksud untuk mengetahui perkiraan nilai saham LIDO group. Sesuai persetujuan atas kontrak 012/IDR-MK/SPK/II/2013 dari IDR, sebagai pihak independen, telah ditunjuk oleh Perseroan atau ("Pemberi Tugas") untuk melakukan penilaian 100% Saham milik pemegang saham LSP.

## 2. Obyek dan Tanggal Penilaian

Obyek Penilaian adalah 100% saham LSP. Tanggal efektif penilaian adalah per 31 Desember 2012, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Masa berlaku laporan sesuai dengan tanggal penilaian akan berakhir pada tanggal 30 Juni 2013.

## 3. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian adalah mengungkapkan Nilai Wajar atas 100% saham LSP, dimana hasil penilaian tersebut akan digunakan untuk menilai induk Perusahaan yaitu LNP.

## 4. Asumsi-asumsi Pokok

- a. IDR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- b. Berdasarkan pengetahuan dan keyakinan IDR, data dan informasi yang telah digunakan dalam proses penilaian berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- c. IDR telah menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- d. IDR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- e. IDR bertanggung jawab atas Laporan penilaian saham dan kesimpulan nilai akhir.

## 5. Kondisi Pembatas

- a. IDR telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas, namun IDR tidak melakukan pemeriksaan khusus yang mendalam terhadap status hukum atas aset, kepemilikan atau kepentingan bisnis yang menjadi unsur dari penilaian ini.
- b. Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan diluar wilayah kerja kantor, maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa, maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
- c. Laporan Penilaian ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pimpinan dan stempel kantor (*office seal*) dari IDR.

## 6. Pendekatan dan Prosedur Penilaian

Metode penilaian yang digunakan adalah Pendekatan Pendapatan metode *free cash flow to Firm* (FCFF) dan Pendekatan Asset dengan metode *Excess Earning*.

Untuk mendapatkan nilai saham dengan pendekatan *Excess Earning Methode* prosedur yang digunakan adalah:

- a. Melakukan Penyesuaian terhadap asset tetap perusahaan sehingga Nilai dalam aktiva menunjukkan nilai pasar wajarnya, penyesuaian asset dilakukan berdasarkan hasil penilaian asset LSP yang dilakukan oleh IDR dengan No Laporan Laporan Penilaian Aset No. 075/IDR-T2/PEN/V/2013 yang diterbitkan pada tanggal 21 Mei 2013.
- b. Menentukan nilai aktiva berwujud bersih dengan mengurangi total nilai pasar aktiva dengan seluruh kewajibannya.
- c. Didapatkan nilai aktiva berwujud bersih kurang dari 0, sehingga dapat diidentifikasi didalam neraca Perseroan tidak terdapat aktiva tak berwujud.
- d. Sehingga nilai ekuitas LGP sama dengan aktiva berwujud bersihnya.
- e. DLOM akan diaplikasikan pada saat melakukan penilaian saham LNP dengan pendekatan Asset, sehingga dalam penilaian ini, IDR tidak mengaplikasikan DLOM.  
Prosedur dan Asumsi yang digunakan untuk pendekatan Pendapatan pada penilaian saham LSP adalah sebagai berikut:
  - Arus Kas Bersih (AKB) yang akan digunakan sebagai *economic income* yang didiskonto untuk dijadikan indikasi nilai bisnis adalah AKB untuk kapital (*Free Cash Flow to Firm*)
  - Tingkat diskonto sebesar 14,23% untuk menilai 100% saham LSP.

- *Risk free rate* 6,49% (*Yield* SUN FR0058 per tahun 2012 yaitu sebesar 6,49% berjangka waktu 19 tahun)
- *Risk premium* Indonesia adalah sebesar 8,80%.
- *Beta leverage* milik LSP adalah sebesar 0,9737 kali

## 7. Kesimpulan Penilaian

Metode yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Asset dan Pendekatan Pendapatan (Income Based Approach) kemudian direkonsiliasi dan dibobotkan sesuai dengan aplikasinya.

Pendekatan pendapatan menggunakan pembobotan sebesar 60% dikarenakan metode ini memperhatikan kondisi LSP yang terus melanjutkan operasinya yaitu di bisnis perhotelan.

Untuk metode Asset Based Method yaitu dengan menggunakan Excess Earning, diberikan bobot sebesar 40%, dengan alasan LNP hanya bertindak sebagai operator dan pengelola Lapangan hotel yang dimiliki oleh LNP, sehingga kontribusi Asset yang dimiliki LSP memiliki pengaruh yang kurang signifikan terhadap pendapatan.

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan, IDR berpendapat bahwa nilai pasar wajar dari 100,00% saham pada LSP per tanggal penilaian 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

\_\_\_\_\_ Rp (4.157.400.000 ). \_\_\_\_\_  
(Minus Empat Miliar Seratus Lima Puluh Tujuh Juta Empat Ratus Ribu Rupiah)

dengan Nilai Pasar Wajar per lembar saham sebesar

\_\_\_\_\_ Rp (4.157 ). \_\_\_\_\_  
(Minus Empat Ribu Seratus Lima Puluh Tujuh Rupiah)

Nilai wajar tersebut ditentukan berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari pihak Manajemen dari Obyek Penilaian dan pihak-pihak lain yang relevan dengan penilaian. Penilai menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar, dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi indikasi nilai pasar wajar tersebut secara material.

## G. Pendapat atas Kewajaran Transaksi

Kantor Jasa Penilai Publik Budi, Edy, Saptono & Rekan (“KJPP BEST”) telah ditunjuk sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat atas kewajaran Rencana Transaksi, sesuai dengan surat Penawaran Proposal Jasa Penyusunan Fairness Opinion No. 013/bs-BEST/MNC-FO/III/13, tertanggal 7 Maret 2013 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan, untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kewajaran Rencana Transaksi.

Sehubungan dengan adanya perubahan yang dilakukan pada laporan yang telah diterbitkan No. 107/Best-Bs/lap.FO/IV/13, tertanggal 4 Mei 2013, maka KJPP BEST melakukan revisi dengan diterbitkannya laporan ini. Revisi tersebut disebabkan karena adanya penambahan pada analisis yang dilakukan, yaitu analisis laporan keuangan sebelum dan setelah transaksi, serta penambahan pembahasan pada analisis kewajaran nilai transaksi. Revisi terhadap pendapat kewajaran tertuang dalam laporan No.112/Best-Bs/lap.FO/V/13, tanggal 23 Mei 2013.

### 1. Alasan dan Latar Belakang

Perseroan adalah perusahaan terbuka yang bergerak dalam bidang usaha properti, perdagangan, perindustrian dan jasa, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Untuk menunjang kegiatan usaha utama, Perseroan berencana untuk mendapatkan kepentingan dan manfaat atas proyek-proyek properti dengan melakukan investasi berupa pembelian surat berharga (*Mandatory Exchangeable Bond* "MEB") PT Lido Nirwana Parahyangan ("LNP") yang diterbitkan oleh PT Zulam Alinda Sejahtera ("ZAS") yang dapat ditukar dengan 199.999 lembar saham LNP, pembelian MEB PT Lido Golf Prima ("LGP") yang diterbitkan oleh ZAS dan dapat ditukar dengan 500.000 lembar saham LNP, pembelian (*Mandatory Convertible Bond* "MCB") LNP yang diterbitkan oleh LNP dan dapat ditukar dengan 83.616 lembar saham baru LNP, dan pembelian MCB LNP yang diterbitkan oleh LNP dan dapat ditukar dengan 96.469 lembar saham baru LNP. Pada saat ini MEB dan MCB tersebut dikuasai seluruhnya oleh Charlton Group Holding Ltd ("Charlton").

Saat ini LNP memiliki suatu lahan berupa kawasan wisata dan rekreasi yang terletak di sebelah Selatan Kabupaten Bogor dan Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat, yaitu Lido Lakes Resort dan Golf dengan luas sekitar 1.037 Ha, dimana pada kawasan tersebut terdapat tempat penginapan/hotel (resort) dan lapangan golf yang masing-masing dikelola oleh PT Lidosarana Prima ("LSP") dan LGP.

Rencana transaksi tersebut menjadi landasan bagi Perseroan untuk berinvestasi pada LNP dan LGP melalui pembelian MEB dan MCB.

## 2. Pihak-pihak yang Terkait dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi adalah ZAS dan LNP selaku penerbit, Charlton selaku penjual dan Perseroan selaku pembeli. Obligasi wajib konversi (MCB) diterbitkan oleh LNP sedangkan obligasi wajib tukar (MEB) diterbitkan oleh ZAS.

Perseroan melakukan transaksi pembelian MCB dan MEB sesuai dengan *Conditional Sale and Purchase Agreement* yang dibuat antara Perseroan dan Charlton Group Holdings Ltd pada tanggal 1 April 2013.

## 3. Obyek Transaksi

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan per 31 Desember 2012, yang telah diaudit oleh auditor independen, KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan, besarnya ekuitas menunjukkan angka sebesar Rp 2.211.710.947.421,- (Dua Triliun Dua Ratus Sebelas Miliar Tujuh Ratus Sepuluh Juta Sembilan Ratus Empat Puluh Tujuh Ribu Empat Ratus Dua Puluh Satu Rupiah).

Berdasarkan perjanjian jual beli *Conditional Sale and Purchase of Mandatory Convertible Bond Agreement* yang dikeluarkan oleh LNP dan *Conditional Sale and Purchase of Mandatory Exchangeable Bond Agreement* yang dikeluarkan oleh ZAS, maka total nilai transaksi yang akan dilakukan adalah sebesar Rp 1.395.392.000.000 (Satu Triliun Tiga Ratus Sembilan Puluh Lima Miliar Tiga Ratus Sembilan Puluh Dua Juta Rupiah).

Transaksi pembelian MCB yang dikeluarkan oleh LNP dan MEB yang dikeluarkan oleh ZAS yang dilakukan oleh Perseroan merupakan transaksi material sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.E.2 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama tanggal 28 Nopember 2011, dengan nilai transaksi lebih dari 20% dari nilai ekuitas. Sehingga transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan tersebut, merupakan transaksi material karena nilai transaksi mencapai sebesar 63,09% dari nilai ekuitas Perseroan.

## 4. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian adalah per 31 Desember 2012.

## 5. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dari pelaksanaan kajian ini adalah untuk memberikan opini kewajaran (*fairness opinion*) atas rencana transaksi pembelian MCB yang dikeluarkan oleh LNP serta MEB yang dikeluarkan oleh ZAS, dimana pada saat ini MEB dan MCB tersebut dikuasai oleh Charlton.

Pemberian opini kewajaran dilakukan untuk memenuhi persyaratan, khususnya terhadap rencana pembelian MCB dan MEB ini, agar pihak-pihak yang terkait dalam rencana pembelian MCB dan MEB tersebut tidak dirugikan dan dilakukan dengan kondisi yang wajar.

#### 6. Kondisi Pembatas

- Laporan opini kewajaran ini dipersiapkan untuk memenuhi persyaratan, khususnya dalam mendukung Perseroan untuk memperoleh pandangan yang wajar dari sisi opini yang independen terkait dengan rencana transaksi material dan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan, dimana opini ini akan ditujukan kepada Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dan para pemegang saham, namun tidak ditujukan untuk selain hal tersebut. Jika terdapat pihak-pihak lain yang menggunakan laporan ini untuk tujuan lain, maka KJPP BEST menyatakan bahwa laporan ini tidak bisa digunakan, termasuk sebagai acuan atau ditunjukkan kepada pihak lain, kecuali jika atas perintah pengadilan atau pihak berwenang, tanpa izin tertulis dari KJPP BEST. KJPP BEST tidak bertanggung jawab atas penggunaan isi laporan ini kepada pihak lain diluar Perseroan dan OJK.
- Dalam melakukan penugasan profesional, penilai telah melaksanakan penilaian secara independen.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Penilai usaha bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian usaha bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai usaha bertanggung jawab atas laporan opini kewajaran.
- KJPP BEST telah memperoleh informasi bahwa tidak terdapat masalah hukum atas objek penilaian.
- Laporan opini kewajaran yang menyatakan hasil analisis, pendapat dan kesimpulan ini, dibuat berdasarkan pada Standar Penilaian Indonesia (“SPI”) dan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal Peraturan No. VIII. C.3.
- Laporan penilaian saham LNP yang disusun oleh KJPP Iwan Bachron & Rekan merupakan penilaian terhadap 100% saham LNP per 31 Desember 2012.
- Laporan penilaian saham LGP yang disusun oleh KJPP Iwan Bachron & Rekan merupakan penilaian terhadap 100% saham LGP per 31 Desember 2012.
- Laporan penilaian saham LSP yang disusun oleh KJPP Iwan Bachron & Rekan merupakan penilaian terhadap 100% saham LSP per 31 Desember 2012.
- Data laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi dilakukan KJPP BEST peroleh dari Laporan Akuntan Independen Atas Review Terhadap Informasi Keuangan Proforma yang dibuat oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan.
- Perseroan tidak melakukan penilaian terhadap MEB dan MCB yang menjadi obyek transaksi. Namun demikian Perseroan menunjuk penilai untuk melakukan penilaian terhadap saham LNP dan LGP, dimana MEB dan MCB tersebut akan dikonversi menjadi saham LNP dan LGP.
- Penjelasan kronologis pengambilan keputusan didasarkan pada informasi pihak Perseroan.

#### 7. Pendekatan dan metode penilaian

Metode penyusunan laporan yang dilaksanakan adalah dengan menggabungkan informasi kuantitatif dan kualitatif berdasarkan data yang diperoleh dari pihak manajemen Perseroan dan pihak eksternal lain yang relevan dan kompeten. Kajian yang dilakukan difokuskan pada aspek-aspek yang sangat substansial serta pendekatan yang paling memungkinkan diterapkan, tanpa mengurangi validitas dari hasil kajian.

## 8. Kesimpulan

Berdasarkan analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif dan analisis kewajaran transaksi, KJPP BEST berpendapat bahwa Rencana Transaksi Pembelian *Mandatory Convertible Bond* yang dikeluarkan oleh LNP dan *Mandatory Exchangeable Bond* yang dikeluarkan oleh PT ZAS adalah wajar.

## 7. Pengaruh Rencana Transaksi Material Pada Kondisi Keuangan Perseroan

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK  
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN RINGKASAN PROFORMA  
31 DESEMBER 2012**

	<b>Sebelum Transaksi Pembelian 31 Desember 2012 (Rupiah)</b>	<b>Proforma Transaksi Pembelian 31 Desember 2012 (Rupiah)</b>
<b>ASET</b>		
<b>ASET LANCAR</b>		
Kas dan setara kas	94.101.193.154	1.137.402.228.434
Dana untuk penggantian perlengkapan furnitur dan peralatan	23.022.665.306	23.022.665.306
Aset keuangan tersedia untuk dijual – pihak berelasi	79.938.250.165	79.938.250.165
Piutang usaha		
Pihak berelasi	27.587.260.561	27.587.260.561
Pihak ketiga	30.163.941.089	30.163.941.089
Piutang lain-lain - bersih	8.478.413.507	8.478.413.507
Persediaan	1.586.011.166	1.586.011.166
Pajak dibayar di muka	16.504.862.909	16.504.862.909
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	26.088.016.257	26.088.016.257
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>307.470.614.114</b>	<b>1.350.771.649.394</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>		
Aset pajak tangguhan	6.556.092.571	6.556.092.571
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.194.473.580.506	1.194.473.580.506
Investasi MEB/MCB	-	1.395.392.000.000
Properti investasi – bersih	750.740.287.061	750.740.287.061
Aset tetap – bersih	467.221.864.485	467.221.864.485
Beban tangguhan - hak atas tanah	-	-
Goodwill	1.444.841.650	1.444.841.650
Aset tidak lancar lainnya	899.424.145	899.424.145
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>2.421.336.090.418</b>	<b>3.816.728.090.418</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>2.728.806.704.532</b>	<b>5.167.499.739.812</b>

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN RINGKASAN PROFORMA**  
**31 DESEMBER 2012**

	Sebelum Transaksi Pembelian 31 Desember 2012 (Rupiah)	Proforma Transaksi Pembelian 31 Desember 2012 (Rupiah)
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>		
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>		
Utang usaha		
Pihak berelasi	205.177.688	205.177.688
Pihak ketiga	11.013.487.952	11.013.487.952
Utang lain-lain		
Pihak berelasi	1.110.979.039	1.110.979.039
Pihak ketiga	40.660.844.946	40.660.844.946
Utang pajak	14.887.189.632	14.887.189.632
Biaya masih harus dibayar	23.677.955.713	23.677.955.713
Pendapatan diterima di muka	38.396.343.221	38.396.343.221
Utang anjak piutang	5.958.137.695	5.958.137.695
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun		
Bank	86.440.377.426	86.440.377.426
Sewa pembiayaan	1.060.518.059	1.060.518.059
Uang muka jaminan	9.145.461.621	9.145.461.621
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	94.407.000	94.407.000
	<b>232.650.879.992</b>	<b>232.650.879.992</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>		
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Bank	210.366.962.543	210.366.962.543
Sewa pembiayaan	1.624.045.797	1.624.045.797
Uang jaminan pelanggan	15.567.151.992	15.567.151.992
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	21.727.414.371	21.727.414.371
Obligasi konversi	33.845.000.000	33.845.000.000
Utang lain-lain	1.314.302.416	1.314.302.416
	<b>284.444.877.119</b>	<b>284.444.877.119</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>517.095.757.111</b>	<b>517.095.757.111</b>

**PT MNC LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN RINGKASAN PROFORMA**  
**31 DESEMBER 2012**

	<b>Sebelum Transaksi Pembelian 31 Desember 2012 (Rupiah)</b>	<b>Proforma Transaksi Pembelian 31 Desember 2012 (Rupiah)</b>
<b>EKUITAS</b>		
Modal saham	1.772.105.645.500	2.575.787.565.000
Tambahan modal disetor	(7.928.431.457)	1.627.082.684.323
Selisih transaksi perubahan ekuitas		
Entitas Anak	47.610.437.619	47.610.437.619
Keuntungan dari pengukuran kembali aset tersedia untuk dijual	7.297.722.665	7.297.722.665
Ekuitas lainnya	-	
Ekuitas - modal lain-lain opsi saham	4.389.801.097	4.389.801.097
Saldo laba		
Ditentukan penggunaannya	750.000.000	750.000.000
Tidak ditentukan penggunaannya	353.227.928.323	353.227.928.323
Jumlah	2.177.453.103.747	4.616.146.139.027
Dikurangi biaya perolehan saham		
Diperoleh kembali – 335.699.000		
Saham pada tahun 2012	(195.672.090.000)	(195.672.090.000)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1.981.781.013.747	4.420.474.049.027
Kepentingan nonpengendali	229.929.933.674	229.929.933.674
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>2.211.710.947.421</b>	<b>4.650.403.982.701</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2.728.806.704.532</b>	<b>5.167.499.739.812</b>

Laporan posisi keuangan konsolidasian proforma disusun oleh manajemen dengan menggunakan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- a. Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan PUT II dalam rangka penerbitan HMETD Sebanyak 1.607.363.839 (satu miliar enam ratus tujuh juta tiga ratus enam puluh tiga delapan ratus tiga puluh sembilan) saham biasa atas nama atau sebesar 31,2% (tiga puluh satu koma dua persen) dari jumlah saham Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 1.520 (seribu lima ratus dua puluh Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya bernilai Rp 2.443.193.035.280 (dua triliun empat ratus empat puluh tiga miliar seratus sembilan puluh tiga juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah). kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK telah efektif dan dana diterima setelah dikurangi biaya-biaya emisi pada tanggal per 31 Desember 2012.
- b. Pelaksanaan transaksi pembelian MCB dan MEB dengan nilai pembelian keseluruhan sebesar Rp 1.395.392.000.000 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) pada tanggal 31 Desember 2012.
- c. Pelaksanaan transaksi pembelian MCB dan MEB telah mendapat persetujuan para pemegang saham dan otoritas terkait.
- d. Seluruh persyaratan transaksi pembelian MCB dan MEB telah dipenuhi Perseroan.

- e. Perseroan telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan PUT II dalam rangka penerbitan HMETD kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK dengan laporan posisi keuangan konsolidasian per 31 Desember 2012.
- f. Sisa atas dana yang akan diterima sekitar 42,78% (empat puluh dua koma tujuh puluh delapan persen) atau sebesar Rp 1.043.301.035.280 (satu triliun empat puluh tiga miliar tiga ratus satu juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah) akan ditempatkan pada kas dan setara kas.

Analisis mengenai pengaruh transaksi pada kondisi keuangan Perseroan yang tercermin dalam informasi keuangan konsolidasi proforma adalah sebagai berikut:

#### **Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi Proforma**

##### **ASET**

###### **Kas dan Setara kas**

Jumlah kas dan setara kas setelah proforma adalah sebesar Rp 1.137.402.228.434, mengalami kenaikan sebesar Rp 1.043.301.035.280 atau sekitar 1.109% dibandingkan dengan kas dan setara kas sebelum proforma yaitu sebesar Rp 94.101.193.154. Peningkatan tersebut disebabkan adanya sisa dana hasil PUT II HMETD setelah digunakan untuk pembelian MEB dan MCB.

###### **Investasi MEB dan MCB**

Jumlah investasi MEB dan MCB setelah proforma adalah sebesar Rp1.395.392.000.000, mengalami kenaikan sebesar Rp 1.395.392.000.000 atau 100% dibandingkan dengan investasi MEB dan MCB sebelum proforma yaitu Rp nihil. Peningkatan tersebut disebabkan adanya pembelian MEB dan MCB yang dikeluarkan oleh ZAS dan LNP.

##### **EKUITAS**

###### **Modal Saham**

Jumlah modal saham setelah proforma adalah sebesar Rp 2.575.787.565.000, mengalami kenaikan sebesar Rp 803.681.919.500 atau 45,4% dibandingkan dengan modal saham sebelum proforma yaitu Rp 1.772.105.645.500. Peningkatan tersebut disebabkan adanya hasil PUT II HMETD oleh Perseroan.

###### **Tambahan Modal Disetor**

Hal yang sama juga terjadi pada besarnya tambahan modal disetor Perseroan, dari sebelumnya sebesar negatif Rp 7.928.431.457 menjadi positif sebesar Rp 1.627.082.684.323, setelah dilaksanakannya transaksi. Peningkatan tersebut disebabkan adanya hasil PUT II HMETD oleh Perseroan setelah dikurangi oleh biaya emisi saham.

Biaya emisi saham merupakan biaya yang berkaitan dengan penerbitan saham Perseroan pada saat Penawaran Umum Terbatas II dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebesar Rp 4,5 miliar.

#### **8. Pelaksanaan RUPSLB**

Sesuai Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan No.IX.E.2, Perseroan telah membuat iklan Pemberitahuan RUPSLB dan iklan Panggilan RUPSLB berturut-turut pada tanggal 17 April 2013 dan 2 Mei 2013, dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, yaitu surat kabar Investor Daily dan koran SINDO. Perseroan juga telah menerbitkan iklan pemberitahuan Penundaan, Penjadwalan dan Penambahan Agenda RUPSLB pada tanggal 16 Mei 2013, dalam 2 (dua) surat kabar harian berbahasa Indonesia, yaitu surat kabar Investor Daily dan koran SINDO. Perseroan akan menyelenggarakan RUPSLB pada hari Jumat, tanggal 31 Mei 2013 pukul 15.00 WIB sampai selesai, bertempat di Ruang Bima MNC Tower lantai. B2, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta 10340, Indonesia, dengan agenda sebagai berikut:

1. Peningkatan Modal Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas (PUT) II;
2. Peningkatan Modal Disetor dan Modal Ditempatkan Perseroan melalui Penawaran Umum Terbatas (PUT) II dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD);
3. Persetujuan atas rencana Transaksi Pembelian *Mandatory Exchangeable Bond* dan *Mandatory Convertible Bond* yang merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-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;
4. Persetujuan rencana pemberian jaminan atas seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan dan/atau pemberian jaminan (*Corporate Guarantee*) anak Perseroan Perseroan baik berupa jaminan yang akan diberikan oleh Perseroan dan/atau anak Perseroan Perseroan maupun jaminan dalam bentuk aset-aset terkait dari Perseroan dan/atau anak Perseroan yang merupakan seluruh maupun sebagian besar harta kekayaan Perseroan dan/atau anak Perseroan dimaksud dalam rangka penerimaan pinjaman dari pihak ke 3 dalam jumlah yang dianggap baik oleh Direksi, dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (dahulu Bapepam-LK) yang berlaku;
5. Pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk mengeluarkan saham-saham dalam Perseroan dengan pelaksanaan MESOP dan Penawaran Umum Terbatas (PUT) II;

Para pemegang saham yang berhak menghadiri RUPSLB Perseroan adalah mereka yang namanya tercantum dalam DPS Perseroan tanggal 1 Mei 2013 pukul 16.00 WIB. Para pemegang saham yang berhalangan untuk menghadiri RUPSLB, dapat menunjuk seorang wakilnya yang sah dengan memberikan Surat Kuasa yang telah secara sah ditandatangani kepada *Corporate Secretary* Perseroan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal RUPSLB.

Ketentuan-ketentuan yang harus dipenuhi dalam RUPSLB adalah sebagai berikut:

1. Berkaitan dengan Peningkatan Modal Dasar Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas (PUT) II, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan kuorum apabila dihadiri oleh pemegang saham Perseroan yang mewakili sedikit-dikitnya  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan yang mempunyai hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh sedikit-dikitnya  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPSLB;
2. Berkaitan dengan Peningkatan Modal Disetor dan Modal Ditempatkan Perseroan melalui Penawaran Umum Terbatas (PUT) II dengan penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD), sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan kuorum apabila dihadiri oleh pemegang saham Perseroan yang mewakili sedikit-dikitnya  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan yang mempunyai hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh sedikit-dikitnya  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPSLB;
3. Berkaitan dengan Persetujuan atas rencana Transaksi Pembelian *Mandatory Exchangeable Bond* dan *Mandatory Convertible Bond* yang merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam-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, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan kuorum apabila dihadiri oleh pemegang saham Perseroan yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPSLB;
4. Berkaitan dengan Persetujuan rencana pemberian jaminan atas seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan dan/atau pemberian jaminan (*Corporate Guarantee*) anak Perseroan Perseroan baik berupa jaminan yang akan diberikan oleh Perseroan dan/atau anak Perseroan Perseroan maupun jaminan dalam bentuk asset-asset terkait dari Perseroan dan/atau anak Perseroan yang merupakan seluruh maupun sebagian besar harta kekayaan Perseroan dan/atau anak Perseroan dimaksud dalam rangka penerimaan pinjaman dari pihak ke 3 dalam jumlah yang dianggap baik oleh Direksi, dengan memperhatikan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (dahulu Bapepam – LK) yang berlaku, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan kuorum apabila dihadiri oleh pemegang saham

Perseroan yang mewakili lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPSLB;

5. Berkaitan dengan Pemberian wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk mengeluarkan saham-saham dalam Perseroan dengan pelaksanaan MESOP dan Penawaran Umum Terbatas (PUT) II, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, ketentuan kuorum apabila dihadiri oleh pemegang saham Perseroan yang mewakili sedikit-dikitnya 1/2 (satu per dua) dari jumlah seluruh saham yang telah dikeluarkan yang mempunyai hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh sedikit-dikitnya 1/2 (satu per dua) dari jumlah suara yang dikeluarkan dengan sah dalam RUPSLB.

Sebagai informasi, tanggal-tanggal penting yang perlu diperhatikan dalam kaitannya dengan penyelenggaraan RUPSLB Perseroan adalah sebagaimana tertera pada tabel jadwal berikut ini:

Peristiwa	Tanggal
a. Pemberitahuan RUPSLB melalui Surat Kabar	17 April 2013
b. Tanggal Daftar Pemegang Saham	1 Mei 2013
c. Panggilan RUPSLB melalui surat kabar	2 Mei 2013
d. Penundaan RUPSLB melalui surat kabar	16 Mei 2013
e. RUPSLB	31 Mei 2013

## 9. Pernyataan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Rencana Transaksi merupakan transaksi yang tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1, sehingga dalam pelaksanaannya tidak memerlukan persetujuan RUPSLB sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.E.1 tersebut. Namun mengingat nilai Rencana Transaksi tersebut adalah sebesar Rp 1.395.392.000.000 (satu triliun tiga ratus sembilan puluh lima miliar tiga ratus sembilan puluh dua juta Rupiah) atau kurang lebih sebesar 63,09% dari jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2012 yang telah diaudit, yang tercatat sebesar Rp 2.211.710.947.421 (dua triliun dua ratus sebelas miliar tujuh ratus sepuluh juta sembilan ratus empat puluh tujuh ribu empat ratus dua puluh satu Rupiah), maka Rencana Transaksi tersebut merupakan sebagai Transaksi Material yang membutuhkan persetujuan RUPSLB dan wajib memenuhi seluruh persyaratan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan 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 Nopember 2011.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran semua informasi yang dimuat dalam Prospektus ini dan menegaskan bahwa setelah mengadakan pemeriksaan yang cukup semua fakta dan pendapat yang diberikan dalam Prospektus ini adalah benar dan tidak terdapat fakta penting lainnya yang dihilangkan yang dapat memberikan pengertian yang menyesatkan.

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

## 10. Rekomendasi Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berkeyakinan bahwa transaksi ini merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan juga memberikan rekomendasi kepada para pemegang saham untuk menyetujui Rencana Transaksi yang dimaksud. Dalam memberikan rekomendasi tersebut kepada pemegang saham, Dewan Komisaris dan Direksi telah menelaah laporan pendapat pihak independen Perseroan, manfaat dari transaksi ini serta Laporan Keuangan Proforma, sehingga berkeyakinan bahwa Rencana Transaksi ini merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan Pemegang Saham.

**11. Pihak Yang Dapat Dihubungi Pemegang Saham Untuk Memperoleh Informasi Mengenai Rencana Transaksi**

Bagi para pemegang saham yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Transaksi ini dapat menghubungi *Corporate Secretary* Perseroan pada setiap jam kerja dengan alamat:

**PT MNC LAND Tbk**  
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: [corporate.secretary@mncland.com](mailto:corporate.secretary@mncland.com)  
U.p. Corporate Secretary

**Dewan Komisaris dan Direksi telah menyatakan bahwa semua informasi material berkaitan dengan Rencana Transaksi ini telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.**

#### IV. PERNYATAAN UTANG

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perseroan dan Entitas Anak mempunyai liabilitas sebesar Rp 517.095 juta. Jumlah ini telah sesuai dengan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan Entitas Anak per tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan (Member of Crowe Horwarth International) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012. Rincian jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 diperlihatkan pada tabel di bawah ini:

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	Jumlah
<b>LIABILITAS</b>	
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	
Utang usaha	
Pihak berelasi	205
Pihak ketiga	11.014
Utang lain-lain	
Pihak berelasi	1.111
Pihak ketiga	40.661
Utang pajak	14.887
Biaya yang masih harus dibayar	23.678
Pendapatan diterima dimuka	38.396
Utang anjak piutang	5.958
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun	
Bank	86,440
Sewa pembiayaan	1,061
Uang muka jaminan	9.146
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	94
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>232.651</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	
Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	
Bank	210,367
Sewa pembiayaan	1,624
Utang jaminan pelanggan	15.567
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	21.727
Obligasi konversi	33.845
Utang lain-lain	1.314
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>284.444</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>517.095</b>

##### 1. Utang Usaha

Utang usaha merupakan liabilitas dalam mata uang Rupiah kepada pemasok. Saldo utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 11.219 juta.

Dalam jutaan rupiah	
Keterangan	Jumlah
<b>Jumlah utang usaha pihak berelasi</b>	<b>205</b>
<b>Pihak ketiga</b>	
Penyewaan ruang kantor dan lainnya	
PT Mitsubishi Jaya	713
PT Solobhakti Trading & Contractor	361
PT ISS Servisystem	-
Lainnya	4,150
Sub Jumlah	5,224
Hotel	
Unicef	289
Destination Experience Management	268
PT Sukanda Jaya	189
Wayan Nendri	185
Lainnya (masing-masing dibawah Rp 100 juta)	4,859
Sub Jumlah	5,790
<b>Jumlah utang usaha pihak ketiga</b>	<b>11,014</b>
<b>Jumlah Utang usaha</b>	<b>11,219</b>

## 2. Utang lain-lain

Utang lain-lain Perseroan dan Entitas Anak terdiri dari utang kepada pihak berelasi dan utang kepada pihak ketiga per tanggal 31 Desember 2012 sebesar Rp 41.772 juta.

Dalam jutaan Rupiah	
Keterangan	Jumlah
<b>Jumlah utang usaha pihak - pihak berelasi</b>	<b>1,111</b>
<b>Utang usaha pihak ketiga</b>	
<b>PT Jaya Kusuma Sarana</b>	<b>16,326</b>
JO STC Multikon	6,248
PT Office Planner Indonesia	2,647
PT Awlake Spa Concepts	2,130
Febeye International	962
PT Chipendale Furniture	861
Casabella	858
PT Mitsubishi Jaya	576
PT Prima Sejati Makmur	366
Dishes SDN BHD	277
BARR + WRAY HK LIMITED	262
Lain-lain	276
<b>Servis charges</b>	<b>2,418</b>
<b>Lain-lain (masing-masing dibawah Rp 400 juta)</b>	<b>6,454</b>
<b>Jumlah utang lain-lain</b>	<b>41,772</b>

## 3. Utang Pajak

Saldo Utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 14.887 juta, terdiri dari :

<b>Keterangan</b>	Dalam jutaan rupiah
	<b>Jumlah</b>
Pasal 4 ayat 2 - Final	
Sewa	3.974
Pasal 21	1.150
Pasal 23	460
Pasal 25	709
Pasal 29 -Badan	5.073
PPN	751
Pajak PB1	2.770
<b>Jumlah</b>	<b>14.887</b>

#### 4. Biaya Masih Harus Dibayar

Saldo Biaya yang masih harus dibayar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 23.678 juta, yang terdiri dari:

<b>Keterangan</b>	Dalam jutaan rupiah
	<b>Jumlah</b>
Gaji, bonus dan tunjangan	9.233
Bunga	6.946
Listrik, air dan telepon	1.328
Biaya hotel ruangan	478
Jasa Profesional	518
Biaya hotel	250
Lain-lain	4.925
<b>Jumlah</b>	<b>23.678</b>

#### 5. Pendapatan Diterima Dimuka

Jumlah Pendapatan Diterima Dimuka Perseroan dan Entitas Anak pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 38.396 juta, dengan rincian sebagai berikut:

<b>Penyewaan Ruang perkantoran</b>	Dalam jutaan rupiah
	<b>Jumlah</b>
<b>Pihak berelasi</b>	<b>26.344</b>
<b>Pihak ketiga</b>	
Penyewaan ruang kantor dan lainnya	
PT Mediacitra Indostar	7.500
PT Bank DKI	1.414
PT Asuransi Jiwa Sequis life	274
PT Total Info	235
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	217
PT Bank Central Asia Tbk	205
PT BFI Finance Indonesia	132
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	106
Hotel	180
PT BRI (Persero) Tbk	
Lain-lain (masing-masing dibawah 100 juta)	1.789
<b>Jumlah pihak ketiga</b>	<b>12.052</b>
<b>Jumlah pendapatan diterima di muka</b>	<b>38.396</b>

## 6. Liabilitas Anjak Piutang

Perseroan mengadakan perjanjian anjak piutang recourse dengan PT MNC Finance dengan ringkasan perjanjian anjak piutang recourse adalah sebagai berikut:

<i>dalam jutaan Rupiah</i>	
Keterangan	Jumlah
Maksimum anjak piutang	13.000
Maksimum nilai pembiayaan	90%
Tanggal perjanjian	18 Desember 2007
Jangka waktu (dalam bulan)	3
Tingkat bunga pertahun	10-12%

Pada tanggal 31 Desember 2012, saldo Liabilitas anjak piutang adalah sebesar Rp 5.958 juta

## 7. Utang Bank Dan Pinjaman Jangka Panjang

Saldo Liabilitas jangka panjang bank pada tanggal 31 Desember 2012 masing- masing adalah sebesar Rp 296.807 juta, yaitu:

<i>(dalam jutaan Rupiah)</i>	
Keterangan	Jumlah
Utang bank jangka panjang	
Sindikasi yang dikoordinasi PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat	58,763
PT Bank ICBC Indonesia	
US Dollar USD7.441.666 di 2012	71,961
dikurangi biaya transaksi USD44.745	(385)
Rupiah	96,008
PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk	14,750
PT Bank Harda Internasional	26,169
	267,266
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(68,829)
Bagian jangka panjang	198,437
Pinjaman jangka panjang	
Pinjaman restrukturisasi Tranche A	
USD1.621.311 pada tahun 2012	15,678
Shimizu Corporation, Japan -	
USD1.433.617 pada tahun 2012	13,863
	29,541
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(17,612)
Bagian jangka panjang	11,929
Jumlah utang bank dan pinjaman jangka panjang	296,807
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(86,440)
Bagian jangka panjang	210,367

### Utang Sindikasi yang di koordinasi Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten ("Bank BJB")

Pada 19 September 2011, Perseroan memperoleh pinjaman bank berupa Kredit Investasi Umum dengan nilai maksimal sebesar Rp 150.000 juta dari 3 kreditur dalam negeri yang di koordinasi oleh Bank BJB. Tingkat bunga pinjaman per tahun adalah 12,5%, *floating rate* yang direview setiap 3 bulan. Jangka waktu pinjaman adalah 8 tahun termasuk *grace period* selama 2 tahun. Hingga 31 Desember 2012 jumlah outstanding utang Bank BJB sebesar Rp 58.762,7 juta.

Pinjaman ini dijamin dengan agunan berupa tanah milik PT Global Mediacom Tbk seluas 3.827 m2 yang berlokasi di Jalan Kebon Sirih serta bangunan yang sedang dibangun Perseroan berlokasi di Jl. Kebon Sirih,

Jakarta Pusat. Hutang sindikasi Bank BJB ini dicicil mulai tahun ketiga sejak akad kredit dan dibayarkan setiap bulan.

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu antara lain membatasi hak Perseroan untuk memindahtangankan barang jaminan terkait fasilitas kredit, mengikat diri sebagai penjamin utang.

#### **PT Bank ICBC Indonesia** **Perseroan**

Utang kredit investasi (*Investment loan PTI*) diperoleh pada 18 April 2012 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 58.000 juta. Jangka waktu utang ini 5 tahun tanpa masa tenggang yang dicicil secara bulanan dan diakhiri dengan bullet payment pada akhir tahun ke 5. Utang ini dikenakan tingkat bunga sebesar 11%.

Utang ini dijamin dengan tanah seluas 3.297 m2 di Jakarta beserta bangunan di atasnya. Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan antara lain menjaga minimum Debt Service Coverage Ratio diatas 1,1x selama masa perjanjian.

#### **NGI – Entitas Anak**

Pada tanggal 30 Juli 2012 (perjanjian terkait ditandatangani pada tanggal 23 Mei 2011 yang kemudian diubah pada tanggal 18 Juli 2012), NGI memperoleh fasilitas dengan jumlah awal pinjaman sebesar Rp 45.000 juta dengan tingkat bunga 10,5% dan jatuh tempo 30 Juli 2017. Pada tanggal 5 Februari 2013, perjanjian terkait kembali diubah dimana NGI memperoleh tambahan fasilitas sebesar Rp.100.000 juta.

Pinjaman ini diperoleh untuk refinancing atas biaya renovasi Bali International Convention Centre dan biaya konstruksi atas penambahan kamar hotel. Pinjaman ini dijamin dengan asset tetap dan mengharuskan mempertahankan batasan keuangan tertentu

Pada 26 Juli 2011 (perjanjian terkait ditandatangani pada tanggal 23 Mei 2011), NGI memperoleh fasilitas pinjaman dengan jumlah awal USD10 juta dengan tingkat bunga 7% jatuh tempo pada 26 Juli 2014.

Tujuan pinjaman adalah untuk mengambil alih utang kepada GEMS Capital Pte.Ltd., British Virgin Islands, yang kemudian dilunasi pada 26 Juli 2011.

#### **PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk**

Utang kredit investasi ini diperoleh pada 19 Juli 2011 dengan jumlah maksimum sebesar Rp 16.000 juta. Hutang ini digunakan untuk pembangunan proyek “Gedung SINDO” yang terletak di Jalan KH Wahid Hasyim No. 36-38, Menteng, Jakarta Pusat. Hutang ini berjangka waktu 5 tahun termasuk grace period setahun dengan tingkat bunga sebesar 13,25%. Pada tanggal 31 Desember 2012 jumlah outstanding saldo hutang bank BTN adalah sebesar Rp 14.750 juta dan Rp 6.000 juta..

Utang ini dijamin dengan tanah seluas 1.064 m2 dan bangunan di atasnya dengan lokasi di Jl Wahid Hasyim No 36-38 Menteng, Jakarta Pusat

Perjanjian pinjaman juga mencakup persyaratan tertentu antara lain tanpa persetujuan tertulis dari bank, maka Perseroan tidak diperkenankan untuk memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek ini, mengikatkan diri sebagai penjamin dan atau menjamin harta, merubah anggaran dasar dan pengurus Perseroan, mengajukan pailit, melakukan merger atau akuisisi, dan melunasi utang pemegang saham.

#### **PT Bank Harda Internasional**

Pada bulan Oktober 2009, Perseroan memperoleh fasilitas kredit sebesar Rp 20.000 juta, jangka waktu 84 bulan jatuh tempo 13 Oktober 2016, dengan tingkat bunga 14% per tahun.

Pada tanggal 30 Nopember 2011, Perseroan memperoleh tambahan fasilitas kredit investasi sebesar Rp 10.000 juta, jangka waktu 60 bulan jatuh tempo 30 Nopember 2016, dengan tingkat bunga 12,5% per tahun.

Dan pada tanggal 31 Juli 2012, Perseroan kembali mendapat tambahan fasilitas kredit investasi sebesar Rp 5.000 juta, dengan jangka waktu 36 bulan jatuh tempo 31 Juli 2015, dengan tingkat bunga 12,5% per tahun.

Seluruh hutang kepada Bank Harda dijamin dengan sebidang tanah atas nama PT Investasi Karya Gemilang seluas 2.730 m2 di Jalan Diponegoro, desa Dauh Puri Klod, Kecamatan Denpasar Barat, Kotamadya Denpasar dan 3 bidang tanah atas nama PT Investasi Hasil Sejahtera sebagaimana dibuktikan dengan HGB No. 34/Danginpuri Kangin seluas 93 m2, HGB No. 35/Danginpuri Kangin seluas 92 m2 dan HGB No. 36/Danginpuri Kangin seluas 92 m2, ketiganya terletak di desa Dangin Puri Kangin, Kecamatan Denpasar Timur, Kota Denpasar, setempat dikenal dengan nama Jalan Patimura, Denpasar.

### Pinjaman Restrukturisasi

Setelah restrukturisasi, PT GLD Property, Entitas Anak, mempunyai pinjaman pokok dan obligasi konversi sebagai berikut:

<i>Dalam jutaan Rupiah</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah</b>
Pinjaman jangka panjang	
Pinjaman restrukturisasi Tranche A USD1.621.311	15.678
Shimizu Corporation, Japan- USD1.433.617 pada tahun 2012	13.863
Jumlah	29.541
Bagian jatuh tempo dalam satu tahun	(17.612)
<b>Bagian jangka panjang</b>	<b>11.929</b>
<b>Obligasi konversi</b>	
Obligasi tranche A, USD3.500.000 pada tahun 2012	<b>33.845</b>

Pada tanggal 29 Desember 2004, GLDP mengusulkan perjanjian restrukturisasi utang atas utang yang telah direstrukturisasi pada tahun 2000 kepada peserta sindikasi yang meliputi Utang sebagai berikut :

- a) Pokok pinjaman sebesar USD58 juta dan bunga sebesar USD19.881.117 kepada kreditur dalam dan luar negeri.
- b) Pokok pinjaman sebesar USD22 juta dan bunga sebesar USD8.258.663 kepada HSBC.
- c) Utang Entitas Anak yang diambil alih Perseroan sebesar USD46 juta berikut bunga terutang.

Perjanjian restrukturisasi juga mengatur Deutsche Bank AG, Hong Kong sebagai "*facility agent*" dan Bank Mandiri sebagai "*security agent*". Perjanjian restrukturisasi ini akan berlaku bila usulan restrukturisasi disetujui para kreditur sekurang-kurangnya 66,67% dari jumlah pokok Utang sebesar USD58 juta dan kreditur sebesar USD22 juta. Kreditur mayoritas sesuai dengan ketentuan perjanjian, menandatangani perjanjian restrukturisasi Utang GLDP tersebut yang selanjutnya disebut "Restrukturisasi Tahap I", sedangkan kreditur lain yaitu sebesar 10,34% dari jumlah pokok Utang sebesar USD58 juta tidak mengambil bagian dalam perjanjian restrukturisasi utang GLDP tanggal 29 Desember 2004 yang selanjutnya disebut "Restrukturisasi Tahap II".

### Restrukturisasi Tahap I

Pinjaman sebesar USD74 juta dari kreditur mayoritas setelah restrukturisasi digabung dan disusun kembali menjadi sebagai berikut:

- a) Pinjaman Restrukturisasi Tranche A  
Pinjaman ini merupakan fasilitas pinjaman sebesar USD10 juta, tingkat bunga mengambang dan berjangka waktu 10 tahun, dengan angsuran dalam jumlah tidak sama sejak tanggal penutupan perjanjian. Facility agent menentukan tingkat bunga mengambang. Kreditur yang mengambil bagian dalam fasilitas ini adalah sebesar USD7 juta.
- b) Fasilitas Obligasi Trance A

Fasilitas ini merupakan fasilitas obligasi konversi tanpa kupon sebesar USD10 juta, denominasi USD500 ribu dan berjangka waktu 10 tahun. Pemegang obligasi memiliki hak opsi mengkonversi obligasi dengan saham Perseroan setiap saat sejak tanggal penutupan sampai dengan tanggal jatuh tempo dengan harga konversi sebesar nilai nominal per saham. Pada tanggal konversi sebesar nilai nominal per saham. Pada tanggal konversi, jumlah pokok Utang obligasi diperhitungkan dengan kurs tetap Rp 9.000 per 1 USD. Fasilitas ini kadarluarsa bila tidak terdapat pembayaran selama 5 tahun setelah tanggal jatuh tempo obligasi. Kreditur yang mengambil bagian dalam fasilitas ini adalah sebesar USD7 juta.

Pada tanggal 25 Oktober 2007, Entitas Anak mendapat pemberitahuan bahwa Utangnya kepada CIMB (L) Limited yang terdiri dari pinjaman restrukturisasi Tranche A sebesar USD3.057.031,25 dan Obligasi Tranche A sebesar USD3.500.000 telah dialihkan kepada Eagle Capital Advisory Limited.

Pada tanggal 1 Juli 2009 Entitas Anak telah melunasi sebagian Pinjaman Restrukturisasi Tahap I yaitu Tranche A sebesar USD2.843.750 dan Obligasi Tranche A sebesar USD3.500.000 kepada Eagle Capital Advisory Limited. Entitas Anak mengakui keuntungan penghapusan bunga restrukturisasi pinjaman yang direalisasi sebesar Rp 13.652.832.324 yang disajikan sebagai pos luar biasa dalam laporan laba rugi 2009.

### **Restrukturisasi Tahap II**

Entitas Anak tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis dari kreditur mayoritas antara lain untuk mengikat diri sebagai penjamin; memperoleh pinjaman baru; melakukan merger, akuisisi, penjualan aset Entitas Anak; menerbitkan saham atau surat berharga yang dapat dikonversi atau warrant atau memberi opsi selain yang disebutkan dalam perjanjian restrukturisasi dan untuk obligasi konversi.

### **PT Bank Rakyat Indonesia (BRI)**

Sebelum restrukturisasi, GLDP mempunyai pokok utang dan bunga dikapitalisasi ke pokok utang kepada BRI sebesar USD4,68 juta. Pada tanggal 16 Maret 2007, Entitas Anak dan BRI menandatangani perjanjian penyelesaian pokok utang sebesar USD4 juta dalam 18 kali angsuran sampai dengan 31 Desember 2011. Pokok pinjaman tersebut dibagi menjadi pinjaman Tranche A sebesar US\$ 2 juta dengan bunga SIBOR + 1% per tahun dan pinjaman Tranche B sebesar USD2 juta dengan bunga (SIBOR/2) % per tahun. BRI juga menyetujui tunggakan bunga dan denda sejak mulai menunggak sampai dengan posisi 30 Nopember 2006 dihapuskan. Utang ini telah dilunasi pada 31 Desember 2012 sebesar Rp 11.426 juta.

GLDP tidak diperkenankan tanpa persetujuan tertulis BDI dan BRI untuk melakukan merger, akuisisi, penjualan asset; mengikat diri sebagai penjamin; memperoleh pinjaman baru; melakukan perubahan anggaran dasar; mengajukan pernyataan pailit; melakukan penyertaan; pembagian dividen; pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham; melunasi Utang kepada pemegang saham; melakukan investasi tahunan melebihi nilai investasi yang telah diproyeksikan; mengadakan transaksi dengan cara-cara yang berada diluar praktek dan kebiasaan yang wajar.

Pinjaman Restrukturisasi Tahap I dan Tahap II dijamin dengan Hak Guna Bangunan No. 602/Kebon Sirih seluas 17.850 meter persegi berikut bangunan di atasnya, fiducia atas tagihan, pengalihan hak sewa dan pengalihan asuransi.

### **Pinjaman Shimizu Corporation, Jepang**

Pinjaman dari Shimizu Corporation, Jepang merupakan utang konstruksi pada NGI yang timbul dari pengerjaan oleh Shimizu corporation, Jepang dan PT Dextam Contractors dalam rangka pembangunan The Westin Resort Nusa Dua, Bali dan Bali International Convention Center. Jumlah outstanding pinjaman sebesar USD1.433.617 dengan tingkat bunga 3% per tahun diatas SIBOR. Sampai dengan tanggal laporan keuangan NGI masih bernegosiasi untuk merestrukturisasi pinjaman dengan Shimizu Corporation, Jepang, sementara seluruh kewajiban kepada PT Dextam Contractors telah dilunasi pada tahun 2008.

## 8. Utang Sewa Pembiayaan

Perseroan mengadakan perjanjian sewa pembiayaan dengan PT MNC Finance untuk pembiayaan pengadaan kendaraan bermotor dengan jangka waktu 3 tahun dan tingkat bunga efektif 16% per tahun. Utang sewa pembiayaan dijamin dengan aset sewa pembiayaan.

Utang sewa pembiayaan didenominasi dalam Rupiah dan dibayar setiap bulan dalam jumlah tetap. Jumlah utang sewa pembiayaan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 2.684.563.856 dengan bagian jatuh tempo dalam satu tahun sebesar Rp 1.060.518.059

## 9. Uang Jaminan Pelanggan

Uang jaminan pelanggan atas sewa dan jasa pelayanan pada tanggal 31 Desember 2012 adalah sebesar Rp 15.567 juta.

## KOMITMEN DAN KONTIJENSI

Pada tanggal penerbitan prospektus ini, Perseroan dan Entitas Anak memiliki kewajiban berdasarkan perjanjian-perjanjian pinjaman penting dari pihak ketiga, dengan uraian sebagai berikut:

### A. Perjanjian Pemberian Fasilitas Pinjaman Kredit

No	Nama Perjanjian	Deskripsi Singkat	Jangka Waktu
1.	Akta Pengakuan Hutang No. 35 tgl 13/10/2009 dibuat dihadapan Tjoa Karina Juwita, SH, Notaris di Jakarta	<p>Perseroan dengan PT Bank Harda Internasional</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Perseroan:            Perseroan memperoleh modal kerja sejumlah Rp 20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 2.730 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 115, Denpasar, Bali; dan tanah seluas 93 m2, 92 m2, dan 92 m2 berikut bangunan di atasnya yang seluruhnya terletak di Jl. Patimura, Bali, (2) mempertahankan <i>leverage ratio</i> tidak melebihi 2 kali dan <i>current ratio</i> 2:1 pada setiap waktu, (3) mengasuransikan barang/ harta kekayaan yang diserahkan sebagai jaminan.</p> <p>Pembatasan:            Perseroan tidak diperbolehkan (1) mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran atas utang, (2) melakukan merger, akuisisi, atau menjual kekayaannya, (3) menjaminkan, menjual, dan melepaskan barang jaminan, (4) melakukan investasi pada Perseroan/ bidang usaha yang dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap Perseroan.</p>	84 bulan, terhitung sejak tgl 13/10/2009 s/d 13/10/2016
2.	Akta Pengakuan Hutang No. 115 tgl 30/11/2011 dibuat dihadapan Tjoa Karina Juwita, SH, Notaris di Jakarta	<p>Perseroan dengan PT Bank Harda Internasional</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Perseroan:            Perseroan memperoleh modal kerja sejumlah Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 2.730 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 115, Denpasar, Bali; dan tanah seluas 93 m2, 92 m2, dan 92 m2 berikut bangunan di atasnya yang seluruhnya terletak di Jl. Patimura, Bali, (2) mempertahankan <i>leverage ratio</i></p>	60 bulan, terhitung sejak tgl 30/11/2011 s/d 30/11/2016

		<p>tidak melebihi 2 kali dan <i>current ratio</i> 2:1 pada setiap waktu, (3) mengasuransikan barang/ harta kekayaan yang diserahkan sebagai jaminan.</p> <p>Pembatasan: Perseroan tidak diperbolehkan (1) mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran atas utang, (2) melakukan merger, akuisisi, atau menjual kekayaannya, (3) menjaminkan, menjual, dan melepaskan barang jaminan, (4) melakukan investasi pada Perseroan/ bidang usaha yang dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap Perseroan.</p>	
3.	Akta Pengakuan Hutang No. 152 tgl 31/07/2012 dibuat dihadapan Tjoa Karina Juwita, SH, Notaris di Jakarta	<p>Perseroan dengan PT Bank Harda Internasional</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Perseroan: Perseroan memperoleh modal kerja sejumlah Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 2.730 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 115, Denpasar, Bali; dan tanah seluas 93 m2, 92 m2, dan 92 m2 berikut bangunan di atasnya yang seluruhnya terletak di Jl. Patimura, Bali, (2) mempertahankan <i>leverage ratio</i> tidak melebihi 2 kali dan <i>current ratio</i> 2:1 pada setiap waktu, (3) mengasuransikan barang/ harta kekayaan yang diserahkan sebagai jaminan.</p> <p>Pembatasan: Perseroan tidak diperbolehkan (1) mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran atas utang, (2) melakukan merger, akuisisi, atau menjual kekayaannya, (3) menjaminkan, menjual, dan melepaskan barang jaminan, (4) melakukan investasi pada Perseroan/ bidang usaha yang dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap Perseroan.</p>	36 bulan, terhitung sejak tgl 30/07/2012 s/d 30/07/2015
4.	Akta Perjanjian Kredit No. 404 tgl 19/07/2011 dibuat dihadapan Joko Suryanto, SH., Notaris di Bekasi	<p>Perseroan dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero)</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Perseroan: Perseroan memperoleh modal kerja untuk pembangunan Gedung Sindo sejumlah Rp 16.000.000.000 (enam belas miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 1,064 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. KH Wahid Hasyim No 13, 36, 38, 91 dan 92 Jakarta Pusat ; (2) menyerahkan laporan keuangan 6 bulanan home statement selambatnya 30 hari setelah tanggal pelaporan dan menyerahkan Laporan Keuangan Tahunan audited; (3) menyerahkan laporan penilaian agunan secara teratur setiap 6 bulan;</p> <p>Pembatasan: Perseroan tidak diperbolehkan (1) memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, (2) mengikat diri sebagai penjamin atau menjamin</p>	60 bulan, terhitung sejak tgl 19/07/2011 s/d 19/07/2016

		harta, (3) merubah anggaran dasar Perseroan, (4) mengajukan pailit, (5) melakukan merger dan akuisisi, (6) melunasi utang kepada pemegang saham.	
5.	<p>Akta Pemberian Fasilitas Kredit Secara Sindikasi No. 01 tgl 16/09/2011 dibuat dihadapan Lilis Suryati, SH., Notaris di Jakarta</p> <p>dan</p> <p>Perubahan I Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Secara Sindikasi No. 04 tgl 19/09/2012 dibuat dihadapan Lilis Suryati, SH., Notaris di Jakarta</p>	<p>Perseroan dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat &amp; Banten Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara dan PT Bank Pembangunan Daerah Papua.</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Para Pihak :</p> <p>Perseroan memperoleh modal kerja pembangunan Gedung MNC Financial Center sejumlah Rp 150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 3,827 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Kebon Sirih, Jakarta Pusat (2) menyerahkan asli polis asuransi proyek pembangunan gedung MNC Financial Centre, (3) menyerahkan laporan penyelesaian proyek pembangunan gedung MNC Financial Centre, (4) menyampaikan progress report selama masa konstruksi gedung, (5) menjaga kondisi keuangan <i>interest bearing debt/ total equity</i> tidak melebihi 3,3 kali, <i>current ratio</i> tidak kurang dari 1,2, (6) menyerahkan dokumen AMDAL yang sudah disetujui instansi terkait kepada kreditur sindikasi.</p>	<p>120 bulan, terhitung sejak tgl 16/09/2011 s/d 16/09/2021 termasuk grace period selama 24 bulan</p>
6.	<p>Akta Perjanjian Kredit No. 81 tgl 18/04/2012 dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta</p>	<p>Perseroan dengan PT Bank ICBC Indonesia</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Para Pihak :</p> <p>Perseroan memperoleh modal kerja pembelian tanah dan bangunan di Kedoya Utara sejumlah Rp 58.000.000.000 (lima puluh delapan miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 3,297 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Komp. Green Garden A-8 no. 1 Jl. Arteri Kedoya Kebon Jeruk, Jakarta Barat, (2) menjaga minimal debt service <i>current ratio</i> diatas 1,1 kali selama jangka waktu kredit.</p> <p>Pembatasan:</p> <p>Perseroan tidak diperbolehkan (1) meminjam dan/ atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga tanpa persetujuan bank selain yang timbul dari utang usaha, (2) bertindak sebagai penanggung guna menjamin utang pihak lain, (3) melakukan merger / konsolidasi/akuisisi atau investasi yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan tanpa persetujuan bank</p>	<p>60 bulan, terhitung sejak tgl 18/04/2012 s/d 18/04/2017</p>

#### B. Perjanjian Sehubungan dengan Proyek

No	Perjanjian	Deskripsi Perjanjian	Nilai Perjanjian	Jangka Waktu
1.	Perjanjian Konstruksi Gedung Sindo di Jalan KH Wahid Hasyim Jakarta Pusat No.19A/GLD-STC/KK SINDO/VIII/11 antara Perseroan dengan PT Solobhakti Trading &	Perseroan menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan konstruksi pembangunan	Nilai Kontrak adalah sebesar Rp 23.000.000.000	- Jangka waktu pembangunan: 1 Agustus 2011 - 30 Maret 2012 - Masa

	Contractor (“Kontraktor”)	Gedung Sindo		pemeliharaan: 1 tahun sejak Berita Acara Serah Terima Tahap I
2.	Perjanjian Konstruksi Gedung MNC Financial Centre di Jalan Kebon Sirih Jakarta Pusat No.35/GLD-STC-Multikon/KK MNC Financial Center/XII/11 antara Perseroan dengan STC-Multikon Joint Operation (PT Solobhakti Trading & Contractor dan PT Multibangun Adhitama Konstruksi) (“Kontraktor”)	Perseroan menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan konstruksi pembangunan Gedung MNC Financial Centre	Nilai Kontrak adalah sebesar Rp 146.864.312.000	- Jangka waktu pembangunan: 2 Januari 2012 sd 30 Mei 2013 - Masa pemeliharaan: 1 tahun sejak Berita Acara Serah Terima Tahap I
3.	Perjanjian kerjasama No. 30 tanggal 16 April 2010 antara GLDP dengan Yayasan Brata Bhakti (YBB) atas hak pemakaian Gedung High End.	Perseroan memiliki hak pemakaian Gedung High End untuk dikelola atau disewakan untuk jangka waktu 25 tahun.	Nilai Kontrak adalah sebesar USD67.500 per tahun, yang ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun sekali.	Jangka waktu pemakaian: 12 Juni 2010 sd 11 Juni 2035
4.	Perjanjian Penunjukan Manajemen Proyek No. RCTI/PPP-LGL/339/VI/2012 tanggal 28 Juni 2012 antara PT. Rajawali Citra Televisi Indonesia (“RCTI”) dan Perseroan.	RCTI menunjuk Perseroan sebagai manajemen proyek untuk mengawasi dan melakukan koordinasi pelaksanaan pekerjaan pembangunan Gedung G 3TV.	Nilai kontrak adalah sebesar Rp 3.058.000.000.	- Jangka waktu perjanjian: 1 Januari 2011 sd 30 April 2014 atau jangka waktu lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
5.	Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Gedung Bhakti Bali No. 011/Perj.kerjasama/Globaland/II/2008 tanggal 1 Oktober 2007, sebagaimana diubah dengan Perubahan Pertama Terhadap Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Gedung Bhakti Bali (sekarang bernama Gedung Indovision Bali) No. 020/GLD/IKG/ADDI/XII/10 tanggal 1 Desember 2010, antara IKG dan Perseroan.	Perseroan melakukan kerjasama pengembangan (investasi), merenovasi serta memperbaiki Gedung Indovision Bali, terletak di Denpasar, Bali, melengkapi Gedung Indovision Bali dengan seluruh instalasi M/E, mengelola Gedung Indovision Bali, mencarikan penyewa untuk mengisi Gedung Indovision Bali.	- Seluruh pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan dan penyewaan Gedung Indovision Bali menjadi hak milik Perseroan, dan Perseroan memberikan hasil dari Net Operation & Investment yang berasaskan cash flow yang positif sehingga tidak mengganggu jalannya operasional pengelolaan Gedung Indovision Bali. - Perseroan membayar biaya sewa kepada IKG sebesar Rp 5.000.000 per bulan terhitung sejak Bulan Desember 2010 sampai dengan masa pengelolaan	- Jangka waktu pengelolaan: 15 tahun sejak 1 Oktober 2007 sd 30 September 2022.

			berakhir.	
6.	Perjanjian Penunjukan Tim Project Owner Pembangunan Gedung MNC News Centre No. MNC/001B-OL/PERJ/II/11 tanggal 14 Februari 2011 antara PT. Media Nusantara Citra Tbk. ("MNC") dan Perseroan.	MNC menunjuk Perseroan sebagai tim project owner untuk membantu dan/atau mendampingi MNC serta mengawasi pelaksanaan pembangunan Gedung MNC News Centre.	Nilai kontrak: Rp 3.500.000.000.	- Jangka waktu perjanjian: 14 Februari 2011 sd 31 Agustus 2013 atau sd pembangunan Gedung MNC News Centre selesai.

**SELURUH LIABILITAS KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2012 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITASNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.**

**PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI SETELAH TANGGAL 31 DESEMBER 2012 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK YANG DITERBITKAN KEMBALI TANGGAL 6 MEI 2013 DAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT, DAN YANG TERJADI SEJAK TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN TERSEBUT DI ATAS SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN PUT II, SELAIN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN TERSEBUT DI ATAS, SERTA SELAIN LIABILITAS DAN PERIKATAN YANG TERJADI DARI KEGIATAN USAHA NORMAL.**

**MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK DAPAT MEMENUHI LIABILITAS-LIABILITASNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**PERSEROAN TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG PERSEROAN.**

**TIDAK TERDAPAT *NEGATIVE COVENANTS* YANG AKAN MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM**

## V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

### 1. Umum

Perseroan dahulu bernama PT Kridaperdana Indahgraha Tbk, didirikan di Jakarta berdasarkan akta No. 65 tanggal 11 Juni 1990 dibuat dihadapan Achmad Bajumi, SH, sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, SH, Notaris di Jakarta dan diubah dengan akta No. 72 tanggal 19 Oktober 1990 dibuat dihadapan Imas Fatimah, SH, Notaris di Jakarta. Selanjutnya akta tersebut diubah dengan akta No. 129 tanggal 26 Juni 1991 dibuat dihadapan Achmad Bajumi, SH, sebagai notaris pengganti Imas Fatimah, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian dan perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 102, Tambahan No. 8518 tanggal 21 Desember 1999.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan meliputi dalam bidang usaha pembangunan, perdagangan, perindustrian, dan jasa baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Entitas Anak.

Saat ini, Perseroan terus memfokuskan kepada pertumbuhan berkelanjutan dengan menambah jumlah portofolio propertinya, serta berupaya untuk menjadi perusahaan properti pariwisata yang terkemuka di Indonesia dan terus mencetak laba melalui sumber-sumber pendapatan yang terus meningkat dan berkesinambungan, sehingga pada akhirnya dapat mewujudkan misi Perseroan untuk meningkatkan nilai tambah bagi para pemegang saham.

Secara umum, kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2012 cukup baik. Selain itu, basis pertumbuhan jangka panjang yang kian kokoh, Perseroan juga telah berhasil menempatkan diri pada posisi yang baik di lingkungan yang kondusif, mengingat perekonomian makro Indonesia yang terus bertumbuh di tengah krisis keuangan global yang berkepanjangan.

Analisis dan pembahasan mengenai kinerja Perseroan diambil dari Laporan keuangan (entitas induk) yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan (Member of Crowe Horwarth International) dari tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011 disajikan untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian laporan keuangan konsolidasian pokok yang diharuskan menurut Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Informasi tambahan tersebut telah menjadi objek prosedur audit yang diterapkan dalam audit atas laporan keuangan konsolidasian pokok dan, menurut pendapat Akuntan Publik, telah disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, berkaitan dengan laporan keuangan konsolidasian pokok secara keseluruhan yang diterapkan dengan penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012.

Seperti yang diungkapkan pada Catatan 38 atas laporan keuangan konsolidasian, sehubungan dengan penerapan PSAK No. 4 (Revisi 2009) "Laporan Keuangan Konsolidasian dan Laporan Keuangan Tersendiri", yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2011, investasi pada Entitas Anak, entitas asosiasi dan pengendalian bersama entitas untuk keperluan informasi keuangan entitas induk, telah diubah dari metode ekuitas menjadi metode biaya. Oleh karena itu informasi keuangan komparatif pada tanggal 31 Desember 2011 dan 1 Januari 2011/31 Desember 2010 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 telah disajikan kembali.

Berikut ini disajikan analisis keuangan Perseroan sejak 31 Desember 2010 sampai dengan 31 Desember 2011 dan 2012.

### 2. Analisis Keuangan

Secara keseluruhan, kinerja keuangan Perseroan pada tahun 2012 dipengaruhi oleh hal-hal sebagai berikut:

- Meningkatnya pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran karena naiknya tarif sewa dan kinerja yang baik dari usaha penyediaan jasa pengelolaan properti dan jasa petugas keamanan (security) secara outsourcing;

- Meningkatnya beban operasional sehubungan dengan naiknya biaya pemeliharaan properti yang dikelola Perseroan, biaya SDM sehubungan dengan bertambahnya jumlah manajemen di level menengah dan atas serta karyawan untuk keperluan proyek-proyek baru;
- Meningkatnya pengeluaran modal Perseroan sehubungan dengan beberapa pembangunan proyek properti baru di tahun 2011 dan 2012.

## 2.1. Laporan Laba (Rugi)

### Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011

#### Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha Perseroan berasal dari pendapatan perhotelan, perkantoran, serta dari jasa keamanan dan properti lainnya. Berikut rincian pendapatan usaha Perseroan:

Keterangan	<i>(Dalam jutaan Rupiah)</i>	
	2012	2011
Hotel	301.374	-
Perkantoran	89.343	72.335
Jasa Keamanan dan jasa properti lainnya	18.305	8.621
<b>Total</b>	<b>409.023</b>	<b>80.956</b>

Pada tahun 2012 pendapatan usaha Perseroan sebesar Rp 409.023 juta meningkat secara signifikan sebesar Rp 328.067 juta atau 405,24% dibanding dengan tahun 2011 sebesar Rp 80.956 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh dikonsolidasikannya laporan keuangan NGI dengan laporan keuangan Perseroan sejak 1 Januari 2012. Pendapatan usaha NGI pada tahun 2012 mencapai Rp 301.374 juta atau 73,68% dari total pendapatan usaha Perseroan. Pendapatan usaha selain segmen perhotelan mengalami kenaikan sebesar Rp 26.693 juta atau 32,97% dibandingkan tahun 2011. Peningkatan ini sebagian besar dikontribusikan oleh peningkatan pendapatan penyewaan ruang perkantoran yang disebabkan oleh naiknya tarif sewa dan penambahan ruang sewa dengan mulai beroperasinya Gedung SINDO dan Gedung Wisma Indovision II di 2012. Selain itu, peningkatan pendapatan usaha Perseroan juga berasal dari peningkatan pendapatan jasa pelayanan (*service charges*) dan jasa-jasa lain terkait properti seperti pengadaan tenaga alihdaya untuk keamanan serta jasa manajemen konstruksi.

#### Beban Pokok Pendapatan

Pada tahun 2012, beban pokok pendapatan Perseroan mencapai Rp 173.810 juta, dimana jumlah tersebut berasal dari segmen perhotelan, segmen perkantoran dan jasa keamanan serta jasa properti lainnya. Beban pokok pendapatan di tahun 2012 meningkat signifikan sebesar Rp 142.583 juta atau 456,59% dibandingkan dengan tahun 2011 sebesar Rp 31.227 juta. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh konsolidasi laporan keuangan NGI dengan laporan keuangan Perseroan sejak tahun 2012 sehingga dipengaruhi dengan adanya beban pokok pendapatan dari sektor perhotelan yang mencakup 77,96% dari total beban pokok pendapatan Perseroan. Beban pokok pendapatan Perseroan dari jasa keamanan serta properti lainnya mengalami kenaikan sebesar Rp 6.352 juta atau 126,33% dibandingkan tahun 2011. Hal ini terutama dikarenakan adanya kenaikan beban gaji dan tunjangan untuk segmen jasa keamanan terkait adanya penambahan tenaga alih daya sehubungan dengan penambahan pelanggan dan pengembangan bisnis.

#### Beban Umum Administrasi dan Beban Penjualan

Beban Umum dan administrasi Perseroan pada tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar Rp 76.318 juta atau 291,94% dibandingkan tahun lalu. Hal ini terutama dipengaruhi konsolidasi laporan keuangan NGI dengan laporan keuangan Perseroan sejak tahun 2012 dimana beban umum dan administrasi dari segmen perhotelan adalah sebesar Rp 73.478 juta atau 71,71% dibanding total beban umum dan administrasi Perseroan. Di luar segmen perhotelan, beban umum administrasi Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp 2.840 juta atau 10,86% dibandingkan tahun lalu. Hal ini terutama disebabkan oleh:

- Kenaikan biaya gaji dan tunjangan sehubungan dengan bertambahnya jumlah manajemen menengah dan atas serta bertambahnya karyawan baru sehubungan dengan penambahan proyek-proyek baru dan juga penambahan jumlah petugas keamanan untuk keperluan pengembangan bisnis PT Global Jasa Sejahtera.
- Kenaikan biaya penyusutan dan pemeliharaan gedung-gedung properti yang dioperasikan dan dikelola Perseroan sehubungan dengan penambahan gedung baru selama tahun 2012.

Beban penjualan pada 2012 meningkat sebesar Rp 24.728 juta atau 95.661,20% menjadi Rp 24.754 juta dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh konsolidasi laporan keuangan NGI dengan laporan keuangan Perseroan sejak tahun 2012 sehingga dipengaruhi dengan adanya beban penjualan dari sektor perhotelan yang mencakup 74,92% dari total beban penjualan Perseroan.

### **Laba Usaha**

Pada tahun 2012, laba usaha Perseroan meningkat secara signifikan sebesar Rp 84.438 juta atau 358,40% menjadi sebesar Rp 107.998 juta dari Rp 23.561 juta di tahun 2011. Meskipun terjadi kenaikan beban umum dan administrasi serta beban penjualan sepanjang 2012 sebesar 386,15% sebagaimana yang telah dijelaskan namun Perseroan berhasil menjaga tingkat laba usaha di level yang cukup baik. Hal ini juga dikarenakan adanya kontribusi laba usaha dari NGI yang dikonsolidasikan ke dalam buku Perseroan pada tahun 2012 ini.

### **Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk**

Perseroan mencatat kenaikan laba bersih sebesar Rp 64.192 juta atau 140,80% menjadi 109.783 juta di tahun 2012. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan usaha yang dikarenakan dikonsolidasikannya laporan keuangan NGI dengan laporan keuangan Perseroan sejak 1 Januari 2012 dimana pendapatan usaha NGI pada tahun 2012 mencapai Rp 301.374 juta atau 73,68% dari total pendapatan usaha Perseroan. Selain itu, peningkatan bagian laba asosiasi PIR Rp 41.131 juta atau sebesar 291,97% dan peningkatan penghasilan investasi sebesar Rp 20.771 juta atau 1.064,26% dibanding tahun sebelumnya juga berkontribusi terhadap peningkatan laba bersih Perseroan.

### **Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010**

#### **Pendapatan Usaha**

Keterangan	<i>(Dalam jutaan Rupiah)</i>	
	2011	2010
Perkantoran	72.335	68.736
Jasa Keamanan dan jasa properti lainnya	8.621	2.351
Hotel	-	-
<b>Total</b>	<b>80.956</b>	<b>71.088</b>

Pada tahun 2011 Pendapatan Usaha Perseroan meningkat sebesar Rp 9.868 juta atau 13,88% dibandingkan dengan tahun 2010 menjadi sebesar Rp 80.956. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan sewa ruang perkantoran sebesar Rp 4.429 juta atau 5,24% yang dipengaruhi kenaikan tarif sewa dan dari penyediaan jasa pengelolaan property dan petugas security secara outsourcing sebesar Rp 6.269 juta atau 266,54%.

#### **Beban Pokok Pendapatan**

Beban pokok pendapatan tahun 2011 meningkat sebesar Rp 5.467 juta atau 21,22% dibandingkan tahun 2010. Hal ini terutama disebabkan kenaikan pada beban gaji dan tunjangan dimana pada tahun 2011 tercatat sebesar Rp 3.647 juta dibandingkan pada tahun 2010 sebesar Rp 602 juta.

#### **Beban Umum Administrasi dan Beban Penjualan**

Beban umum administrasi Perseroan pada tahun 2011 mengalami kenaikan sebesar Rp 2.973 juta atau 12,83% dibandingkan tahun 2010. Peningkatan tersebut terutama disebabkan kenaikan beban gaji dan tunjangan,

beban penyusutan serta beban imbalan pasca kerja dibandingkan tahun 2010. Hal ini sejalan dengan penambahan jumlah karyawan sehubungan dengan adanya proyek-proyek baru.

### Laba Usaha

Pada tahun 2011, laba usaha yang dicatat Perseroan meningkat sebesar Rp 1.402 atau 6,33% menjadi Rp 23.561 juta pada tahun 2011 dari Rp 22.159 juta di tahun 2010. Meskipun terjadi kenaikan beban usaha sepanjang 2011 sebagaimana yang telah dijelaskan, namun Perseroan berhasil menjaga kinerjanya.

### Laba Bersih Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk

Laba bersih tahun berjalan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 adalah sebesar Rp 45.591 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 117.525 juta atau setara dengan 72,02% dibandingkan dengan laba bersih tahun berjalan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2010. Hal ini terutama disebabkan penurunan pada bagian laba bersih entitas asosiasi PIR dari Rp 114.194 juta menjadi Rp 14.087 juta.

## 2.2. Pertumbuhan Aset, Liabilitas dan Ekuitas

Uraian	31 Desember					
	2012	%	2011	%	2010	%
<b>ASET</b>						
<b>ASET LANCAR</b>						
Kas dan setara kas	94.101	3,45%	12.114	0,62%	59.589	2,85%
Dana untuk penggantian perlengkapan furnitur dan peralatan	23.023	0,84%	-	0,00%	-	0,00%
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	79.938	2,93%	31.433	1,61%	-	0,00%
Piutang usaha						
Pihak berelasi	27.587	1,01%	12.981	0,67%	9.563	0,46%
Pihak Ketiga-Bersih	30.164	1,11%	12.473	0,64%	10.096	0,48%
Piutang lain-lain - bersih	8.479	0,31%	104.000	5,34%	301.031	14,39%
Persediaan	1.586	0,06%	-	0,00%	-	0,00%
Pajak dibayar dimuka	16.505	0,60%	5.034	0,26%	3.799	0,18%
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	26.088	0,96%	15.555	0,80%	11.218	0,54%
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>307.471</b>	<b>11,27%</b>	<b>193.590</b>	<b>9,93%</b>	<b>395.296</b>	<b>18,90%</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						
Aset pajak tangguhan	6.556	0,24%	2.039	0,10%	1.454	0,07%
Piutang jangka panjang dari pihak berelasi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.194.474	43,77%	1.244.939	63,89%	1.211.602	57,92%
Properti investasi - bersih	750.740	27,51%	479.348	24,60%	464.247	22,19%
Aset tetap - bersih	467.222	17,12%	7.387	0,38%	7.154	0,34%
Beban tangguhan-hak atas tanah	-	0,00%	19.324	0,99%	10.130	0,48%
Taksiran tagihan pajak penghasilan	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Goodwill	1.445	0,05%	1.445	0,07%	1.445	0,07%
Aset tidak lancar lainnya	899	0,03%	594	0,03%	585	0,03%
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>2.421.336</b>	<b>88,73%</b>	<b>1.755.076</b>	<b>90,07%</b>	<b>1.696.617</b>	<b>81,10%</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>2.728.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.948.666</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.091.913</b>	<b>100,00%</b>

Uraian	31 Desember					
	2012	%	2011	%	2010	%
<b>LIABILITAS</b>						
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						
Utang usaha						
Pihak berelasi	205	0,01%	149	0,01%	124	0,01%
Pihak ketiga	11.014	0,40%	5.221	0,27%	1.801	0,09%
Utang lain-lain						
Pihak berelasi	1.111	0,04%	1.313	0,07%	1.433	0,07%
Pihak ketiga	40.661	1,49%	2.971	0,15%	4.685	0,22%
Utang pajak	14.887	0,55%	1.634	0,08%	4.729	0,23%
Biaya yang masih harus dibayar	23.678	0,87%	1.776	0,09%	1.788	0,09%

Pendapatan diterima dimuka	38.396	1,41%	4,502	0,23%	5.396	0,26%
Utang anjak piutang	5.958	0,22%	6,296	0,32%	6.606	0,32%
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun						
Bank	86.441	3,17%	20.650	1,06%	16.332	0,78%
Sewa pembiayaan	1.061	0,04%	544	0,03%	310	0,01%
Uang muka jaminan	9.145	0,34%	-	0,00%	-	0,00%
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	94	0,00%	238	0,01%	509	0,02%
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>232.651</b>	<b>8,53%</b>	<b>45.294</b>	<b>2,32%</b>	<b>43.713</b>	<b>2,09%</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun						
Bank	210.367	7,71%	40.952	2,10%	45.314	2,17%
Sewa pembiayaan	1.624	0,06%	542	0,03%	359	0,02%
Utang jangka panjang lain-lain	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Uang jaminan pelanggan	15.567	0,57%	15,587	0,80%	14,372	0,69%
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	21.727	0,80%	1,816	0,09%	2,337	0,11%
Obligasi konversi	33.845	1,24%	31,738	1,63%	31,469	1,50%
Utang bunga hasil restrukturisasi	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
Utang lain-lain	1.314	0,05%	1,811	0,09%	1,005	0,05%
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>284.444</b>	<b>10,42%</b>	<b>92,446</b>	<b>4,74%</b>	<b>94,856</b>	<b>4,53%</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>517.095</b>	<b>18,95%</b>	<b>137,740</b>	<b>7,07%</b>	<b>138,569</b>	<b>6,62%</b>

Uraian	31 Desember					
	2012	%	2011	%	2010	%
<b>EKUITAS</b>						
Modal Saham	1.772.106	64,94%	1.762.945	90,47%	1.762.945	84,27%
Tambahan modal disetor	(7.928)	-0,29%	(8.240)	-0,42%	(8.240)	-0,39%
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	47.610	1,74%	-	0,00%	-	0,00%
Pembelian kembali saham	(195.672)	-7,17%	(195.672)	-10,04%	-	0,00%
Keuntungan dari pengukuran kembali aset tersedia untuk dijual	7.298	0,27%	7.659	0,39%	-	0,00%
Ekuitas-modal lain-lain opsi saham	4.390	0,16%	-	0,00%	-	0,00%
Saldo Laba						
Ditentukan penggunaannya	750	0,03%	500	0,03%	250	0,01%
Tidak ditentukan penggunaannya	353.228	12,94%	243.695	12,51%	198.353	9,48%
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1,981.782	72,62%	1.810.887	92,93%	1.953.308	93,37%
Kepentingan nonpengendali	229.930	8,43%	39	0,00%	36	0,00%
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>2.211.712</b>	<b>81,05%</b>	<b>1.810.926</b>	<b>92,93%</b>	<b>1.953.344</b>	<b>93,38%</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2.728.807</b>	<b>100,00%</b>	<b>1.948.666</b>	<b>100,00%</b>	<b>2.091.913</b>	<b>100,00%</b>

### **Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011**

#### **Aset**

Jumlah Aset Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp 780.141 juta atau 40,03% menjadi Rp 2.728.807 juta akibat mulai dikonsolidasinya entitas anak NGI. Dari jumlah tersebut total aset NGI yang dikonsolidasi sebesar Rp 589.375 juta. Diluar entitas anak NGI, kenaikan jumlah aset perseroan sebesar Rp 190.766 juta terutama disebabkan hal-hal berikut :

#### **Aset Lancar:**

- Adanya kenaikan pada aset keuangan tersedia untuk dijual sebesar Rp 48.505 juta atau 154,32% yang dikarenakan adanya penempatan dana pada reksadana di tahun 2012 sebesar Rp 40.330 juta serta kenaikan investasi ekuitas saham Rp 8.176 juta.
- Kenaikan piutang usaha atas sewa ruang perkantoran Rp 7.814 juta dan jasa keamanan dan properti lain sebesar Rp 702 juta serta peningkatan piutang manajemen konstruksi sebesar Rp 4.756 juta

### **Aset Tidak Lancar:**

Jumlah kenaikan aset tidak lancar adalah sebesar Rp 666.260 atau 37,96%, terutama disebabkan dampak konsolidasi aset tidak lancar NGI, sedangkan kenaikan aset tidak lancar diluar NGI adalah Rp 202.703 juta atau 11,55% terutama pada nilai aset tetap, properti investasi dan bangunan dalam penyelesaian dibandingkan tahun 2011 yang dikarenakan oleh :

- Meningkatnya properti investasi atas penambahan Gedung dari pembelian dan penyelesaian pengerjaan sebesar Rp 44.893 juta serta peningkatan jumlah Bangunan dalam penyelesaian sebesar Rp 82.234 juta.
- Selain itu juga terdapat kenaikan investasi jangka panjang di Entitas Asosiasi PIR sebesar Rp 15.337 juta sehubungan dengan penambahan kepemilikan saham dan pengakuan bagian laba PIR (net setelah dikurangi dividen).

### **Liabilitas**

Jumlah Liabilitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar RP 379.355 juta atau 275,41% dibandingkan tahun 2011. Peningkatan ini terutama dipengaruhi konsolidasi laporan keuangan NGI dengan laporan keuangan Perseroan sejak tahun 2012 dimana jumlah liabilitas NGI pada tahun 2012 adalah sebesar Rp 225.860 juta. Penyebab peningkatan jumlah liabilitas lainnya adalah sebagai berikut :

- Kenaikan pendapatan diterima dimuka pada tahun 2012 sehubungan dengan adanya penambahan tenant baru. Hal ini terkait dengan telah dioperasikannya beberapa properti baru seperti gedung SINDO dan Wisma Indovision II.
- Adanya kenaikan jumlah utang bank terutama dikarenakan adanya proyek-proyek baru yang dibiayai oleh bank sehubungan dengan pembangunan/ pembelian gedung Perseroan untuk sewa perkantoran serta renovasi dan penambahan kamar hotel NGI. Selain itu.
- Disamping itu, kenaikan utang usaha kepada mitra Perseroan terutama kontraktor dan pemasok juga turut memberi kontribusi pada kenaikan jumlah liabilitas seiring dengan proyek-proyek yang sedang dibangun.

### **Ekuitas**

Jumlah ekuitas Perseroan tahun 2012 mengalami kenaikan sebesar Rp 400.785 juta atau 22,13% dibandingkan dengan jumlah ekuitas pada tanggal 31 Desember 2011. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh peningkatan pada saldo laba yang dibukukan Perseroan di tahun 2012 yang berasal dari pencatatan laba bersih tahun berjalan. Selain itu juga terdapat perubahan ekuitas sebagai akibat konsolidasi laporan keuangan Perseroan dengan NGI.

### **Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010**

#### **Aset**

Jumlah Aset Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 143.247 juta atau 6,85% dari Rp 2.091.913 juta pada tahun 2010 menjadi Rp 1.948.666 juta pada tahun 2011. Penurunan jumlah aset terutama disebabkan terjadinya penurunan aset lancar dalam jumlah yang cukup signifikan yang disebabkan hal-hal berikut:

#### **Aset Lancar**

Aset lancar turun sebesar Rp 201.706 juta atau 51,03% dari Rp 395.296 juta di tahun 2010 menjadi Rp 193.590 juta di tahun 2011 karena terjadi pencairan piutang lain-lain promissory notes sebesar Rp 195.672 juta untuk keperluan pembelian kembali saham Perseroan.

#### **Aset Tidak Lancar**

Aset tidak lancar mengalami kenaikan sebesar Rp 58.459 juta atau 3,45% yaitu dari Rp 1.696.617 juta di tahun 2010 naik menjadi Rp 1.755.076 juta di tahun 2011 karena adanya pembangunan beberapa proyek properti, dan kenaikan investasi jangka panjang atas bagian atas laba bersih entitas asosiasi tahun berjalan.

## **Liabilitas**

Jumlah Liabilitas Perseroan mengalami sedikit penurunan sebesar Rp 829 juta atau 0.60% dari Rp 138.569 juta di tahun 2010 menjadi Rp 137.740 juta di tahun 2011 yang disebabkan oleh menurunnya utang lain-lain.

## **Ekuitas**

Jumlah ekuitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 142.418 juta atau 7,29% dari Rp 1.953.344 juta di tahun 2010 menjadi Rp 1.810.926 juta di tahun 2011. Penurunan ini disebabkan oleh adanya pembelian kembali saham Perseroan di tahun 2011 meskipun terdapat kenaikan saldo laba atas pencatatan laba bersih tahun berjalan.

### **2.3. Laporan Arus Kas**

#### **Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dan 2011**

##### **Arus Kas dari Aktivitas Operasi**

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2012 sejumlah Rp 98.482 juta meningkat sejumlah Rp 81.117 juta atau 467,13% dari tahun 2011 sejumlah Rp 17.365 juta terutama disebabkan oleh dikonsolidasikannya laporan keuangan NGI (Entitas Anak). NGI yang menunjukkan kinerja yang sangat baik sehingga mampu memberikan kontribusi yang signifikan bagi pendapatan Perseroan.

##### **Arus Kas dari Aktivitas Investasi**

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2012 sejumlah Rp 149.562 juta meningkat sejumlah Rp 156.816 juta atau 2.161,79% dari tahun 2011 sejumlah Rp 57.587 juta terutama disebabkan oleh pembelian aset tetap dan pembiayaan untuk proyek pembangunan gedung.

##### **Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan pada tahun 2012 sejumlah Rp 150.058 juta meningkat sejumlah Rp 142.804 juta atau 1.968,62% dari tahun 2011 sejumlah (Rp 7.254 juta) terutama disebabkan oleh penambahan utang bank untuk menambah modal kerja Perseroan.

#### **Perbandingan untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dan 2010**

##### **Arus Kas dari Aktivitas Operasi**

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi pada tahun 2011 sejumlah Rp 17.365 juta menurun sejumlah Rp 3.585 juta atau 17,12% dari tahun 2010 sejumlah Rp 20.951 juta terutama disebabkan oleh penurunan pendapatan sewa ruang perkantoran.

##### **Arus Kas dari Aktivitas Investasi**

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi pada tahun 2011 sejumlah Rp 57.587 juta meningkat sejumlah Rp 113.636 juta atau 202,74% dari tahun 2010 sejumlah (Rp 56.049 juta) terutama disebabkan oleh penempatan dana untuk pembelian efek dan pembangunan gedung.

##### **Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan**

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan pada tahun 2011 sejumlah Rp 7.254 juta menurun sejumlah Rp 25.934 juta atau 78,14% dari tahun 2010 sejumlah Rp 33.188 juta terutama disebabkan oleh adanya pinjaman baru dari bank.

## 2.4. Likuiditas dan Solvabilitas

### Likuiditas

Deskripsi	2010	2011	2012
Jumlah aset lancar	395.296	193.590	307.471
Jumlah liabilitas jangka pendek	43.713	45.294	232.651
Rasio likuiditas	9,04x	4,27x	1,32x

Likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendeknya. Tingkat likuiditas diukur dengan membandingkan aset lancar dengan liabilitas lancar pada suatu tanggal tertentu. Meskipun tingkat likuiditas Perseroan mengalami penurunan dari tahun 2012, 2011 dan 2010 yaitu 1,32X; 4,27X dan 9,04X, namun Perseroan tetap dapat mempertahankan tingkat likuiditas yang sehat. Penurunan ini lebih disebabkan oleh kenaikan utang kepada para kontraktor akibat kegiatan pembangunan dan pendapatan diterima dimuka akibat penambahan ruang sewa.

### Solvabilitas

Deskripsi	2010	2011	2012
Jumlah liabilitas	138.569	137.740	517.095
Jumlah Aset	2.091.913	1.948.666	2.728.807
Rasio solvabilitas	0,07x	0,07x	0,19x

Deskripsi	2010	2011	2012
Jumlah liabilitas	138.569	137.740	517.095
Jumlah Ekuitas	1.953.344	1.810.926	2.211.712
Rasio solvabilitas	0,07x	0,08x	0,23x

Rasio solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh kewajibannya, termasuk kewajiban finansialnya yaitu utang yang mengandung bunga (interest bearing liabilities). Solvabilitas suatu perusahaan dapat diukur dengan membandingkan total kewajiban dengan total aset, maupun dengan membandingkan total kewajiban keuangan dengan total ekuitas (debt to equity ratio/DER). Kondisi solvabilitas suatu perusahaan juga dapat dilihat dari perbandingan antara kewajiban yang mengandung bunga dengan laba sebelum bunga, pajak, depresiasi dan amortisasi (EBITDA).

Rasio solvabilitas Perseroan berada pada tingkat yang sehat pada tahun 2012. Meskipun mengalami sedikit kenaikan dibandingkan tahun-tahun sebelumnya, namun secara umum ekuitas maupun aset Perseroan mampu mengendalikan hutang-hutang aktifnya.

## 2.5. Imbal Hasil Ekuitas dan Imbal Hasil Aset

Tingkat imbal hasil aset menunjukkan kemampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya. Tingkat imbal hasil aset untuk tahun yang berakhir pada tahun 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar 4,02%; 2,34% dan 7,80%.

Tingkat imbal hasil ekuitas menunjukkan kemampuan Perseroan dan Entitas Anak dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan. Tingkat imbal hasil ekuitas untuk yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar 4,96%; 2,52% dan 8,35%.

## 2.6. Belanja Modal

Pembelian barang modal yang dilakukan oleh Perseroan pada tahun 2012, 2011 dan 2010 berturut - turut adalah sebesar Rp 337.460 juta, Rp 28.014 juta dan Rp 692 juta. Investasi tersebut dilakukan untuk memperkuat posisi aset tetap Perseroan. Pembelian ini secara umum dibiayai oleh internal kas dan/ataupun

pinjaman dari bank/lembaga keuangan lainnya. Perseroan tidak melakukan transaksi lindung nilai karena tidak ada sumber dana pembelian barang modal dalam mata uang asing. Seluruh pembelian aset ini dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional untuk meningkatkan kualitas layanan Perseroan.

Dalam melakukan pembelian barang modal, Perseroan dan Entitas Anak telah mempertimbangkan fungsi dan tujuan pembelian barang modal tersebut. Tujuan pembelian barang modal tersebut terutama adalah untuk meningkatkan pendapatan Perseroan dan Entitas Anak. Dengan adanya pertimbangan tersebut, Perseroan dan Entitas Anak menjadi lebih selektif dalam melakukan pembelian barang modal sehingga tidak terdapat masalah yang tidak sesuai dengan tujuan pembelian.

Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki pengikatan untuk melakukan pembelian barang modal dan belum terealisasi.

### **3. Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan dan Kinerja Perseroan**

Kondisi keuangan dan kinerja Perseroan dipengaruhi dan akan terus dipengaruhi oleh faktor-faktor sebagai berikut:

#### **a. Kapasitas Ruang**

Untuk mengakomodir meningkatnya permintaan sewa ruang, Perseroan dan Entitas Anak harus mengeluarkan biaya untuk pembangunan gedung baru untuk meningkatkan kapasitas agar dapat memenuhi permintaan pelanggan. Selain itu, Perseroan harus mampu menyediakan layanan jasa manajemen yang memuaskan bagi para penyewa. Pengeluaran tersebut akan mempengaruhi besarnya belanja modal Perseroan, yang kemudian akan mempengaruhi arus kas, beban bunga, dan beban penyusutan Perseroan.

#### **b. Tarif Sewa dan Biaya Jasa Manajemen**

Meningkatnya permintaan sewa ruang senantiasa berbanding lurus peningkatan tarif sewa, yang berujung pada meningkatnya pendapatan sewa dan pendapatan usaha yang diperoleh Perseroan. Perseroan dan Entitas Anak harus mampu menawarkan tarif sewa dan biaya jasa manajemen yang kompetitif untuk menarik minat penyewa.

#### **c. Iklim Perekonomian**

Seiring dengan semakin kondusifnya iklim perekonomian Indonesia, yang ditunjang oleh tingkat suku bunga bank yang rendah serta sentimen investor yang terus membaik, kinerja industri properti nasional juga menunjukkan trend pertumbuhan yang positif. Dalam tahun 2012, pasar properti Indonesia khususnya di Jakarta semakin berkembang. Hal ini tercermin dari meningkatnya permintaan ruang kantor, yang kebanyakan berasal dari sektor perbankan dan keuangan, perusahaan asuransi, perusahaan manufacturing, consumer goods serta perusahaan minyak dan pertambangan.

### **4. Dampak Mata Uang Asing Terhadap Hasil Usaha dan Keuangan Perseroan**

Dalam Melakukan kegiatan operasional, Perseroan menggunakan mata uang Rupiah sebagai mata uang transaksi utama. Oleh karena itu, Perseroan tidak memiliki risiko terhadap perubahan nilai tukar yang signifikan yang dapat menyebabkan Perseroan perlu melakukan perubahan denominasi mata uang.

Pada tanggal 31 Desember 2012, Perseroan dan Entitas Anak memiliki utang dalam mata uang asing, dimana nilai liabilitas dalam mata uang asing lebih rendah dari nilai aset Perseroan sehingga hal ini menciptakan suatu perlindungan natural bagi Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan tidak melakukan transaksi lindung nilai untuk menghadapi dampak fluktuasi nilai tukar mata uang asing dalam menjalankan kegiatan operasionalnya.

## 5. Kebijakan Pemerintah

Perseroan berharap untuk terus meningkatkan pertumbuhan kegiatan usaha Perseroan. Jika terdapat perubahan peraturan dan regulasi Pemerintah yang dapat mempengaruhi kegiatan operasional Perseroan maka hal tersebut akan menjadi perhatian bagi Perseroan. Beberapa peraturan dan kebijakan yang mungkin dapat memberikan pengaruh dalam operasional Perseroan antara lain peraturan di bidang properti yang terkait dengan kegiatan usaha Perseroan.

Kebijakan Pemerintah yang terkait dengan moneter, fiskal dan lainnya terkait perekonomian Indonesia juga dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Sebagai contoh, apabila terjadi peningkatan suku bunga yang sangat signifikan, maka hal tersebut dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan dalam melakukan pembayaran utang Perseroan dan juga mungkin akan membatasi kemampuan Perseroan dalam mencari alternatif pendanaan, dimana jika hal ini dapat berlangsung terus menerus dapat mempengaruhi kinerja Perseroan. Terkait dengan kebijakan Pemerintah dalam hal fiskal yaitu dari aspek perpajakan, apabila terdapat perubahan yang material dalam peraturan perpajakan terkait dengan antara lain Pajak Penghasilan (PPH) dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN), hal ini juga dapat mempengaruhi kewajiban Perseroan dalam kewajiban perpajakannya.

Sepanjang pengetahuan Perseroan, tidak terdapat kejadian atau kondisi yang tidak normal dan jarang terjadi yang dapat mempengaruhi pendapatan Perseroan.

## 6. Manajemen risiko

Pesatnya perkembangan di sektor properti telah melahirkan risiko yang semakin kompleks, sehingga membutuhkan kualitas penerapan manajemen risiko yang memadai. Oleh karena itu, dalam rangka mewujudkan kinerja usaha yang berkesinambungan, pengelolaan risiko Perseroan dilakukan secara terintegrasi, akurat dan komprehensif.

Selama tahun 2012 Perseroan telah melaksanakan proses penilaian risiko terhadap beberapa proyek yang akan diluncurkan, dengan tujuan antara lain untuk melihat profil risiko, kontrol dan mitigasinya. Selain itu, Perseroan juga melakukan proses identifikasi risiko usaha dengan tujuan untuk mengetahui sejumlah potensi risiko usaha terhadap Perseroan dan Entitas Anak serta merekomendasikan mitigasi dan langkah-langkah preventif terhadap risiko-risiko tersebut.

Kebijakan manajemen risiko keuangan Perseroan dan Entitas Anak bertujuan untuk mengidentifikasi seluruh risiko kunci, mengukur risiko-risiko ini dan mengelola posisi risiko sesuai dengan kebijakan dan tatacara Perusahaan. Perusahaan dan Entitas Anak secara rutin menelaah kebijakan dan sistem manajemen risiko untuk menyesuaikan dengan perubahan di pasar, produk dan praktek pasar terbaik.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perseroan dan Entitas Anak dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

### a. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko kerugian keuangan yang timbul jika pelanggan (dalam hal ini penyewa) gagal memenuhi Liabilitas kontraktualnya kepada Perseroan dan Entitas Anak. Risiko kredit terutama berasal dari piutang usaha yang diberikan kepada penyewa dari penyewaan ruang kantor.

Risiko kredit penyewa dikelola oleh suatu unit usaha, yaitu bagian pemasaran dan bagian keuangan, sesuai dengan kebijakan, prosedur dan pengendalian dari Perusahaan yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit penyewa. Saldo piutang usaha dimonitor secara teratur oleh unit-unit usaha terkait.

#### **b. Risiko Pasar**

Risiko pasar adalah risiko dimana nilai wajar dari arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi karena perubahan harga pasar Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko nilai tukar mata uang asing dan risiko tingkat suku bunga.

Manajemen menyadari bahwa perkembangan ekonomi Indonesia yang mengesankan ini tidak senantiasa dapat terjaga dan kondisi pasar juga berpotensi fluktuatif atau melemah karena faktor-faktor domestik (inflasi yang tinggi). Untuk itu pemantauan kondisi pasar senantiasa dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak. Selain itu Perseroan juga melakukan analisa sensitivitas antara lain terhadap kenaikan BBM yang menyebabkan naiknya biaya listrik.

#### **c. Risiko Nilai Tukar Mata Uang Asing**

Risiko mata uang asing adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan karena perubahan dari nilai tukar mata uang asing. Pengaruh dari risiko perubahan nilai tukar mata uang asing terutama berasal dari aktivitas usaha Perseroan (ketika pendapatan dan beban terjadi dalam mata uang yang berbeda dari mata uang fungsional Perseroan) dan nilai pinjaman dalam mata uang Dolar Amerika Serikat (Dolar AS).

Seluruh pendapatan dan beban Perseroan berupa mata uang Rupiah kecuali untuk bisnis perhotelan, terdapat beban dalam mata uang asing yang akan menimbulkan kewajiban dalam mata uang asing yang memiliki risiko fluktuasi nilai tukar mata uang asing dalam hal pemenuhan kewajiban Perseroan. Melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing akan berdampak negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban tersebut.

Pengaruh fluktuasi nilai tukar atas Perusahaan berasal dari nilai tukar antara Dolar AS dan Rupiah. Bagian signifikan dari risiko nilai tukar mata uang asing berasal dari Utang bank dan obligasi konversi dalam Dolar AS yang diperoleh dari bank.

Perseroan memonitor secara ketat fluktuasi dari nilai tukar mata uang asing sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perseroan pada waktu yang tepat. Manajemen tidak menganggap perlu untuk melakukan transaksi forward/swap mata uang asing saat ini.

#### **d. Risiko Tingkat Suku Bunga**

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar berhubungan dengan pinjaman dari Perusahaan yang dikenakan suku bunga mengambang.

Perseroan memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perseroan secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan swap suku bunga pada saat ini.

#### **e. Risiko Likuiditas**

Risiko likuiditas adalah risiko dimana Perseroan tidak bisa memenuhi Liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan atas arus kas masuk (cash-in) dan kas keluar (cash-out) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran Liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan Liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penyewaan ruang kantor kepada penyewa.

#### **f. Manajemen Risiko Modal**

Tujuan utama pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perseroan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perseroan dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbal modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak ada perubahan atas tujuan, kebijakan maupun proses pada periode berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012 dan 2011.

Sebagaimana perusahaan yang bergerak di bidang properti, kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh perubahan kebijakan Pemerintah Indonesia baik fiskal maupun non fiskal serta perubahan kebijakan rencana tata kota dan tata ruang (zoning) yang dapat mengakibatkan berkurangnya lahan yang dapat digunakan. Risiko Kebijakan pemerintah seperti fiskal, moneter, pajak atau kebijakan lain yang mempengaruhi kegiatan operasional Perseroan termasuk dampaknya telah diungkapkan dalam Prospektus Bab VI.

## **VI. RISIKO USAHA**

*Sebagaimana dengan dunia usaha pada umumnya, Perseroan dan Entitas Anak tidak terlepas dari berbagai risiko usaha yang dipengaruhi oleh faktor-faktor internal maupun eksternal. Sebelum memutuskan kegiatan investasi, maka calon investor harus terlebih dahulu secara hati-hati dan dengan cermat mempertimbangkan berbagai risiko usaha yang dijelaskan dalam Prospektus ini. Semua risiko usaha tersebut, baik yang diketahui maupun yang tidak diketahui, mungkin dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap kinerja usaha, dan/atau kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak.*

### **1. Risiko pembangunan properti**

Kegiatan pembangunan properti, baik perkantoran maupun apartemen dan hotel, mencakup kegiatan akuisisi tanah, pembiayaan, pengurusan perizinan dan perencanaan sampai proses konstruksi dan penyelesaian. Dalam melakukan kegiatan ini, Perseroan harus memiliki kemampuan untuk mengidentifikasi dan mengembangkan properti tersebut dengan berbagai inovasi baru secara tepat waktu dan efisiensi biaya. Kegiatan pengembangan properti perkantoran, apartemen dan hotel tersebut juga tidak terlepas dari kerjasama dengan pihak ketiga. Terjadinya hambatan maupun penundaan pembangunan properti akan menimbulkan dampak negatif terhadap reputasi Perseroan, yang pada akhirnya akan menurunkan pendapatan Perseroan.

### **2. Risiko sebagai perusahaan induk**

Sebagai perusahaan induk, Perseroan memiliki ketergantungan yang sangat tinggi terhadap kegiatan dan pendapatan usaha dari Entitas Anak. Tidak terdapat jaminan bahwa Entitas Anak milik Perseroan akan selalu memberi kontribusi laba secara berkesinambungan. Apabila kegiatan usaha Entitas Anak mengalami penurunan, maka akan berpengaruh pada kinerja dan prospek Perseroan.

### **3. Risiko investasi**

Industri properti termasuk salah satu investasi yang menghasilkan banyak keuntungan. Namun keberhasilan dalam industri ini harus mempertimbangkan berbagai faktor seperti kondisi pasar, sumber dana, strategi pembangunan, kiat pemasaran, serta pengambilan keputusan yang harus tepat waktu mengingat industri ini pun mempunyai siklus naik dan turun. Dalam hal investasi pada perusahaan properti, apabila investasi tersebut dilakukan pada perusahaan yang tidak menguntungkan atau apabila kondisi perekonomian Indonesia tidak kondusif, maka akan mempengaruhi pendapatan usaha Perseroan.

### **4. Risiko operasional**

Operasional Perseroan dalam menjaga efektivitas dari sistem, prosedur, dan kontrol di dalam lingkungan Perseroan dan Entitas Anaknya dapat mempengaruhi operasi dalam hal perencanaan, pembangunan, pemasaran, pembiayaan dan manajemen operasi. Kurangnya pengawasan terhadap operasional Entitas Anak dapat menyebabkan Entitas Anak merugi sehingga berpengaruh terhadap pendapatan Perseroan.

### **5. Risiko pembiayaan**

Aktivitas pengembangan properti membutuhkan pembiayaan modal yang besar. Dalam hal ini Entitas Anak mungkin saja perlu mencari pembiayaan tambahan atau eksternal untuk memenuhi kebutuhan tersebut. Meskipun demikian, tidak ada jaminan bahwa pembiayaan tambahan, baik jangka pendek maupun jangka panjang, dapat tersedia untuk Entitas Anak. Atau apabila tersedia, tidak ada jaminan pembiayaan tambahan tersebut bias didapatkan dengan persyaratan yang menguntungkan bagi Entitas Anak.

## **6. Risiko ketersediaan lahan**

Dalam bisnis pengembangan properti terdapat persaingan untuk mengakuisisi lahan yang strategis di daerah tertentu dengan tingkat pertumbuhan tinggi, dimana ketersediaan lahan di daerah tersebut juga sangat terbatas. Hal ini dapat menimbulkan potensi meningkatnya harga lahan yang akan diakuisisi, yang dapat mempengaruhi realisasi rencana pengembangan yang telah ditetapkan oleh Entitas Anak. Tidak terealisasinya akuisisi tersebut akan berimbas pada rencana yang sudah ditetapkan dan berisiko mempengaruhi kondisi keuangan dan hasil operasi Entitas Anak di masa mendatang.

## **7. Risiko fluktuasi nilai tukar valuta asing**

Seluruh pendapatan dan beban Entitas Anak berupa mata uang Rupiah. Apabila sebagian dari kewajiban Entitas Anak adalah dalam mata uang Dolar Amerika Serikat, Perseroan akan memiliki risiko nilai tukar valutas asing dalam hal pemenuhan kewajiban Perseroan tersebut. Melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap mata uang asing akan berdampak negatif terhadap kemampuan Perseroan untuk memenuhi kewajiban tersebut di atas.

## **8. Risiko Tingkat Suku Bunga**

Perseroan memiliki risiko tingkat suku bunga dari perubahan suku bunga yang dibebankan pada kewajiban. Fluktuasi tingkat suku bunga pinjaman akan sangat berdampak pada besarnya biaya pembangunan dan pengembangan propertinya. Perseroan tidak mempunyai kendali atas fluktuasi tingkat suku bunga dan kebijakan bank-bank kreditur dalam menangani masalah ini. Dengan meningkatnya tingkat suku bunga yang ditetapkan oleh kreditur, maka biaya yang dikeluarkan akan meningkat sehingga kegiatan operasional dan kinerja keuangan Perseroan akan terpengaruh.

## **9. Risiko kondisi ekonomi makro**

Sektor properti secara langsung maupun tidak langsung mempengaruhi dan dipengaruhi oleh kondisi ekonomi makro. Penurunan tingkat pertumbuhan ekonomi dapat berakibat pada penurunan investasi dan kegiatan usaha yang akan menyebabkan menurunnya permintaan sewa ruang perkantoran, apartemen dan hotel. Melemahnya ekonomi makro juga dapat berakibat pada melemahnya daya beli masyarakat, yang pada gilirannya dapat mendorong turunnya permintaan terhadap apartemen.

## **10. Risiko persaingan usaha**

Dalam beberapa tahun terakhir, industri properti di Indonesia khususnya pengembangan perkantoran dan apartemen di kota-kota besar Indonesia, semakin didominasi oleh persaingan yang ketat. Tidak hanya antara pengembang properti lokal, pengembang mancanegara pun tertarik untuk memasuki industri ini. Persaingan yang semakin ketat tersebut dapat mendorong peningkatan biaya untuk akuisisi tanah serta berlebihan pasokan ruang perkantoran/apartemen, serta dapat menyebabkan lambatnya proses persetujuan untuk pengembangan properti baru oleh pihak yang berwenang. Semua ini dapat berpengaruh buruk terhadap kinerja usaha Perseroan.

## **11. Risiko kepastian hukum**

Dalam pengembangan properti, Perseroan dan Entitas Anak senantiasa berusaha untuk memperoleh Hak Guna Bangunan (HGB) dan hak pengembangan atas tanah yang diakuisisi. Meskipun demikian, tidak adanya kepastian dalam penegakan hukum undang-undang pertanahan dan tidak seragamnya hak atas tanah di Indonesia dapat memunculkan risiko terjadinya perselisihan tanah yang dibeli dari pemilik sebelumnya.

## **12. Risiko gugatan masyarakat dan sanksi pemerintah**

Dalam hal pengembangan lahan dan pembangunan properti, maka Perseroan dan Entitas Anak harus memenuhi semua persyaratan yang ditentukan oleh pemerintah terutama yang berhubungan dengan penanggulangan dampak negatif pada masyarakat dan lingkungan. Apabila Perseroan dan Entitas Anak tidak mampu memenuhi persyaratan-persyaratan tersebut, maka akan menghadapi risiko berupa kemungkinan

dicabutnya ijin untuk melakukan pengembangan gedung perkantoran tersebut, serta risiko munculnya gugatan/protes dari masyarakat di lingkungan tersebut. Hal ini dapat mempengaruhi jalannya kegiatan operasional karena tidak terealisasinya proyek menyebabkan target Perseroan tidak tercapai.

### **13. Risiko Kemungkinan Tidak Likuidnya Saham**

Kondisi di pasar modal di Indonesia dapat mempengaruhi harga atau likuiditas saham Perseroan dan tidak adanya pasar sebelumnya dapat mempengaruhi tingkat likuiditas saham yang kurang baik. Pasar modal Indonesia memiliki tingkat likuiditas yang lebih rendah dan lebih berfluktuasi serta memiliki standar pelaporan yang berbeda, dari pasar modal di negara-negara maju. Dalam kondisi seperti ini dan dengan perdagangan saham Perseroan yang relatif kurang likuid, Perseroan tidak dapat menjamin bahwa para pemegang saham Perseroan akan dapat melakukan penjualan saham Perseroan pada harga tertentu atau pada waktu yang diinginkan pemegang saham dalam pasar yang lebih likuid.

**Semua risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan dan Entitas Anak.**

**Manajemen Perseroan menyatakan bahwa semua risiko usaha material yang dihadapi oleh Perseroan dan Entitas Anak dalam melaksanakan kegiatan usahanya telah diungkapkan dalam Prospektus.**

## VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Terdapat kejadian penting terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 6 Mei 2013 atas laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan (anggota dari Crowe Horwath) dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan tertentu yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2012, yang perlu diungkapkan dalam Prospektus ini, yaitu:

- Pada Januari - Pebruari 2013 Perseroan telah menjual saham treasury stock sebanyak 2.789.500 lembar saham;
- Pada tanggal 6 Mei 2013 Bank BTN menghapus persyaratan persetujuan tertulis untuk membagi dividen Perseroan.

## VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan dahulu bernama PT Global Land Development Tbk, dan sebelumnya bernama PT Kridaperdana Indahgraha Tbk didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian No. 65 tanggal 11 Juni 1990, dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., sebagai pengganti dari Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta, Akta No. 72 tanggal 19 Oktober 1990, dibuat di hadapan Imas Fatimah S.H, pada waktu itu Notaris di Jakarta, dan Akta No. 129 tanggal 26 Juni 1991, dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., pada waktu itu pengganti dari Imas Fatimah, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Akta Pendirian:

1. telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. C2-2747.HT.01.01.TH.1991 tanggal 4 Juli 1991;
2. telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dibawah No. 1208/1994 tanggal 25 Juni 1994; dan
3. telah diumumkan dalam TBN No. 8518 dari BNRI No. 102 tanggal 21 Desember 1999.

Perseroan melakukan Penawaran Umum Saham Perdana kepada masyarakat sejumlah 30.000.000 Saham Biasa dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 500 per saham, yang telah memperoleh pernyataan efektif dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM) dengan Surat No. S-343/PM/2000 tanggal 25 Februari 2000, yang seluruh saham ditempatkan dan disetor penuh telah dicatatkan di Bursa Efek Indonesia (d/h Bursa Efek Jakarta) pada tanggal 30 Maret 2000, Perseroan juga menerbitkan 24.000.000 Waran Seri I yang menyertai saham biasa, dimana setiap 5 (lima) saham baru berhak memperoleh 4 (empat) Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham baru. Waran Seri I ini memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham biasa atas nama untuk membeli 1 (satu) lembar saham baru Perseroan yang dikeluarkan dari portepel. Seluruh saham Perseroan sejumlah 164.000.000 saham tersebut telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia

Pada tahun 2001, konversi waran sebanyak 3.899.500 saham telah dilaksanakan, sehingga jumlah saham yang beredar menjadi sebesar 167.899.500 saham.

Pada tanggal 30 Nopember 2007, Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam-LK dengan suratnya No. S.6082/BL/2007 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas dengan HMETD sebanyak-banyaknya 3.357.990.000 saham dengan nilai nominal Rp 500 per saham dan harga penawaran Rp 500 per saham. Saham ini dicatatkan di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 21 Januari 2008. Sebanyak 3.357.990.000 saham telah diterbitkan dan dikeluarkan dalam rangka Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu. Sehubungan dengan pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas ini, Perseroan meningkatkan modal ditempatkan dan disetornya berdasarkan Akta No. 58 tanggal 13 Juli 2009 dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-10455 dan No. AHU-AH.01.10-10456, keduanya tertanggal 30 April 2010.

Pada tahun 2011, Perseroan memperoleh persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan dalam RUPSLB yang Berita Acaranya dimuat dalam Akta No. 170 tanggal 28 Januari 2011 dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H, Notaris di Jakarta, untuk melakukan pembelian kembali (*buy back*) saham Perseroan sebanyak-banyaknya 352.588.950 (tiga ratus lima puluh dua juta lima ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh) atau sebanyak-banyaknya 10 % dari modal ditempatkan Perseroan. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan, antara lain, telah menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Berdasarkan surat Perseroan No. 006/CS/Globaland/II/12 tanggal 23 Februari 2012 kepada Bapepam dan LK, telah disampaikan laporan hasil pelaksanaan pembelian kembali saham untuk periode 1 Juli 2011 sampai dengan 31 Desember 2011 berikut ini:

No.	Tanggal Transaksi	Jumlah Saham yang dibeli (lembar)	Harga Rata-rata pembelian (Rp )	Persentase jumlah nominal saham yang dibeli dari seluruh jumlah nominal saham yang akan dibeli sesuai RUPS	Sisa biaya pembelian kembali saham (*)
1	1-Feb-11	30,000,000	590	8.51%	192,300,000,000
2	4-Feb-11	14,000,000	570	3.97%	184,320,000,000
3	7-Feb-11	14,202,000	580	4.03%	176,082,840,000
4	9-Feb-11	12,798,000	580	3.63%	168,660,000,000
5	11-Feb-11	12,000,000	580	3.40%	161,700,000,000
6	16-Feb-11	25,000,000	580	7.09%	147,200,000,000
7	17-Feb-11	20,000,000	590	5.67%	135,400,000,000
8	23-Feb-11	20,000,000	580	5.67%	123,800,000,000
9	15-Mar-11	10,758,000	550	3.05%	117,883,100,000
10	16-Mar-11	28,000,000	560	7.94%	102,203,100,000
11	22-Mar-11	118,190,000	590	33.52%	32,471,000,000
12	22-Mar-11	30,751,000	590	8.72%	14,327,910,000
Jumlah		335,699,000		95.21%	

\* : tidak termasuk biaya tambahan

- b. Berdasarkan surat Perseroan No. 074/CS/MNCLAND/XII/12 tanggal 4 Desember 2012 kepada Bapepam dan LK, akan disampaikan rencana Perseroan untuk melakukan penjualan saham hasil pelaksanaan pembelian kembali saham berikut ini:

- (1) Jumlah saham buyback yang akan dijual adalah 335.699.000 (tiga ratus tiga puluh lima juta enam ratus sembilan puluh sembilan ribu) saham.
- (2) Perseroan telah menunjuk PT. MNC Securities (terafiliasi) sebagai anggota bursa yang akan melakukan penjualan saham buyback.
- (3) Rencana waktu pelaksanaan penjualan saham buyback akan dilakukan dalam waktu 18 bulan, dimulai sejak tanggal 19 Desember 2012.

Berdasarkan surat Perseroan No. 006/CS/Globaland/II/12 tanggal 23 Februari 2013 kepada Bapepam dan LK, telah disampaikan laporan hasil pelaksanaan penjualan saham buyback untuk periode 19 Desember 2012 sampai dengan 30 April 2013 adalah sebagai berikut:

No.	Tanggal Transaksi	Jumlah Saham yang dijual (lembar)	Harga penjualan (Rp )	Persentase Biaya Penjualan	Hasil Penjualan
1	08-Jan-13	125.000	1.590	0,35%	198.054.335
2	09-Jan-13	125.000	1.590	0,35%	198.054.335
3	16-Jan-13	400.000	1.480	0,35%	589.927.882
4	16-Jan-13	100.000	1.490	0,35%	148.478.470
5	16-Jan-13	325.000	1.500	0,35%	485.793.653
6	23-Jan-13	80.000	1.480	0,35%	117.985.576
7	04-Feb-13	100.000	1.400	0,35%	139.509.972
8	04-Feb-13	200.000	1.410	0,35%	281.012.944
9	04-Feb-13	150.000	1.420	0,35%	212.254.457
10	04-Feb-13	150.000	1.430	0,35%	213.749.207
11	04-Feb-13	100.000	1.440	0,35%	143.495.971
12	04-Feb-13	24.500	1.450	0,35%	35.400.655
13	06-Feb-13	475.000	1.410	0,35%	667.405.741
14	06-Feb-13	173.500	1.420	0,35%	245.507.656
15	13-Feb-13	261.500	1.420	0,00%	371.330.000
Jumlah		2.789.500			

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sebagaimana tercantum dalam Akta No. 24 tanggal 2 April 2013 dibuat dihadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (“Akta No. 24/2013”), guna mengkonfirmasi mengenai jumlah saham yang dikeluarkan oleh Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan MESOP Perseroan berdasarkan konfirmasi dari Dewan Komisaris Perseroan sebagaimana dimuat dalam Keputusan Diluar Rapat Dewan Komisaris PT MNC LAND Tbk tanggal 1 April 2013, sesuai surat dari BSR No. 101/BSR/DIR-MNCLand/III/2013 tanggal 25 Maret 2013 perihal Surat Keterangan Total Saham Ditempatkan dan Disetor beserta Laporan Kepemilikan Saham PT MNC LAND Tbk per 22 Maret 2013. Akta No. 24/2013 telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM, dan pemberitahuan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kementerian Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum a.n. Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.10-13489.Tahun 2013 tanggal 11 April 2013 dan telah dimasukkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-032.603.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 11 April 2013.

Keterangan	Saham yang ditawarkan	Warrant	Jumlah Saham	Tanggal Efektif dari Bapepam dan LK/Peretujuan RUPSLB	Tanggal Pencatatan Pada BEI
Penawaran Umum Perdana (IPO)	30.000.000	24.000.000	164.000.000	25 Februari 2000	30 Maret 2000
Konversi Warrant I		3.899.500	167.899.500		22 Maret 2001
PUT I	3.357.990.000		3.525.889.500	30 November 2007	21 Januari 2008
MESOP	21.747.678*		3.547.637.178		30 April 2013

\*Jumlah saham hasil pelaksanaan MESOP yang telah didistribusikan oleh BAE sampai dengan 30 April 2013

Anggaran dasar Perseroan, antara lain, telah diuraikan dalam Prospektus dalam Rangka PUT I.

Uraian mengenai anggaran dasar dan perubahan-perubahannya dalam Rangka PUT II ini akan dimulai setelah perubahan terakhir dari anggaran dasar yang telah diuraikan dalam Prospektus dalam Rangka PUT I, yaitu yang dijabarkan di bawah ini:

1. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 33 tanggal 6 Nopember 2007, dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta. Akta ini memuat hasil keputusan pemegang saham yang diambil dalam RUPS Luar Biasa tanggal 6 Nopember 2007, untuk menyetujui antara lain peningkatan modal dasar dari semula sebesar Rp 335.000.000.000 (tiga ratus tiga puluh lima miliar Rupiah) menjadi sebesar Rp 2.000.000.000.000 (dua triliun Rupiah).

Perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut telah:

- a. memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. C-04174 HT.01.04.TH.2007 tanggal 22 Nopember 2007; dan
  - b. telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan UU WDP dengan No. TDP 09.05.1.51.57612 di Kantor Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Pusat pada tanggal 21 September 2010, Agenda Pendaftaran No. 17032/RUB.09.05/IX/2010.
  - c. Akta No. 33 tanggal 6 Nopember 2007 tersebut di atas masih dalam proses pencetakan BNRI.
2. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 7 tanggal 3 Januari 2008, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta. Akta ini memuat hasil keputusan RUPS Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 3 Nopember 2008, yang menyetujui perubahan Pasal 3 anggaran dasar mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan.

Perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut:

- a. telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. AHU-10068.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 Februari 2008;
  - b. telah dimasukkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0014924.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 28 Februari 2008; dan
  - c. telah diumumkan dalam TBN No.3118 dari BNRI No.26 tanggal 30 Maret 2010.
3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 58 tanggal 13 Juli 2009, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pada waktu itu pengganti Sutjipto, S.H., pada waktu itu Notaris di Jakarta.

Akta ini memuat hasil keputusan RUPS Tahunan tanggal 29 Juni 2009 yang menyetujui perubahan dan/atau penyesuaian seluruh ketentuan anggaran dasar Perseroan dengan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.

Perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut:

- a. telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM, dan pemberitahuan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kementerian Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum a.n. Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.10-10455 dan No. AHU-AH.01.10-10456, keduanya tertanggal 30 April 2010;
  - b. telah dimasukkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0032838.AH.01.09.Tahun 2010 dan No. AHU-0032839.AH.01.09.Tahun 2010, keduanya tertanggal 30 April 2010.
  - c. Akta No. 58 tanggal 13 Juli 2009 tersebut di atas masih dalam proses pencetakan BNRI.
4. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 47 tanggal 7 Mei 2012, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta ini memuat hasil keputusan pemegang saham yang diambil dalam RUPS Luar Biasa Perseroan tanggal 7 Mei 2012 untuk menyetujui:
- a. perubahan Pasal 1 ayat 1 anggaran dasar Perseroan mengenai nama Perseroan yang semula bernama "PT. Global Land Development Tbk." menjadi "PT. MNC Land Tbk."; dan
  - b. perubahan Pasal 3 ayat 2 huruf a dan ayat 2 huruf d anggaran dasar Perseroan mengenai maksud dan tujuan Perseroan.

Perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut:

- a. telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. AHU-31320.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012; dan
  - b. telah dimasukkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0052233.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 11 Juni 2012.
  - c. Akta No. 47 tanggal 7 Mei 2012 tersebut di atas masih dalam proses pencetakan BNRI.
5. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 24 tanggal 2 April 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta ini memuat hasil pelaksanaan dari keputusan RUPS tanggal 25 Juni 2008 khususnya mengenai *Management and Employee Stock Option Program* ("MESOP") sebanyak 105.776.685 saham atau 3% (tiga persen), berdasarkan mana Perseroan telah meningkatkan modal ditempatkan dan disetor tanpa melalui HMETD, dan karenanya merubah Pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan mengenai modal ditempatkan dan disetor.

Perubahan anggaran dasar Perseroan tersebut:

- a. telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM, dan pemberitahuan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kementerian Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat yang dikeluarkan oleh Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum a.n. Menteri Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.10-13489.Tahun 2013 tanggal 11 April 2013;
- b. telah dimasukkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-032.603.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 11 April 2013; dan
- c. Akta No. 24 tanggal 2 April 2013 dimaksud di atas masih dalam proses pencetakan BNRI.

Berikut ini adalah keterangan mengenai beberapa perizinan-perizinan penting Perseroan dan entitas anak sebagaimana ditetapkan Kementerian / instansi terkait sebagai berikut:

No.	Izin/Tanggal/Instansi yang berwenang	Masa Berlaku
<b>Perseroan</b>		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan ("SIUP")-Besar No. 01286-01/PB/P/1.824.271 tanggal 17 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	Perseroan wajib melakukan pendaftaran ulang pada tanggal 17 Juli 2017
<b>GLDP</b>		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan ("SIUP")-Besar No. 00348-01/PB/P/1.824.271 tanggal 20 April 2011 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	GLDP wajib melakukan pendaftaran ulang pada tanggal 20 April 2016
2.	Izin Tempat Usaha berdasarkan Surat Pendaftaran Kembali Izin Tempat Usaha Berdasarkan Undang-Undang Gangguan No. 285/3/JP/IX/2012	Berlaku 3 tahun sejak 3 Oktober 2012

	tanggal 4 Oktober 2012 ditandatangani oleh Kepala Satuan Polisi Pamong Praja Provinsi DKI Jakarta atas nama Gubernur Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.	
<b>IHS</b>		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan ("SIUP")-Besar No. 01360-01/PB/P/1.824.271 tanggal 29 Agustus 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	IHS wajib melakukan pendaftaran ulang pada tanggal 29 Agustus 2017
<b>IKG</b>		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan ("SIUP")-Besar No. 01333-01/PB/P/1.824.271 tanggal 8 Agustus 2012 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	IKG wajib melakukan pendaftaran ulang pada tanggal 8 Agustus 2017
<b>SCS</b>		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan ("SIUP")-Menengah No. 3118/1.824.221/0509 tanggal 13 Mei 2009 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	SCS wajib melakukan pendaftaran ulang pada tanggal 13 Mei 2014
2.	Izin Tetap Usaha Pariwisata berdasarkan Daftar Ulang Izin Tetap Usaha Pariwisata Bidang Penyediaan Makanan dan Minuman	SCS wajib melakukan pendaftaran ulang pada tanggal 16 Juni 2013
<b>GJS</b>		
1.	Surat Izin Usaha Perdagangan ("SIUP")-Kecil No. 3584/1.824.5 tanggal 23 Juli 2009 yang dikeluarkan oleh Dinas Koperasi, Usaha Mikro, Kecil dan Menengah dan Perdagangan Provinsi DKI Jakarta	GJS wajib melakukan pendaftaran ulang pada tanggal 23 Juli 2014
2.	Surat Izin Melakukan kegiatan sebagai Badan Usaha Jasa Penyediaan Tenaga Pengamanan No. SI/4910/VII/2012 tanggal 24 Juli 2012 yang dikeluarkan oleh Kepolisian Negara Republik Indonesia	Berlaku selama 1 tahun sejak tanggal 24 Juli 2012

## 2. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan Setelah Perseroan Melakukan Penawaran Umum Terbatas I tahun 2007

Mengingat Perseroan telah melakukan PUT I pada tahun 2007, maka riwayat perkembangan kepemilikan saham Perseroan yang diuraikan di dalam Prospektus ini dimulai setelah terjadinya PUT I tahun 2007 sampai dengan Prospektus ini diterbitkan.

### Tahun 2009

Pada tahun 2009, PT MNC Securities (dahulu PT Bhakti Securities) dan pasar telah melakukan menjual penyertaan pada Perseroan melalui PT Bhakti Assets Management.

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 58 tanggal 13 Juli 2009 dibuat dihadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia tanggal 30 April 2010 No. AHU-AH.01.10-10455 dan No. AHU-AH.01.10-10456. Perubahan Anggaran Dasar dalam Akta ini memuat peningkatan modal ditempatkan dan disetor dalam rangka pelaksanaan PUT Perseroan, dimana Eagle Capital Advisory adalah sebagai pembeli siaga, sehingga setelah pelaksanaan PUT tersebut, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp500 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
PT MNC Asset Management.	1.123.807.840	561.903.920.000	31,9
PT MNC Securities	556.814.000	278.407.000.000	15,8
Eagle Capital Advisory	470.837.500	235.418.750.000	13,3

UOB Kay Hian Private Limited Masyarakat	409.162.500 965.267.660	204.581.250.000 482.633.830.000	11,6 27,4
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.525.889.500</b>	<b>1.762.944.750.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>474.110.500</b>	<b>237.055.250.000</b>	

### Tahun 2011

Selama tahun 2011, Perseroan telah melakukan pembelian kembali (*buy back*) saham Perseroan sebanyak 335.699.000 (tiga ratus tiga puluh lima juta enam ratus sembilan puluh sembilan ribu) berdasarkan persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan dalam RUPSLB yang Berita Acaranya dimuat dalam Akta No. 170 tanggal 28 Januari 2011 dibuat oleh Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti Sutjipto, S.H, Notaris di Jakarta, untuk melakukan pembelian kembali (*buy back*) saham Perseroan sebanyak-banyaknya 352.588.950 (tiga ratus lima puluh dua juta lima ratus delapan puluh delapan ribu sembilan ratus lima puluh) atau sebanyak-banyaknya 10 % dari modal disetor Perseroan.

Berdasarkan surat Perseroan No. 006/CS/Globaland/II/12 tanggal 23 Februari 2012 kepada Bapepam dan LK, telah disampaikan laporan hasil pelaksanaan pembelian kembali saham untuk periode 1 Juli 2011 sampai dengan 31 Desember 2011 berikut ini:

No.	Tanggal Transaksi	Jumlah Saham yang dibeli (lembar)	Harga Rata-rata pembelian (Rp )	Persentase jumlah nominal saham yang dibeli dari seluruh jumlah nominal saham yang akan dibeli sesuai RUPS	Sisa biaya pembelian kembali saham (*)
1	1-Feb-11	30,000,000	590	8.51%	192,300,000,000
2	4-Feb-11	14,000,000	570	3.97%	184,320,000,000
3	7-Feb-11	14,202,000	580	4.03%	176,082,840,000
4	9-Feb-11	12,798,000	580	3.63%	168,660,000,000
5	11-Feb-11	12,000,000	580	3.40%	161,700,000,000
6	16-Feb-11	25,000,000	580	7.09%	147,200,000,000
7	17-Feb-11	20,000,000	590	5.67%	135,400,000,000
8	23-Feb-11	20,000,000	580	5.67%	123,800,000,000
9	15-Mar-11	10,758,000	550	3.05%	117,883,100,000
10	16-Mar-11	28,000,000	560	7.94%	102,203,100,000
11	22-Mar-11	118,190,000	590	33.52%	32,471,000,000
12	22-Mar-11	30,751,000	590	8.72%	14,327,910,000
<b>Jumlah</b>		<b>335,699,000</b>		<b>95.21%</b>	

\*) tidak termasuk biaya tambahan

Pada tahun 2011 juga, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terjadi perubahan terkait dengan pelaksanaan MESOP, sehingga setelah pelaksanaan pembelian kembali (*buy back*) saham dan MESOP tersebut, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan menjadi sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp500 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
UOB Kay Hian Private Limited	472.312.500	236.156.250.000	13,40
Eagle Capital Advisory	470.837.500	235.418.750.000	13,35
ABN Amro Nominees Singapore Pte Ltd	418.649.000	209.324.500.000	11,87
Masyarakat	1.828.391.500	914.195.750.000	61,38
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.190.190.500</b>	<b>1.595.095.250.000</b>	<b>100,00</b>
Perseroan (buyback)	335.699.000	167.849.500.000	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.525.889.500</b>	<b>1.762.944.750.000</b>	
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>474.110.500</b>	<b>237.055.250.000</b>	

## Tahun 2012

Pada tahun 2012, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan kembali berubah sebagai akibat dari pelaksanaan MESOP sebanyak 18.321.791 saham, sehingga menjadi sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp500 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
ABN Amro Nominees Singapore Ltd.	644.369.500	322.184.750.000	18,18
UBS AG Singapore Non Treaty	550.117.500	275.058.750.000	15,52
UOB Kay Hian Private Limited	472.312.500	236.156.250.000	13,33
Masyarakat	1.877.411.791	938.705.895.500	52,97
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.208.512.291</b>	<b>1.595.095.250.000</b>	<b>100,00</b>
Perseroan (buyback)	335.699.000	167.849.500.000	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.544.211.291</b>	<b>1.772.105.645.500</b>	
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>455.788.709</b>	<b>227.894.354.500</b>	

## Tahun 2013

Berdasarkan surat Perseroan No. 074/CS/MNCLAND/XII/2012 tanggal 4 Desember 2012 kepada Bapepam dan LK, Perseroan telah menyampaikan rencana untuk melakukan penjualan saham hasil pelaksanaan pembelian kembali saham dengan informasi berikut ini:

- (1) Jumlah saham buyback yang akan dijual adalah 335.699.000 (tiga ratus tiga puluh lima juta enam ratus sembilan puluh sembilan ribu) saham.
- (2) Perseroan telah menunjuk PT. MNC Securities (terafiliasi) sebagai anggota bursa yang akan melakukan penjualan saham buyback.
- (3) Rencana waktu pelaksanaan penjualan saham buyback akan dilakukan dalam waktu 18 bulan, dimulai sejak tanggal 19 Desember 2012.

Selanjutnya berdasarkan hal tersebut Perseroan telah melakukan Penjualan kembali saham hasil buyback sampai dengan 13 Mei 2013 sebagai berikut:

No.	Tanggal Transaksi	Jumlah Saham yang dijual (lembar)	Harga penjualan (Rp)	Persentase jumlah nominal saham yang dijual dari seluruh jumlah nominal saham yang telah dijual sesuai RUPS	Hasil Penjualan
1	08-Jan-13	125.000	1.590	0,35%	198.054.335
2	09-Jan-13	125.000	1.590	0,35%	198.054.335
3	16-Jan-13	400.000	1.480	0,35%	589.927.882
4	16-Jan-13	100.000	1.490	0,35%	148.478.470
5	16-Jan-13	325.000	1.500	0,35%	485.793.653
6	23-Jan-13	80.000	1.480	0,35%	117.985.576
7	04-Feb-13	100.000	1.400	0,35%	139.509.972
8	04-Feb-13	200.000	1.410	0,35%	281.012.944
9	04-Feb-13	150.000	1.420	0,35%	212.254.457
10	04-Feb-13	150.000	1.430	0,35%	213.749.207
11	04-Feb-13	100.000	1.440	0,35%	143.495.971
12	04-Feb-13	24.500	1.450	0,35%	35.400.655
13	06-Feb-13	475.000	1.410	0,35%	667.405.741
14	06-Feb-13	173.500	1.420	0,35%	245.507.656
15	13-Feb-13	261.500	1.420	0,00%	371.330.000
<b>Jumlah</b>		<b>2.789.500</b>			

Langkah-langkah yang akan dilaksanakan Perseroan untuk penjualan saham buyback adalah sebagai berikut:

- Menjual saham baik di Bursa Efek maupun diluar Bursa Efek
- Harga penjualan saham tidak lebih rendah dari harga rata-rata pembelian kembali
- Penjualan saham hanya melalui PT MNC Securities sesuai dengan yang telah disampaikan Perseroan kepada OJK
- Dalam hal penjualan yang dilakukan diluar Bursa Efek, Perseroan akan mengumumkan hal tersebut yang meliputi : identitas pembeli, waktu pelaksanaan penjualan, kegiatan usaha pembeli, dan sifat hubungan afiliasi dengan pembeli apabila ada.

Berdasarkan DPS Perseroan per 30 April 2013 yang dikeluarkan oleh PT BSR Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur modal dan pemegang saham Perseroan kembali berubah sebagai akibat dari pelaksanaan MESOP sebanyak 3.425.887 saham, sehingga menjadi sebagai berikut:

Permodalan	Nilai Nominal Rp500 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>2.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
UBS AG Singapore Non Treaty	772.966.000	386.483.000.000	24,1
ABN Amro Nominees Singapore Ltd.	644.369.500	322.184.750.000	20,0
UOB Kay Hian Private Limited	472.312.500	236.156.250.000	14,7
Hary Tanoesoedibjo	257.002.055	128.501.027.500	8,0
Masyarakat	1.068.077.623	534.038.811.500	33,2
<b>Sub jumlah</b>	<b>3.214.727.678</b>	<b>1.607.363.839.000</b>	100,00
Perseroan ( <i>Saham Buy Back</i> )	332.909.500	166.454.750.000	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.547.637.178</b>	<b>1.773.818.589.000</b>	
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>452.362.822</b>	<b>226.181.411.000</b>	

### 3. Keterangan Singkat Mengenai Pemegang Saham Perseroan Berbentuk Badan Hukum

Pemegang Saham Perseroan yang berbentuk Badan Hukum yang memiliki saham Perseroan lebih dari 5% adalah sebagai berikut ini:

#### a. UBS AG Singapore Non Treaty

##### Riwayat Singkat

UBS AG Singapore Non Treaty adalah perusahaan yang berbadan hukum yang didirikan pada tanggal 18 Juni 1998 di Switzerland. Saat ini UBS AG Singapore Non Treaty berdomisili di One Raffles Quay, 50-01 North Tower, Singapore 048583.

##### Kegiatan Usaha

UBS AG melakukan kegiatan usaha di bidang jasa keuangan.

##### Pengurusan dan Pengawasan

Direktur : David H. Sidwell  
 William Gregory Parret  
 Helmut Panke  
 Michel Demare  
 Rainer Marc Frey  
 Axel Peter Lehmann  
 Bruno Robert Gehrig  
 Kaspar Villiger  
 Yam Chi Kwong Joseph  
 Ann Frances Godbehere  
 Wolfgang Matthaus Mayrhuber

### Permodalan dan Susunan Pemegang saham

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (CHF)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.835.250.233</b>	<b>383.525.023,3</b>	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Individual	645.899.792	64.589.979,2	16,8
Legal entities	715.669.363	71.566.936,3	18,7
Nominees	1.157.111.641	115.711.164,1	30,2
Unregistered	1.316.569.437	131.656.943,7	34,3
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.835.250.233</b>	<b>383.525.023,3</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	-

#### b. UOB Kay Hian Private Limited

##### Riwayat Singkat

UOB Kay Hian Private Limited adalah entitas anak UOB Kay Hian Holdings yang berbasis di Singapura yang didirikan pada tanggal 9 Juni 1970. Saat ini UBS AG Singapore Non Treaty berdomisili di UOB Kay Hian Private Limited 8 Anthony Road #01-01 Singapore.

##### Kegiatan Usaha

UOB Kay Hian Private Limited melakukan kegiatan usaha di bidang jasa keuangan.

##### Pengurusan dan Pengawasan

Direktur Utama : Wee Ee Chao  
 Direktur : Neo Chin Sang  
 Esmond Choo Liong Gee  
 Tan Chek Teck  
 Lim Seng Bee

### Permodalan dan Susunan Pemegang saham

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (SGD)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>46.001.000</b>	<b>80.001.000</b>	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
UOB Kay Hian Holdings Limited	46.001.000	80.001.000	100,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>46.001.000</b>	<b>80.001.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	-

#### c. ABN Amro Nominees Singapore Ltd.

##### Riwayat Singkat

ABN Amro Nominees Singapore Ltd. adalah entitas yang berbasis di Singapura yang didirikan pada tanggal 24 Juli 1978. Saat ini ABN Amro Nominees Singapore Ltd. berdomisili di One Raffles Quay, 25<sup>th</sup> Floor, South Tower, Singapore 048583.

##### Kegiatan Usaha

ABN Amro Nominees Singapore Ltd. melakukan kegiatan usaha di bidang jasa keuangan.

##### Manajemen dan Pengawasan

Direktur : Lukas Van Der Hoef  
 Teo Siew Ngin

### Permodalan dan Susunan Pemegang saham

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (SGD)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
ABN Amro Bank N.V.	10	10	100,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### 4. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan RUPST Perseroan yang termaktub dalam Akta No.46 tanggal 7 Mei 2012, dibuat dihadapan Aryanti Artisari, S.H., MKn, Notaris di Jakarta.

Pengangkatan anggota Dewan Komisaris dan Para anggota Direksi dilakukan dalam RUPS, masing-masing untuk jangka waktu terhitung sejak tanggal yang ditetapkan dalam RUPS yang mengangkatnya dan berakhir pada penutupan RUPS ke-5 setelah tanggal pengangkatannya, tanpa mengurangi hak RUPS untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris dan Para anggota Direksi tersebut sewaktu-waktu sebelum masa jabatannya berakhir dan RUPS dapat mengangkat anggota Dewan Komisaris yang baru dan Para anggota Direksi yang baru untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris dan Para anggota Direksi yang diberhentikan tersebut. Anggota Dewan Komisaris dan Para anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali oleh RUPS.

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menduduki jabatannya sampai tanggal Prospektus ini adalah sebagai berikut:

##### **Komisaris**

Komisaris Utama : M. Budi Rustanto  
 Komisaris : Liliana Tanaja  
 Komisaris/Komisaris Independen : Agus Mulyanto

##### **Direksi**

Direktur Utama : Hary Tanoesoedibjo  
 Direktur : Daniel Yuwono  
 Direktur : Michael S. Dharmajaya  
 Direktur : Dipa Simatupang  
 Direktur : Hari D. Tampubolon

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

## Komisaris



### **M. Budi Rustanto**

#### **Komisaris Utama**

60 tahun, Warga Negara Indonesia, Beliau memperoleh gelar Sarjana Teknik Sipil dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1979.

#### **Beberapa jabatan penting:**

2012 – sekarang	Komisaris Utama PT GLD Property
<b>2011 – sekarang</b>	<b>Komisaris Utama Perseroan</b>
2011 – 2012	Direktur Utama PT GLD Property
2010 – sekarang	Komisaris PT Nusantara Vision Direktur Utama PT Media Nusantara Press
2009 – sekarang	Direktur Utama PT Media Nusantara Press
2008 – sekarang	Komisaris PT Global Informasi Bermutu
2007 – sekarang	Direktur Utama PT Aston Inti Makmur
2004 – sekarang	Direktur PT Global Mediacom Tbk
2004 – sekarang	Komisaris PT Indonesia Air Transport Tbk
1999 – 2009	Direktur Utama PT GLD Property
1989 – 1998	Deputi Direktur PT GLD Property
1989 – 1998	Deputi Direktur PT Global Mediacom Tbk
1989	Kepala Divisi Central Data Processing PT Global Mediacom Tbk
1980 - 1989	Marketing & System Engineer Manager IBM



### **Liliana Tanaja**

#### **Komisaris**

46 tahun, Warga Negara Indonesia, Beliau memiliki latar belakang pendidikan diploma yang terkait dengan bidang studi kecantikan dan fesyen, yaitu Diploma Professional Cosmetician, Diploma Professional Nail Technician, dan Diploma Colour Consultant dari Versailles Academy of Make-up Arts & Aesthetics (1986-1988), Diploma Hat Making & Accessories, Diploma Fashion Design dari L'Academic des Couturies Canadiens, serta Diploma Fashion Merchandising and Marketing dari ICS Canadian Limited (1988-1989).

#### **Beberapa jabatan penting:**

2010-sekarang	Komisaris PT Rajawali Citra Televisi Indonesia
<b>2009-sekarang</b>	<b>Komisaris Perseroan</b>
2009-sekarang	Komisaris PT Bhakti Investama Tbk
2009-sekarang	Komisaris PT GLD Property
2009-sekarang	Direktur Utama PT MNC Pictures
2008-sekarang	Pemimpin Umum majalah HighEnd, Tabloid Genie, Mom & Kiddie, dan Just for kids
2007-sekarang	Komisaris PT Star Media Nusantara
2007-sekarang	Direktur Utama PT Global Star Harvest
2007-sekarang	Ketua Utama Yayasan Pendidikan Bagi Bangsa
2004-sekarang	Direktur PT Media Persahabatan Indonesia
2004-sekarang	Ketua Jalinan Kasih RCTI



**Agus Mulyanto**  
**Komisaris Independen**

68 tahun, Warga Negara Indonesia, Beliau mendapat gelar Insinyur Teknik Elektro dari Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya pada tahun 1972, menyelesaikan Program Pasca Sarjana dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1976, menyelesaikan Master of Science di bidang telekomunikasi Manajemen Bisnis Universitas Wisconsin, Madison, Amerika Serikat pada tahun 1978, menyelesaikan gelar Doktor dalam bidang teknik telekomunikasi dari Universitas Wisconsin, Madison, Amerika Serikat pada tahun 1982.

**Beberapa jabatan penting:**

2013 – Sekarang	Presiden Direktur PT Infokom Elektrindo
<b>2011 – Sekarang</b>	<b>Komisaris Independen Perseroan</b>
2009 – 2011	Presiden Direktur PT Infokom Elektrindo
2009 – Sekarang	Komisaris PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia
2009 – Sekarang	Presiden Direktur PT Media Citra Indostar
2009 – 2012	Komisaris PT MNC Sky Vision Tbk
2003 – 2006	Presiden Direktur PT Elektrindo Nusantara
2006 – Sekarang	Direktur PT Media Nusantara Tbk
2002 – 2003	Direktur PT Surya Citra Media Tbk
1989 – 2003	Dewan Direksi, Direktur Utama & CEO PT Surya Citra Televisi
1986 – 1989	Presiden Direktur PT Adi Elkom Perkasa
1986 – 1989	Project Leader & Chief Engineer Tim Konsultan Proyek Surabaya – Banjarmasin Fiber Optic Submarine Coal
1983 – 1989	Executive Project Management & Konsultan PT Surabaya Delta Plaza, PT Putra Tara Agung
1973 – 1976	Chief Engineer & Project Leader TV Broadcasting System, TV Transmission Station design and Set Up Pembangunan Rural Telecommunications & TV Broadcasting Relay Station di Jawa

## Direksi



### Hary Tanoesoedibjo Direktur Utama

48 tahun, Warga Negara Indonesia, Beliau menyelesaikan gelar *Bachelor of Commerce (Honors)* dari Universitas Carleton, Ottawa, Kanada pada tahun 1988 dan gelar *Master of Business Administration* dari Universitas Ottawa, Ottawa, Kanada pada tahun 1989.

#### Beberapa jabatan penting:

2012 – Sekarang	Direktur Utama PT MNC Energi
<b>2011 – Sekarang</b>	<b>Direktur Utama Perseroan</b>
2011 – Sekarang	Komisaris Utama PT GLD Property
2011 – Sekarang	Komisaris Utama PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia
2010 – Sekarang	Komisaris PT Global Transport Services
2010 – Sekarang	Direktur Utama PT Rajawali Citra Televisi Indonesia
2009 – Sekarang	Komisaris Utama PT Global informasi Bermutu
2009 – Sekarang	Komisaris Utama PT Media Nusantara informasi
2009 – Sekarang	Direktur Utama PT Bhakti Investama Tbk
2008 – Sekarang	Komisaris Utama PT Indonesia Air Transport Tbk
2006 – Sekarang	Komisaris Utama PT MNC Sky Vision Tbk
2004 – Sekarang	Direktur Utama PT Media Nusantara Citra Tbk
2004 – Sekarang	Komisaris Utama PT MNC Securities
2002 – Sekarang	Direktur Utama PT Global Mediacom Tbk
1999 - Sekarang	Komisaris Utama PT MNC Kapital Indonesia Tbk



### Daniel Yuwono Direktur Project, Operasional dan Legal

43 tahun, Warga Negara Indonesia, Beliau mendapat gelar Sarjana Ekonomi bidang *finance* dari Universitas Trisakti, Jakarta pada tahun 1993, kemudian menyelesaikan gelar *Master of Business Administration* dari Universitas Newport, California, Amerika Serikat pada tahun 1994 dan menyelesaikan Magister Sains di Universitas Indonesia pada tahun 2008.

#### Beberapa jabatan penting:

<b>2004 – Sekarang</b>	<b>Direktur Perseroan</b>
2002 – 2004	General Manager Property Management PT Mandiri Karya Indah Sejahtera
1999 – 2002	General Manager TCP Internusa (Surya Internusa Group)
1997 – 1999	General Manager PT Karya Andarila (Ciputra Group)
1994 – 1997	General Manager PT Mandana Sejati Elektrindo



**Michael S. Dharmajaya**  
**Direktur Pengembangan Bisnis dan Pemasaran**

26 tahun, Warga Negara Indonesia, meraih gelar Bachelor of Science in Business Administration, Magna Cum Laude, dari The Ohio State University, pada tahun 2010.

**Beberapa jabatan penting:**

<b>2012 – Sekarang</b>	<b>Direktur Perseroan</b>
2011 – 2012	Research & Consultancy Cushman & Wakefield – Analysts
2011	Investment Analyst, Jones Lang La Salle
2010	Market Analyst, Jones Lang La Salle
2009 – 2010	Product and Services Consultant, UBS Wealth Management, Singapore
2009	Macroeconomic Analyst, UBS Wealth Management Research, Singapore



**Dipa Simatupang**  
**Direktur Keuangan dan Sumber Daya Manusia**

48 tahun, Warga Negara Indonesia, Beliau merupakan Lulusan Institut Teknologi Bandung pada tahun 1989 jurusan Teknik Industri dan mendapatkan gelar *Master of Business in Banking and Finance* dari Monash University, Melbourne, Australia, pada tahun 1997.

**Beberapa jabatan penting:**

<b>2012 – sekarang</b>	<b>Direktur &amp; Sekretaris Perseroan</b>
2011 – 2012	Chief Financial Officer Perseroan
2007 - 2011	Direktur Keuangan PT Modernland Realty Tbk
2007 - 2007	GM Corporate Finance PT BNI Multifinance, Jakarta
2004 - 2007	Financial Consultant, Jakarta
2003 - 2004	Group Head Corporate Banking, Bank Danamon, Jakarta
2000 – 2003	Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) sebagai Group Head Loan Work Out Division – Asset Management Credit
1997 - 2000	Relationship Manager Corporate Banking American Express Bank Ltd, Jakarta
1997 - 1997	Assistant to GM Finance Henry Walker Group Ltd, Adelaide, Australia
1990 - 1994	Money Market Dealer – Treasury Group Bank Delta, Jakarta



**Hari D. Tampubolon**

**Direktur General Affairs dan Purchasing**

40 tahun, Warga Negara Indonesia, Beliau mendapat gelar sarjana ekonomi bidang akuntansi dari Universitas Trisakti pada tahun 1997 dan Magister Akuntansi dari Universitas Indonesia pada tahun 2000.

**Beberapa jabatan penting:**

<b>2012 – Sekarang</b>	<b>Direktur Perseroan</b>
2012 – Sekarang	Chief Operation Officer PT Nusadua Graha International
2011 – 2012	Chief Financial Officer Perseroan
2010 – 2011	Direktur Keuangan PT Cowell Development Tbk
2008 – 2010	Direktur Keuangan PT Sarinitokyu Hotel International
2006 – 2008	Financial Controller PT Lippo Karawaci Tbk Hospitality and Infrastructure Division
2004 – 2006	Corporate Controller A Latief Corporation
2000 – 2004	Senior Auditor Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakota Mustofa (Deloitte Touche Indonesia)

**Komite Audit**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 001.Kep.Kom/LGL-GLD/III/11 pada tanggal 14 Maret 2011, Perseroan telah membentuk Komite Audit Perseroan sesuai dengan Peraturan No.IX.1.5 dengan susunan anggota sebagai berikut:

- Ketua : Agus Mulyanto  
 Anggota : Ratna Yani  
 Anggota : Susanto

1.	Agus Mulyanto	68 tahun, Warga Negara Indonesia, Beliau mendapat gelar Insinyur Teknik Elektro dari Institut Teknologi Sepuluh November Surabaya pada tahun 1972, menyelesaikan Program Pasca Sarjana dari Institut Teknologi Bandung pada tahun 1976, menyelesaikan Master of Science di bidang telekomunikasi Manajemen Bisnis Universitas Wisconsin, Madison, Amerika Serikat pada tahun 1978, menyelesaikan gelar Doktor dalam bidang teknik telekomunikasi dari Universitas Wisconsin, Madison, Amerika Serikat pada tahun 1982.  2013 – Sekarang Presiden Direktur PT Infokom Elektrindo 2011 – Sekarang Komisaris Independen Perseroan 2009 – 2011 Presiden Direktur PT Infokom Elektrindo 2009 – Sekarang Komisaris PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia 2009 – Sekarang Presiden Direktur PT Media Citra Indostar 2006 – Sekarang Direktur PT Media Nusantara Tbk
2.	Ratna Yani	37 tahun, Warga Negara Indonesia, menamatkan pendidikan di Akademi Akuntansi Muhammadiyah pada tahun 1997. Pernah menjabat sebagai <i>Senior Auditor</i> di KAP Drs M. Isjwara sejak 1999 sebelum bergabung dengan Perseroan sebagai <i>Senior Auditor</i> di tahun 2007
3.	Susanto	35 tahun, Warga Negara Indonesia, menamatkan pendidikannya di Jurusan Akuntansi STIE Yayasan Administrasi Indonesia pada tahun 2001 dan menyandang gelar Magister Manajemen dari Universitas Tarumanegara pada tahun 2005. Diangkat sebagai anggota Komite Audit dalam tahun 2011,

	setelah sebelumnya menjabat <i>General Manager</i> Internal Audit PT Bhakti Investama Tbk tahun 2009-2010, <i>Finance &amp; Accounting Manager</i> M3nergy Sdn Bhd pada tahun 2008-2009, <i>Internal Audit Manager</i> PT Raja Garuda Mas Indonesia pada tahun 2006-2008, dan <i>Finance &amp; Accounting Manager</i> PT Wastusena Adyasakti di tahun 2006.
--	---

Tugas utama dari Komite Audit adalah membantu fungsi pengawasan Dewan Komisaris dalam memastikan praktek tata kelola perusahaan yang baik, menjaga struktur dan proses pengawasan internal yang memuaskan, meningkatkan kualitas keterbukaan dan pelaporan keuangan serta menjalankan manajemen risiko.

Dalam melaksanakan fungsinya, Komite Audit memiliki tugas dan tanggung jawabnya antara lain sebagai berikut:

- Memberikan saran dan menunjuk kantor akuntan publik yang akan mengaudit dan menyusun laporan keuangan Perseroan;
- Memastikan penyusunan laporan keuangan Perseroan sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
- Memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris tentang hasil audit yang dilakukan oleh kantor akuntan publik.
- Memeriksa dan memberikan pendapat kepada Dewan Komisaris tentang hasil temuan audit yang dilakukan oleh unit audit internal.

Komite Audit secara berkala melakukan rapat rutin internal, dan rapat gabungan bersama Direksi dan/atau Dewan Komisaris untuk membahas hasil temuan audit internal. Komite Audit telah melakukan setidaknya melakukan rapat rutin internal 1 kali dalam satu tahun.

#### **Komite Remunerasi**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.006-Kep.Kom/GLOBALAND/XII/08 pada tanggal 31 Desember 2011, susunan anggota Komite Remunerasi adalah sebagai berikut :

Ketua : Hary Djaja  
 Anggota : Liliana Tanaja  
 Anggota : Haryanto Tanusudibyo

Tugas dan tanggung jawab Komite Remunerasi :

1. Melakukan evaluasi terhadap kebijakan remunerasi bagi Dewan Komisaris, Direksi, pejabat eksekutif dan pegawai secara keseluruhan.
2. Memastikan bahwa kebijakan remunerasi sesuai dengan kinerja keuangan, prestasi kerja individual, kewajaran dengan peer grup dan pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang.
3. Memberikan rekomendasi pemberian bonus & *Salary Review* kepada karyawan Perseroan serta pembagian tantiem kepada Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.
4. Mengawasi pelaksanaan sistem remunerasi sesuai dengan kebijakan yang telah ditetapkan.

#### **Komite MESOP**

Berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 11A-Kep.Kom/GLD/VII/08 pada tanggal 28 April 2011, susunan anggota Komite MESOP adalah sebagai berikut :

Ketua : Hary Tanoesoedibjo  
 Anggota : Liliana Tanaja  
 Anggota : Hary Djaja

Tugas dan tanggung jawab Komite Remunerasi :

1. Menyetujui rancangan dan rencana MESOP di lingkungan Perseroan yang diajukan oleh Direksi, termasuk di dalamnya persetujuan terhadap jumlah saham Perseroan yang dialokasikan untuk MESOP dan harga pelaksanaan saham untuk MESOP;
2. Melakukan kajian tentang teknis pelaksanaan MESOP Perseroan, di antaranya pengalokasian opsi kepemilikan saham Perseroan baik kepada karyawan kunci Perseroan maupun di Entitas Anak; dan
3. Mengawasi pelaksanaan MESOP.

### **Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary)**

Sesuai dengan Peraturan No. IX.I.4 *juncto* Peraturan Pencatatan Efek BEI (dahulu PT Bursa Efek Jakarta) Nomor 1-A lampiran II Keputusan Direksi BEJ Nomor Kep-305/BEJ/07-2004 tanggal 19 Juli 2004, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan yaitu Dipa Simatupang terhitung sejak tanggal 11 Agustus 2011 yang telah ditunjuk berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 024-SK/HRD-GLD/VIII/2011 tertanggal 11 Agustus 2011.

Alamat Sekretaris Perusahaan (*corporate secretary*) terletak di MNC Tower lantai 17 unit 1703, Jl. Kebon Sirih No. 17 – 19, Jakarta 10340, telepon : (021) 3929828, fax : (021) 3921227, website : [www.mncland.com](http://www.mncland.com), email : [corporate.secretary@mncland.com](mailto:corporate.secretary@mncland.com).

Adapun tugas utama Sekretaris Perseroan:

- a. Sebagai penghubung antara Perseroan dengan otoritas pasar modal, investor dan masyarakat umum, bertanggung jawab dalam hal menyediakan, dan menyampaikan informasi yang penting mengenai Perseroan kepada masyarakat umum maupun kepada pemegang saham;
- b. Memelihara hubungan baik dengan pihak eksternal, khususnya dalam rangka pemenuhan kewajiban yang harus dilakukan oleh Perseroan sebagai perusahaan publik termasuk untuk memberikan keterangan mengenai kinerja, kegiatan operasional, serta hal-hal lain menyangkut Perseroan;
- c. Menyebarkan informasi mengenai Perseroan kepada segenap pegawai termasuk menyampaikan program dan kebijakan manajemen;
- d. Memberikan masukan pertimbangan, dan pendapat hukum kepada Direksi dan unit-unit lain mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pasar modal dan status Perseroan sebagai badan hukum publik, hal-hal yang berkaitan dengan pengembangan usaha perusahaan serta merumuskan peraturan atau kebijakan Perseroan;
- e. Mengikuti perkembangan pasar modal termasuk peraturan-peraturan yang berlaku di pasar modal dan menginformasikan kepada manajemen;
- f. Memfasilitasi, mencatat dan mendokumentasikan pelaksanaan rapat-rapat Direksi dan rapat-rapat Dewan Komisaris;
- g. Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS;
- h. Menyampaikan laporan-laporan yang diwajibkan oleh otoritas yang berwenang terhadap perseroan sebagai badan hukum publik, seperti Laporan Triwulanan Perusahaan, Laporan Manajemen, Laporan Tahunan dan lain sebagainya;
- i. Mengkoordinasikan penyaluran dana untuk kegiatan sosial terkait dengan program Corporate Social Responsibility Perseroan.
- j. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
- k. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
- l. Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan UUPM; sebagai penghubung atau *contact person* antara Perseroan dengan OJK, BEI dan masyarakat.

### **Internal Audit**

Perseroan memiliki Satuan Kerja Internal Audit yang telah mengikuti Peraturan No. IX.I.7. Berdasarkan Piagam Internal Audit Perseroan yang telah disetujui oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan No.001-DIR/SK-GLD/X/2012 pada tanggal 16 Maret 2012, dinyatakan bahwa fungsi Internal Audit adalah untuk memberikan pandangan serta keyakinan (*assurance*) dan konsultasi yang bersifat independen dan obyektif, dengan tujuan untuk meningkatkan nilai dan memperbaiki operasional Perseroan, melalui pendekatan yang sistematis, dengan cara mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas manajemen risiko, pengendalian, dan proses tata kelola perusahaan Perseroan beserta Entitas Anak.

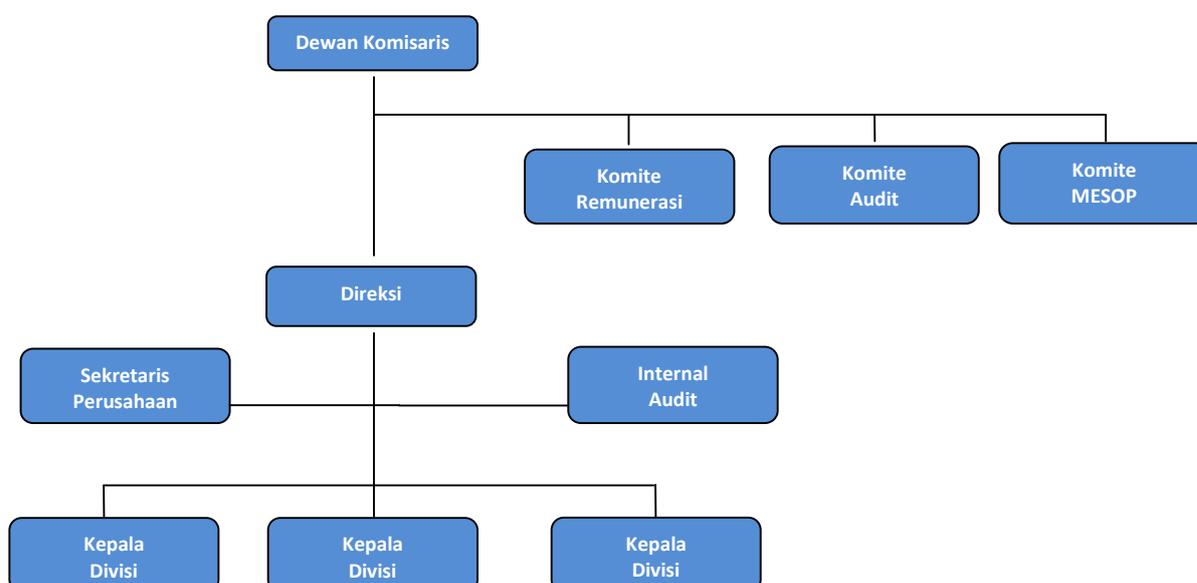
Dalam pelaksanaan audit, unit Internal Audit menggunakan metodologi audit berbasis risiko (*risk based audit*). Dengan metodologi ini Internal Audit melakukan pemetaan terhadap semua aktivitas yang dilakukan dalam suatu proses operasional perusahaan, kemudian melakukan penilaian dan menentukan aktivitas mana yang dianggap memiliki risiko tinggi dan menjadi fokus perhatian dalam audit.

Program kerja unit Internal Audit tertuang dalam sebuah *master plan* tahunan, yang berisi rencana *audit operasional* dan *financial* di seluruh Entitas Anak Perseroan. Jenis audit internal yang dilakukan dibedakan menjadi dua yaitu *regular audit* (sesuai *master plan* yang dibuat di awal tahun) dan *special audit* (bila ada permintaan khusus dari Direksi / Komisaris).

Sebagai sarana koordinasi antara *holding* dengan Entitas Anak, Unit Internal Audit secara rutin melakukan pertemuan/rapat, antara lain rapat mingguan untuk membahas *progress* audit di semua unit, rapat bulanan dengan Direksi, rapat triwulan dengan Komite Audit.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Internal Audit Head dijabat oleh I Putu Gede A. Pendit berdasarkan Keputusan Direksi Perseroan No.001-DIR/Sk-GLD/X/2012 tanggal 16 Maret 2012.

## 5. Struktur Organisasi Perseroan



## 6. Sumber Daya Manusia

Pencapaian target untuk tinggal landas di tahun 2012 menuju akselerasi pertumbuhan memberikan tantangan bagi sumber daya manusia Perseroan, terutama dalam hal pencarian SDM sektor properti yang handal. Oleh karena itu, untuk menjawab tuntutan bisnis yang begitu tinggi, Perseroan pun mengerahkan segenap upaya untuk mengembangkan kapabilitas dan meningkatkan kapasitas SDM-nya.

Untuk mendukung langkah-langkah pengembangan usaha, Perseroan melakukan program rekrutmen karyawan dalam jumlah yang cukup signifikan, termasuk karyawan berpengalaman, sambil terus melakukan evaluasi dan perbaikan di berbagai aspek pengelolaan SDM.

### Rekrutmen

Agar memiliki SDM dengan kompetensi yang sesuai dengan tuntutan bisnis, Perseroan terus mengembangkan jaringan yang tepat, program-program rekrutmen dan saringan yang ketat untuk menyeleksi kandidat karyawan. Perseroan mengambil berbagai inisiatif untuk memperbaiki sistem dan metode rekrutmen yang ada terus diimplementasikan. Selain itu, Perseroan juga melakukan beberapa terobosan baru dalam rekrutmen, diantaranya melalui program *talent scouting* untuk memperoleh SDM kader pimpinan yang handal.

### **Pengelolaan Kinerja**

Perseroan mengelola kinerja karyawan yang dievaluasi melalui skala pengukuran sebagai berikut:

- Pengelolaan Kinerja Unit yang diukur melalui *Balance Scorecard*, dan
- Pengelolaan Kinerja Individu yang diukur melalui pencapaian target Key Performance Indicator (KPI) (dari sisi hasil dan proses/kompetensi).

### **Remunerasi & Benefit Lainnya**

Perseroan dan Entitas Anak juga memperhatikan kesejahteraan bagi seluruh karyawan baik secara teknis fungsional maupun manajerial. Berbagai fasilitas yang diberikan Perseroan dan Entitas Anak, antara lain:

- a. Gaji yang kompetitif, Perseroan telah memenuhi ketentuan mengenai Upah Minimum Regional dari Departemen Tenaga Kerja. Selain itu terdapat tunjangan hari raya.
- b. Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek).
- c. Tunjangan Pengobatan.
- d. Bagi karyawan tetap diberikan uang lembur.
- e. Fasilitas kendaraan untuk level managerial
- f. Dana Pensiun (Entitas Anak)

Manajemen memiliki komitmen untuk memberikan perhatian yang besar terhadap aspek remunerasi agar standard remunerasi karyawan Perseroan semakin kompetitif dengan market untuk menarik pegawai yang berkualitas dan memacu produktivitas.

Untuk itu, melalui Komite Remunerasi, Perseroan menerapkan kebijakan standarisasi gaji dan jabatan. Selain itu Manajemen juga menyusun kebijakan-kebijakan mengenai struktur gaji, struktur tunjangan berdasarkan grade, asuransi kesehatan dan jiwa/kecelakaan, dana pension, program kepemilikan mobil (car ownership program), kebijakan perjalanan dinas dan hiring policy, yang semuanya telah distandarisasi sesuai dengan tier yang berlaku.

Berdasarkan keputusan dari Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.006-Kep.Kom/GLOBALAND/XII/08 pada tanggal 31 Desember 2011. Jumlah kompensasi yang dibayarkan kepada Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 masing-masing adalah sebesar Rp 6.238.051.495, Rp 4.688.002.665 dan Rp 2.435.287.482

Selain itu, untuk menciptakan rasa memiliki dan loyalitas kepada Perseroan, di tahun 2012 Perseroan telah memberikan kesempatan kepada karyawan dan manajemen untuk ikut memiliki saham Perseroan melalui program Management-Employee Stock Option Plan (MESOP).

### **Pengembangan Kompetensi**

Perseroan meyakini bahwa pegawai adalah asset utama yang harus dijaga, dipelihara, dan ditingkatkan kualitasnya. Oleh karena itu, Perseroan memberikan perhatian khusus terhadap usaha-usaha pengembangan kompetensi SDM yang dilakukan secara fokus, terarah dan berkelanjutan dengan tujuan untuk meningkatkan kapabilitas karyawan sesuai arahan strategis Perseroan dan kebutuhan bisnis.

Pengembangan kompetensi SDM ini dilaksanakan secara rutin dan berkesinambungan melalui berbagai program pelatihan dan pendidikan yang bermutu kepada para karyawan, baik yang dilakukan sendiri (in-house training) maupun melalui berbagai lembaga pelatihan dan kursus.

Sampai dengan tanggal 31 Desember 2012, karyawan Perseroan dan Entitas Anak seluruhnya berjumlah 626 karyawan.

Perkembangan jumlah dan komposisi karyawan berdasarkan jenjang jabatan, tingkat pendidikan dan usia disajikan dalam tabel dibawah ini:

- **Perseroan**

#### Komposisi Menurut Jenjang Jabatan

Keterangan	31 Des 2012		31 Des 2011		31 Des 2010	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Direksi	5	9,1	3	8,3	-	-
Senior VP/VP/ General Manager	3	5,4	3	8,3	-	-
Senior Manager	-	-	-	-	-	-
Manager	6	10,9	4	11,1	3	13,6
Supervisor	4	7,3	12	33,3	6	27,3
Staff	6	10,9	14	38,9	13	59,1
Non Staff	31	56,4	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>100,0</b>	<b>36</b>	<b>100,0</b>	<b>22</b>	<b>22</b>

#### Komposisi Menurut Tingkat Pendidikan

Keterangan	31 Des 2012		31 Des 2011		31 Des 2010	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Sarjana S-2 dan S-3	9	16,4	3	8,3	1	4,5
Sarjana S-1	22	40,0	7	19,5	2	9,1
Diploma	16	29,1	-	-	-	-
Non Akademi	8	14,5	26	72,2	19	86,4
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>100,0</b>	<b>36</b>	<b>100,0</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>

#### Komposisi Menurut Jenjang Usia

Keterangan	31 Des 2012		31 Des 2011		31 Des 2010	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Dibawah 18 Tahun	-	-	-	-	-	-
18 – 30	28	50,9	-	-	-	-
31 – 40	12	21,8	36	100,0	22	100,0
41 – 50	15	27,3	-	-	-	-
Diatas 50	-	-	-	-	-	-
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>100,0</b>	<b>36</b>	<b>100,0</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>

#### Komposisi Menurut Status Karyawan

Keterangan	31 Des 2012		31 Des 2011		31 Des 2010	
	Jumlah	%	Jumlah	%	Jumlah	%
Tetap	24	43,6	2	9,1	24	43,6
Kontrak	31	56,4	20	90,9	31	56,4
<b>Total</b>	<b>55</b>	<b>100,0</b>	<b>22</b>	<b>100,0</b>	<b>55</b>	<b>100,0</b>

- **Entitas Anak**

#### Komposisi Menurut Jenjang Jabatan

Keterangan	31 Des 2012								31 Des 2011								31 Des 2010								
	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	%	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	%	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah		
Direksi	-	-	-	-	-	-	-	-	2	-	-	-	-	-	2	0,2	2	-	-	-	-	-	-	2	
Senior VP/VP/ General Manager/Senior Manager	1	-	-	-	-	1	2	0,2	1	-	-	-	-	1	2	0,2	-	-	-	-	-	-	1	1	
Senior Manager	1	-	-	-	-	7	8	0,7	1	-	-	-	-	7	8	0,8	-	-	-	-	-	-	7	7	
Manager	6	-	-	-	-	44	50	4,1	1	-	-	-	-	38	39	3,7	2	-	-	-	-	-	39	41	
Ass. Manager	4	1	-	-	-	31	32	2,6	-	-	-	-	-	33	33	3,1	-	-	-	-	-	-	32	32	
Supervisor	9	2	-	-	-	4	85	100	8,3	19	2	-	-	2	83	106	10,0	14	-	-	-	-	79	93	
Staff	35	1	-	-	-	35	469	539	44,6	19	-	-	-	29	467	515	48,4	19	-	-	-	-	1	472	492
Non Staff	8	17	-	-	-	452	477	39,5	94	15	-	-	-	251	360	33,8	116	-	-	-	-	58	174		
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>491</b>	<b>637</b>	<b>1.208</b>	<b>100,0</b>	<b>137</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282</b>	<b>629</b>	<b>1.065</b>	<b>100,0</b>	<b>153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59</b>	<b>630</b>	<b>842</b>	

#### Komposisi Menurut Tingkat Pendidikan

Keterangan	31 Des 2012								31 Des 2011								31 Des 2010							
	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	%	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	%	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	
Sarjana S-2 dan S-3	3	-	-	-	-	3	6	0,5	3	-	-	-	-	3	6	0,6	3	-	-	-	-	-	2	5
Sarjana S-1	25	1	-	-	1	51	78	6,5	7	-	-	-	1	52	60	5,6	8	-	-	-	-	-	55	63
Diploma	15	2	-	-	1	357	375	31,0	1	2	-	-	1	340	344	32,3	1	-	-	-	-	-	337	338
Non Akademi	17	17	-	-	489	226	749	62,0	126	15	-	-	280	234	655	61,5	141	-	-	-	-	59	236	436
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>491</b>	<b>637</b>	<b>1.208</b>	<b>100,0</b>	<b>137</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282</b>	<b>629</b>	<b>1.065</b>	<b>100,0</b>	<b>153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59</b>	<b>630</b>	<b>842</b>

## Komposisi Menurut Jenjang Usia

Keterangan	31 Des 2012								31 Des 2011								31 Des 2010							
	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	%	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	%	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	
< 18	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
18 - 30	5	10	-	-	178	63	256	21,2	5	8	-	-	143	42	198	18,6	6	-	-	-	-	35	39	80
31 - 40	35	7	-	-	142	108	292	24,2	51	7	-	-	118	146	322	30,2	65	-	-	-	-	24	206	295
41 - 50	18	3	-	-	169	433	623	51,6	27	2	-	-	21	408	458	43,0	33	-	-	-	-	-	364	397
> 50	2	-	-	-	2	33	37	3,1	54	-	-	-	-	33	87	8,2	49	-	-	-	-	-	21	70
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>491</b>	<b>637</b>	<b>1.208</b>	<b>100,0</b>	<b>137</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282</b>	<b>629</b>	<b>1.065</b>	<b>100,0</b>	<b>153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59</b>	<b>630</b>	<b>842</b>

## Komposisi Menurut Status Karyawan

Keterangan	31 Des 2012								31 Des 2011								31 Des 2010							
	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	%	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	%	GLDP	SCS	IKG	IHS	GJS	NGI	Jumlah	
Tetap	52	-	-	-	-	599	651	53,9	27	-	-	-	-	596	623	58,5	46	-	-	-	-	601	647	
Kontrak	8	20	-	-	491	38	557	46,1	110	17	-	-	282	33	442	41,5	107	-	-	-	-	59	29	195
<b>Total</b>	<b>60</b>	<b>20</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>491</b>	<b>637</b>	<b>1.208</b>	<b>100,0</b>	<b>137</b>	<b>17</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>282</b>	<b>629</b>	<b>1.065</b>	<b>100,0</b>	<b>153</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>59</b>	<b>630</b>	<b>842</b>

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak mempekerjakan tenaga kerja asing dan tidak terdapat serikat pekerja yang dibentuk oleh karyawan Perseroan, oleh karena itu sesuai UU No.21 Tahun 2001 yang mengatur tentang Serikat Pekerja, maka perusahaan tidak mempunyai Peraturan Kerja Bersama (PKB) melainkan yang digunakan adalah Peraturan Perusahaan.

## 7. Keterangan Singkat Mengenai Entitas Anak

### a. PT GLD Property ("GLDP") Riwayat Singkat

GLDP didirikan dengan nama PT Usaha Gedung Bimantara, berdasarkan Akta No. 44 tanggal 17 Januari 1989 dibuat dihadapan Abdul Latif S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2.6596.HT.01.01.TH.89 tanggal 25 Juli 1989 serta diumumkan dalam TBN No. 3677 dari BNRI No. 101, tanggal 19 Desember 1989, TBN No. 3677.

Dalam rangka menyesuaikan dengan UUPT, Anggaran Dasar GLDP diubah seluruhnya berdasarkan Akta No. 142 tanggal 13 Agustus 2008 dibuat dihadapan Sugito Tedjamulja, SH, Notaris Kota Jakarta Barat, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM dengan Surat Keputusan No. AHU-66225.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 19 September 2008.

Pada tanggal 21 Maret 2011, nama Perusahaan efektif berubah menjadi PT GLD Property berdasarkan Akta No. 10 tanggal 3 Maret 2011 dibuat dihadapan Edwar, SH, Notaris di Jakarta, perubahan mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM dengan Surat Keputusan No. AHU-14174.AH.01.02.Tahun 2011 tanggal 21 Maret 2011. Anggaran Dasar GLDP terakhir diubah dengan Akta No. 8 tanggal 5 Juli 2012 dibuat dihadapan Edwar, SH., Notaris Kota Jakarta Barat, yang pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum dan HAM No. AHU-AH.01.10-28800 tanggal 3 Agustus 2012.

Saat ini GLDP berkedudukan di Jakarta Pusat, berkantor di MNC Tower Lantai 17, Jl. Kebon Sirih No.17-19 Jakarta 10340; nomor telepon: (021) 3929828, 3927471 dan nomor faksimili: (021) 3921227, 3927476.

### Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar GLDP ruang lingkup kegiatan GLDP meliputi bidang usaha pembangunan, jasa, penyewaan ruangan dan pemborongan. Pada saat ini kegiatan usaha utama GLDP adalah penyewaan ruangan perkantoran MNC Tower, MNC Plaza dan Gedung High End, di Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta Pusat.

## Struktur Modal

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>750.000</b>	<b>750.000.000.000</b>	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Perseroan	525.035	525.035.000.000	99,99
PT Indonesia Air Transport Tbk	1	1.000.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>525.036</b>	<b>525.036.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>224.964</b>	<b>224.964.000.000</b>	-

## Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GLDP sebagaimana tercantum dalam Akta No. 2 tanggal 1 Juni 2012 dibuat di hadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : M. Budi Rustanto  
 Komisaris : Liliana Tanaja  
 Komisaris : Harmanto Tanidjaja

### Direksi

Direktur Utama : Hary Tanoesoedibjo  
 Direktur : Daniel Yuwono  
 Direktur : Michael S. Dharmajaya  
 Direktur : Dipa Simatupang

## Ikhtisar Data Keuangan

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Aset	2.728.807	483.153	462.554
Jumlah Liabilitas	517.096	90.559	106.565
Jumlah Ekuitas	2.211.711	392.594	355.988

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011

Peningkatan aset, liabilitas dan ekuitas GLDP disebabkan oleh dikonsolidasikannya NGL. Namun secara terpisah, kinerja GLDP sendiri dapat dijelaskan bahwa aset GLDP meningkat sebesar 112,72% atau sebesar Rp 544.624 juta karena penambahan aset tetap berupa gedung. Liabilitas GLDP mengalami peningkatan sebesar 248,18% atau sebesar Rp 224.748 juta terutama karena peningkatan utang bank - belum jatuh tempo. Ekuitas menurun sebesar 81,48% atau sebesar Rp 319.876 juta karena penambahan laba bersih tahun berjalan.

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010

Aset GLDP meningkat sebesar 4,45% atau sebesar Rp 20.600 juta terutama karena peningkatan investasi jangka panjang pada NGL. Liabilitas GLDP menurun sebesar 15,02% atau sebesar Rp 16.006 juta terutama karena penurunan pinjaman restrukturisasi atas utang bank. Ekuitas meningkat sebesar 10,28% atau sebesar Rp 36.606 juta karena penambahan laba bersih tahun berjalan.

#### Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Pendapatan Bersih	378.132	69.414	63.062
Beban pokok pendapatan	164.428	24.460	22.173
Laba Kotor	213.704	44.954	40.889
Beban Usaha	106.591	17.961	17.429
Laba Usaha	107.113	26.993	23.461
Laba Bersih	42.379	36.606	18.273

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011

Pendapatan bersih meningkat sebesar 444,75% atau sebesar Rp 308.718 juta terutama disebabkan karena adanya pendapatan dari segmen hotel yang disebabkan mulai dikonsolidasikannya NGL. Beban usaha meningkat sebesar 538,88% atau sebesar Rp 228.598 juta terutama disebabkan karena peningkatan pada beban operasional dan pemeliharaan gedung yang disebabkan karena peningkatan beban langsung atas ruangan hotel.

Laba usaha meningkat sebesar 296,82% atau sebesar Rp 80.120 juta terutama disebabkan meningkatnya pendapatan bersih meningkat sebesar 444,75% atau sebesar Rp 308.718 juta terutama disebabkan karena adanya pendapatan segmen hotel yang disebabkan mulai dikonsolidasikannya NGL. Hal ini berdampak pada peningkatan laba bersih sebesar 15,77% atau sebesar Rp 5.773 juta.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010

Pendapatan bersih meningkat sebesar 10,07% atau sebesar Rp 6.352 juta terutama disebabkan karena peningkatan tarif sewa ruangan. Beban usaha naik sebesar 7,12% atau sebesar Rp 2.820 juta terutama disebabkan karena peningkatan pada beban operasional dan pemeliharaan gedung yang disebabkan karena peningkatan beban utilitas.

Laba usaha meningkat sebesar 15,05% atau sebesar Rp 3.532 juta terutama disebabkan meningkatnya pendapatan bersih karena peningkatan tarif sewa ruangan. Hal ini berdampak pada peningkatan laba bersih sebesar 100,33% atau sebesar Rp 18.333 juta.

#### b. PT Swarna Citra Sentosa ("SCS")

SCS didirikan berdasarkan Akta No. 2 tanggal 13 Juni 2007 dan Akta No.5 tanggal 25 Juni 2007, keduanya dibuat dihadapan Dwi Yulianti S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian berikut perubahannya tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan No.W7-07720HT.01.01-TH.2007 tanggal 12 Juli 2007. Anggaran Dasar Perusahaan telah diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan ketentuan UUPT sebagaimana ternyata dalam Akta No. 47 tanggal 7 Agustus 2008 yang dibuat dihadapan Fransiscus Xaverius Budi Santoso Isbandi S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan No. AHU-86057.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 13 November 2008 dan terakhir diubah dengan Akta No. 11 tanggal 5 Juli 2012 dibuat dihadapan Edwar, SH., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-31324 tanggal 28 Agustus 2012.

Saat ini SCS berkedudukan di Jakarta Pusat, berkantor di MNC Tower, lantai 17, Jl. Kebon Sirih No.17-19 Jakarta Pusat; nomor telepon: (021) 3929828, 3927471 dan nomor faksimili: (021) 3921227, 3927476.

### Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 21 tanggal 4 April 2012 dibuat dihadapan Edwar, SH., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, ruang lingkup kegiatan usaha SCS meliputi, antara lain, bidang pembangunan, perdagangan, industri, dan jasa.

### Struktur Modal

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SCS adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>71.300</b>	<b>71.300.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Perseroan	17.824	17.824.000.000	99,80
GLDP	1	1.000.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>17.825</b>	<b>17.825.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>53.475</b>	<b>53.475.000.000</b>	

### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi SCS sebagaimana tercantum dalam Akta No. 8 tanggal 1 Juni 2012 dibuat di hadapan Edwar, SH., Notaris Kota Jakarta Barat adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : M. Budi Rustanto  
 Komisaris : Dipa Simatupang

#### Direksi

Direktur : Daniel Yuwono  
 Direktur : Michael S. Dharmajaya  
 Direktur : Hari D. Tampubolon

### Ikhtisar Data Keuangan

#### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Aset	43.857	16.580	16.202
Jumlah Liabilitas	27.560	577	185
Jumlah Ekuitas	16.297	16.003	16.017

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011**

Aset SCS meningkat sebesar 164,52% atau sebesar Rp 27.277 juta terutama disebabkan oleh penambahan properti investasi. Liabilitas SCS meningkat sebesar 4.676,43% atau sebesar Rp 26.983 juta terutama karena meningkatnya utang lain-lain pada pihak berelasi khususnya kepada Perseroan. Ekuitas meningkat sebesar 1,84% atau sebesar Rp 294 juta karena penambahan laba bersih tahun berjalan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010**

Aset SCS meningkat sebesar 2,33% atau sebesar Rp 378 juta terutama disebabkan oleh peningkatan kas dan bank. Liabilitas SCS meningkat sebesar 211,89% atau sebesar Rp 392 juta terutama karena meningkatnya utang usaha pada pihak berelasi atas transaksi sewa kantor dan tempat parkir. Ekuitas menurun sebesar 0,09% atau sebesar Rp 14 juta karena mengalami rugi bersih tahun berjalan.

**Laporan Laba Rugi**

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Pendapatan Usaha	1.597	814	0
Beban Usaha	1.446	831	375
Laba (Rugi) Usaha	151	(17)	(375)
Laba (Rugi) Bersih	294	(14)	(370)

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011**

Pendapatan SCS meningkat sebesar 96,19% atau sebesar Rp 783 juta terutama disebabkan oleh peningkatan penjualan makanan dan minuman. Beban usaha meningkat sebesar 74,01% atau sebesar Rp 615 juta terutama disebabkan karena peningkatan beban operasional yang disebabkan karena peningkatan gaji dan tunjangan.

Laba usaha SCS meningkat sebesar 788,24% atau sebesar Rp 168 juta disebabkan oleh peningkatan penjualan makanan dan minuman. Hal ini ini berdampak pada meningkatnya laba bersih sebesar yaitu sebesar 2.200,00% atau sebesar Rp 308 juta.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010**

Pendapatan usaha SCS meningkat sebesar sebesar Rp 814 juta terutama disebabkan dari adanya penjualan atas makanan dan minuman. Beban usaha meningkat sebesar 121,60% atau sebesar Rp 456 juta terutama disebabkan karena peningkatan beban umum dan administrasi yang disebabkan karena peningkatan gaji dan tunjangan serta sewa dan asuransi.

Rugi usaha SCS menurun sebesar 95,47% atau sebesar Rp 358 terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan usaha SCS dari adanya penjualan atas makanan dan minuman. Hal ini berdampak pada penurunan rugi bersih sebesar 96,22% atau sebesar Rp 356 juta.

**c. PT Investasi Karya Gemilang ("IKG")**

IKG didirikan berdasarkan Akta No.16 tanggal 16 Oktober 2006 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan No. W7-02733 HT.01.01-TH.2007 tanggal 20 Maret 2007.

Anggaran Dasar Perusahaan telah diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan ketentuan UUPT sebagaimana ternyata dalam Akta No. 22 tanggal 30 Juni 2008 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang ditegaskan kembali dengan Akta No. 63 tanggal 28 Agustus 2008, dibuat di hadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan No. AHU-96587.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 15 Desember 2008 dan terakhir diubah dengan Akta No. 4 tanggal 5 November 2012 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, perubahan mana saat ini sedang dalam proses pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan HAM, berdasarkan Surat Keterangan No. 573/Not/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012 yang dikeluarkan oleh Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat.

Saat ini IKG berkedudukan di Jakarta Pusat, berkantor di MNC Tower Lantai 17. Jl. Kebon Sirih No.17-19 Jakarta Pusat; nomor telepon: (021) 3929828, 3927471 dan nomor faksimili: (021) 3921227, 3927476.

### Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 23 tanggal 4 April 2012 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, ruang lingkup kegiatan usaha IKG meliputi, antara lain, bidang perdagangan, pembangunan, industri dan jasa.

### Struktur Modal

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham IKG adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>967.000</b>	<b>96.700.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Perseroan	241.749	24.174.900.000	99,99
GLDP	1	100.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>241.750</b>	<b>24.175.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>725.250</b>	<b>72.525.000.000</b>	<b>-</b>

### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IKG sebagaimana tercantum dalam Akta No. 6 tanggal 1 Juni 2012 dibuat di hadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : M. Budi Rustanto  
 Komisaris : Dipa Simatupang

#### Direksi

Direktur : Daniel Yuwono  
 Direktur : Michael S. Dharmajaya  
 Direktur : Hari D. Tampubolon

## Ikhtisar Data Keuangan

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Aset	19.664	20.242	25.956
Jumlah Liabilitas	13	6	5.136
Jumlah Ekuitas	19.651	20.236	20.820

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011

Aset IKG menurun sebesar 2,86% atau sebesar Rp 578 juta terutama karena penurunan aset tetap akibat penyusutan. Liabilitas IKG mengalami peningkatan sebesar 116,67% atau sebesar Rp 7 juta terutama karena peningkatan utang pajak. Ekuitas menurun sebesar 2,89% atau sebesar Rp 585 juta karena mengalami rugi bersih tahun berjalan.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010

Aset IKG menurun sebesar 22,01% atau sebesar Rp 5.714 juta terutama karena penurunan aset tetap akibat penyusutan. Liabilitas IKG menurun sebesar 99,88% atau sebesar Rp 5.130 juta karena penurunan utang lain-lain. Ekuitas menurun sebesar 2,80% atau sebesar Rp 584 juta karena mengalami rugi bersih tahun berjalan.

### Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Pendapatan Usaha	0	0	0
Beban Usaha	639	639	895
Rugi Usaha	(639)	(639)	(895)
Laba (Rugi) Bersih	(585)	(585)	(891)

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011

Beban usaha tidak berubah dari tahun sebelumnya, yaitu disebabkan penyesuaian beban penyusutan atas bangunan dan prasarana. Hal ini berdampak timbulnya rugi bersih sebesar Rp 585 juta.

#### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010

Beban usaha menurun sebesar 28,60% atau sebesar Rp 256 juta terutama disebabkan karena penyesuaian beban penyusutan atas bangunan dan prasarana.

Rugi usaha menurun sebesar 28,60% atau sebesar Rp 256 juta terutama disebabkan penyesuaian beban penyusutan atas bangunan dan prasarana. Hal ini berdampak pada penurunan rugi bersih sebesar 34,34% atau sebesar Rp 306 juta.

#### d. PT Investasi Hasil Sejahtera ("IHS")

IHS didirikan berdasarkan Akta No. 5 tanggal 4 September 2006 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta pendirian tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan No. W7-02035 HT.01.01-TH.2006 tanggal 20 Oktober 2006.

Anggaran Dasar IHS telah diubah seluruhnya untuk disesuaikan dengan ketentuan UUPT sebagaimana ternyata dalam Akta No. 62 tanggal 28 Agustus 2008 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang telah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan No. AHU-96207.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 12 Desember 2008 dan terakhir diubah dengan Akta No. 3 tanggal 5 November 2012 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, yang pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat dalam Database Sisminbakum Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.10-04024 tanggal 11 Februari 2013.

Saat ini IHS berkedudukan di Jakarta Pusat, berkantor pusat di MNC Tower, Jl. Kebon Sirih No.17-19, Jakarta Pusat; nomor telepon: (021) 3929828, 3927471 dan nomor faksimili: (021) 3921227, 3927476.

### Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 24 tanggal 4 April 2012 dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, ruang lingkup kegiatan IHS meliputi, antara lain, perdagangan, pembangunan, industri dan jasa.

### Struktur Modal

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham IHS adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.532.516</b>	<b>153.251.600.000</b>	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Perseroan	336.367	33.636.700.000	87,79
GLDP	46.762	4.676.200.000	12,21
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>383.129</b>	<b>38.312.900.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.149.387</b>	<b>114.938.700.000</b>	-

### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi IHS sebagaimana tercantum dalam Akta No. 4 tanggal 1 Juni 2012 dibuat di hadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : M. Budi Rustanto  
 Komisaris : Dipa Simatupang

#### Direksi

Direktur : Daniel Yuwono  
 Direktur : Michael S. Dharmajaya  
 Direktur : Hari D. Tampubolon

### Ikhtisar Data Keuangan

#### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Aset	44.236	40.309	42.582
Jumlah Liabilitas	4.398	401	3.264
Jumlah Ekuitas	39.838	39.908	39.318

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011**

Aset IHS meningkat sebesar 9,74% atau sebesar Rp 3.927 juta terutama karena penambahan aset dalam penyelesaian. Liabilitas IHS meningkat sebesar 996,76% atau sebesar Rp 3.997 juta terutama karena meningkatnya utang lain-lain. Ekuitas menurun sebesar 0,18% atau sebesar Rp 70 juta terutama karena penurunan laba bersih tahun berjalan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010**

Aset IHS menurun sebesar 5,34% atau sebesar Rp 2.273 juta terutama karena pelunasan piutang usaha pihak ketiga. Liabilitas IHS menurun sebesar 87,71% atau sebesar Rp 2.863 juta karena karena pelunasan utang lain-lain. Ekuitas meningkat sebesar 1,50% atau sebesar Rp 590 juta karena penambahan laba bersih tahun berjalan.

**Laporan Laba Rugi**

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Pendapatan Usaha	1.076	1.531	1.712
Beban Usaha	1.036	786	710
Laba Usaha	40	745	1.002
Laba (Rugi) Bersih	(71)	590	737

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011**

Pendapatan bersih IHS menurun sebesar 29,72% atau sebesar Rp 455 juta terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan dari sewa ruangan kepada pihak ketiga. Beban usaha meningkat sebesar 31,93% atau sebesar Rp 251 juta terutama disebabkan karena peningkatan beban umum dan administrasi yang disebabkan karena adanya beban gaji.

Laba usaha IHS menurun sebesar 94,63% atau sebesar Rp 705 juta terutama disebabkan karena penurunan pendapatan bersih IHS menurun sebesar 29,72% atau sebesar Rp 455 juta terutama disebabkan oleh menurunnya pendapatan dari sewa ruangan kepada pihak ketiga. Hal ini ini berdampak pada menurunnya laba bersih IHS yaitu sebesar 112,03% atau sebesar Rp 661 juta.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010**

Pendapatan IHS menurun sebesar 10,57% atau sebesar Rp 181 juta terutama disebabkan karena menurunnya pendapatan dari sewa ruangan. Beban usaha meningkat sebesar 10,70% atau sebesar Rp 76 juta terutama disebabkan karena meningkatnya beban operasional.

Laba usaha IHS menurun sebesar 25,65% atau sebesar Rp 257 juta terutama disebabkan karena menurunnya pendapatan IHS dari sewa ruangan. Hal ini berdampak pada menurunnya laba bersih IHS yaitu sebesar 19,84% atau sebesar Rp 146 juta.

**e. PT Global Jasa Sejahtera ("GJS")**

GJS didirikan berdasarkan Akta No.20 tanggal 27 Maret 2009, dibuat dihadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan HAM berdasarkan Surat keputusan No.AHU-28501.AH.01.01Tahun 2009 tanggal 25 Juni 2009 dan telah diumumkan dalam TBN No. 20728 dari BNRI No.62 tanggal 4 Agustus 2009.

Anggaran Dasar tersebut selanjutnya telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta No. 5 tanggal 5 Nopember 2012, dibuat dihadapan Anita Sukmawati, S.H., pengganti dari, Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat yakni mengenai perubahan terhadap ketentuan mengenai tugas dan wewenang Direksi. Akta ini telah diberitahukan kepada Menkumham dan masih dalam proses di Menteri Hukum dan HAM sesuai dengan surat keterangan dari Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat No.574/Not/XII/2012 tanggal 6 Desember 2012.

Saat ini GJS berkedudukan di Jakarta Pusat, berkantor di MNC Tower Lantai 17. Jl. Kebon Sirih No.17-19 Jakarta Pusat; nomor telepon: (021) 3929828, 3927471 dan nomor faksimili: (021) 3921227, 3927476.

### Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar GJS, ruang lingkup kegiatan GJS meliputi bidang jasa meliputi antara lain jasa rekruting dan penyaluran tenaga kerja untuk disalurkan kelapangan kerja industri atau perkantoran, jasa konsultasi bidang pelatihan dan keterampilan tenaga kerja, marketing, pemberdayaan sumber daya manusia, jasa konsultasi manajemen properti dan lain-lain.

### Struktur Modal

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham GJS adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100.000 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000</b>	<b>100.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Perseroan	249	24.900.000	99,60
GLDP	1	100.000	0,40
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>250</b>	<b>25.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>750</b>	<b>75.000.000</b>	<b>-</b>

### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi GJS sebagaimana tercantum dalam Akta No. 10 tanggal 1 Juni 2012 dibuat di hadapan Edwar, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : M. Budi Rustanto  
 Komisaris : Dipa Simatupang

#### Direksi

Direktur : Daniel Yuwono  
 Direktur : Michael S. Dharmajaya  
 Direktur : Hari D. Tampubolon

### Ikhtisar Data Keuangan

#### Laporan Posisi Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Aset	7.176	3.029	863
Jumlah Liabilitas	2.868	1.583	125
Jumlah Ekuitas	4.308	1.446	738

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011**

Jumlah aset GJS meningkat sebesar 136,91% atau sebesar Rp 4.147 juta terutama karena kenaikan piutang usaha dan piutang lain-lain pihak-pihak berelasi. Jumlah labilitas GJS meningkat sebesar 81,17% atau sebesar Rp 1.285 juta terutama karena meningkatnya utang lain-lain pada pihak berelasi. Ekuitas meningkat sebesar 197,93% atau sebesar Rp 2.862 juta terutama disebabkan karena penambahan laba bersih tahun berjalan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010**

Jumlah aset GJS meningkat sebesar 250,98% atau sebesar Rp 2.166 juta terutama karena adanya piutang usaha pihak yang berelasi. Jumlah liabilitas GJS meningkat sebesar 1.166,40% atau sebesar Rp 1.458 juta karena meningkatnya utang lain-lain. Ekuitas meningkat sebesar 95,93% atau sebesar Rp 708 juta karena penambahan laba bersih tahun berjalan.

**Laporan Laba Rugi**

*(dalam jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Pendapatan Usaha	15.127	5.899	2.352
Beban Usaha	11.454	5.066	1.534
Laba Usaha	3.673	833	818
Laba Bersih	2.862	708	713

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011**

Pendapatan bersih GJS meningkat sebesar 156,43% atau sebesar Rp 9.228 juta terutama disebabkan oleh meningkatnya pendapatan jasa pengamanan dari pihak yang berelasi. Beban usaha meningkat sebesar 126,08% atau sebesar Rp 6.387 juta terutama disebabkan karena peningkatan beban operasional yang disebabkan karena peningkatan beban gaji dan tunjangan.

Laba usaha GJS meningkat sebesar 340,94% atau sebesar Rp 2.840 juta terutama disebabkan meningkatnya pendapatan jasa pengamanan. Hal ini ini berdampak pada meningkatnya laba bersih GJS yaitu sebesar 304,24% atau sebesar Rp 2.154 juta.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010**

Pendapatan GJS meningkat sebesar 150,81% atau sebesar Rp 3.547 juta terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan jasa pengamanan dari pihak yang berelasi. Beban usaha meningkat sebesar 230,25% atau sebesar Rp 3.532 juta terutama disebabkan karena meningkatnya beban operasional yang disebabkan karena peningkatan beban gaji dan tunjangan serta adanya tenaga kerja kontrak.

Laba usaha meningkat sebesar 1,83% atau sebesar Rp 15 juta terutama disebabkan karena naiknya pendapatan GJS meningkat sebesar 150,81% atau sebesar Rp 3.547 juta terutama disebabkan karena meningkatnya pendapatan jasa pengamanan dari pihak yang berelasi. Sementara itu laba bersih GJS menurun sebesar 0,70% atau sebesar Rp 5 juta terutama disebabkan karena meningkatnya beban pajak penghasilan.

#### f. PT Nusadua Graha International (“NGI”)

NGI didirikan berdasarkan Akta No. 40 tanggal 19 Desember 1988, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No.28 tanggal 18 Mei 1989, keduanya dibuat di hadapan Abdul Latief, pada saat itu Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. C2-4594-HT.01.01.Th.89 tanggal 22 Mei 1989, dan telah diumumkan dalam TBN No. 1284 dari BNRI No. 54 tanggal 7 Juli 1989.

Anggaran Dasar NGI telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dimuat dalam Akta No.79 tanggal 22 Mei 2008 yang dibuat dihadapan Evi Susanti Panjaitan S.H., Notaris di Kabupaten Badung, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM dalam Surat Keputusan No AHU-53198.AH.01.02. Tahun 2008 tanggal 21 Agustus 2008.

#### Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar NGI ruang lingkup kegiatan usaha NGI ialah bergerak di bidang usahaa jasa akomodasi (hotel) dan ekshibisi .

Pada saat ini NGI memiliki The Westin Resort Nusa Dua dan Bali International Convention Centre yang telah beroperasi sejak 1991.

Saat ini NGI berdomisili di Jakarta dengan beralamat di MNC Tower lantai 21, Jl Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta dan lokasi Hotel berada di Bali; nomor telepon: (021) 3929828, 3927471 dan nomor faksimili: (021) 3921227, 3927476.

#### Struktur Modal

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham NGI adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp.)	%
1.	GLDP	55.780 (seri A) 18.841 (seri B)	Rp.47.998.690.000 Rp.26.314.282.650	36,76
2.	Shorewood Holdings Ltd.	22.204 (seri A) 7.500 (seri B)	Rp.19.106.542.000 Rp.10.474.875.000	14,63
3.	PT. Indonesia Prima Property Tbk.	40.436 (seri A) 13.659 (seri B)	Rp.34.795.178.000 Rp.19.076.842.350	26,65
4.	PT. Aero Wisata.	12.300 (seri A)	Rp.10.584.150.000	6,06
5.	Permindo Oil Trading Co. Limited	12.300 (seri A)	Rp.10.584.150.000	6,06
6.	Fairwind Development	7.350 (seri A)	Rp.6.324.675.000	3,62
7.	SC Properties (SIN) Pte. Ltd.	5.250 (seri A)	Rp.4.517.625.000	2,58
8.	Sankyu Inc	4.680 (seri A)	Rp.4.027.140.000	2,31
9.	Toyo Kanetsu Kabushiki Kaisha	2.700 (seri A)	Rp.2.323.350.000	1,33
	<b>Total</b>	<b>163.000 (seri A) 40.000 (seri B)</b>	<b>Rp.140.261.500.000 Rp.55.866.000.000 (US\$87.500.000)</b>	<b>100,00</b>

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi NGI, sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Sutanto  
Komisaris : Keima Omoto

Komisaris : M. Budi Rustanto  
 Komisaris : Ng Haker Larson

**Direksi**

Presiden Direktur : Rosano Barack  
 Direktur : Boyke Gozali  
 Direktur : Hary Tanoesoedibjo  
 Direktur : Husni Ali

**Ikhtisar Data Keuangan Penting**

Dasar Perseroan mengkonsolidasi laporan keuangan NGI ke laporan keuangan per 31 Desember 2012 adalah berdasarkan PSAK (Revisi 2009) tentang Laporan Konsolidasian dan laporan keuangan tersendiri paragraf 10. Sesuai dengan PSAK 4 tersebut, Perseroan selaku entitas induk meskipun memiliki kurang dari setengah suara namun memiliki kekuasaan untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional NGI berdasarkan surat perjanjian.

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Jumlah Aset	589.375	514.793	264.439
Jumlah Liabilitas	225.860	181.831	184.021
Jumlah Ekuitas	363.514	332.963	80.418

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011**

Pada tahun 2012 aset NGI sebesar Rp 589.375 juta meningkat sebesar Rp 74.582 juta atau 14,49% dibandingkan dengan tahun 2011 sebesar Rp 514.793 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada aset tetap karena adanya penambahan Construction in Progress.

Pada tahun 2012 liabilitas NGI sebesar Rp 225.860 juta meningkat sebesar Rp 44.030 Juta atau 24,21% dibandingkan dengan tahun 2011 sebesar Rp 181.831 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun dan kenaikan pada hutang usaha lain-lain.

Pada tahun 2011 ekuitas NGI sebesar Rp 332.963 juta meningkat sebesar Rp 252.545 juta atau 314,04% dibandingkan dengan tahun 2011 sebesar Rp 80.418 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kuasi reorganisasi.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010**

Pada tahun 2011 aset NGI sebesar Rp 514.793 juta meningkat sebesar Rp 250.354 juta atau 94,67% dibandingkan dengan tahun 2010 sebesar Rp 264.493 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada aset tetap karena adanya revaluasi aktiva tetap terkait dengan quasi reorganization.

Pada tahun 2011 liabilitas NGI sebesar Rp 181.831 juta turun sebesar Rp 2.190 juta atau 1,19% dibandingkan dengan tahun 2010 sebesar Rp 184.021 penurunan ini terutama disebabkan karena adanya penurunan pada kewajiban jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun.

Pada tahun 2012 ekuitas NGI sebesar Rp 363.514 juta meningkat sebesar Rp 30.552 juta atau 9,18% dibandingkan dengan tahun 2011 sebesar Rp 332.963 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kuasi reorganisasi.

## Laporan Laba Rugi

(dalam jutaan rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Pendapatan Usaha	301.374	264.947	206.678
Beban Usaha	87.384	84.517	73.291
Laba Usaha	213.991	180.430	133.387
Laba (Rugi) Bersih	57.297	54.590	16.849

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2012 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2011

Pada tahun 2012 pendapatan NGI sebesar Rp 301.374 juta meningkat sebesar Rp 36.412 juta atau 13,75% dibandingkan dengan tahun 2011 sebesar Rp 264.947 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada pendapatan kamar dan kenaikan pada pendapatan makanan dan minuman.

Pada tahun 2012 laba bersih NGI sebesar Rp 57.297 juta Kenaikan pada Laba Bersih sebesar Rp 2.708 juta atau 4,96% dibandingkan dengan tahun 2010 sebesar Rp 54.590 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pendapatan.

### Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada 31 Desember 2010

Pada tahun 2011 pendapatan NGI sebesar Rp 301.374 juta meningkat sebesar Rp 58.269 juta atau 28,19% dibandingkan dengan tahun 2010 sebesar Rp 206.678 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pada pendapatan kamar, kenaikan pada pendapatan convention center dan kenaikan pada pendapatan makanan dan minuman.

Pada tahun 2011 laba bersih NGI sebesar Rp 54.590 juta meningkat sebesar Rp 37.641 juta atau 222,09% dibandingak dengan tahun 2010 sebesar Rp 16.949 juta peningkatan ini terutama disebabkan karena adanya kenaikan pendapatan dan adanya penurunan beban bunga.

## Entitas Asosiasi

### a. PT. Aston Inti Makmur ("AIM")

AIM didirikan berdasarkan Akta No. 21 tanggal 19 September 1988, dibuat di hadapan Agus Madjid, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman sebagaimana ternyata dari Keputusannya No. C2-2250.HT.01.01.TH.1989 tanggal 28 Februari 1989, dan telah diumumkan dalam TBN No. 1647 dari BNRI No. 68 tanggal 25 Agustus 1989.

Anggaran Dasar AIM telah mengalami beberapa kali perubahan, termasuk perubahan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan UUPT. Perubahan yang terakhir dimuat dalam Akta No. 50 tanggal 8 Oktober 2009, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., sebagai pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan HAM sebagaimana ternyata dari Surat Keputusannya No. AHU-15938.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 29 Maret 2010, dan telah diumumkan dalam TBN No. 2107 dari BNRI No. 14 tanggal 18 Februari 2011.

## Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 25 tanggal 26 November 2012 yang dibuat di hadapan Agnes Angelika, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi AIM adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Andi Solaiman  
 Komisaris : Michael S. Dharmajaya

#### Direksi

Direktur Utama : M. Budi Rustanto  
 Direktur : Daniel Yuwono  
 Direktur : Lioe Seng Tjin  
 Direktur : Janti Sunarta

#### Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar AIM yang dimuat dalam Akta No. 50/2009, ruang lingkup kegiatan AIM bergerak dalam bidang properti (bangunan), real estate dan perdagangan. Saat ini AIM berdomisili di Jakarta dengan beralamat di Jl. HR. Rasuna Said Kav. 5 BI X-2, Gedung Ariobimo Sentral, Jakarta; nomor telepon: (021) 52961765, 52907334, dan nomor faksimili: (021) 5225995.

#### Struktur permodalan dan susunan pemegang saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham AIM adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>720.000</b>	<b>720.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
Perseroan	107.712	107.712.000.000	50,00
PT Hotel Istana Bukit Indah	107.712	107.712.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>215.424</b>	<b>215.424.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>504.576</b>	<b>504.576.000.000</b>	<b>-</b>

#### b. PT. Plaza Indonesia Realty ("PIR")

PIR didirikan berdasarkan Akta No. 40 tanggal 5 November 1983, dibuat di hadapan Winarto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman sebagaimana ternyata dari Keputusannya No. C2.6944-HT. 01.01.Th.1984 tertanggal 8 Desember 1984 dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 2294/1986 tanggal 6 Nopember 1986 ; serta telah diumumkan dalam TBN No. 1446 dari BNRI No. 95 tanggal 28 November 1986.

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 3 Juni 2010 dan Akta No. 21 tanggal 6 Juli 2012 keduanya dibuat di hadapan Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PIR adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Franky Oesman Widjaja;  
 Wakil Komisaris Utama : H. M. Tachril Sapiie  
 Komisaris Independen : Sintong Panjaitan.

#### Direksi

Direktur Utama : Rosano Barack;  
 Wakil Direktur Utama : Boyke Gozali;  
 Direktur : Herman Heryadi Bunjamin;  
 Direktur : Maria Rosario B. Egron (Mia Egron);  
 Direktur : Lucy Suyanto.

### Kegiatan Usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar PIR yang dimuat dalam Akta No. 44/2008, ruang lingkup kegiatan PIR adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan. PIR berdomisili di Jakarta dan beralamat di Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat; nomor telepon: (021) 29920000 dan nomor faksimili: (021) 29921111.

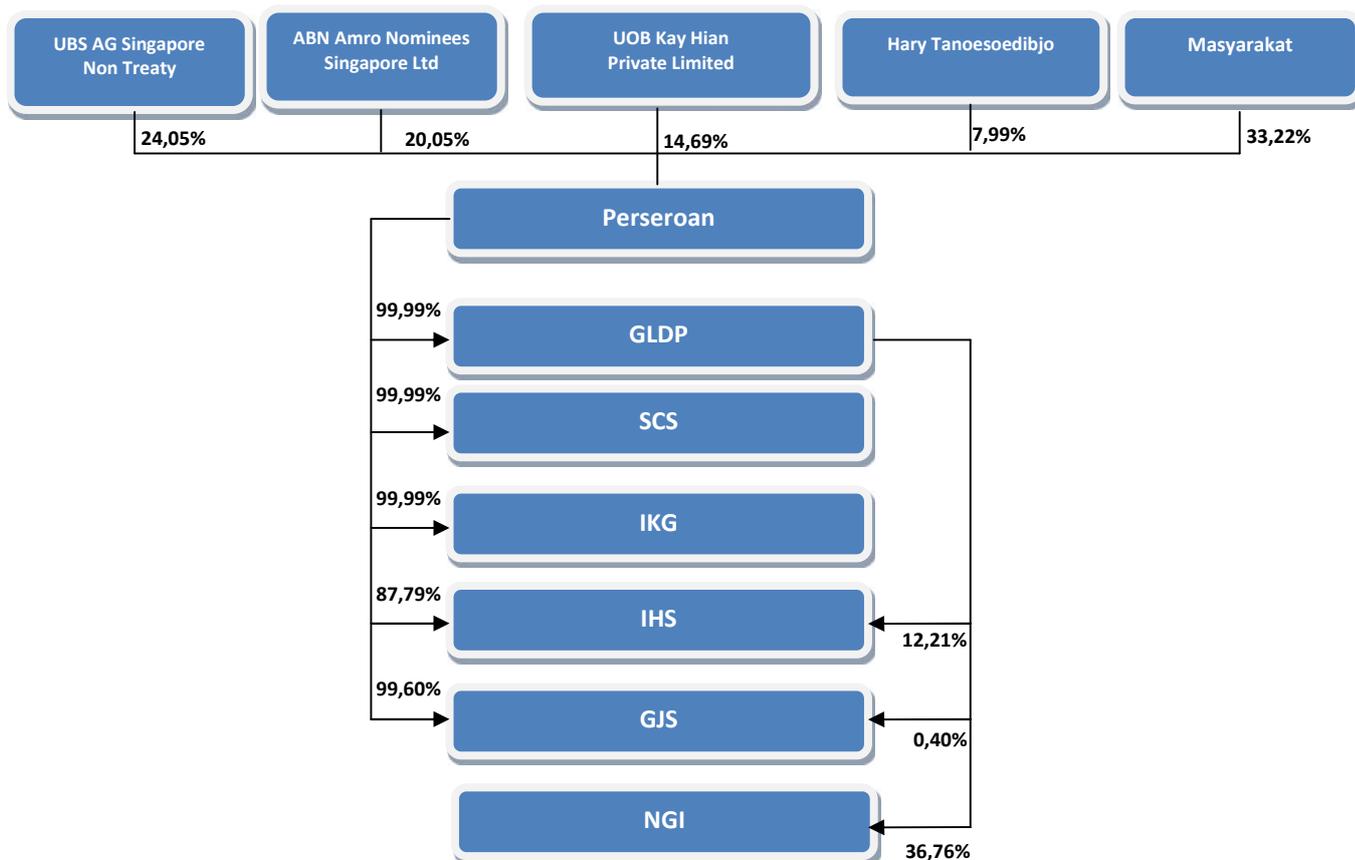
### Struktur Modal

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham PIR per 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
BSI Bank limited	1.332.273.000	266.463.000.000	37.53
PT. Paraga Artamida	992.760.000	184.529.000.000	25.99
Perseroan	898.880.500	179.772.000.000	25.32
Masyarakat	396.086.500	79.236.000.000	11.16
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>3.550.000.000</b>	<b>710.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>1.450.000.000</b>	<b>290.000.000.000</b>	<b>-</b>

### 8. Hubungan Pengurusan dan Pengawasan antara Perseroan dengan Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

Nama	Perseroan	ABN AMRO Nominees	UBS AG Singapore	UOB Kay Hian Private Limited
M. Budi Rustanto	KU	-	-	-
Liliana Tanaja	K	-	-	-
Agus Mulyanto	KI	-	-	-
Hary Tanoesoedibjo	DU	-	-	-
Daniel Yuwono	D	-	-	-
Michael S. Dharmajaya	D	-	-	-
Dipa Simatupang	D	-	-	-
Hari D. Tampubolon	D	-	-	-
<b>Keterangan:</b>				
KU = Komisaris Utama				
KI = Komisaris Independen				
K = Komisaris				
DU = Direktur Utama				
DT = Direktur Tidak Terafiliasi				
D = Direktur				
PS = Pemegang Saham				



**Hubungan Afiliasi Pengurusan dan Pengawasan antara Perseroan dengan Entitas Anak**

Nama	Perseroan	GLDP	AIM	PIR	IKG	SCS	IHS	GJS	NGI
M. Budi Rustanto	KU	KU	DU	-	KU	KU	KU	KU	K
Liliana Tanaja	K	K	-	-	-	-	-	-	-
Agus Mulyanto	KI	-	-	-	-	-	-	-	-
Hary Tanoesoedibjo	DU	DU	-	-	-	-	-	-	D
Daniel Yuwonokhoe	D	D	D	-	D	D	D	D	-
Michael S. Dharmajaya	D	D	K	-	D	D	D	D	-
Dipa Simatupang	D	D	-	-	K	K	K	K	-
Hari D. Tampubolon	D	-	-	-	D	D	D	D	-
Harmanto Tanidjaja	-	K	-	-	-	-	-	-	-
Sutanto	-	-	-	-	-	-	-	-	KU
Keima Omoto	-	-	-	-	-	-	-	-	K
Ng. Haker Larson	-	-	-	-	-	-	-	-	K
Rosano Barack	-	-	-	-	-	-	-	-	DU
Boyke Gozali	-	-	-	-	-	-	-	-	D
Husni Ali	-	-	-	-	-	-	-	-	D

KU = Komisaris Utama  
 KI = Komisaris Independen  
 K = Komisaris  
 DU = Direktur Utama  
 DT = Direktur Tidak Terafiliasi  
 D = Direktur  
 PS = Pemegang Saham

### Keterangan Mengenai Perusahaan-Perusahaan Yang Berada Dalam Satu Grup Dengan Perseroan

No	Perusahaan	Domisili	Tahun operasi komersial	Bidang Usaha
1.	PT. Global Mediacom Tbk	Jakarta	1982	Investasi dan perusahaan induk
2.	PT. MNC Kapital Indonesia Tbk	Jakarta	2000	Investasi dan perusahaan induk dalam bidang multimedia dan penyiaran dan Teknologi Informasi
3.	PT. Global Transport Services	Jakarta	2007	Jasa serta konsultasi bisnis, manajemen dan administrasi dalam bidang transportasi
4.	PT MNC Energi	Jakarta	2012	Pertambangan Batu bara, Perdagangan, Jasa dan Transportasi
5.	Bhakti Investama International Limited	Cayman Island	2007	Perusahaan investasi
6.	Bhakti Investama International Limited	Dubai	2009	Perusahaan investasi

### 9. Transaksi dengan Pihak Terafiliasi

Transaksi dengan pihak terafiliasi dilakukan syarat dan kondisi yang berlaku umum, tidak terdapat perbedaan syarat dan kondisi yang berlaku dengan transaksi yang dilakukan dengan pihak ketiga.

Perjanjian dan transaksi dengan pihak berelasi adalah sebagai berikut:

No	Nama Perjanjian	Deskripsi Singkat Perjanjian	Nilai Perjanjian	Jangka Waktu
<b>Perseroan</b>				
1.	Perjanjian Sewa Ruang Gedung SINDO tanggal 20 November 2012 antara Perseroan dengan PT Media Nusantara Informasi	Perseroan menyewakan ruangan pada Gedung Sindo kepada PT Media Nusantara Informasi dan menerima pembayaran dari PT Media Nusantara Informasi dan PT Media Nusantara Informasi yang menyewa ruangan dari Perseroan berkewajiban untuk melakukan pembayaran atas uang sewa dan biaya pelayanan dan menjaga sebaik-baiknya atas ruangan sewa.	Rp 2.029.708.800 per tahun (uang sewa dan biaya pelayanan) dan Rp 1.522.281.600 ( <i>security deposit</i> ).	1 Juli 2012 – 30 Juni 2022
2.	Perjanjian Sewa Lokasi Untuk Penempatan Antena tanggal 14 November 2012 antara Perseroan dengan PT Media Nusantara Informasi	Sewa lokasi yang merupakan bagian dari Gedung SINDO untuk penempatan 2 (dua) antenna milik PT Media Nusantara Informasi.	Rp 10.000.000 per tahun per antena	5 September 2012 - 4 September 2014
3.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 31 Juli 2012 antara Perseroan dengan PT Mediacitra Indostar	PT Mediacitra Indostar menyewa Ruang Gedung Wisma Indovision II.	Uang Sewa sebesar Rp 105.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 45.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Juli 2012 – 30 Juni 2022
4.	Kesepakatan Bersama Bangun, Kelola, dan Alih Gedung Perkantoran tanggal 22 Agustus 2011, antara Perseroan dengan PT Global Mediacom Tbk.	PT Global Mediacom Tbk selaku pemilik lahan setuju melakukan kerjasama bangun, kelola, alih atas bangunan yang akan dibangun oleh Perseroan di atas lahan terkait.  Perseroan wajib menyerahkan tanah dan bangunan setelah berakhirnya jangka waktu kerja sama Build, Operate, Transfer ("BOT"),		Pembangunan gedung direncanakan berlangsung selama 24-30 bulan sejak tanggal penunjukkan kontraktor pembangunan gedung oleh Perseroan. Jangka waktu kerjasama BOT: 25 tahun terhitung sejak selesainya pembangunan gedung (Berita Acara penyerahan gedung oleh kontraktor kepada Perseroan). Perseroan memiliki hak opsi untuk memperpanjang jangka waktu kerja sama BOT untuk 25 tahun kedua dengan syarat dan ketentuan yang akan disepakati bersama.
5.	Perjanjian Pengikatan Sewa Ruang Gedung MNC Financial Centre tanggal 7 Juni 2012	Pengikatan Sewa Menyewa Ruang Sewa yang akan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Sewa Ruang	Uang Sewa sebesar Rp 110.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan	6 tahun sejak Berita Acara Serah Terima;

	antara Perseroan dengan PT MNC Kapital Indonesia Tbk. (d/h PT Bhakti Capital Indonesia Tbk.)	setelah Gedung selesai dibangun.	sebesar Rp 70.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Uang Muka Tahap I sebesar 28,657%, sisa sebesar 71,343% dibayarkan setelah gedung selesai dibangun/ Berita Acara Serah Terima.	
6.	Perjanjian Pengikatan Sewa Ruang Gedung MNC Financial Centre tanggal 21 Mei 2012 antara Perseroan dengan PT Bhakti Investama Tbk.;	Pengikatan Sewa Menyewa Ruangan Sewa yang akan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Sewa Ruang setelah Gedung selesai dibangun.	Uang Sewa sebesar Rp 110.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 70.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Uang Muka Tahap I sebesar 28,657%, sisa sebesar 71,343% dibayarkan setelah gedung selesai dibangun/ Berita Acara Serah Terima.	6 tahun sejak Berita Acara Serah Terima;
7.	Perjanjian Pengikatan Sewa Ruang Gedung MNC Financial Centre tanggal 25 Mei 2012 antara Perseroan dengan PT MNC Asset Management;	Pengikatan Sewa Menyewa Ruangan Sewa yang akan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Sewa Ruang setelah Gedung selesai dibangun.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Typical Floor</i> sebesar Rp 110.000 (seratus sepuluh ribu Rupiah) per m2 per bulan; dan</li> <li>- <i>Gallery/Ground Floor</i> sebesar Rp 300.000 per m2 per bulan. Belum termasuk PPN.</li> </ul> <p>Biaya Pelayanan sebesar Rp 70.000 belum termasuk PPN.</p> <p>Uang Muka Tahap I sebesar 28,657%, sisa sebesar 71,343% dibayarkan setelah gedung selesai dibangun/ Berita Acara Serah Terima;</p>	6 tahun sejak Berita Acara Serah Terima;
8.	Perjanjian Pengikatan Sewa Ruang Gedung MNC Financial Centre tanggal 14 Mei 2012 antara Perseroan dengan PT MNC Asuransi Indonesia;	Pengikatan Sewa Menyewa Ruangan Sewa yang akan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Sewa Ruang setelah Gedung selesai dibangun.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Typical Floor</i> sebesar Rp 110.000 (seratus sepuluh ribu Rupiah) per m2 per bulan; dan</li> <li>- <i>Gallery/Ground Floor</i> sebesar Rp 300.000 per m2 per bulan.</li> </ul> <p>Belum termasuk PPN</p> <p>Biaya Pelayanan sebesar Rp 70.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.</p> <p>Uang Muka Tahap I sebesar 28,657%, sisa sebesar 71,343% dibayarkan setelah gedung selesai dibangun/ Berita Acara Serah Terima;</p>	6 tahun sejak Berita Acara Serah Terima;
9.	Perjanjian Pengikatan Sewa Ruang Gedung MNC Financial Centre tanggal 7 Juni 2012 antara Perseroan dengan PT MNC Life Assurance; dan	Pengikatan Sewa Menyewa Ruangan Sewa yang akan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Sewa Ruang setelah Gedung selesai dibangun.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Typical Floor</i> sebesar Rp 110.000 (seratus sepuluh ribu Rupiah) per m2 per bulan; dan</li> <li>- <i>Gallery/Ground Floor</i> sebesar Rp 300.000 per m2 per bulan. Belum termasuk PPN.</li> </ul> <p>Biaya Pelayanan sebesar Rp</p>	6 tahun sejak Berita Acara Serah Terima;

			70.000 belum termasuk PPN.  Uang Muka Tahap I sebesar 28,657%, sisa sebesar 71,343% dibayarkan setelah gedung selesai dibangun/ Berita Acara Serah Terima;	
10.	Perjanjian Pengikatan Sewa Ruang Gedung MNC Financial Centre tanggal 21 Mei 2012 antara Perseroan dengan PT MNC Securities	Pengikatan Sewa Menyewa Ruang Sewa yang akan ditindaklanjuti dengan Perjanjian Sewa Ruang setelah Gedung selesai dibangun.	- <i>Typical Floor</i> sebesar Rp 110.000 (seratus sepuluh ribu Rupiah) per m2 per bulan; dan - <i>Gallery/Ground Floor</i> sebesar Rp 300.000 per m2 per bulan. Belum termasuk PPN.  Biaya Pelayanan sebesar Rp 70.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.  Uang Muka Tahap I sebesar 28,657%, sisa sebesar 71,343% dibayarkan setelah gedung selesai dibangun/ Berita Acara Serah Terima;	6 tahun sejak Berita Acara Serah Terima;
11.	Perjanjian Penunjukan Manajemen Proyek No.145C/Perj/CTPI-MNCLAND/Dir/LD/VI/2012 tanggal 28 Juni 2012 antara Perseroan dengan PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia ("MNCTV")	MNCTV menunjuk Perseroan untuk melakukan pengawasan dan melakukan koordinasi pelaksanaan pembangunan 3 bangunan perkantoran dan studio di Jalan Raya Perjuangan, Kebon Jeruk.	Perseroan berhak atas imbalan jasa sebesar Rp 3.464.000.000	1 Januari 2011 - 30 April 2014
12.	Perjanjian Penunjukan Manajemen Proyek No.RCTI/PPP-LGL/339/VI/2012 tanggal 28 Juni 2012 antara Perseroan dengan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia ("RCTI")	RCTI menunjuk Perseroan untuk melakukan pengawasan dan melakukan koordinasi pelaksanaan pembangunan 3 bangunan perkantoran dan studio di Jalan Raya Perjuangan, Kebon Jeruk.	Perseroan berhak atas imbalan jasa sebesar Rp 3.058.000.000	1 Januari 2011 - 30 April 2014
13.	Perjanjian Penunjukan Manajemen Proyek No. 037A/MNCK/GIB-LGL/VI/2012 tanggal 28 Juni 2012 antara Perseroan dan PT Global Informasi Bermutu ("GIB")	GIB menunjuk Perseroan untuk melakukan pengawasan dan melakukan koordinasi pelaksanaan pembangunan 3 bangunan perkantoran dan studio di Jalan Raya Perjuangan, Kebon Jeruk.	Perseroan berhak atas imbalan jasa sebesar Rp 3.825.800.000	1 Januari 2011 - 30 April 2014
14.	Perjanjian Penunjukan Tim Project Owner Pembangunan Gedung MNC News Centre No. MNC/001B-OL/PERJ/II/11 tanggal 14 Februari 2011, antara Perseroan dan PT Media Nusantara Citra Tbk. ("MNC")	MNC menunjuk Perseroan untuk membantu mengawasi pelaksanaan pembangunan gedung MNC News Center.  MNC memiliki hak, antara lain, untuk menunjuk konsultan dan kontraktor terkait pelaksanaan pembangunan gedung.	Perseroan berhak atas fee sebesar Rp 3,5 miliar	14 Pebruari 2011 - 31 Agustus 2013 atau sampai dengan pembangunan gedung selesai
<b>GLDP</b>				
15.	Perjanjian Sewa Tanah Perjanjian Sewa Tanah No.01/GLD-GLDP/PST/I/12 tanggal 17 Januari 2012 antara GLDP dengan Perseroan	GLDP menyewakan tanah miliknya yang terletak di Jalan KH Wahid Hasyim 38 kepada Perseroan yang akan digunakan oleh Perseroan untuk membangun gedung perkantoran yang akan dikenal dengan nama Gedung Sindo.  GLDP berhak untuk menerima Biaya Sewa dari Perseroan dan	Rp 100.000.000 per tahun, kenaikan 10% setiap 5 tahun	Jangka waktu sewa 30 tahun dihitung sejak 30 Juli 2011 sd 29 Juli 2041 dengan adanya hak opsi bagi Perseroan untuk memperpanjang dengan menyampaikan

		<p>berkewajiban menyerahkan tanah untuk dilakukan pembangunan Gedung SINDO oleh Perseroan. Perseroan berhak untuk melakukan pembangunan Gedung SINDO di atas tanah tersebut dan berkewajiban melakukan pembayaran Biaya Sewa atas tanah tersebut.</p> <p>Perseroan wajib menyerahkan tanah dan bangunan Gedung Sindo kepada GLDP setelah berakhirnya masa sewa/perpanjangannya.</p>		<p>pemberitahuan selambat-lambatnya 3 bulan sebelum berakhirnya jangka waktu sewa</p>
16.	Perjanjian Sewa Tanah tanggal 29 September 2011 antara GLDP dengan PT Media Nusantara Citra Tbk.	<p>PT Media Nusantara Citra Tbk. menyewa tanah dari GLDP yang akan digunakan untuk pembangunan Gedung MNC News Centre.</p>	<p>Biaya Sewa atas tanah adalah sebesar:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- untuk tanah seluas 4.918 m2 biaya sewa adalah sebesar Rp 373.452.806 per tahun;</li> <li>- untuk tanah seluas 919 m2 biaya sewa adalah sebesar Rp 69.785.101 per tahun.</li> </ul>	1 Oktober 2011 – 30 September 2041
17.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 17 Desember 2012 antara GLDP dengan PT MNC Kapital Indonesia Tbk. (d/h PT Bhakti Capital Indonesia Tbk.)	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 5 suite 502</p> <p>PT MNC Kapital Indonesia Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Kapital Indonesia Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	<p>Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 3 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.</p>	1 Desember 2012 – 30 November 2013
18.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 3 Desember 2012 antara GLDP dengan PT Bhakti Investama Tbk.	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 5 suite 501</p> <p>PT Bhakti Investama Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Bhakti Investama Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	<p>Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.</p>	1 Desember 2012 – 30 November 2013
19.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 29 Agustus 2012 antara GLDP dengan PT MNC Securities	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 1 suite 101</p> <p>PT MNC Securities berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Securities berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya</p>	<p>Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 3 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.</p>	1 Mei 2012 - 30 April 2013 (sedang dalam proses perpanjangan untuk jangka waktu 1 Mei 2013 - 30 April 2014 sesuai surat Ref. No.: 043-MNC Sec/GLD Prop-MKT/II/13 tanggal 20 Februari 2013).

		<p>pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>		
20.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 9 Januari 2013 antara GLDP dengan PT MNC Securities	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 4 suite 401</p> <p>PT MNC Securities berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Securities berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 Februari 2013 - 31 Januari 2014
21.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 10 Oktober 2012 antara GLDP dengan PT MNC Securities	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 4 suite 402, 403, dan 405</p> <p>PT MNC Securities berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Securities berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 3 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	15 Desember 2012 - 14 Desember 2013
22.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 3 Desember 2012 antara GLDP dengan PT MNC Securities	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 5 suite 504</p> <p>PT MNC Securities berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Securities berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 3 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 Desember 2012 - 30 November 2013
23.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 29 Agustus 2012 antara GLDP dengan PT MNC Asset Management	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 1 suite 101A (B1F), Lantai 1 suite 101, Lantai 2 suite 201</p> <p>PT MNC Asset Management berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Asset Management berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 3 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 Mei 2012 - 30 April 2013 (sedang dalam proses perpanjangan untuk jangka waktu 1 Mei 2013 - 30 April 2014 sesuai surat Ref. No.: 044-MNC AM/GLD Prop-MKT/II/13 tanggal 26 Februari 2013).
24.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal	Sewa Ruang MNC Tower Lantai 6	Uang Sewa sebesar Rp	1 Oktober 2012 - 30

	13 November 2012 antara GLDP dengan PT MNC Life Assurance	<p>suite 602</p> <p>PT MNC Life Assurance berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Life Assurance berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	September 2013
25.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 13 Agustus 2012 antara GLDP dengan PT MNC Life Assurance	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 7 suite 701-702</p> <p>PT MNC Life Assurance berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Life Assurance berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	18 Juni 2011 – 17 Juni 2013
26.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 28 Agustus 2012 antara GLDP dengan PT MNC Life Assurance	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 7 suite 703</p> <p>PT MNC Life Assurance berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Life Assurance berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 Oktober 2012 - 30 September 2013
27.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 5 Mei 2013 antara GLDP dengan PT MNC Life Assurance	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 7 suite 704-705</p> <p>PT MNC Life Assurance berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Life Assurance berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	19 Maret 2013 – 18 Maret 2014
28.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 28 Agustus 2012 antara GLDP dengan PT MNC Life Assurance	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 8 suite 804</p> <p>PT MNC Life Assurance berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Life Assurance berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 Oktober 2012 - 30 September 2013

		<p>kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Life Assurance berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>		
29.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 9 Januari 2013 antara GLDP dengan PT MNC Asuransi Indonesia	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 21 suite 2102 dan 2105</p> <p>PT MNC Asuransi Indonesia berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNC Asuransi Indonesia berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	12 Desember 2012 - 11 Desember 2013
30.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 13 Agustus 2012 antara GLDP dengan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 16 suite 1601</p> <p>PT Rajawali Citra Televisi Indonesia berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Rajawali Citra Televisi Indonesia berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	11 Juli 2011 – 10 Juli 2013
31.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 27 Februari 2013 antara GLDP dengan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 27 suite 2703, Lantai 28 suite 2801, dan Lantai 29 suite 2901</p> <p>PT Rajawali Citra Televisi Indonesia berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Rajawali Citra Televisi Indonesia berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013
32.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 27 November 2012 antara GLDP dengan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia	<p>Sewa Ruang MNC Plaza Lantai Podium 1 dan 2</p> <p>PT Rajawali Citra Televisi Indonesia berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013

		<p>pihak lain.</p> <p>PT Rajawali Citra Televisi Indonesia berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>		
33.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 9 Januari 2013 antara GLDP dengan PT Global Informasi Bermutu	<p>Sewa Ruang MNC Plaza Lantai Podium 2</p> <p>PT Global Informasi Bermutu berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Global Informasi Bermutu berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013
34.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 9 Januari 2013 antara GLDP dengan PT Sun Televisi Network	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 11 suite 1103-1104 dan Lantai 23 suite 2304</p> <p>PT Sun Televisi Network berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Sun Televisi Network berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013.
35.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 9 Januari 2013 antara GLDP dengan PT Sun Televisi Network	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 23 suite 2301, 2302, dan 2302A</p> <p>PT Sun Televisi Network berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Sun Televisi Network berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	15 Desember 2012 - 14 Desember 2013
36.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 9 Januari 2013 antara GLDP dengan PT Sun Televisi Network	<p>Sewa Ruang MNC Plaza Lantai Podium 2 – 01</p> <p>PT Sun Televisi Network berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Sun Televisi Network berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013

		<p>pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>		
37.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 9 Januari 2013 antara GLDP dengan PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia	<p>Sewa Ruang MNC Plaza Lantai 1 dan 2</p> <p>PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013.
38.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 6 Agustus 2012 antara GLDP dengan PT Radio Trijaya Shakti	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 1 suite 104.</p> <p>PT Radio Trijaya Shakti berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Radio Trijaya Shakti berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	9 September 2011 – 8 September 2013
39.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 28 November 2012 antara GLDP dengan PT Radio Trijaya Shakti	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 2 suite 202 dan Lantai 15 suite 1502-1503</p> <p>PT Radio Trijaya Shakti berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Radio Trijaya Shakti berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013
40.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 28 November 2012 antara GLDP dengan PT Radio Suara Monalisa	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 2 suite 202 dan Lantai 15 suite 1502-1503</p> <p>PT Radio Suara Monalisa berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Radio Suara Monalisa berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013

		waktunya.		
41.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 28 November 2012 antara GLDP dengan PT Radio Arief Rachman Hakim	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 2 suite 202 dan Lantai 15 suite 1502-1503</p> <p>PT Radio Arief Rachman Hakim berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Radio Arief Rachman Hakim berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013
42.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 8 Februari 2013 antara GLDP dengan PT Media Nusantara Citra Tbk.	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 15 suite 1501</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 April 2013 - 31 Maret 2014
43.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 8 Februari 2013 antara GLDP dengan PT Media Nusantara Citra Tbk.	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 23 suite 2303</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 April 2013 - 31 Maret 2014
44.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 27 November 2012 antara GLDP dengan PT Media Nusantara Citra Tbk.	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 24 suite 2404</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013

45.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 8 Februari 2013 antara GLDP dengan PT Media Nusantara Citra Tbk.	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 26 suite 2601 dan 2603</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 April 2013 - 31 Maret 2014
46.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 27 November 2012 antara GLDP dengan PT Media Nusantara Citra Tbk.	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 27 suite 2702</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Media Nusantara Citra Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013
47.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 3 Desember 2012 antara GLDP dengan PT Global Mediacom Tbk.	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 27 suite 2701</p> <p>PT Global Mediacom Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Global Mediacom Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	1 Januari 2013 - 31 Desember 2013
48.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 11 Maret 2013 antara GLDP dengan PT Indonesia Air Transport Tbk.	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 22 suite 2201 dan Lantai 24 suite 2404 A</p> <p>PT Indonesia Air Transport Tbk. berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Indonesia Air Transport Tbk. berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 90.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	1 November 2012 – 31 Oktober 2013
49.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 27 Juni 2012 antara GLDP	Sewa Ruang MNC Tower Lantai 21 suite 2106	Uang Sewa sebesar Rp 100.000 per m2 per bulan	1 Juli 2012 - 30 Juni 2013

	dengan PT Nusadua Graha International	<p>PT Nusadua Graha International berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Nusadua Graha International berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 3 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	
50.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 25 November 2011 antara GLDP dengan PT Media Nusantara Informasi	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 20 suite 2001-2004, dan 2005</p> <p>PT Media Nusantara Informasi berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Media Nusantara Informasi berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 80.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	2 Juni 2011 – 1 Juni 2012 (saat ini PT Media Nusantara Informasi telah relokasi ke Gedung SINDO)
51.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 25 November 2011 antara GLDP dengan PT Media Nusantara Informasi	<p>Sewa Ruang MNC Tower Lantai 24 suite 2404A</p> <p>PT Media Nusantara Informasi berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT Media Nusantara Informasi berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 80.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 60.000 per m2 per bulan, belum termasuk PPN. Security Deposit sebesar 1 bulan Uang Sewa dan Biaya Pelayanan.	6 Desember 2011 – 5 Juli 2012 (saat ini PT Media Nusantara Informasi telah relokasi ke Gedung SINDO)
52.	Perjanjian Sewa Ruang tanggal 17 September 2012 antara GLDP dengan PT MNI Global	<p>Sewa Ruang Gedung High End Lantai 4 suite 402-403</p> <p>PT MNI Global berhak menempati ruang sewa dengan tenang dan tanpa ada gangguan dari pihak manapun, dan dilarang untuk mengalihkan sewa atau menyewakan kembali kepada pihak lain.</p> <p>PT MNI Global berkewajiban membayar atas uang sewa, biaya pelayanan, denda atas tunggakan, security deposit, biaya perbaikan, listrik, telepon, overtime charge, pajak-pajak, tepat pada waktunya.</p>	Uang Sewa sebesar Rp 30.000 per m2 per bulan dan Biaya Pelayanan sebesar Rp 42.500 per m2 per bulan, belum termasuk PPN.	12 Juni 2012 - 11 Juni 2013
<b>GJS</b>				
53.	Perjanjian kerjasama penyediaan tenaga keamanan (security) tanggal 3 Januari 2012 antara GJS dengan PT	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) sebanyak 4 orang anggota security oleh GJS kepada PT Trans Javagas Pipeline yang ditempatkan di	Biaya <i>Reimbursement</i> dan <i>Management Fee</i> dan <i>Overhead Cost</i> sebesar Rp 3.850.000 per orang per	1 Januari 2012 - 31 Desember 2012 (sedang dalam proses)

	Trans Javagas Pipeline	kediaman Direktur dari PT Trans Javagas Pipeline.	bulan, belum termasuk PPN dan PPh 23.	perpanjangan)
54.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 3 Januari 2012 antara GJS dengan PT Radio Tridjaja Shakti	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) sebanyak 3 orang anggota security oleh GJS untuk ditempatkan di studio PT Radio Tridjaja Shakti yang berada di MNC Tower Lantai 2.	Rp 3.850.000 per orang, belum termasuk PPN dan PPh 23.	1 November 2011 - 30 Oktober 2012 (sedang dalam proses perpanjangan)
55.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 28 Januari 2012 antara GJS dengan PT MNC Sky Vision Tbk.	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) oleh GJS untuk ditempatkan di lokasi kantor dan kediaman Direktur Utama dari PT MNC Sky Vision Tbk.	Biaya <i>Reimbursement</i> dan <i>Management Fee</i> dan <i>Overhead Cost</i> total sebesar Rp 3.183.980.000	1 Desember 2011 – 31 Desember 2012 (sedang dalam proses perpanjangan)
56.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 28 Agustus 2012 antara GJS dengan PT Global Mediacom Tbk.	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) oleh GJS sebanyak 13 orang anggota orang security.	Sebanyak 12 orang anggota security adalah sebesar Rp 3.850.000 per orang per bulan dan sebanyak 1 orang anggota security yang ditempatkan di area komisaris PT Global Mediacom Tbk., yaitu MNC Tower Lantai 26 adalah sebesar Rp 2.940.000 per orang per bulan. Belum termasuk PPN dan PPh 23.	1 Januari 2012 –31 Desember 2012 (sedang dalam proses perpanjangan)
57.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 15 April 2013 antara GJS dengan PT Global Informasi Bermutu	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) oleh GJS sebanyak 40 orang anggota security dan 4 orang komandan regu.	Sebanyak 40 orang anggota security adalah sebesar Rp. 3.820.000,- per orang per bulan dan sebanyak 4 orang Komandan Regu adalah sebesar Rp. 4.050.000,- per orang per bulan. Belum termasuk PPN dan PPh 23.	1 Januari 2013 – 30 September 2013
58.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 18 Maret 2013 antara GJS dengan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia yang ditempatkan di kawasan perkantoran PT Rajawali Citra Televisi Indonesia yang terletak di Jalan Raya Perjuangan, Kebon Jeruk, Jakarta Barat	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) oleh GJS sebanyak 22 orang anggota security dan 1 orang kepala jasa keamanan.	Sebanyak 22 orang anggota security adalah sebesar Rp. 3.820.000,- per orang per bulan dan sebanyak 1 orang kepala jasa keamanan adalah sebesar Rp. 6.330.000,- per orang per bulan. Belum termasuk PPN dan PPh 23.	1 Januari 2012 –31 Desember 2012 (sedang dalam proses perpanjangan)
59.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 8 Mei 2012 antara GJS dengan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia untuk ditempatkan di studio penyiaran berita dan ruang kerja bersama dengan PT Sun Televisi Network, PT Global Informasi Bermutu, dan PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia, yang berlokasi di MNC Plaza Lantai Podium 1 dan 2	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) oleh GJS sebanyak 15 orang anggota security dan 3 orang Komandan Regu.	Sebanyak 15 orang anggota security adalah sebesar Rp 2.940.000 per orang per bulan dan sebanyak 3 orang Komandan Regu adalah sebesar Rp 3.225.000 per orang per bulan. Belum termasuk PPN dan PPh 23.  Pembayaran adalah proporsional sesuai prosentase luas ruang sewa yang digunakan oleh PT Rajawali Citra Televisi Indonesia.	1 Januari 2012 –31 Desember 2012 (sedang dalam proses perpanjangan)
60.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 4 Juni 2012 antara GJS dengan PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia untuk ditempatkan di studio penyiaran berita dan ruang kerja bersama dengan PT Sun Televisi Network, PT Global Informasi Bermutu, dan PT	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) oleh GJS sebanyak 15 orang anggota security dan 3 orang Komandan Regu.	Sebanyak 15 orang anggota security adalah sebesar Rp 2.940.000 per orang per bulan dan sebanyak 3 orang Komandan Regu adalah sebesar Rp 3.225.000 per orang per bulan. Belum termasuk PPN dan PPh 23.  Pembayaran adalah	1 Januari 2012 –31 Desember 2012 (sedang dalam proses perpanjangan)

	Rajawali Citra Televisi Indonesia, yang berlokasi di MNC Plaza Lantai Podium 1 dan 2		proporsional sesuai prosentase luas ruang sewa yang digunakan oleh PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia.	
61.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 4 Juni 2012 antara GJS dengan PT Sun Televisi Network untuk ditempatkan di studio penyiaran berita dan ruang kerja bersama dengan PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia, PT Global Informasi Bermutu, dan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia, yang berlokasi di MNC Plaza Lantai Podium 1 dan 2	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) oleh GJS sebanyak 15 orang anggota security dan 3 orang Komandan Regu.	Sebanyak 15 orang anggota security adalah sebesar Rp 2.940.000 per orang per bulan dan sebanyak 3 orang Komandan Regu adalah sebesar Rp 3.225.000 per orang per bulan. Belum termasuk PPN dan PPh 23.  Pembayaran adalah proporsional sesuai prosentase luas ruang sewa yang digunakan oleh PT Sun Televisi Network.	1 Januari 2012 –31 Desember 2012 (sedang dalam proses perpanjangan)
62.	Perjanjian Kerjasama Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) tanggal 4 Juni 2012 antara GJS dengan PT Global Informasi Bermutu untuk ditempatkan di studio penyiaran berita dan ruang kerja bersama dengan PT Sun Televisi Network, PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia, dan PT Rajawali Citra Televisi Indonesia, yang berlokasi di MNC Plaza Lantai Podium 1 dan 2	Penyediaan Tenaga Keamanan (Security) oleh GJS sebanyak 15 orang anggota security dan 3 orang Komandan Regu.	Sebanyak 15 orang anggota security adalah sebesar Rp 2.940.000 per orang per bulan dan sebanyak 3 orang Komandan Regu adalah sebesar Rp 3.225.000 per orang per bulan. Belum termasuk PPN dan PPh 23.  Pembayaran adalah proporsional sesuai prosentase luas ruang sewa yang digunakan oleh PT Global Informasi Bermutu.	1 Januari 2012 –31 Desember 2012 (sedang dalam proses perpanjangan)

## 10. Asuransi

Aset Tetap Perseroan dan Entitas Anak berupa gedung perkantoran memiliki asuransi *all risk*, gempa bumi, terorisme dan sabotase, serta kerugian dan kerusakan oleh publik. Perseroan dan Entitas Anak juga memiliki asuransi kelompok medis dan perawatan dan asuransi jiwa untuk karyawan Perseroan dan Entitas Anak yang mencakup kecelakaan, cacat permanen, biaya medis dan kematian.

Perseroan dan Entitas Anak tidak memiliki hubungan afiliasi dengan Perusahaan Asuransi.

Penutupan pada beberapa perusahaan asuransi pihak ketiga atas perlindungan atas risiko terhadap harta kekayaan dan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud adalah sebagai berikut:

No	Perusahaan Asuransi	Jenis Pertanggungan	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Masa Pertanggungan
<b>Perseroan</b>					
1	<b>PT MNC Asuransi Indonesia</b>	Property All Risk	Building (termasuk fixtures & fittings) – Gedung Indovision II Jakarta – Perseroan	Rp.56.735.320.000	365 hari (18/04/2013-18/04/2014)
		Comprehensive General Liability	Property Damage & Bodily Injury, Car Park & Valet Parking (Gedung Indovision II)	USD 1.000.000 dan USD 50.000	365 hari (18/04/2013-18/04/2014)
		Terrorism And Sabotage	Building, Machinery & Equipment, Contents (Gedung Indovision II)	Rp.56.735.320.000	365 hari (18/04/2013-18/04/2014)

2	<b>PT Chartis Insurance Indonesia</b>	General Liability	Bodily Injury & Property Damage (MNC Tower & Plaza)	USD1.000.000	12 bulan (01/07/2012-01/07/2013)
3	<b>PT MNC Asuransi Indonesia</b>	Property All Risk	Building, Machinery & Contents (Gedung Indovision Bali - IKG)	Rp 16.000.000.000	12 bulan (23/05/2012-23/05/2013)
		Earthquake	Building, Machinery & Contents (Gedung Indovision Bali - IKG)	Rp 16.000.000.000	12 bulan (23/05/2012-23/05/2013)
4	<b>PT Asuransi Wahana Tata</b>	Property All Risk	Building Material Damage (Ruko Pattimura/Telesera Bali - IHS)	Rp 381.990.000	12 bulan (18/08/2012-18/08/2013)
		Earthquake	Building (Ruko Pattimura/Telesera Bali- IHS)	Rp 381.990.000	12 bulan (18/08/2012-18/08/2013)
5	<b>PT Asuransi Indrapura</b>	Construction All Risk (CAR)	Total Contract Value dan Third Party Liability (Gd MNC Financial Centre - Perseroan)	Rp 141.000.000.000 dan Rp 15.000.000.000	09/08/2011-09/09/2013
<b>PT GLD Property (Entitas Anak)</b>					
1	<b>PT Panin Insurance Tbk</b>	Property All Risk	Section I : Material Damage; Section II : Business Interruption (MNC Tower & Plaza)	Section I : USD35.000.000; Section II : Rp 25.000.000.000	12 bulan (01/07/2012-01/07/2013)
		Earthquake	Section I : Material Damage; Section II : Business Interruption (MNC Tower & Plaza)	Section I : USD35.000.000; Section II : Rp 25.000.000.000	12 bulan (01/07/2012-01/07/2013)
		Terrorism And Sabotage	Section I : Material Damage; Section II : Business Interruption (MNC Tower & Plaza)	Section I : USD35.000.000; Section II : Rp 25.000.000.000	12 bulan (01/07/2012-01/07/2013)
2	<b>PT MNC Asuransi Indonesia</b>	Property All Risk	Building, Machinery & Equipment, Contents (Gedung SINDO)	Rp 25.000.000.000	12 bulan (31/07/2012-31/07/2013)
		Earthquake	Building, Machinery & Equipment, Contents (Gedung SINDO)	Rp 25.000.000.000	12 bulan (31/07/2012-31/07/2013)
		Terrorism And Sabotage	Building, Machinery & Equipment, Contents (Gedung SINDO)	Rp 25.000.000.000	12 bulan (31/07/2012-31/07/2013)
		Comprehensive General Liability	Property Damage & Bodily Injury, Car Park & Valet Parking (Gedung SINDO)	USD1.000.000 dan USD50.000	05/10/2012-31/07/2013

3	<b>PT MNC Asuransi Indonesia</b>	Property All Risk	Building & Contents, Machinery dan Business Interruption (Gd Highend)	Rp 41.250.000.000 dan Rp 5.000.000.000	12 bulan (01/02/2013-01/02/2014)
		Earthquake	Building & Contents, Machinery dan Business Interruption (Gd Highend)	Rp 41.250.000.000 dan Rp 5.000.000.000	12 bulan (01/02/2013-01/02/2014)
		Terrorism And Sabotage	Building & Contents, Machinery dan Business Interruption (Gd Highend)	Rp 41.250.000.000 dan Rp 5.000.000.000	12 bulan (01/02/2013-01/02/2014)
		Comprehensive General Liability	Bodily Injury & Property Damage dan Car Park (Gd Highend)	USD1.000.000 dan USD50.000	12 bulan (01/02/2013-01/02/2014)

Manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, semua Aset tetap Perseroan sudah diasuransikan dengan premi yang cukup.

#### 11. Aset dengan Nilai Material yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak

Berdasarkan Laporan keuangan 31 Desember 2012 total nilai buku aset tetap Perseroan sebesar Rp 425.411.637.802, Aset tetap yang terdiri atas tanah dan bangunan yang dimiliki Perseroan melalui Entitas Anak.

Berikut merupakan tanah dan bangunan yang dimiliki Perseroan dan Entitas Anak:

No.	No. Sertifikat	Tanggal berakhirnya hak	Luas Tanah (m <sup>2</sup> )	Lokasi	Terdaftar atas Nama
<b>Perseroan</b>					
1.	HGB No. 1457/Kedoya Utara	12/05/2032	3.297	Kedoya Blok A.8 (setempat dikenal dengan nama "Gedung Indovision II")	Perseroan
<b>PT GLD Property</b>					
1.	HGB No. 602/Kebon Sirih	14/03/2026	17.850	Jl. Kebon Sirih Timur Dalam No. 40	GLDP
2	HGB No. 601 (Sisa)/Kebon Sirih	14/03/2026	7.332	Jl. KH. Wahid Hasyim No. 28	GLDP
3.	HGB No. 1032/Kebon Sirih	14/03/2026	4.918	Jl. KH. Wahid Hasyim No. 28	GLDP
4.	HGB No. 867/Kebon Sirih	25/05/2035	919	Jl. KH. Wahid Hasyim No. 20, 22 dan 24	GLDP
5.	HGB No. 942/Kebon Sirih	10/12/2028	1.064	Jl. KH. Wahid Hasyim No. 13, 36, 38, 91 & 92	GLDP
6.	HGB No. 868/Kebon Sirih	25/05/2035	461	Jl. KH. Wahid Hasyim No. 35	GLDP
<b>PT Investasi Hasil Sejahtera</b>					
1.	HGB No. 34/Danginpuri Kangin	11/08/2024	93	Desa Danginpuri Kangin, Denpasar Timur, Bali	IHS

				(setempat dikenal dengan Jl. Patimura 69 A1-A7)	
2	HGB No. 35/Danginpuri Kangin	11/08/2024	92	Desa Danginpuri Kangin, Denpasar Timur, Bali (setempat dikenal dengan Jl. Patimura 69 A1-A7)	IHS
3.	HGB No. 36/Danginpuri Kangin	11/08/2024	92	Desa Danginpuri Kangin, Denpasar Timur, Bali (setempat dikenal dengan Jl. Patimura 69 A1-A7)	IHS
4.	HGB No. 1258/K	18/06/2026	1.050	Kel. Manyar Sabrangan, Kec. Sukolilo, Surabaya (setempat dikenal dengan Jl. Kertajaya Indah 79 Surabaya)	IHS
5.	HGB No. 1259/K	18/06/2026	1.290	Kel. Manyar Sabrangan, Kec. Sukolilo, Surabaya (setempat dikenal dengan Jl. Kertajaya Indah 79 Surabaya)	IHS
6.	HGB No. 1260/K	18/06/2026	1.230	Kel. Manyar Sabrangan, Kec. Sukolilo, Surabaya (setempat dikenal dengan Jl. Kertajaya Indah 79 Surabaya)	IHS
7.	HGB No. 1594	02/04/2026	570	Kel. Manyar Sabrangan, Kec. Mulyorejo, Surabaya (setempat dikenal dengan Jl. Kertajaya Indah 79 Surabaya)	IHS
8.	HGB No. 1595	02/04/2026	510	Kel. Manyar Sabrangan, Kec. Mulyorejo, Surabaya (setempat dikenal dengan Jl. Kertajaya Indah 79 Surabaya)	IHS
9.	HGB No. 1597	02/04/2026	424	Kel. Manyar Sabrangan, Kec. Mulyorejo, Surabaya (setempat dikenal dengan Jl. Kertajaya Indah 79 Surabaya)	IHS
<b>PT Investasi Karya Gemilang</b>					
1.	HGB No. 107/Dauh Puri Klod	28/12/2024	2.730	Desa Dauh Puri Klod (setempat dikenal dengan Jl. Diponegoro 115 Denpasar Barat, Bali)	IKG
<b>PT Swarna Citra Sentosa</b>					
1.	HGB No. 189/K	17/12/2025	1.424	Kel. Embong Kaliasin, Kec. Genteng, Surabaya (setempat dikenal dengan Jl. TAIS Nasution 21, Surabaya)	SCS

Sedangkan aset tetap dikuasai tapi tidak dimiliki Perseroan melalui Entitas Anak adalah: Gedung High End berdasarkan Perjanjian Kerjasama Antara Yayasan Brata Bhakti dan PT GLD Property (dahulu PT Usaha Gedung Bimantara) nomor 30 tanggal 16 April 2010 untuk jangka waktu 25 tahun terhitung sejak tanggal 12 Juni 2010 sampai dengan 11 Juni 2035.

## 12. Perjanjian dan Ikatan Penting dengan Pihak Ketiga

Pada tanggal penerbitan prospektus ini, Perseroan dan Entitas Anak memiliki kewajiban berdasarkan perjanjian-perjanjian pinjaman penting dari pihak ketiga, dengan uraian sebagai berikut:

A. Perjanjian Pemberian Fasilitas Pinjaman Kredit

No	Nama Perjanjian	Deskripsi Singkat	Jangka Waktu
1.	Akta Pengakuan Hutang No. 35 tgl 13/10/2009 dibuat dihadapan Tjoa Karina Juwita, SH, Notaris di Jakarta	<p>Perseroan dengan PT Bank Harda Internasional</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Perseroan:            Perseroan memperoleh modal kerja sejumlah Rp 20.000.000.000 (dua puluh miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 2.730 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 115, Denpasar, Bali; dan tanah seluas 93 m2, 92 m2, dan 92 m2 berikut bangunan di atasnya yang seluruhnya terletak di Jl. Patimura, Bali, (2) mempertahankan <i>leverage ratio</i> tidak melebihi 2 kali dan <i>current ratio</i> 2:1 pada setiap waktu, (3) mengasuransikan barang/ harta kekayaan yang diserahkan sebagai jaminan.</p> <p>Pembatasan:            Perseroan tidak diperbolehkan (1) mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran atas utang, (2) melakukan merger, akuisisi, atau menjual kekayaannya, (3) menjaminkan, menjual, dan melepaskan barang jaminan, (4) melakukan investasi pada perusahaan/ bidang usaha yang dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap Perseroan.</p>	84 bulan, terhitung sejak tgl 13/10/2009 s/d 13/10/2016
2.	Akta Pengakuan Hutang No. 115 tgl 30/11/2011 dibuat dihadapan Tjoa Karina Juwita, SH, Notaris di Jakarta	<p>Perseroan dengan PT Bank Harda Internasional</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Perseroan:            Perseroan memperoleh modal kerja sejumlah Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 2.730 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 115, Denpasar, Bali; dan tanah seluas 93 m2, 92 m2, dan 92 m2 berikut bangunan di atasnya yang seluruhnya terletak di Jl. Patimura, Bali, (2) mempertahankan <i>leverage ratio</i> tidak melebihi 2 kali dan <i>current ratio</i> 2:1 pada setiap waktu, (3) mengasuransikan barang/ harta kekayaan yang diserahkan sebagai jaminan.</p> <p>Pembatasan:            Perseroan tidak diperbolehkan (1) mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran atas utang, (2) melakukan merger, akuisisi, atau menjual kekayaannya, (3) menjaminkan, menjual, dan melepaskan barang jaminan, (4) melakukan investasi pada perusahaan/ bidang usaha yang dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap Perseroan.</p>	60 bulan, terhitung sejak tgl 30/11/2011 s/d 30/11/2016
3.	Akta Pengakuan Hutang No. 152 tgl 31/07/2012 dibuat dihadapan Tjoa Karina Juwita, SH, Notaris di Jakarta	<p>Perseroan dengan PT Bank Harda Internasional</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Perseroan:            Perseroan memperoleh modal kerja sejumlah Rp 5.000.000.000 (lima miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah</p>	36 bulan, terhitung sejak tgl 31/07/2012 s/d 31/07/2015

		<p>seluas 2.730 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Diponegoro 115, Denpasar, Bali; dan tanah seluas 93 m2, 92 m2, dan 92 m2 berikut bangunan di atasnya yang seluruhnya terletak di Jl. Patimura, Bali, (2) mempertahankan <i>leverage ratio</i> tidak melebihi 2 kali dan <i>current ratio</i> 2:1 pada setiap waktu, (3) mengasuransikan barang/ harta kekayaan yang diserahkan sebagai jaminan.</p> <p>Pembatasan: Perseroan tidak diperbolehkan (1) mengajukan permohonan pailit atau penundaan pembayaran atas utang, (2) melakukan merger, akuisisi, atau menjual kekayaannya, (3) menjaminkan, menjual, dan melepaskan barang jaminan, (4) melakukan investasi pada perusahaan/ bidang usaha yang dapat mengakibatkan dampak negatif terhadap Perseroan.</p>	
4.	<p>Akta Perjanjian Kredit No. 404 tgl 19/07/2011 dibuat dihadapan Joko Suryanto, SH., Notaris di Bekasi</p>	<p>Perseroan dengan PT Bank Tabungan Negara (Persero)</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Perseroan: Perseroan memperoleh modal kerja untuk pembangunan Gedung Sindo sejumlah Rp 16.000.000.000 (enam belas miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 1,064 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. KH Wahid Hasyim No 13, 36, 38, 91 dan 92 Jakarta Pusat ; (2) menyerahkan laporan keuangan 6 bulanan home statement selambatnya 30 hari setelah tanggal pelaporan dan menyerahkan Laporan Keuangan Tahunan audited; (3) menyerahkan laporan penilaian agunan secara teratur setiap 6 bulan;</p> <p>Pembatasan: Perseroan tidak diperbolehkan (1) memperoleh fasilitas kredit dari pihak lain sehubungan dengan proyek tersebut, kecuali pinjaman dari pemegang saham dan transaksi dagang yang lazim, (2) mengikat diri sebagai penjamin atau menjamin harta, (3) merubah anggaran dasar Perseroan, (4) mengajukan pailit, (5) melakukan merger dan akuisisi, (6) melunasi utang kepada pemegang saham.</p>	<p>60 bulan, terhitung sejak tgl 19/07/2011 s/d 19/07/2016</p>
5.	<p>Akta Pemberian Fasilitas Kredit Secara Sindikasi No. 01 tgl 16/09/2011 dibuat dihadapan Lilis Suryati, SH., Notaris di Jakarta</p> <p>dan</p> <p>Perubahan I Perjanjian Pemberian Fasilitas Kredit Secara Sindikasi No. 04 tgl 19/09/2012 dibuat dihadapan Lilis Suryati, SH., Notaris di Jakarta</p>	<p>Perseroan dengan PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat &amp; Banten Tbk, PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Utara dan PT Bank Pembangunan Daerah Papua.</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Para Pihak : Perseroan memperoleh modal kerja pembiayaan proyek pembangunan Gedung MNC Financial Center sejumlah Rp 150.000.000.000 (seratus lima puluh miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 3,827 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Jl. Kebon Sirih, Jakarta Pusat (2) menyerahkan asli polis asuransi proyek pembangunan gedung MNC Financial Centre, (3)</p>	<p>120 bulan, terhitung sejak tgl 16/09/2011 s/d 16/09/2021 termasuk grace period selama 24 bulan</p>

		menyerahkan laporan penyelesaian proyek pembangunan gedung MNC Financial Centre, (4) menyampaikan progress report selama masa konstruksi gedung, (5) menjaga kondisi keuangan <i>interest bearing debt/ total equity</i> tidak melebihi 3,3 kali, <i>current ratio</i> tidak kurang dari 1,2, (6) menyerahkan dokumen AMDAL yang sudah disetujui instansi terkait kepada kreditur sindikasi.	
6.	Akta Perjanjian Kredit No. 81 tgl 18/04/2012 dibuat dihadapan Mellyani Noor Shandra, SH., Notaris di Jakarta	<p>Perseroan dengan PT Bank ICBC Indonesia</p> <p>Hak &amp; Kewajiban Para Pihak :</p> <p>Perseroan memperoleh modal kerja untuk pembelian tanah dan bangunan di Kedoya Utara sejumlah Rp 58.000.000.000 (lima puluh delapan miliar Rupiah). Perseroan wajib (1) melaksanakan pengikatan jaminan berupa tanah seluas 3,297 m2 berikut bangunan di atasnya, yang terletak di Komp. Green Garden A-8 no. 1 Jl. Arteri Kedoya Kebon Jeruk, Jakarta Barat, (2) menjaga minimal debt service <i>current ratio</i> diatas 1,1 kali selama jangka waktu kredit.</p> <p>Pembatasan:</p> <p>Perseroan tidak diperbolehkan (1) meminjam dan/ atau meminjamkan uang kepada pihak ketiga tanpa persetujuan bank selain yang timbul dari utang usaha, (2) bertindak sebagai penanggung guna menjamin utang pihak lain, (3) melakukan merger / konsolidasi/akuisisi atau investasi yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan tanpa persetujuan bank</p>	60 bulan, terhitung sejak tgl 18/04/2012 s/d 18/04/2017

#### B. Perjanjian Sehubungan dengan Proyek

No	Perjanjian	Deskripsi Perjanjian	Nilai Perjanjian	Jangka Waktu
1.	Perjanjian Konstruksi Gedung Sindo di Jalan KH Wahid Hasyim Jakarta Pusat No.19A/GLD-STC/KK SINDO/VIII/11 tanggal 8 Agustus 2011 antara Perseroan dengan PT Solobhakti Trading & Contractor ("Kontraktor")	Perseroan menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan konstruksi pembangunan Gedung Sindo	Nilai Kontrak adalah sebesar Rp 23.000.000.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jangka waktu pembangunan: 1 Agustus 2011 - 30 Maret 2012</li> <li>- Masa pemeliharaan: 1 tahun sejak Berita Acara Serah Terima Tahap I</li> </ul>
2.	Perjanjian Konstruksi Gedung MNC Financial Centre di Jalan kebon Sirih Jakarta Pusat No.35/GLD-STC-Multikon/KK MNC Financial Center/XII/11 tanggal 14 Desember 2011 antara Perseroan dengan STC-Multikon Joint Operation (PT Solobhakti Trading & Contractor dan PT Multibangun Adhitama Konstruksi) ("Kontraktor")	Perseroan menunjuk Kontraktor untuk melakukan pekerjaan konstruksi pembangunan Gedung MNC Financial Centre	Nilai Kontrak adalah sebesar Rp 146.864.312.000	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Jangka waktu pembangunan: 2 Januari 2012 sd 30 Mei 2013</li> <li>- Masa pemeliharaan: 1 tahun sejak Berita Acara Serah Terima Tahap I</li> </ul>
3.	Akta Perjanjian No. 30 tanggal 16 April 2010 dibuat dihadapan Yualita Widyadhari, S.H., antara GLDP dengan Yayasan Brata Bhakti (YBB) atas hak pemakaian Gedung	Perseroan memiliki hak pemakaian Gedung High End untuk dikelola atau	Nilai Kontrak adalah sebesar USD67.500 per tahun, yang ditinjau kembali setiap 5 (lima) tahun	- Jangka waktu pemakaian: 12 Juni 2010 sd 11 Juni 2035

	High End.	disewakan untuk jangka waktu 25 tahun.	sekali.	
4.	Perjanjian Penunjukan Manajemen Proyek No. RCTI/PPP-LGL/339/VI/2012 tanggal 28 Juni 2012 antara PT. Rajawali Citra Televisi Indonesia ("RCTI") dan Perseroan.	RCTI menunjuk Perseroan sebagai manajemen proyek untuk mengawasi dan melakukan koordinasi pelaksanaan pekerjaan pembangunan Gedung G 3TV.	Nilai kontrak adalah sebesar Rp 3.058.000.000.	- Jangka waktu perjanjian: 1 Januari 2011 sd 30 April 2014 atau jangka waktu lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.
5.	Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Gedung Bhakti Bali No. 011/Perj.kerjasama/Globaland/II/2008 tanggal 1 Oktober 2007, sebagaimana diubah dengan Perubahan Pertama Terhadap Perjanjian Kerjasama Pengembangan dan Pengelolaan Gedung Bhakti Bali (sekarang bernama Gedung Indovision Bali) No. 020/GLD/IKG/ADDI/XII/10 tanggal 1 Desember 2010, antara IKG dan Perseroan.	Perseroan melakukan kerjasama pengembangan (investasi), merenovasi serta memperbaiki Gedung Indovision Bali, terletak di Denpasar, Bali, melengkapi Gedung Indovision Bali dengan seluruh instalasi M/E, mengelola Gedung Indovision Bali, mencari penyewa untuk mengisi Gedung Indovision Bali.	- Seluruh pendapatan yang diperoleh dari pengelolaan dan penyewaan Gedung Indovision Bali menjadi hak milik Perseroan, dan Perseroan memberikan hasil dari Net Operation & Investment yang berasaskan cash flow yang positif sehingga tidak mengganggu jalannya operasional pengelolaan Gedung Indovision Bali. - Perseroan membayar biaya sewa kepada IKG sebesar Rp 5.000.000 per bulan terhitung sejak Bulan Desember 2010 sampai dengan masa pengelolaan berakhir.	- Jangka waktu pengelolaan: 15 tahun sejak 1 Oktober 2007 sd 30 September 2022.
6.	Perjanjian Penunjukan Tim Project Owner Pembangunan Gedung MNC News Centre No. MNC/001B-OL/PERJ/II/11 tanggal 14 Februari 2011 antara PT. Media Nusantara Citra Tbk. ("MNC") dan Perseroan.	MNC menunjuk Perseroan sebagai tim project owner untuk membantu dan/atau mendampingi MNC serta mengawasi pelaksanaan pembangunan Gedung MNC News Centre.	Nilai kontrak: Rp 3.500.000.000.	- Jangka waktu perjanjian: 14 Februari 2011 sd 31 Agustus 2013 atau sd pembangunan Gedung MNC News Centre selesai.

Perseroan telah memenuhi semua rasio keuangan yang dipersyaratkan dalam perjanjian dan ikatan penting Perseroan. Tidak terdapat *negative covenant* yang akan merugikan hak-hak pemegang saham publik.

### **13. Pajak**

Perseroan tidak memiliki hutang pajak, baik berupa Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) maupun Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) yang tidak dicatat selain yang diungkapkan di atas. Hutang pajak tersebut akan dilunasi oleh Perseroan pada tahun 2013.

Perseroan telah mentaati seluruh undang-undang pajak dan peraturan perpajakan yang berlaku.

### **14. Perkara Hukum yang sedang Dihadapi Perseroan dan Entitas Anak**

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, Direksi dan Komisaris, Perseroan dan Entitas Anak tidak sedang terkait dalam suatu perkara material baik perdata, pidana, kepailitan, tata usaha negara, maupun perkara arbitrase di Badan Arbitrase Nasional Indonesia ("BANI") dan Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia ("BAPMI"), perkara perburuhan di Pengadilan Penyelesaian Perselisihan Hubungan Industrial dan pengadilan pajak.

Pihak manajemen berkeyakinan tidak ada somasi yang berpotensi menjadi perkara, proses hukum atau arbitrase lainnya, termasuk hal-hal yang tertunda atau yang diketahui akan dilakukan, yang mana akan, atau telah mempunyai akibat yang material atas kondisi keuangan atau profitabilitas Perseroan yang belum diungkapkan dalam Prospektus ini.

## IX. KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK

Seluruh data yang digunakan dalam pembahasan bab ini diperoleh dari publikasi Badan Pusat Statistik (“BPS”) tahun 2012, publikasi Bank Indonesia tahun 2012, dan publikasi Cushman & Wakefield tahun 2012 serta dari internal Perseroan.

### 1. Pendahuluan

Perseroan didirikan di Jakarta dengan nama “PT Kridaperdana Indahgraha” pada tanggal 11 Juni 1990. Pada mulanya kegiatan utama Perseroan bergerak di bidang pengembang kawasan komersial (ruko dan mal) di Kranji, Bekasi Jawa Barat, yang dikenal dengan nama Grand Mall Bekasi (“GMB”). Pada tahun 1995, Perseroan mulai melaksanakan kegiatan pembangunan mal, ruko beserta sarana infrastrukturnya dan kegiatan komersial dimulai pada tahun 1995.

Saat ini, Perseroan melakukan kegiatan operasional dari Entitas Anak pada GLDP, IKG, SCS, IHS, GJS dan NGI, yang lingkup kegiatan usahanya terutama menyewakan ruangan perkantoran ataupun perhotelan kecuali untuk GJS yang lingkup kegiatan usahanya terutama adalah jasa *outsourcing* tenaga kerja. Perseroan berdomisili di MNC Tower, Lantai 17, Jl. Kebon Sirih No. 17-19, Jakarta.

Perseroan juga berinvestasi pada sejumlah perusahaan pengembang terkemuka yang mempunyai properti-properti berkualitas seperti PIR dan AIM.

Selain itu, Perseroan memiliki visi menjadi perusahaan properti terkemuka di Indonesia yang fokus pada pengembangan kawasan wisata dan taman hiburan terpadu yang berkualitas dan inovatif.

Pada 31 Desember 2012, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada Entitas Anak dan penyertaan tidak langsung pada Entitas Asosiasi sebagai berikut:

Nama Perseroan	Domisili	Kegiatan Usaha	Status Operasional	Tahun Penyertaan	Persentase Kepemilikan	Kepemilikan
<b>Entitas Anak</b>						
<b>PT GLD Property (“GLDP”)</b>	Jakarta Pusat	Pembangunan properti, jasa pengawasan, pengurusan, perawatan, penggunaan dan manajemen properti, penyewaan ruangan dan melaksanakan pekerjaan borongan	Beroperasi	2007	99,99%	Langsung
<b>PT Swarna Citra Sentosa (“SCS”)</b>	Jakarta Pusat	pembangunan properti, perdagangan, industri, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, jasa persewaan lahan & properti serta jasa persewaan tempat dan/atau pengelolaan foodcourt	Beroperasi	2008	99,99%	Langsung
<b>PT Investasi Karya Gemilang (“IKG”)</b>	Jakarta Pusat	Perdagangan, pembangunan properti, industri, pertanian, percetakan, transportasi, perbengkelan, jasa persewaan lahan & properti, jasa pameran indoor, jasa hiburan.	Beroperasi	2008	99,99%	Langsung
<b>PT Investasi Hasil Sejahtera (“IHS”)</b>	Jakarta Pusat	Perdagangan, pembangunan properti, industri, pertanian, percetakan, transportasi, perbengkelan dan jasa persewaan lahan & property	Beroperasi	2010	87,79%	Langsung
<b>PT Global Jasa</b>	Jakarta	Jasa rekruting dan	Beroperasi	2010	99,60%	Langsung

<b>Sejahtera ("GJS")</b>	Pusat	penyaluran tenaga kerja, jasa keamanan (security), jasa konsultasi bidang pelatihan, jasa konsultasi manajemen property				
<b>PT Nusadua Graha International ("NGI")</b>	Jakarta Pusat	Jasa akomodasi (hotel) dengan fasilitas Konvensi dan Ekshibisi	Beroperasi	2006	36,76%	Tidak langsung (melalui GLDP)
<b>Entitas Asosiasi</b>						
<b>PT Plaza Indonesia Realty Tbk ("PIR")</b>	Jakarta Pusat	Pemborongan bangunan dan kontraktor, pembangunan hotel, perkantoran, pertokoan, apartemen dan pusat niaga	Beroperasi	2002	25,32%	Langsung
<b>PT Aston Inti Makmur ("AIM")</b>	Jakarta Selatan	Properti, real estate dan perdagangan	Beroperasi	2009	50.00%	Langsung

## 2. Kegiatan Usaha

Jumlah pendapatan usaha Perseroan dalam 3 (tiga) tahun terakhir yang berasal dari pendapatan sewa, manajemen property dan jasa serta dari hotel adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
Sewa	89.343	75.057	68.736
Manajemen property dan jasa	18.305	5.899	2.351
Hotel	301.374	-	-
<b>Jumlah Pendapatan Usaha</b>	<b>409.023</b>	<b>80.956</b>	<b>71.088</b>

Secara garis besar, jenis kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak dapat dikategorikan sebagai berikut:

- Pembangunan properti;
- Penyediaan jasa bidang Properti dan Fasilitas Management;
- Akuisisi aset properti.

Berikut ini keterangan mengenai kegiatan yang telah dan sedang dilakukan Perseroan dan Entitas Anak:

### a. Pembangunan Properti

Pada tahun 2012, Perseroan telah menyelesaikan pembangunan Gedung Sindo yang terletak di Jalan Wahid Hasyim, mempunyai 8 lantai, luas lahan 1.064 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 5.163 m<sup>2</sup>. Gedung ini mulai beroperasi sejak Juli 2012 dan disewakan seluruhnya kepada PT Media Nusantara Informasi, penerbit koran Seputar Indonesia (SINDO). Disamping itu, pada tahun 2012 Perseroan juga mengakuisisi Gedung Wisma Indovision II di Jl. Arteri Kedoya, Kompleks Green Garden Blok M A8 No. 1, Jakarta dari Group CNI. Gedung 10 lantai dan 1 basement ini berdiri diatas lahan 3.297 m<sup>2</sup> dan sejak Juli 2012, sudah disewakan seluruhnya kepada PT Mediacitra Indostar.

Selama 2012 Perseroan melanjutkan pengembangan dan pembangunan gedung - gedung perkantoran dan studio yang telah memiliki komitmen awal dengan penyewa utama pada saat gedung masih dalam tahap perencanaan. Gedung – gedung perkantoran modern ini adalah MNC Financial Center, Gedung Perkantoran & Studio 3TV dan MNC News Center. Perseroan juga memulai perencanaan pembangunan MNC Tower Surabaya, One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade, serta MNC Media Tower.

Berikut ini adalah proyek-proyek yang sedang dikembangkan oleh Perseroan, Entitas Anak dan Entitas Asosiasi:

## Properti Dalam Tahap Konstruksi

### MNC Financial Center



Desain Skematik: PT Airmas Asri



Progres April 2013

#### MNC Financial Center

Lokasi	: Jl. Kebon Sirih No. 27, Jakarta
Pemilik Tanah	: PT Global Mediacom Tbk
Pemilik Gedung	: PT MNC Land Tbk
Manajemen Proyek	: PT MNC Land Tbk
Luas Tanah	: 4.222 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 24.383 m <sup>2</sup>
Jumlah Lantai	: 22 Lantai + 2 Basement
Peruntukan Bangunan	: Perkantoran
Proyek Dimulai	: 2011
Proyek Selesai	: Triwulan IV 2013
Status Proyek	: Tahap Konstruksi

MNC Financial Center diproyeksikan untuk menjadi kantor pusat operasi bisnis keuangan dari perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam jasa keuangan seperti bank, asuransi, sekuritas dan lain-lain termasuk perusahaan-perusahaan jasa keuangan di bawah MNC Group. Gedung perkantoran ini menempati tanah seluas 4.222 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Kebon Sirih, Jakarta Pusat. Gedung ini memiliki 22 lantai dan 2 basement dengan luas bangunan 24.383 m<sup>2</sup>.

### Gedung Perkantoran & Studio 3TV



Desain Skematik: PT Wastu Adi Olahrupa



Progres April 2013

#### Gedung Perkantoran & Studio 3TV

Lokasi	: Jl. Raya Perjuangan Kebon Jeruk, Jakarta
Pemilik Tanah	: PT Rajawali Citra Televisi Indonesia
Pemilik Gedung	: PT Rajawali Citra Televisi Indonesia PT Global Informasi Bermutu PT Cipta Televisi Pendidikan Indonesia
Manajemen Proyek	: PT MNC Land Tbk
Luas Tanah	: 101.222 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 108.222 m <sup>2</sup>
Jumlah Lantai	: -18 Lantai + 2 Basement (Global TV) -14 Lantai + 2 Basement (RCTI) -18 Lantai + 2 Basement (MNC TV)
Peruntukan Bangunan	: Perkantoran
Proyek Dimulai	: 2011
Proyek Selesai	: Triwulan III 2014
Status Proyek	: Tahap Konstruksi

Gedung Perkantoran & Studio 3TV diproyeksikan menjadi kantor pusat kegiatan produksi RCTI, GlobalTV, dan MNCTV. Gedung perkantoran ini menempati tanah seluas 101.222 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Raya Perjuangan Kebon Jeruk, Jakarta Barat. Gedung ini merupakan kompleks perkantoran dan studio terpadu yang akan terdiri atas : gedung 18 lantai dan 2 basement untuk Global TV, gedung 14 lantai dan 2 basement untuk RCTI, gedung 18 lantai dan 2 basement untuk MNC TV, dengan luas bangunan 108.229 m<sup>2</sup>.

### MNC News Center



Desain Skematik: PT Airmas Asri



Progres April 2013

### MNC News Center

Lokasi	: Jl. KH Wahid Hasyim No. 36-38, Jakarta
Pemilik Tanah	: PT GLD Property
Pemilik Gedung	: PT MNC Tbk
Manajemen Proyek	: PT MNC Land Tbk
Luas Tanah	: 5.837 m2
Luas Bangunan	: 58.328 m2
Jumlah Lantai	: 16 Lantai + 3 Basement
Peruntukan Bangunan	: Perkantoran
Proyek Dimulai	: 2011
Proyek Selesai	: Triwulan II 2014
Status Proyek	: Tahap Konstruksi

MNC News Center direncanakan untuk menjadi kantor Pusat Pemberitaan Terpadu MNC Media yang mencakup pemberitaan media televisi, media cetak, radio, maupun media online. MNC News Center akan terdiri atas gedung perkantoran modern dan studio. Gedung perkantoran ini menempati tanah seluas 5.837 m2 yang berlokasi di Jalan Kebon Sirih, Jakarta Pusat. Gedung ini rencananya memiliki 16 lantai dan 3 basement dengan luas bangunan 58.328 m2.

### MNC Tower Surabaya



Desain Skematik: PT KIND Indonesia



Progres April 2013

### MNC Tower Surabaya

Lokasi	: Jl. Taman Ade Irma Suryani Nasution No. 21, Surabaya
Pemilik Tanah	: PT Swarna Citra Sentosa
Pemilik Gedung	: PT Swarna Citra Sentosa
Manajemen Proyek	: PT Swarna Citra Sentosa
Luas Tanah	: 1.424 m2
Luas Bangunan	: 12.039 m2
Jumlah Lantai	: 12 Lantai + 3 Basement
Peruntukan Bangunan	: Perkantoran
Proyek Dimulai	: 2013
Proyek Selesai	: Triwulan III 2014
Status Proyek	: Tahap Konstruksi

MNC Tower Surabaya diproyeksikan untuk menjadi kantor pusat operasi perusahaan-perusahaan di bawah MNC Group dan perusahaan-perusahaan lainnya di Surabaya. Gedung perkantoran ini menempati tanah seluas 1.424 m2 yang berlokasi di Jalan Taman Ade Irma Suryani Nasution, Surabaya. Gedung ini memiliki 12 lantai dan 3 basement dengan luas bangunan 12.039 m2.

## Westin Hotel (Extension)



Desain Skematik: Denton Corker Marshall



Progres April 2013

### Westin Hotel (Extension)

Lokasi	: Nusa Dua Komp. BTDC Lot N3, Bali
Pemilik Tanah	: PT Nusadua Graha International
Pemilik Gedung	: PT Nusadua Graha International
Manajemen Proyek	: PT Nusadua Graha International
Luas Tanah	: 7.198 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 11.216 m <sup>2</sup>
Jumlah Lantai	: 4 Lantai
Peruntukan Bangunan	: Hotel
Jumlah Kamar	: 96 Kamar
Proyek Dimulai	: 2012
Proyek Selesai	: Triwulan IV 2013
Status Proyek	: Tahap Konstruksi

Westin Hotel (Extension) merupakan bangunan pengembangan dari Hotel Westin yang ada. Pengembangan ini dimaksudkan untuk menambah jumlah kamar sebanyak 96 kamar. Gedung hotel ini menempati tanah seluas 7.198 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Nusa Dua Kompleks BTDC Lot N3, Bali. Gedung ini rencananya memiliki 4 lantai tanpa basement dengan luas bangunan 11.216 m<sup>2</sup>.

## Properti Dalam Tahap Perencanaan

### One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade



Desain Skematik: PT Airmas Asri

### One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade

Lokasi	: Jl. Raya Kertajaya Indah No. 79, Surabaya
Pemilik Tanah	: PT Investasi Hasil Sejahtera
Pemilik Gedung	: PT Investasi Hasil Sejahtera
Manajemen Proyek	: PT Investasi Hasil Sejahtera
Luas Tanah	: 5.042 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 76.416 m <sup>2</sup>
Jumlah Lantai	: 33 Lantai + 3 Basement
Peruntukan Bangunan	: Apartemen & Pusat Perbelanjaan
Jumlah Kamar	: 287 Unit Apartemen Jual + 144 Unit Apartemen Sewa
Proyek Dimulai	: 2013
Proyek Selesai	: Triwulan IV 2014
Status Proyek	: Tahap Pengembangan Desain

One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade memiliki lokasi strategis di Surabaya dan diproyeksikan untuk menjadi hunian eksklusif dan pusat perbelanjaan. Gedung ini menempati tanah seluas 5.042 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Kertajaya Indah, Surabaya. Gedung ini memiliki 33 lantai dan 3 basement dengan luas bangunan 76.416 m<sup>2</sup>.

One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade rencana mulai pertengahan tahun 2013, status dalam proses persiapan ground breaking (tiang pancang) MNC Media Tower rencana mulai pertengahan tahun 2013, status dalam proses persiapan ground breaking (tiang pancang).

## MNC Media Tower



Desain Skematik: AEDAS

### MNC Media Tower

Lokasi	: Jl. Kebon Sirih, Jakarta
Pemilik Tanah	: PT GLD Property
Pemilik Gedung	: PT MNC Land Tbk
Manajemen Proyek	: PT MNC Land Tbk
Luas Tanah	: 7.332 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 103.752 m <sup>2</sup>
Jumlah Lantai	: 57 Lantai + 5 Basement
Peruntukan Bangunan	: Perkantoran & Hotel
Proyek Dimulai	: 2013
Proyek Selesai	: Triwulan IV 2015
Status Proyek	: Tahap Pengembangan Desain

MNC Media Tower diproyeksikan untuk menjadi hotel bintang lima dan kantor pusat operasi perusahaan-perusahaan media Internasional di Indonesia. Gedung perkantoran ini menempati tanah seluas 7.332 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Jalan Kebon Sirih, Jakarta Pusat. Gedung ini memiliki 57 lantai dan 5 basement dengan luas bangunan 103.752 m<sup>2</sup>.

## b. Penyediaan jasa bidang Properti dan Fasilitas Management

Perseroan mulai melakukan kegiatan komersialnya pada tahun 1995. Jenis produk yang ditawarkan kepada konsumen berdasarkan segmen usaha Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang properti meliputi:

### I. Gedung Perkantoran

Kinerja keuangan Perseroan sangat dipengaruhi oleh pendapatan dari penyewaan ruang perkantoran. Penghasilan bersih Perseroan pada tahun 2012 tumbuh sebesar 23,50% dengan kontribusi terbesar berupa recurring income dari segmen perkantoran. Perseroan mengembangkan dan mengelola gedung-gedung perkantoran berkualitas yang dimilikinya di kota Jakarta, Surabaya dan Bali.

#### a. Perseroan

Berikut adalah beberapa aset Perseroan berupa gedung perkantoran yang dikembangkan dan dikelola secara langsung oleh Perseroan yang tersedia sampai saat ini:



#### Gedung SINDO

Lokasi	: Jl. KH Wahid Hasyim no. 36 – 38 Jakarta 10350
Pemilik	: PT MNC Land Tbk.
Luas Tanah	: 1.064 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 5.127 m <sup>2</sup>
Jumlah Lantai	: 8 Lantai + 1 Basement



#### Wisma Indovision II

Lokasi	: Komp. Green Garden Blok A-8 no. 1, Jl. Arteri Kedoya , Kebon Jeruk, Jakarta 11520
Pemilik	: PT MNC Land Tbk.
Luas Tanah	: 3.297 m <sup>2</sup>
Luas Bangunan	: 10.669 m <sup>2</sup>
Jumlah Lantai	: 10 Lantai + 1 Basement

## b. Entitas Anak

Berikut adalah beberapa aset Perseroan berupa gedung perkantoran yang dikembangkan dan dikelola secara tidak langsung oleh Perseroan melalui Entitas Anaknya yang tersedia sampai saat ini:

### 1. PT GLD Property



#### **MNC Tower & MNC Plaza**

Lokasi : Jl. Kebon Sirih 17 -19, Jakarta 10340  
 Pemilik : PT GLD Property  
 Luas Tanah : 17.850 m2  
 Luas Bangunan : 80.200 m2  
 Jumlah Lantai : 29 Lantai + 2 basement (MNC Tower)  
 2 Lantai + 2 basement (MNC Plaza)



#### **Gedung High End**

Lokasi : Jl. Kebon Sirih 17 – 19 , Jakarta 10340  
 Pemilik : PT GLD Property  
 Luas Tanah : 4.062 m2  
 Luas Bangunan : 5.937 m2  
 Jumlah Lantai : 5 Lantai

### 2. PT Aston Inti Makmur



#### **Gedung Ariobimo Sentral**

Lokasi : Jl. HR Rasuna Said Kuningan Kav. X2 no. 5 , Jakarta 12950  
 Pemilik : PT Aston Inti Makmur  
 Luas Tanah : 13.659 m2  
 Luas Bangunan : 32.345 m2  
 Jumlah Lantai : 12 Lantai + 2 Basement

### 3. PT Swarna Citra Sentosa

Saat ini Wisma Bhakti (TAISN) sedang dilakukan pembangunan ulang menjadi MNC Tower Surabaya.

### 4. PT Investasi Karya Gemilang



#### **Bali Office**

Lokasi : Jl. Hayam Wuruk No. 5 Denpasar  
 Pemilik : PT Investasi Hasil Sejahtera  
 Luas Tanah : 7.835 m2  
 Luas Bangunan : 1.631 m2  
 Jumlah Lantai : 3 Lantai

### 5. PT Investasi Hasil Sejahtera

Saat ini Gedung Kertajaya sedang dilakukan pembangunan ulang menjadi One East Residences, Oakwood Serviced Apartments & One Avenue Retail Arcade.



#### **Bali Office**

Lokasi : Jl. Hayam Wuruk No. 5 Denpasar  
 Pemilik : PT Investasi Hasil Sejahtera  
 Luas Tanah : 7.835 m2  
 Luas Bangunan : 1.631 m2  
 Jumlah Lantai : 3 Lantai

## **II. Hotel dan Residence (Apartment)**

Selain dari perkantoran, Perseroan juga berinvestasi dalam perusahaan yang mengembangkan dan mengelola sejumlah hotel bintang lima di Jakarta dan Bali. Perseroan juga mengandalkan sektor perhotelan, retail dan hunian (apartment) untuk meningkatkan pendapatan usahanya yang mana seluruhnya dikelola oleh entitas anak Perseroan, berikut penjelasan mengenai Entitas Anak perseroan yang bergerak dalam segmen perhotelan:

### **1. PT Plaza Indonesia Realty Tbk**



#### **Hotel Grand Hyatt**

Lokasi : Jl. MH. Thamrin Kav. 28 – 30, Jakarta 10350  
 Pemilik : PT Plaza Indonesia Realty Tbk.  
 Luas Tanah : 12.868 m2  
 Luas Bangunan : 67.400 m2  
 Jumlah Lantai : 26 Lantai + 428 Kamar



#### **The Plaza**

Lokasi : Jl. MH Thamrin kav. 28 – 30 , Jakarta 10350  
 Pemilik : PT Plaza Indonesia Realty Tbk.  
 Luas Tanah : 6.803 m2  
 Luas Bangunan : 56.100 m2  
 Jumlah Lantai : 42 Lantai + 5 Basement



#### **Keraton at The Plaza**

Lokasi : Jl. MH. Thamrin Kav. 28 – 30 Jakarta 10350  
 Pemilik : PT Plaza Indonesia Realty Tbk.  
 Jumlah Lantai : 140 Kamar

### **2. PT Nusadua Graha International**



#### **Westin Hotel & Convention Center**

Lokasi : Nusa Dua Komp. BTDC Lot N3, Bali 80362  
 Pemilik : PT Nusa Dua Graha International  
 Luas Tanah : 93.006 m2  
 Luas Bangunan : 10.625 m2  
 Jumlah Kamar : 342 Kamar

### III. Pusat Perbelanjaan (Shopping Mall) atau Perdagangan (Retail)

Produk ketiga dari pendapatan Perseroan yaitu dari sektor pusat perbelanjaan (Shopping Mall) atau perdagangan (retail) yang cukup ternama di Jakarta dimana seluruhnya dikelola oleh Entitas Anak Perseroan, berikut penjelasan mengenai Entitas Anak Perseroan yang bergerak dalam segmen pusat perbelanjaan (Shopping Mall) atau perdagangan (Retail):

#### 1. PT Plaza Indonesia Realty Tbk



##### fx Lifestyle X'nter

Lokasi : Jl. Jend. Sudirman Pintu 1 Senayan - Jakarta  
 Pemilik : PT Plaza Indonesia Realty Tbk.  
 Luas Tanah : 51.388 m<sup>2</sup>  
 Luas Bangunan : 28.275 m<sup>2</sup>  
 Jumlah Lantai : 9 Lantai + 1 Basement



##### Plaza Indonesia

Lokasi : Jl. MH Thamrin kav. 28 -30, Jakarta 10350  
 Pemilik : PT Plaza Indonesia Realty Tbk.  
 Luas Tanah : 16.049 m<sup>2</sup>  
 Luas Bangunan: 106.072 m<sup>2</sup>  
 Jumlah Lantai : 5 Lantai + 2,5 Basement

#### 2. PT Swarna Citra Sentosa



##### Vanilla Cafe

Lokasi : Jl. Kebon Sirih 17 – 19 ,Jakarta 10340  
 Pemilik : PT Swarna Citra Sentosa  
 Luas Bangunan : 615 m<sup>2</sup>  
 Jumlah Lantai : 2 Lantai

#### c. Akuisisi Aset dan Lahan Properti.

Dalam menunjang pengembangan dan pertumbuhan usaha, Perseroan secara aktif mencari aset dan lahan yang dapat dikembangkan.

#### 3. Prospek Usaha

Berdasarkan Badan Pusat Statistik, Pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia di tahun 2012 tercatat sebesar 6.23%, dibandingkan dengan 6.5% di tahun 2011. Sementara itu, berdasarkan data Bank Indonesia, inflasi bergerak naik menjadi 4.30% di tahun 2012 dibandingkan dengan 3,79% di tahun 2011. Di samping itu, melimpahnya likuiditas di dalam negeri juga membuat Bank Indonesia mempertahankan suku bunga acuannya berkisar antara 5.75%-6,00%, yang mendukung terjaganya suku bunga pinjaman pada tingkat yang relatif rendah. Sepanjang tahun 2012, suku bunga KPR berkisar di antara 9%-12%, suatu angka yang sangat kondusif untuk mendukung permintaan terhadap produk-produk properti.

Seiring dengan semakin kondusifnya iklim perekonomian Indonesia, yang ditunjang oleh tingkat suku bunga bank yang rendah serta sentimen investor yang terus membaik, kinerja industri properti nasional juga menunjukkan trend pertumbuhan yang positif. Dalam tahun 2012, pasar properti Indonesia khususnya di Jakarta semakin berkembang. Hal ini tercermin dari meningkatnya permintaan ruang kantor, yang kebanyakan berasal dari sektor perbankan dan keuangan, perusahaan asuransi, perusahaan manufacturing, consumer goods serta perusahaan minyak dan pertambangan. Menurut Cushman & Wakefield – *Jakarta Property Market Overview 2012*, dalam segmen penyewaan ruang perkantoran di wilayah pusat bisnis, terdapat permintaan

sebanyak 350.000 m<sup>2</sup>, sehingga kumulatif ruang perkantoran tersewa di tahun 2012 bertambah menjadi 4,2 juta m<sup>2</sup>, yang menunjukkan adanya kenaikan sekitar 9.1% dibandingkan dengan kumulatif ruang perkantoran tersewa tahun 2011. Meningkatnya permintaan tersebut berbanding lurus dengan kenaikan tarif sewa (*rental rates*) dan biaya servis (*service charges*) apartemen dan gedung perkantoran, yang berujung pada meningkatnya pendapatan sewa dan pendapatan usaha yang diperoleh perusahaan properti sepanjang tahun 2012.

Memasuki tahun 2013, perekonomian Indonesia diprediksi mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan. Menurut Bank Dunia, meskipun dampak krisis ekonomi global belum reda, perekonomian Indonesia diperkirakan akan mengalami pertumbuhan sekitar 6,3% pada tahun 2013. Pertumbuhan ini ditopang oleh konsumsi domestik yang tinggi. Selain itu, naiknya peringkat Indonesia ke level investment grade juga mencerminkan pertumbuhan ekonomi Indonesia yang cukup baik, rasio utang publik yang rendah, likuiditas eksternal yang menguat, serta kerangka kebijakan ekonomi makro yang hati-hati.

Konsep pembangunan properti yang terencana serta strategi pemasaran yang tepat membuat Perseroan berhasil memiliki pangsa pasar yang cukup signifikan terutama untuk sewa gedung-gedung perkantoran dan penyediaan jasa manajemen properti dan jasa terkait properti yang merupakan bisnis inti dari Perseroan.

Perseroan di tahun 2012 terus meningkatkan kinerja Entitas Anak menuju pencapaian pertumbuhan keuangan yang berkelanjutan. Entitas Anak dan Entitas Asosiasi memberikan Perseroan kontribusi pendapatan yang sangat baik, yang berasal dari penyewaan gedung-gedung perkantoran dan penyediaan jasa manajemen properti dan jasa-jasa lain terkait properti.

Kinerja properti yang dioperasikan Perseroan, Entitas Anak, dan Entitas Asosiasi Perseroan per 31 Desember 2012 adalah sebagai berikut:

No.	Nama Gedung	Pemilik	Pemanfaatan Gedung	Tingkat Hunian Rata-Rata 2012
1.	Gedung Sindo	Perseroan	Perkantoran	100,00%
2.	Wisma Indovision II	Perseroan	Perkantoran	100,00%
3.	MNC Tower	GLDP	Perkantoran	97,30%
4.	MNC Plaza	GLDP	Perkantoran	91,05%
5.	Gedung High End	GLDP	Perkantoran	95,75%
6.	Gedung Ariobimo Sentral	AIM	Perkantoran	98,00%
7.	Gedung Indovision Bali	IKG	Perkantoran	66,58%
8.	Gedung Kertajaya	IHS	Perkantoran	56,00%
9.	Wisma Bhakti (TAISN)	SCS	Perkantoran	100,00%
10.	Westin Hotel & Convention Center	NGI	Hotel	75,00%
11.	The Plaza	PIR	Perkantoran	95,00%
12.	Grand Hyatt Hotel	PIR	Hotel	67,40%
13.	Keraton at The Plaza	PIR	Apartemen	60,00%
14.	Plaza Indonesia	PIR	Pusat perbelanjaan	94,40%
15.	fX Lifestyle X'nter	PIR	Pusat perbelanjaan	72,20%

#### 4. Strategi Perseroan

Saat ini, kinerja keuangan Perseroan sangat dipengaruhi oleh hasil operasi dari unit-unit bisnis yang sudah beroperasi, yang berasal dari penyewaan gedung-gedung perkantoran dan penyediaan jasa manajemen properti dan jasa-jasa lain terkait properti. Di samping fokus pada kinerja Perseroan yang berasal dari bisnis yang telah beroperasi tersebut, dalam rangka mengakselerasi pertumbuhannya untuk menjadi perusahaan properti terkemuka, Perseroan akan meluncurkan berbagai proyek properti baru dengan membangun dan mengembangkan sejumlah gedung perkantoran dan hunian di sejumlah lokasi yang strategis di Jakarta dan Surabaya.

#### 4.1. Strategi keuangan

Dalam beberapa tahun terakhir Perseroan telah melaksanakan konsolidasi internal dan efisiensi sejumlah komponen biaya. Tujuannya adalah untuk menciptakan neraca keuangan yang sehat guna membangun landasan permodalan yang kuat untuk tinggal landas menuju percepatan pertumbuhan. Selain sumber dana internal tersebut, Perseroan mengupayakan sumber-sumber pendanaan baik dari perbankan untuk membiayai proyek-proyeknya.

##### **Efisiensi biaya**

Perseroan terus-menerus melakukan banyak upaya untuk memperkuat konsolidasi internal selama 3 tahun terakhir untuk mencapai efisiensi pada sejumlah komponen biaya. Tujuannya adalah menciptakan neraca keuangan yang sehat dan kuat dan basis keuangan yang solid.

##### **Memperkuat Struktur Permodalan**

Perseroan membiayai proyek-proyek properti dengan menggunakan sumber dana tambahan khususnya dari sektor perbankan. Untuk mendanai proyek MNC Financial Center, Perseroan telah membuat perjanjian kredit sindikasi dengan Bank BJB, Bank Sumut dan Bank Papua.

#### 4.2. Strategi Pembangunan

##### **Bekerja Sama dengan Mitra Strategis**

Dalam rangka membangun properti-properti yang berkualitas, meningkatkan daya saing, serta agar pembangunan proyek-proyek properti tersebut dapat diselesaikan tepat waktu dan sesuai anggaran, Perseroan berupaya untuk menjalin kerja sama yang baik dengan mitra-mitra strategis meliputi para pemasok/*supplier* yang berkualitas, berpengalaman dan terpercaya. Hal ini membuat Perseroan dapat membangun proyek yang bermutu tinggi dengan tepat waktu. Perseroan juga menjalin kerjasama dengan kontraktor-kontraktor yang handal untuk pembangunan properti dan selalu berkoordinasi dengan pemerintah daerah terkait pengurusan perizinan yang harus dipenuhi berdasarkan peraturan yang berlaku.

##### **Sumber Daya Manusia**

Dalam rangka ekspansi usaha, Perseroan telah merekrut karyawan-karyawan baru, termasuk sejumlah tenaga profesional yang handal dan berpengalaman. Tim manajemen yang solid dan kompeten menjadi aset yang bernilai dalam mengupayakan pertumbuhan kinerja Perseroan di masa mendatang.

Perseroan senantiasa mengembangkan organisasi untuk menunjang dinamika Perseroan dalam mencapai tujuan dan visi Perseroan.

#### 4.3. Strategi Pengembangan Usaha dan Pemasaran

Semakin ketatnya persaingan usaha menuntut Perseroan untuk membuat strategi pengembangan usaha dan pemasaran yang tajam, efektif dan tepat sasaran. Faktor-faktor utama yang berperan penting dalam strategi pengembangan usaha dan pemasaran adalah sebagai berikut:

- (2) Menentukan sektor strategis yang akan dimasuki dalam periode tertentu dengan strategi bisnis yang sistematis antara lain:
  - Penentuan segmen target dan positioning dari Perseroan dan produk yang akan dikembangkan;
  - Pembuatan rencana kerja yang sistematis dan terukur;
  - Mengkoordinasikan semua fungsi dengan cermat dan mengarahkan untuk mencapai tujuan strategis yang telah ditetapkan.
  
- (2) Pemilihan dan pengembangan lahan dengan memperhatikan hal-hal berikut:
  - Pemetaan secara komprehensif terhadap suatu wilayah/ kota untuk mendapatkan area potensial yang dapat dikembangkan sesuai dengan strategi Perseroan;
  - Melakukan seleksi dan akuisisi lahan strategis yang dipilih berdasarkan visi perusahaan dalam pengembangan kawasan wisata dan taman hiburan terpadu;
  - Status dan legalitas tanah;

- Memilih konsultan design yang kompeten dan berpengalaman untuk merancang bangunan/fasilitas yang akan dibangun;
  - Memahami peraturan Pemda setempat tentang Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) bagi lokasi pengembangan;
  - Membina hubungan baik dengan Pemda setempat serta penduduk di sekitar lokasi pengembangan.
- (6) Dalam pemasaran, Perseroan memiliki visi untuk mempertahankan dan meningkatkan penghasilan usaha dengan cara antara lain dengan menjaga tingkat *occupancy* gedung dengan cara:
- Menawarkan kepada penyewa untuk perluasan ruang kantor yang disewa ataupun perpanjangan kontrak sewa hingga 2 atau 3 tahun mendatang;
  - *Client database mapping*;
  - Bekerja sama dengan agen-agen properti;
  - Menjaga *mixed-tenancy* yang baik;
  - Meningkatkan kenyamanan dan kemudahan para penyewa dengan melengkapi fasilitas di area untuk mendukung konsep "*one stop-office*";
  - Menjaga dan meningkatkan *loyal tenancy* dengan cara meningkatkan kualitas pelayanan, menjaga kondisi aman dan nyaman, serta melakukan *preventive* dan *corrective maintenance* bagi seluruh peralatan gedung.
- (7) Menjaga harga sewa setara dengan harga sewa di pasar dengan mengevaluasi dan membandingkan harga sewa yang ditawarkan Perseroan dengan harga sewa di pasaran dari waktu ke waktu.
- (8) Membuat perencanaan atau anggaran untuk biaya promosi. Anggaran biaya promosi disiapkan untuk periode 1 tahun dan disesuaikan dengan kondisi lapangan sehingga pengeluaran biaya dapat efisien dan efektif dalam menunjang penjualan.

## 5. Tata Kelola Perusahaan

Jajaran direksi dan manajemen Perseroan memiliki komitmen yang tinggi untuk melaksanakan tugas Perseroan dengan senantiasa mengedepankan prinsip-prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Perseroan memandang penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik atau GCG (*Good Corporate Governance*) sebagai hal yang penting, karena GCG berfungsi sebagai pedoman agar segenap keputusan yang diambil dilandasi nilai-nilai moral yang tinggi dan sangat berintegritas, patuh terhadap Peraturan Perundang-undangan dan kesadaran akan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) terhadap pihak-pihak yang berkepentingan (*stakeholders*). Selain itu, penerapan GCG juga merupakan salah satu faktor penting dalam pembentukan perusahaan modern dan profesional agar dapat memenangkan persaingan bisnis dalam era perekonomian globalisasi.

Di dalam penerapannya, prinsip-prinsip transparansi, akuntabilitas, tanggungjawab, kemandirian, disiplin dan kewajaran dikedepankan, demi peningkatan kinerja dan citra Perseroan. GCG dilengkapi *Code of Conduct*, yang berisi pedoman etika usaha dan etika kerja bagi pimpinan, karyawan dan *stakeholder* lainnya.

Perseroan beserta seluruh unit bisnisnya menjunjung tinggi dan berkomitmen penuh untuk menerapkan prinsip GCG dalam mengimplementasikan bisnis Perseroan. Perseroan berupaya untuk tetap terus mempertahankan dan menumbuhkan kepercayaan para investor kepada Perseroan melalui penyediaan informasi berbentuk laporan melalui media massa, laporan berkala, *public expose*, Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) melalui korespondensi langsung yang menganut prinsip keterbukaan, keakuratan dan akuntabilitas.

## 6. Analisis Mengenai Dampak lingkungan

Kementerian Lingkungan Hidup Republik Indonesia mengatur kepatuhan Perseroan terhadap Undang Undang dan peraturan lingkungan. Perseroan menaruh perhatian yang mendalam terhadap hal-hal terkait dengan masalah lingkungan di sekitar lokasi dan pembangunan dari tiap properti Perseroan, oleh sebab itu, Perseroan harus menerbitkan AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) atau dokumen lingkungan hidup lainnya

yang relevan dan IMB (Izin Mendirikan Bangunan). Perseroan memiliki keyakinan bahwa telah mematuhi seluruh aspek yang berhubungan dengan peraturan dan perundang-undangan lingkungan di Indonesia.

Beberapa dokumen UKL dan UPL terakhir Perseroan sebagai berikut:

- Rekomendasi UKL-UPL Gedung SINDO No. 870/-1.774.151 tanggal 18 Agustus 2011;
- Rekomendasi ANDAL, RKL-RPL Gedung MNC Financial Centre No. 46/Andal/-1.774.151 tanggal 26 Nopember 2012.

#### **“Go Green” Property Projects**

Selain sebagai sebuah entitas bisnis yang bertujuan memperoleh laba dan memberikan manfaat dan keuntungan bagi pemegang saham dan pihak-pihak yang berkepentingan, Perseroan juga mengemban tugas pembangunan dan perencanaan perkotaan. Oleh karena itu, Perseroan sebagai pengembang properti di Indonesia tidak mengabaikan tanggung jawab sosialnya melalui penerapan konsep “*go green*” pada setiap proyek propertinya, antara lain dengan cara-cara sebagai berikut:

- 1) *Green open area*, yaitu ruang terbuka dalam setiap proyek yang dikembangkan, dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas udara, meredam kebisingan, dan menambah keindahan;
- 2) *Green architecture*, mengembangkan gedung-gedung yang ramah lingkungan dengan mengupayakan agar setiap proyek properti dirancang dan dibangun dengan arsitektur yang ramah lingkungan;
- 3) *Green building* (juga dikenal sebagai *green construction* atau *sustainable building*), yang mengacu kepada konstruksi dan proses yang ramah lingkungan dan mendorong efisiensi dalam semua life-cycle bangunan, dari desain, konstruksi, operasi, pemeliharaan, renovasi dan pembongkaran.

#### **7. Tanggung Jawab Sosial**

Bentuk kepedulian sosial Perseroan terhadap masyarakat diwujudkan melalui kontribusi dan donasi dana terhadap program-program kegiatan sosial yang dilakukan oleh Perseroan, yaitu:

##### **a. Pengobatan Gratis**

Sebagai bentuk kepedulian sosialnya terhadap masyarakat, pada tanggal 9 Agustus 2012 Perseroan mengadakan kegiatan pengobatan gratis untuk masyarakat yang tinggal di daerah Pademangan, Jakarta Utara, bekerjasama dengan Dewan Diakonia HKBP Rajawali.

##### **b. Donor Darah**

Untuk memupuk kesadaran dan kepedulian terhadap sesama, pada tanggal 10 Desember 2012 Perseroan menyelenggarakan kegiatan donor darah di Ruang Bima dan Arjuna Auditorium, MNC Tower, Jakarta Pusat. Kegiatan ini merupakan kegiatan donor darah yang kedua kalinya di tahun 2012. Kegiatan donor darah yang pertama diselenggarakan bekerjasama dengan Solidaritas Pendengar Sindo Radio pada tanggal 26 September 2012 di MNC Tower

##### **c. Donasi Hewan Kurban**

Perseroan juga memberikan donasi hewan qurban pada Idul Adha 1433 H (tahun 2012) untuk masyarakat di sekitar lokasi Perseroan yaitu pada Yayasan Masjid Bimantara dan Masjid Jami “Al Hurriah”.

## X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Entitas Anak yang angkanya diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Entitas Anak per 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 yang telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, 2011 dan 2010, tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2009 yang telah diaudit oleh Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo dan Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dan tahun yang berakhir 31 Desember 2008 yang telah diaudit oleh Kosasih dan Nurdiyaman dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
<b>ASET</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan setara kas	94.101	12.114	59.589	15.777	9.357
Dana untuk penggantian perlengkapan furnitur dan peralatan	23.023	-	-	-	-
Aset keuangan yang tersedia untuk dijual	79.938	31.433	-	-	-
Piutang usaha					
Pihak berelasi	27.587	12.981	9.563	13.540	11.336
Pihak Ketiga-Bersih	30.164	12.473	10.096	12.537	3.420
Piutang lain-lain - bersih	8.479	104.000	301.031	416.344	435.209
Persediaan	1.586	-	-	-	-
Pajak dibayar dimuka	16.505	5.034	3.799	1.238	1.595
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	26.088	15.555	11.218	3.177	5.523
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>307.471</b>	<b>193.590</b>	<b>395.296</b>	<b>462.613</b>	<b>466.440</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset pajak tangguhan	6.556	2.039	1.454	-	7.350
Piutang jangka panjang dari pihak berelasi	-	-	-	-	429
Investasi saham pada entitas asosiasi	1.194.474	1.244.939	1.211.602	1.086.078	1.014.876
Properti investasi - bersih	750.740	479.348	464.247	-	-
Aset tetap - bersih	467.222	7.387	7.154	528.254	519.419
Beban tangguhan-hak atas tanah	-	19.324	10.130	8.447	8.796
Taksiran tagihan pajak penghasilan	-	-	-	571	571
Goodwill	1.445	1.445	1.445	1.525	-
Aset tidak lancar lainnya	899	594	585	733	1.351
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>2.421.336</b>	<b>1.755.076</b>	<b>1.696.617</b>	<b>1.625.608</b>	<b>1.552.792</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>2.728.807</b>	<b>1.948.666</b>	<b>2.091.913</b>	<b>2.088.221</b>	<b>2.019.232</b>

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang usaha					
Pihak berelasi	205	149	124	283	212
Pihak ketiga	11.014	5.221	1.801	3.246	1.380
Utang lain-lain					
Pihak berelasi	1.111	1.313	1.433	5.854	4.699
Pihak ketiga	40.661	2.971	4.685	2.311	2.866
Utang pajak	14.887	1.634	4.729	2.586	2.164
Biaya yang masih harus dibayar	23.678	1.776	1.788	3.405	1.811
Pendapatan diterima dimuka	38.396	4.502	5.396	5.267	3.978
Utang anjak piutang	5.958	6.296	6.606	4.000	4.000
Utang jangka panjang jatuh tempo dalam satu tahun					
Bank	86.441	20.650	16.332	20.622	23.857
Sewa pembiayaan	1.061	544	310	290	478
Utang muka jaminan	9.145	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	94	238	509	-	-
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>232.651</b>	<b>45.294</b>	<b>43.713</b>	<b>47.864</b>	<b>45.445</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam satu tahun					
Bank	210.367	40.952	45.314	57.518	75.327
Sewa pembiayaan	1.624	542	359	30	300
Utang jangka panjang lain-lain	-	-	-	77.035	87.891
Uang jaminan pelanggan	15.567	15.587	14.372	14.018	12.286
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	21.727	1.816	2.337	2.470	2.235
Obligasi konversi	33.845	31.738	31.469	32.900	76.650
Utang bunga hasil restrukturisasi	-	-	-	29.126	47.963
Utang lain-lain	1.314	1.811	1.005	4	-
<b>JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>284.444</b>	<b>92.446</b>	<b>94.856</b>	<b>213.101</b>	<b>302.652</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>517.095</b>	<b>137.740</b>	<b>138.569</b>	<b>260.965</b>	<b>348.097</b>
<b>EKUITAS</b>					
Modal Saham	1.772.106	1.762.945	1.762.945	1.762.945	1.762.945
Tambahan modal disetor	(7.928)	(8.240)	(8.240)	(8.240)	(8.240)
Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	47.610	-	-	-	-
Pembelian kembali saham	(195.672)	(195.672)	-	-	-
Keuntungan dari pengukuran kembali aset tersedia untuk dijual	7.298	7.659	-	26.592	15.409
Selisih kurs atas penjabaran laporan keuangan	-	-	-	15.201	(1.782)
Ekuitas-modal lain-lain opsi saham	4.390	-	-	-	-
Saldo Laba					
Ditentukan penggunaannya	750	500	250	250	-
Tidak ditentukan penggunaannya	353.228	243.695	198.353	30.362	(97.262)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1.981.782	1.810.887	1.953.308	1.827.110	1.671.070
Kepentingan nonpengendali	229.930	39	36	146	65
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>2.211.712</b>	<b>1.810.926</b>	<b>1.953.344</b>	<b>1.827.256</b>	<b>1.671.135</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2.728.807</b>	<b>1.948.666</b>	<b>2.091.913</b>	<b>2.088.221</b>	<b>2.019.232</b>

## Laporan Laba (Rugi) Komprehensif Konsolidasi

(dalam jutaan Rupiah)

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
<b>PENDAPATAN USAHA</b>	<b>409.023</b>	<b>80.956</b>	<b>71.088</b>	<b>55.666</b>	<b>46.666</b>
<b>BEBAN POKOK PENDAPATAN</b>	<b>173.810</b>	<b>31.227</b>	<b>25.760</b>	<b>27.475</b>	<b>41.494</b>
<b>LABA KOTOR</b>	<b>235.213</b>	<b>49.729</b>	<b>45.328</b>	<b>28.191</b>	<b>5.172</b>
Beban umum dan administrasi	(102.461)	(26.142)	(23.169)	(23.866)	(22.889)
Beban Penjualan	(24.754)	(26)	-	-	-
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	<b>107.998</b>	<b>23.561</b>	<b>22.159</b>	<b>4.325</b>	<b>(17.717)</b>
Penghasilan investasi	22.723	1.952	22.649	25.175	0
Pendapatan bunga	2.557	169	149	13.053	3.952
Beban bunga dan keuangan	(19.385)	(7.390)	(6.435)	(6.868)	(5.648)
Laba (rugi) selisih kurs-bersih	(12.489)	(123)	4.605	-	(31.979)
Bagian laba entitas asosiasi	57.871	35.350	130.626	92.026	(65.347)
Pendapatan (kerugian) dari penempatan dana	-	-	(3.277)	3.055	3.422
Lain-lain - bersih	(1.890)	(1.185)	(1.111)	(3.273)	3.577
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>157.385</b>	<b>52.334</b>	<b>169.365</b>	<b>127.493</b>	<b>(109.740)</b>
<b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>(11.363)</b>	<b>(6.739)</b>	<b>(6.437)</b>	<b>(13.266)</b>	<b>1.905</b>
<b>LABA DARI AKTIVITAS NORMAL</b>	<b>146.022</b>	<b>45.595</b>	<b>162.928</b>	<b>114.227</b>	<b>(107.835)</b>
<b>POS LUAR BIASA</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.653</b>	<b>-</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH</b>	<b>146.022</b>	<b>45.595</b>	<b>162.928</b>	<b>127.880</b>	<b>(107.835)</b>
<b>PENDAPATAN KOMPREHENSIF LAIN</b>					
Aset keuangan tersedia untuk dijual	(322)	7.620	(26.592)	11.184	11.515
Selisih kurs penjabaran laporan keuangan	-	-	(15.201)	16.982	(1.782)
Bagian pendapatan komprehensif lain dari asosiasi	(39)	39	-	-	-
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>145.661</b>	<b>53.254</b>	<b>121.135</b>	<b>156.046</b>	<b>(98.102)</b>
<b>LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA</b>					
Pemilik entitas induk	109.783	45.591	163.116	127.875	(107.571)
Keperntingan nonpengendali	36.239	4	(188)	5	265
<b>JUMLAH</b>	<b>146.022</b>	<b>45.595</b>	<b>162.928</b>	<b>127.880</b>	<b>(107.836)</b>
<b>JUMLAH LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>					
Pemilik entitas induk	109.422	53.250	121.323	156.041	97.837
Keperntingan nonpengendali	36.239	4	(188)	-	265
<b>JUMLAH</b>	<b>145.661</b>	<b>53.254</b>	<b>121.135</b>	<b>156.041</b>	<b>98.102</b>
<b>LABA BERSIH PERSAHAM (Rupiah Penuh)</b>					
Dasar	34,36	14,03	46,26	36,27	(30,51)
Dilusian	33,48	13,59	na	na	na

## Rasio – rasio penting

Uraian	31 Desember				
	2012	2011	2010	2009	2008
<b>Rasio Likuiditas</b>					
Lancar (X)	1.32	4.27	9.04	9.67	10.26
Modal Kerja Bersih (dlm juta)	74,820	148,296	351,583	414,749	420,995
EBITDA terhadap utang bunga dan utang jangka panjang (X)	0.69	0.93	0.84	0.45	0.23
<b>Rasio Pengeloan Aset (X)</b>					
Perputaran Aset Tetap dan Properti Investasi	0.48	0.17	0.14	0.11	0.11
Perputaran Jumlah Aset	0.17	0.04	0.03	0.03	0.03
Ekuitas terhadap jumlah Aset	0.81	0.93	0.93	0.88	0.83
<b>Rasio Solvabilitas (X)</b>					
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Aset	0.19	0.07	0.07	0.12	0.17
Jumlah Liabilitas terhadap Jumlah Ekuitas	0.23	0.08	0.07	0.14	0.21
<b>Rasio Profitabilitas (%)</b>					
Marjin Laba (Rugi) Usaha	26.40%	29.10%	31.17%	7.77%	-37.97%
Marjin Laba (Rugi) Bersih	26.84%	56.32%	229.46%	229.72%	-230.51%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Jumlah Aset	3.96%	1.21%	1.06%	0.21%	-0.88%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Jumlah Aset	4.02%	2.34%	7.80%	6.12%	-5.33%
Laba (Rugi) Usaha Terhadap Ekuitas	4.88%	1.30%	1.13%	0.24%	-1.06%
Laba (Rugi) Bersih Terhadap Ekuitas	4.96%	2.52%	8.35%	7.00%	-6.44%
<b>Rasio Pertumbuhan (%)</b>					
Pendapatan usaha	405.24%	13.88%	27.70%	19.29%	187.12%
Laba (Rugi) Usaha	358.38%	6.33%	412.35%	-124.41%	-4608%
Laba (Rugi) Bersih	140.80%	-72.05%	27.56%	-218.87%	-25058.47%
Jumlah Aset	40.03%	-6.85%	0.18%	3.42%	124.13%
Jumlah Liabilitas	275.41%	-0.60%	-46.90%	-25.03%	-50.11%
Jumlah Ekuitas	22.13%	-7.29%	6.90%	9.34%	722.38%

**PERSEROAN TELAH MEMENUHI SEMUA RASIO KEUANGAN YANG DIPERSYARATKAN DALAM PERJANJIAN UTANG PERSEROAN.**

## XI. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan posisi ekuitas Perseroan dan Entitas Anak yang angka-angkanya diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2012, 2011 dan 2010 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan paragraf penjelasan mengenai penerapan beberapa Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) yang berlaku efektif sejak tanggal 1 Januari 2012, 2011 dan 2010.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2012	2011	2010
<b>Modal Dasar</b>	<b>4,000</b>	<b>4,000</b>	<b>4,000</b>
Modal ditempatkan dan disetor penuh	1,772,106	1,762,945	1,762,945
Tambahan modal disetor	(7,928)	(8,240)	(8,240)
Selisih transaksi perubahan ekuitas			
Entitas Anak	47,610	-	-
Pembelian kembali saham	(195,672)	(195,672)	-
Keuntungan yang belum direalisasi aset yang tersedia untuk dijual	7,298	7,659	-
Ekuitas - modal lain-lain opsi saham	4,390	-	-
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	750	500	250
Tidak ditentukan penggunaannya	353,228	243,695	198,354
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>1,981,781</b>	<b>1,810,886</b>	<b>1,953,308</b>

Apabila perubahan ekuitas Perseroan yang terjadi adanya PUT II sebanyak 1.607.363.839 (satu miliar enam ratus tujuh juta tiga ratus enam puluh tiga delapan ratus tiga puluh sembilan) saham telah dilaksanakan, maka proforma ekuitas sebagai berikut:

Keterangan	Modal Saham	Tambahan Modal disetor	Selisih transaksi perubahan ekuitas Entitas Anak	Pembelian Kembali saham	Keuntungan yang belum direalisasi aset yang tersedia untuk dijual	Ekuitas - modal lain-lain opsi saham	Saldo Laba	Jumlah Ekuitas Bersih
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2012 dengan nilai nominal Rp 500 per saham	1.772.106	(7.928)	47.610	(195.672)	7.298	4.390	353.978	1.981.781
Sejumlah 1.607.363.839 saham dari Penawaran Umum Terbatas II dengan nilai nominal Rp 500 setiap saham dan dengan harga penawaran sebesar Rp 1.520 per saham	803.682	1.635.011 *	-	-	-	-	-	2.438.693
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Desember 2012 setelah Penawaran Umum Terbatas II	2.575.788	1.627.083	47.610	(195.672)	7.298	4.390	353.978	4.420.474

\*Tambahan modal disetor setelah dikurangi biaya emisi sehubungan dengan PUT II sebesar Rp 4.500 juta.

Sehubungan dengan PUT II, Perseroan berencana untuk meningkatkan Modal Dasarnya menjadi Rp 7.000.000.000.000 (tujuh triliun Rupiah) yang akan diputuskan dalam RUPS yang sama dengan RUPS yang menyetujui pelaksanaan PUT II ini, peningkatan modal ini berlaku efektif setelah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Perseroan menyatakan bahwa sejak tanggal laporan keuangan terakhir sampai prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat perubahan pada struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan.

## XII. KEBIJAKAN DIVIDEN

Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh termasuk saham baru dalam rangka PUT II ini maupun dari pelaksanaan waran mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan pemegang saham lainnya yang telah disetor penuh termasuk hak atas dividen.

Sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, pembayaran dividen harus disetujui oleh pemegang saham dalam RUPST. Anggaran Dasar Perseroan menyatakan bahwa dividen hanya dapat dibayarkan sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan berdasarkan keputusan yang diambil dalam RUPS.

Perseroan merencanakan akan membayar dividen kas kepada seluruh pemegang saham sekurang-kurangnya satu kali dalam setahun, dengan mempertimbangkan bahwa Perseroan adalah induk dari beberapa perusahaan, maka besarnya pembayaran dividen kas akan dikaitkan dengan keuntungan dari Entitas Anak dan/atau pendapatan dividen yang diterima Perseroan dari Entitas Anak pada tahun buku yang bersangkutan, dengan tetap memperhatikan posisi keuangan atau tingkat kesehatan Perseroan dan Entitas Anak dan tanpa mengurangi hak dari RUPS. Sesuai dengan ketentuan UUPT, pembagian dividen hanya akan dilakukan apabila Perseroan memiliki saldo positif pada tahun buku yang bersangkutan. Manajemen Perseroan merencanakan melakukan pembayaran dividen kas sebesar 30% dari laba bersih Perseroan, dengan tetap memperhatikan hasil operasi dan kondisi keuangan Perseroan mulai tahun buku 2013.

Berikut ini adalah Riwayat Pembayaran Dividen sejak Penawaran Umum saham tahun 2000 hingga saat ini:

Tahun Buku	Dividen Tunai per Saham (Rp)	Jumlah Pembayaran (Rp)	Laba/(Rugi) Bersih per Saham (Rp)
2000	-	-	1,34
2001	-	-	(0,03)
2002	-	-	3,42
2003	-	-	4,67
2004	15	2.518.492.500	14,73
2005	15	2.518.492.500	14,78
2006	-	-	12,06
2007	-	-	-
2008	-	-	-
2009	2	7.051.779.000	46,26
2010	-	-	-
2011	-	-	-

Untuk tahun buku 2007, 2008, 2010 dan 2011 sesuai dengan hasil Keputusan RUPST Perseroan, para pemegang saham telah menyetujui bahwa Perseroan tidak membagikan dividen kas karena seluruh laba Perseroan akan dipergunakan untuk memperkuat modal kerja Perseroan.

Perseroan tidak memiliki Perjanjian yang mengandung pembatasan-pembatasan terhadap pembagian dividen yang merugikan hak-hak pemegang saham.

### XIII. PERPAJAKAN

Pajak Penghasilan atas dividen saham akan dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia No.7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang No.36 Tahun 2008 (berlaku efektif 1 Januari 2009), selanjutnya disebut sebagai “UU PPh” pasal 4 ayat (1) menyebutkan bahwa yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apapun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f menyebutkan bahwa dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh Perseroan Terbatas sebagai Wajib Pajak Dalam Negeri, koperasi, Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan sepanjang seluruh syarat-syarat di bawah ini terpenuhi:

1. Dividen berasal dari cadangan laba ditahan; dan
2. Bagi perseroan terbatas, Badan Usaha Milik Negara dan Badan Usaha Milik Daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen minimal 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor dan harus mempunyai usaha aktif di luar kepemilikan saham tersebut.

Lebih lanjut dalam penjelasan pasal 4 ayat (3) huruf f di atas juga ditegaskan bahwa dalam hal penerima dividen atau bagian laba adalah Wajib Pajak selain badan-badan tersebut di atas, seperti orang pribadi baik dalam negeri maupun luar negeri, firma, perseroan komanditer, yayasan dan organisasi sejenis dan sebagainya, maka penghasilan berupa dividen atau bagian laba tersebut tetap merupakan objek pajak.

Pasal 23 ayat (1) huruf a UU PPh menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh badan pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Dalam hal Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 ayat 1 tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% (seratus persen) dari pada tarif pajak yang seharusnya dikenakan.

Pemotongan pajak sebagaimana dimaksud oleh pasal 23 pada ayat (1), antara lain tidak dilakukan atas dividen yang diberikan kepada Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat 4 ayat (3) huruf f dan dividen yang diterima oleh orang pribadi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (2c).

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (3) huruf f, dividen atau bagian laba yang diterima atau diperoleh perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan, akan dikecualikan dari objek pajak apabila memenuhi syarat-syarat berikut ini:

1. dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. bagi perseroan terbatas, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah modal yang disetor;

Sedangkan berdasarkan Pasal 17 ayat 2c, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final.

Sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tentang “Bidang-Bidang Penanaman Modal Tertentu Yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun Yang Disetujui Menteri Keuangan Republik Indonesia Tidak Termasuk Sebagai Objek Pajak Penghasilan”, maka penghasilan yang diterima atau diperoleh Dana Pensiun yang pendiriannya telah

mendapat pengesahan dari Menteri Keuangan Republik Indonesia berupa dividen dari saham pada Perseroan Terbatas yang tercatat di Bursa Efek di Indonesia, tidak termasuk sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah bruto atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani suatu perjanjian penghindaran pajak berganda dengan Indonesia, dengan memenuhi Surat Edaran Dirjen Pajak No. SE-03/PJ.101/1996 tanggal 29 Maret 1996 tentang Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda (P3B). Pengenaan pajak tarif pajak tersebut akan dilakukan oleh pihak yang wajib membayarkan dividen dimaksud. Pemotongan pajak sebagaimana dimaksud bersifat final.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, juncto Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 14 tahun 1997 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah No. 41 tahun 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek dan Surat Edaran Direktorat Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tanggal 21 Pebruari 1995, perihal pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek (seri PPh Umum No. 3 juncto SE-06/Pj.4/1997 tanggal 20 Juni 1997 perihal: Pelaksanaan pemungutan PPh atas penghasilan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek), telah ditetapkan sebagai berikut :

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi dan badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut pajak penghasilan sebesar 0,10% dari jumlah bruto nilai transaksi dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham;
2. Pemilik saham Pendiri dikenakan tambahan pajak penghasilan sebesar 0,50% dari nilai seluruh saham pendiri yang dimilikinya pada saat penawaran umum perdana. Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham pada saat penawaran umum perdana. Penyetoran tambahan pajak penghasilan dilakukan oleh perseroan atas nama pemilik saham Pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek.  
Yang dimaksud dengan "Pendiri" adalah orang pribadi atau badan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan Terbatas atau tercantum dalam anggaran dasar perseroan Terbatas sebelum Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada OJK dalam rangka penawaran umum perdana menjadi efektif.
3. Namun apabila pemilik saham pendiri tidak memilih ketentuan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 di atas, maka atas penghasilan berupa capital gain dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan tarif umum Pasal 17 UU PPh. Oleh karena itu, pemilik saham pendiri tersebut wajib melaporkan pilihannya itu kepada Direktur Jenderal Pajak dan penyelenggara Bursa Efek.

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUM TERBATAS II INI DISARANKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM TERBATAS II INI.**

#### **KEWAJIBAN PERPAJAKAN PERSEROAN**

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku.

Kewajiban pajak untuk tahun fiskal 2012, yang terdiri dari pelaporan PPh 21, PPh 23, PPh 26 dan PPN telah dipenuhi oleh Perseroan, seluruh kewajiban perpajakan Perseroan untuk tahun fiskal telah disetorkan pada penyampaian SPT pada bulan April 2013.

#### **XIV. PIHAK YANG BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA**

Sesuai dengan Akta Addendum dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PUT II No.49 tanggal 14 Mei 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., MKn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, PT Bhakti Investama Tbk (terafiliasi) sebagai Pembeli Siaga akan mengambil bagian saham yang ditawarkan dalam PUT II dengan jumlah maksimum sebesar USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan ekuivalen rupiah yang akan diperhitungkan pada Tanggal Penjatahan atau tanggal yang disepakati atau sebanyak 1.276.315.789 saham (asumsi kurs 1USD= Rp 9.700) melalui pemberian uang muka pemesanan saham. Pembeli Siaga (*Standby Buyer*) sehubungan dengan PUT II ini adalah:

**PT Bhakti Investama Tbk (terafiliasi)**  
MNC Tower, Lantai 5  
Jl. Kebon Sirih Kav. 17 – 19, Jakarta 10340  
Telepon: (62 21) 392-5000, Faksimili: (62 21) 3983-6886  
Toll Free: 0-800-1-262626  
Situs Internet: [www.bhakti-investama.com](http://www.bhakti-investama.com)

Adapun keterangan singkat mengenai PT Bhakti Investama Tbk (terafiliasi) adalah sebagai berikut:

##### **PT Bhakti Investama Tbk (“Bhakti”)**

###### **Riwayat Singkat**

Bhakti berkedudukan di Jakarta Pusat dan didirikan pada tanggal 2 Nopember 1989, berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No. 22 tanggal 2 Nopember 1989, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Perseroan Terbatas PT Bhakti Investama No. 193 tanggal 15 Nopember 1989, keduanya dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Surabaya, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dengan Surat Keputusan No. C2-10673.HT.01.01-TH.89 tanggal 22 Nopember 1989 dan didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 1850/1989 tanggal 19 Desember 1989, sertatelah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18 tanggal 2 Maret 1990, Tambahan No. 813.

Anggaran Dasar Bhakti telah beberapa kali mengalami perubahan dan perubahan Anggaran Dasar terakhir kali yaitu yaitu terkait dengan: (i) persetujuan untuk meningkatkan modal dasar Bhakti yang dilakukan secara bertahap sehingga menjadi setinggi-tingginya Rp 11.500.000.000.000 yang terbagi atas 115.000.000.000 saham, masing-masing dengan nilai nominal Rp 100 per saham sehubungan dengan pembagian saham bonus dan penambahan modal tanpa hak memesan hak efek terlebih dahulu; (ii) menyetujui untuk membagikan saham bonus yang berasal dari kapitalisasi agio saham Bhakti setinggi-tingginya sebesar Rp 2.831.986.000.000 sebagaimana dimuat dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 46 tanggal 5 Mei 2010, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., pengganti dari Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM dengan Surat Keputusan No. AHU-24073.AH.01.02.Tahun 2010 tanggal 11 Mei 2010.

###### **Kegiatan Usaha**

Bhakti bergerak di bidang investasi.

###### **Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 17 tanggal 2 Mei 2012, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di kota administrasi Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan HAM sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-101.AH.02.02 Tahun 2011 tanggal 3 Pebruari 2012, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Bhakti adalah sebagai berikut:

###### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Ratna Endang Soelistyawati
Komisaris	:	Bambang Rudijanto Tanoesoedibjo
Komisaris	:	Liliana Tanaja

Komisaris Independen : Drs. Posma Lumban Tobing  
 Komisaris Independen : Antonius Zakaria. Tonbeng

#### Direksi

Direktur Utama : Hary Tanoesoedibjo  
 Direktur : Hary Djaja  
 Direktur : Darma Putra Wati  
 Direktur Tidak Terafiliasi : Wandhy Wira Riady

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Laporan Kepemilikan Saham Bhakti pada tanggal 31 Desember 2012 dari PT. BSR Indonesia, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Bhakti adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 100 per saham		
	Saham	Rupiah	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>115.000.000.000</b>	<b>11.500.000.000.000</b>	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
PT Bhakti Panjiwira	5.185.566.112	518.556.611.200	15,1
Hary Tanoesoedibjo	3.347.200.000	334.720.000.000	9,7
UOB Kay Hian (Hong Kong) Ltd.	7.937.310.391	793.731.039.100	23,1
ABN Amro Nominees Singapore Pte. Ltd.	3.783.630.322	378.363.032.200	11,0
UOB Kay Hian Private Limited	1.797.000.000	179.700.000.000	5,2
Masyarakat	12.299.273.482	1.229.927.348.200	35,8
Jumlah	34.349.980.307	3.434.998.030.700	100,0
Saham <i>Buy Back</i>	12.299.273.482	1.229.927.348.200	
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>35.688.083.807</b>	<b>3.568.808.380.700</b>	
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>79.311.916.193</b>	<b>7.931.191.619.300</b>	

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2010	2011	2012
Total Aset	18.010	18.875	27.254
Total Liabilitas	6.856	6.665	8.827
Total Ekuitas	11.154	12.210	18.427

#### ASET

Total aset Perseroan sebesar Rp 27,25 triliun mengalami kenaikan sebesar 44,4% dibandingkan dengan sebelumnya sebesar Rp 18,87 triliun ditahun 2011. Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan aset lancar yang cukup signifikan.

Terdapat kenaikan sebesar 4,8% menjadi sebesar Rp 18,87 triliun dari sebelumnya Rp 18,01 triliun pada tahun 2010. Kenaikan ini terutama berasal dari kenaikan aset keuangan lainnya dan piutang usaha serta piutang pembiayaan konsumen.

#### LIABILITAS

Jumlah liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami peningkatan sebesar 29,6% menjadi Rp4,79 triliun dari sebelumnya Rp3,69 triliun pada tahun 2011, terutama karena adanya kenaikan utang usaha pada pihak ketiga dan utang nasabah serta pinjaman jangka panjang. Sedangkan jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami kenaikan sebesar 35,9% menjadi Rp 4,04 triliun dari sebelumnya Rp 2,97 triliun di tahun 2011, terutama adanya penerbitan utang obligasi baru oleh entitas anak.

Liabilitas jangka pendek Perseroan mengalami penurunan sebesar 26,7% menjadi Rp 3,69 triliun dari sebelumnya Rp5,04 triliun pada tahun 2010, hal ini terutama karena adanya pelunasan utang obligasi milik Entitas Anak sedangkan jumlah liabilitas jangka panjang Perseroan mengalami kenaikan sebesar 63,7% menjadi Rp2,96 triliun dari sebelumnya Rp1,81 triliun pada tahun 2010, terutama karena adanya pinjaman jangka panjang baru untuk entitas anak.

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	31 Desember		
	2010	2011	2012
Jumlah Pendapatan Usaha	6.832	7.713	9.787
Beban Usaha	5.271	5.773	7.049
Laba (Rugi) Usaha	1.561	1.940	2.738
Laba (Rugi) Bersih	774	979	1.976

#### PENDAPATAN

Perseroan membukukan pendapatan bersih pada tahun 2012 sebesar Rp 9,79 triliun, meningkat sebesar 26,9% dari tahun sebelumnya sebesar 7,71%. Hal ini terutama berasal dari peningkatan kinerja entitas anak Perseroan baik media berbasis konten dan iklan, media berbasis pelanggan serta pembiayaan, efek dan asuransi dimana masing-masing berkontribusi sebesar Rp 6,42 triliun, Rp 2,39 triliun dan Rp 584,8 miliar.

Pendapatan bersih Perseroan sebesar Rp 7,71 triliun mengalami kenaikan sebesar 12,9% dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp 6,83 triliun pada tahun 2010. Kenaikan pendapatan bersih tersebut terutama berasal dari kenaikan masing-masing 11,3% dan 23,1% media berbasis konten dan iklan serta media berbasis pelanggan. Perseroan memperoleh pendapatan sebesar Rp 5,32 triliun dari bisnis media berbasis konten dan iklan serta Rp 1,74 triliun dari bisnis media berbasis pelanggan. Bisnis pembiayaan, efek dan asuransi memberikan kontribusi pendapatan sebesar Rp 329,0 miliar atau naik 13,1% dibandingkan pada posisi tahun 2010.

#### LABA USAHA

Laba usaha Perseroan pada tahun 2012 sebesar Rp 2,74 triliun, meningkat sebesar 41,2% dibanding perolehan di tahun 2011 sebesar Rp 1,94 triliun, terutama dihasilkan dari peningkatan pendapatan usaha, yang diimbangi dengan keberhasilan Perseroan dalam meningkatkan efisiensi.

Perseroan mencatat laba usaha sebesar Rp 1,94 triliun meningkat sebesar 24,4% dibanding dengan laba usaha tahun 2010 yang sebesar Rp 1,56 triliun, terutama disebabkan peningkatan pendapatan sector media dan jasa keuangan, yang juga diimbangi dengan keberhasilan Perseroan dalam meningkatkan efisiensi.

#### LABA BERSIH

Perseroan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp 1.976 miliar di tahun 2012, meningkat 101,8% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 979 miliar pada tahun 2011.

Perseroan berhasil membukukan laba bersih sebesar Rp 979 miliar di tahun 2011, meningkat 26,5% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp 774 miliar pada tahun 2010.

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PUT II ini tidak seluruhnya diambil atau dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD, secara proporsional berdasarkan hak yang dilaksanakan.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka Sesuai dengan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PUT II No. 23 tanggal 3 Mei 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., MKn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, PT Bhakti Investama Tbk sebagai Pembeli Siaga akan mengambil bagian saham yang ditawarkan dalam PUT II dengan jumlah maksimum sebesar USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan ekuivalen rupiah yang akan diperhitungkan pada Tanggal Penjatahan atau tanggal yang disepakati atau sebanyak 1.276.315.789 saham (asumsi kurs 1USD= Rp 9.700) melalui pemberian uang muka pemesanan saham.

PT Bhakti Investama Tbk memiliki dana yang cukup dan sanggup untuk menjalankan kewajibannya sebagai pembeli siaga dalam PUT II Perseroan ini.

Pokok-pokok kesepakatan atas Akta Perjanjian sebagaimana tersebut di atas adalah sebagai berikut:

Perseroan akan melakukan PUT II Sebanyak-banyaknya 1.607.363.839 (satu miliar enam ratus tujuh juta tiga ratus enam puluh tiga ribu delapan ratus tiga puluh sembilan) saham biasa atas nama atau sebesar 31,2 (tiga puluh satu koma dua persen) dari jumlah saham Perseroan yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan harga Rp 1.520 (seribu lima ratus dua puluh Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya bernilai Rp 2.443.193.035.280 (dua triliun empat ratus empat puluh tiga miliar seratus sembilan puluh tiga juta tiga puluh lima ribu dua ratus delapan puluh Rupiah).

Apabila masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PUT II No. 23 tanggal 3 Mei 2013, dibuat di hadapan Aryanti Artisari, S.H., MKn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, PT Bhakti Investama Tbk sebagai Pembeli Siaga akan mengambil bagian saham yang ditawarkan dalam PUT II dengan jumlah maksimum sebesar USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan ekuivalen rupiah yang akan diperhitungkan pada Tanggal Penjatahan atau tanggal yang disepakati melalui pemberian uang muka pemesanan saham

Bila saham baru yang ditawarkan dalam PUT II tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang saham Perseroan, maka sisa saham baru yang masih ada sehubungan dengan PUT II ini akan dialokasikan secara proporsional kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan yang melebihi haknya. Bila setelah pengalokasian tersebut masih terdapat sisa saham baru, maka seluruh sisa saham baru yang terkait dengan PUT II ini akan diambil bagian oleh Pembeli Siaga.

Pokok-pokok kesepakatan sebagaimana tersebut di atas tergantung kepada pemenuhan syarat dan ketentuan berikut:

Pernyataan Pendaftaran Efektif;

Perseroan telah memperoleh seluruh persetujuan dan ijin yang diperlukan dan telah melakukan seluruh tindakan yang diperlukan dan telah melakukan seluruh tindakan yang diperlukan untuk mengeluarkan dan menyerahkan saham baru dalam PUT II ini.

## **XV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL**

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam pelaksanaan PUT II ini adalah sebagai berikut:

### **AKUNTAN PUBLIK**

#### **Kosasih, Nurdiyaman, Tjahjo & Rekan (anggota dari Crowe Horwath)**

Cyber 2 Tower 21st Floor Unit F

Jl. HR Rasuna Said Blok X-5

Jakarta 12950

Telp. (021) 25539299

Faks.(021) 25539298

No. STTD : 206/STTD-AP/PM/1996 Tanggal 15 Agustus 2009  
Standar profesi : Standar Profesional Akuntan Publik yang ditetapkan oleh IAPI  
Ijin Akuntan Publik : AP.0271  
No. Asosiasi : Institut Akuntan Publik Indonesia No. 1730  
No. Surat Penunjukan : 014D/CS/MNCLand/II/2013 Tanggal 1 April 2013

Tugas pokok Akuntan Publik adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh IAPI. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar akuntan publik memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material. Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas standar akuntansi keuangan yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan

### **KONSULTAN HUKUM**

#### **NKN Legal**

Plaza Bisnis Kemang II

Jl. Kemang Raya No.2

Jakarta 12730

Telp. (021) 71791973

Faks.(021) 71793478

No. STTD : 387/PM/STTD-KH/2001 tanggal 23 Juli 2001 dan  
509/PM/STTD-KH/2003 tanggal 31 Juli 2003  
Pedoman Kerja : Standar Profesi Konsultan Hukum Pasar Modal Lampiran dari Keputusan  
Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal KEP.01/HKHPM/2005 tanggal  
18 Februari 2005  
No. Asosiasi : atas nama Dudi Sudiotomo Kartohadiprodjo No. HKHPM: 200135 dan  
Aji Nurhadian No. HKHPM: 200410  
No. Surat Penunjukan : 05.1/MNCL-NKN/LEGAL/III/13 Tanggal 7 Maret 2013

Tugas pokok dari Konsultan Hukum adalah memberikan Pendapat Hukum mengenai Perseroan dalam rangka PUT II ini. Konsultan Hukum melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas mengenai Perseroan dan keterangan lain yang berhubungan dengan itu sebagaimana disampaikan oleh Perseroan dan menyiapkan Pendapat Hukum yang dimuat dalam Prospektus, sesuai dengan Standar Profesi dan Peraturan Pasar Modal yang berlaku guna melaksanakan prinsip keterbukaan.

## NOTARIS

### **Kantor Notaris Aryanti Artisari, S.H., M.Kn.**

Menara Sudirman, Lantai 18  
Jl. Jend. Sudirman Kav.60  
Jakarta 12190  
Telp. (021) 5204778  
Faks.(021) 5204779

No. STTD : 561/BL/STTD-N/2012 Tanggal 25 Januari 2012  
Pedoman Kerja : Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris  
No Asosiasi : Ikatan Notaris Indonesia No.096/Pengda/Suket/XII/2011  
No. Surat Penunjukan : 06/MNCL-NOT/LEGAL/III/13 Tanggal 8 Maret 2013

Membuat akta-akta Berita Acara RUPS Perseroan dan Perjanjian-perjanjian sehubungan dengan PUT II, sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

## PENILAI

### **KJPP Budi, Edy, Saptono & Rekan**

Wisma Bayuadji, Lantai Dasar R.B05A  
Jl. Gandaria Tengah III No.44  
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12130  
Telp. (021) 7397645  
Faks.(021) 7397637

No. STTD : 04/BL/STTD-P/B/2010 Tanggal 13 Januari 2010  
Pedoman Kerja : Standar Penilai Indonesia (SPI 2007) dan Peraturan Bapepam- LK No.VIII.C.3  
Tentang Pedoman Penyusunan Laporan Penilaian Usaha  
Ijin Penilai No. : B-1.09.00191  
No Asosiasi : MAPPI No 00-5-01254  
No. Surat Penunjukan : 014D/CS/MNCLand/II/2013 Tanggal 15 Februari 2013

Ruang lingkup tugas Penilai dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II ini adalah melakukan penilaian atas memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi pembelian MCB yang dikeluarkan oleh PT Lido Nirwana Parahyangan dan MEB yang dikeluarkan oleh PT Zulam Alinda Sejahtera.

### **KJPP Iwan, Bachron & Rekan**

Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati Blok D1 No. 29  
Jl. RS. Fatmawati Raya No. 39 Jakarta 12150  
Telp. (021) 72801261, 72801262 (Hunting)  
Faks.(021) 7399671, 7233494

No. STTD : 17/BL/STTD-P/A/2006, Tanggal 29 September 2006  
Pedoman Kerja : Standar Penilai Indonesia (SPI 2007) dan Peraturan Bapepam- LK No.VIII.C.3  
Tentang Pedoman Penyusunan Laporan Penilaian Usaha  
Ijin Penilai No. : 2.09.0047  
No Asosiasi : MAPPI No. 98-S-01102  
No. Surat Penunjukan : 012/IDR-MK/SPK/II/2013 Tanggal 15 Februari 2013

Ruang lingkup tugas Penilai dalam rangka Penawaran Umum Terbatas II ini adalah melakukan penilaian dan memberikan pendapat atas nilai aset dan saham LNP, LGP, dan LSP.

## **BIRO ADMINISTRASI EFEK**

### **PT BSR Indonesia**

Komplek Perkantoran ITC Roxy Mas Blok E1 no.10-11

Jl. KH Hasyim Ashari

Jakarta 10150 Indonesia

Telp. (021) 6317828

Faks.(021) 6317827

No STTD : 921/KMK.010/1990 Tanggal 13 Agustus 1990  
Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dari BAPEPAM dan LK  
Surat Penunjukan : 014C/CS/MNCLand/II/2013 Tanggal 15 Februari 2013

Ruang lingkup tugas Biro Administrasi Efek (BAE) dalam PUT II ini meliputi penerimaan Daftar Pemesanan Pembagian Saham, melakukan proses pembagian saham. BAE juga bertanggung jawab dalam melakukan distribusi elektronik ke rekening PT Kustodian Sentral Efek Indonesia dan menyusun laporan PUT II sesuai peraturan yang berlaku.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT II ini menyatakan tidak ada hubungan afiliasi baik langsung maupun tidak langsung kecuali PT BSR Indonesia dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

## **XVI. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM**

Dalam rangka PUT II Perseroan telah menunjuk PT BSR Indonesia sebagai Pengelola Pelaksanaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan dalam rangka PUT II sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka PUT I PT MNC LAND Tbk No.36 tanggal 5 April 2013, Juncto Akta Adendum I dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka PUT I PT MNC LAND Tbk No. 22 tanggal 3 Mei 2013 Akta Adendum II dan Pernyataan Kembali Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka PUT I PT MNC LAND Tbk No. 48 tanggal 14 Mei 2013, ketiganya dibuat dihadapan Aryanti Artisari, SH. MK.n.,Notaris di Jakarta.

Berikut ini adalah persyaratan dan tata cara pemesanan pembelian saham:

### **1. Pemesan yang Berhak**

Para Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham (“DPS”) Perseroan pada tanggal 13 Juni 2013 pukul 16.00 WIB berhak untuk membeli saham dengan ketentuan bahwa setiap pemegang 2 (dua) Saham Lama berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) Saham Baru dengan nilai nominal Rp 500 (lima ratus Rupiah) setiap saham sebesar Harga Pelaksanaan sebesar Rp1.520 (seribu limaratus dua puluh Rupiah) setiap saham.

Apabila terdapat pecahan atas HMETD maka akan diadakan pembulatan ke bawah 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 dan pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD, atau dalam kolom endorsemen pada Sertifikat Bukti HMETD, atau daftar pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif KSEI. 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 mendaftar Surat Kolektif Sahamnya untuk diregistrasi, yaitu sebelum batas akhir pencatatan dalam DPS yakni sebelum tanggal 13 Juni 2013.

### **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 13 Juni 2013.

Prospektus Final, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (“FPPS Tambahan”) dan formulir lainnya tersedia dan dapat diperoleh pemegang saham di kantor BAE, yaitu PT BSR Indonesia dengan alamat:

**Komplek Perkantoran ITC Roxy Mas Blok E1 no.10-11**  
**Jl. KH Hasyim Ashari**  
**Jakarta 10150 Indonesia**

dengan menunjukkan bukti identitas atas nama pemegang saham yang tercatat 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 14 Juni 2013 dengan membawa:

- a. Fotokopi identitas diri yang masih berlaku (bagi pemegang saham perorangan) dan fotokopi anggaran dasar (bagi pemegang saham badan hukum/lembaga). Pemegang saham juga wajib menunjukkan asli dari fotokopi tersebut.
- b. Asli surat kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp 6.000 (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. 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 sama.
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 kedalam 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 Efekatas 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 kedalam Penitipan Kolektif.

## 5. 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 26 Juni 2013.

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 Rp 6.000 (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 dapat dilaksanakan dan harus telah diterima pada rekening bank Perseroan selambat-lambatnya pada tanggal 26 Juni 2013 dalam keadaan tersedia (*in good funds*). Pemesanan yang tidak memenuhi petunjuk sesuai dengan ketentuan pemesanan dapat mengakibatkan penolakan pemesanan.

#### **6. Penjataan Pemesanan Saham Tambahan**

Penjataan atas pemesanan saham tambahan akan dilakukan pada tanggal 27 Juni 2013 dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. Bila jumlah seluruh saham yang dipesan, termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PUT II 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 PUT II ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjataan 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. Manajer penjataan akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjataan dengan berpedoman pada Peraturan Bapepam dan LK No.VIII.G.2 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjataan Efek Atau Pembagian Saham Bonus, dan Peraturan Bapepam dan LK No.IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjataan Dalam Rangka Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum, paling lambat 30 hari sejak tanggal penjataan.

#### **7. Persyaratan Pembayaran Bagi Para Pemegang Sertifikat Bukti HMETD (Di luar Penitipan Kolektif KSEI) Dan Pemesanan Saham Baru Tambahan**

Pembayaran pemesanan pembelian saham dalam rangka PUT II 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 BCA KCP MNC Tower**  
**Alamat: Jl. Kebon Sirih 17-19**  
**No. Rekening: 6815037379**  
**Atas Nama: PT MNC LAND Tbk**

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 26 Juni 2013.

Segala biaya yang mungkin timbul dalam rangka pembelian saham PUT II ini menjadi beban pemesan. Pemesanan saham yang tidak memenuhi persyaratan pembayaran akan dibatalkan.

#### **8. 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 ditandatangani 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.

#### **9. 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 PUT II yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus.
- b. Persyaratan pembayaran tidak terpenuhi.
- c. Persyaratan kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi.

#### **10. 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 27 Juni 2013. Pengembalian uang yang dilakukan Perseroan sampai dengan tanggal 1 Juli 2013 tidak akan disertai bunga.

Apabila terjadi keterlambatan pengembalian uang, jumlah yang akan dikembalikan akan disertai bunga dengan memperhatikan tingkat suku bunga jasa giro rata-rata Rupiah Bank BCA, yang diperhitungkan sejak tanggal 1 Juli 2013 sampai dengan tanggal dimana uang tersebut dikembalikan. Apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil pengembalian sesuai dengan waktu yang ditentukan maka Perseroan tidak membayar bunga atas keterlambatan tersebut.

Pengembalian uang pemesanan dilakukan dalam mata uang Rupiah dengan pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan. Perseroan akan memindahkan uang tersebut langsung ke dalam rekening atas nama pemesan sehingga pemesan tidak dikenakan biaya pemindahbukuan. Uang yang dikembalikan dalam bentuk cek dapat diambil di:

**PT BSR Indonesia**  
**Komplek Perkantoran ITC Roxy Mas Blok E1 no.10-11**  
**Jl. KH Hasyim Ashari**  
**Jakarta 10150 Indonesia**  
**Telp. (021) 6317828**  
**Faks.(021) 6317827**

dengan menunjukkan KTP asli atau tanda bukti jati diri asli lainnya (bagi perorangan) yang masih berlaku, fotokopi Anggaran Dasar dan surat kuasa (bagi badan hukum/lembaga) serta menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian saham asli dan fotokopi KTP atau tanda bukti diri. Pemesan tidak dikenakan biaya bank ataupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut.

#### **11. 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 SKSnya 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 19 Juni 2013. Sedangkan SKS hasil penjatahan saham dapat diambil mulai tanggal 27 Juni 2013. Pengambilan dilakukan di kantor BAE dengan menyerahkan dokumen:

- b. Asli KTP/paspor/KITAS yang masih berlaku (untuk perorangan);
- c. Fotokopi Anggaran Dasar (bagi lembaga/badan hukum) dan susunan Direksi/Dewan Komisaris
- d. atau pengurus yang masih berlaku;
- e. Asli surat kuasa sah (bagi lembaga/badan hukum atau perorangan yang dikuasakan) bermaterai Rp 6.000 (enam ribu Rupiah) dilengkapi dengan fotokopi KTP/paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa;
- f. Asli bukti tanda terima pemesanan saham.

#### **12. Alokasi Terhadap HMETD yang Tidak Dilaksanakan**

Jika saham yang ditawarkan dalam PUT II tersebut tidak seluruhnya diambil bagian oleh pemegang Sertifikat Bukti HMETD porsi publik, maka sisa saham akan dialokasikan kepada para pemegang saham publik lainnya yang melakukan pemesanan melebihi haknya sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan secara proporsional berdasarkan HMETD yang telah dilaksanakan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham tersebut akan dikembalikan ke dalam portepel.

#### **13. Pendaftaran Sertifikat Bukti HMETD**

Pendaftaran dilakukan sendiri/ dikuasakan dengan dilengkapi dokumen-dokumen melalui:

**PT BSR Indonesia**  
**Komplek Perkantoran ITC Roxy Mas Blok E1 no.10-11**  
**Jl. KH Hasyim Ashari**  
**Jakarta 10150 Indonesia**  
**Telp. (021) 6317828**  
**Faks.(021) 6317827**

dengan membawa:

- a. Sertifikat Bukti HMETD asli yang telah ditandatangani dan diisi lengkap
- b. Bukti pembayaran asli dari bank berupa bukti transfer bilyet giro/cek/tunai asli dari bank
- c. Fotokopi KTP/SIM/Paspor (untuk perorangan) yang masih berlaku, fotokopi Anggaran Dasar (bagi badan hukum/lembaga)
- d. Surat kuasa (jika dikuasakan) bermaterai Rp 6.000 (enam ribu Rupiah) dilengkapi fotokopi KTP yang memberi dan diberi kuasa. Bagi pemesan berkewarganegaraan asing, di samping mencantumkan nama dan alamat pemberi kuasa secara lengkap dan jelas, juga wajib mencantumkan nama dan alamat luar negeri domisili hukum yang sah dari pemberi kuasa secara lengkap dan jelas (asli identitas pemberi dan penerima kuasa wajib diperhatikan).

Waktu pendaftaran :

Tanggal : 19 Juni- 26 Juni 2013

Pukul : 09.00 – 16.00 WIB

- e. Formulir Pemesanan Tambahan asli yang diisi lengkap dan ditandatangani (jika memesan saham tambahan) dan diserahkan kepada BAE paling lambat pada tanggal tanggal 26 Juni 2013.

## **XVII. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR DAN SERTIFIKAT BUKTI HMETD**

Prospektus, Sertifikat Bukti HMETD, dan formulir lainnya akan tersedia untuk para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS Perseroan per tanggal 13 Juni 2013 sampai dengan pukul 16:00 WIB dan dapat diambil dengan cara menunjukkan asli kartu tanda pengenal (KTP/paspor/KITAS) dan menyerahkan foto kopinya 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. K.H. Hasyim Ashari  
Jakarta 10150  
Telepon: (021) 631 7828  
Faksimili: (021) 631 7827  
U.p. Corporate Action

## **XVIII. INFORMASI TAMBAHAN**

Apabila terdapat hal-hal yang kurang jelas dari Prospektus ini atau apabila pemegang saham menginginkan tambahan informasi, para pemegang saham dipersilahkan menghubungi:

**PT MNC LAND Tbk**

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: [corporate.secretary@mncland.com](mailto:corporate.secretary@mncland.com)

U.p. Corporate Secretary

**PT BSR Indonesia**

Komplek Perkantoran ITC Roxy Mas Blok E1 No.10-11

Jl. K.H. Hasyim Ashari

Jakarta 10150

Telepon: (021) 631 7828

Faksimili: (021) 631 7827

U.p. Corporate Action

## **XIX. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM**

**XX. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI  
PERSEROAN DAN ENTITAS ANAK**

## XXI. LAPORAN PENILAI