

I. JADWAL SEMENTARA
Rencana Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal dengan HMETD akan dilaksanakan segera setelah pernyataan pendaftaran dinyatakan efektif oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Menunjuk pada ketentuan Pasal 8 ayat (3) POJK No. 32, jangka waktu antara tanggal persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS) sampai dengan efektifnya pernyataan pendaftaran tidak lebih dari 12 bulan.

PROSEKTRUSIRINGKAS
PENAWARAN UMUM UNTUK PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("PMHMETD IV" atau "PUT IV")

OTORITAS JASA KEUANGAN TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSEKTRUSIRINGKAS INI, SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERUBAHAN MELANGGAR HUKUM.

PROSEKTRUSIRINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT SENTUL CITY Tbk. BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSEKTRUSIRINGKAS INI.



PT SENTUL CITY Tbk.

Kegiatan Usaha

Pembangunan, Kontraktor, Real Estate dan Developer

KANTOR SUKSES: Gedung Menara Sudirman, Lantai 25, Jl. Jend. Sudirman Kav. 60, Jakarta 12190, Indonesia

Telepon : (021) 522 6877 Fax : (021) 522 6818

KANTOR OPERASIONAL: Sentul City Building, Jl. Mohr Thamrin Kav. 8, Sentul City, Bogor 16811, Indonesia

Telepon : (021) 8792 6555/8792 6777 Fax : (021) 8792 6565

Email : ppsc@sentulcity.co.id Website : www.sentulcity.co.id

II. PERKIRAAN RENCANA PENGGUNAAN DANA DARI HASIL PUT IV

Seluruh dana hasil PUT IV ini yaitu sebesar-besarnya Rp 2.320.859.218,272,- (dua triliun tiga ratus dua puluh miliar delapan ratus lima puluh delapan belas ribu dua ratus tujuh puluh dua Rupiah), setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan dengan rincian sebagai berikut:

- 1. Akuisisi 99,99% (Semblan puluh Sembilan koma Sembilan puluh Sembilan puluh sembilan persen) saham PT Graha Sejahtera Abadi ("GSA") yang dimiliki oleh PT Sakti Generasi Perdana ("SGP").

- 2. Modal kerja dan pengembangan usaha Perseroan.

III. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI DAN INFORMASI MENGENAI PENYETORAN SAHAM DALAM BENTUK LAIN SELAIN UANG

TRANSAKSI AKUISISI SAHAM GSA DARI SGP OLEH PERUSAHAAN

Latar Belakang Dilakukannya Transaksi

Sebelum perusahaan yang memiliki 273 hektar tanah yang terdiri dari 4 lokasi desa di Cilirung, Cijayanti, Sumur Batu dan Karang Tengah, dimana tanah-tanah yang dimiliki GSA ini merupakan bagian-bagian tanah yang diukuhkan untuk melengkapai tanah yang sudah dimiliki Perseroan di desa-desa tersebut sehingga mempermudah Perseroan dalam melakukan pengembangan karena tanah yang dimiliki dapat menyatu.

3. Mekanisme Pelaksanaan Inbreng Oleh SGP

Tidak terdapat kesepakatan antara para pemegang saham Perseroan yang tidak melaksanakan HMETD untuk mengahilkan HMETD yang dimilikinya kepada SGP atau pihak lainnya.

SCP akan melaksanakan inbreng sesuai dengan HMETD yang dimiliki SGP dan pemegang saham lain yang melaksanakan HMETD-nya yaitu PT Citra Khartama Komunika dan EFG Bank Singapore, dan sisi inbreng akan dilakukan apabila SGP melaksanakan haknya sebagai pemegang saham.

Penyerahan atas saham dalam bentuk inbreng saham GSA yang dimiliki SGP baru akan dilakukan dalam hal seluruh pemegang saham tidak melaksanakan haknya atas HMETD.

Jika Transaksi Pengambilalihan Saham GSA seluruhnya dibayar kepada SGP dengan saham (inbreng) maka rencana transaksi ini bukan merupakan Transaksi Material sesuai dengan Peraturan No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, namun apabila Transaksi Pengambilalihan Saham GSA sebagian atau seluruhnya dibayarkan secara tunai melalui dana yang diperoleh dari pemegang saham yang melaksanakan haknya dalam PUT IV, dan dana tersebut nilainya melebihi 20% (dua puluh perseratus) dari ekuitas Perseroan, maka transaksi ini termasuk dalam Peraturan No.IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, dan Perorangan akan memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana disyaratkan dalam Peraturan IX.E.2.

4. Keterangan Mengenai Pihak yang Bertertarikan

Pihak yang bertertarikan dalam transaksi ini yaitu:

- PT Sakti Generasi Perdana (SGP), sebagai Pihak Penjual

PT SAKTI GENERASI PERDANA (SGP)

Riwayat Singkat

SGP didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 4 tanggal 1 Juli 2011 yang dibuat di hadapan Hasbiullah Abdul Rasid, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakuman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Nomor AHU-3.04.01.01.2011 tanggal 12 Juli 2011.

Anggaran Dasar SGP terakhir diubah berdasarkan Akta Perubahan Keputusan Rapat PT Sakti Generasi Perdana Nomor 13 tanggal 10 Mei 2016 yang dibuat di hadapan Rosyidi Takarima, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta, dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan SK No. AHU-0011360.AH.01.02.TAHUN 2016 tanggal 16 Juni 2016.

Saat ini SGP beralamat di Gedung Menara Sudirman Lantai 26, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 60, Senayan, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan.

Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Sakti Generasi Perdana No. 266, tanggal 26 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Hasbiullah Abdul Rasid, SH, M.Kn, notaris di Jakarta, Struktur permodalan dan susunan pemegang saham SGP adalah sebagai berikut:

Table with 5 columns: Pemegang Saham, Nilai Nominal Rp 1.000.000,- per saham, Jumlah Saham, Jumlah Rupiah, %

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Sakti Generasi Perdana No. 266, tanggal 26 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Hasbiullah Abdul Rasid, SH, M.Kn, notaris di Jakarta, susunan pemegang saham SGP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Supriyanta

Direksi

Direktur : Yulius Tigor Saragih

5. Ringkasan Laporan dan Transaksi Akuisisi.

Berdasarkan Perjanjian Pengambilalihan Saham Bersyarat antara SC dan SGP ("PPSB"), tanggal 28 Desember 2016, seluruh saham GSA yang dimiliki oleh SGP akan diambil alih oleh Perseroan, dimana pembayaran ini akan dilakukan oleh Perseroan yang akan dilakukan dalam PUT IV. Sehubungan dengan nilai harga pasar wajar saham GSA, Penjual yang telah diumumkan perserakan KJPJ Jenyvaty, Kusnanto & Rekan telah menyatakan berdasarkan Laporan No. JK/SVI/170116-001 tanggal 16 Juni 2017, bahwa nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 31 Oktober 2016 adalah sebesar Rp 2,12 triliun.

a. Ringkasan Laporan Penilaian Independen

b.1. Ringkasan Laporan Penilaian Ases

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Penilaian Ases GSA yang disusun oleh penilai independen Kantor Jasa Penilai Publik Suwendro Rinaldy & Rekan ("KJPP SRR") nomor 171016.001/SRR/LP-ASCCQR tanggal 16 Januari 2017 ("Laporan Penilaian Ases").

c. Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah:

Table with 3 columns: Lokasi, Luas (m2), Nilai Pasar (Rp juta)

d. Pendekatan Penilaian

Pendekatan penilaian yang digunakan dalam Laporan Penilaian Ases adalah Pendekatan Data Pasar (Market Data Approach). Pendekatan data pasar digunakan dalam penilaian ini dengan pertimbangan bahwa pada saat inspeksi lapangan dilakukan ditemukan data perbandingan properti yang sebanding dan sejenis di sekitar Obyek Penilaian yang dapat digunakan dalam proses penilaian.

e. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima oleh KJPJ SRR dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan dengan penilaian, maka nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 31 Oktober 2016 adalah sebesar Rp 3.472.655.200,00 (tiga triliun empat ratus tujuh puluh dua milyar lima puluh lima puluh dua ratus lima puluh dua ribu rupiah).

b.2. Ringkasan Laporan Penilaian Saham Dan Pendapat Kewajaran

b.2.1. Ringkasan Laporan Penilaian 100% Saham GSA

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham KJPJ Jenyvaty Kusnanto dan Rekan (JKR) atas 100% saham GSA sebagaimana dituangkan dalam Laporan No. JK/SVI/170116-001 tanggal 16 Januari 2017.

a. Obyek Penilaian

Obyek Penilaian adalah nilai pasar wajar atas 100% saham GSA.

b. Pendekatan Penilaian yang Digunakan

Penilaian Obyek Penilaian didasarkan pada analisa internal dan eksternal. Analisa internal akan dilakukan pada data yang disediakan oleh manajemen, analisa historis atas laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif oleh pihak manajemen GSA. Tidak terdapat kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda. Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pemبولan.

d. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisa atas seluruh data dan informasi yang telah diKR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan dengan penilaian, maka menurut pendapat KJPJ, nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 31 Oktober 2016 adalah sebesar Rp 2,12 triliun.

b.2.2. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran KJPJ JKR atas Rencana Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporan No. JK/SVI/170116-002 tanggal 16 Januari 2017 dengan ringkasan sebagai berikut:

a. Obyek Transaksi dan Pendapat Kewajaran

Obyek transaksi adalah Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi adalah rencana Perseroan untuk melakukan akuisisi atas 99,999% saham GSA dengan cara pembelian sebesar 2.017.499.000 (dua triliun tujuh belas miliar empat ratus sembilan puluh sembilan juta rupiah).

b. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai rencana Rencana Transaksi dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan IX.E.1.

PENAWARAN UMUM UNTUK PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU IV ("PMHMETD IV")

Sebanyak 20.721.957.306 (dua puluh milyar tujuh ratus dua puluh satu sembilan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus enam) saham Seri I ("Seri I") dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp 112,- (seratus dua belas rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah Rp 2.320.859.218,272,- (dua triliun tiga ratus dua puluh miliar delapan ratus lima puluh delapan belas ribu dua ratus tujuh puluh dua Rupiah) yang berasal dari saham portepel dan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia. Setiap pemegang saham yang memiliki 5 (lima) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 4 April 2017 pukul 16.00 mempunyai 3 (tiga) HMETD untuk membeli 3 (tiga) saham yang ditawarkan dengan Harga Penawaran Rp 112,- (seratus dua belas Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD. Pada setiap 12 (dua belas) saham baru hasil pelaksanaan HMETD tersebut melekat 7 (tujuh) Waran Seri I Baru yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif bagi pemegang saham Perseroan dan/atau pemegang HMETD yang melaksanakan haknya. Bersamaan dengan PMHMETD IV ini, Perseroan menerbitkan 12.087.808.429 (dua belas milyar delapan puluh tujuh juta delapan ratus empat ratus dua puluh sembilan) Waran Seri I Baru. Waran Seri I Baru adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham Seri I dengan Nilai Nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham dengan harga pelaksanaan Rp 115,- (seratus lima belas Rupiah) per saham sehingga seluruhnya berjumlah Rp 1.390.097.969.278,- (satu triliun tiga ratus sembilan puluh miliar sembilan puluh tujuh juta sembilan ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah). Waran Seri I Baru dapat dilaksanakan selama periode pelaksanaan waran selama 3 tahun yaitu mulai tanggal 6 Oktober 2017 sampai dengan tanggal 6 April 2020 dimana setiap pemegang 1 (satu) waran berhak untuk membeli 1 (satu) saham PT Sentul City Tbk. Pemegang Waran Seri I Baru tidak mempunyai hak sebagai pemegang saham, termasuk hak atas dividen selama Waran Seri I Baru tersebut belum dilaksanakan menjadi saham. Bila Waran Seri I Baru tidak dilaksanakan sampai habis periode pelaksanaannya, maka Waran Seri I Baru tersebut menjadi kadaluarsa, tidak bernilai dan tidak berlaku. Jangka waktu pelaksanaan Waran Seri I Baru tersebut dapat diperpanjang dengan memperhatikan ketentuan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Saham hasil pelaksanaan HMETD dan hasil pelaksanaan Waran Seri I Baru yang ditawarkan melalui PMHMETD IV ini seluruhnya merupakan saham yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia.

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PMHMETD IV 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 tertantum dalam Daftar Pemegang HMETD, secara proporsional berdasarkan hak yang dilaksanakan. HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan tanggal terakhir pelaksanaan HMETD yaitu tanggal 12 April 2017, akan menjadi tidak berlaku lagi.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tertantum dalam Akta Perjanjian Kesepakatan Pembelian Sisa Saham PMHMETD IV PT Sentul City Tbk. No. 223 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita, S.H., Notaris di Kota Bogor, telah disepakati bahwa sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham, seluruhnya akan dihibahkan oleh SGP pada harga yang sama dengan harga PMHMETD IV Perseroan, yaitu sebesar Rp 112,- (seratus dua belas Rupiah) setiap saham, dengan objek penyetoran modal sejumlah Rp 2.017.499.000,00 (dua triliun tujuh belas milyar empat ratus sembilan puluh sembilan juta delapan ratus enam puluh sembilan ribu dua ratus tujuh puluh delapan rupiah) dalam bentuk 99,99% saham PT Graha Sejahtera Abadi dan sisanya dalam bentuk uang tunai.

HMETD akan diperdagangkan di PT Bursa Efek Indonesia (BEI) dan di luar BEI. HMETD ini dapat dijual atau dialihkan selama periode perdagangan HMETD, mulai tanggal 6 April 2017 sampai dengan tanggal 12 April 2017. Para Pemegang HMETD yang bermaksud mengalihkan haknya tersebut dapat melaksanakannya melalui BEI (melalui Perantara Pedagang Efek/PIALY yang terdaftar di BEI) maupun di luar BEI sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Dalam hal pemegang saham memiliki HMETD dalam bentuk pecahan, maka hak atas pecahan efek tersebut menjadi milik Perseroan dan akan dijual oleh Perseroan serta hasil penjualannya akan dimasukkan ke rekening Perseroan.

PMHMETD IV MENJADI EFEKTIF SETELAH TERBITNYA PERNYATAAN EFEKTIF DARI OTORITAS JASA KEUANGAN ATAS PERNYATAAN PENDAFTARAN PERSEORAN.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEORAN ADALAH RISIKO PENURUNAN PERMINTAAN PASAR AKAN PROPERTI.

PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN (DILUSUR) SEBESAR 37,5% (TIGA PULUH TUJUH KOMA LIMA PERSEN) SETELAH PELAKSANAAN HMETD, DAN MAKSIMUM SEBESAR 48,72% (EMPAT PULUH DELAPAN KOMA TUJUH PULUH DUA PERSEN) SETELAH PELAKSANAAN WARAN SERI I BARU.

PEMBELI SIAGA PT SAKTI GENERASI PERDANA (TERAFILIASI)

Analisa Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah diKR telah. Dalam melaksanakan analisa, JKR bergantung pada keakuratan, kehadiran dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada JKR oleh Perseroan yang yang tersedia secara umum dan data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat JKR secara material. JKR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada JKR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karena itu, JKR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atau Pendapat Kewajaran JKR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

d. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Rencana Transaksi

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, JKR telah melakukan analisa melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- i. Analisa atas Rencana Transaksi;
- ii. Analisa kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi; dan
- iii. Analisa tentang kecurangan Rencana Transaksi.

e. Kesimpulan

Berdasarkan rangkai lingkup penelitian, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan pendapat kewajaran ini, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran ini, JKR berpendapat bahwa Rencana Transaksi pengambilalihan saham GSA adalah wajar.

b.3. Ringkasan Laporan Keuangan Konsolidasi

Bab ini memuat ringkasan dari laporan keuangan proforma konsolidasi Perseroan per tanggal 31 Oktober 2016, yang telah direvisi oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan.

Berdasarkan revisi KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang dan Rekan, tidak terdapat penyebab yang mengakibatkan perubahan dalam laporan posisi keuangan konsolidasi ringkasan proforma karena Perseroan telah memberikan dasar yang berlawanan untuk menyajikan dampak langsung signifikan sebagai akibat dari usulan Rencana Transaksi, penyusunan proforma tidak mencerminkan dampak yang sebenarnya sesuai tersebut, dan kolom proforma tidak mencerminkan penerapan semestinya penyusutan tersebut terhadap jumlah-jumlah laporan keuangan historis dalam laporan posisi keuangan konsolidasi ringkasan proforma karena pada 31 Oktober 2016, dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasi ringkasan proforma untuk periode sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2016.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi Ringkasan Proforma untuk Periode Sepuluh Bulan yang Berakhir pada Tanggal 31 Oktober 2016

(dalam jutaan Rupiah)

Table with 5 columns: Keterangan, SC, GSA, Penyusutan Proforma, SC proforma

ASET LANCAR

Kas dan setara kas 476,891 500 303,360 780,751

Piutang usaha 569,659 - - 569,659

Piutang non-usaha 49,142 - - 49,142

Aset keuangan lancar lainnya 1.028.719 - - 1.028.719

Persediaan 2.185,633 - - 2.185,633

Uang muka lainnya 210,822 - - 210,822

Uang muka dibayar dimuka 164.004 - - 164.004

Beban dibayar dimuka 52,058 - - 52,058

Aset pengampunan pajak - 2.017,000 1.455,655 3.472,655

Total Aset Lancar 3.817,890 2.017,500 1.759,015 7.594,405

ASET TIDAK LANCAR

Tanah untuk pengembangan 5.728,418 - - 5.728,418

Uang muka perolehan tanah 983,387 - - 983,387

Uang muka penggantian saham 37,500 - - 37,500

Investasi pada entitas asosiasi 63,353 - - 63,353

ASB laban 183,495 - - 183,495

Proyeksi investasi 513,008 - - 513,008

Aset keuangan tidak lancar lainnya 79,133 - - 79,133

Aset pajak langganan, Neto 13,020 - - 13,020

Aset tak berwujud 2,013 - - 2,013

Total aset tidak lancar 7.203,307 - - 7.203,307

Total Aset 11.021,197 2.017,500 1.759,015 14.797,712

LIABILITAS DAN EKUITAS

LIABILITAS JANGKA PENDEK

Piutang bank jangka pendek 377,230 - - 377,230

Uang Usaha-pihak ketiga 154,775 - - 154,775

Uang non-usaha - 24,825 - - 24,825

Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya 647,086 10,080 657,166

Uang muka masih dibayar 96,021 - - 96,021

Liabilitas jangka panjang - 49,376 - - 49,376

Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: 156,758 - - 156,758

Sewa pembiayaan 705 - - 705

Pihak ketiga 305,386 - - 305,386

Murabah 522,240 - - 522,240

Anggakan pelangganan - 41,147 - - 41,147

Total Liabilitas Jangka Panjang 1.379,983 - - 1.379,983

Total Liabilitas 1.436,856 10,090 - - 1.436,856

EKUITAS

Uang Laba-laba 4.276,225 2.017,500 54,696 6.348,421

Tambahan modal disetor 502,941 - - 246,663 751,504

Ekuitas lainnya (4,387) - - (4,387) 1.455,654

Saldo laba (defisit) 1.104,265 (10,900) 1.455,654 2.549,829

Total ekuitas yang dapat ditransferkan kepada pemilik entitas induk 5.878,944 2.007,410 1.759,013 9.645,367

Keperluan non-pengendalian 781,397 - - 781,399

Total Ekuitas 6.660,341 2.007,410 1.759,015 10.426,766

Total Liabilitas dan Ekuitas 11.021,197 2.017,500 1.759,015 14.797,712

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasi Ringkasan Proforma untuk Sepuluh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Oktober 2016

(dalam jutaan Rupiah)

Table with 5 columns: Keterangan, SC, GSA, Penyusutan Proforma, SC proforma

PENDAPATAN

577,117 - - 577,117

BEBAN KOKOK PENDAPATAN

(303,268) - - (303,268)

LABA BRUTO 273,849 - - 273,849

Beban penjualan dan administrasi (48,806) 4,276,225 162,366 (48,806)

Beban pajak final (23,071) - - (23,071)

Beban operasi lainnya (41,477) - - 1.445,564

LABA USAHA 146,588 - - 1.445,564 1.892,122

Bagian atas laba bersih entitas asosiasi - Bersih 21,447 - - 21,447

Pendapatan keuangan 19,361 - - 19,361

Beban keuangan (122,873) - - (122,873)

LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN 164,883 - - 1.445,564 1.510,057

LABA BERSIH/TIDAK LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN 64,108 - - 1.445,564 1.509,672

PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA:

Pos yang tidak diakui ke dalam laporan laba rugi (keuntungan) kurang aktualisasi dari program pensiun manfaat pasti (2,141) - - (2,141)

tambahan aset berupa properti investasi sebesar Rp 360.436 juta berupa proyek AEON Mall yang sedang dalam pengerjaan dan adanya tambahan tanah untuk pengembangan sebesar Rp 1.015.497 juta yang sebagian berasal dari reklasifikasi yang maka perolehan tanah.

Total Aset

31 Desember 2015 dibandingkan dengan 31 Desember 2014

Total Aset Perseroan pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 11.145.897 juta atau mengalami kenaikan sebesar 11,06% dibandingkan dengan Aset Perseroan pada tahun 2014 sebesar Rp 9.986.974 juta. Secara umum, kenaikan disebabkan oleh uraian sebelumnya pada perubahan atas aset lancar dan tidak lancar, yaitu kenaikan saldo kas dan setara kas, dan tambahan aset berupa properti investasi serta tanah untuk pengembangan.

Liabilitas Jangka Pendek

31 Desember 2015 dibandingkan dengan 31 Desember 2014

Liabilitas Jangka Pendek Perseroan pada tahun 2015 adalah sebesar Rp 3.227.925 juta atau mengalami kenaikan sebesar 29,30% dibandingkan dengan tahun 2014 sebesar Rp 2.502.326 juta. Kenaikan disebabkan oleh penambahan Liabilitas Jangka Pendek lainnya seperti utang jangka pendek kepada Otoritas Jasa Keuangan. Li

Sebelum HMETD

EKUITAS	(dalam jutaan Rupiah)		
	31 Oktober	31 Desember	
	2016	2015	2014
Modal dasar – 357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham;			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 30.038.405.010 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham Seri D	4.276.225	4.276.225	4.119.241
Agio Saham	502.841	502.841	424.348
Komponen ekuitas lainnya	(4.387)	(5.508)	(15.178)
Saldo Laba (defisit) telah ditentukan penggunaannya	6.700	5.700	4.700
belum ditentukan penggunaannya	1.097.565	1.035.112	981.127
Total Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	5.878.944	5.814.370	5.514.238
Keperluan non-pengendalian	781.397	735.350	734.659
Total Ekuitas	6.660.341	6.549.719	6.248.897

Setelah tanggal laporan keuangan tersebut, Perseroan berencana untuk melakukan penambahan modal dengan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan dalam jumlah sebanyak 20.721.957.306 (dua puluh miliar tujuh ratus dua puluh satu juta sembilan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus enam) saham biasa Seri C atau sebesar 37,5% (tiga puluh tujuh koma lima persen) dari modal disetor setelah terlaksananya Penawaran Umum Terbatas IV, dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham yang disertai dengan sebanyak 12.087.808.429 (dua belas miliar delapan puluh tujuh juta delapan ratus delapan ribu empat ratus dua puluh sembilan) Waran Seri I Baru, dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per waran.

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	: Sebanyak 20.721.957.306 saham biasa Seri C (37,5% dari modal disetor)
Rasio Konversi (Saham Lama : HMETD)	: 5 : 3
Harga Pelaksanaan HMETD	: Rp 112,- per saham
Nilai Nominal saham yang dikeluarkan	: Rp 100,- per saham
Jumlah Tambahan Modal dari Hasil Pelaksanaan HMETD	: Rp 2.320.859.218.272
Dilusi bagi pemegang saham apabila tidak melaksanakan HMETD yang diterimanya	: 37,5%
Jumlah Waran Seri I Baru yang akan diterbitkan menyertai	: Sebanyak 12.087.808.429 Waran Seri I Baru
Rasio Waran Seri I Baru	: 12 : 7
Harga Pelaksanaan Waran Seri I Baru	: Rp 115,- per saham
Jumlah Dana Hasil Pelaksanaan Waran Seri I Baru	: Rp 1.390.097.969.278

Sesungguhnya perubahan ekuitas Perseroan yang terjadi akibat adanya PUT IV saham kepada masyarakat sejumlah sebanyak 20.721.957.306 (dua puluh miliar tujuh ratus dua puluh satu juta sembilan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus enam) saham dan Waran Seri I Baru sebanyak 12.087.808.429 (dua belas miliar delapan puluh tujuh juta delapan ratus delapan ribu empat ratus dua puluh sembilan) waran, seluruhnya telah dilaksanakan terjadi pada tanggal 31 Oktober 2016, maka profoma ekuitas pada tanggal tersebut, secara berturut-turut adalah sebagai berikut:

Sesudah HMETD

EKUITAS	(dalam jutaan Rupiah)		
	31 Oktober	31 Desember	
	2016	2015	2014
Modal dasar – 357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham;			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 62.848.170.745 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham Seri D	6.348.421	4.276.225	4.119.241
Agio Saham	751.504	502.841	424.348
Komponen ekuitas lainnya	(4.387)	(5.508)	(15.178)
Saldo Laba (defisit) telah ditentukan penggunaannya	6.700	5.700	4.700
belum ditentukan penggunaannya	1.097.565	1.035.112	981.127
Total Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	8.199.803	5.814.370	5.514.238
Keperluan non-pengendalian	781.397	735.350	734.659
Total Ekuitas	8.981.200	6.549.719	6.248.897

Sesudah Waran

EKUITAS	(dalam jutaan Rupiah)		
	31 Oktober	31 Desember	
	2016	2015	2014
Modal dasar – 357.500.000 lembar saham Seri A dengan nilai nominal Rp 2.000 per saham, 1.001.000.000 saham Seri B dengan nilai nominal Rp 400 per saham, 123.846.000.000 saham Seri C dengan nilai nominal Rp 100 per saham dan 10.000.000.000 saham Seri D dengan nilai nominal Rp 50 per saham;			
Modal ditempatkan dan disetor penuh 357.500.000 saham Seri A, 1.001.000.000 saham Seri B, 62.848.170.745 saham Seri C dan 3.139.690.500 saham Seri D	6.348.421	4.276.225	4.119.241
Agio Saham	932.621	502.841	424.348
Komponen ekuitas lainnya	(4.387)	(5.508)	(15.178)
Saldo Laba (defisit) telah ditentukan penggunaannya	6.700	5.700	4.700
belum ditentukan penggunaannya	1.097.565	1.035.112	981.127
Total Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	8.989.901	5.814.370	5.514.238
Keperluan non-pengendalian	781.397	735.350	734.659
Total Ekuitas	10.371.298	6.549.719	6.248.897

VI. KEBUJUKAN DIVIDEN

Saham-saham yang diterbitkan dan ditawarkan kepada para pemegang saham dalam rangka PUT IV ini akan mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham-saham yang telah diterbitkan oleh Perseroan sebelum PUT III, termasuk tetapi tidak terbatas pada hak atas pembagian dividen.

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai setiap tahun

dikalimatkan, antara lain keuntungan yang didapat pada tahun fiskal serta kewajiban Perseroan untuk mengalokasikan dana cadangan sesuai dengan aturan yang berlaku dan kondisi keuangan Perseroan. Selain itu, tingkat pertumbuhan Perseroan ke depan juga merupakan pertimbangan penting dalam pembagian dividen. Semua hal tersebut secara keseluruhan diharapkan dapat selaras dengan tujuan Perseroan untuk memaksimalkan nilai pemegang saham jangka panjang.

VII. PERPAJAKAN

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PUT IV INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PUT IV INI.

VIII. PIHAK YANG BERTINDAK SEBAGAI PEMBELI SIAGA

Sesuai dengan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PUT IV PT Sentul City Tbk. No. 223 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita S.H., Mkn., Notaris di kota Bogor, Pembeli Siaga (Standby Buyer) sehubungan dengan PUT IV ini adalah PT Sakti Generasi Perdana (SGP).

Sumber Dana

SGP akan melakukan sebagian setoran modal dengan cara inbreng dengan aset yang dimilikinya berupa sebanyak banyaknya 99,99% berupa GSA yang dimiliki SGP ke dalam Perseroan. Jumlah setoran modal tersebut adalah sebanyak-banyaknya sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham seluruhnya akan diambil oleh SGP pada harga yang sama dengan harga PMHMETD IV Perseroan, yaitu sebesar Rp 112,- (seratus dua belas Rupiah) setiap saham.

Pembelian sisa efek

Jika saham-saham yang ditawarkan dalam PMHMETD IV ini, setelah dikurangi dengan porsi inbreng oleh SGP, 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 HMETD, secara proporsional berdasarkan hak yang dilaksanakan.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PMHMETD IV PT Sentul City Tbk. No. 223 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita S.H., Mkn., Notaris di kota Bogor, telah disepakati bahwa sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham seluruhnya akan diambil oleh SGP pada harga yang sama dengan harga PMHMETD IV Perseroan, yaitu sebesar Rp 112,- (seratus dua belas Rupiah) setiap saham.

Pokok-pokok Penting dari Perjanjian Pembelian Sisa Efek atau Perseutan untuk Membeli Efek oleh Pembiil Siaga

- SGP akan mengkalikan dari untuk mengambil bagian sisa saham yang merupakan sebagian jumlah saham yang menjadi hak dari pemegang saham publik Perseroan jika tidak diambil bagian oleh mereka (selanjutnya disebut 'Sisa Saham').
- Apabila pemegang saham lain tidak melaksanakan HMETD, SGP akan membeli seluruh jumlah Sisa Saham dalam PMHMETD IV tersebut maksimum sejumlah 20.721.957.306 (dua puluh miliar tujuh ratus dua puluh satu juta sembilan ratus lima puluh tujuh ribu tiga ratus enam) saham biasa Seri C dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham pada Perseroan atau seluruhnya maksimum dengan harga nominal sebesar Rp 2.072.195.730.600,- (dua triliun tujuh puluh dua miliar seratus sembilan puluh lima juta tujuh ratus tiga puluh ribu enam ratus Rupiah).
- SGP akan membayar kepada Perseroan seluruh harga pembelian sesuai dengan Harga Penawaran atas seluruh Sisa Saham yang dibeli SGP melalui:
 - o pemasaan sebagai pernyataan ke dalam Perseroan, yaitu aset SGP maksimal sebanyak-banyaknya 2.017.499 (dua juta tujuh belas ribu empat ratus empat puluh sembilan) saham milik SGP dalam GSA dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp 1.000.000,- (satu juta Rupiah), atau seluruhnya maksimal sebesar Rp 2.017.499.000.000,- (dua triliun-tujuh belas milyar empat ratus empat puluh sembilan-juta Rupiah), berdasarkan alat bukti berupa sertifikat saham yang dikeluarkan secara kolektif dan ditanandatangani oleh Direktur GSA, dan/atau
 - o secara tunai melalui transfer ke rekening Perseroan yang akan ditunjuk oleh Perseroan.

IX. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Kantor Akuntan Publik	Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan Konsultan Independen	Wecolap
Penilai Independen - Aset	KJPP Jennywati, Kuswanto dan Rekan (JKRS)	
Penilai Independen - Saham	KJPP Suwendho Rinaldy dan Rekan (SRR)	
Notaris	Elizabeth Karina Leonita SH., M.Kn.	
BAE	PT Sirca Datapro Perdana	

Lembaga dan Para Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PUT IV tersebut menyatakan bahwa tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal.

X. PERSYARATAN PEMESANAN DAN PEMBELIAN SAHAM**Persyaratan Pemesanan dan Pembelian Saham yang diuraikan dibawah ini dapat berubah apabila terdapat peraturan-peraturan KSEI yang baru.**

Dalam rangka PMHMETD IV Perseroan telah menunjuk PT Sirca Datapro Perdana sebagai Pengelola Pelaksanaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan dalam rangka PMHMETD IV sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Dalam Rangka PMHMETD PT Sentul City Tbk., No. 222 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita SH., M.Kn., Notaris di Kota Bogor.

- PEMESAN YANG BERHAKE**
Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 4 April 2017 pukul 16:00 WIB berhak untuk membeli saham baru dalam rangka PMHMETD IV ini dengan ketentuan bahwa setiap pemilik 5 (lima) Saham mempunyai hak memesan 3 (tiga) Saham baru dengan harga penawaran Rp 112,- (seratus dua belas Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat pengajuan pemesanan pembelian.
Pemegang yang berhak melakukan pembelian saham baru adalah:
 - Para Pemegang Sertifikat Bukti HMETD (SBHMETD) yang namanya tercantum dalam SBHMETD tersebut atau yang memperoleh HMETD secara sah sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku, atau
 - Pemegang HMETD yang tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD
 Pemesan dapat terdiri dari perorangan dan/atau Badan Hukum Indonesia maupun Asing, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No.8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal. Untuk memperlancar serta terpenuhinya jadwal pendaftaran pemegang saham yang berhak, para pemegang saham yang akan menggunakan haknya untuk memperoleh HMETD disarankan untuk mendaftar di BAE sebelum batas akhir pelaksanaan HMETD. Tanggal terakhir pelaksanaan HMETD adalah 12 April 2017.
- DISTRIBUSI HMETD**
 - Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 hari kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD.
 - Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI (yaitu Pemegang Saham Warkat), Perseroan akan menerbitkan SBHMETD atas nama Pemegang Saham.

Para Pemegang Saham yang berlatam di Jakarta, Bogor, Tangerang dan Bekasi (Jabotabek) dapat mengambil SBHMETD, Prospektus dan Formulir lainnya di Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan pada setiap hari kerja dan jam kerja pada tanggal 22 Maret 2017 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan foto kopinya serta asli surat kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri.

Para Pemegang Saham yang berlatam di Jakarta dan di luar Jakarta termasuk pemegang saham non Indonesia dapat mengambil Sertifikat Bukti HMETD (bagi pemegang saham yang belum memasukkan saham dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI-pemegang saham fisik/script/warkat), Prospektus dan Formulir lainnya di Biro Administrasi Efek Perseroan pada setiap hari kerja dan jam kerja pada tanggal 4 April 2017 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan foto kopinya serta asli surat kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri.

3. PENDAFTARAN/PELAKSANAAN HMETD

Pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 6 April 2017 sampai dengan 12 April 2017 pada hari dan jam kerja (Senin s.d Jumat) pukul 09.00 – 15.00 WIB.

a. HMETD di dalam Penitipan Kolektif

Para Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI (scripless) yang bermaksud melaksanakan haknya untuk membeli saham yang dikeluarkan Perseroan berdasarkan HMETD yang dimilikinya dapat mengajukan permohonan pelaksanaan haknya melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola efeknya. Selanjutnya Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus memberikan intruksi pelaksanaan pemesanan pembelian saham dalam rangka HMETD tersebut kepada KSEI dengan peralaturan dan prosedur operasional yang telah ditetapkan KSEI.

Untuk dapat memberikan intruksi pemesanan pembelian saham tersebut maka Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus telah memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Pemegang HMETD harus telah memiliki dana yang cukup untuk sejumlah HMETD yang akan dilaksanakannya pada saat mengajukan permohonan tersebut.
- Kekucukupan HMETD dan (jika tersebut harus telah tersedia di dalam Rekening Efek yang melakukan pemesanan pembelian saham.
- Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus telah membuka sub account untuk pemesanan HMETD yang akan melakukan pemesanan pembelian saham

Satu hari kerja berikutnya KSEI akan menyampaikan Daftar Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif yang melaksanakan haknya dan menyertokan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening perseroan.

Saham hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan ke masing-masing rekening efek pemegang HMETD yang bersangkutan yang melaksanakan haknya oleh KSEI. Saham hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan oleh perseroan atau registrar selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah permohonan pelaksanaan diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik (in good funds) di rekening perseroan.

b. HMETD di luar Penitipan Kolektif

Para Pemegang HMETD di luar Penitipan Kolektif yaitu HMETD dalam bentuk warkat/SBHMETD yang akan melaksanakan HMETDnya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE yang ditunjuk Perseroan, dengan membawa dokumen sebagai berikut:

- HMETD asli yang telah ditanda tangani dan diisi lengkap
- Bukti Pembayaran asli baik berupa bukti transfer/bilyet giro/cek/tunai/pemindah bukaan
- Surat Kuasa Asli yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp 6.000,- dilampiri dengan foto kopi KTP/SIM/Paspor/KITAS dan pemberi dan penerima kuasa.
- Foto kopi KTP/SIM/Paspor/KITAS (untuk pemesan perorangan) yang masih berlaku atau foto kopi AD (bagi Badan Hukum/Lembaga) dengan lampiran susunan Direksi/Pengurus terbaru serta foto kopi identitas dirinya.

Perseroan akan menerbitkan saham hasil pelaksanaan HMETD dalam bentuk warkat (Surat Kolektif Saham). Apabila pemegang HMETD menghendaki saham hasil pelaksanaan dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE harus diakukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa :

- Asli Surat Kuasa dari Pemegang HMETD kepada Anggota Bursa/Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas saham hasil pelaksanaan HMETD dengan penitipan kolektif KSEI atas nama pemben kuasa.
- Asli FPE yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendaftaran pemesanan pembelian saham.

Bilamana pengisian HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/isyarat-syarat pemesanan pembelian saham ataupun persyaratan pembayaran sebagaimana yang tercantum dalam HMETD dan prospektus untuk pelaksanaan HMETD ini tidak dipenuhi oleh pemegang HMETD, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah diterima dengan baik (in good funds) di rekening perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian di prospektus.

4. PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM TAMBAHAN

Pemegang HMETD diluar penitipan kolektif KSEI dapat melakukan pemesanan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan dengan mengisi kolom Pemesanan Saham Tambahan yang telah disediakan pada HMETD.

Para pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI yang bermaksud melakukan pemesanan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki, maka pemesanan saham tambahan harus dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian, dengan mengisi Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (PPFS Tambahan) dan menyerahkannya bersama dokumen-dokumen sebagai berikut:

- Asli instruksi pelaksanaan (exercise) yang telah berhasi (settled) yg dilakukan melalui C-Best
- Asli FPE yang telah diisi lengkap
- Asli Bukti Pembayaran dengan transfer/pemindah bukaan/giro/cek/tunai ke rekening perseroan dari bank tempat menyertokkan pembayaran.

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam ketentuan 100 saham. Pembayaran pemesanan pembelian saham tambahan sudah harus diterima dengan baik (in good funds) di rekening Perseroan selambat-lambatnya tanggal 13 April 2017. Penolakan dapat dilakukan terhadap pemesan yang tidak mematuhi petunjuk sesuai dengan yang tercantum dalam SBHMETD dan PPFS Tambahan.

5. PENJATAHAN PEMESANAN SAHAM TAMBAHAN

Penjataan pemesanan pembelian saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 17 April 2017 dengan ketentuan sebagai berikut:

- Bila jumlah seluruh saham yang dipesan termasuk pemesanan saham tambahan tidak melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD IV ini, maka seluruh pesanan atas saham tambahan akan dipenuhi.
- Bila jumlah seluruh saham yang dipesan termasuk pemesanan saham tambahan melebihi jumlah seluruh saham yang ditawarkan dalam PMHMETD IV ini, maka kepada pemesan yang melakukan pemesanan saham tambahan akan diberlakukan sistem penjataan secara proposional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing Pemegang Saham yang meminta pemesanan saham tambahan.
- Jumlah saham yang akan dijatahkan adalah sisa saham yang belum diambil bagian oleh pemegang HMETD. Manajer penawaran akan menyampaikan laporan hasil pemeriksaan akuntan kepada OJK mengenai kejelasan dari pelaksanaan penjataan dengan berpedoman pada Peraturan Bapepam dan LK No. VII/G-12 tentang Pedoman Pemeriksaan Oleh Akuntan Atas Pemesanan dan Penjataan Efek Atau Pembagian Saham Bonus, dan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.A.7 tentang Pemesanan dan Penjataan Efek Dalam Penawaran Umum. Laporan hasil pemeriksaan tersebut wajib disampaikan oleh Perseroan kepada OJK dalam jangka waktu 30 hari sejak tanggal penjataan berakhir sesuai dengan POJK 32 pasal 41.

6. PERSYARATAN PEMBAYARAN PEMESANAN SAHAM TAMBAHAN

- Asli bukti pemesanan dari bank berupa bukti transfer bilyet/giro/cek/tunai

Pembayaran Pemesanan pembelian saham dalam rangka PMHMETD IV, harus dibayar penuh (full amount) dalam mata uang Rupiah secara tunai, cek, bilyet giro atau pemindah bukaan/transfer pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham dengan mencantumkan nama pesanan dan Nomor HMETD dalam mata uang Rupiah kepada rekening Perseroan pada:

Bank [*]
A/C No. [*]
Atas Nama: PT Sentul City Tbk.

Dalam hal ini, Perseroan akan memberikan tembusan bukti pembayaran di mana tercantum didalamnya nama pemesan dan Nomor Sertifikat HMETD.

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam rangka pembelian saham menjadi beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

b. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Apabila pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, maka pemesanan pembelian saham dianggap batal. Tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/ pemindahbukuan/giro dan dananya telah diterima dengan baik (in good funds) pada rekening Perseroan tersebut diatas.

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam rangka pembelian saham menjadi beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

7. BUKTI TANDA TERIMA PESANAN PEMBELIAN SAHAM

Pada saat menerima pengajuan pemesanan pembelian saham, BAE akan menyerahkan kepada pemesan Bukti Tanda Terima Pembelian Saham yang merupakan bagian dari HMETD yang telah dicap dan ditanandatangani untuk kemudian diajukan sebagai salah satu bukti pada saat mengambil SKS/atau pengambilan uang untuk pemesanan yang tidak terpenuhi. Bagi pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI akan mendapatkan konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (exercise) dari C-Best di KSEI melalui pemegang rekening KSEI.

8. PEMBATALAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pembatalan pemesanan saham tersebut di antaranya dapat disebabkan oleh karena pengisian formulir yang tidak benar atau tidak lengkap, pembayaran untuk pemesanan tidak diterima dengan baik (not in good funds) di rekening Perseroan, dan/atau kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi pada saat mengajukan permohonan pemesanan saham. Pembatalan mengenai pembatalan pemesanan saham tambahan yaitu pada tanggal 17 April 2017.

9. PENGEMBALIAN UANG PEMESANAN

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan pembelian saham yang lebih besar dari pada haknya atau dalam hal terjadinya pembatalan pemesanan saham maka Perseroan akan mengembalikan sebagian atau seluruh uang pemesanan tersebut dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan LG/transfer ataupun pemindahbukuan ke rekening pemegang saham yang berhak menerima pengembalian uang pemesanan tersebut. Pengembalian uang pemesanan saham tersebut dilakukan selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal penjataan yaitu tanggal 18 April 2017.

Besarnya bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan tersebut dihitung berdasarkan rata-rata tingkat suku bunga deposito satu tahun dari perbankan yang berlaku pada saat pengembalian. Perseroan tidak memberikan bunga atas keterlambatan pengembalian uang pemesanan saham apabila keterlambatan tersebut disebabkan oleh pesman yang tidak mengambil uang pengembalian sesuai dengan waktu yang telah ditentukan.

Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD

Penyerahan saham hasil pelaksanaan HMETD akan didistribusikan kepada Pemegang Saham mulai tanggal 10 April 2017 sampai dengan 17 April 2017. Dengan telah diterapkannya scripless trading atas saham Perseroan, maka penyerahan saham hasil pelaksanaan HMETD dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

Untuk Saham yang telah masuk dalam Penitipan Kolektif KSEI:

- Perseroan tidak menerbitkan SKS dalam PMHMETD IV ini, tetapi saham-saham hasil pelaksanaan HMETD dan Penjataan akan didistribusikan secara elektronik ke dalam penitipan kolektif KSEI.
- Saham hasil pelaksanaan HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI akan didiposit oleh Perseroan melalui BAE ke dalam Rekening Efek yang telah ditentukan oleh KSEI (Issuer Account) selambat-lambatnya 2 (dua) hari bursa setelah KSEI menyampaikan Dana kepada Perseroan dan Daftar pemegang saham yang mengajukan permohonan exercise kepada BAE. Dan selanjutnya KSEI akan mendistribusikannya ke masing-masing rekening efek pemegang HMETD yang melaksanakan haknya tersebut.

Untuk saham hasil Penjataan Pemesanan Tambahan akan dikreditkan atau didistribusikan dalam bentuk elektronik ke dalam penitipan kolektif KSEI selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah Tanggal Penjataan.**Untuk Saham yang berada diluar Penitipan Kolektif KSEI (Warkat):**

- Perseroan akan menerbitkan SKS.
- Saham hasil pelaksanaan HMETD di luar Penitipan Kolektif KSEI akan diterbitkan dalam bentuk warkat dan dapat diambil di kantor BAE Perseroan selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh BAE Perseroan dan dana pembayaran telah diterima dengan baik oleh Perseroan.
- Saham hasil Penjataan Pemesanan Tambahan dapat diambil selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah Tanggal Penjataan.

10. ALOKASI SISA SAHAM YANG TIDAK DIAMBIL OLEH PEMEGANG HMETD

Jika saham yang ditawarkan dalam PMHMETD IV ini tidak seluruhnya diambil atau tidak dibeli oleh Pemegang HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya.

Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa saham yang ditawarkan, maka sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham PMHMETD IV PT Sentul City Tbk. No. 223 tanggal 17 Februari 2017 yang dibuat di hadapan Elizabeth Karina Leonita S.H., M.Kn., Notaris di kota Bogor, telah disepakati bahwa sisa saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham seluruhnya akan diambil oleh PT Sakti Generasi Perdana pada harga yang sama dengan harga PMHMETD IV Perseroan, yaitu sebesar Rp 112,- (seratus dua belas Rupiah) setiap saham.

XI. PENYEBERLUASAN PROSPEKTUS DAN HMETD

Prospektus bersama SBHMETD akan tersedia untuk para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham tanggal 4 April 2017 pukul 16:00 WIB di BAE Perseroan.

KANTOR PUSAT

Gedung Menara Sudirman, Lantai 25
Jl. Jend. Sudirman Kav. 60
Jakarta 119, Indonesia
Telepon : (021) 522 6877;
Fax : (021) 522 6818

KANTOR OPERASIONAL

Sentul City Building
Jl. MH. Thamrin Kav. 8, Sentul City,
Bogor 16811, Indonesia
Telepon : (021) 8792 6555/8792 6777;
Fax : (021) 8792 6565
Email : pbsc@sentulcity.co.id
Website : www.sentulcity.co.id

Apabila sampai dengan tanggal 4 April 2017, Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 4 April 2017 belum menerima atau mengambil Prospektus dan SBHMETD dan tidak menghubungi BAE, maka seluruh risiko kerugian bukan menjadi tanggung jawab BAE ataupun Perseroan, melainkan merupakan tanggung jawab para Pemegang Saham yang bersangkutan.