

**KETERBUKAAN INFORMASI  
KEPADA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN  
HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU  
("Keterbukaan Informasi")**

**PT SENTUL CITY TBK**



**KEGIATAN USAHA**

Pembangunan, Kontraktor, Real Estate dan Developer

**KANTOR PUSAT:**

Gedung Menara Sudirman, Lantai 25 & 27  
Jl.Jend. Sudirman Kav. 60  
Jakarta 12190, 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 3959  
Fax : (021) 8792 6565/ 8792 3951  
Email : ptsc@sentulcity.co.id  
Website : www.sentulcity.co.id

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini penting untuk diperhatikan oleh Pemegang Saham untuk mengambil keputusan sehubungan dengan rencana PT Sentul City, Tbk ("**Perseoran**") untuk melaksanakan Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**PMHMETD**")/Rights Issue, sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") No. 32/POJK.04/2015 sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK 32/2015**") dan Peraturan Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Terdaftar, Lampiran Keputusan Direksi BEI No. Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018 ("**Peraturan BEI No. I-A**").

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("**RUPSLB**") Perseoran akan diadakan pada hari Jumat, tanggal 1 April 2022 dalam rangka persetujuan rencana PMHMETD.

Seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini hanyalah merupakan usulan, yang tunduk kepada persetujuan RUPSLB dan prospektus yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD.

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan pihak yang kompeten atau penasihat profesional.

KETERBUKAAN INFORMASI INI HANYALAH MERUPAKAN INFORMASI SAJA DAN TIDAK MERUPAKAN ATAU MENJADI SUATU BAGIAN DARI PENAWARAN ATAU PEMBERIAN KESEMPATAN UNTUK MENJUAL ATAU MENGELUARKAN, ATAU AJAKAN ATAS PENAWARAN APAPUN UNTUK MEMPEROLEH SAHAM BARU (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DI BAWAH INI) ATAU UNTUK MENGAMBIL BAGIAN ATAS SAHAM BARU DALAM YURISDIKSI MAUPUN DI MANA PENAWARAN ATAU AJAKAN TERSEBUT MELANGGAR HUKUM. TIDAK ADA PIHAK DAPAT MEMPEROLEH HMETD ATAU SAHAM BARU KECUALI ATAS DASAR INFORMASI YANG TERDAPAT DI DALAM PROSPEKTUS YANG DITERBITKAN DALAM RANGKA PMHMETD.

DISTRIBUSI ATAS KETERBUKAAN INFORMASI INI KE YURISDIKSI SELAIN INDONESIA DAPAT DIBATASI OLEH HUKUM. PIHAK-PIHAK YANG MEMPEROLEH KETERBUKAAN INFORMASI INI HARUS MENGINFORMASIKAN DIRINYA ATAS DAN MENGAMATI PEMBATAAN TERSEBUT. KEGAGALAN UNTUK MEMATUHI PEMBATAAN TERSEBUT DAPAT MERUPAKAN PELANGGARAN PERATURAN PASAR MODAL DARI SETIAP YURISDIKSI TERSEBUT.

## INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN PMHMETD

Perseroan bermaksud melakukan PMHMETD melalui penerbitan sebanyak-banyaknya 100.625.500.000 saham seri D baru yang berasal dari saham portepel dengan nilai nominal sebesar Rp50 per lembar saham ("**Saham Baru**")

Saham Baru tersebut akan dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, termasuk Peraturan BEI No. I-A. Saham Baru akan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham Perseroan lainnya.

Sesuai dengan POJK 32/2015, pelaksanaan PMHMETD tunduk kepada:

1. Persetujuan dari RUPSLB sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan anggaran dasar Perseroan;
2. Pernyataan Pendaftaran dalam rangka PMHMETD beserta dengan dokumen pendukungnya kepada OJK; dan
3. Pernyataan Efektif OJK terkait rencana PMHMETD.

Untuk menghindari keraguan, Perseroan berhak untuk mengeluarkan sebagian dari atau seluruh jumlah maksimum saham yang disetujui untuk diterbitkan berdasarkan keputusan RUPSLB. Harga pelaksanaan PMHMETD akan ditentukan dengan mengacu pada ketentuan Persyaratan Pencatatan Saham Tambahan melalui PMHMETD sebagaimana diatur dalam Peraturan BEI No.I-A. Ketentuan-ketentuan PMHMETD, termasuk harga pelaksanaan final dan jumlah final atas Saham Baru yang akan diterbitkan, akan diungkapkan di dalam Prospektus yang akan diterbitkan dalam rangka PMHMETD, yang akan disediakan kepada pemegang saham yang berhak pada waktunya, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

## PERKIRAAN WAKTU PELAKSANAAN PENAMBAHAN MODAL DENGAN HMETD

Pelaksanaan dan penyelesaian PMHMETD dilakukan dalam jangka waktu yang dianggap tepat dan wajar oleh Perseroan, namun tidak lebih dari 12 bulan sejak tanggal penerimaan persetujuan RUPSLB dan tunduk pada Pernyataan Efektif PMHMETD oleh OJK, sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

## PERKIRAAN SECARA GARIS BESAR PENGGUNAAN DANA

Perseroan bermaksud menggunakan seluruh dana yang diterima dari PMHMETD (setelah dikurangi dengan seluruh komisi-komisi, biaya-biaya, ongkos-ongkos dan pengeluaran-pengeluaran lainnya), untuk:

1. Pembayaran kewajiban jangka pendek Perseroan
2. Mengakuisisi lahan strategis untuk memperbesar *landbank* Perseroan
3. Pembiayaan modal kerja dan pengembangan usaha Perseroan

## ANALISA MENGENAI PENGARUH PENAMBAHAN MODAL TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN DAN PEMEGANG SAHAM

Perseroan memperkirakan bahwa rencana PMHMETD akan dapat: (i) memperkuat posisi permodalan Perseroan, (ii) menurunkan jumlah kewajiban jangka pendek Perseroan dan meningkatkan likuiditas, dan (iii) menambah jumlah *landbank* Perseroan untuk kebutuhan pengembangan kedepan serta untuk modal kerja. Hal tersebut diharapkan dapat berdampak positif terhadap kinerja keuangan Perseroan serta memperkuat struktur permodalan Perseroan. Pada akhirnya rencana ini diharapkan dapat meningkatkan imbal hasil nilai investasi bagi seluruh pemegang saham Perseroan. Namun demikian, PMHMETD ini juga memberikan pengaruh kepada pemegang saham yang tidak melaksanakan HMETD-nya di mana persentase kepemilikan saham Perseroan oleh pemegang saham tersebut akan terdilusi.

## INFORMASI LAINNYA

Para pemegang saham yang hendak memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan rencana PMHMETD dapat menghubungi Perseroan pada jam kerja di kantor pusat Perseroan:

Gedung Menara Sudirman, Lantai 25 & 27  
Jl.Jend. Sudirman Kav. 60  
Jakarta 12190, Indonesia  
Telepon : (021) 522 6877  
Fax : (021) 522 6818  
Website : [www.sentulcity.co.id](http://www.sentulcity.co.id)  
Email : [ptsc@sentulcity.co.id](mailto:ptsc@sentulcity.co.id)

Jakarta, 23 Februari 2022

Direksi