KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM TENTANG RENCANA PENAMBAHAN MODAL TANPA HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU

Dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 38/POJK.04/2014, tanggal 29 Desember 2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 38/POJK.04/2014**").

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasehat profesional lainnya.

Keterbukaan Informasi sebagaimana tercantum dalam pengumuman ini penting untuk diperhatikan oleh para pemegang saham PT Ciputra Development Tbk ("**Perseroan**"), untuk mengambil keputusan dalam Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") sehubungan dengan rencana Penambahan Modal Perseroan melalui pengeluaran Saham Baru yang dilakukan Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK
Berkedudukan di Jakarta Selatan
("**Perseroan**")

Kegiatan Usaha Utama:
Pembangunan, Investasi, Perdagangan, Industri dan Jasa

Kantor Pusat:
Ciputra World 1 Jakarta, DBS Bank Tower Lantai 39,
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Karet Kuningan, Jakarta Selatan 12940

Keterbukaan Informasi sebagaimana tercantum dalam pengumuman ini disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka memperkuat struktur permodalan untuk pengembangan usaha Perseroan, dengan mengacu pada POJK No.38/POJK.04/2014 dan Peraturan Bursa Efek Indonesia (BEI) No. I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat, Lampiran Keputusan Direksi BEI No. Kep-00001/BEI/01-2014 tanggal 20 Januari 2014 ("**Peraturan BEI No. I-A**") serta ketentuan Pasal 4 ayat 6 huruf b Anggaran Dasar Perseroan. Berdasarkan hal tersebut, Direksi Perseroan menyampaikan Keterbukaan Informasi kepada para pemegang saham Perseroan mengenai rencana Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu sebanyak-banyaknya 1.853.569.525 (satu miliar delapan ratus lima puluh tiga juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh lima) saham pada harga sekurang-kurangnya Rp. 1.191,- (seribu seratus sembilan puluh satu Rupiah) per saham.

I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan kepada para pemegang saham Perseroan agar para pemegang saham mendapat informasi secara lengkap mengenai rencana Perseroan untuk melakukan Penambahan Modal Perusahaan Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**PMTHMETD**") sebagaimana diatur dalam POJK No. 38/POJK.04/2014.

Berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, termasuk POJK No. 38/POJK.04/2014 serta Anggaran Dasar Perseroan, peningkatan modal Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Keterbukaan Informasi ini harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari RUPS Perseroan. Perseroan menyampaikan informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai rencana PMTHMETD yang akan dilakukan oleh Perseroan, sehingga para pemegang saham Perseroan dapat memberikan suaranya dalam RUPS Perseroan yang akan diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 4 Juni 2018. Pengumuman tentang rencana RUPS Perseroan dilakukanmelalui iklan pada surat kabar harian Bisnis Indonesia, situs web BEI dan situs web Perseroan pada hari ini tanggal 26 April 2018.

Transaksi ini bukan merupakan transaksi benturan kepentingan dan/atau transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam dan Lembaga Keuangan ("**Bapepam dan LK**") No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-41/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 ("**Peraturan IX.E.1**"). Dalam hal penerbitan Saham Baru Perseroan (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) dalam kerangka PMTHMETD diambil bagian oleh pihak terafiliasi, pelaksanaannya akan dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan IX.E.1.

II. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

Perseroan didirikan di Jakarta dengan nama PT Citra Habitat Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 22, tanggal 22 Oktober 1981, yang dibuat di hadapan Hobropoerwanto, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat persetujuan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. Y.A.5/417/9, tanggal 4 Juni 1982 dan didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, tanggal 7 Agustus 1982, di bawah No. 2749, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, tanggal 7 September 1982, Tambahan No. 1131 (selanjutnya disebut "**Akta Pendirian**").

Seluruh Anggaran Dasar telah diubah dan disesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 101 tanggal 16 Desember 2008 Tambahan Nomor 27735, kemudian diubah dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 95 tanggal 27 Nopember 2015 Tambahan Nomor 846/L. Perubahan terakhir Anggaran Dasar telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 67 tanggal 22 Agustus 2017 Tambahan Nomor 34442 ("**BNRI No. 67 tahun 2017**").

Berdasarkan BNRI No. 67 tahun 2017, dan berdasarkan Daftar Pemegang Saham dari Biro Administrasi Efek ("**BAE**") Perseroan, PT Electronic Data Interchange Indonesia ("**EDII**") per tanggal 31 Maret 2018, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp. 250,-/ per saham)	%
Modal Dasar (MD)	36.000.000.000	Rp. 9.000.000.000.000,-	
Modal Ditempatkan dan Disetor (MT/MS)			
PT Sang Pelopor dan afiliasinya	8.716.333.730	Rp. 2.179.083.432.500,-	46.96%
Masyarakat	9.819.361.525	Rp. 2.454.840.381.250,-	52.91%
Perseroan (Saham Treasuri)	24.608.142	Rp. 6.152.035.500,-	0,13%
Jumlah MT/MS	**18.560.303.397**	**Rp. 4.640.075.849.250,-**	**100%**
Jumlah Saham dalam Portepel	**17.439.696.603**	**Rp. 4.359.924.150.750,-**	

Berdasarkan BNRI No. 67 tahun 2017, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris
Komisaris Utama : DR. Ir. Ciputra
Komisaris : Dian Sumeler
Komisaris : Rina Ciputra Sastrawinata
Komisaris : Junita Ciputra
Komisaris : Sandra Hendharto
Komisaris Independen : Kodradi
Komisaris Independen : Henk Wangitan
Komisaris Independen : Thomas Bambang

Direksi
Direktur Utama : Candra Ciputra
Direktur : Cakra Ciputra
Direktur : Budiarsa Sastrawinata
Direktur : Harun Hajadi
Direktur : Agussurja Widjaja
Direktur : Marius Ignatius Meiko Handoyo Lukmantara
Direktur : Nanik Joeliawati Santoso
Direktur : Sutoto Yakobus
Direktur : Artadinata Djangkar
Direktur : Bing Sugiarto Chandra
Direktur : Tanan Herwandi Antonius
Direktur Independen : Tulus Santoso

III. KETERANGAN MENGENAI RENCANA PMTHMETD

A. Alasan dan Manfaat

Dalam rangka menjalankan kegiatan usaha Perseroan, baik yang dilaksanakan oleh Perseroan sendiri maupun melalui entitas anak, Perseroan merasa perlu untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan akan menerbitkan saham baru Perseroan dan setelah diperolehnya persetujuan RUPS Perseroan dan dipenuhinya seluruh persyaratan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundangan-undangan yang berlaku, seluruh saham baru Perseroan tersebut akan dicatatkan pada BEI.

Manfaat yang diperoleh dengan dilaksanakannya PMTHMETD adalah:

a. Perseroan akan mendapatkan tambahan dana yang akan memperkuat struktur permodalan Perseroan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan.
b. Jumlah saham beredar Perseroan akan bertambah dimana diharapkan akan meningkatkan likuiditas perdagangan saham Perseroan.

B. Penerbitan Saham Baru

Perseroan berencana untuk melakukan PMTHMETD sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh, sehubungan dengan hal tersebut setelah dikurangi jumlah Saham Treasuri sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini dibuat yaitu sebanyak 24.608.142 (dua puluh empat juta enam ratus delapan ribu seratus empat puluh dua) saham, maka estimasi penerbitan saham baru adalah sebanyak-banyaknya1.853.569.525 (satu miliar delapan ratus lima puluh tiga juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh lima) saham ("**Saham Baru**"). PMTHMETD ini dapat dilakukan sekaligus atau bertahap dalam jangka waktu 2 (dua) tahun terhitung sejak disetujui oleh RUPS Perseroan yang akan dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 4 Juni 2018.

Sedangkan untuk penentuan harga pelaksanaan Saham Baru Perseroan mengacu pada Peraturan BEI No. I-A, dimana sekurang-kurangnya sama dengan rata-rata harga penutupan saham Perseroan selama kurun waktu 25 (dua puluh lima) hari bursa berturut-turut di pasar regular sebelum Perseroan melakukan pengumuman mengenai akan dilakukannya pemanggilan RUPS Perseroan yang mengagendakan persetujuan PMTHMETD.

No.	Tanggal	Harga Penutupan Saham	No.	Tanggal	Harga Penutupan Saham
1	25 April 2018	1,155	14	6 April 2018	1,180
2	24 April 2018	1,180	15	5 April 2018	1,170
3	23 April 2018	1,215	16	4 April 2018	1,160
4	20 April 2018	1,230	17	3 April 2018	1,160
5	19 April 2018	1,235	18	2 April 2018	1,190
6	18 April 2018	1,240	19	29 Maret 2018	1,175
7	17 April 2018	1,245	20	28 Maret 2018	1,145
8	16 April 2018	1,245	21	27 Maret 2018	1,145
9	13 April 2018	1,240	22	26 Maret 2018	1,135
10	12 April 2018	1,240	23	23 Maret 2018	1,115
11	11 April 2018	1,235	24	22 Maret 2018	1,145
12	10 April 2018	1,215	25	21 Maret 2018	1,195
13	9 April 2018	1,195	**Harga rata - rata**		**1,191**

Dimana berdasarkan pada hal tersebut di atas, maka harga pelaksanaan Saham Baru Perseroan adalah sekurang-kurangnya Rp. 1.191,- (seribu seratus sembilan puluh satu Rupiah) per saham.

Rencana Penambahan Modal ini merupakan antisipasi terhadap meningkatkan kebutuhan dana selama kurun waktu 2 (dua) tahun mendatang. Apabila Perseroan telah mendapatkan komitmen calon pemodal, baik dari pihak terafiliasinya, Pemegang Saham Utama (PSU), dan/atau pihak ketiga maka Perseroan akan mengumumkan kepada masyarakat dan memberitahukan Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") mengenai pelaksanaan PMTHMETD paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pelaksanaannya melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional atau situs web BEI dan situs web Perseroan sebagaimana disyaratkan dalam Pasal 14 POJK No.38/POJK.04/2014.

Saham Baru yang akan diterbitkan memiliki hak dan kewajiban yang sama dengan saham Perseroan yang telah diterbitkan dan disetor penuh kepada Perseroan. Dengan demikian memiliki hak yang sederajat dalam segala hal, termasuk namun tidak terbatas untuk menerima dividen, mengeluarkan suara dalam setiap RUPS serta aksi korporasi lainnya yang dilaksanakan oleh Perseroan.

Sesuai dengan Surat Edaran Bapepam No. S-406/PM/2000 tanggal 3 Maret 2000 perihal Imobilisasi saham, Saham Baru Perseroan akan diterbitkan oleh Perseroan dengan bentuk tanpa sertifikat dan akan dicatatkan di Bursa Efek yang sama dengan menggunakan kode saham dan mekanisme penentuan harga pasar yang sama dengan saham-saham Perseroan yang akan dikeluarkan sampai dengan saat ini.

Seluruh Saham Baru Perseroan tersebut akan dicatatkan di BEI dan sesuai dengan Peraturan BEI No. I-A, Saham Baru Perseroan tersebut tidak dapat diperdagangkan sekurang-kurangnya selama 1 (satu) tahun sejak dicatatkan di BEI dengan tujuan untuk melindungi kepentingan pemegang saham bukan pengendali.

IV. PROFORMA KEUANGAN DAN ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

- **Proforma Keuangan**

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

- Pelaksanaan PMTHMETD telah dilakukan;
- Harga pelaksanaan sebesar Rp. 1.191,- (seribu seratus sembilan puluh satu Rupiah) per saham;
- Jumlah Saham Baru Perseroan yang diterbitkan sebanyak 1.853.569.525 (satu miliar delapan ratus lima puluh tiga juta lima ratus enam puluh sembilan ribu lima ratus dua puluh lima)saham
- Dana yang diterima dari hasil PMTHMETD ini sebesar Rp. 2.208.342.732.085,- (dua triliun dua ratus delapan miliar tiga ratus empat puluh dua juta tujuh ratus tiga puluh dua ribu delapan puluh lima Rupiah);
- Seluruh dana hasil PMTHMETD setelah dikurangi biaya-biaya digunakan untuk memperkuat struktur permodalan dalam rangka pengembangan usaha Perseroan;
- Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh pada posisi laporan keuangan periode 31 Desember 2017 sebanyak Rp. 4.640.075.849.250,- (empat triliun enam ratus empat puluh miliar tujuh puluh lima juta delapan ratus empat puluh sembilan ribu dua ratus lima puluh Rupiah);
- Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh setelah PMTHMETD telah meningkat menjadi Rp. 5.103.468.230.500,- (lima triliun seratus tiga miliar empat ratus enam puluh delapan juta dua ratus tiga puluh ribu lima ratus Rupiah).

Proforma laporan keuangan sebelum dan sesudah PMTHMETD adalah sebagai berikut:

(dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Keterangan	Proforma berdasarkan laporan keuangan konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017	
	Sebelum PMTHMETD	Sesudah PMTHMETD
Total Aset	31.706.163	33.917.317
Total Ekuitas	15.450.765	17.661.919
Laba Kotor	3.019.470	3.019.470
Laba Sebelum Pajak	1.298.013	1.298.013
Laba Bersih	1.018.529	1.018.529
Return on Assets	3,2%	3,0%
Return on Equity	6,6%	5,8%

- **Analisis dan Pembahasan Manajemen**

Tabel berikut merupakan ikhtisar data keuangan Perseroan yang berasal dari laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 yang telah diaudit oleh KAP Purwantono, Sungkoro & Surja dengan opini audit tanpa modifikasian.

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2017	31 Desember 2016
Pendapatan	6.442.797	6.739.315
Laba Kotor	3.019.470	3.289.704
Laba Bersih	1.018.529	1.170.706
Total Aset	31.706.163	29.072.250
Total Liabilitas	16.255.398	14.774.323
Total Ekuitas	15.450.765	14.297.927

Pendapatan

Perseroan mencatat total pendapatan sebesar Rp6,4 triliun pada tahun 2017, turun 4% dibandingkan tahun sebelumnya sebesar Rp6,7 triliun, yang berasal dari penurunan pendapatan segmen pengembangan properti, sementara segmen pendapatan berulang masih mencatat pertumbuhan. Pendapatan segmen pengembangan properti (penjualan rumah hunian, ruko, tanah, apartemen dan gedung perkantoran) turun 8% terutama disebabkan oleh perbedaan waktu (*timing different*) pengakuan pendapatan akibat perubahan skema pembayaran atas rumah hunian dan ruko. Untuk segmen pendapatan berulang (pusat perbelanjaan, hotel, sewa kantor dan rumah sakit), kenaikan pendapatan sebesar 7% terutama berasal dari hotel dan rumah sakit.

Laba Kotor

Laba kotor tahun 2017 tercatat sebesar Rp3 triliun, turun Rp270 miliar (8%) dari tahun sebelumnya sebesar Rp3,3 triliun berasal dari penurunan segmen pengembangan properti sebesar Rp274 miliar, sementara segmen pendapatan berulang masih menyumbang kenaikan sebesar Rp4 miliar. Secara marjin, penurunan laba kotor dari 49% ke 47% berasal dari segmen pengembangan properti dan pendapatan berulang yang masing-masing turun dari 46% ke 44% dan 58% ke 54%.

Laba Bersih

Seiring dengan penurunan pendapatan, laba bersih tercatat sebesar Rp1,018 triliun, turun Rp152 miliar dibandingkan Rp1,170 triliun pada tahun 2016. Marjin laba bersih turun dari 15% menjadi 14%.

Aset

Perseroan membukukan total aset tahun 2017 sebesar Rp31,7 triliun, dengan komposisi aset lancar dan tak lancar masing-masing sebesar Rp15,2 triliun (48%) dan Rp16,5 triliun (52%). Jumlah ini meningkat Rp2,6 triliun atau 9% dari tahun sebelumnya sebesar Rp29,1 triliun. Peningkatan aset Perseroan terutama berasal dari persediaan, tanah untuk pengembangan dan aktiva tetap, sementara di lain pihak terjadi penurunan pada kas dan bank.

Persediaan naik sebesar Rp1,6 triliun dari Rp7,9 triliun menjadi Rp9,5 triliun terutama dikontribusikan oleh kenaikan persediaan tanah di PT Ciputra Nusantara (CNus) dan anak-anak perusahaan sebesar Rp782 miliar dan apartemen dalam penyelesaian di PT Sarananeka Indahpancar (Ciputra World 2) sebesar Rp507miliar. Sisanya merupakan gabungan kenaikan persediaan di anak-anak perusahaan lainnya sebesar Rp277 miliar. Kenaikan ini merupakan konsekuensi atas aktivitas pengembangan usaha Perseroan dan anak-anak perusahaan.

Kenaikan tanah untuk pengembangan sebesar Rp855 miliar terutama terkait dengan akuisisi tanah di Surabaya, Sidoarjo, Makassar, Medan, Bandung, Bandar Lampung, Bogor oleh CNus dan anak perusahaan sebesar Rp754 miliar. Sisanya sebesar Rp101 miliar merupakan gabungan perolehan tanah oleh PT Ciputra Residence (CR), PT Ciputra Semarang (CSM), PT Ciputra Adigraha (CAG) dan PT Ciputra Adibuana (CAB).

Kenaikan aset tetap-neto sebesar Rp104 miliar adalah terkait dengan penambahan aset tetap di proyek-proyek Ciputra World 1 dan Ciputra Hospital CitraRaya Tangerang dan CitraGarden City.

Penurunan kas dan setara kas pada akhir tahun 2017 sebesar Rp239 miliar terkait dengan aktivitas pengembangan dan operasional Perseroan.

Kenaikan bersih aset lainnya sebesar Rp349 miliar merupakan gabungan dari beberapa aset Perseroan lainnya yang nilai masing-masing perubahannya tidak signifikan.

Liabilitas

Pada tahun 2017 total liabilitas mengalami peningkatan 10% dari Rp14,8 triliun menjadi Rp16,3 triliun terutama berasal dari kenaikan uang muka yang diterima (Rp605 miliar), kenaikan pinjaman bank (Rp194 miliar) dan kenaikan wesel bayar (Rp900 miliar), sementara utang obligasi tercatat mengalami penurunan sebesar Rp198 miliar.

Per 31 Desember 2017 uang muka yang diterima tercatat sebesar Rp6,5 triliun, naik Rp605 miliar (10%) dibandingkan dengan tahun lalu sebesar Rp5,9 triliun. Kenaikan ini terutama terkait dengan peningkatan uang muka dari konsumen atas pembelian rumah, apartemen dan ruang perkantoran di beberapa anak perusahaan, khususnya CR, CNus, CSM, CAB dan Ciputra Nirvanadwipa.

Kenaikan saldo pinjaman sebesar Rp194 miliar terutama berasal dari penarikan pinjaman Bank ICBC Indonesia oleh CSM dalam rangka pengembangan proyek Ciputra International di Jakarta.

Kenaikan wesel bayar sebesar Rp900 miliar dari Rp595 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp1,5 triliun pada tahun 2017 adalah terkait dengan penerbitan wesel oleh Perseroan pada bulan September 2017 (SGD150 juta) yang digunakan untuk membiayai pinjaman, mendanai akuisisi atau modal kerja dan untuk keperluan umum. Dengan penerbitan wesel ini, Perseroan melunasi wesel bayar yang diterbitkan pada tahun 2015 sebesar Rp604 miliar.

Penurunan hutang obligasi sebesar Rp198 miliar dari Rp495 miliar pada tahun 2016 menjadi Rp297 miliar adalah sehubungan dengan telah dibayarkannya secara penuh Obligasi 1 CR Seri A sebesar Rp200 miliar pada bulan Maret 2017. Obligasi ini berjangka waktu 3 tahun, memiliki tingkat bunga tetap sebesar 11,4% per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 2 April 2017.

Penurunan bersih liabilitas lainnya sebesar Rp20 miliar merupakan gabungan dari beberapa liabilitas lainnya yang nilai masing-masing perubahannya tidak signifikan.

Ekuitas

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk naik 5,8% dari Rp12,6 triliun menjadi Rp13,4 triliun berasal dari kenaikan saldo laba sebesar Rp806 miliar dan peningkatan modal saham sehubungan dengan transaksi merger Perseroan sebesar Rp784 miliar, sementara sisanya berupa penurunan sebesar Rp856 miliar (net) merupakan akumulasi dari berbagai transaksi yang mengakibatkan perubahan kepemilikan Perseroan pada anak perusahaan, termasuk di dalamnya penerbitan saham baru Perseroan kepada pemegang saham minoritas PT Ciputra Surya Tbk dan PT Ciputra Property Tbk dalam rangka merger dan dilusi kepemilikan Perseroan di PT Ciputra Raya Sejahtera pada tahun 2016.

V. RISIKO PENERBITAN SAHAM BARU

Akibat penerbitan Saham Baru Perseroan, maka jumlah saham yang dikeluarkan oleh Perseroan menjadi lebih banyak. Oleh karena itu setelah Penambahan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan dalam kerangka pelaksanaan PMTHMETD ini efektif, persentase kepemilikan saham masing-masing pemegang saham Perseroan akan mengalami penurunan (dilusi) sebesar 5,23%, akan tetapi jumlah saham yang dimiliki oleh pemegang saham sebelum dan sesudah penerbitan Saham Baru Perseroan tidak mengalami perubahan. Dilusi yang akan dialami pemegang saham relatif kecil dan dilusi terjadi pada harga pasar sehingga tidak merugikan pemegang saham.

VI. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM SEBELUM DAN SESUDAH PMTHMETD

Struktur Permodalan Perseroan sebelum PMTHMETD dan proforma struktur permodalan Perseroan sesudah PMTHMETD adalah sebagai berikut:

	Sebelum HMETD		Sesudah HMETD	
	Jumlah Saham	Nilai Nominal @Rp250,-	Jumlah Saham	Nilai Nominal @Rp250,-
Modal Dasar	36.000.000.000	9.000.000.000.000	36.000.000.000	9.000.000.000.000
Saham Baru Perseroan (sebanyak-banyaknya)	-	-	1.853.569.525	463.392.381.250
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	18.535.695.255	4.633.923.813.750	20.389.264.780	5.097.316.195.000
Saham Treasuri	24.608.142	6.152.035.500	24.608.142	6.152.035.500
Saham dalam Portepel	17.439.696.603	4.359.924.150.750	15.586.127.078	3.896.531.769.500

VII. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Sesuai dengan ketentuan dalam peraturan perundangan yang berlaku, rencana PMTHMETD ini akan dimintakan persetujuannya dalam RUPS Perseroan yang akan diselenggarakan pada:

Hari, tanggal : Senin, 4 Juni 2018
Pukul : 14.00 WIB

Pengumuman kepada pemegang saham Perseroan tentang Rencana RUPS Perseroan akan diumumkan melalui iklan pada surat kabar harian Bisnis Indonesia, situs web BEI dan situs web Perseroan tanggal 26 April 2018 dan iklan panggilan kepada pemegang saham Perseroan akan diumumkan melalui iklan pada surat kabar harian Bisnis Indonesia, situs web BEI dan situs web Perseroan tanggal 11 Mei 2018.

Pemegang saham Perseroan yang berhak menghadiri RUPS Perseroan adalah para pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atau pemegang rekening efek dalam penitipan kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("**KSEI**") pada penutupan perdagangan saham di BEI tanggal 9 Mei 2018 ("**Tanggal DPS**"). Pemegang saham yang terdaftar pada Tanggal DPS berhak mengajukan satu suara untuk setiap saham yang dimilikinya untuk menyetujui, abstain (mengikuti suara terbanyak) atau tidak menyetujui rencana transaksi tersebut di atas.

Dengan mengingat modal dasar Perseroan masih mencukupi untuk melaksanakan PMTHMETD sebagaimana dimaksud dalam Keterbukaan Informasi ini, maka berdasarkan ketentuan Pasal 42 ayat 2 Undang-undang Nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Pasal 21 ayat 1 huruf a dan c Anggaran Dasar Perseroan, keputusan Perseroan untuk Penambahan Modal Ditempatkan dan Disetor dalam batas modal dasar adalah sah apabila dilakukan dengan kuorum kehadiran lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari seluruh jumlah saham dengan hak suara dan disetujui oleh lebih dari ½ (satu perdua) bagian dari seluruh suara dengan hak suara sah yang hadir dalam RUPS.

Berikut adalah tanggal-tanggal penting dalam kaitannya dengan RUPS Perseroan:

- Pemberitahuan rencana RUPS kepada OJK & BEI : 18 April 2018
- Iklan Pengumuman RUPS di 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web BEI dan situs web Perseroan : 26 April 2018
- Pengumuman Keterbukaan Informasi ringkas mengenai rencana PMTHMETD : 26 April 2018
- Tanggal DPS yang berhak hadir dalam RUPS (*Recording Date*) : 9 Mei 2018
- Iklan Panggilan RUPS di 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web BEI dan situs web Perseroan : 11 Mei 2018
- RUPS : 4 Juni 2018
- Iklan Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS di 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional, situs web BEIdan situs web Perseroan : 5 Juni 2018

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menelaah rencana transaksi termasuk tingkat risiko dan manfaat dari rencana PMTHMETD bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham, karenanya berkeyakinan bahwa rencana PMTHMETD merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham.

Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggungjawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini dan mengkonfirmasikan telah mengadakan penelitian dan pemeriksaan yang cukup dan sepanjang yang diketahui dan diyakini menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada yang disembunyikan atau tidak diungkapkan yang dapat membuat atau mengakibatkan informasi atau fakta material dalam pengumuman ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Apabila pemegang saham Perseroan membutuhkan informasi secara lengkap mengenai rencana Perseroan untuk melakukan PMTHMETD ini, mohon dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari kerja (Senin s/d Jumat) pada jam 09.00 s/d 17.00, pada alamat dibawah ini:

PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK
Ciputra World 1 Jakarta
DBS Bank Tower Lantai 39
Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5
Karet Kuningan, Jakarta Selatan 12940
Tel. (021) 2988 5858; 2988 6868
Fax. (021) 2988 8686
U.p *Corporate Secretary*

Jakarta, 26 April 2018
PT CIPUTRA DEVELOPMENT TBK
Direksi