



**PENGUMUMAN  
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM  
PT TOBA BARA SEJAHTRA Tbk**

PT Toba Bara Sejahtera Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan ("Perseroan"), dengan ini memberitahukan kepada para pemegang saham Perseroan bahwa Perseroan akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Pemegang Saham Luar Biasa (keduanya disebut "Rapat") di Jakarta pada hari Rabu, tanggal 15 Mei 2019.

Pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat adalah para pemegang saham Perseroan - baik yang sahamnya berada di dalam penitipan kolektif KSEI (tanpa warkat/*scripless*) atau di luar penitipan kolektif KSEI (warkat/*scrip*) - yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 22 April 2019 sampai dengan pukul 16.00 WIB (*recording date*).

Sesuai dengan ketentuan Pasal 12 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Pasal 11 ayat (8) Anggaran Dasar Perseroan, usulan dari pemegang saham Perseroan dapat dimasukkan dalam agenda Rapat apabila:

- Usul tersebut diusulkan oleh 1 (satu) pemegang saham atau lebih yang mewakili 1/20 (satu per dua puluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara;
- Diajukan secara tertulis kepada Direksi Perseroan dan telah diterima oleh Direksi Perseroan sekurang-kurangnya 7 (tujuh) hari sebelum Pemanggilan Rapat yaitu pada tanggal 16 April 2019;
- Usul tersebut harus:
  - Merupakan usulan mata acara yang membutuhkan keputusan RUPS;
  - diajukan dengan itikad baik;
  - mempertimbangkan kepentingan Perseroan;
  - menyertakan alasan dan bahan usulan mata acara rapat;
  - tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Pemanggilan Rapat akan dilakukan pada tanggal 23 April 2019 melalui iklan pada 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional serta pada laman (situs web) Perseroan dan laman (situs web) Bursa Efek Indonesia.

Pengumuman Rapat ini juga tersedia dan dapat diakses pada laman (situs web) Perseroan ([www.tobabara.com](http://www.tobabara.com)) dan laman (situs web) Bursa Efek Indonesia ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)).

Jakarta, 8 April 2019  
Direksi Perseroan

**INFORMASI  
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM  
PT TOBA BARA SEJAHTRA Tbk  
SEHUBUNGAN RENCANA PENAMBAHAN  
MODAL DENGAN MEMBERIKAN  
HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU  
("HMETD")**

**A. Jumlah Maksimal Rencana Pengeluaran Saham dengan Memberikan HMETD**

Rencana penambahan modal dengan HMETD yang akan dilaksanakan oleh Perseroan dalam jumlah sebanyak-banyaknya 470.000.000,- (empat ratus tujuh puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp 200,- (dua ratus rupiah) per saham sebelum dilakukannya pemecahan atas nilai nominal saham (*stock split*) atau sebanyak-banyaknya 1.880.000.000 (satu miliar delapan ratus delapan puluh juta) saham dengan nilai nominal Rp. 50,- (lima puluh rupiah) per saham setelah dilakukannya pemecahan nilai nominal saham (*stock split*) yang akan disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham yang diselenggarakan sebelum pelaksanaan penawaran umum terbatas ("Penawaran Umum Terbatas").

Saham yang akan ditawarkan kepada para pemegang saham dalam rangka Penawaran Umum Terbatas seluruhnya adalah saham baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan serta mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan.

**B. Perkiraan Periode Pelaksanaan Penambahan Modal**  
Pelaksanaan penambahan modal akan dilakukan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("POJK No. 32 Tahun 2015"), dimana jangka waktu antara tanggal persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan efektifnya pernyataan pendaftaran tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan untuk memperoleh persetujuan atas pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas ini akan dilaksanakan pada tanggal 15 Mei 2019.

**C. Analisis Mengenai Pengaruh Penambahan Modal terhadap Kondisi Keuangan dan Pemegang Saham**  
Penambahan modal dari hasil HMETD akan memperkuat struktur permodalan Perseroan serta mendukung perkembangan dan ekspansi usaha Perseroan. Peningkatan modal Perseroan dalam jangka panjang diharapkan akan dapat meningkatkan daya saing usaha dan meningkatkan imbal hasil nilai investasi bagi pemegang saham Perseroan.

**D. Perkiraan Rencana Penggunaan Dana**  
Seluruh dana yang diperoleh dari rencana Penambahan Modal dengan HMETD, setelah dikurangi dengan biaya-biaya emisi yang menjadi kewajiban Perseroan, akan dipergunakan untuk memperkuat struktur permodalan Perseroan dan seluruhnya akan digunakan untuk membiayai investasi Perseroan serta untuk kegiatan Perseroan secara umum (*general corporate purposes*).

Demikian informasi ini dibuat dan ditujukan kepada para pemegang saham Perseroan dalam rangka memenuhi Pasal 15 POJK No. 32 Tahun 2015.

Jakarta, 8 April 2019  
Direksi Perseroan

perseroan selama semester I-2019 diperkirakan cenderung turun akibat pemilihan umum dan libur Lebaran.

Perseroan juga diharapkan mampu mencetak kenaikan laba bersih sebesar 18,8% menjadi Rp 3,65 triliun tahun ini. Peningkatan ini sejalan dengan ekspektasi pertumbuhan pendapatan perseroan. "Kami memperkirakan perseroan akan menaikkan rata-rata harga jual semen sekitar 4% tahun ini dan volume penjualan diharapkan tumbuh sekitar 3%," terangnya dalam riset yang diterbitkan di Jakarta, akhir pekan lalu.

Semen Indonesia diproyeksikan menjual sebanyak 34,2 juta ton semen tahun ini, dibandingkan perolehan tahun 2018 mencapai 31,86 juta ton. Hingga Februari 2019, volume penjualan semen perseroan baru mencapai 4,8 juta ton atau turun sekitar 2,2% dari realisasi periode sama tahun lalu. Pe-

permintaan semen perseroan di pasar domestik dan juga penjualan anak usahanya Thang Long Cement (TLC).

Apabila ditambah dengan volume penjualan Solusi Bangun Indonesia, menurut dia, volume penjualan semen perseroan bakal meningkat sekitar 33,5% menjadi 6,53 juta ton hingga Februari 2019. Volume tersebut menunjukkan penguasaan sebesar 54,5% pangsa pasar semen nasional.

Eskpektasi peningkatan volume penjualan dan kinerja keuangan tersebut mendorong Danareksa Sekuritas untuk mempertahankan rekomendasi beli saham SMGR dengan target harga Rp 17.000. Target tersebut juga menggariskan posisi perseroan sebagai produsen semen terbesar di Indonesia dengan penguasaan pangsa pasar terbesar pula.

Sedangkankan dampak positif akui-

terpengaruh.

Sementara itu, analis Sekuritas Mimi Halimin di volume penjualan Seme diharapkan mengalami penurunan pada semester II tahun pun volume penjualan di menunjukkan penurunan bahwa volume penjualan eroan akan lebih baik pa II tahun ini," tulisnya dalam diterbitkan di Jakarta, be-

Pihaknya juga memberikan positif terhadap kons Bangun Indonesia ke d Indonesia. Menurut dia, lihan tersebut akan mer perseroan, khususnya ef Hal ini mendorong M Sekuritas untuk merevis pertumbuhan laba bersi tahun 2019 dan 2020.

## Unilever Ekspansi Bisnis Sewa

JAKARTA - PT Unilever Indonesia Tbk (UNVR) mendirikan kegiatan usaha baru persewaan ruang kantor. Bisnis ini bagian dari usaha perseroan untuk menaikkan utilitas aset gedung milik perseroan, yakni Grha Unilever.

Manajemen Unilever menyebutkan bahwa sebagai perusahaan yang bergerak di bidang usaha industri, distributor dan perdagangan impor, serta jasa penelitian meyakini bahwa bisnis tersebut memiliki prospek. Perseroan telah menghitung dengan seksama atas peluang usaha dan jasa yang dapat dijalankan secara berkelanjutan.

"Jumlah pendapatan perseroan akan meningkat antara 0,02% hingga 0,05% karena pendapatan tambahan dari penyewaan ruang kantor. Rasio profitabilitas perseroan secara keseluruhan juga mengalami peningkatan," jelas manajemen dalam prospektusnya, Jumat (5/4).

Dengan adanya penambahan bisnis baru, kata manajemen, total aset perseroan tidak mengalami perubahan. Namun, terdapat penurunan jumlah utang bank dan

terdapat kenaikan pada saldo laba yang memicu kenaikan pada ekuitas perseroan. Demi memuluskan aksi ini, perseroan akan meminta persetujuan pemegang saham pada 21 Mei 2019.

Dalam mengoperasikan Grha Unilever, perseroan telah memiliki divisi khusus yang bertanggung jawab dalam pengelolaan gedung tersebut. Sebagai informasi, Unilever merampung pembangunan kantor pusatnya yang bertempat di Green Office Park BSD City, Tangerang Selatan pada 2017.

Emiten dengan kode saham UNVR ini membangun Grha Unilever di atas lahan seluas 30.000 m<sup>2</sup> dengan luas bangunan 50.000 m<sup>2</sup>. Gedung dapat menampung sampai 1.350 karyawan.

Tahun ini, Unilever menyiapkan anggaran belanja modal (*capital expenditure/capex*) sebesar Rp 1,1 triliun. *Capex* tersebut akan dialokasikan untuk biaya produksi, meningkatkan jaringan distribusi, dan memperbesar kapasitas mesin produksi.

Sebelumnya, *Governance and Corporate Affairs Director* Unilever Indonesia San-

coyo Antariksa yang disiapkan perberubah dengan pada 2018 yang "Tidak ada perbi ini dengan tah kurang lebih s produksi," ujar t

Ia mengatakan perusahaan *Fas* (FMCG) terbes sia tetapi juga o sia, Unilever s konsumen lebih berinovasi men man.

Menurut San Unilever, prod memberikan ko penjualan, yakn dian diikuti pro tahun lalu, per bersih sebesar 1,5%, serta m sebesar Rp 9,1 t 30,1% dibandin

## Urban Jakarta Targetkan Marketing

JAKARTA - PT Urban Jakarta Propertindo Tbk (URBN) menargetkan *marketing sales* sebesar Rp 900 miliar sepanjang 2019. Perseroan optimistis, jika angka tersebut tercapai akan membuat emiten ini meraih lonjakan laba bersih 295,93% dari Rp 46,22 miliar menjadi Rp 183 miliar.

Direktur Urban Jakarta Propertindo Tri Rachman Batara menyatakan, perseroan akan berupaya meraih *marketing sales* sesuai dengan target yang direncanakan. Adapun, sejauh ini perseroan tengah mengembangkan dan menggarap empat *transit oriented development* (TOD).

"Kami sudah mulai jualan untuk hunian di tiga TOD, yaitu Gateway Park di Bekasi, Urban Signature di Ciracas, dan Urban Sky di Cikunir, Bekasi. Khusus Urban Sky, progresnya sangat baik dan sudah ada penjualan kisaran Rp 150 miliar pada awal 2019," ujar Batara di Jakarta, akhir pekan lalu.

Adapun, Urban Jakarta Propertindo bekerja sama dengan PT Adhi Commuter Properti (ACP), dalam hal menggarap proyek Gateway Park dan Urban Signature. Kedua pihak sepakat berkolaborasi dengan skema kerja sama operasional (KSO).

Sementara, Urban Jakarta Propertindo menjadi pengembang langsung dari Urban

Sky dan Urban Suites. "Urban Sky belum ada penjualan, tapi sudah mulai proses persiapan," papar Batara.

Adapun luas TOD KSO antara Urban Jakarta Propertindo dan ACP mencapai 12 hektar (Ha). Sedangkan, menurut Batara, luas proyek Urban Sky dan Urban Suites yang digarap langsung oleh perseroan mencapai 2,3 Ha.

Dia mengakui, ke-4 proyek yang tengah digarap perseroan akan rampung secara bertahap dalam periode 2022-2023. Namun demikian, Batara memastikan, perseroan berkomitmen untuk menambah cakupan wilayah dan portofolio baru sambil menyelesaikan TOD yang sudah ada.

"Sampai akhir 2019, kami berencana menambah cadangan lahan (*landbank*) di 2-3 wilayah untuk persiapan proyek TOD baru," papar dia.

Adapun, Batara mengakui, perseroan mengincar pendapatan berulang (*recurring income*) di proyek TOD yang digarap maupun yang masih dalam rencana. Karena itu, pihaknya ingin terus ekspansinya.

"Kami berkomitmen menyimpan bagian *commercial area* di setiap TOD, karena hal tersebut akan membantu mewujudkan keinginan mendapat *recurring income*. Sebab, *recurring income* dapat menjadi salah satu jaminan kelangsungan bisnis ke depan," tegas dia.

Sampai 2018, karta Propertindo *ing income*. "Ba kami belum me Cuma seiring pr pung, kami akar perolehan *recur*

**Incar Laba Be**

Pada 2019, B roan menginc 95,93% hingga Sementara, p Propertindo m bersih 345,28% Rp 46,22 miliar.

Adapun, p karta Propertindo pemegang saha rapat umum pe (RUPS). Batara mendapat re kan dividen at

Kemudian, p restu untuk mer dengan skema terlebih dahulu 10% dari modal perusahaan.

Sebelumnya, sebanyak 8,17% 10% akan ditawa