



PT HM SAMPOERNA Tbk.

Nomor : 031/CLD/HMS/IV/2018
Lampiran : Iklan Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk. di Bisnis Indonesia tanggal 5 April 2018
Perihal : Penyampaian Bukti Iklan Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk. di Bisnis Indonesia tanggal 5 April 2018

Jakarta, 5 April 2018

Kepada Yth.
PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI")
Indonesia Stock Exchange Building, Tower I, Lantai 15
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta - 12190

U.p.: Kepala Divisi Jasa Kustodian

Dengan hormat,

Melalui surat ini kami sampaikan bukti iklan pada surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional Bisnis Indonesia tanggal 5 April 2018 tentang Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk. yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal 27 April 2018.

Demikian kami sampaikan dan atas perhatiannya kami sampaikan terima kasih.

Hormat kami,
PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk.



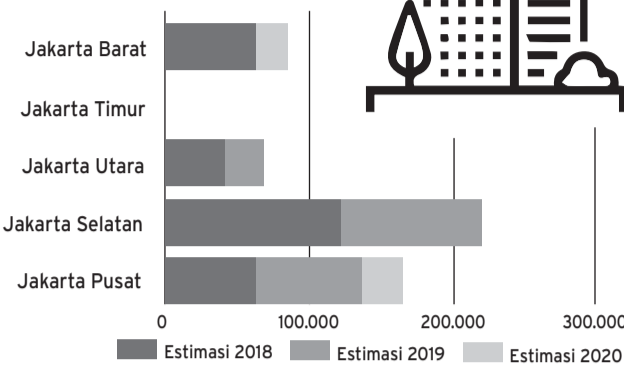
Ike Andriani
Sekretaris Perusahaan

▶ PERMINTAAN RUANG KANTOR

Perusahaan TI Buru Pusat Bisnis

JAKARTA — Bisnis ruang kantor di daerah pusat bisnis (CBD) Jakarta tertolong oleh pesatnya perkembangan perusahaan berbasis teknologi informasi. Permintaan gedung kantor Grade A mengalami kenaikan 15% di area tersebut.

Pasokan Ruang Kantor Non-CBD di Jakarta Kuartal I 2018



Sumber: Colliers International

BISNIS/YAYAN INDRAYANA

▶ Banyak tenant bermigrasi dari Grade B ke Grade A karena persiapan infrastruktur yang sangat memadai di sekitar CBD, seperti MRT dan LRT.

Gloria F.K. Lawi
gloria.lawi@bisnis.com

Head of Research Konsultan properti, Jones Lang LaSalle atau JLL Indonesia James Taylor mengatakan ada kenaikan permintaan untuk gedung tipe Grade A di lokasi pusat bisnis atau *central business district* (CBD). Alasannya, dalam beberapa waktu terakhir, perkembangan teknologi melahirkan sejumlah bisnis baru berbasis teknologi yang hendak membuka kantor di kawasan ini.

"Seperti misalnya *online marketplace*, *co-working*, *fin-tech*, *online gaming*, dan *travel booking*. Mereka berekspansi sampai 15% ke area gedung Grade A sampai kuartal pertama tahun ini," katanya, Rabu (4/4).

Menurut James, banyak tenant bermigrasi dari Grade B ke Grade A karena persiapan infrastruktur yang sangat memadai di sekitar CBD, seperti *mass rapid transit* (MRT) dan *light rail transit* (LRT). Selain infrastruktur, pelebaran sektor industri minyak dan gas memang telah menggeser para tenant jenis perusahaan tersebut dengan perusahaan berbasis teknologi.

"Terhitung sejak 2017 pada kuartal 4 sampai kuartal pertama 2018 ada kenaikan penyerapan perkantoran dari 151.000 m² menjadi 240.000 m²," ungkap James.

Ada pun secara khusus pada triwulan pertama 2018 ini, penyerapan perkantoran CBD mencapai 52.000 m². Na-

mun, persentase okupansi CBD baru mencapai 78%. Prospek penyewaan perkantoran CBD meningkat sampai 2019. Dalam jangka panjang, kemungkinan pasokan juga akan berkurang tetapi okupansi meningkat.

"Penyewaan sampai 2019 akan tertekan dan baru stabil pada 2020. Harga sewa di CBD ini menurun pada 2018 dan 2019, dan baru meningkat pada tahun 2021," tutur James.

Dalam triwulan pertama ini, ada dua menara yang berhasil selesai dibangun, yaitu District & Treasury dan Prosperity Tower dengan menambah pasokan sebesar 189.000 m². Kedua menara ini berada di SCBD, Sudirman, Jakarta Pusat.

"Total stok yang ada saat ini mencapai 6 juta m². Pasokan tambahan yang akan datang diprediksi sekitar 1,4 juta m²," sambung James.

Head of Markets JLL Indonesia Angela Wibawa mengatakan aktivitas selama kuartal pertama tahun ini mencerminkan konsistensi tingkat permintaan yang bertumbuh sejak tahun lalu. "Tingkat hunian dan harga sewa di kawasan CBD saat ini masih berada dalam tren

penurunan mengingat jumlah pasokan yang diperkirakan bertambah secara signifikan tahun 2018."

Direktur Office Services Colliers Sutrisno R. Soetarno mengatakan, penggerak utama dari penyewa perkantoran Jakarta saat ini masih berasal dari *digital*. Colliers mencatat ada transaksi besar sekitar 5.000 meter persegi di kawasan CBD Jakarta.

Transaksi itu diperoleh dari dua perusahaan besar yang belum bisa disebutkan namanya. Dia mengatakan sulit untuk memprediksi preferensi wilayah penyewa *digital* saat ini. Dulunya mereka lebih suka berkantor di kawasan Jakarta Barat seperti Wisma 77, yang dikenal dengan fenomena Slipicon Valley tersebut.

"Namun sekarang penyebarannya lebih merata di mana-mana, nggak hanya di Jakarta Barat," katanya Rabu (4/4).

Selain *e-commerce*, operator *co-working space* juga menunjukkan pertumbuhan tingkat permintaan ruangan, termasuk di dalamnya *service office*.

NONPUSAT BISNIS

James Taylor mengatakan saat ini permintaan untuk pasar perkantoran Grade B terbilang cukup sehat meskipun banyak tenant yang berpindah ke kawasan Grade A di CBD. Alhasil,

penyerapan kantor nonCBD pada kuartal pertama tahun ini diperkirakan mencapai 12.000 m².

Ada pun persentase okupansi di Jakarta Selatan mencapai 79%, atau masih kalah dengan lokasi Jakarta Timur sebesar 92% dan Jakarta Pusat yang tingkat keterisian saat ini sekitar 88%. Adapun, okupansi di Jakarta Barat mencapai 73%, dan di TB Simatupang kini menjadi 72%. Terakhir adalah okupansi di Jakarta Utara yang paling kecil yaitu 63%. Secara rata-rata tingkat okupansi di non-CBD mencapai 77%.

Dia menambahkan, pada tahun ini penyewaan kantor di TB Simatupang, Jakarta Selatan sudah berpeluang stabil mulai awal tahun ini. Kondisi ini juga ditambah dengan penurunan harga sewa di kawasan itu sebesar 1%.

Namun, selama kuartal pertama tahun ini, JLL Indonesia belum menemukan penambahan pasokan di area nonCBD. Saat ini, kata James, total stok yang tersedia sekitar 2,7 juta m², sementara kebutuhan pasokan mendarat sekitar 780.000 m².

"Harga sewa cenderung menurun di TB Simatupang. Sampai beberapa kuartal lagi okupansi kami prediksi masih stabil setelah dua tahun yang krisis." (Anitana W. Puspa)

▶ PENDISCIPLINAN ANGGOTA REI



Bisnis/Rachman

Sejumlah pekerja menyelesaikan pembuatan rumah di kawasan Padasuka Atas, Bandung, belum lama ini. Tingginya angka pengaduan konsumen di sektor perumahan ke Badan Perlindungan Konsumen Nasional pada awal 2018, mendorong Real Estate Indonesia untuk mengupayakan pendisiplinan bagi anggota pengembang yang melanggar.

▶ RUANG MICE

Alcor Buka di Alam Sutera

JAKARTA — Alcor MICE, perusahaan penyelenggara MICE (*Meeting, Incentive, Convention, Exhibition*), siap ekspansi *brand venue* baru di Alam Sutera, Serpong Tangerang Selatan.

Alcor MICE yang menaungi *brand venue* The Kasablanka, Upper Room, dan Bekasi Convention Center (BCC), akan meluncurkan *venue* baru yang berlokasi di dalam Mal Alam Sutera pada 2019.

Jim Tehusjarana, Direktur PT Tamam Wahana, mengungkapkan rencana itu masih dalam tahap penentuan target dan segmentasi pasar yang tepat untuk *venue* MICE Mal Alam Sutera.

Berbeda dengan The Kasablanka yang terletak di lantai teratas Mal Kota Kasablanka, *venue* baru ini akan terletak di lantai dasar Mal Alam Sutera.

Jim Tehusjarana, Direktur PT Tamam Wahana, mengungkapkan rencana itu masih dalam tahap penentuan target dan segmentasi pasar yang tepat untuk *venue* MICE Mal Alam Sutera. "Kami melihat *venue* ini sepertinya potensinya lebih ke *trade show*, pameran untuk *business to business*, tetapi kami masih mempelajari *positioning* ini lebih dalam apakah sudah tepat atau belum," ujar Jim di sela-sela penyerahan sertifikat ISO 9001:2015 PT Tamam Wahana, induk usaha Alcor MICE, dari Worldwide Quality Assurance (WSA), Rabu (4/4).

Jim menambahkan, *venue* tersebut akan dibangun di ruangan seluas 9.500 m² dengan total kapasitas yang masih dalam perhitungan. Total investasi yang akan dikeluarkan untuk *venue* tersebut mencapai Rp100 miliar. Terkait Upper Room yang saat ini

berada di Annex Building, Kompleks Wisma Nusantara, kata Jim, *venue* yang terkenal dengan perhelatan pementasan dan musik itu akan pindah ke Benhil Central, Jakarta Pusat.

Jim mengungkapkan perpindahan ini diakibatkan dari rencana renovasi dari Kompleks Wisma Nusantara yang akan dilakukan pada 2022. "Sebenarnya kami tidak mau pindah, tapi *landlord*-nya mau ubah *site*-nya. Jadi, kami tidak bisa berbuat apa-apa," ujarnya.

Venue dengan total investasi yang berkisar Rp100 miliar itu akan dibangun di ruangan seluas 8.000 m², atau tiga kali lebih besar dari Upper Room, Annex Building, yang hanya seluas 3.600 m².

Namun, pihaknya masih mempertimbangkan segmentasi dan konsep dari *venue* yang akan dibangun apakah akan sama seperti Upper Room yang selama ini sudah eksis di kalangan korporasi atau tidak.

"Rencananya untuk nama brand akan tetap kami pertahankan menjadi Upper Room. *Venue* ini sudah masuk daftar banyak korporasi untuk acara karena Upper Room sudah di umur ke-13, jadi sayang kalau *brand* ini hilang," ungkap Jim.

Jim tidak menampik potensi kawasan Bendungan Hilir yang juga cocok untuk segmentasi acara seperti *gathering*, seminar, dan simposium hampir sama seperti Upper Room, di Annex Building. (Finna U. Ulfah)

▶ PEMBARUAN RUMAH.COM



Bisnis/Nurul Hidayat

Country Manager Rumah.com Marine Novita (kanan) bersama Head of Marketing Rumah.com Ike Hamdan berbincang di dekat logo baru Rumah.com di Jakarta, Rabu (4/4). Pembaruan dalam hal *website* dan aplikasi *mobile*, menjadikan *Rumah.com* sebagai

yang pertama di industri properti Indonesia yang memanfaatkan Kecerdasan Buatan (*Artificial Intelligence-AI*) sehingga membuat setiap proses pencarian properti menjadi sebuah pengalaman yang sangat pribadi dan intuitif.

▶ PROYEK APARTEMEN

Pengembang Besar Menahan Diri

JAKARTA—Pengembang besar cenderung menahan diri dalam membangun proyek apartemen baru tahun ini, setelah melakukan koreksi target penjualan pada tahun lalu. Dari rencana semula ada proyek baru seluas 34.000 m², mereka kini hanya menambah 25.000 m².

Senior Associate Director Colliers Internasional Indonesia Ferry Salanto merangkum laporan penjualan dari 6 pengembang besar tahun ini. Ferry menuntaskan realisasi dari target yang dipasang beberapa pengembang meleset. Ferry mencontohkan seperti PT Pakuwon Jati, Tbk (PWON) memasang target penjualan tahun lalu Rp2,7 triliun, dengan realisasi hanya Rp2,5 triliun.

"Meskipun tahun lalu beberapa pengembang targetnya sedikit meleset, dan tahun ini

memasang target sedikit lebih tinggi. Berarti pengembang masih cukup realistis yang dilihat dari pertumbuhan mendarat, PDB sampai 5,3%," katanya Rabu (4/4).

Berdasar catatan *Bisnis*, Dari 34 emiten properti yang telah merilis laporan keuangannya untuk periode 31 Desember 2017, ada 18 emiten atau 53% yang mencatatkan penurunan pendapatan dengan kisaran penurunan 1% hingga 90%.

Secara total, nilai pendapatan 34 emiten tersebut tumbuh 12,48%, sementara laba tumbuh 25,9%. Sepintas, nilai ini tampak tinggi. Namun, kinerja yang sangat tinggi sejatinya hanya disumbangkan oleh tiga emiten, yakni BSDE, APLN, dan ASRI.

Ferry melanjutkan untuk PT Summarecon Agung, Tbk (SMRA) juga hanya mampu merealisasikan target penjualan

senilai Rp3,6 triliun dari target tahun lalu sebesar Rp4,5 triliun. Tahun ini SMRA mematok target yang lebih rendah dibandingkan dengan target tahun lalu.

Sementara Alam Sutera dari target Rp5 triliun, hanya mencapai Rp3,9 triliun tahun lalu. Serupa dengan Ciputra Group dari target Rp8,5 triliun, tercapai Rp7,6 triliun.

Pengembang lainnya PT Bumi Serpong Damai Tbk. berhasil mencapai penjualan sesuai target yaitu Rp7,2 triliun. Namun, pada tahun ini emiten berkode BSDE itu mematok penjualan yang sama dengan tahun lalu.

PT Intiland Development Tbk (DILD) menjadi salah satu emiten properti yang berhasil melampaui target penjualan. DILD membukukan penjualan Rp3,9 triliun yang terjadi awal tahun lalu sebesar Rp3,3 triliun.

Adapun, dari sisi suplai, pada 2018 ini akan mencapai 200.000 m² apartemen, 25.000 m²-nya merupakan pasokan yang berasal dari 2018. Padahal, data kuartal akhir tahun lalu menunjukkan suplai tahun ini bisa mencapai 34.000 m².

Pengembang tidak agresif mendorong peluncuran, karena mereka tahu penjualan belum membaik sehingga sudah melakukan koreksi.

"Biasanya yang jadwalnya akhir tahun kuartal IV/2018 bisa kemungkinan pindah ke 2019. Makanya angka ini selalu dinamis," imbuhnya.

Penundaan proyek dan pergeseran proyek terjadi karena karena beberapa faktor. Pertama, proses konstruksi yang lambat, ataupun pengembang menunda *groundbreaking*. Faktor lainnya, proyek yang bermasalah di perizinan. (Anitana W. Puspa)



PT HANJAYA MANDALA SAMPOERNA Tbk.

Jl. Rungkut Industri Raya No. 18, Surabaya,
Telp. (031) 8431699, Faks. (031) 8430986

PEMANGGILAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

Direksi PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk., berkedudukan di Surabaya ("Perseroan"), dengan ini mengundang Pemegang Saham Perseroan untuk menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") yang akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Jumat, 27 April 2018
Waktu : 09:00 WIB – selesai
Tempat : Ruang Seminar Bursa Efek Indonesia 1 dan 2,
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 2, Lantai 1 (Galeri Bursa)
Jl. Jendral Sudirman Kav.52-53, Jakarta.

Dengan Mata Acara sebagai berikut:

- Persetujuan Laporan Tahunan dan Pengesahan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Untuk Tahun Buku Yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember 2017.** Berdasarkan ketentuan (i) Pasal 69 dan Pasal 78 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT") dan (ii) Pasal 9 ayat 3 huruf a dan b, serta Pasal 21 ayat 3 dan Pasal 21 ayat 5 Anggaran Dasar Perseroan, laporan tahunan Perseroan harus mendapatkan persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan ("RUPS") serta Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak harus mendapatkan pengesahan dari RUPS.
- Persetujuan Penggunaan Laba Bersih Perseroan Untuk Tahun Buku Yang Berakhir Pada tanggal 31 Desember 2017.** Berdasarkan ketentuan (i) Pasal 70 dan Pasal 71 ayat 1 UUPT dan (ii) Pasal 9 ayat 3 huruf c dan Pasal 22 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan, penggunaan laba bersih Perseroan diputuskan dalam RUPS.
- Persetujuan Penetapan Akuntan Publik Untuk Mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Untuk Tahun Buku Yang Berakhir Pada Tanggal 31 Desember 2018.** Berdasarkan ketentuan Pasal 68 ayat 1 huruf c UUPT dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, sebagaimana diubah, laporan keuangan perseroan terbuka wajib diserahkan kepada akuntan publik untuk diaudit dan selanjutnya, penunjukan dan pemberhentian akuntan publik yang akan memberikan jasa audit atas informasi keuangan historis tahunan wajib diputuskan dalam rapat umum pemegang saham perusahaan terbuka dengan mempertimbangkan usulan Dewan Komisaris.
- Persetujuan Perubahan Susunan Pengurus Perseroan.** Berdasarkan ketentuan (i) Pasal 94 ayat 1 dan Pasal 111 ayat 1 UUPT, (ii) Pasal 3 dan Pasal 23 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten dan Perusahaan Publik dan (iii) Pasal 15 ayat 3 dan Pasal 18 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan, para anggota Direksi dan Dewan Komisaris diangkat oleh RUPS.

Ketentuan Umum:

- Pemanggilan RUPST ini merupakan undangan resmi bagi para Pemegang Saham Perseroan untuk menghadiri RUPST. Perseroan tidak mengirimkan undangan tersendiri kepada masing-masing Pemegang Saham Perseroan.
- Pemegang Saham Perseroan yang berhak hadir atau diwakili dalam RUPST adalah para Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada hari Rabu tanggal 4 April 2018 pukul 16.00 WIB, sedangkan untuk Pemegang Saham Perseroan yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI") hanyalah yang sesuai dengan catatan saldo rekening efek pada penutupan perdagangan saham pada hari Rabu tanggal 4 April 2018.
- Para Pemegang Saham Perseroan yang sahamnya belum masuk dalam Penitipan Kolektif KSEI atau kuasa mereka yang sah yang akan menghadiri RUPST, wajib untuk (i) memperlihatkan asli Surat Kolektif Saham atau menyerahkan fotokopinya dan (ii) menyerahkan fotokopi Kartu Tanda Penduduk ("KTP") atau bukti jati diri lainnya kepada Petugas Pendaftaran sebelum memasuki ruang RUPST. Sedangkan para Pemegang Saham Perseroan yang sahamnya telah masuk ke dalam Penitipan Kolektif KSEI atau kuasa mereka yang sah yang akan menghadiri RUPST, diwajibkan untuk menyerahkan asli Konfirmasi Tertulis Untuk RUPST ("KTUR") dan fotokopi KTP atau bukti jati diri lainnya.
- Para Pemegang Saham Perseroan yang tidak dapat hadir dalam RUPST dapat diwakili oleh kuasanya dengan ketentuan sebagai berikut:
 - Berdasarkan Formulir Surat Kuasa yang dapat diperoleh di Kantor Biro Administrasi Efek Perseroan, PT Sirca Datapora Perdana ("BAE"), setiap jam kerja dan setelah formulir surat kuasa diisi oleh Pemegang Saham Perseroan, selanjutnya disampaikan kepada Perseroan melalui Kantor BAE yang beralamat di Jl. Johar No. 18, Menteng, Jakarta 10340, paling lambat pada tanggal 24 April 2018 pukul 16.00 WIB.
 - Para anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan karyawan Perseroan dapat bertindak sebagai kuasa Pemegang Saham Perseroan dalam RUPST, namun demikian suara yang mereka keluarkan selaku kuasa Pemegang Saham Perseroan tidak dihitung dalam pemungutan suara.
- Wakil Pemegang Saham Perseroan yang berbentuk badan hukum ("Pemegang Saham Badan Hukum") wajib menyerahkan:
 - Fotokopi Anggaran Dasar Pemegang Saham Badan Hukum yang berlaku; dan
 - Dokumen pengangkatan para anggota pengurus yang menjabat, kepada Perseroan melalui BAE yang beralamat di Jl. Johar No. 18, Menteng, Jakarta 10340, paling lambat pada tanggal 24 April 2018 pukul 16.00 WIB.
- Bahan-bahan yang akan dibicarakan dalam RUPST telah tersedia pada situs web Perseroan (www.sampoerna.com) sejak tanggal 5 April 2018 sampai dengan tanggal RUPST diselenggarakan, dan dapat diperoleh di Kantor Perwakilan Korporasi Perseroan pada jam kerja, dengan alamat PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk., One Pacific Place Building, Sudirman Central Business District (SCBD), Jl. Jendral Sudirman Kav.52-53, Lot 3 & 5, Lantai 18, Jakarta 12190, dengan cara mengajukan permintaan tertulis kepada Sekretaris Perusahaan.
- Untuk mempermudah pengantaran dan terbitnya RUPST, Pemegang Saham Perseroan atau kuasa Pemegang Saham yang sah dimohon dengan hormat telah berada di tempat RUPST selambatlambatnya 30 (tiga puluh) menit sebelum RUPST dimulai atau pada pukul 08.30 WIB.

Jakarta, 5 April 2018
PT Hanjaya Mandala Sampoerna Tbk.
Direksi Perseroan