



TIDAK UNTUK DISIARKAN, DIPUBLIKASIKAN, ATAU DISEBARLUASKAN, BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG, DI ATAU KE AMERIKA SERIKAT, KANADA, JEPANG, ATAU WILAYAH HUKUM MANAPUN YANG TERMASUK ZONA EKONOMI EROPA.

SIARAN PERS BERSAMA

Alpha Investment Partners, Manulife, dan Mega Manunggal Property meluncurkan kerja sama baru di bidang properti logistik

Singapura, 15 Juni 2020 – Alpha Investment Partners Limited (“Alpha”), PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia, anak perusahaan dari Manulife Financial Corporation (“Manulife”), dan PT Mega Manunggal Property Tbk (“MMP”) sepakat untuk mengawali kerja sama usaha baru di sektor properti logistik Indonesia yang tengah bertumbuh dengan pesat (“Kerja Sama Usaha”). Terdiri dari Keppel-MMP Indonesia Logistics Fund Private Limited dan modal paralel Indonesia (bersama-sama disebut sebagai “Dana”), serta modal investasi dari Manulife, Kerja Sama Usaha ini memiliki target investasi awal sebesar US\$200 juta dan memadukan kemampuan terbaik dari ketiga perusahaan yang terlibat untuk bersama-sama mengadakan dan mengelola properti logistik berkualitas tinggi di Indonesia. Kerja Sama Usaha ini masih menantikan terpenuhinya sejumlah prasyarat, antara lain penyelesaian akuisisi portofolio awal sebagaimana dijelaskan berikut ini.

Alpha, pengelola dana swasta di bawah Keppel Capital Holdings Pte. Ltd., akan bertindak sebagai pengelola investasi Kerja Sama Usaha, sementara MMP, perusahaan penyedia fasilitas logistik terkemuka yang terdaftar di bursa saham, akan bertindak sebagai penasihat strategis bagi Alpha dan pengelola properti di bawah Kerja Sama Usaha.

Kerja Sama Usaha tersebut telah menerima komitmen modal awal senilai sekitar US\$93 juta (atau setara Rp1.376 miliar¹) dari para mitranya, termasuk PT Asuransi Jiwa Manulife Indonesia.

Sebagai bagian dari kesepakatan yang telah diraih, Kerja Sama Usaha ini berencana mengakuisisi saham dari empat aset sarana kelogistikan modern, unggul, dan mapan di area Jabodetabek dari MMP sebagai portofolio awal. Dengan demikian, portofolio pembuka Kerja Sama Usaha akan terdiri dari tiga properti dengan penyewa tunggal dan satu properti logistik dengan multi-penyewa dengan total area sewa bersih seluas 163.000 meter persegi. Keempat aset ini, dengan tingkat sewa lebih dari 96%, melayani nama-nama besar di sektor barang konsumen, logistik, dan perniagaan elektronik, seperti Unilever, Li & Fung, dan DHL. Penjualan keempat aset oleh MMP kepada Kerja Sama Usaha, yang diatur oleh sejumlah ketentuan, telah disetujui para pemegang saham MMP melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang dilaksanakan pada tanggal 20 Desember 2019.

Menurut CEO Alpha Alvin Mah, “Populasi kelas menengah Indonesia yang terus bertumbuh, yang mendorong pesatnya perkembangan konsumsi dan *e-commerce*, disertai keterbatasan

¹ Berdasarkan nilai tukar USD/Rp = 1:14.800

ketersediaan sarana logistik yang modern di Jakarta, telah menciptakan tren permintaan yang kuat di sektor properti logistik di Indonesia. Kami sangat senang dapat bermitra dengan dua pemain terdepan di industrinya masing-masing, yaitu Manulife dan MMP, untuk Kerja Sama Usaha ini. Kehadiran keduanya akan memungkinkan kami menangkap peluang dari sektor yang terus berkembang dan membuka kesempatan bagi para mitra usaha untuk mendapatkan potensi pertumbuhan yang tinggi dari sektor properti logistik di perekonomian terbesar di Asia Tenggara. Keberhasilan pembentukan Kerja Sama Usaha saat pasar sedang mengalami ketidakpastian yang belum pernah terjadi sebelumnya menunjukkan kemampuan Alpha dalam mengenali peluang investasi yang berkualitas dan untuk terus menumbuhkan platform modalnya.”

Bonny Budi Setiawan, CEO MMP, menyatakan bahwa, “Pembentukan platform ini adalah langkah pertama bagi MMP dalam mengimplementasikan strategi *asset light* untuk memanfaatkan kembali modal dari portofolionya yang telah mapan. Kami gembira dapat berkolaborasi dengan Alpha dan Manulife, dua perusahaan terdepan di dunia, sehingga kami tidak hanya dapat memonetisasi aset, tetapi juga memberikan keberlanjutan modal bagi MMP untuk menangkap peluang di pasar properti logistik modern Indonesia yang terus bertumbuh.”

Sementara itu, Presiden Direktur & CEO Manulife Indonesia Ryan Charland dan Kenny Lam, Senior Managing Director dan Kepala Investasi Real Estat Asia untuk Manulife berkomentar, “Kami senang bermitra dengan Alpha dan MMP dalam investasi properti pertama kami di Indonesia. Kualitas aset dalam investasi ini sudah diakui dan, disertai dengan prospek makroekonomi dan demografi Indonesia yang positif, akuisisi yang akan berjalan sangat sesuai dengan strategi investasi jangka panjang kami di Asia Pasifik, sehingga langkah ini diyakini akan menciptakan nilai tambah bagi kami dan Indonesia di masa mendatang.”

Keppel Corporation Limited memperkirakan bahwa transaksi-transaksi dalam kerangka usaha di atas tidak akan memiliki dampak signifikan terhadap laba per lembar saham dan aset berwujud bersih per lembar saham dalam tahun keuangan ini.

Tentang Alpha Investment Partners

Alpha Investment Partners adalah anak perusahaan yang sepenuhnya dimiliki oleh Keppel Capital, perusahaan pengelola aset terdepan di Asia dan unit pengelolaan aset dari Keppel Corporation Limited.

Melalui solusi inovatif yang dihidirkannya, Alpha telah menciptakan nilai bagi para investor di sepanjang proses investasi sejak tahun 2004.

Alpha memiliki basis investor lembaga, terdiri dari dana pensiun terkemuka, lembaga keuangan, investasi multimanajer, perusahaan asuransi, dana abadi, dan pengelola aset keluarga yang tersebar di Eropa, Amerika Utara, Asia, dan Timur Tengah.

Dana swasta yang dikelolanya diinvestasikan untuk berbagai kelas aset, termasuk real estat dan pusat data, serta di berbagai spektrum risiko dalam rentang *core*, *core-plus*, *value-add*, dan *opportunistic*. Setiap dana memiliki strategi yang spesifik untuk memanfaatkan peluang yang ada serta menysasar kombinasi pendapatan dan tingkat pengembalian yang sesuai dengan profil risikonya. Alpha juga mengelola Alpha Real Estate Securities Fund, reksadana terbuka yang berinvestasi di REIT terdaftar dan sekuritas real estat terutama di Asia.

Tentang Manulife

Manulife Financial Corporation merupakan grup jasa keuangan internasional terkemuka yang membantu masyarakat membuat keputusan lebih mudah serta hidup lebih baik. Kami dikenal sebagai John Hancock di Amerika Serikat dan Manulife di negara-negara lain. Kami menyediakan nasihat keuangan, solusi asuransi dan jasa manajemen aset dan manajemen kekayaan untuk konsumen individu, konsumen kumpulan dan institusi-institusi. Pada akhir tahun 2019, kami memiliki 35.000 karyawan, lebih dari 98.000 agen dan ribuan mitra distributor yang melayani lebih dari 30 juta konsumen. Hingga 31 Maret 2020, kami memiliki lebih dari C\$1.2 triliun dana kelolaan dan administrasi, dan pada 12 bulan terakhir kami membayar sebesar C\$30,4 miliar klaim serta manfaat lainnya kepada nasabah kami. Kami beroperasi di Asia, Kanada dan Amerika Serikat dimana kami telah melayani konsumen selama lebih dari 155 tahun. Dengan berkantor pusat di Toronto, Kanada, kami diperdagangkan dengan simbol 'MFC' di bursa saham Toronto, New York dan Filipina, dan dengan simbol '945' di Hong Kong.

Tentang Platform Real Estate dari Manulife Investment Management

Platform pasar swasta yang komprehensif dari Manulife Investment Management ini mencakup sektor Real Estat, Ekuitas dan Pinjaman Swasta, Infrastruktur, Kayu, dan Pertanian. Melalui Grup Real Estate, Manulife Investment Management mengembangkan dan mengelola real estat komersial bagi ribuan pelanggan di seluruh dunia. Portofolionya terdiri dari, antara lain, jutaan meter persegi area kantor, industri, ritel, dan multifungsi yang berlokasi strategis di pasar-pasar metropolitan besar. Real Estate memanfaatkan platformnya yang terintegrasi secara vertikal untuk memberikan pelayanan terbaik kepada semua pelanggan serta mengelola kebutuhan tempat dan sarana korporat bagi operasi global Manulife.

Per tanggal 31 Maret 2020, grup Real Estate telah memiliki investasi seluas total 62 juta meter persegi. Lihat informasi selengkapnya di www.manuliferealestate.com.

Untuk informasi lebih lanjut, silakan hubungi:

Media Relations

Mr Ang Lai Lee
Assistant General Manager
Group Corporate Communications
Keppel Corporation Limited
Tel: (65) 6413 6427
Email: lailee.ang@kepcorp.com

Investor Relations

Ms Ivana Chua
Deputy General Manager
Group Corporate Communications
Keppel Corporation Limited
Tel: (65) 6413 6436
Email: ivana.chua@kepcorp.com

Manulife

Mr Carl Wong
Managing Director
Head of Media Relations and Social, Asia
+852 2510 3180 Ext. 663180
carl_kk_wong@manulifeam.com

Manulife Indonesia

Ruthania Martinelly
Head of Corporate Communications & PR
Tel: (+6221) 2555 7788 ext. 641907
Ruthania_Martinelly@manulife.com

PEMBERITAHUAN PENTING

Pengumuman ini hanya bersifat penyampaian informasi dan bukan merupakan undangan atau penawaran untuk mengakuisisi, membeli, atau melakukan pemesanan saham pada Dana.

Saham-saham tersebut belum dan tidak akan terdaftar di bawah UU Sekuritas Amerika Serikat (*Securities Act*) tahun 1933 yang telah diamandemen ("**UU Sekuritas**") dan tidak dapat ditawarkan atau diperjualbelikan di wilayah Amerika Serikat, kecuali apabila transaksi dikecualikan dari atau tidak diatur oleh persyaratan registrasi yang tercantum di dalam UU Sekuritas. Pengumuman ini dikeluarkan hanya dengan tujuan pemberitahuan informasi dan bukan merupakan penawaran atau penjualan saham di Amerika Serikat ataupun wilayah hukum lain. Pengumuman ini, baik seluruh ataupun sebagiannya, tidak diperkenankan untuk disebarluaskan ke wilayah Amerika Serikat atau wilayah lain di mana tindakan penyebarluasan itu merupakan pelanggaran hukum. Kegagalan dalam memenuhi pembatasan ini dapat dianggap sebagai pelanggaran undang-undang sekuritas Amerika Serikat atau undang-undang sekuritas wilayah hukum lain.

Pengumuman ini tidak untuk disebarluaskan, baik secara langsung maupun tidak langsung, di dan ke Wilayah Ekonomi Eropa ("WEE"). Saham tidak sedang ditawarkan ataupun dijual, dan tidak diperkenankan untuk ditawarkan ataupun dijual, baik secara langsung maupun tidak langsung, ke atau di dalam WEE.