

Tangerang, 24 Oktober 2024 | October 24th, 2024

**) unofficial translation*

Nomor/No. : 097/IR-CS/BSD/X/2024

Perihal/Re. : **Penyampaian Informasi/Fakta Material Pengumuman Pengambilalihan PT Suryamas Dutamakmur Tbk yang merupakan Transaksi Afiliasi**
Submission of Information/Material Fact on the Announcement of the Acquisition of PT Suryamas Dutamakmur Tbk which Constitutes an Affiliated Transaction

Kepada Yth:

**1. OTORITAS JASA KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA**
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar
Modal, Keuangan Derivatif dan Bursa
Karbon
Gedung Soemitro Djojohadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4
Jakarta 10710

2. BURSA EFEK INDONESIA (BEI)
Direktur Penilaian Perusahaan
IDX Building, Tower 1
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

To:

**1. FINANCIAL SERVICES AUTHORITY OF
THE REPUBLIC OF INDONESIA**
Chief Executive functioning as Capital
Markets, Financial Derivatives and
Carbon Exchange Supervisor
Gedung Soemitro Djojohadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 2-4
Jakarta 10710

2. INDONESIA STOCK EXCHANGE (IDX)
Director of Listing
IDX Building, Tower 1
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Dengan hormat,

Dear Sir(s),

Merujuk kepada surat kami No.096/IR-CS/BSD/X/2024 tanggal 24 Oktober 2024 mengenai Penyampaian Informasi/Fakta Material Pengambilalihan PT Suryamas Dutamakmur Tbk ("SMDM") oleh PT Bumi Serpong Damai Tbk ("Perseroan"), berikut kami sampaikan teks Pengumuman Pengambilalihan SMDM yang merupakan Transaksi Afiliasi ("Pengumuman") yang dilakukan melalui Situs Web Bursa Efek dan Situs Web Perseroan.

Referring to our letter No.096/IR-CS/BSD/X/2024 dated October 24th, 2024, regarding the Submission of Information/Material Fact on the Acquisition of PT Suryamas Dutamakmur Tbk ("SMDM") by PT Bumi Serpong Damai Tbk (the "Company"), we hereby submit the text of the Announcement of the Acquisition of SMDM Tbk which Constitutes an Affiliated Transaction ("the Announcement") through IDX Website and the Company Website.

Demikian Pengumuman ini kami sampaikan.

We hereby conclude the Announcement.

Hormat Kami/*Yours Sincerely,*
PT Bumi Serpong Damai Tbk



Hermawan Wijaya
Direktur / Director

Tembusan/Cc:

- Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan/The Company's Board of Commissioners and Directors
- Wali Amanat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk
- PT Suryamas Dutamakmur Tbk

Member of



**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT BUMI SERPONG DAMAI TBK (“PERSEROAN”)
SEHUBUNGAN DENGAN PENGUMUMAN PENGAMBILALIHAN PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
YANG MERUPAKAN TRANSAKSI AFILIASI**

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PASAL 7 AYAT (1) HURUF A PERATURAN OJK NOMOR 9/POJK.04/2018 TENTANG PENGAMBILALIHAN PERUSAHAAN TERBUKA DAN MENINDAKLANJUTI PENGUMUMAN NEGOSIASI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENGAMBILALIHAN PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK TANGGAL 1 AGUSTUS 2024. SELAIN ITU, KETERBUKAAN INFORMASI INI JUGA DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PASAL 4 AYAT (1) HURUF B PERATURAN OJK NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN MENYATAKAN TRANSAKSI SEBAGAIMANA DIURAIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MERUPAKAN PENGAMBILALIHAN PERUSAHAAN PUBLIK YANG MERUPAKAN TRANSAKSI AFILIASI DAN OLEH KARENA ITU WAJIB MEMENUHI KETENTUAN DALAM PERATURAN OJK NOMOR 9/POJK.04/2018 TENTANG PENGAMBILALIHAN PERUSAHAAN TERBUKA DAN PERATURAN OJK NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, ATAS KEBENARAN INFORMASI YANG DISAMPAIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI. SELURUH INFORMASI YANG DISAMPAIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI TELAH MELALUI PROSES PENELAAHAN SECARA SEKSAMA. DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN MENYATAKAN SELURUH INFORMASI YANG DISAMPAIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DENGAN SENGAJA DIHILANGKAN SEHINGGA INFORMASI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN. JIKA ANDA KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASIHAT KEUANGAN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.



Big City. Big Opportunity

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK (“Perseroan”)

Kegiatan Usaha

Menjalankan usaha dalam bidang *treatment air*, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan, instalasi saluran air (plumbing), pemanas dan pendingin, instalasi konstruksi lainnya, penyelesaian konstruksi bangunan, perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas penunjang angkutan darat, aktivitas penunjang angkutan lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas konsultasi manajemen, periklanan, aktivitas keamanan swasta (pribadi), aktivitas jasa

sistem keamanan, aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, pengelolaan fasilitas olahraga dan aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

Berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Banten

Kantor Pusat

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard BSD Green Office Park, BSD City, Desa/Kel. Sampora, Kec. Cisauk,
Tangerang, Banten 15345
Telepon: (021) 5036 8368
Faksimili: (021) 5058 8278
www.bsdcity.com; www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

Keterbukaan Informasi ini
Diterbitkan di Tangerang pada tanggal 24 Oktober 2024

DEFINISI

Afiliasi	: Afiliasi berdasarkan POJK 42/2020 adalah <ol style="list-style-type: none">hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;hubungan antara 2 (dua) perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atauhubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.
Bursa Efek atau BEI	: Penyelenggara pasar di pasar modal untuk transaksi bursa, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
Harga Pembelian	: Harga pembelian atas Saham SMDM yang dibayarkan oleh Perseroan (selaku pembeli) kepada TGL (selaku penjual) atas pembelian saham milik TGL dengan harga pembelian sebesar Rp531,- (lima ratus tiga puluh satu Rupiah) per lembar saham atau dengan nilai total sebesar Rp2.331.154.566.945,- (dua triliun tiga ratus tiga puluh satu miliar seratus lima puluh empat juta lima ratus enam puluh enam ribu sembilan ratus empat puluh lima Rupiah).
KJPP	: Kantor Jasa Penilai Publik.
KJPP RHR	: KJPP Rengganis, Hamid & Rekan.
Menkumham	: Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
OJK	: Otoritas Jasa Keuangan, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang peraturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No.4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
Pengambilalihan	: Tindakan baik langsung maupun tidak langsung, yang mengakibatkan perubahan Pengendali pada perusahaan terbuka sebagaimana yang dimaksud dalam POJK 9/2018.
Pengendali	: Pihak yang baik langsung maupun tidak langsung (i) memiliki saham perusahaan terbuka lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh; atau (ii) mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan terbuka sebagaimana yang dimaksud dalam POJK 9/2018.
POJK 9/2018	: Peraturan OJK Nomor 9/POJK.04/2018 Tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka.
POJK 42/2020	: Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.

TGL	: Top Global Limited, suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum negara Singapura, yang memiliki alamat terdaftar di 1004 Toa Payoh North, #05-15, Singapura 318995.
Transaksi Afiliasi	: Setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan afiliasi dari perusahaan terbuka atau afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan afiliasi dari perusahaan terbuka atau afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama atau Pengendali sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
Transaksi Pengambilalihan	: <i>Crossing</i> saham yang dilakukan di pasar negosiasi BEI, sejumlah 4.390.121.595 (empat miliar tiga ratus sembilan puluh juta seratus dua puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh lima) Saham yang mewakili 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh Saham yang disetor dan ditempatkan di SMDM milik TGL selaku penjual kepada Perseroan selaku pembeli sebesar Harga Pembelian.
Rupiah atau Rp	: Rupiah, mata uang sah Republik Indonesia.
Saham	: Saham biasa atas nama yang telah diterbitkan oleh SMDM, yang telah disetor penuh oleh para pemegang saham SMDM dengan nilai nominal Rp318 (tiga ratus delapan belas Rupiah) per saham yang memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal.
SMDM	: PT Suryamas Dutamakmur Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia yang berkedudukan di Jakarta Selatan, serta berkantor pusat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein Lantai 16, Jl. Jendral Sudirman Kav. 76-78, Jakarta Selatan, 12910.

PENDAHULUAN

Pada tanggal 31 Juli 2024, Perseroan, TGL dan SMDM menandatangani Perjanjian Pembelian Saham Bersyarat sehubungan dengan rencana Perseroan melakukan Pengambilalihan SMDM ("**Perjanjian Bersyarat**"). Berdasarkan Perjanjian Bersyarat, Perseroan setuju untuk melakukan pembelian Saham SMDM dari TGL sejumlah 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) dari total modal yang disetor dan ditempatkan dalam SMDM dengan tunduk terhadap terpenuhinya syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Bersyarat. Sehubungan dengan penandatanganan Perjanjian Bersyarat tersebut, Perseroan telah mengumumkan kepada publik pengumuman negosiasi atas rencana Pengambilalihan SMDM dan keterbukaan informasi atas informasi atau fakta material pada tanggal 1 Agustus 2024.

Menindaklanjuti penandatanganan Perjanjian Bersyarat serta sesuai dengan dan mengacu pada ketentuan - ketentuan dalam Perjanjian Bersyarat, pada tanggal 23 Oktober 2024, Perseroan selaku pembeli telah menyelesaikan transaksi pembelian Saham SMDM dari TGL selaku Penjual, melalui *Crossing* Saham, sejumlah 4.390.121.595 (empat miliar tiga ratus sembilan puluh juta seratus dua puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh lima) Saham yang mewakili 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh Saham yang disetor dan ditempatkan di SMDM sebesar Harga Pembelian ("**Transaksi Pengambilalihan**"). Oleh karena itu, sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan, semua hak dan kewajiban TGL selaku penjual atas sejumlah Saham yang dialihkan tersebut telah beralih kepada Perseroan.

Sehubungan dengan telah diselesaikannya Transaksi Pengambilalihan, maka Perseroan telah menjadi Pengendali baru dari SMDM sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 1 angka 4 POJK 9/2018. Oleh karenanya sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) huruf a POJK 9/2018, Perseroan wajib melakukan pengumuman pengambilalihan kepada masyarakat dan menyampaikannya kepada OJK paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah terjadinya Pengambilalihan.

Transaksi Pengambilalihan juga dikategorikan sebagai suatu Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 mengingat adanya hubungan Afiliasi antara pemegang saham akhir TGL dan pengurus Perseroan dikarenakan hubungan keluarga dari perkawinan dan keturunan. Namun demikian, Transaksi Pengambilalihan tidak menimbulkan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Oleh karenanya dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020, Perseroan wajib (i) menunjuk penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek transaksi afiliasi dan/atau kewajaran Transaksi Pengambilalihan; dan (ii) mengumumkan keterbukaan informasi sehubungan dengan Transaksi Afiliasi sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan kepada publik serta menyampaikannya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya Transaksi Pengambilalihan.

Sebagai bentuk pemenuhan atas ketentuan Pasal 4 ayat (1) huruf a POJK 42/2020, Perseroan telah menunjuk KJPP RHR untuk mendapatkan analisis nilai wajar dan penilaian atas kewajaran Transaksi Pengambilalihan. Berdasarkan Laporan Penilaian dari KJPP RHR No.00252/2.0012-00/BS/03/0006/1/IX/2024 tanggal 25 September 2024 dan Laporan Pendapat Kewajaran No.00279/2.0012-00/BS/03/0006/1/X/2024 tanggal 23 Oktober 2024, kedua laporan tersebut menyatakan kesimpulan bahwa nilai objek dan keseluruhan Transaksi Pengambilalihan adalah **Wajar**.

Sesuai dengan Pasal 4 ayat (1) huruf b & c dan Pasal 4 ayat (3) POJK 42/2020, prosedur selanjutnya setelah mendapatkan penilaian KJPP adalah mengumumkan keterbukaan informasi atas Transaksi Afiliasi kepada masyarakat serta menyampaikan keterbukaan informasi ini beserta dokumen pendukungnya kepada OJK, paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya Transaksi Pengambilalihan.

Adapun sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan sebagaimana diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini, tidak terdapat persetujuan atau persyaratan yang ditetapkan oleh pihak yang berwenang yang wajib diperoleh atau dipenuhi oleh Perseroan, selain mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 9/2018 dan POJK 42/2020.

Sehubungan dengan hal – hal yang telah Perseroan uraikan di atas, sebagai bentuk pemenuhan POJK 9/2018 dan POJK 42/2020, Direksi Perseroan bermaksud menyampaikan keterbukaan informasi ini kepada pemegang saham bahwa telah terjadi Transaksi Pengambilalihan yang dilakukan oleh Perseroan atas SMDM yang merupakan Transaksi Afiliasi. Transaksi Pengambilalihan tersebut telah diselesaikan pada tanggal 23 Oktober 2024 oleh Perseroan dan TGL melalui *Crossing* Saham milik TGL kepada Perseroan sejumlah 4.390.121.595 (empat miliar tiga ratus sembilan puluh juta seratus dua puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh lima) Saham atau yang mewakili 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh Saham yang disetor dan ditempatkan di SMDM sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian Bersyarat.

Rincian terkait Transaksi Pengambilalihan dan Transaksi Afiliasi akan dijelaskan lebih lanjut dalam keterbukaan informasi ini.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Objek Transaksi

Objek transaksi adalah Saham SMDM sejumlah 4.390.121.595 (empat miliar tiga ratus sembilan puluh juta seratus dua puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh lima) Saham atau setara dengan 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh Saham yang telah disetor dan ditempatkan dalam SMDM yang dimiliki TGL sebelum Transaksi Pengambilalihan.

Setelah terjadinya Transaksi Pengambilalihan, Perseroan memiliki Saham SMDM sejumlah 4.390.121.595 (empat miliar tiga ratus sembilan puluh juta seratus dua puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh lima) Saham atau setara dengan 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) dari seluruh Saham yang telah disetor dan ditempatkan dalam SMDM.

2. Nilai Transaksi

Total Transaksi Pengambilalihan yang dilakukan Perseroan adalah sejumlah 4.390.121.595 (empat miliar tiga ratus sembilan puluh juta seratus dua puluh satu ribu lima ratus sembilan puluh lima) Saham dengan harga sebesar Rp531,- (lima ratus tiga puluh satu Rupiah) per lembar saham atau dengan nilai total sebesar Rp2.331.154.566.945,- (dua triliun tiga ratus tiga puluh satu miliar seratus lima puluh empat juta lima ratus enam puluh enam ribu sembilan ratus empat puluh lima Rupiah).

3. Tanggal Transaksi

23 Oktober 2024

4. Informasi Pihak yang melakukan Pengambilalihan dan menjadi Pengendali baru dalam SMDM

Nama	: PT Bumi Serpong Damai Tbk
Alamat	: Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Desa/Kel. Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten 15345
Telepon	: (021) 5036 8368
Faksimili	: (021) 5058 8278
Surat elektronik / Email	: corporate.secretary@sinarmasland.com
Kegiatan usaha	: Kegiatan Usaha Menjalankan usaha dalam bidang <i>treatment</i> air, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan, instalasi saluran air (plumbing), pemanas dan pendingin, instalasi konstruksi lainnya, penyelesaian konstruksi bangunan, perdagangan besar atas dasar balas jasa (<i>fee</i>) atau kontrak, aktivitas penunjang angkutan darat, aktivitas penunjang angkutan lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri, real estat atas dasar

balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas konsultasi manajemen, periklanan, aktivitas keamanan swasta (pribadi), aktivitas jasa sistem keamanan, aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, pengelolaan fasilitas olahraga dan aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris : **Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
 Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
 Komisaris : Yoseph Fransiscus Bonang
 Komisaris Independen : Teddy Pawitra
 Komisaris Independen : Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

Presiden Direktur : Franciscus Xaverius RD.
 Wakil Presiden Direktur : Michael J.P. Widjaja
 Direktur : Lie Jani Harjanto
 Direktur : Ir. Siswanto Adisaputro
 Direktur : Monik William
 Direktur : Hermawan Wijaya
 Direktur : Syukur Lawigena
 Direktur : Liauw, Herry Hendarta

Struktur Permodalan :

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	852.286.246.400	40,26
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
<i>Saham Treasury</i>	257.970.700	25.797.070.000	1,22
Masyarakat	6.964.568.162	696.456.816.200	32,89
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	21.171.365.812	2.117.136.581.200	100
Saham dalam Portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	-

Sebagai Pengendali baru dari SMDM dan sebagaimana diisyaratkan dalam POJK 9/2018, Perseroan akan melakukan penawaran tender wajib dan akan melakukan pengumuman penawaran tender wajib kepada publik dengan memperhatikan ketentuan dalam POJK 9/2018.

5. Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi

Pihak yang terlibat dalam Transaksi Pengambilalihan adalah Perseroan selaku pembeli dan TGL selaku penjual, yang mana terdapat hubungan Afiliasi di antara keduanya sebagaimana didefinisikan dalam POJK 42/2020. Transaksi Pengambilalihan yang dilakukan Perseroan tidak melibatkan kelompok terorganisasi, Perseroan adalah satu-satunya pihak melakukan Transaksi Pengambilalihan dengan TGL. Berikut rincian pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi Pengambilalihan.

a. Perseroan

Perseroan berkedudukan di Tangerang, didirikan dengan Akta Notaris Nomor 50 tanggal 16 Januari 1984, sebagaimana diubah melalui Akta Perubahan No.149 tanggal 27 Oktober 1984 dan Akta Perubahan No.82 tanggal 23 April 1985, ketiganya dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian beserta perubahannya tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.C2- 5710.HT.01.01.Th.85 tanggal 10 September 1985 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat berturut-turut di bawah No.1008/1985, No.1007/1985 dan No.1006/1985 tanggal 25 September 1985 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tanggal 22 Agustus 1986, Tambahan No. 1016.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.2, tanggal 1 Juli 2022, dibuat di hadapan Notaris Syarifudin S.H., Notaris di Kota Tangerang, berdasarkan akta ini para pemegang saham Perseroan telah menyetujui penambahan dan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020. Perubahan ini telah mendapatkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menkumham dan telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menkumham No.AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 4 Juli 2022.

Perubahan-perubahan terhadap Anggaran Dasar Perseroan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

1) Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 30 September 2024, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terakhir pada tanggal pengumuman keterbukaan informasi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	40.000.000.000	4.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Paraga Artamida	8.522.862.464	852.286.246.400	40,26
PT Ekacentra Usahamaju	5.425.964.486	542.596.448.600	25,63
Saham <i>Treasury</i>	257.970.700	25.797.070.000	1,22
Masyarakat	<u>6.964.568.162</u>	<u>696.456.816.200</u>	<u>32,89</u>
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	<u>21.171.365.812</u>	<u>2.117.136.581.200</u>	<u>100</u>
Saham dalam Portepel	18.828.634.188	1.882.863.418.800	-

Penerima manfaat akhir dari kepemilikan saham Perseroan adalah Sinarmas Land Limited dengan Pengendali Perseroan yang ditunjuk adalah Ibu Margaretha Natalia Widjaja.

2) Kantor Pusat

Kantor pusat Perseroan berkedudukan di Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard, BSD Green Office Park, BSD City, Desa/Kel. Sampora, Kec. Cisauk, Tangerang, Banten, 15345.

3) Kegiatan Usaha Perseroan

Kegiatan Usaha Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang *treatment* air, konstruksi gedung, konstruksi jalan dan jalan rel, konstruksi jaringan irigasi, komunikasi dan limbah, konstruksi bangunan sipil lainnya, penyiapan lahan, instalasi sistem kelistrikan, instalasi saluran air (plumbing), pemanas dan pendingin, instalasi konstruksi lainnya, penyelesaian konstruksi bangunan, perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas penunjang angkutan darat, aktivitas penunjang angkutan lainnya, restoran dan penyediaan makanan keliling, real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, kawasan industri, real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak, aktivitas konsultasi manajemen, periklanan, aktivitas keamanan swasta (pribadi), aktivitas jasa sistem keamanan, aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya, aktivitas jasa perawatan dan pemeliharaan taman, pengelolaan fasilitas olahraga dan aktivitas taman bertema atau taman hiburan.

4) Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.3 tanggal 9 Juli 2021, dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, S.H., Notaris di Kota Tangerang, sebagaimana akta ini telah diterima serta dicatat berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Data Perseroan dari Menkumham No.AHU-AH.01.03-0427136 tanggal 9 Juli 2021. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan terakhir pada tanggal pengumuman keterbukaan informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

1. Presiden Komisaris : Muktar Widjaja
2. Wakil Presiden Komisaris : Teky Mailoa
3. Komisaris : Yoseph Franciscus Bonang
4. Komisaris Independen : Teddy Pawitra
5. Komisaris Independen : Susiyati Bambang Hirawan

Direksi

1. Presiden Direktur : Franciscus Xaverius RD.
2. Wakil Presiden Direktur : Michael J.P. Widjaja
3. Direktur : Lie Jani Harjanto
4. Direktur : Ir. Siswanto Adisaputro
5. Direktur : Monik William
6. Direktur : Hermawan Wijaya
7. Direktur : Syukur Lawigena
8. Direktur : Liauw, Herry Hendarta

b. TGL

TGL adalah perusahaan tertutup yang didirikan berdasarkan hukum Singapura pada tanggal 9 Oktober 1980.

1) Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham TGL

TGL sepenuhnya dimiliki oleh SW Investment Holding Pte. Ltd. (SWIH). SWIH adalah sebuah perusahaan tertutup yang dikecualikan dengan saham yang didirikan berdasarkan hukum Singapura pada tanggal 22 Maret 2021 dan dimiliki sepenuhnya oleh Sukmawati Widjaja (Oei Siu Hoa).

2) Kantor Pusat

TGL memiliki kantor terdaftar di 1004 Toa Payoh North, #05-15, Singapore 318995.

3) Kegiatan Usaha TGL

Perusahaan induk investasi (*Investment holding company*).

4) Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

1. Direktur: Mimi Yuliana Maeloa
2. Direktur: Hano Maeloa
3. Direktur: Chang Shyre Gwo
4. Direktur: Sukmawati Widjaja (Oei Siu Hoa)

6. Keterangan tentang Perusahaan yang Diambil Alih

a. Riwayat singkat

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (selanjutnya disebut SMDM) didirikan pada tanggal 21 September 1989 berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No.322 tanggal 21 September 1989 dari Benny Kristianto, S.H. Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam surat keputusannya No. C2-5896.HT.01.01.Th 90, tanggal 9 Oktober 1990 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.96, tanggal 7 Desember 1990, tambahan No. 4968.

Anggaran Dasar SMDM telah mengalami beberapa kali perubahan, yang terakhir berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham SMDM No.28, tanggal 21 Juni 2023 dari Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta, berdasarkan akta tersebut pemegang saham menyetujui untuk melakukan perubahan terhadap Pasal 3 tentang maksud dan tujuan, Pasal 18 ayat (3) tentang tugas dan wewenang direksi dan Pasal 23 tentang rencana kerja, tahun buku dan laporan tahunan. Akta perubahan tersebut telah: (i) mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-0041790.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 21 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0137808.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 21 Juli 2023; dan (ii) diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dibuktikan dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Anggaran Dasar No.AHU-AH.01.03-0094579 tanggal 21 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dibawah No.AHU-0137808.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 21 Juli 2023.

b. Kantor pusat

SMDM berkantor pusat di Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein, Lt. 16, Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta Selatan 12910.

c. Kegiatan usaha

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar SMDM, ruang lingkup kegiatan usaha SMDM meliputi bidang *real estate*, kesenian, hiburan dan rekreasi, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan dan minum dan hotel bintang.

d. Struktur permodalan dan kepemilikan saham

Berdasarkan DPS SMDM per tanggal 23 Oktober 2024, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SMDM pada tanggal pengumuman Keterbukaan Informasi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 318 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	6.000.000.000	1.908.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Perseroan	4.390.121.595	1.396.058.667.210	91,99
Masyarakat	382.016.642	121.481.292.156	8,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	4.772.138.237	1.517.539.959.366	100
Saham dalam Portepel	1.227.861.763	390,460,040,634	-

e. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi SMDM

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No.5 tanggal 4 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta Pusat dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No.AHU-AH.01.09-0041593 tanggal 27 Januari 2023, sebagaimana telah didaftarkan pada Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0017798.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 27 Januari 2023. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi SMDM saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama dan Komisaris Independen : Dr. Ramelan S.H., M.H
Komisaris : Wing Indrasgoro

Direksi

Direktur Utama : Henny Kusuma Hendrawan
Direktur : Ratna Juwanita Haliman
Direktur : Aprina Supriani
Direktur : Henry Zen Halim

PENJELASAN TENTANG HUBUNGAN AFILIASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Transaksi Pengambilalihan dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi berdasarkan POJK 42/2020 mengingat adanya hubungan Afiliasi antara pemegang saham akhir TGL dan pengurus Perseroan dikarenakan hubungan keluarga dari perkawinan dan keturunan. Adapun TGL adalah entitas yang dimiliki 100% oleh Sukmawati Widjaja (Oei Siu Hoa), yang merupakan keluarga dari Muktar Widjaja yang saat ini menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan dan Michael J.P. Widjaja yang saat ini menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur Perseroan. Namun demikian, Transaksi Pengambilalihan tidak menimbulkan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN SERTA PENGARUH TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

1. Penjelasan, Pertimbangan, Alasan Transaksi Pengambilalihan dan Tujuan Pengendalian

Perseroan melaksanakan Transaksi Pengambilalihan sebagai langkah investasi Perseroan melalui kontribusi positif SMDM dalam penambahan cadangan lahan guna pengembangan proyek jangka panjang. Pertimbangan Perseroan adalah sebagai berikut:

- Cadangan lahan yang dimiliki oleh SMDM masih luas sehingga potensi pengembangan masih tinggi;
- Lokasi strategis dekat dengan akses jalan tol; dan
- Diversifikasi geografis bagi Perseroan.

2. Pengaruh Transaksi Pada Kondisi Keuangan Perseroan

Transaksi Pengambilalihan akan berdampak pada dikonsolidasikannya Laporan Keuangan SMDM dengan Laporan Keuangan Perseroan. Transaksi Pengambilalihan tersebut juga akan memperluas cakupan geografis Perseroan dan diharapkan dapat berkontribusi positif dalam pengembangan proyek Perseroan dalam jangka panjang.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

i. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN EKUITAS

1. Pihak Independen yang Ditunjuk Dalam Transaksi

Perseroan telah menunjuk KJPP Rengganis, Hamid & Rekan untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas laporan penilaian 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) ekuitas SMDM dan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi.

Izin Usaha : 2.09.0012
Alamat Kantor : Menara Kuningan Lantai 8, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta
Telp. : +6221 2168 6002
Fax. : +6221 2168 6003
E-mail : kjpp.rhp@rhp-valuation.com

2. Ringkasan Laporan Penilaian Atas Objek Transaksi

Berikut ringkasan laporan penilaian 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) Ekuitas SMDM sebagaimana tertuang dalam laporan No.00252/2.0012-00/BS/03/0006/1/IX/2024 tanggal 25 September 2024 yang disusun oleh KJPP RHR.

a. Objek Penilaian

Objek Penilaian adalah 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) Ekuitas SMDM yang bergerak di bidang pengembangan properti.

b. Maksud dan Tujuan Penilaian

Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan opini Nilai Pasar atas 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) Ekuitas SMDM untuk tujuan rencana akuisisi.

c. Tanggal Penilaian

30 Juni 2024

d. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

- Objek Penilaian diasumsikan sebagai perusahaan yang sedang berjalan dan akan melanjutkan kegiatan usahanya di masa yang akan datang;
- Objek Penilaian diasumsikan telah memenuhi seluruh aspek legal dan perundang-undangan yang berlaku secara umum maupun spesifik terhadap industrinya agar dapat melakukan kegiatan operasional;
- Penilaian dilakukan dengan adanya akses untuk pelaksanaan investigasi yang memadai;
- Laporan keuangan audit yang digunakan sebagai dasar dalam analisis penilaian ini diasumsikan akurat dan benar serta tidak ada informasi disembunyikan atau sengaja disembunyikan;
- Untuk tujuan penilaian, kami telah dilengkapi data dan informasi, termasuk laporan keuangan yang dijadikan dasar dalam penilaian ini, yang disediakan oleh Manajemen Perseroan, serta data dan informasi verbal yang diperoleh selama investigasi, yang mana diasumsikan akurat dan benar serta tidak ada informasi disembunyikan atau sengaja disembunyikan.

Asumsi Khusus

- Kami mengerti bahwa SMDM memiliki penyertaan saham pada PT Bank Muamalat Indonesia Tbk dan PT Bhakti Sarana dengan nilai buku masing-masing sebesar Rp200.000.000,- dan Rp25.000.000,- per 30 Juni 2024. Dalam penilaian ini kami berasumsi bahwa nilai buku penyertaan saham tersebut telah mencerminkan Nilai Pasar-nya per tanggal penilaian;
- Kami mengerti bahwa CNMP, SKI, KBM, PSA, ISP, dan MS tidak menerbitkan laporan keuangan audit per tanggal penilaian. Kami mengerti bahwa dalam proses audit atas laporan keuangan SMDM secara grup juga termasuk audit atas masing-masing entitas tersebut. Dalam penilaian ini, kami berasumsi bahwa laporan keuangan interim maupun kertas kerja konsolidasi yang disediakan oleh manajemen untuk entitas tersebut adalah benar, akurat, dan sesuai dengan standar penyajian laporan keuangan yang berlaku sehingga dapat digunakan sebagai dasar penilaian.

e. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam penilaian ini kami menerapkan Metode Diskonto Arus Kas (“DCF”) untuk Pendekatan Pendapatan dengan pertimbangan bahwa Objek Penilaian telah dan sedang beroperasi dan diasumsikan akan melanjutkan kegiatan operasinya di masa yang akan datang. Selain itu, kami juga menggunakan Pendekatan Aset dengan *Adjusted Book Value Method* (“ABVM”) dengan pertimbangan Objek Penilaian memiliki aset berupa aset real estat dan properti investasi yang signifikan.

f. Kesimpulan Nilai

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) Ekuitas SMDM per 30 Juni 2024 adalah Rp2.551.055.000.000,- (Dua Triliun Lima Ratus Lima Puluh Satu Miliar Lima Puluh Lima Juta Rupiah).

ii. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI

Berikut ringkasan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan Perseroan sebagaimana tertuang dalam laporan No.00279/2.0012-00/BS/03/0006/1/X/2024 tanggal 23 Oktober 2024 yang disusun oleh KJPP RHR:

a. Pihak-Pihak yang Terkait Dalam Transaksi

Pihak – pihak yang bertransaksi adalah sebagai berikut:

- a. Perseroan merupakan pihak pembeli; dan
- b. TGL merupakan pihak penjual.

b. Objek Penilaian

Objek analisis kewajaran adalah rencana akuisisi 4.390.121.595 lembar saham biasa atau setara dengan 91,99% (sembilan puluh satu koma sembilan puluh sembilan persen) Ekuitas SMDM oleh Perseroan (“Rencana Transaksi”).

c. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan penugasan ini adalah memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi sehubungan dengan keterbukaan informasi kepada publik.

Laporan pendapat kewajaran ini berkaitan dengan Rencana Transaksi yang tergolong ke dalam transaksi afiliasi sesuai dengan POJK 42/2020.

d. Tanggal Analisis Kewajaran

30 Juni 2024

e. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Pendapat Kewajaran ini dilakukan dengan batasan sebagai berikut:

- Uji tuntas atas laporan keuangan tidak dilakukan dan penelaahan atas informasi pada laporan keuangan hanya dilakukan sebatas untuk keperluan Analisis Kewajaran;
- Uji tuntas atas aspek legal termasuk dokumen legalitas Objek Analisis Kewajaran tidak dilakukan;
- Analisis dampak pajak untuk para pihak terkait Rencana Transaksi tidak dilakukan;
- Transaksi lain selain yang disebutkan dalam Objek Analisis Kewajaran.

Berdasarkan analisis terhadap Rencana Transaksi, KJPP RHR memiliki beberapa asumsi sebagai berikut.

- KJPP RHR berasumsi bahwa Rencana Transaksi akan dijalankan seperti yang telah diungkapkan oleh manajemen Perseroan dan sesuai dengan kesepakatan serta keandalan informasi mengenai Rencana Transaksi tersebut;
- KJPP RHR juga mengasumsikan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini antara penerbitan Pendapat Kewajaran dengan tanggal efektif Rencana Transaksi;

- KJPP RHR mengasumsikan bahwa seluruh data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi adalah akurat dan benar serta tidak ada informasi yang disembunyikan atau sengaja disembunyikan;
- Pendapat ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan bahwa penggunaan sebagian dari analisis ini dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat tersebut. Penyusunan pendapat ini merupakan suatu proses yang kompleks dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap;
- Pendapat ini disusun berdasarkan kondisi umum keuangan, moneter, peraturan dan kondisi pasar yang ada saat ini. Perubahan atas kondisi-kondisi tertentu yang berada di luar kendali Perseroan akan dapat memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap Pendapat Kewajaran ini;
- KJPP RHR tidak berkewajiban untuk memutakhirkan Pendapat Kewajaran apabila terdapat kejadian-kejadian penting yang terjadi setelah tanggal analisis (*subsequent events*), namun hanya akan mengungkapkannya di dalam laporan.

f. Pendekatan dan Metode Penilaian

Analisis Rencana Transaksi:

Sejalan dengan strategi Perseroan untuk mempertahankan kinerjanya dengan meningkatkan cadangan lahan yang dapat dikembangkan, Perseroan berencana untuk mengakuisisi SMDM untuk memperkuat portofolio pengembangan yang telah ada saat ini dengan mendiversifikasi keberadaan geografis dan penetrasi pasar.

Perseroan mempertimbangkan hal-hal berikut dalam melakukan Rencana Transaksi yaitu:

- SMDM secara grup memiliki cadangan tanah yang luas menunjukkan potensi untuk dapat dikembangkan di masa yang akan datang;
- Cadangan tanah yang dimiliki SMDM dapat membantu Perseroan untuk mendiversifikasi area pengembangannya secara geografis, yang secara strategis berada dekat dengan akses jalan tol.

Rencana Transaksi bertujuan memperkuat portofolio pengembangan Perseroan yang telah ada saat ini dengan mendiversifikasi keberadaan geografis dan penetrasi pasar Perseroan.

Analisis kualitatif dan kuantitatif yang terkait dengan Rencana Transaksi:

Manfaat atas Rencana Transaksi

Sejalan dengan strategi Perseroan untuk mempertahankan kinerjanya dengan meningkatkan cadangan lahan yang dapat dikembangkan Perseroan berencana untuk mengakuisisi SMDM untuk memperkuat portofolio pengembangan yang telah ada saat ini dengan mendiversifikasi keberadaan secara geografis dan penetrasi pasar.

Analisis Keuangan Sebelum dan Sesudah Transaksi:

Berdasarkan analisis informasi keuangan konsolidasian kombinasi proforma Perseroan per 30 Juni 2024, ROA dan ROE mengalami peningkatan setelah Rencana Transaksi. Sementara margin laba

bersih juga mengalami peningkatan karena mencatatkan penghasilan lain-lain yang merupakan keuntungan atas Rencana Transaksi. Rasio utang terhadap aset (DAR), rasio utang terhadap ekuitas (DER), dan rasio utang bersih terhadap ekuitas mengalami penurunan seiring dengan peningkatan total aset dan total ekuitas Perseroan.

Analisis Inkremental

Berdasarkan proyeksi manajemen, secara umum Rencana Transaksi akan meningkatkan total pendapatan hingga laba bersih Perseroan. Rencana Transaksi juga akan meningkatkan total aset, ekuitas, dan kas dari aktivitas operasi Perseroan

Analisis Kewajaran atas Nilai Rencana Transaksi

Analisis kewajaran Rencana Transaksi dilakukan dengan membandingkan nilai Rencana Transaksi yang disebutkan dalam ringkasan Perjanjian Jual Beli Bersyarat dan Nilai Pasar atas 91,99% ekuitas SMDM pada Laporan Penilaian per 30 Juni 2024.

Berdasarkan laporan penilaian No. 00252/2.0012-00/BS/03/0006/1/IX/2024 tanggal 25 September 2024, KJPP-RHR berpendapat bahwa Nilai Pasar atas 91,99% ekuitas SMDM per 30 Juni 2024 adalah sebesar **Rp2.551.055.000.000/-** (Dua Triliun Lima Ratus Lima Puluh Satu Miliar Lima Puluh Lima Juta Rupiah) atau setara dengan **SGD210.907.162,-** (Dua Ratus Sepuluh Juta Sembilan Ratus Tujuh Ribu Seratus Enam Puluh Dua Dolar Singapura) (SGD1 = Rp12.095,63).

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Bersyarat antara Perseroan sebagai pembeli dan TOP sebagai penjual, Harga Pembelian (“Nilai Rencana Transaksi”) adalah **SGD195.190.017/-** (Seratus Sembilan Puluh Lima Juta Seratus Sembilan Puluh Ribu Tujuh Belas Dolar Singapura).

Berdasarkan analisis di atas, nilai Rencana Transaksi adalah 7,45% lebih rendah dari Nilai Pasar Objek Transaksi, sehingga Rencana Transaksi dapat dikatakan wajar karena masih dalam deviasi maksimum 7,5% dari Nilai Pasar Wajar Objek Transaksi (batas maksimum yang dinyatakan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 35 /POJK.04/2020 tentang Pedoman untuk Penilaian dan Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal).

g. Pendapat kewajaran atas transaksi

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan meliputi analisis terhadap Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis atas kewajaran nilai Rencana Transaksi, dan analisis atas faktor-faktor yang relevan, maka kami berpendapat bahwa secara keseluruhan Rencana Transaksi adalah **wajar**.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri sendiri maupun bersama sama dan bertanggung

jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan di dalam keterbukaan informasi ini. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan dalam keterbukaan informasi ini dan setelah melakukan penelitian secara seksama, menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam keterbukaan informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta penting material dan relevan yang tidak diungkapkan atau dihilangkan dalam keterbukaan informasi ini sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam keterbukaan informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Mengacu pada POJK 42/2020, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri sendiri dan bersama-sama, dengan ini menyatakan bahwa Transaksi Pengambilalihan merupakan suatu Transaksi Afiliasi namun tidak mengandung benturan kepentingan. Transaksi Pengambilalihan telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Pengambilalihan dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum dan sesuai dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut, anda dapat menghubungi Perseroan dengan rincian sebagai berikut:

PT Bumi Serpong Damai Tbk
Sekretaris Perusahaan
Sinar Mas Land Plaza Wing 3B
Grand Boulevard,
BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345
Telepon: +62 21 5036 8368
Website: www.bsdcity.com;
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary@sinarmasland.com