

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 tidak dilakukan.

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 TGL 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

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam versi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, apabila terdapat ketidaksesuaian atau penafsiran yang berbeda antara versi Bahasa Indonesia dan versi Bahasa Inggris, maka merujuk pada versi Bahasa Indonesia yang akan selalu berlaku.

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

**DISCLOSURE OF INFORMATION TO SHAREHOLDERS
PT BUMI SERPONG DAMAI TBK (“COMPANY”)
REGARDING THE ANNOUNCEMENT OF THE ACQUISITION OF PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
WHICH CONSTITUTES AN AFFILIATED TRANSACTION**

THIS DISCLOSURE OF INFORMATION TO SHAREHOLDERS IS ANNOUNCED BY THE COMPANY IN ORDER TO COMPLY WITH THE PROVISIONS OF ARTICLE 7 PARAGRAPH (1) LETTER A OF OJK REGULATION NUMBER 9/POJK.04/2018 ON THE ACQUISITION OF PUBLIC COMPANY AND TO FOLLOW UP ON THE ANNOUNCEMENT OF NEGOTIATIONS IN CONNECTION WITH THE ACQUISITION PLAN OF PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK DATED 1 AUGUST 2024. IN ADDITION, THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS ALSO TO FULFILL THE PROVISIONS OF ARTICLE 4 PARAGRAPH (1) LETTER B OF OJK REGULATION NUMBER 42/POJK.04/2020 ON AFFILIATED TRANSACTION AND CONFLICT OF INTEREST TRANSACTION.

THE DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY STATE THAT THE TRANSACTION AS DESCRIBED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS AN ACQUISITION OF A PUBLIC COMPANY, WHICH CONSTITUTES AN AFFILIATED TRANSACTION, AND THEREFORE MUST COMPLY WITH THE PROVISIONS IN OJK REGULATION NUMBER 9/POJK.04/2018 ON THE ACQUISITION OF PUBLIC COMPANY AND OJK REGULATION NUMBER 42/POJK.04/2020 ON AFFILIATED TRANSACTION AND CONFLICT OF INTEREST TRANSACTION.

THE DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY ARE FULLY RESPONSIBLE, BOTH INDIVIDUALLY AND COLLECTIVELY, FOR THE ACCURACY OF THE INFORMATION PRESENTED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION. ALL INFORMATION CONTAINED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION HAS BEEN CAREFULLY REVIEWED. THE DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY DECLARE THAT ALL INFORMATION PROVIDED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS TRUE AND THERE ARE NO RELEVANT MATERIAL FACTS HAVE BEEN OMITTED OR INTENTIONALLY EXCLUDED IN A MANNER THAT WOULD RENDER THIS DISCLOSURE OF INFORMATION FALSE AND/OR MISLEADING.

THE INFORMATION CONTAINED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS IMPORTANT TO BE READ AND CONSIDERED BY THE SHAREHOLDERS OF THE COMPANY. SHOULD YOU FIND ANY DIFFICULTY IN COMPREHENDING THE INFORMATION PROVIDED HEREIN, IT IS ADVISED THAT YOU CONSULT WITH A SECURITIES BROKER, INVESTMENT MANAGER, LEGAL ADVISOR, PUBLIC ACCOUNTANT, FINANCIAL ADVISOR OR OTHER PROFESSIONAL ADVISOR.



PT BUMI SERPONG DAMAI TBK (“Company”)

Business Activities

Engaging in business in the fields of water treatment, building construction, road and railroad construction, irrigation network construction, communication and waste system construction, other civil construction works, land preparation, installation of electrical systems, plumbing, heating and cooling installations, other construction installations, construction work completion, wholesale trade on a fee or contract basis, supporting land transportation activities, other supporting transportation activities, restaurant and mobile food service provision, real estate owned or leased, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, management consulting activities, advertising, private security activities, security systems, building cleaning activities and other industrial activities, garden maintenance and care services, management of sports facilities and themed park or amusement park activities.

Domiciled in Tangerang Regency, Banten

Head Office

Sinar Mas Land Plaza
Grand Boulevard BSD Green Office Park, BSD City, Sampora Sub-District, Cisauk District,
Tangerang, Banten 15345

Phone: (021) 5036 8368

Facsimile : (021) 5058 8278

www.bsdcity.com; www.sinarmasland.com

Email: corporate.secretary@sinarmasland.com

This Disclosure of Information
Published in Tangerang on October 24th, 2024

DEFINITION

Affiliation	: Affiliation based on OJK Regulation 42/2020 is <ol style="list-style-type: none">family relationship by marriage and descent to the second degree, both horizontally and vertically;relationship between a party and an employee, director or commissioner of that party;relationship between 2 (two) companies in which there are 1 (one) or more members of the same directors or board of commissioners;relationship between the company and a party, either directly or indirectly, controlling or controlled by the company;relationship between 2 (two) companies that are controlled, either directly or indirectly, by the same party; orrelationship between the company and the major shareholder.
Stock Exchange or IDX	: The market organizer in the capital market for stock exchange transactions, which in this case is PT Bursa Efek Indonesia, domiciled in South Jakarta.
Crossing	: Carrying out buying and selling transactions on the IDX in the negotiation market through the Jakarta Automated Trading System.
Purchase Price	: The purchase price of SMDM Shares paid by the Company (as the purchaser) to TGL (as the seller) for the purchase of shares owned by TGL with a purchase price of IDR531 (five hundred thirty-one Rupiah) per Share or with a total value of IDR2,331,154,566,945 (two trillion three hundred thirty-one billion one hundred fifty-four million five hundred sixty-six thousand nine hundred forty-five Indonesian Rupiah).
KJPP	: Public Appraisal Services Office.
KJPP RHR	: KJPP Rengganis, Hamid & Rekan.
MOLHR	: Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.
OJK	: The Financial Services Authority (<i>Otoritas Jasa Keuangan</i>), which has the functions, duties, and powers of regulation, supervision, examination, and investigation as referred to in Law No.21 of 2011 on the Financial Services Authority, as amended by Law No.4 of 2023 dated January 12 th , 2023, on the Development and Strengthening of the Financial Sector.
Acquisition	: Any action, either direct or indirect, that results in a change of control in a public company as referred to in OJK Regulation 9/2018
Controller	: A party that, either directly or indirectly, (i) owns more than 50% (fifty percent) of the shares with voting rights that have been fully paid in a public company; or (ii) has the ability to determine, either directly or indirectly, by any means, the management and/or policies of the public company as referred to in OJK Regulation 9/2018.
OJK Regulation 9/2018	: OJK Regulation Number 9/POJK.04/2018 on the Acquisition of Public Company.
OJK Regulation 42/2020	: OJK Regulation Number 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transaction and Conflict of Interest Transaction.

TGL	: Top Global Limited, a company incorporated under the laws of Singapore, has its registered address at 1004 Toa Payoh North, #05-15, Singapore 318995.
Affiliated Transaction	: Any activity and/or transaction carried out by a public company or a controlled company with an affiliate of a public company or an affiliate of a member of the directors, a member of the board of commissioners, a major shareholder, or the Controller, including any activity and/or transaction carried out by a public company or a controlled company for the benefit of an affiliate of a public company or an affiliate of a member of the directors, a member of the board of commissioners, a major shareholder or the Controller as referred to in OJK Regulation 42/2020.
Acquisition Transaction	: A share Crossing conducted in the negotiation market of the IDX, amounting to 4,390,121,595 (four billion three hundred ninety million one hundred twenty-one thousand five hundred ninety-five) Shares, representing 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) of all Shares fully issued and paid in SMDM owned by TGL as the seller to the Company as the purchaser at the Purchase Price.
Rupiah or IDR	: Rupiah is the lawful currency of the Republic of Indonesia.
Share(s)	: Common shares issued by SMDM, which have been fully paid up by the shareholders of SMDM with a nominal value of IDR318 (three hundred eighteen Rupiah) per share which, have the same and equal rights in all respects.
SMDM	: PT Suryamas Dutamakmur Tbk, a public limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia domiciled in South Jakarta, and having its head office at Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein 16 th Floor, Jl. Jendral Sudirman Kav. 76-78, South Jakarta, 12910.

INTRODUCTION

On July 31st, 2024, the Company, TGL and SMDM entered into a Conditional Share Purchase Agreement in relation to the Company's plan to acquire SMDM (the "**Conditional Agreement**"). Pursuant to the Conditional Agreement, the Company agreed to purchase from TGL amounting to 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) of the total paid-up and issued capital of SMDM subject to the fulfillment of the terms and conditions in the Conditional Agreement. In connection with the signing of the Conditional Agreement, the Company has announced to the public the announcement of negotiations on the SMDM Acquisition plan and disclosure of information on material information or facts on August 1st, 2024.

Following the signing of the Conditional Agreement and in accordance with and subject to the provisions of the Conditional Agreement, on October 23rd, 2024, the Company as the purchaser has completed the transaction for the purchase of SMDM Shares from TGL as the Seller, through the Shares Crossing, totaling 4,390,121,595 (four billion three hundred ninety million one hundred twenty-one thousand five hundred ninety-five) Shares representing 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) of the total paid-up and issued Shares in SMDM at the Purchase Price ("**Acquisition Transaction**"). Therefore, in connection with the Acquisition transaction, all rights and obligations of TGL as the seller of the transferred Shares have been transferred to the Company.

In connection with the completion of the Acquisition Transaction, the Company has become the new Controller of SMDM as referred to in the provisions of Article 1 paragraph 4 OJK Regulation 9/2018. Therefore, in

accordance with Article 7 paragraph (1) letter a of OJK Regulation 9/2018, the Company is required to announce the acquisition to the public and submit it to OJK no later than 1 (one) business day after the occurrence of the Acquisition.

The Acquisition Transaction is also categorized as an Affiliated Transaction as referred to in OJK Regulation 42/2020 given the Affiliation relationship between the ultimate shareholders of TGL and the management of the Company due to family relationships by marriage and descent. However, the Acquisition Transaction does not result in a conflict of interest as referred to in OJK Regulation 42/2020. Therefore, in order to comply with the provisions of Article 4 paragraph (1) OJK Regulation 42/2020, the Company shall (i) appoint an appraiser to determine the fair value of the object of the Affiliated Transaction and/or the fairness of the Acquisition Transaction; and (ii) announce the disclosure of information regarding the Affiliated Transaction in relation to the Acquisition Transaction to the public and submit it to OJK no later than 2 (two) business days after occurrence of the Acquisition Transaction.

[As a form of compliance with the provision of Article 4 paragraph (1) letter a of OJK Regulation 42/2020, the Company has appointed KJPP RHR to obtain a fair value analysis and assessment of the fairness of the Acquisition Transaction. Based on the Valuation Report from KJPP RHR Number No.00252/2.0012-00/BS/03/0006/1/IX/2024 dated September 25th, 2024 and Fairness Opinion Report Number No.00279/2.0012-00/BS/03/0006/1/X/2024 dated October 23rd, 2024, both reports stated the conclusion that the object and overall value of the Acquisition Transaction are **Fair**.

In accordance with Article 4 paragraph (1) letter b & c and Article 4 paragraph (3) OJK Regulation 42/2020, the subsequent procedure after obtaining the appraisal from KJPP is to announce the disclosure of information regarding the Affiliated Transaction to the public and submit this disclosure of information along with its supporting documents to OJK, no later than 2 (two) business days after the occurrence of the Acquisition Transaction.

As for the Acquisition Transaction, as disclosed in this disclosure of information, there are no approvals or requirements set by the authorities that must be obtained or fulfilled by the Company, other than complying with the provisions as stipulated in OJK Regulation 9/2018 and OJK Regulation 42/2020.

In connection with the matters outlined by the Company above, as a form of compliance with OJK Regulation 9/2018 and OJK Regulation 42/2020, the Directors of the Company intends to announce this disclosure of information to shareholders that an Acquisition Transaction has occurred, conducted by the Company over SMDM, which constitutes an Affiliated Transaction. The Acquisition Transaction has been completed on October 23rd, 2024 by the Company and TGL through the Crossing of TGL's Shares to the Company amounting to 4,390,121,595 (four billion three hundred ninety million one hundred twenty-one thousand five hundred ninety-five) Shares or representing 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) of the total paid-up and issued Shares in SMDM in accordance with the provisions set out in the Conditional Agreement.

Details related to the Acquisition Transaction and Affiliated Transaction will be explained further in this disclosure of information.

DESCRIPTION OF TRANSACTION

1. Object of Transaction

The object of the Transaction is SMDM Shares amounting to 4,390,121,595 (four billion three hundred ninety million one hundred twenty-one thousand five hundred ninety-five) Shares or equivalent to 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) of all paid-up and issued Shares in SMDM owned by TGL prior to the Acquisition Transaction.

After the Acquisition Transaction, the Company owns 4,390,121,595 (four billion three hundred ninety million one hundred twenty-one thousand five hundred ninety-five) Shares or equivalent to 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) of all paid-up and issued Shares in SMDM.

2. Value of Transaction

The total Acquisition Transaction conducted by the Company is 4,390,121,595 (four billion three hundred ninety million one hundred twenty-one thousand five hundred ninety-five) Shares at a price of IDR531 (five hundred thirty-one Rupiah) per Share or with a total value of IDR2,331,154,566,945 (two trillion three hundred thirty-one billion one hundred fifty-four million five hundred sixty-six thousand nine hundred forty-five Rupiah) .

3. Transaction Date

October 23rd, 2024

4. Information on the Party conducting the Acquisition and becoming the new Controller in SMDM

Name	: PT Bumi Serpong Damai Tbk
Address	: Grand Boulevard BSD Green Office Park Street, BSD City, Sampora Sub-District, Cisauk District, Tangerang, Banten 15345
Phone	: (021) 5036 8368
Facsimile	: (021) 5058 8278
Email	: corporate.secretary@sinarmasland.com
Business Activities	: Engaging in business in the fields of water treatment, building construction, road and railway construction, irrigation network construction, communication and waste system construction, other civil construction works, land preparation, installation of electrical systems, plumbing, heating and cooling installations, other construction installations, construction work completion, wholesale trade on a fee or contract basis, supporting land transportation activities, other supporting transportation activities, restaurant and mobile food service provision, real estate owned or leased, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, management consulting activities, advertising, private

security activities, security systems, building cleaning activities and other industrial activities, garden maintenance and care services, management of sports facilities and themed park or amusement park activities.

Composition of Directors and Board of Commissioners : **Board of Commissioners**
 President Commissioner : Muktar Widjaja
 Vice President Commissioner : Teky Mailoa
 Commissioner : Yoseph Fransiscus Bonang
 Independent Commissioner : Teddy Pawitra
 Independent Commissioner : Susiyati Bambang Hirawan

Directors
 President Director : Franciscus Xaverius RD.
 Vice President Director : Michael J.P. Widjaja
 Director : Lie Jani Harjanto
 Director : Ir. Siswanto Adisaputro
 Director : Monik William
 Director : Hermawan Wijaya
 Director : Syukur Lawigena
 Director : Liauw, Herry Hendarta

Capital Structure :

Description	Nominal Value IDR 100 per share		
	Number of Shares	Nominal Amount (IDR)	%
Authorized Capital	40,000,000,000	4,000,000,000,000	
Issued and Fully Paid-up Capital			
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
Treasury Shares	257,970,700	25,797,070,000	1.22
Public	6,964,568,162	696,456,816,200	32.89
Total Issued and Fully Paid-up Capital	21,171,365,812	2,117,136,581,200	100
Shares in Portfolio	18,828,634,188	1,882,863,418,800	-

As the new Controller of SMDM and as required under OJK Regulation 9/2018, the Company will conduct a mandatory tender offer and will make an announcement of the mandatory tender offer to the public in accordance with the provisions of OJK Regulation 9/2018.

5. Parties Involved in the Transaction

The parties involved in the Acquisition Transaction are the Company as the purchaser and TGL as the seller, where there is an Affiliation relationship between them as defined in OJK Regulation 42/2020. The Acquisition Transaction conducted by the Company does not involve an organized group, the Company is the sole party conducting the Acquisition Transaction with TGL. The following are the details of the parties involved in the Acquisition Transaction.

a. Company

The Company is domiciled in Tangerang, established by Notarial Deed No.50 dated January 16th, 1984, as amended by Deed of Amendment No.149 dated October 27th, 1984 and Deed of Amendment No.82 dated April 23rd, 1985, all three made before Benny Kristianto, S.H., Notary in Jakarta. The Deed of

Establishment and its amendments have been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No.C2-5710.HT.01.01.Th.85 dated September 10th, 1985 and have been registered in the register book at the West Jakarta District Court Office consecutively under No.1008/1985, No.1007/1985 and No.1006/1985 dated September 25th, 1985 and have been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.67 dated August 22nd, 1986, Supplement No.1016.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.2 dated July 1st, 2022, made before Syarifudin, S.H, Notary in Tangerang City, whereby based on this deed the Company's shareholders have approved the addition and adjustment of Article 3 of the Company's Articles of Association regarding the purpose and objectives and business activities of the Company to be adjusted to the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI) 2020. This amendment has obtained an Approval Letter for Amendments to the Articles of Association from the MOLHR and has been received and recorded based on the Letter of Acceptance of Notification of Amendment to the Articles of Association from the MOLHR No.AHU-0045607.AH.01.02.Tahun 2022 dated July 4th, 2022.

Amendments to the Company's Articles of Association have been implemented in accordance with the provisions of the Articles of Association and the applicable laws and regulations.

1) Capital Structure and Shareholders Composition of the Company

Based on the Shareholders Register of the Company as of September 30th, 2024, the capital structure and shareholders composition of the Company as of the date of announcement of disclosure of information are as follows:

Description	Nominal Value of IDR 100 per share		
	Number of Shares	Nominal Amount (IDR)	%
Authorized Capital	40,000,000,000	4,000,000,000,000	
Issued and Fully Paid-up Capital			
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
Treasury Shares	257,970,700	25,797,070,000	1.22
Public	6,964,568,162	696,456,816,200	32.89
Total Issued and Fully Paid-up Capital	21,171,365,812	2,117,136,581,200	100
Shares in Portfolio	18,828,634,188	1,882,863,418,800	-

The ultimate beneficiary of the Company's shareholding is Sinarmas Land Limited with the appointed Controller of the Company is Mrs Margaretha Natalia Widjaja.

2) Head Office

The Company's head office is located at Sinar Mas Land Plaza, Grand Boulevard BSD Green Office Park Street, BSD City, Sampora Sub-District, Cisauk District, Tangerang, Banten, 15345.

3) Business Activities of the Company

The Company's business activities are engaging business in the fields of water treatment, building construction, road and railway construction, irrigation network construction, communication and waste system construction, other civil construction works, land preparation, installation of electrical systems, plumbing, heating and cooling installations, other construction installations, construction work completion, wholesale trade on a fee or contract basis, supporting land transportation activities, other supporting transportation activities, restaurant and mobile food service provision, real estate owned or leased, industrial estates, real estate on a fee or contract basis, management consulting activities, advertising, private security activities, security systems, building cleaning activities and other industrial activities, garden maintenance and care services, management of sports facilities and themed park or amusement park activities.

4) Composition of the Company's Board of Commissioners and Directors

Based on the Deed of Resolution of Extraordinary General Meeting of Shareholders No.3 dated July 9th, 2021, made before Syarifudin, S.H., Notary in Tangerang City, as this deed has been received and recorded based on the Letter of Acceptance of Notification of Company Data from the MOLHR No.AHU-AH.01.03-0427136 dated July 9th, 2021. The composition of the Company's Board of Commissioners and Directors as of the date of disclosure of information is as follows:

Board of Commissioners

1. President Commissioner : Muktar Widjaja
2. Vice President Commissioner : Teky Mailoa
3. Commissioner : Yoseph Franciscus Bonang
4. Independent Commissioner : Teddy Pawitra
5. Independent Commissioner : Susiyati Bambang Hirawan

Directors

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

b. TGL

TGL is a private company incorporated under the laws of Singapore on October 9th, 1980.

1) Capital Structure and Shareholders Composition of TGL

TGL is wholly owned by SW Investment Holding Pte. Ltd. (SWIH). SWIH is an exempt private company limited by shares incorporated under the laws of Singapore on March 22nd, 2021 and is wholly owned by Sukmawati Widjaja (Oei Siu Hoa).

2) TGL Head Office

TGL has its registered office address at 1004 Toa Payoh North, #05-15, Singapore 318995.

3) TGL Business Activities

Investment holding company.

4) Composition of Directors of TGL

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

6. Description of the Acquired Company

a. Brief History

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (hereinafter referred to as SMDM) was established on September 21st, 1989, based on the Deed of Establishment No.322 dated September 21st, 1989, by Benny Kristianto, S.H., a notary in Jakarta. The deed was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No.C2-5896.HT.01.01.Th 90 dated October 9th, 1990, and was announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.96 on December 7th, 1990, Supplement No.4968.

The Articles of Association of SMDM have undergone several amendments, the most recent being based on Deed of Minutes of the General Meeting of Shareholders of SMDM No.28, dated June 21st, 2023, by Arry Supratno, S.H., a Notary in Jakarta. According to the deed, the shareholders approved amendments to Article 3 regarding the purpose and objectives, Article 18 paragraph (3) regarding the duties and authorities of the directors, and Article 23 regarding the work plan, fiscal year, and annual report. This amendment has: (i) received approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-0041790.AH.01.02.TAHUN 2023, dated July 21st, 2023, as registered in the Company Register under No.AHU-0137808.AH.01.11.Tahun 2023, dated July 21st, 2023; and (ii) been notified to the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia as evidenced by the Notification Receipt of Articles of Association No.AHU-AH.01.03-0094579, dated July 21st, 2023, and registered in the Company Register under No.AHU-0137808.AH.01.11.Tahun 2023, dated July 21st, 2023.

b. Headquarters

SMDM's headquarters are located at Sudirman Plaza Business Complex, Plaza Marein, 16th Fl., Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78, Jakarta Selatan 12910.

c. Business Activities

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of SMDM, the scope of business activities of SMDM includes real estate, arts, entertainment, and recreation, the provision of accommodation and food and beverage services, as well as star-rated hotels.

d. Capital Structure and Shareholders Composition of SMDM

Based on the Shareholder Register of SMDM as of October 23rd, 2024, the latest capital structure and shareholder composition of SMDM as of the date of the Information Disclosure are as follows:

Description	Nominal Value IDR 318 per Share		
	Number of Shares	Total Nominal Value (IDR)	%
Authorized Share Capital	6,000,000,000	1,908,000,000,000	
Paid-Up and Issued Capital			
The Company	4,390,121,595	1,396,058,667,210	91.99

Public	382,016,642	121,481,292,156	8.01
Total Paid-Up and Issued Capital	4,772,138,237	1,517,539,959,366	100
Shares in Portfolio	1,227,861,763	390,460,040,634	-

e. Composition of SMDM's Board of Commissioners and Directors

Based on the Deed of Minutes of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No.5, dated January 4th, 2023, made before Arry Supratno, S.H., Notary in Central Jakarta, and received and recorded in the Legal Entity Administration System of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No.AHU-AH.01.09-0041593 dated January 27th, 2023, as registered in the Company Register under No.AHU-0017798.AH.01.11.Tahun 2023 dated January 27th, 2023, the current composition of the Board of Commissioners and Directors of SMDM is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner & Independent Commissioner
Commissioner : Dr. Ramelan S.H., M.H
: Wing Indrasmoro

Directors

President Director : Henny Kusuma Hendrawan
Director : Ratna Juwanita Haliman
Director : Aprina Supriani
Director : Henry Zen Halim

EXPLANATION OF AFFILIATED RELATIONSHIPS IN RELATION TO ACQUISITION TRANSACTION

The Acquisition Transaction is categorized as an Affiliated Transaction based on OJK Regulation 42/2020, considering that there is an Affiliation relationship between the ultimate shareholders of TGL and the management of the Company due to family relationships by marriage and descent. TGL is an entity owned 100% by Sukmawati Widjaja (Oei Siu Hoa), who is the family of Muktar Widjaja, who currently serves as Presiden Commissioner of the Company and Michael J.P Widjaja, who currently serves as Vice Presiden Director of the Company. However, the Acquisition Transaction does not result in a conflict of interest, as referred to in OJK Regulation 42/2020.

EXPLANATION, CONSIDERATION, AND REASONS FOR THE ACQUISITION TRANSACTION AND THE EFFECT OF ACQUISITION TRANSACTION ON THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION

1. Explanation, Consideration, Reason for Acquisition Transaction and Control Objective

The Company conducted the Acquisition Transaction as an investment strategy by leveraging the positive contribution of SMDM, particularly through increasing land reserves for long-term project development. The Company's considerations for the acquisition are as follows:

- The land reserves owned by SMDM are still extensive, so that the development potential is still high;
- Strategic location close to toll road access; and
- Geographical diversification for the Company.

2. Effect of Transaction on the Company's Financial Condition

The Acquisition Transaction will result in the consolidation of SMDM's Financial Statements with the Company's Financial Statements. The Acquisition Transaction will also expand the scope of the Company's

geographical and it is expected that the Acquisition will contribute positively in the Company long-term development.

SUMMARY OF THE APPRAISER'S REPORT

i. SUMMARY OF EQUITY VALUATION REPORT

1. Independent Party Appointed in the Transaction

The Company has appointed KJPP Rengganis, Hamid & Rekan to provide an opinion as an independent appraiser on the valuation report of 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) of SMDM's equity and fairness opinion on the Proposed Transaction. KJPP RHR details are as follows.

Business License : 2.09.0012
Office Address : Menara Kuningan 8th Fl., 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. Summary of Valuation Report on Transaction Object

The following is a summary of the valuation report of 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) of SMDM Equity as stated in report No.00252/2.0012-00/BS/03/0006/1/IX/2024 dated September 25th, 2024 prepared by KJPP RHR:

a. Object of Valuation

Subject Business is 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) equity of SMDM which is engaged in property development sector.

b. The Purpose and Objective of Valuation

This valuation is intended to provide Market Value opinion of 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) equity of SMDM for proposed acquisition purpose.

c. Date of Valuation

June 30th, 2024

d. Assumptions and Limiting Conditions

Assumptions

- The Subject Business is assumed to be a going concern business and will continue its operations for the foreseeable future;
- The Subject Business is assumed to have complied with all applicable legal and law matters specific to the industry in order to conduct its operational activities;
- Valuation was conducted with access to adequate investigation;
- Audited financial statements that are used as the basis of this valuation analysis are assumed to be accurate and correct, also there are no information that is hidden or intentionally hidden;

- For the purpose of this valuation, we have relied on the data and information, including financial statements used as the basis of this valuation analysis, provided by the Company Management, data and verbal information gathered during investigation, which are assumed to be true and correct, and there is no information that is hidden or intentionally hidden.

Special Assumptions

- We understand that SMDM holds shares in PT Bank Muamalat Indonesia Tbk and PT Bhakti Sarana with a book value of IDR200,000,000 and IDR25,000,000 respectively as of June 30th, 2024. In this valuation, we assume that the book value of these shares have reflected their Market Value as of the valuation date;
- We understand that CNMP, SKI, KBM, PSA, ISP, and MS do not publish audited financial report as of valuation date. We also understand that in the audit process of SMDM as a group are also including audit of these entities. In this valuation, we have assumed the interim financial statement and consolidated working paper provided by management for these entities are true, accurate, and conform to the standard of financial statement reporting hence could be adopted as the basis of valuation.

e. Approach and Method of Valuation

In this valuation, we have adopted Income Approach using Discounted Cash Flow (“DCF”) method with the consideration that that the Subject Business has been and in operation and assumed to continue its operation and activities in the future (going concern). Furthermore, we also have adopted Asset Approach using Adjusted Book Value Method (“ABVM”) with consideration that the Subject Business has significant assets in the form of real estate assets and investment properties.

f. Conclusion of Valuation

Having considered all relevant information and the prevailing market condition, we are on the opinion that the Market Value of 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) Equity of SMDM as of June 30th, 2024 is IDR2,551,055,000,000 (Two Trillion Five Hundred Fifty One Billion Fifty Five Million Rupiah).

ii. SUMMARY OF FAIRNESS OPINION REPORT ON TRANSACTION

The following is a summary of the fairness opinion report on the Proposed Transaction conducted by the Company as stated in the report No.00279/2.0012-00/BS/03/0006/1/X/2024 dated October 23rd, 2024 prepared by KJPP RHR:

a. Parties involved in the Transaction

The parties to the transaction are as follows:

- a. The Company is the purchaser
- b. TGL is the seller

b. Subject of Fairness Analysis

Subject of fairness analysis is proposed acquisition of 4,390,121,595 ordinary shares representing 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) equity of SMDM by the Company (“**Proposed Transaction**”).

c. The purpose and Objective of Valuation

The purpose and objective of this assignment is to provide a Fairness Opinion on the Proposed Transaction in relation to information disclosure to public.

This fairness opinion report is related to Proposed Transaction classified as affiliated transaction based on OJK Regulation 42/2020.

d. Date of Fairness Analysis

June 30th, 2024

e. Assumptions and Limiting Conditions

This Fairness Opinion is conducted with limitation as follows:

- Due diligence on financial statements was not conducted and the review on information in financial statement is only limited to the Fairness Analysis requirement;
- Due diligence on the legal aspect including legal documents of Subject of Fairness Analysis was not conducted;
- Tax impact analysis for the parties related to Proposed Transaction was not conducted;
- Other transactions other than stated in the Subject of the Fairness Analysis was not conducted.

Based on analysis to Proposed Transaction, KJPP RHR has several assumptions as follows:

- KJPP RHR assumed that the Proposed Transaction will be executed as described by the Company management and in accordance with the agreement as well as the reliability of the information of this Proposed Transaction;
- KJPP RHR also has assumed that there is no significant change in the assumptions used in the preparation of this Fairness Opinion from the date of Fairness Opinion publication to the effective date of the Proposed Transaction;
- KJPP RHR has assumed that all data and information received from the Company management regarding the Proposed Transaction are accurate and correct, also there is no hidden information or deliberately hidden;
- The opinion should be viewed as a unity and the use of some of this analysis and information without considering the overall information and analysis may lead to misleading of the process underlying this opinion. The complexity of the preparation process for this opinion cannot be done without a complete analysis;
- This opinion is prepared based on the current financial, monetary, regulation and market condition. Changes on any condition beyond the Company's control will give unpredictable impact and affect this Fairness Opinion;
- KJPP RHR has no liability to update the Fairness Opinion if there are subsequent events after the analysis date, but only discloses in the report.

f. Approach and Method of Valuation

Proposed Transaction analysis;

Aligning with the Company's strategy to maintain its performance by replenishing the landbank for development, the Company plans to acquire SMDM to strengthen its existing development portfolio by diversifying its geographic presence and market penetration.

The Company has considered several aspects in the Proposed Transaction as follow.

- SMDM as a group has extensive land bank which show potential for future development;
- SMDM's landbank may help the Company to diversify its development areas geographically, which are strategically located close to toll road access.

The Transaction Plan aims to strengthen the existing development portfolio by diversifying the Company's geographic presence and market penetration.

Qualitative and quantitative analysis related to Proposed Transaction;

Benefit of Proposed Transaction

Aligning with the Company's strategy to maintain its performance by replenishing the landbank for development, the Company plans to acquire SMDM to strengthen its existing development portfolio by diversifying its geographic presence and market penetration.

Financial Analysis Before and After Transaction

Based on analysis of the Company pro-forma combined consolidated financial information as of June 30th, 2024, ROA and ROE increased from 3.90% and 6.07% to 5.83% and 9.01% respectively. While net profit margin increased by 22% since the Company recorded other income of IDR1.59 trillion. Debt to asset ratio (DAR), debt to equity ratio (DER) and net debt to equity ratio decreased due to the increase in total assets and total equity.

Incremental Analysis

Based on management projection, generally the Proposed Transaction will increase total revenue and net profit of the Company. The Proposed Transaction will also increase the Company's total assets, equity and cash from operating activities.

Fairness Analysis on Value of the Proposed Transaction

Fairness analysis of the Proposed Transaction is done by comparing the Proposed Transaction value mentioned in the summary of Conditional Shares Purchase Agreement and Market Value of 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) equity of SMDM in Valuation Report as of 30 June 2024.

Based on the valuation report No.00252/2.0012-00/BS/03/0006/1/IX/2024 dated September 25th, 2024, KJPP-RHR is on the opinion that the Market Value of 91.99% (ninety-one point ninety-nine percent) equity of SMDM as of June 30th, 2024 is IDR2,551,055,000,000 (Two Trillion Five Hundred Fifty One Billion Fifty Five Million Rupiahs) or equal to SGD210,907,162 (Two Hundred Ten Million Nine Hundred Seven Thousand One Hundred Sixty Two Singapore Dollars). (SGD1 = Rp12,095.63)

Based on the Conditional Shares Purchase Agreement between the Company as buyer and TGL as seller, Purchase price of Proposed Transaction ("Proposed Transaction Value") is **SGD195,190,017/-** (One Hundred Ninety Five Million One Hundred Ninety Thousand Seventeen Singapore Dollars).

Based on the analysis above, the value of the Proposed Transaction is 7.45% lower than the Market Value of Subject Transaction, therefore the Proposed Transaction can be considered fair as it is still within the maximum deviation of 7.5% from the Fair Market Value of the Subject Transaction (maximum limit set forth in Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.04/2020 regarding Guidelines for Business Valuation and Reporting in Capital Market).

g. Fairness Opinion on the Proposed Transaction

Having considered fairness analysis on the Proposed Transaction covering Proposed Transaction analysis, quantitative and qualitative analysis, fairness of Proposed Transaction value analysis and analysis on relevant factors, we are on the opinion that the overall Proposed Transaction is **fair**.

STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND DIRECTORS

The Directors and Board of Commissioners of the Company, both individually and collectively, are fully responsible for the accuracy and completeness of the information as disclosed in this disclosure of information. The Directors and Board of Commissioners of the Company declare the completeness of the information as disclosed in this disclosure of information and after conduction thorough research, confirm that the information contained in this disclosure of information is true and there are no material and relevant important facts that are not disclosed or omitted in this disclosure of information so as to cause the information provided in this disclosure of information to be false and/or misleading.

Referring to OJK Regulation 42/2020, the Board of Commissioners and the Directors of the Company, both individually and collectively, hereby declare that the Acquisition Transaction is an Affiliated Transaction but does not contain any conflict of interest. The Acquisition Transaction has undergone adequate procedures to ensure that the Acquisition Transaction is conducted in accordance with generally accepted business practices and in compliance with the provisions as regulated in OJK Regulation 42/2020.

ADDITIONAL INFORMATION

This Disclosure of Information is made in Indonesian and English language versions, in the event of any inconsistency or different interpretation between the Indonesian language version and the English language version, the Indonesian language version shall always prevail.

If further information is required, you may contact the Company with the following details:

PT Bumi Serpong Damai Tbk
Corporate Secretary

Sinar Mas Land Plaza Wing 3B
Grand Boulevard
BSD Green Office Park
Tangerang, Banten 15345
Phone: +62 21 5036 8368
Website: www.bsdcity.com;
www.sinarmasland.com
Email: corporate.secretary