

Tangerang, 22 Mei 2018
No. 067/IR-CS/BSD/V/2018

Kepada Yth.
OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal
Gedung Sumitro Djojohadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1-4
Jakarta 10710

PT BURSA EFEK INDONESIA
Direktur Utama
Indonesia Stock Exchange Building, Tower I
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

*Perihal: Penyampaian Bukti Iklan Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham
Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi PT Bumi Serpong Damai Tbk.*

Dengan hormat,

Dengan ini, kami sampaikan bukti iklan sebagaimana yang disampaikan dalam perihal di atas, sebanyak 1 (satu) eksemplar yang dipublikasikan pada surat kabar harian Suara Pembaruan pada hari Jumat/18 Mei 2018. Mohon dapat diterima dengan baik. Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
PT Bumi Serpong Damai Tbk.



Hermawan Wijaya
Direktur

DEFINISI

- Afiliasi : Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Pasar Modal yaitu:
- 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 dimana terdapat satu atau lebih anggota Direksi atau Komisaris yang sama;
 - Hubungan antara perusahaan dengan 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; atau
 - Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama.

DIRE Simas : Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Plaza Investasi Kolektif SIMAS PLAZA INDONESIA yang dibentuk secara kontraktual berdasarkan Kontrak Investasi Kolektif DIRE Simas Plaza Indonesia.

Grand Hyatt Jakarta : Hotel bintang lima setinggi 28 (dua puluh delapan) lantai yang terletak di Jl. M. H. Thamrin No. 28-30, Jakarta.

INPP : PT Indonesia Paradise Property Tbk.
Kontrak : Akta Kontrak Investasi Kolektif DIRE Simas Plaza Indonesia No. 02 tanggal 3 Mei 2018, dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, oleh dan antara PT Sinarmas Asset Management, selaku Manajer Investasi, dan PT Bank CIMB Niaga Tbk., selaku Bank Kustodian, berikut setiap lampiannya serta setiap perubahan, pernyataan kembali dan/atau perpanjangannya dari waktu ke waktu.

Menkeh : Menteri Kehakiman Republik Indonesia.
Menkumham : Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

OJK : Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, yang adalah lembaga independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tersebut.

Peraturan No. IX.E.1 : Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Peraturan OJK No. 64/POJK.04/2017 tanggal 21 Desember 2017 tentang tentang Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

Pernyataan Efektif : Pernyataan efektif yang diterbitkan oleh OJK atas penyampaian pernyataan pendaftaran DIRE oleh Manajer Investasi.

PPJB : Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli Saham tanggal 16 Mei 2018, dibuat di bawah tangan dan ditandatangani oleh dan antara Perseroan, INPP, Rosano Barack, PLIN, DIRE, SAM dan PII dalam rangka rencana pengalihan PLIN dan perolehan unit penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia.

PII : PT Plaza Indonesia Investama, pada nantinya akan menjadi *special purpose company* dari DIRE.

PLIN Plaza : PT Plaza Indonesia Realty Tbk.
Indonesia Shopping Center : Pusat perbelanjaan setinggi 7 (tujuh) lantai yang terletak di Jl. M. H. Thamrin No. 28-30, Jakarta.

Real Estat : Tanah secara fisik dan bangunan yang ada di atasnya.

Saham Inbreng PLIN : Sebanyak 906.061.830 (sembilan ratus enam juta enam puluh satu ribu delapan ratus tiga puluh) saham milik Perseroan dalam PLIN yang mewakili sebesar 25,52% (dua puluh lima koma lima dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PLIN.

SAM : PT Sinarmas Asset Management
Sisa Saham PLIN : Sebanyak 515.133.936 (lima ratus lima belas juta seratus tiga puluh tiga ribu sembilan ratus tiga puluh enam) saham milik Perseroan dalam PLIN yang mewakili 14,51% (empat belas koma lima satu persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam PLIN.

The Plaza Office Tower : Gedung perkantoran setinggi 49 (empat puluh sembilan) lantai yang terletak di Jl. M. H. Thamrin No. 28-30, Jakarta.

Transaksi : Rencana pengalihan saham PLIN dan perolehan unit penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi.

Unit Penyertaan : Satuan ukuran yang menunjukkan bagian kepentingan setiap pihak dalam portofolio investasi kolektif DIRE Simas Plaza Indonesia.

UUPM : Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal.

UUPT : Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tanggal 16 Agustus 2007 tentang Perseroan Terbatas.

UUWDP : Undang-Undang Republik Indonesia No. 3 Tahun 1982 tanggal 1 Februari 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan.

I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk mengumumkan keterbukaan informasi atas Transaksi yang merupakan Transaksi Afiliasi bukan benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1. yaitu transaksi (i) pembelian Unit Penyertaan; (ii) penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia dalam PII; (iii) pembelian Sisa Saham PLIN oleh PII dengan membuat dan menandatangani PPJB antara Perseroan, INPP, Rosano Barack, PLIN, DIRE, SAM dan PII.

Transaksi merupakan transaksi Afiliasi dikarenakan Perseroan selaku pembeli Unit Penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia dan penjual Sisa Saham PLIN dalam Transaksi dengan SAM selaku Manajer Investasi dari DIRE Simas Plaza Indonesia dan SAM selaku perwakilan pemegang saham PII yakni *special purpose company* yang akan digunakan oleh DIRE Simas Plaza Indonesia yang akan membeli Sisa Saham PLIN.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

Sesuai dengan rencana investasi perdana DIRE Simas Plaza Indonesia, Perseroan, sebagai salah satu pemegang saham mayoritas PLIN, bermaksud untuk menjadikan PLIN sebagai portofolio investasi DIRE Simas Plaza Indonesia. Berdasarkan ketentuan Peraturan OJK No. 64/2017, DIRE Simas Plaza Indonesia dimungkinkan untuk berinvestasi pada aset *Real Estat*

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk (“KETERBUKAAN INFORMASI”) DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN BAPEPAM-LK NO. IX.E.1 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN TRANSAKSI TERTENTU

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT BUMI SERPONG DAMAI TBK.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.



PT BUMI SERPONG DAMAI Tbk.

(“Perseroan”)

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang usaha pembangunan (*real estate*) beserta sarana penunjangnya serta menjalankan usaha di bidang jasa dan perdagangan

Berkedudukan di Tangerang, Indonesia

Kantor Pusat:

Sinar Mas Land Plaza
Green Boulevard, BSD Green Office Park
BSD City, Tangerang 15345, Indonesia
Telepon: (021) 5036 8368 (*hunting*)
Faksimile: (021) 5058 8278

Kantor Cabang:

Kompleks Ruko Villa Bukit Mas
Jl. Abdul Wahad Samin Blok RC-36
Surabaya 60225, Indonesia
Telp. +62-31 5671 393
Fax. +62-31 5613 917

Email: corporate.secretary@sinarmasland.com
Situs Web: www.sinarmasland.com atau www.bsdcity.com

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI 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 SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Tangerang pada tanggal 18 Mei 2018

baik secara langsung maupun secara tidak langsung melalui kepemilikan mayoritas saham perusahaan yang merupakan pemilik, penguasa dan pengendali atas aset *Real Estat*. PLIN adalah pemilik beberapa *real estat* antara lain: (i) Plaza Indonesia Shopping Center; (ii) The Plaza Office Tower; dan (iii) Grand Hyatt Jakarta, yang merupakan portofolio properti PLIN yang telah dapat menghasilkan pendapatan berulang (*recurring income*).

Adapun Transaksi ini akan dilaksanakan melalui 2 (dua) mekanisme sebagai berikut:

- Pembelian Unit Penyertaan oleh Perseroan yang akan dibayar dalam bentuk Saham Inbreng PLIN; dan
- Penjualan Sisa Saham PLIN oleh Perseroan kepada PII yakni perusahaan yang secara mayoritas akan dimiliki oleh DIRE Simas Plaza Indonesia dimana pembayarannya dalam bentuk tunai (*cash*).

Perseroan telah menandatangani PPJB pada tanggal 16 Mei 2018.

Berikut ini adalah ringkasan mengenai beberapa ketentuan dalam PPJB:

Para Pihak : 1. Perseroan;
2. INPP;
3. Rosano Barack;
4. PLIN;
5. DIRE Simas Plaza Indonesia;
6. SAM; dan
7. PII.

Objek Transaksi : Saham PLIN dan Unit Penyertaan

Nilai Transaksi : Minimum Rp12.714.892.212.000,- yang kepastiannya akan diketahui pada tanggal penandatanganan akta jual beli.

Persyaratan Pendahuluan : Antara lain:

- telah dilaksanakannya Penawaran Umum Unit Penyertaan kepada para calon pemodal atau calon pemegang Unit Penyertaan;
- telah dilaksanakannya *book building* dan *pricing* (sebagaimana berlaku) untuk memperoleh harga terbaik atas Penawaran Umum Unit Penyertaan dan hasilnya dapat disetujui oleh Para Pihak;
- telah diperolehnya Pernyataan Efektif;
- masing-masing Pihak telah memperoleh seluruh persetujuan dari pihak ketiga (termasuk kreditor) dalam rangka pelaksanaan rencana Transaksi dalam hal disyaratkan berdasarkan perjanjian dan/atau dokumen lainnya dimana masing-masing Pihak merupakan pihak;
- INPP telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa INPP atas pelaksanaan rencana Transaksi yang melibatkan INPP;
- PLIN telah memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PLIN atas pelaksanaan rencana Transaksi yang melibatkan PLIN;
- Pembeli telah memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris dan para pemegang saham Pembeli (baik melalui Rapat Umum Pemegang Saham Pembeli maupun keputusan sirkuler seluruh pemegang saham Pembeli) atas pelaksanaan rencana Transaksi yang melibatkan Pembeli;
- masing-masing Pihak telah memenuhi seluruh persyaratan dan/atau mendapatkan persetujuan sebagaimana disyaratkan berdasarkan anggaran dasar masing-masing Pihak dan Hukum Yang Berlaku dalam rangka pelaksanaan rencana Transaksi;
- gadai atas Saham Yang Digadaikan serta pemblokiran atas Saham Yang Digadaikan telah dilepaskan berdasarkan surat pelepasan gadai yang dikeluarkan oleh masing-masing penerima gadai atas Saham Yang Digadaikan, dan surat pembukaan blokir yang dikeluarkan oleh KSEI sehubungan dengan Saham Yang Digadaikan, dimana gadai tersebut akan diganti dengan gadai atas Unit Penyertaan yang akan diterbitkan oleh DIRE kepada INPP;
- PLIN telah mendeklarasikan pembagian Dividen Final dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

Tanggal Akhir Pelaksanaan Transaksi : 31 Desember 2018 atau tanggal lainnya sebagaimana disetujui bersama secara tertulis oleh para pihak.

Pengakhiran : Perjanjian ini dapat diakhiri lebih awal berdasarkan kesepakatan tertulis para pihak dan akan secara otomatis berakhir apabila Pernyataan Efektif tidak diperoleh sampai dengan Tanggal Akhir Pelaksanaan Transaksi.

Hukum yang Mengatur : Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Sengketa : Badan Arbitrase Nasional Indonesia

III. SIFAT HUBUNGAN TRANSAKSI DARI PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI

Hubungan Afiliasi antara pihak-pihak dalam Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, salah satu anggota Dewan Komisaris SAM yakni Bapak Howen Widjaja mempunyai hubungan keluarga dengan salah satu anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berturut-turut yakni Bapak Muktar Widjaja dan Bapak Michael Widjaja, sehingga SAM merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPM;
- Setelah pelaksanaan pembelian Unit Penyertaan, PII sebagai pembeli Sisa Saham PLIN sudah terafiliasi dengan Perseroan secara tidak langsung melalui DIRE Simas Plaza Indonesia selaku pemegang saham PII dimana Perseroan merupakan pemegang Unit Penyertaan.

IV. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Adapun pertimbangan dan alasan dari pelaksanaan Transaksi ini dikarenakan para pemegang saham PLIN yakni Perseroan, INPP dan RB berkeinginan untuk mengundang investor asing masuk ke Indonesia agar dapat memonetisasi saham PLIN yang sebelumnya kurang *liquid* menjadi instrumen lain yang lebih *liquid* sehingga dapat menghasilkan dana segar dan pendapatan yang terukur serta berkesinambungan. Untuk mengakomodasi hal tersebut di atas oleh karenanya Perseroan memilih SAM selaku pihak terafiliasi sebagai Manajer Investasi DIRE Simas Plaza Indonesia untuk mendukung kesuksesan pelaksanaan Transaksi ini.

V. RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Rengganis, Hamid dan Rekan untuk melakukan Penilaian Kewajaran terhadap rencana Perseroan untuk melakukan pengalihan saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk.

Identitas Penilai Independen secara lengkap sebagai berikut:

Nama : Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis Hamid & Rekan
No. ijin usaha : 2.09.0012
Alamat Kantor : Menara Kuningan Lantai 8, Jl. HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta
Telp. : 6221 3001 6002
Fax. : 6221 3001 6003
Email : kjpp.rhp@rhp-valuation.com

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Penilai Independen sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Penilaian Kewajaran No. RHR00R2P0518037.0 tanggal 17 Mei 2018.

A. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah:

Pengalihan saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk

- PT Bumi Serpong Damai (“BSDE”);
 - PT Indonesian Paradise Property Tbk (“INPP atau Perseroan”);
 - Bapak Rosano Barack (“RBA”);
 - PT Plaza Indonesia Realty Tbk (“PLIN”);
 - Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Simas
 - Plaza Indonesia (“DIRE”);
 - PT Sinarmas Asset Management (“SAM”);
 - PT Plaza Indonesia Investama (“PII”);
- BSDE, INPP dan RBA didefinisikan sebagai “Sponsor”.
PLIN dan Sponsor didefinisikan sebagai “Penjual”.
PII didefinisikan sebagai “Pembeli”.

B. Objek Pendapat Kewajaran

Pendapatan Kewajaran ini dalam kaitannya dengan rencana Perseroan untuk pengalihan saham PLIN.

C. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi sehubungan dengan keterbukaan informasi kepada Publik.

D. Tanggal Pendapat Kewajaran

Tanggal analisis pendapat kewajaran Rencana Transaksi ini menggunakan tanggal laporan keuangan per 31 Desember 2017.

E. Asumsi-asumsi dan Batasan Penilai

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 penilaian;
- Analisis dampak pajak untuk para pihak terkait Rencana Transaksi

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

- KJPP-RHR berasumsi bahwa Rencana Transaksi tersebut akan dijalankan seperti yang telah diungkapkan oleh manajemen BSDE 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 Pendapat Kewajaran dengan tanggal efektif Rencana Transaksi.
- KJPP-RHR mengasumsikan bahwa seluruh data dan informasi yang diperoleh dari manajemen BSDE 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 penilaian (subsequent events), namun hanya akan mengungkapkannya di dalam laporan.
- Laporan ini tidak dimaksudkan untuk memberi rekomendasi kepada pemegang saham Perseroan untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Transaksi tersebut.

F. Pendekatan dan Analisis Kewajaran

Analisis kewajaran terhadap Rencana Transaksi Perseroan dikaji melalui beberapa aspek analisis sebagai metodologi yang digunakan meliputi:

- Analisis terhadap Transaksi**
 - Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli Saham tertanggal 16 Mei 2018. Perseroan akan melakukan pengalihan sebanyak 1.421.195.766 (satu milyar empat ratus dua puluh satu juta seratus sembilan puluh lima ribu tujuh ratus enam puluh enam) lembar atau setara dengan 40,03% kepemilikannya pada PLIN dengan nilai transaksi Rp5.315.272.164.840,- (lima triliun tiga ratus lima belas milyar dua ratus tujuh puluh dua juta seratus enam puluh empat ribu delapan ratus empat puluh rupiah) atau setara dengan Rp3.740 (tiga ribu tujuh ratus empat puluh rupiah) per lembar saham.
 - Perseroan akan menginbrengkan 932.710.710 (sembilan ratus tiga puluh dua juta tujuh ratus sepuluh ribu tujuh ratus sepuluh rupiah) lembar (sebagian dari saham yang dialihkan di atas) atau setara dengan 29,09% kepemilikannya pada DIRE.

G. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif

Manfaat Rencana Transaksi bagi Perseroan

- Peningkatan laba bersih yang cukup signifikan.
- Monetisasi saham PLIN yang kurang *liquid* menjadi instrumen lain yang lebih *liquid* serta menerima pendapatan yang lebih terukur dan lebih berkesinambungan.

Analisis Keuangan Sebelum dan Sesudah Transaksi

Berdasarkan proforma laporan keuangan per 31 Desember 2017 sesudah transaksi, rasio laba bersih meningkat secara signifikan karena penjualan investasi pada saham sehingga ROE dan ROA meningkat sementara DER menurun karena peningkatan ekuitas yang disebabkan kenaikan laba ditahan.

Analisis Inkremental

Berdasarkan analisis inkremental, laba bersih meningkat secara signifikan pada tahun 2018 karena peningkatan pendapatan keuangan dari penjualan saham dan secara kumulatif akan bertambah dalam 5 tahun ke depan.

G. Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi

Berdasarkan laporan penilaian ekuitas No.RHR00R2P0518033.0 tanggal 17 Mei 2018, KJPP-RHR berpendapat bahwa Nilai Pasar Wajar 1.421.195.766 lembar saham PLIN per 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp5.049.138.000.000,- atau setara dengan Rp3.553 per lembar saham.

Berdasarkan Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli Saham, harga pengalihan adalah Rp5.315.272.000.000,- atau setara dengan Rp3.740,- per lembar saham.

Rencana Transaksi dapat dikatakan wajar karena nilai Transaksi masih berada dalam rentang deviasi maksimum 7,5% dari Nilai Pasar Wajar (batas maksimum yang diatur dalam peraturan No. VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal).

G. Pendapat Kewajaran atas Transaksi

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

VI. PENGARUH RENCANA TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Transaksi ini memiliki dampak yang baik bagi kondisi keuangan Perseroan dikarenakan dapat meningkatkan laba bersih Perseroan.

VII. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran semua informasi yang dimuat dalam pengumuman ini dan menegaskan bahwa setelah mengadakan pemeriksaan yang cukup, dan sepanjang yang diketahui dan diyakininya, semua informasi yang dimuat dalam pengumuman ini adalah benar dan tidak terdapat informasi penting dan relevan lainnya yang belum diungkapkan sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam pengumuman ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

VIII. INFORMASI TAMBAHAN

Para Pemegang Saham Perseroan yang memerlukan penjelasan mengenai Rencana Transaksi atau menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan Rencana Transaksi dapat menghubungi:

PT BUMI SERPONG DAMAI TBK.

Sinar Mas Land Plaza
Green Boulevard, BSD Green Office Park,
BSD City, Tangerang 15345, Indonesia
Telp. +62-21 5036 8368 (*hunting*) Fax. +62-21 5058 8278
email: corporate.secretary@sinarmasland.com
website: www.sinarmasland.com dan/atau www.bsdcity.com

Tangerang, 18 Mei 2018

Direksi