

PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT SURYA SEMESTA INTERNUSA TBK. (“PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI”)

PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI INI HARUS DIBACA MENGACU PADA KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT SURYA SEMESTA INTERNUSA TBK. (“PERSEROAN”) YANG DIMUAT DI HARIAN INVESTOR DAILY PADA TANGGAL 30 APRIL 2015 (“KETERBUKAAN INFORMASI”) DAN OLEH KARENANYA SELURUH ISTILAH ATAU DEFINISI YANG BERLAKU DALAM KETERBUKAAN INFORMASI BERLAKU PULA BAGI PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI INI, KECUALI DINYATAKAN LAIN DALAM PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI INI.

Berikut adalah perubahan dan/atau tambahan atas Keterbukaan Informasi terkait dengan Rencana Transaksi, yaitu:

- I Menghapus pada bagian cover dalam keterbukaan informasi mengenai “setiap Penawaran Umum atas efek yang akan dilakukan di Amerika Serikat ..”, menjadi sebagai berikut :

Pengumuman ini tidak untuk diterbitkan dan diedarkan di Amerika Serikat. Pengumuman ini dan informasi sebagaimana tercantum didalamnya bukan merupakan suatu penawaran efek untuk dijual di Amerika Serikat.

- II. Menambahkan daftar isi, menjadi sebagai berikut:
- | | |
|----------|---|
| DEFINISI | 4 |
|----------|---|
- A. RENCANA TRANSAKSI PENERBITAN NOTES YANG MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN NO. IX.E.2
- | | |
|---|----|
| I. Pendahuluan | 7 |
| II. Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes | 8 |
| III. Rencana Transaksi Penerbitan Notes Yang Merupakan Transaksi Material | 22 |
| IV. Dampak Keuangan Perseroan | 23 |
- B. RENCANA PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PENAMBAHAN MODAL TANPA HMETD
- | | |
|--|----|
| I. Pendahuluan | 24 |
| II. Keterangan Mengenai Rencana Penambahan Modal Tanpa HMETD | 24 |
| III. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa | 28 |
| IV. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan | 29 |
| V. Pihak Independen Yang Ditunjuk | |
| Dalam Rencana Transaksi | 30 |
| V. Informasi Tambahan | 30 |
- III. Menambah pada bagian Definisi, definisi dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.38 Tahun 2014 dan land banking strategy, menjadi sebagai berikut:
- POJK 38 : Peraturan OJK No. 38/POJK.04/2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- Land Banking Strategy : Land Banking Strategy adalah strategi pengembangan usaha kawasan industri melalui pembelian lahan baru yang berkefasi strategis.
- IV. Memperbaiki di bagian Definisi, definisi Penerbit dan SSIA International Pte. Ltd., menjadi sebagai berikut:
- Penerbit : SSIA International Pte. Ltd., perusahaan yang telah didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Negara Singapura, yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan.
- V. Menambahkan pada Bab I. Pendahuluan, mengenai jumlah ekuitas Perseroan yang menjadi dasar perhitungan ekuitas Perseroan dan urutan pengurusan dana, menjadi sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

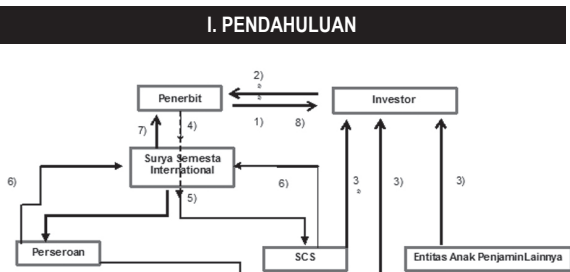
Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi Penerbitan Notes yang akan dilaksanakan oleh Perseroan, melalui entitas anaknya, yaitu Penerbit, yang merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2. Rencana Transaksi Penerbitan Notes memiliki nilai sebesar-besarnya USD200.000.000 (dua ratus juta Dolar Amerika Serikat), yang ekuivalen dengan Rp2.488.000.000.000 (dua triliun empat ratus delapan puluh delapan miliar Rupiah) dengan menggunakan Nilai Tukar, yang lebih besar dari 50% (lima puluh persen) atau sebesar 81,9% (delapan puluh satu koma sembilan persen) dari ekuitas Perseroan yaitu sebesar Rp 3.038.873.238.290 (tiga triliun tiga puluh delapan miliar delapan ratus tujuh puluh tiga juta dua ratus tiga puluh delapan ribu dua ratus sembilan puluh) berdasarkan Laporan Keuangan Tahunan konsolidasian Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Dengan asumsi penerbitan Notes sebesar-besarnya USD200.000.000 (dua ratus juta Dolar Amerika Serikat) akan diserap seluruhnya, setelah dikurangi biaya-biaya dan komisi-komisi serta pengeluaran lain yang harus dikeluarkan terkait dengan Rencana Transaksi Penerbitan Notes yang diperkirakan sebesar kurang lebih 3% dari nilai Penerbitan Notes, dana hasil penerbitan Notes akan dipergunakan oleh Perseroan dan entitas anak Perseroan yang memerlukan pendanaan, dengan rincian sebagai berikut:

- i. Kurang lebih sebesar 57% untuk digunakan oleh SCS, entitas anak Perseroan yang bergerak dibidang usaha kawasan industri, untuk membiayai pembelian dan pengembangan lahan
- ii. Kurang lebih sebesar 28% untuk pelunasan sebagian atau seluruh kewajiban-kewajiban pembayaran yang dimiliki Perseroan kepada para pemegang obligasi terkait dengan obligasi Perseroan I Tahun 2012 dengan Jumlah Pokok Sebesar Rp700.000.000.000 (tujuh ratus miliar Rupiah) (“Surat Utang 2012”), termasuk dengan cara pembelian kembali sebagian atau seluruh Surat Utang 2012; dan
- iii. sisanya untuk keperluan pendanaan korporasi secara umum termasuk belanja modal Perseroan dan/atau entitas anak Perseroan.

- VI. Menambahkan pada Bagian Bab I Pendahuluan, mengenai: (i) skema rencana pemberian jaminan perusahaan oleh Perseroan dan Entitas Anak Penjamin kepada investor; dan (ii) alur pembayaran kembali pokok dan bunga kepada investor, menjadi sebagai berikut:

- A. RENCANA TRANSAKSI PENERBITAN NOTES YANG MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN NO. IX.E.2



Keterangan Gambar:

- 1) Penerbit menerbitkan Notes yang ditawarkan kepada Investor.
- 2) Penerbit menerima hasil penawaran Notes dari Investor.
- 3) Perseroan dan Entitas Anak Penjamin akan memberikan jaminan Perusahaan kepada Investor.
- 4) Penerbit mengkontribusikan dana hasil penerbitan Notes kepada Surya Semesta International dalam bentuk setoran modal dan pinjaman antar perusahaan.
- 5) Surya Semesta International akan mengkontribusikan dana yang diperoleh dari Penerbit kepada Perseroan dan entitas anak yang memerlukan pendanaan, yaitu SCS, dalam bentuk pinjaman antar perusahaan. Setelah menerima dana hasil penerbitan Notes, Perseroan akan melakukan pelunasan atas sebagian atau seluruh kewajiban-kewajiban pembayaran yang dimiliki Perseroan kepada para pemegang obligasi terkait dengan Surat Utang 2012 termasuk dengan cara pembelian kembali sebagian atau seluruh Surat Utang 2012 dan sisanya Perseroan akan menggunakan dana hasil penerbitan Notes untuk keperluan pendanaan korporasi secara umum termasuk belanja modal Perseroan dan/atau entitas anak Perseroan.
- 6) Perseroan dan SCS membayar bunga ke Surya Semesta International atas fasilitas pinjaman antar perusahaan yang diterima oleh Perseroan dan SCS dari Surya Semesta International dan pada akhir periode membayar pokok pinjaman kepada Penerbit.
- 7) Surya Semesta International membayar dividend dan bunga serta membayar pokok pinjaman kepada Penerbit.
- 8) Penerbit membayar bunga dan pada akhir periode membayar pokok Notes kepada investor.

- VII. Mempertergas pada paragraf ke-4 bagian Bab I Pendahuluan paragraf ke-4, mengenai konsistensi rencana bentuk pengalihan dana hasil penerbitan Notes antar perusahaan, menjadi sebagai berikut:

Dana yang diperoleh Penerbit dari Rencana Transaksi Penerbitan Notes, rencananya akan dikontribusikan oleh Penerbit kepada Surya Semesta International, entitas anak yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Penerbit, dalam bentuk setoran modal dan pinjaman antar perusahaan. Selanjutnya Surya Semesta International akan mengkontribusikan dana yang diperoleh dari Penerbit kepada Perseroan dan entitas anak yang memerlukan pendanaan, yaitu SCS, dalam bentuk pinjaman antar perusahaan.

- VIII. Menambahkan pada Bagian Bab I Pendahuluan, paragraf terakhir mengenai keterangan bahwa pelaksanaan pengalihan dana hasil penerbitan Notes antara perusahaan akan memenuhi ketentuan peraturan dibidang pasar modal, menjadi sebagai berikut:

Sehubungan dengan pelaksanaan Rencana Transaksi Penerbitan Notes, dalam hal pelaksanaan penggunaan dana merupakan transaksi material dan transaksi afiliasi dan/atau benturan kepentingan maka Perseroan akan memenuhi Peraturan No.IX.E.1 dan Peraturan No.IX.E.2 dan peraturan di bidang pasar modal lainnya.

- IX. Menambahkan pengungkapan pada bagian Bab II Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, angka 1. Alasan dan Latar belakang, menjadi sebagai berikut:

II. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI PENERBITAN NOTES

1. Alasan dan Latar Belakang
- Dalam rangka memperoleh pendanaan untuk keperluan sebagaimana akan diuraikan dibawah ini, Penerbit, entitas Anak yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan telah sepakat untuk menerbitkan Notes yang akan dicatatkan dan diperdagangkan di Singapore Exchange Securities Trading Limited (SGX-ST).
- Dalam hal Notes tidak dicatatkan di SGX-ST, maka sebagai konsekuensinya Perseroan akan mencari alternatif tempat pencatatan lain yang mungkin dipilih untuk mencatatkan dan memperjualbelikan Notes tersebut.
- X. Menambahkan pada paragraf pertama bagian Bab II Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, pada angka 3 tentang Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, menjadi sebagai berikut:

II. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI PENERBITAN NOTES

3. Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes
- Jaminan : Jaminan Perusahaan dari Perseroan dan Entitas Anak Penjamin. Penjaminan diberikan dengan tanpa syarat (*unconditional*), dengan nilai penjaminan sebesar jumlah Notes yang diterbitkan. Apabila terjadi keadaan kelalaian (*default*) maka Perseroan dan masing-masing Entitas Anak Penjamin diwajibkan untuk melunasi jumlah tertunggak dari Notes yang besarnya dapat berdampak material terhadap kondisi keuangan Perseroan.
- Tidak ada urutan pihak (*seniorities*) atas kewajiban penjaminan apabila jaminan tersebut dieksekusi.
- Perseroan dan Entitas Anak Penjamin akan bersama-sama dan secara tanggung renteng menjamin pembayaran tepat waktu dari seluruh jumlah yang tertunggak berdasarkan Notes tersebut (termasuk pembayaran pokok utang dan bunga).
- Nilai Jaminan : Nilai jaminan perusahaan yang diberikan oleh masing-masing Perseroan dan Entitas Anak Penjamin adalah sebesar nilai Notes yang akan diterbitkan yakni sebesar-besarnya USD200.000.000 (dua ratus juta Dollar Amerika Serikat).

- XI. Menambahkan pada paragraf pertama Bab II Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, pada angka 3 tentang Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, mengenai periode pembayaran bunga atas Notes sampai dengan jatuh tempo Notes, menjadi sebagai berikut:
- a. Berikut adalah uraian singkat mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes
- Periode Pembayaran Bunga : Dibayar di setiap akhir 6 bulan

- XII. Menambahkan pengungkapan pada paragraf 4 keempat Bab II Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes butirangka 3 Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, menjadi sebagai berikut:
- Bahwa sehubungan dengan pembatasan-pembatasan yang akan ada sehubungan dengan Rencana Transaksi Penerbitan Notes tidak akan merugikan hak dan kepentingan pemegang saham publik.

- XIII. Menambahkan pada bagian Bab II Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, pada angka 3 tentang Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, keterangan mengenai kewajiban Perseroan sesuai dengan Peraturan VI.C.4 sehubungan dengan pelunasan sebagian atau seluruh kewajiban pembayaran yang dimiliki Perseroan terkait Surat Utang 2012 dan mempertergas bentuk kontribusi dana dari Surya Semesta International kepada Perseroan, menjadi sebagai berikut:

- a. Berikut adalah uraian singkat mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes
- Bahwa sehubungan dengan tujuan penggunaan dana Penerbitan Notes adalah untuk melunasi Surat Utang 2012, bahwa berdasarkan Peraturan No.VI.C.4, Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No.Kep-412/BL/2010 tentang Ketentuan Umum dan Kontrak Perwaliamanatan Efek Bersifat Utang, apabila Perseroan hendak melakukan pembelian kembali efek bersifat utang yang ditunjukkan sebagai pelunasan, Perseroan akan memenuhi kewajiban sebagai berikut:
- pembelian kembali Efek bersifat utang baru dapat dilakukan satu tahun setelah tanggal penjatahan;
 - pembelian kembali Efek bersifat utang tidak dapat dilakukan apabila hal tersebut mengakibatkan Emiten tidak dapat memenuhi ketentuan-ketentuan di dalam Kontrak Perwaliamanatan;
 - pembelian kembali Efek bersifat utang tidak dapat dilakukan apabila Emiten melakukan kelalaian (wanprestasi) sebagaimana dimaksud dalam Kontrak Perwaliamanatan, kecuali telah memperoleh persetujuan rapat umum pemegang Efek bersifat utang;
 - pembelian kembali Efek bersifat utang hanya dapat dilakukan oleh Emiten kepada Pihak yang tidak terafiliasi kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah;
 - rencana pembelian kembali Efek bersifat utang wajib dilaporkan kepada Baepem dan LK oleh Emiten paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum pengumuman rencana pembelian kembali Efek bersifat utang tersebut di surat kabar;
 - pembelian kembali Efek bersifat utang, baru dapat dilakukan setelah pengumuman rencana pembelian kembali Efek bersifat utang. Pengumuman tersebut wajib dilakukan paling sedikit melalui satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) hari sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai;
 - rencana pembelian kembali efek bersifat utang harus memenuhi ketentuan Peraturan No.VI.C.4; dan
 - Emiten wajib melaporkan kepada Baepem dan LK dan Wali Amanat serta mengumumkan kepada publik dalam waktu paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah dilakukannya pembelian kembali Efek bersifat utang.

- XIV. Menambahkan Bab II Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes angka 3 Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, huruf c mengenai pihak-pihak yang terlibat dalam rencana Transaksi Penerbitan Notes, menjadi sebagai berikut:

- i. Perseroan
- Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha
- Perseroan merupakan holding company dan seluruh kegiatan usaha Perseroan dilakukan melalui Entitas Anak Perseroan.

- XV. Menambahkan Bab II Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes butirangka 3 Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, mengenai persetujuan-persetujuan yang diperlukan oleh Perseroan dan Entitas Anak Penjamin, menjadi sebagai berikut:

3. Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes
- Sehubungan dengan Rencana Transaksi Penerbitan Notes, diperlukan adanya persetujuan dari beberapa kreditur Perseroan dan entitas anak Perseroan yang terkait, yaitu: (i) PT Bank Central Asia Tbk. sehubungan dengan antara lain, rencana SAI dan SIH untuk memberikan jaminan perusahaan terkait dengan Rencana Transaksi Penerbitan Notes; (ii) PT Bank Mandiri (Persero) Tbk. sehubungan dengan antara lain rencana SAM dan SCS untuk memberikan jaminan perusahaan terkait dengan Rencana Transaksi Penerbitan Notes; dan (iii) PT Bank Permata Tbk. sebagai wali amanat terkait dengan Surat Utang 2012, sehubungan antara lain rencana Perseroan untuk memberikan jaminan perusahaan atau mengizinkan entitas anak untuk memberikan jaminan perusahaan terkait dengan Rencana Transaksi Penerbitan Notes. Bahwa Perseroan dan masing-masing Entitas Anak Perseroan sebagaimana disebutkan diatas telah mendapatkan persetujuan dari PT Bank Permata Tbk., PT Bank Central Asia Tbk., dan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk.

Selain daripada persetujuan-persetujuan di atas, Perseroan juga memerlukan persetujuan dari pemegang saham yang akan diperoleh melalui RUPSLB Perseroan dan Entitas Anak Penjamin memerlukan persetujuan dari para pemegang sahamnya, yang mana persetujuan tersebut akan didapatkan setelah Perseroan mendapatkan persetujuan dari para pemegang sahamnya atas Rencana Transaksi Penerbitan Notes.

- XVI. Menambahkan pada bagian akhir keterangan masing-masing pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi Penerbitan Notes sebagaimana disebutkan dalam Bab II Keterangan Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, pada angka 3 Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes, huruf c Pihak-pihak Yang Terlibat Dalam Rencana Transaksi Penerbitan Notes, mengenai: (a) alamat lengkap (termasuk nomer telepon dan faksimili) dan ikhtisar data keuangan penting pihak-pihak yang terlibat dalam rencana transaksi, (b) tujuan pendirian SSIA International dan Surya Semesta International, menjadi sebagai berikut:

II. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI PENERBITAN NOTES

3. Uraian Singkat Mengenai Rencana Transaksi Penerbitan Notes
- b. Pihak-pihak Yang Terlibat Dalam Rencana Transaksi Penerbitan Notes
- i. Perseroan
- Alamat Lengkap Perseroan: Gedung Tempo Scan Tower Lt.20, Jl.H.R.Rasuna Said, Kav.3-4,Kel. Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan
 - Tel. (62-21) 526 2121, 5272121
 - Fax. (62-21) 526 7878
- ii. SAI
- Alamat Lengkap SAI: Gedung Tempo Scan Tower Lt. 2, Jl.H.R.Rasuna Said, Kav.3-4, Kel. Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan
 - Tel. (62-21) 527 5220, 529 61275
 - Fax. (62-21) 529 61272
- Ikhtisar Data Keuangan Penting per tanggal 31 Desember 2014

	31 Desember	
Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	2014	2013
Total Aset	781,394	780,782
Total Liabilitas	473,102	525,524
Total Ekuitas	308,292	255,258
Pendapatan	467,993	451,369
Laba kotor	298,582	290,186
Laba (Rugi) Usaha	96,868	122,562

- iii. SAM
- Alamat dan Nomor Telepon SAM: Gedung PT TCP Lt. Basement 2, Jl. H. R. Rasuna Said Blok X-0 Kav. 4, Kuningan Timur, Setia Budi, Jakarta Selatan 12950
 - Tel. (62-21) 527 6678
 - Fax. (62-21) 527 6679
- Ikhtisar Data Keuangan Penting SAM per tanggal 31 Desember 2014

	31 Desember	
Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	2014	2013
Total Aset	399,065	428,216
Total Liabilitas	225,153	245,506
Total Ekuitas	174,073	182,710
Pendapatan	143,878	132,027
Laba kotor	112,352	99,899
Laba (Rugi) Usaha	14,354	12,299

- iv. SCS
- Alamat Lengkap SCS: Jl. Surya Lestari Kav. C-3, Karawang 41361
 - Tel. (62-267) 440 088
 - Fax. (62-267) 440 077
- Ikhtisar Data Keuangan Penting per tanggal 31 Desember 2014

	31 Desember	
Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	2014	2013
Total Aset	1,782,786	2,294,274
Total Liabilitas	649,057	893,493
Total Ekuitas	1,133,598	1,400,781
Pendapatan	544,699	1,080,100
Laba kotor	316,187	661,985
Laba (Rugi) Usaha	294,261	661,206

- v. SIH
- Alamat Lengkap SIH: Tempo Scan Tower Lt. 5, Jl. H. R. Rasuna Said Kav. 3-4, Jakarta Selatan 12950
 - Tel. (62-21) 527 6682, 527 6638
 - Fax. (62-21) 527 6678
- Ikhtisar Data Keuangan Penting per tanggal 31 Desember 2014

	31 Desember	
Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	2014	2013
Total Aset	332,235	199,959
Total Liabilitas	163,434	64,332
Total Ekuitas	168,800	135,627
Pendapatan	14,463	4,599
Laba kotor	9,762	(3,522)
Laba (Rugi) Usaha	(21,647)	(11,405)

- vi. TCPi
- Alamat Lengkap TCPi: Jl. Patra Kuningan VII No. 11, Kuningan, Jakarta 12950
 - Tel. (62-21) 527 7788
 - Fax. (62-21) 527 3035
- Ikhtisar Data Keuangan Penting TCPi per tanggal 31 Desember 2014

	31 Desember	
Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	2014	2013
Total Aset	334,363	332,979
Total Liabilitas	212,925	196,697
Total Ekuitas	121,438	134,283
Pendapatan	52,212	75,019
Laba kotor	16,886	32,311
Laba (Rugi) Usaha	(22,110)	20,453

- vii. USR
- Alamat dan Nomor Telepon USR: Jl. Melati BR. Dinas Kelod, Desa Ungasan, Kuta Selatan
 - Tel. (62-361) 300 7000, Fax. (62-361) 705 043
- Ikhtisar Data Keuangan Penting USR per tanggal 31 Desember 2014

	31 Desember	
Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	2014	2013
Total Aset	399,065	428,216
Total Liabilitas	225,153	245,506
Total Ekuitas	174,073	182,710
Pendapatan	143,878	132,027
Laba kotor	112,352	99,899
Laba (Rugi) Usaha	14,354	12,299

- XVII. Menambahkan pada bab III Rencana Transaksi Penerbitan Notes yang merupakan Transaksi Material, mengenai: (a) kewajiban Perseroan sebagaimana diatur dalam angka 2 huruf d Peraturan IX.E.2 atas rencana Penerbitan Notes; (b) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf g Peraturan No.IX.E.2, menjadi sebagai berikut:

III. RENCANA TRANSAKSI PENERBITAN NOTES YANG MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL

Berdasarkan ketentuan didalam angka 2 huruf d Peraturan No.IX.E.2, Perseroan wajib mengumumkan ringkasan laporan penilai dan keterangan mengenai jumlah dana yang akan dipinjam, tingkat suku bunga dan nilai penjaminan sehubungan dengan Penerbitan Notes paling sedikit satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat 2 hari kerja setelah tanggal diterbitkannya efek bersifat utang.

Dan sesuai dengan ketentuan angka 2 huruf g Peraturan IX.E.2, dalam hal transaksi material yang telah disetujui dalam RUPS belum dilaksanakan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal persetujuan RUPS, maka transaksi material hanya dapat dilaksanakan setelah memperoleh persetujuan kembali RUPS.

- XVIII.Menyesuaikan pengungkapan paragraf ke-3 dan ke-4 bab III Rencana Transaksi Penerbitan Notes yang merupakan Transaksi Material , menjadi sebagai berikut:

III. RENCANA TRANSAKSI PENERBITAN NOTES YANG MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL

Sehubungan dengan pelaksanaan pengalihan dana atas hasil Penerbitan Notes, Perseroan akan memenuhi ketentuan di bidang pasar modal.

IV. DAMPAK KEUANGAN PERSEROAN

Dampak penerbitan Notes tersebut terhadap Laporan Keuangan per 31 Desember 2014 adalah sebagai berikut:

Berikut adalah analisis singkat atas dampak Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan sebelum pelaksanaan Rencana Transaksi Penerbitan Notes dan setelah pelaksanaan Rencana Transaksi Penerbitan Notes dengan asumsi-asumsi sebagaimana disebutkan di atas:

- Jumlah kas dan setara kas akan meningkat dari Rp1.172.701 juta menjadi Rp2.960.701 juta yang berasal dari dana Penerbitan Notes sebesar Rp 2.488.000 juta dikurangi dengan Pelunasan Surat Utang 2012 sebesar Rp 700.000 juta. Tambahan kas dan setara kas ini akan digunakan untuk pembelian dan pengembangan lahan oleh SCS, entitas anak Perseroan dan pendanaan korporasi secara umum termasuk belanja modal Perseroan dan/atau entitas anak Perseroan;
- Jumlah aset akan meningkat dari Rp5.993.078 juta menjadi Rp7.781.078 juta yang disebabkan oleh meningkatnya jumlah kas dan setara kas sebesar Rp1.788.000 juta seperti dijelaskan di atas;

Jumlah liabilitas akan meningkat dari Rp2.954.205 juta menjadi Rp4.746.509 juta yang berasal dari dana Penerbitan Notes sebesar Rp 2.488.000 juta dikurangi dengan Pelunasan Surat Utang 2012 yang bersaldo di Laporan Keuangan sebesar Rp 695.696 juta. (yang berasal dari Rp 700.000 juta dikurangi biaya obligasi yang belum diamortisasi)

- Jumlah ekuitas akan menurun dari Rp3.038.873 juta menjadi Rp3.034.569 juta yang berasal dari pembebanan biaya obligasi yang belum diamortisasi ke Laporan Laba Rugi

- XX. Menyesuaikan pengungkapan pada paragraf ke-1 huruf B. RENCANA PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PENAMBAHAN MODAL TANPA HMETD pada Bab I Pendahuluan, menjadi sebagai berikut:

I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam keterbukaan informasi ini (“Keterbukaan Informasi”) disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi PMTHMETD, dengan cara mengeluarkan sebanyak-banyaknya 470.524.944 (empat ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh empat) saham yang seluruhnya akan dikeluarkan dari portepel (“Saham Baru Perseroan”), yang merupakan sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh perseratus) dari modal disetor Perseroan yang tercantum dalam perubahan anggaran dasar yang telah diberitahukan dan diterima Menteri yang berwenang pada saat pengumuman RUPS, dan yang akan dilaksanakan sesuai dengan POJK 38. Saham dari PMTHMETD memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham yang telah disetor penuh lainnya. Berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku, termasuk POJK 38, peningkatan modal Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Keterbukaan Informasi ini harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham dan oleh karenanya Rencana Transaksi PMTHMETD akan dimintakan persetujuannya dalam RUPSLB Perseroan.

- XXI. Menambahkan pada bagian B. Rencana Perseroan Untuk Melakukan Penambahan Modal Tanpa HMETD, Bab II Keterangan Mengenai Rencana Penambahan Modal tanpa HMETD, huruf b Penerbitan Saham Baru, mengenai : (a) harga rata-rata penutupan saham Perseroan selama 25 hari bursa sesuai peraturan BEI; (b) perkiraan harga pelaksanaan PMTHMETD dari jumlah dana yang akan diperoleh, menjadi sebagai berikut:

II. KETERANGAN MENGENAI RENCANA PENAMBAHAN MODAL TANPA HMETD

Rata-rata harga penutupan saham Perseroan selama 25 hari bursa adalah Rp1.177 (seribu seratus tujuh puluh tujuh Rupiah).

- XXII. Menghapus kata performa pada bagian B. Rencana Perseroan Untuk Melakukan Penambahan Modal Tanpa HMETD, Bab II Keterangan Mengenai Rencana Penambahan Modal tanpa HMETD, huruf g Analisa dan Pembahasan Manajemen Mengenai Proforma Keuangan Perseroan sebelum dan Sesudah Penambahan Modal tanpa HMETD, menjadi sebagai berikut:

- A. Analisa dan Pembahasan Manajemen Mengenai Dampak Keuangan Perseroan Sebelum dan Sesudah Penambahan Modal Tanpa HMETD
- Laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan di bawah ini, dibuat oleh pihak manajemen Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan, dengan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- Harga pelaksanaan saham baru Perseroan sebesar Rp1.180 per saham.
- Total jumlah saham baru Perseroan sebanyak 470.524.944 (empat ratus tujuh puluh tiga juta lima ratus dua puluh empat ribu sembilan ratus empat puluh empat) saham.

- XXIII.Menambahkan pada bagian B. RENCANA PERSEROAN UNTUK MELAKUKAN PENAMBAHAN MODAL TANPA HMETD, Bab III Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, mengenai: (a) pelaksanaan RUPSLB Perseroan telah dilakukan sesuai dengan ketentuan POJK No.32; dan (b) agenda RUPSLB Perseroan, menjadi sebagai berikut:

III. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Bahwa pelaksana RUPSLB Perseroan telah sesuai dengan POJK No.32 dan berikut adalah agenda RUPSLB Perseroan:

1. Menyetujui penerbitan surat utang (“Notes”) dalam jumlah sebesar-besarnya USD200.000.000 (dua ratus juta Dolar Amerika Serikat) dengan bunga tetap dan akan jatuh tempo pada tahun 2020 atau jangka waktu lain yang disepakati para pihak, dengan perkiraan nilai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, yang akan diterbitkan oleh anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki Perseroan (“Penerbit”) dan akan dicatatkan dan diperdagangkan di Singapore Exchange Securities Trading Limited (SGX-ST) yang merupakan suatu Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Baepem dan LK Nomor IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, Lampiran dari Keputusan Ketua Baepem dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 (“Peraturan No. IX.E.2”).
2. Persetujuan atas rencana Perseroan dan/atau anak-anak perusahaan Perseroan untuk menjangkikan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan Perseroan termasuk pemberian jaminan perusahaan (corporate guarantee) oleh Perseroan dan/atau untuk memberikan persetujuan, dalam kapasitas Perseroan sebagai pemegang saham, kepada anak-anak perusahaan Perseroan untuk menjangkikan seluruh atau sebagian besar harta kekayaan anak-anak perusahaan Perseroan termasuk pemberian jaminan perusahaan (corporate guarantee) oleh anak-anak perusahaan Perseroan dalam rangka menjamin kewajiban dan/atau hutang Penerbit dan/atau pihak-pihak terkait lainnya dalam rangka atau terkait dengan Notes (“Penjaminan Notes”), serta untuk memberikan persetujuan dan ratifikasi atas tindakan-tindakan yang telah dilakukan oleh Perseroan terkait dengan penerbitan Notes dan Penjaminan Notes, termasuk untuk melakukan penunjukan atas pihak-pihak independen yang membantu Perseroan dalam mempersiapkan dan melaksanakan keputusan-keputusan sebagaimana dimaksud di atas.
3. Persetujuan atas rencana Perseroan melakukan Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“HMETD”) sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 38/POJK.04/2014 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Tanpa Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“POJK No.38”).
4. Persetujuan atas perubahan Anggaran Dasar Perseroan, antara lain: (i) persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan peningkatan modal dasar dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan dalam kerangka Penambahan Modal Tanpa HMETD; (ii) persetujuan perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap Peraturan Nomor IX.J.1 Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. Kep-179/BL/2008 tentang Pokok-pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik (“Peraturan No.IX.J.1”); dan (iii) persetujuan perubahan beberapa pasal dalam anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dan pemenuhan POJK No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan POJK No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta pernyataan kembali seluruh pasal dalam Anggaran Dasar Perseroan.
- 5.. Memberikan kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan keputusan-keputusan tersebut di atas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta ditandatangani segala akta-akta, surat-surat maupun dokumen-dokumen yang diperlukan, hadir di hadapan pihak/ pejabat yang berwenang, termasuk notaris, mengajukan permohonan kepada pihak/pejabat yang berwenang untuk memperoleh persetujuan atau melaporkan hal tersebut kepada pihak/pejabat yang berwenang sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundangan yang berlaku.

- XXIV. Menambahkan pada bagian B. Rencana Perseroan Untuk Melakukan Penambahan Modal Tanpa HMETD, Bab IV Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, mengenai pengesahan kembali pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, menjadi sebagai berikut:

IV. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa seluruh informasi material dan pendapat yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan pernyataan ini menjadi tidak benar atau menyesatkan. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menelaah Rencana Transaksi PMTHMETD termasuk mengkaji risiko dan manfaat dari Rencana Transaksi PMTHMETD bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham, karenanya berkeyakinan bahwa Rencana Transaksi PMTHMETD merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan seluruh pemegang saham. Dan berdasarkan kepercayaan serta keyakinan bahwa rencana PMTHMETD ini merupakan pilihan terbaik dalam usaha mencapai manfaat diatas, maka dengan ini Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan merekomendasikan kepada seluruh pemegang saham untuk menyetujui Rencana Transaksi PMTHMETD sebagaimana disebutkan dalam Keterbukaan Informasi ini.

- XXV.Menyesuaikan pada bagian B. Rencana Perseroan Untuk Melakukan Penambahan Modal Tanpa HMETD, Bab V. Pihak Independen Yang Ditunjuk dalam Rencana Transaksi mengenai kata Baepem LK diganti dengan OJK, sehingga menjadi sebagai berikut:

V. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM RENCANA TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang berperan sehubungan dengan Rencana Transaksi dan telah ditunjuk oleh Perseroan adalah:

- a. Makes & Partners Law Firm, Konsultan Hukum yang ditunjuk Perseroan untuk membantu Perseroan dalam penyelenggaraan RUPSLB Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi, termasuk menyiapkan Keterbukaan Informasi ini;
- b. Kantor Akuntan Publik Arysanto, Amir Jusuf, Mawar & Saptoto yang melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014; dan
- c. Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy & Rekan, yang akan memberikan pendapat kewajiban atas Rencana Transaksi Penerbitan Notes yang mana laporan ringkasan hasil penilaian serta pendapat kewajarannya akan diumumkan dalam sedikitnya satu surat kabar harian berperedaran nasional dan disampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal diterbitkannya Notes.