

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA TBK.
("KETERBUKAAN INFORMASI")**

Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 tentang
Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama

**INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI
PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM
PT SURYA SEMESTA INTERNUSA TBK.**



suryainternusa

PT Surya Semesta Internusa Tbk.
Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia
("Perseroan")

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang pengembangan kawasan industri, properti komersial, jasa konstruksi dan perhotelan melalui penyertaan pada entitas anak

Kantor Pusat:

Gedung Tempo Scan Tower Lt.20,
Jl.H.R.Rasuna Said, Kav.3-4,
Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi, Kota
Administrasi Jakarta Selatan
Tel. (62-21) 526 2121, 5272121
Fax. (62-21) 526 7878

Website: <http://www.suryainternusa.com/>

Email: inquiry@suryainternusa.com

Jakarta, 15 Maret 2017

Iohannes Suriadjaja

Direktur Utama

The Jok Tung

Direktur

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 SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

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.

DEFINISI

- Akuntan Publik : berarti Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan selaku auditor independen, yang melakukan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan entitas anak yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016.
- Aset Yang Dijual : berarti:
i. Saham KSS Yang Dijual; dan
ii. Piutang KSS.
- Astratel atau Pembeli : berarti PT Astratel Nusantara, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
- Bapepam dan LK : berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010, tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan yang terhitung sejak tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan Undang-undang No.21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Fungsi, tugas dan wewenangnya telah dialihkan kepada OJK.
- BCA : berarti PT Bank Central Asia Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, dimana dalam dokumen transaksi sebagaimana diuraikan dalam keterbukaan informasi ini bertindak sebagai agen fasilitas mezzanine.
- BEI : berarti PT Bursa Efek Indonesia.
- BUS : berarti PT Baskhara Utama Sedaya, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan entitas anak dari Perseroan yang sahamnya secara tidak langsung dimiliki oleh Perseroan melalui PT Nusa Raya Cipta Tbk. dan KSS dan laporan keuangannya dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perseroan.
- Direktur : berarti Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat Keterbukaan Informasi ini diumumkan.

- IIR : berarti PT Interra Indo Resources, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
- Keterbukaan Informasi : berarti Keterbukaan Informasi ini yang berisi informasi-informasi yang disyaratkan untuk diungkapkan berdasarkan dan dalam rangka pemenuhan ketentuan Peraturan No. IX.E.2. yang penting untuk diperhatikan Pemegang Saham Perseroan dalam mempelajari Rencana Transaksi.
- Komisaris : berarti Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat saat Keterbukaan Informasi ini diumumkan.
- Kreditur Senior : berarti seluruh pihak yang disebutkan sebagai Kreditur berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi No. 22 tanggal 26 September 2012, yang dibuat di hadapan Veronica Sandra Irawaty Purnadi, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan, dimana LMS bertindak sebagai Debitur (sebagaimana dapat diubah dari waktu ke waktu), yakni yang terdiri dari (i) PT Bank Central Asia Tbk., (ii) PT Bank DKI (Persero), (iii) PT Bank Panin Tbk., (iv) PT Bank ICBC Indonesia, (v) PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk., (vi) PT Sarana Multi Infrastruktur (Persero), (vii) PT Bank Internasional Indonesia Tbk., (viii) PT Bank CIMB Niaga Tbk., (ix) PT Bank Artha Graha Internasional Tbk., (x) PT Bank Pembangunan Daerah Sumatera Barat, (xi) PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Timur, (xii) PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Tengah, (xiii) PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Tengah, (xiv) PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Timur, (xv) PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Barat, (xvi) PT Bank Pembangunan Daerah Kalimantan Selatan, (xvii) PT Bank Pembangunan Daerah Papua, (xviii) PT Bank Pembangunan Daerah Jambi, (xix) PT Bank Pembangunan Daerah Maluku dan (xx) PT Indonesia Infrastructure Finance.
- KSS atau Penjual : berarti PT Karsa Sedaya Sejahtera, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan entitas anak dari Perseroan yang 99,99% sahamnya dimiliki oleh Perseroan.

- Laporan Keuangan 31 Maret 2016 : berarti Laporan keuangan Perseroan dan entitas anak yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan selaku Akuntan Publik Perseroan.
- Laporan Keuangan 30 September 2016 : berarti Laporan keuangan Perseroan dan entitas anak yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 yang telah ditelaah secara terbatas (*limited review*) oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan selaku Akuntan Publik Perseroan.
- LMS : berarti PT Lintas Marga Sedaya, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan. Bahwa LMS adalah pihak yang menjalankan konsesi Jalan Tol Ruas Cikampek – Palimanan berdasarkan Akta Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cikampek – Palimanan No. 10 tanggal 27 Oktober 2011, yang dibuat di hadapan Rini Utami Djauhari, S.H., Notaris di Jakarta, oleh dan antara Kementerian Pekerjaan Umum Republik Indonesia dan LMS. Pemegang saham LMS adalah BUS yang merupakan pemegang 45% dari total saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam LMS. BUS merupakan entitas anak dari Perseroan yang sahamnya secara tidak langsung dimiliki oleh Perseroan melalui PT Nusa Raya Cipta Tbk. dan KSS dan laporan keuangannya dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perseroan.
- Mezzanine : berarti instrumen kuasi ekuitas dalam bentuk hutang subordinasi yang pembayaran pokoknya dapat dikonversi menjadi saham dalam Debitur.
- NRC : berarti PT Nusa Raya Cipta Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Timur, yang merupakan entitas anak dari Perseroan yang 60,16% sahamnya dimiliki oleh Perseroan.
- OJK : berarti Otoritas Jasa Keuangan yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam UU No.21/2011.
- Pemegang Saham Perseroan : berarti para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek, yakni PT Sinartama Gunita, yang merupakan biro administrasi efek yang mengelola efek Perseroan.

Penilai Independen	:	berarti Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK yang melakukan penilaian atas Aset Yang Dijual dan memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.
Peraturan No. IX.E.1	:	berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No. IX.E.2	:	berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Perseroan	:	berarti PT Surya Semesta Internusa Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
PLUS	:	berarti PLUS Expressways International Berhad (sebelumnya PLUS Expressways Berhad), suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Malaysia dan berkedudukan di Malaysia.
Piutang KSS	:	berarti seluruh hak KSS sebagai kreditur terhadap masing-masing BUS dan LMS berdasarkan perjanjian-perjanjian sebagaimana diuraikan secara rinci dalam huruf B. Rencana Transaksi, bagian I. Keterangan Mengenai Rencana Transaksi angka 2. Perjanjian Terkait dalam Keterbukaan Informasi ini.
PPJB KSS	:	berarti Perjanjian Jual Beli Bersyarat sehubungan dengan hak-hak tertentu dalam BUS dan LMS tanggal 26 Januari 2017 yang dibuat oleh dan antara KSS (selaku penjual) dan Astratel (selaku pembeli), sehubungan dengan penjualan atas Saham KSS Yang Dijual dan Piutang KSS.
Rencana Transaksi	:	berarti rencana penjualan Aset Yang Dijual.
Saham KSS Yang Dijual	:	Berarti 200.728 (dua ratus ribu tujuh ratus dua puluh delapan) saham yang ditempatkan dan disetor penuh, yang merupakan 45,62% dari total saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam modal BUS.
UUPT	:	berarti Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

A. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi, yang merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2. Total harga pembelian Aset Yang Dijual yang harus dibayar oleh Pembeli kepada Penjual adalah sebesar Rp2.342.000.000.000,-. Harga tersebut lebih besar dari 50% atau sebesar 67,47% dari ekuitas Perseroan yaitu sebesar Rp3.471.189.303.382,- berdasarkan Laporan Keuangan 31 Maret 2016, dan karenanya merupakan transaksi material yang memerlukan persetujuan rapat umum pemegang saham ("RUPS") sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2.

Rencana Transaksi merupakan transaksi penjualan Saham KSS Yang Dijual dan Piutang KSS secara satu kesatuan. Bahwa harga penjualan Saham KSS Yang Dijual rencananya adalah sebesar Rp772.499.000.000,- dan harga penjualan Piutang KSS rencananya adalah sebesar Rp1.569.501.000.000,-.

Bahwa KSS merupakan perusahaan terkendali yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan dan bukan merupakan emiten, oleh karenanya berdasarkan ketentuan angka 2 huruf j angka 1) Peraturan No.IX.E.2, KSS wajib melakukan prosedur sebagaimana diatur dalam Peraturan No.IX.E.2.

Bahwa bersamaan dengan penandatanganan PPJB KSS, yaitu tanggal 26 Januari 2017, NRC yang merupakan entitas anak dari Perseroan, juga menandatangani suatu Perjanjian Jual Beli Bersyarat dimana NRC bertindak selaku penjual dan Astratel bertindak selaku pembeli ("**PPJB NRC**"). Berdasarkan Perjanjian tersebut, NRC akan menjual seluruh saham yang dimiliki NRC dalam BUS ("**Saham NRC Yang Dijual**") dan penjualan piutang yang dimiliki NRC terhadap BUS ("**Piutang NRC**") kepada Astratel ("**Rencana Transaksi NRC**"). Bahwa dengan merujuk pada ketentuan angka 2. j. 2) Peraturan No. IX.E.2, mengingat NRC adalah entitas anak Perseroan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan dan kedudukan NRC yang juga merupakan Emiten, maka pemenuhan kewajiban keterbukaan mengenai Rencana Transaksi NRC akan dilakukan secara terpisah oleh NRC (apabila Rencana Transaksi NRC merupakan transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan No.IX.E.2). Bahwa berdasarkan masing-masing PPJB KSS dan PPJB NRC, tidak ada saling keterkaitan antara Rencana Transaksi NRC dan Rencana Transaksi.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan Peraturan No. IX.E.2, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada Pemegang Saham Perseroan mengenai Rencana Transaksi sebagai bagian dari pemenuhan ketentuan Peraturan No. IX.E.2.

B. RENCANA TRANSAKSI

I. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

1. ALASAN DAN LATAR BELAKANG

Bahwa Perseroan berkeinginan untuk memperoleh modal tambahan guna membuka peluang investasi baru. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan bermaksud melakukan Rencana Transaksi dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam PPJB KSS.

2. **PPJB KSS**

Berikut keterangan mengenai beberapa ketentuan dalam dokumen PPJB KSS:

- Para Pihak : 1. KSS (Penjual); dan
2. Astratel (Pembeli).
- Uraian Singkat : KSS telah setuju untuk secara eksklusif menjual, memindahkan, dan/atau mengalihkan masing-masing hak dan kepentingannya (termasuk kewajiban-kewajiban, apabila berlaku) dalam Aset Yang Dijual kepada Astratel, dan Astratel telah setuju untuk membeli dan menerima pemindahan/pengalihan tersebut (dan menanggung kewajiban-kewajiban, apabila berlaku) dalam Aset Yang Dijual dari KSS, sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam PPJB KSS.

Pengalihan Piutang KSS kepada Astratel dilakukan dengan membuat Akta Pengalihan Piutang sebagaimana diatur dalam PPJB KSS dan Sertifikat Pengalihan sebagaimana dimaksud dalam LMS Mezzanine Facility Agreement.

Aset Yang Dijual, yaitu terdiri atas:

a. Saham KSS Yang Dijual

Sebanyak 200.728 saham milik KSS yang ditempatkan dan disetor penuh, yang merupakan 45,62% dari total saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam BUS.

b. Piutang KSS

Seluruh hak dan kewajiban KSS berdasarkan:

- (i) **LMS Mezzanine Facility Agreement**
KSS merupakan kreditur dari LMS berdasarkan perjanjian Rp2.513.000.000.000,- Mezzanine Term Loan Facility Agreement tanggal 14 Februari 2013, sebagaimana diubah dari waktu ke waktu dan terakhir diubah berdasarkan 2016 Supplemental to Mezzanine Term Loan Facility Agreement dengan tanggal efektif 21 Desember 2015 ("**LMS Mezzanine Facility Agreement**"), dibuat oleh dan antara BCA (sebagai agen fasilitas Mezzanine), LMS (sebagai Debitur), BUS, KSS, PLUS Expressways International Berhad ("**PLUS**") (BUS, KSS dan PLUS masing-masing bertindak selaku Kreditur).

KSS, BUS dan PLUS merupakan Kreditur yang berkewajiban untuk menyediakan sejumlah uang sebagai Fasilitas Mezzanine untuk LMS dan berhak mendapatkan pembayaran kembali dari LMS.

LMS merupakan Debitur yang berhak menerima sejumlah uang dari para Kreditur dan berkewajiban untuk membayarkan kembali utang tersebut.

Berikut adalah keterangan terkait dengan LMS Mezzanine Facility Agreement tersebut:

Tanggal : a. 15 Februari 2031
jatuh tempo

Total Nilai : Rp2.513.000.000.000,-
Outstanding
Piutang

Nilai : Rp515.893.770.000,-
Outstanding
Piutang
milik KSS

Persyaratan : Pengalihan hak dan
atau kewajiban Kreditur akan
Pembatasan efektif setelah: (i)
sehubungan diperolehnya persetujuan
dengan dari Kreditur Senior; dan
Rencana (ii) agen fasilitas
Transaksi Mezzanine dan Debitur
menerima konfirmasi
tertulis dari pihak yang
menerima pengalihan hak
dan kewajiban tersebut
("Pihak Penerima
Pengalihan"), yang
dalam hal ini adalah
Astratel, bahwa Pihak
Penerima Pengalihan juga
akan terikat dengan
seluruh kewajiban yang
dimiliki oleh Kreditur.

Keterangan: LMS merupakan perusahaan yang yang 45% sahamnya dimiliki oleh BUS, yang merupakan entitas anak dari Perseroan yang sahamnya secara tidak langsung dimiliki oleh Perseroan melalui NRC dan KSS dan laporan keuangannya dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perseroan.

Dokumen Turunan:

LMS Mezzanine Lenders Undertaking

KSS merupakan pihak dalam Assignment and Assumption Agreement tanggal 12 Juni 2014 dan karenanya memiliki hak dan kewajiban sebagai pihak dalam Akta Mezzanine Lenders Undertaking No. 08 tanggal 4 Maret 2013,

sebagaimana diubah dari waktu ke waktu, antara LMS (sebagai Debitur), KSS, BUS, PLUS (KSS, BUS dan PLUS bersama-sama bertindak selaku Kreditur), dan BCA (sebagai agen jaminan dan bertindak untuk kepentingan Kreditur Senior) ("**LMS Mezzanine Lenders Undertaking**"). LMS Mezzanine Lenders Undertaking ini terus berlaku sampai dengan semua kewajiban pembayaran berdasarkan LMS Mezzanine Facility Agreement telah dibayarkan oleh LMS.

Berdasarkan LMS Mezzanine Lenders Undertaking ini, KSS, BUS dan PLUS sebagai Kreditur, memberikan pernyataan kesanggupan kepada Kreditur Senior yaitu antara lain bahwa Kreditur:

- (a) apabila ditentukan oleh lembaga pemerintah yang berwenang, bersedia untuk melakukan konversi atas utang berdasarkan LMS Mezzanine Facility Agreement menjadi saham dalam LMS dalam jangka waktu sebagaimana ditentukan oleh lembaga pemerintah yang berwenang, termasuk BPJT atau Bank Indonesia;
- (b) berkewajiban untuk menjaminkan kepada Kreditur Senior, saham yang berasal dari konversi tersebut; dan
- (c) mensubordinasikan setiap utang yang timbul dari LMS Mezzanine Facility Agreement.

Persyaratan : Kreditur tidak dapat atau mentransfer atau Pembatasan mengalihkan tiap sehubungan kewajibannya dengan berdasarkan LMS Rencana Mezzanine Lenders Transaksi Undertaking tanpa persetujuan tertulis dari Kreditur Senior.

(ii) 2015 BUS Subordinated Shareholders Loan Agreement

KSS merupakan kreditur dari BUS berdasarkan perjanjian Subordinated Shareholders Loan Agreement tanggal 21 Desember 2015, sebagaimana diubah dari waktu ke waktu, yang dibuat oleh dan antara BUS (sebagai Debitur), KSS, NRC, dan PT Interra Indo Resources ("**IIR**") (KSS, NRC dan IIR masing-masing bertindak selaku Kreditur) ("**2015 BUS Subordinated Shareholders Loan Agreement**").

KSS, NRC dan IIR merupakan Kreditur yang berkewajiban untuk menyediakan sejumlah uang sebagai pinjaman subordinasi untuk BUS dan berhak untuk mendapatkan pembayaran kembali dari BUS.

BUS adalah Debitur yang berhak untuk menerima sejumlah uang dari para Kreditur dan berkewajiban untuk membayarkan kembali utang tersebut pada tanggal jatuh tempo.

Berikut adalah keterangan terkait dengan 2015 BUS Subordinated Shareholders Loan Agreement tersebut:

Tanggal : 21 Desember 2031
jatuh
tempo

Total Nilai : Rp28.266.120.000,-
Outstanding
Piutang

Nilai : Rp12.895.003.944,-
Outstanding
Piutang milik
KSS

Persyaratan : Pada setiap waktu
atau Kreditur dapat menjual,
Pembatasan mengalihkan atau
sehubungan mentransfer piutang atau
dengan seluruh atau setiap hak,
Rencana keuntungan dan/atau
Transaksi kewajiban berdasarkan
2015 BUS Subordinated
Shareholders Loan
Agreement kepada pihak
ketiga manapun tanpa
memerlukan persetujuan
terlebih dahulu dari
Debitur.

(iii) 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement

KSS merupakan kreditur dari BUS berdasarkan perjanjian Mezzanine Term Loan Facility Agreement tanggal 21 Desember 2015, sebagaimana diubah dari waktu ke waktu, yang dibuat oleh dan antara BUS (sebagai Debitur), KSS, NRC, dan IIR (KSS, NRC dan IIR masing-masing bertindak selaku Kreditur) ("**2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement**").

KSS, NRC dan IIR merupakan Kreditur yang berkewajiban untuk menyediakan sejumlah uang sebagai Fasilitas Mezzanine untuk BUS dan berhak untuk mendapatkan pembayaran kembali dari BUS.

BUS merupakan Debitur Mezzanine yang berhak menerima sejumlah uang dari para Kreditur Mezzanine dan berkewajiban untuk membayarkan kembali utang tersebut.

Berikut adalah keterangan terkait dengan 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement tersebut:

Tanggal : 20 Maret 2031
jatuh
tempo

Total Nilai : Rp6.203.880.000,-
Outstanding
Piutang

Nilai : Rp2.830.210.056,-
Outstanding
Piutang milik
KSS

Persyaratan : Pengalihan hak dan
atau kewajiban Kreditur akan
Pembatasan efektif setelah Debitur dan
sehubungan Kreditur lainnya yang
dengan tidak mengalihkan hak
Rencana dan kewajibannya
Transaksi : menerima konfirmasi
tertulis dari Pihak
Penerima Pengalihan,
yang dalam hal ini adalah
Astratel, bahwa Pihak
Penerima Pengalihan juga
akan terikat dengan
seluruh kewajiban yang
dimiliki oleh Kreditur.

Dokumen Turunan:

BUS Shareholder Undertaking

KSS merupakan pihak dalam Second Amended and Restated BUS Shareholder Undertaking tanggal 9 Januari 2017, sebagaimana diubah dari waktu ke waktu, yang dibuat oleh dan antara KSS, NRC, dan IIR (KSS, NRC dan IIR selaku pemegang saham BUS sekaligus masing-masing bertindak selaku Kreditur) ("**BUS Shareholders Undertaking**").

BUS Shareholder Undertaking mengatur tentang perhitungan bunga serta kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan oleh KSS, NRC, dan IIR yang timbul berdasarkan 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement.

Persyaratan atau Pembatasan sehubungan dengan Rencana Transaksi : Kreditur tidak dapat mentransfer atau mengalihkan dengan cara apapun tiap kewajibannya berdasarkan BUS Shareholder Undertaking tanpa persetujuan tertulis dari (a) (i) SA ASIA III S.A.R.L Luxembourg dan (ii) OCII, yang merupakan kreditur berdasarkan Term Loan Facility Agreement tanggal 20 Maret 2013 sebagaimana diubah dan dinyatakan kembali oleh Amended and Restated Term Loan Facility Agreement tanggal 12 Juni 2014; dan (b) (i) KSS, (ii) NRC dan (iii) IIR, yang merupakan kreditur berdasarkan 2015 BUS Subordinated Shareholders Loan Agreement dan 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement.

Keterangan:

- Berdasarkan LMS Mezzanine Facility Agreement, Kreditur dapat meminta sebagian atau seluruh utang yang dimiliki LMS untuk dikonversi menjadi saham dengan nilai konversi 1 saham sebesar Rp1.000,-;
- Berdasarkan 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement, KSS sebagai Kreditur dapat meminta sebagian atau seluruh utang yang dimiliki BUS untuk dikonversi menjadi saham dengan nilai konversi 1 saham sebesar Rp1.284.823,64,-;
- Bahwa secara umum tujuan penggunaan dana dari LMS Mezzanine Facility Agreement, 2015 BUS Subordinated Shareholders Loan Agreement dan 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement adalah untuk biaya pembangunan dan biaya lainnya terkait dengan proyek konsesi Jalan Tol Ruas Cikampek – Palimanan.

Harga Penjualan : harga untuk penjualan dan pembelian Aset Yang Dijual yang harus dibayar oleh Pembeli kepada KSS adalah

- Aset Yang Dijual sebesar Rp2.342.000.000.000,- (**“Imbal Balik Dasar”**).
- Cara Pembayaran : Imbal Balik Dasar wajib dibayarkan berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
- (a) Berdasarkan Pasal 3.3 PPJB KSS 15% dari Imbal Balik Dasar (**“Jumlah Setoran Rekening Penampungan”**) harus disetorkan oleh Astratel selambat-lambatnya 5 hari kerja sejak tanggal berlaku PPJB KSS, jumlah mana telah disetor oleh Astratel ke dalam rekening penampungan pada tanggal 2 Februari 2017 dan akan dilepaskan (tidak termasuk setiap bunga yang terakumulasi di dalamnya) (**“Tanggal Penyelesaian”**), yaitu selambat-lambatnya pada hari kerja ke-10 (kesepuluh) setelah tanggal pemberitahuan pemenuhan kondisi (atau pada tanggal lain tersebut sebagaimana dapat disepakati secara tertulis oleh Para Pihak) sebagaimana diatur secara jelas di dalam PPJB KSS. Kondisi dalam hal ini adalah persyaratan pendahuluan sebagaimana diuraikan dibawah ini. Setiap bunga yang terakumulasi dalam Rekening Penampungan wajib ditransfer ke rekening bank Pembeli pada Tanggal Penyelesaian.
Dasar pertimbangan menggunakan rekening penampungan dalam penyelesaian transaksi adalah untuk menjamin kelancaran dan kepastian pembayaran dari Astratel. Pihak yang menerima bunga pada rekening penampungan adalah Astratel sebesar 5% per tahun; dan
 - (b) 85% dari Imbal Balik Dasar (**“Pembayaran Akhir”**) akan dibayar oleh Astratel melalui penerbitan surat sanggup pada Tanggal Penyelesaian, yang jatuh tempo tanggal 15 Januari 2018, dalam jumlah total yang sama dengan Pembayaran Akhir (**“Surat Sanggup”**) kepada KSS, sebagai instrumen Pembayaran Akhir. Surat Sanggup ini tidak dikenakan bunga. Apabila Pembeli gagal membayar bagian pembayaran kepada Pembeli berdasarkan PPJB dan Surat Sanggup yang ada secara tepat waktu, penalti keterlambatan pembayaran 2% per bulan wajib dibebankan atas jumlah yang belum dibayar, yang dihitung secara pro rata harian dari tanggal jatuh tempo sesungguhnya pembayaran jumlah tersebut (**“Penalti Keterlambatan Pembayaran”**). Pembeli wajib dengan patut menandatangani Surat Sanggup, secara substansial dalam bentuk yang ditetapkan dalam PPJB.

Kewajiban : Untuk tujuan melindungi kepentingan KSS pada Pembayaran Akhir dan kewajiban membayar Pembeli berdasarkan Surat Sanggup, Astratel wajib menyerahkan: (i) gadai atas Saham KSS Yang Dijual kepada KSS ("**Gadai Saham-saham Pembeli**"); dan (ii) jaminan fidusia atas Piutang KSS ("**Jaminan Fidusia Pembeli**"), kepada Penjual pada saat Tanggal Penyelesaian;

Pada saat pelaksanaan Pembayaran Akhir oleh Astratel pada Tanggal Pembayaran Akhir: (i) Para Pihak wajib menandatangani kuitansi Pembayaran Akhir; dan (ii) KSS wajib melepaskan Gadai Saham-saham Pembeli dan Jaminan Fidusia Pembeli.

Persyaratan : Penyelesaian penjualan Aset Yang Dijual bergantung
Pendahuluan pada hal-hal antara lain sebagai berikut:

Penjualan
Aset Yang
Dijual

1. penerbitan dari keputusan seluruh pemegang saham dari BUS untuk menyetujui antara lain penjualan Aset Yang Dijual.
2. penerbitan suatu persetujuan untuk penjualan Saham KSS Yang Dijual kepada Pembeli dari:
 - a. Kreditur Senior; dan
 - b. Kreditur Mezzanine BUS yaitu KSS, NRC, dan IIR
3. penerbitan dari semua persetujuan yang diwajibkan untuk penjualan dan pengalihan dari Piutang KSS kepada Pembeli, termasuk tidak terbatas pada persetujuan dari (sebagaimana sesuai):
 - a. para pemegang saham LMS (terkait dengan pemindahtanganan hak dan kewajiban KSS berdasarkan LMS Mezzanine Facility Agreement dan 2016 LMS Supplemental Mezzanine Facility Agreement kepada Pembeli);
 - b. Kreditur Mezzanine BUS (terkait dengan pemindahtanganan hak dan kewajiban KSS berdasarkan BUS Shareholders Undertaking kepada Pembeli);
 - c. Para Pemegang Saham BUS (terkait dengan pemindahtanganan hak dan kewajiban KSS berdasarkan 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement kepada Pembeli); dan
 - d. Kreditur Senior (terkait dengan pemindahtanganan hak dan kewajiban KSS berdasarkan LMS Mezzanine Facility Agreement dan LMS Mezzanine Lenders Undertaking kepada Pembeli);
4. persetujuan tertulis dari PLUS sebagaimana yang diwajibkan LMS Mezzanine Facility Agreement dan pengalihan-pengalihan dan

pemindahtanganan-pemindahtanganan kepada Pembeli atas hak-hak dan kewajiban-kewajiban KSS berdasarkan:

- a. LMS Mezzanine Facility Agreement;
- b. 2016 LMS Supplemental Mezzanine Facility Agreement;
- c. LMS Mezzanine Lenders Undertaking; dan
- d. LMS Shareholder Undertakings.

Bahwa Perseroan masih dalam proses untuk memenuhi seluruh Persyaratan Pendahuluan. Penjualan Aset Yang Dijual akan berlaku efektif setelah seluruh persyaratan pendahuluan tersebut sudah dipenuhi atau dikesampingkan.

Pada saat ini persetujuan-persetujuan atas Rencana Transaksi yang telah diperoleh adalah sebagai berikut:

- a. Persetujuan Para Pemegang Saham BUS;
- b. Persetujuan dari Kreditur Mezzanine BUS.

Persetujuan-persetujuan yang masih harus dipenuhi adalah persetujuan dari pihak ketiga seperti Kreditur Senior, pemegang saham LMS, dan kreditur BUS, yang masih dalam proses.

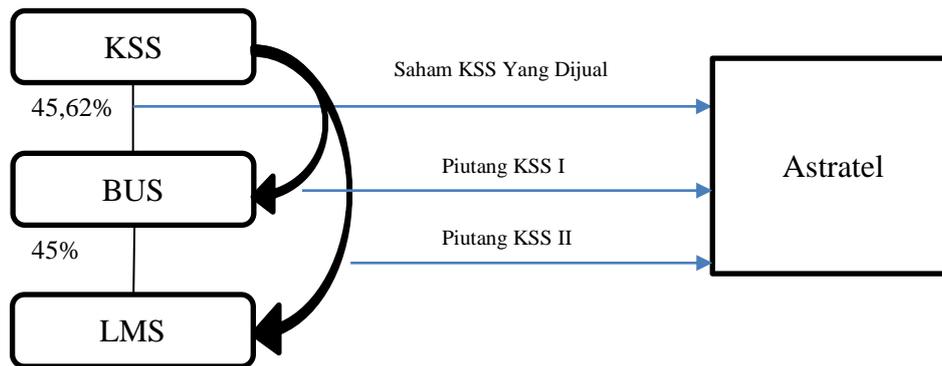
Perseroan berkoordinasi dari waktu ke waktu dengan KSS dan Astratel untuk pemenuhan setiap dokumen yang dibutuhkan dan menjadi Persyaratan Pendahuluan sebagaimana diatur dalam PPJB KSS.

Hukum yang mengatur : Hukum Negara Indonesia.

Penyelesaian sengketa : melalui musyawarah, apabila tidak terdapat kesepakatan maka diselesaikan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

Bahwa apabila persetujuan-persetujuan yang diperlukan sehubungan dengan Rencana Transaksi tidak diperoleh, termasuk RUPS Perseroan, maka Rencana Transaksi tidak akan jadi dilaksanakan.

Struktur Rencana Transaksi:



Keterangan:

- Saham KSS Yang Dijual: 200.728 saham milik KSS yang ditempatkan dan disetor penuh, yang merupakan 45,62% dari total saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam BUS;
- Piutang KSS I:
 1. 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement (beserta dokumen turunan);
 2. 2015 BUS Subordinated Shareholders Loan Agreement;
- Piutang KSS II: LMS Mezzanine Facility Agreement (beserta dokumen turunan).

3. DAMPAK ATAS PENGALIHAN PIUTANG TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN

Rencana Transaksi, termasuk Pengalihan Piutang KSS akan berdampak positif pada keuangan Perseroan dengan mengingat bahwa dengan adanya pengalihan tersebut maka KSS akan menerima pembayaran terlebih dahulu atas piutang yang dimilikinya tersebut sebelum tanggal jatuh tempo sehingga akan menambah kas serta aset keuangan lancar lainnya dari Perseroan sebagaimana ternyata pada bagian III Keterbukaan Informasi ini terkait dengan Pengaruh Rencana Transaksi Terhadap Kondisi Keuangan Perseroan.

4. KETERANGAN MENGENAI PIHAK-PIHAK YANG TERLIBAT DALAM RENCANA TRANSAKSI

A. Perseroan

Riwayat Singkat Pendirian

Perseroan berkedudukan di Jakarta Selatan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 37, tanggal 15 Juni 1971, dibuat di hadapan Ny. Umi Sutanto, S.H., pengganti dari Ny. Subagio Reksodipuro, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. J.A.5/150/16, tanggal 8 September 1971, didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dalam register di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta, di bawah No. 2617, tanggal 16 September 1971, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 80, tanggal 5 Oktober 1971, Tambahan No. 458.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan, perubahan terakhir adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat

Perseroan No. 30 tanggal 9 Juni 2015, dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,M.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta, akta mana yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusannya No. AHU-0938778.AH.01.02.TAHUN 2015, tanggal 6 Juli 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-3529427.AH.01.11.TAHUN 2015, tanggal 6 Juli 2015, yaitu sehubungan dengan persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian terhadap Peraturan IX.J.1, 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 dan persetujuan perubahan beberapa pasal dalam anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dan pemenuhan Peraturan OJK No.32/POJK.04/2014 Tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No.33/POJK.04/2014 Tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik serta pernyataan kembali seluruh pasal dalam Anggaran Dasar Perseroan ("**Akta No.30/2015**").

Perseroan berkantor di Gedung Tempo Scan Tower Lt.20, Jl.H.R.Rasuna Said, Kav.3-4, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan, No. telepon: (021) 526 2121 dan No. fax: (021) 526 7878.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Akta No.30/2015, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang industri, bangunan, perdagangan, bidang jasa dan bidang perkebunan.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Kegiatan usaha utama:

- i. Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang industri bahan bangunan dan komponen-komponen bangunan yang berkaitan dengan bangunan termasuk namun tidak terbatas pada produksi, pemasaran hasil bangunan, melaksanakan diversifikasi produk bangunan, menjual dan memperdagangkan produk bangunan yang dihasilkan dan kawasan-kawasan industri.
- ii. Menjalankan kegiatan usaha dibidang bangunan, real estate, dan vila-vila, serta kawasan industri termasuk sebagai pemborong, perencana, penyelenggara dan pelaksanaan pembuatan gedung-gedung, rumah-rumah, jalan-jalan, jembatan, landasan dan pemasangan instalasi listrik, gas, pemasangan air ledeng, pemasangan pipa-pipa, dan pemasangan telekomunikasi.
- iii. Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang perdagangan, impor dan ekspor antar pulau, daerah serta lokal, bergerak dalam bidang ekspor, impor, bertindak sebagai penyalur dari berbagai macam barang dagangan dan bertindak sebagai grosir, leveransir, pemasok, agen, komisioner, distributor dari badan-badan dan perusahaan-perusahaan lain baik dari dalam negeri maupun luar negeri, termasuk namun tidak terbatas pada barang dagangan utama berupa hasil pertanian, perkebunan, hasil kehutanan, perikanan dan pertambangan termasuk pembibitan dan budidaya udang dan hasil industri.

Kegiatan Usaha Penunjang

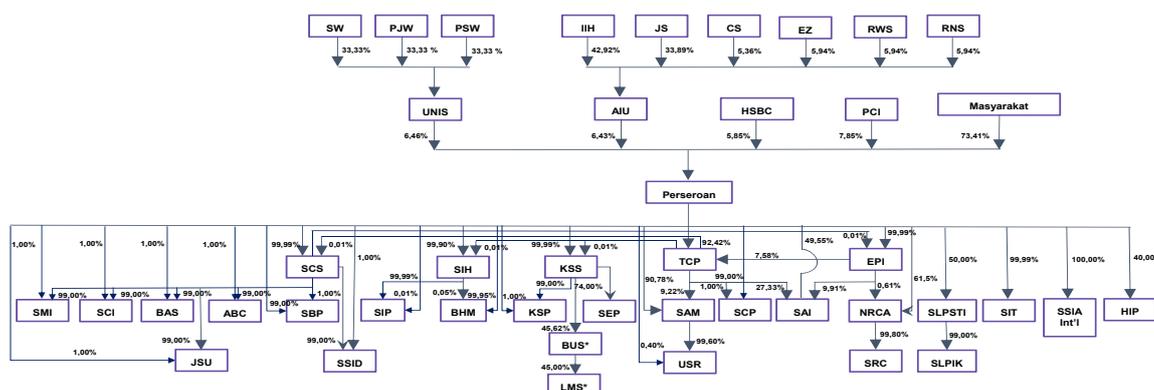
- i. Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang jasa kontraktor dan jasa konsultasi pada umumnya, kecuali jasa dan konsultasi dibidang hukum dan pajak.
- ii. Menjalankan kegiatan usaha dalam bidang perkebunan, pertanian, kehutanan, peternakan, perikanan, dan pertambakan yang termasuk namun tidak terbatas pada agro industri, agrobisnis, perkebunan tanaman industri, termasuk namun tidak terbatas pada pemeliharaan bibit-bibit tanaman dan pertambakan untuk pengembangbiakan tanaman dan pertambakan, pengolahan, penyemaian, pembibitan, penanaman, pemeliharaan, perencanaan produksi, pemasaran hasil industri, melaksanakan diversifikasi produksi di dalam lingkungan industri pengolahan, menjual dan memperdagangkan hasil-hasil pertanian, perkebunan, dan pertambakan tersebut serta produk yang dihasilkan baik didalam maupun di luar negeri.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Daftar Pemilikan Saham Yang Mencapai 5% Atau Lebih Dari Saham Yang Ditempatkan dan Disetor Penuh Per tanggal 31 Januari 2017 yang dikelola oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham Rp125,00	%
Modal Dasar		6.400.000.000	800.000.000.000,00	
1.	PT Union Sampoerna	303.892.500	37.986.562.500	6,46
2.	PT Arman Investment Utama	302.354.634	37.794.329.250	6,43
3.	PT Persada Capital Investama	369.188.000	46.148.500.000	7,85
4.	HSBC-Fund Services, Lynas Asia	275.072.900	34.384.112.500	5,85
5.	Masyarakat	3.454.741.406	431.842.675.750	73,41
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		4.705.249.440	588.156.180.000,00	100
Saham Dalam Portepel		1.694.750.560	211.843.820.000,00	

Bagan Struktur Perseroan dan entitas anak Perseroan



Keterangan:

UNIS	: PT Union Sampoerna	IIH	: PT Intinvest Indah
AIU	: PT Arman Investment Utama	JS	: Johannes Suriadjaja
HSBC	: HSBC Fund Services, Lynas Asia	CS	: Ny. Christien Suriadjaja
PCI	: PT Persada Capital Investama	EZ	: Ny. Elizabeth Suriadjaja
Perseroan	: PT Surya Semesta Internusa Tbk	RWS	: Ny. Riawati Suriadjaja
PJW	: Prijono Winarko	RNS	: Ny. Rina Suriadjaja
SW	: Soetjahjono Winarko	*	: Entitas asosiasi
PSW	: Prasodjo Winarko		

Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No.03 tanggal 12 Januari 2016 dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 02 tanggal 1 Juni 2016, keduanya dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur	: Johannes Suriadjaja
Wakil Presiden Direktur	: Eddy Purwana Wikanta
Direktur	: The Jok Tung
Direktur Independen	: Herman Gunadi

Dewan Komisaris

Presiden (Independen)	Komisaris	: Hagiato Kumala
Wakil Presiden (Independen)	Komisaris	: Emil Salim
Komisaris		: Royanto Rizal
Komisaris		: William Jusman
Komisaris		: Arini Saraswaty Subianto
Komisaris		: Steen Dahl Poulsen

Ikhtisar Data Keuangan Perseroan

Informasi di bawah ini merupakan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dari Perseroan yang disarikan dari laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode 2 tahun yang telah ditelaah secara terbatas oleh Akuntan Publik, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 31 Desember 2015 masing-masing dengan pendapat wajar tanpa pengecualian:

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	30	31 Desember
	September	2015
	2016	2015
Total Aset	7.283.612	6.463.923
Total Liabilitas	3.885.357	3.125.924
Total Ekuitas	3.398.255	3.338.000

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	30 September	
	2016	2015
Pendapatan	3.015.297	3.855.665
Laba Kotor	857.920	1.019.385
Laba Usaha	386.543	731.310
Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	118.011	476.353
Laba Bersih per Saham (dalam Rupiah penuh)	25	102

B. KSS

Riwayat Singkat Pendirian

KSS, berkedudukan di Jakarta Selatan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia. KSS didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas KSS No. 205, tanggal 26 Januari 1994, dibuat di hadapan Ny. Siti Pertiwi Henny Shidki, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-12834 HT.01.01.Th.94, tanggal 25 Agustus 1994, didaftarkan dalam Register yang berada di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dibawah No. 1773/A.PT/HKM/1994/PN.JAKSEL tanggal 12 Oktober 1994 dan dimuat dalam Tambahan No. 9863, Berita Negara Republik Indonesia No. 96, tanggal 1 Desember 1995.

KSS berkantor di Gedung Tempo Scan Tower Lt. 20, Jl. H.R. Rasuna Said Kav 3-4 Kel. Kuningan Timur, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan 12950, No. telepon: (021) 5262121 dan No. fax: (021) 5267878.

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Risalah Rapat KSS No. 15 tanggal 7 April 2016, dibuat di hadapan Nanny Wiana Setiawan, S.H., Notaris di Jakarta, maksud dan tujuan KSS adalah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, pengangkutan, pertanian, perindustrian, perbengkelan dan jasa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas KSS dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- i. Menjalankan usaha dalam bidang pembangunan pada umumnya termasuk sebagai kontraktor, developer, perencana, penyelenggara, pelaksana, dan pengelola prasarana/infrastruktur gedung, rumah, jalan, jembatan, landasan, dam-dam, irigasi, dan pertamanan, serta pemasangan, instalasi-instalasi listrik, gas, air leideng, dan telekomunikasi, beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi), ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama KSS dalam perusahaan lain dan lain-lain;
- ii. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan impor, ekspor, antar pulau, daerah serta lokal, dari segala macam barang dagangan, baik atas perhitungan sendiri maupun atas perhitungan pihak lain secara komisi serta menjadi grossier, leveransir, supplier, dealer, distributor dan keagenan/perwakilan dari perusahaan-perusahaan dalam maupun luar negeri dari segala macam barang dagangan;
- iii. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan umum, jasa transportasi dan penyewaan alat transportasi antara lain dengan mempergunakan bus dan truk serta kendaraan bermotor lainnya;

- iv. Menjalankan usaha dalam bidang pertanian pada umumnya;
- v. Menjalankan usaha dalam bidang perindustrian dari segala macam barang industri;
- vi. Menjalankan usaha dalam bidang perbengkelan termasuk pemeliharaan dan perawatan (*maintenance*) untuk segala macam kendaraan bermotor;
- vii. Menjalankan usaha dalam bidang jasa dan konsultasi pada umumnya termasuk teknik engineering, kecuali jasa dan konsultan dalam bidang hukum dan pajak

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham KSS

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta Risalah Rapat KSS No. 56 tanggal 26 November 2014, dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H.,M.H.,M.Kn., Notaris di Jakarta *juncto* Akta Risalah Rapat KSS No. 41 tanggal 17 Desember 2015, dibuat di hadapan Nanny Wiana Setiawan, S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan pemegang saham KSS adalah sebagai berikut:

No.	Nama Saham	Pemegang	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp) @Rp1.000.000,00	%
Modal Dasar			1.000.000	1.000.000.000.000,00	
1.	Perseroan		799.999	799.999.000.000,00	99,9999
2.	TCP		1	1.000.000,00	0,0001
Jumlah Ditempatkan Disetor			800.000	800.000.000.000,00	100
Jumlah Saham dalam Portepel			200.000	200.000.000.000,00	

Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta Risalah Rapat KSS No. 24 tanggal 17 Oktober 2016, dibuat di hadapan Nanny Wiana Setiawan, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Direksi dan Dewan Komisaris KSS adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Johannes Suriadjaja
 Wakil Direktur Utama : Eddy Purwana Wikanta
 Direktur : Hadiwinarto Christanto

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Royanto Rizal
 Komisaris : The Jok Tung

C. Astratel

Riwayat Singkat Pendirian

Astratel adalah suatu perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Astratel didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas Astratel No. 33 tanggal 12 Oktober 1992 dan Akta Pengubahan Naskah Pendirian No. 5 tanggal 2 Desember 1992, keduanya dibuat di hadapan Rukmasanti Hardjasatya, S.H., Notaris di Jakarta. Akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. C2-10932 HT.01.01.Th.93 tanggal 18 Oktober 1993 dan terdaftar dalam Daftar Perseroan

sesuai UUPT dengan No. 1212/A.PT/HKM/1993/PN,JAK,SEL, tanggal 2 Desember 1993.

Astratel berkantor di Gedung Setiabudi Atrium Lantai 3, Ruang 301, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920, No. telepon: (021) 5210440 dan No. fax: (021) 5210443.

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Astratel No. 38 tanggal 8 Agustus 2008, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, maksud dan tujuan Astratel adalah berusaha dalam bidang perdagangan umum, perindustrian, pembangunan, konstruksi, pertambangan, pengangkutan, pertanian, serta jasa dan konsultan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Astratel

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Astratel No. 09 tanggal 7 Desember 2016 dibuat di hadapan Nanny Wiana Setiawan. S.H., Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan pemegang saham Astratel adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp) @Rp1.000,00	%
Modal Dasar		5.000.000.000	5.000.000.000.000,00	
1.	PT Astra International Tbk	3.661.423.308	3.661.423.308.000,00	99,99
2.	PT Sedaya Multi Investama	148.126	148.126.000,00	0,01
Jumlah Ditempatkan Disetor		3.661.571.434	3.661.571.434.000,00	100
Jumlah Saham dalam Portepel		1.338.428.566	1.338.428.566.000,00	

Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Astratel No. 15 tanggal 3 Mei 2016, dibuat di hadapan Nanny Wiana Setiawan. S.H., Notaris di Jakarta, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Astratel adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur : Irawan Santoso
Direktur : Wiwiek Dianawati Santoso
Direktur : Tan Thomas Kae Jye
Direktur : Rahmat Samulo

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Bambang Widjanarko Santoso
(Paulus Bambang W.S.)
Komisaris : Djoko Pranoto
Komisaris : Widya Wiryawan

D. BUS

Riwayat Singkat Pendirian

BUS didirikan dan menjalankan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan, berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas BUS No. 14 tanggal 4 Agustus 2004, dibuat di hadapan Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana tercantum dalam Surat Keputusan No. C-22878HT.01.01.TH.2004, tanggal 10 September 2004. Akta mana telah didaftarkan dalam daftar perusahaan sesuai dengan Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan (“UUWDP”) berdasarkan Daftar Perusahaan No. 090315144906 tanggal 17 Februari 2005.

BUS berkantor di Gedung Tempo Scan Lantai 5, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 3-4, Jakarta 12950, No. telepon: (021) 57944355 dan No. fax: (021) 57944365.

Maksud dan Tujuan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, maksud dan tujuan BUS sebagaimana tercermin dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa BUS No. 5 tanggal 26 Juni 2009 dibuat di hadapan Yuli Hanifah SH, Notaris dan PPAT di Kabupaten Bogor, adalah berusaha dalam bidang perdagangan umum, pembangunan, industri, pertambangan, transportasi darat, pertanian, percetakan, perbengkelan, jasa, kecuali jasa dibidang hukum dan pajak.

Kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh BUS adalah perusahaan yang berinvestasi dalam LMS terkait dengan proyek konsesi Jalan Tol Ruas Cikampek – Palimanan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan BUS adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Edaran Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT BUS No. 11 tanggal 18 Maret 2013, dibuat oleh dan di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah dilaporkan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar BUS No. AHU-AH.01.10-11506 tanggal 01 April 2013 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan BUS No. AHU-AH.01.10-11507 tanggal 01 April 2013.

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur kepemilikan saham BUS adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan BUS Keputusan Para Pemegang Saham Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 30 tanggal 17 Januari 2017, dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan BUS No. AHU-AH.01.03-0019849 tanggal 17 Januari 2017 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006129.AH.01.11.TAHUN 2017, tanggal 17 Januari 2017 (“**Akta BUS 30/2017**”), yaitu sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham (Rp) @Rp1.000.000,00	%
Modal Dasar		1.000.000	1.000.000.000.000	
1.	KSS	200.728	200.728.000.000	45,62
2.	Astratel	176.000	176.000.000.000	40
3.	NRC	63.272	63.272.000.000	14,38
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor		440.000	440.000.000.000	100
Saham Dalam Portepel		560.000	560.000.000.000	

Yang menjadi pengendali BUS adalah Perseroan melalui KSS dan NRC. Namun setelah penyelesaian transaksi sebagaimana dimaksud dalam PPJB KSS dan PPJB NRC, maka Astratel akan menjadi pengendali penuh atas BUS.

Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta BUS 30/2017, susunan Direksi dan Dewan Komisaris BUS adalah sebagai berikut:

Direktur

Direktur Utama : Ir. Hadiwinarto Christanto
Direktur : Firdaus Azis
Direktur : The Jok Tung

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Irawan Santoso
Komisaris : Johannes Suriadjaja
Komisaris : Eddy Purwana Wikanta
Komisaris : Wiwiek Dianawati Santoso

Ikhtisar Data Keuangan BUS

Informasi di bawah ini merupakan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dari BUS yang disarikan dari laporan keuangan untuk periode 2 tahun yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 2015 masing-masing dengan pendapat wajar tanpa pengecualian:

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	30 September	31 Desember
	2016	2015
Total Aset	1.006.586	1.108.410
Total Liabilitas	28.388	28.391
Total Ekuitas	978.197	1.080.019

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	30 September	
	2016	2015
Pendapatan	-	-
Laba Kotor	-	-
Laba Usaha	(140)	(28)
Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(101.822)	(39.612)

E. LMS

Riwayat Singkat Pendirian

LMS adalah suatu perseroan terbatas berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. LMS didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas LMS No. 20 tanggal 2 Maret 2005, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta. Akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. C-30809 HT.01.01.TH.2005 tanggal 21 November 2005 dan terdaftar dalam Daftar Perusahaan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Suku Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kotamadya Jakarta Selatan sesuai UUPT dengan No. 29601/BH.09.03/XII/2005, tanggal 5 Desember 2005 ("**Akta Pendirian LMS**").

LMS berkantor di Menara Karya, Lantai 17, Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5, Kav. 1-2, Kuningan, Jakarta Selatan, No. telepon: (021) 29110600 dan No. fax: (021) 29110666.

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham LMS No. 2 tanggal 12 Agustus 2008 dibuat dihadapan Yuli Hanifah, S.H., Notaris dan PPAT di Kabupaten Bogor, maksud dan tujuan LMS adalah berusaha dalam bidang pembangunan, pengoperasian, dan pengelolaan jalan Tol ruas Cikampek – Palimanan dengan sarana penunjangnya.

Kegiatan usaha yang sedang dijalankan oleh LMS adalah sebagai operator konsesi Jalan Tol Ruas Cikampek – Palimanan berdasarkan Perjanjian Pengusahaan Jalan Tol Ruas Cikampek – Palimanan tertanggal 21 Juli 2006 yang ditandatangani antara Kementerian Pekerjaan Umum dan LMS.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham LMS

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham LMS Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 1 tanggal 4 Juli 2014 dibuat di hadapan Yuli Hanifah, S.H., Notaris dan PPAT di Kabupaten Bogor, struktur permodalan dan pemegang saham LMS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp. 1.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	%
Modal Dasar	3.800.000.000	3.800.000.000.000	
- Saham Kelas A			
Pemegang saham :			
1. PLUS	690.399.600	690.399.600.000	54,96
2. BUS	564.872.400	564.872.400.000	44,96
- Saham Kelas B			
Pemegang saham:			
1. PLUS	550.000	550.000.000	0,04
2. BUS	450.000	450.000.000	0,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.256.272.000	1.256.272.000.000	100
Saham Dalam Portepel	2.543.728.000	2.543.728.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham LMS Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 32 tanggal 17 Januari 2017, dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta,, susunan Direksi dan Dewan Komisaris LMS adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama	:	Datuk Muhammad Zulastrri Bin Mohd Amin
Wakil Direktur Utama	:	Hudaya Arryanto Sumadhija
Direktur	:	Mazyu Sherina binti Mohamed Yusof
Direktur	:	Firdaus Azis
Direktur	:	Yong Choon Yan

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Wiwiek Dianawati Santoso
Wakil Komisaris Utama	:	Dato' Mohd. Izzaddin bin Idris
Komisaris	:	Dato' Noorazman bin Abd Azis
Komisaris	:	Dato' Noorizah binti Haji Abdul Hamid
Komisaris	:	The Jok Tung
Komisaris	:	Harman Faizbin Habib Muhamad
Komisaris	:	Tan Thomas Kae Jye

Ikhtisar Data Keuangan LMS

Informasi di bawah ini merupakan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dari LMS yang disarikan dari laporan keuangan untuk periode 2 tahun yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 dan 2015 masing-masing dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	30 September	31 Desember
	2016	2015
Total Aset	12.839.193	13.263.246
Total Liabilitas	9.663.909	9.765.517
Total Ekuitas	3.175.284	3.497.729

Keterangan (dalam jutaan Rupiah)	30 September	
	2016	2015
Pendapatan	805.823	262.540
Laba Kotor	462.704	191.677
Laba Usaha	427.715	178.954
Laba Bersih yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	(322.445)	(86.326)

II. PENJELASAN DAN PERTIMBANGAN RENCANA TRANSAKSI

Investasi di jalan tol merupakan investasi jangka panjang yang akan memberikan kontribusi rugi kepada Perseroan dalam jangka pendek dan menengah. Penawaran beli yang diajukan oleh Pembeli kepada Perseroan merupakan suatu penawaran yang dapat memberikan keuntungan kepada Perseroan dalam waktu yang relatif cepat. Sehingga diharapkan penjualan ini akan memberikan dampak positif bagi kinerja usaha dan keuangan Perseroan.

Selain itu, dengan dilakukannya penjualan Saham KSS Yang Dijual dan Piutang KSS kepada Astratel tersebut akan memberikan Perseroan modal tambahan guna membuka peluang investasi baru. Adapun investasi di jalan tol sendiri bukan merupakan lini usaha utama Perseroan sehingga penjualan ini akan memudahkan Perseroan untuk memusatkan perhatian pada lini usaha utama yang ada.

Setelah dilaksanakannya Rencana Transaksi, Perseroan akan fokus pada investasi kawasan industri di Subang, namun demikian Perseroan akan terus memantau bidang usaha yang mungkin ada di masa yang akan datang.

Bahwa tidak akan terjadi perubahan kegiatan usaha utama Perseroan setelah dilaksanakannya Rencana Transaksi, Perseroan akan tetap melakukan usaha di bidang pengembangan kawasan industri, properti komersial, jasa konstruksi dan perhotelan melalui penyertaan pada entitas anak.

III. PENGARUH RENCANA TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Berikut adalah pengaruh Rencana Transaksi terhadap kondisi keuangan Perseroan dengan menggunakan Laporan Keuangan 30 September 2016 yang merupakan laporan keuangan interim terakhir Perseroan, yaitu sebagai berikut:

	Historis 30 Sept 2016 Rp	Penyesuaian Proforma Rp	Proforma 30 Sept 2016 Rp
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	1.535.330.790.481	371.535.585.142	1.906.866.375.623
Piutang Usaha			
Pihak Berelasi	13.175.004	--	13.175.004
Pihak Ketiga	464.413.983.529	--	464.413.983.529
Tagihan Bruto kepada Pemberi Kerja	542.799.539.009	--	542.799.539.009
Aset Keuangan Lancar Lainnya	61.851.459.515	2.180.250.000.000	2.242.101.459.515
Piutang Retensi			
Pihak Ketiga	274.715.766.681	--	274.715.766.681
Persediaan	367.865.056.238	--	367.865.056.238
Uang Muka	337.457.906.047	--	337.457.906.047
Pajak di Bayar di Muka	28.584.750.501	--	28.584.750.501
Biaya di Bayar di Muka	15.980.137.578	--	15.980.137.578
Total Aset Lancar	3.629.012.564.583		6.180.798.149.725
Aset Tidak Lancar			
Piutang Kepada Pihak Berelasi	23.534.672.000	(16.959.672.000)	6.575.000.000
Aset Pajak Tangguhan	35.130.078.680	--	35.130.078.680
Investasi Pada Entitas Asosiasi	1.326.868.002	--	1.326.868.002
Investasi Tersedia untuk Dijual	1.802.500.000	--	1.802.500.000
Investasi Pada Ventura Bersama	847.222.834.508	(447.883.355.054)	399.339.479.454
Investasi Jangka Panjang Lainnya	429.342.553.217	(429.342.553.217)	--
Aset Real Estat	480.693.832.152	--	480.693.832.152
Properti Investasi	603.728.728.510	--	603.728.728.510
Aset Tetap	1.178.699.353.807	--	1.178.699.353.807
Uang Muka Lain-lain	40.383.702.616	--	40.383.702.616
Aset Tidak Lancar Lainnya	12.734.127.552	--	12.734.127.552
Total Aset Tidak Lancar	3.654.599.251.044		2.760.413.670.773
TOTAL ASET	7.283.611.815.627		8.941.211.820.498

	Historis 30 Sept 2016 Rp	Penyesuaian Proforma Rp	Proforma 30 Sept 2016 Rp
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Pinjaman Bank Jangka Pendek	10,000,000,000	--	10,000,000,000
Utang Usaha kepada Pihak Ketiga	566,448,178,437	--	566,448,178,437
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya			
Pihak Berelasi	38,619,229,570	--	38,619,229,570
Pihak Ketiga	115,400,334,523	--	115,400,334,523
Uang Muka dari Pelanggan	9,486,192,294	--	9,486,192,294
Utang Pajak	36,498,984,284	406,307,245,000	442,806,229,284
Beban Akrual	47,374,870,259	--	47,374,870,259
Pendapatan Diterima di Muka - Jangka Pendek	31,058,906,162	--	31,058,906,162
Pinjaman Jangka Panjang yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun			
Bank	178,117,410,263	--	178,117,410,263
Lain-lain - Pihak Ketiga	517,456,965	--	517,456,965
Uang Muka Proyek	313,890,349,022	--	313,890,349,022
Provisi Pengembangan Tanah dan Lingkungan	27,907,960,484	--	27,907,960,484
Total Liabilitas Jangka Pendek	1,375,319,872,263		1,781,627,117,263
Liabilitas Jangka Panjang			
Pendapatan Diterima di Muka Jangka Panjang setelah Dikurangi Bagian Jangka Pendek	1,708,299,398	--	1,708,299,398
Liabilitas Pajak Tangguhan	38,938,883,553	--	38,938,883,553
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	138,663,979,266	--	138,663,979,266
Pinjaman Jangka Panjang Setelah Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo dalam Waktu Satu Tahun			
Bank	869,068,236,111	--	869,068,236,111
Utang Obligasi	1,439,004,276,791	--	1,439,004,276,791
Lain-lain Pihak Ketiga	97,065,979	--	97,065,979
Jaminan dari Pelanggan	22,556,613,864	--	22,556,613,864
Total Liabilitas Jangka Panjang	2,510,037,354,962		2,510,037,354,962
TOTAL LIABILITAS	3,885,357,227,225		4,291,664,472,225
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			
Modal Saham			
Nilai Nominal Rp125 per Saham			
Modal Dasar - 6.400.000.000 Saham			
Modal Ditempatkan dan Disetor - 4.705.249.440 Saham	588,156,180,000	--	588,156,180,000
Tambahan Modal Disetor	286,976,697,091	--	286,976,697,091
Selisih Transaksi dengan Pihak Non-Pengendali	150,529,011,762	--	150,529,011,762
Saham Treasuri	(26,125,100,911)	--	(26,125,100,911)
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	30,600,000,000	--	30,600,000,000
Tidak Ditentukan Penggunaannya	1,952,203,721,902	1,226,339,802,132	3,178,543,524,034
Penghasilan Komprehensif Lain	(10,200,477,522)	--	(10,200,477,522)
	2,972,140,032,322		4,198,479,834,454
Kepentingan Non Pengendali	426,114,556,080	24,952,957,739	451,067,513,819
Total Ekuitas	3,398,254,588,402		4,649,547,348,273
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	7,283,611,815,627		8,941,211,820,498

	Historis 30 Sept 2016 Rp	Penyesuaian Proforma Rp	Proforma 30 Sept 2016 Rp
PENDAPATAN USAHA	3.015.296.654.858	--	3.015.296.654.858
BEBAN LANGSUNG	<u>(2.157.376.157.862)</u>	--	<u>(2.157.376.157.862)</u>
LABA BRUTO	857.920.496.996	--	857.920.496.996
Beban Penjualan	(37.116.607.250)	--	(37.116.607.250)
Beban Umum dan Administrasi	(428.963.641.926)	--	(428.963.641.926)
Pendapatan Lainnya	24.802.523.397	1.657.600.004.871	1.682.402.528.268
Beban lainnya	<u>(30.100.242.309)</u>	--	<u>(30.100.242.309)</u>
LABA USAHA	386.542.528.908		2.044.142.533.779
Beban Pajak Penghasilan Final	(80.866.283.751)	--	(80.866.283.751)
Beban Keuangan	(117.048.386.061)	--	(117.048.386.061)
Bagian Laba (Rugi) Entitas Asosiasi/ Ventura Bersama	<u>(53.205.608.216)</u>	--	<u>(53.205.608.216)</u>
LABA SEBELUM PAJAK	135.422.250.880	--	1.793.022.255.751
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	<u>6.082.286.785</u>	(406.307.245.000)	<u>(400.224.958.215)</u>
LABA PERIODE BERJALAN	<u>141.504.537.665</u>		<u>1.392.797.297.536</u>
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			
Pengkukuran Kembali atas Program			
Imbalan Pasti	(13.973.103.475)	--	(13.973.103.475)
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak akan			
Direklasifikasi ke Laba Rugi	<u>2.700.200.054</u>	--	<u>2.700.200.054</u>
	(11.272.903.421)		(11.272.903.421)
Pos-pos yang akan			
Direklasifikasi ke Laba Rugi			
Selisih Kurs Penjabaran Laporan Keuangan			
dalam Valuta Asing	860.783.782	--	860.783.782
Aset Keuangan Tersedia untuk Dijual	<u>(142.397.168)</u>	--	<u>(142.397.168)</u>
	718.386.614		718.386.614
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan			
Setelah Pajak	<u>(10.554.516.807)</u>	--	<u>(10.554.516.807)</u>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
PERIODE BERJALAN	<u>130.950.020.858</u>	--	<u>1.382.242.780.729</u>
LABA PERIODE BERJALAN YANG DAPAT			
DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik Entitas Induk	118.011.398.531	1.226.339.802.132	1.344.351.200.663
Kepentingan Non Pengendali	<u>23.493.139.134</u>	24.952.957.739	48.446.096.873
	<u>141.504.537.665</u>	--	<u>1.392.797.297.536</u>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
PERIODE BERJALAN YANG DAPAT			
DIATRIBUSIKAN KEPADA :			
Pemilik Entitas Induk	109.043.699.099	1.226.339.802.132	1.335.383.501.231
Kepentingan Non Pengendali	<u>21.906.321.759</u>	24.952.957.739	46.859.279.498
	<u>130.950.020.858</u>	--	<u>1.382.242.780.729</u>
LABA PER SAHAM			
Dasar & Dilusian	<u>25,27</u>	--	<u>287,89</u>

IV. PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN TERKAIT RENCANA TRANSAKSI

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan ("**KJPP SRR**") sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) ditunjuk oleh Direksi Perseroan sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar wajar dari Aset Yang Dijual ("**Obyek Penilaian**") dan kewajiban atas Rencana Transaksi.

1. Berikut ini adalah ringkasan dari laporan penilaian atas Aset Yang Dijual nomor 170315.001/SRR/SR-B/SSIA/OR tanggal 15 Maret 2017 ("**Laporan Penilaian Obyek Penilaian**"):
 - **Obyek Penilaian**
Obyek yang dinilai dalam penilaian adalah Aset Yang Dijual, yang terdiri dari Saham KSS Yang Dijual dan Piutang KSS.
 - **Tujuan Penilaian**
Tujuan penilaian atas Obyek Penilaian adalah memberikan pendapat tentang nilai pasar wajar, pada tanggal 30 September 2016, dari Obyek Penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan atau ekuivalensinya. Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai yang wajar dari Obyek Penilaian yang selanjutnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai referensi dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi.
 - **Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas**
 - Laporan Penilaian Obyek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion*.
 - KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
 - Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
 - KJPP SRR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajiban proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
 - KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajiban proyeksi keuangan.
 - Laporan Penilaian Obyek Penilaian terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
 - KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
 - KJPP SRR telah memperoleh informasi atas status hukum Obyek Penilaian dari Perseroan.
 - **Pendekatan dan Metode Penilaian**
Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian Saham KSS Yang Dijual adalah pendekatan aset (*asset based approach*) dengan menggunakan metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*) dan pendekatan pasar (*market based approach*) dengan menggunakan metode

pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek (guideline publicly traded company method).

Pendekatan aset dengan menggunakan metode penyesuaian aset bersih digunakan dalam penilaian Saham KSS Yang Dijual karena BUS adalah sebuah perusahaan investasi, yang aset utamanya adalah penyertaan pada LMS. Pendekatan pasar dengan menggunakan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian Saham KSS Yang Dijual karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai Saham KSS Yang Dijual.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh kesimpulan nilai Saham KSS Yang Dijual.

Dalam melaksanakan penilaian Saham KSS Yang Dijual dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai pasar wajar Saham KSS Yang Dijual diperoleh dengan melakukan penyesuaian pada nilai buku investasi pada LMS (45% saham BUS dalam LMS dan piutang BUS terhadap LMS, yang, apabila seluruh piutang terhadap LMS telah dikonversi menjadi saham, secara keseluruhan akan merepresentasikan 31,59% saham dalam LMS), dan mengurangi nilai total aset BUS (setelah disesuaikan) dengan nilai total liabilitas BUS. Untuk melakukan penyesuaian atas nilai buku investasi pada LMS tersebut, terlebih dahulu dilakukan penilaian atas saham LMS.

Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian saham LMS adalah pendekatan pendapatan (income based approach) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (discounted cash flow [DCF] method) dan pendekatan aset dengan menggunakan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan.

Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas digunakan dalam penilaian saham LMS mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh LMS di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha LMS. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi LMS diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha LMS. Arus kas mendatang yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas mendatang tersebut.

Pendekatan aset dengan menggunakan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan digunakan dalam penilaian saham LMS mengingat bahwa LMS adalah perusahaan operator jalan tol yang sudah beroperasi secara komersial, sehingga selain memiliki aset berwujud, LMS juga memiliki aset takberwujud, terutama dalam bentuk aset konsesi. Dengan menggunakan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan, nilai aset takberwujud yang dimiliki oleh LMS diperhitungkan secara kolektif (berdasarkan konsep big pot theory of goodwill), sehingga dengan demikian dapat diperoleh indikasi nilai saham LMS yang lebih representatif.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh kesimpulan nilai saham LMS.

- Kesimpulan Nilai
Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, KJPP SRR berkesimpulan bahwa nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 30 September 2016 adalah sebesar Rp 1,88 triliun.
2. Berikut ini adalah ringkasan dari laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi yang disusun oleh penilai independen KJPP SRR No. 170315.002/SRR/LP-F/SSIA/OR tanggal 15 Maret 2017 ("**Laporan Pendapat Kewajaran**"):
- Pihak-Pihak yang Terkait dalam Rencana Transaksi
Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan, KSS, dan Astratel.
 - Obyek Pendapat Kewajaran
Obyek Pendapat Kewajaran adalah Rencana Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan atas Obyek Penilaian dengan nilai transaksi sebesar Rp 2,34 triliun.
 - Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran
Maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran Rencana Transaksi dari aspek keuangan untuk memenuhi Peraturan No. IX.E.2.
 - Asumsi-Asumsi Pokok dan Kondisi Pembatas
 - Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat non-disclaimer opinion.
 - KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
 - Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
 - Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty).
 - KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
 - Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
 - KJPP SRR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
 - KJPP SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Transaksi dari Perseroan.

- Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran
Dalam mengevaluasi kewajaran Rencana Transaksi, SRR telah melakukan (a) analisis kualitatif, yaitu analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi dan keterkaitan, analisis industri, serta analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi; serta (b) analisis kuantitatif, berupa analisis historis laporan keuangan Perseroan, analisis kinerja keuangan Perseroan tanpa dan dengan Rencana Transaksi dan analisis dampak Rencana Transaksi terhadap keuangan Perseroan.
- Kesimpulan Pendapat Kewajaran
Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam analisis Pendapat Kewajaran di atas, KJPP SRR berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah wajar.

C. RENCANA TRANSAKSI MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL

Rencana Transaksi merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2 dimana nilai Rencana Transaksi lebih besar dari 50% ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan 30 September 2016. Oleh karenanya, merujuk pada Peraturan No. IX.E.2. pelaksanaan Rencana Transaksi memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan.

Dengan mengingat bahwa Pembeli adalah bukan merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan maupun dengan BUS dan KSS maka Rencana Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1.

Sesuai dengan ketentuan angka 2 huruf g Peraturan No. 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.

D. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM RENCANA TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang membantu Perseroan dalam pelaksanaan Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Makes & Partners Law Firm selaku Konsultan Hukum yang membantu Perseroan sehubungan dengan pembuatan Keterbukaan Informasi ini;
- Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan yang melakukan revidi atas Laporan Keuangan 30 September 2016; dan
- KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan selaku penilai independen yang memberi pendapat kewajaran atas pelaksanaan Rencana Transaksi.

E. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dari seluruh informasi yang termuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan telah mengungkapkan secara lengkap fakta material serta tidak terdapat fakta material lainnya terkait dengan Rencana Transaksi yang tidak dicantumkan yang dapat memberikan

informasi yang tidak benar dan/atau pengertian yang menyesatkan sehubungan dengan Rencana Transaksi.

F. KETERANGAN TENTANG RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PERSEROAN

Sehubungan dengan pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (“RUPSLB”) Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi, dapat disampaikan hal-hal sebagai berikut:

1) Agenda RUPSLB

Sejalan dengan panggilan yang telah kami sampaikan kepada pemegang saham Perseroan melalui surat kabar Bisnis Indonesia yang terbit tanggal 28 Februari 2017, berikut adalah agenda RUPSLB Perseroan:

Persetujuan atas rencana entitas anak Perseroan untuk melakukan penjualan dan pengalihan sebagian besar kekayaan entitas anak Perseroan, yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan, yang akan dilakukan melalui satu atau rangkaian transaksi, yang merupakan suatu Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2, dan memberikan kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melaksanakan keputusan tersebut, termasuk tetapi tidak terbatas pada, untuk dan atas nama Perseroan, memberikan persetujuan pada rapat umum pemegang saham entitas anak Perseroan tersebut atau menandatangani suatu keputusan pemegang saham pengganti rapat umum pemegang saham entitas anak Perseroan tersebut, untuk membuat atau meminta dibuatkan 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.

2) Kuorum Kehadiran dan Kuorum Keputusan

Sesuai dengan ketentuan pasal 21 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan:

- Untuk menjalankan perbuatan hukum untuk mengalihkan kekayaan Perseroan atau menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam satu transaksi atau lebih, baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, Direksi harus mendapat persetujuan RUPS yang dihadiri atau diwakili para pemegang saham yang memiliki paling sedikit $\frac{3}{4}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ bagian dari seluruh saham dengan hak suara hadir dalam RUPS.
- Dalam hal kuorum di atas tidak tercapai maka dapat diadakan pemanggilan RUPS kedua tanpa didahului dengan pengumuman/pemberitahuan tentang akan diadakannya pemanggilan RUPS.
- RUPS kedua diselenggarakan paling cepat 10 hari dan paling lambat 21 hari terhitung sejak RUPS pertama dengan syarat dan acara yang sama seperti yang diperlukan untuk RUPS pertama kecuali mengenai persyaratan kuorum dan pemanggilan dilakukan selambatnya 7 hari sebelum RUPS kedua tersebut dengan tidak memperhitungkan tanggal panggilan dan tanggal RUPS.
- RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat apabila dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili sedikitnya $\frac{2}{3}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan disetujui oleh lebih dari $\frac{3}{4}$ bagian dari seluruh saham dengan hak yang hadir dalam RUPS.

G. INFORMASI TAMBAHAN

Sehubungan dengan Rencana Transaksi, bagi Pemegang Saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi alamat tersebut di bawah ini, pada setiap hari jam kerja Perseroan:

PT SURYA SEMESTA INTERNUSA TBK.

**Gedung Tempo Scan Tower Lt.20, Jl.H.R.Rasuna Said, Kav.3-4,
Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Administrasi Jakarta Selatan
Tel. (62-21) 526 2121, 5272121
Fax. (62-21) 526 7878**

**Website: <http://www.suryainternusa.com/>
Email: inquiry@suryainternusa.com
Up. : *corporate secretary***

Jakarta, 22 Maret 2017

**Hormat Kami
Direksi PT Surya Semesta Internusa Tbk.**