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

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 30 September 2016.
Aset Yang Dijual	: berarti: i. Saham KSS Yang Dijual; dan ii. Kepentingan 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 dahulu dikenal sebagai Bapepam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal 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.
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.
Direktur	: berarti Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat Keterbukaan Informasi ini diumumkan.
Keterbukaan Informasi	: berarti informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini yang dilaksanakan dalam kerangka pemenuhan ketentuan Peraturan No. IX.E.2.
Komisaris	: berarti Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat saat Keterbukaan Informasi ini diumumkan.
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 30 September 2016	: berarti Laporan keuangan Perseroan dan entitas anak yang telah ditelaah secara terbatas (limited review) yang telah diaudit oleh Akuntan Publik yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 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.
OJK	: berarti Otoritas Jasa Keuangan yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, 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 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.
Piutang KSS	: berarti seluruh hak dan kewajiban KSS 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 200.728 (dua ratus ribu tujuh ratus dua puluh delapan) saham yang ditempatkan dan disetor penuh, yang merupakan 45,62% (empat puluh lima koma enam dua persen) dari total saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam modal BUS (**"Saham KSS Yang Dijual"**) dan penjualan kepentingan piutang yang dimiliki KSS terhadap BUS dan LMS kepada Astratel.
Rencana Transaksi	: berarti rencana penjualan Aset Yang Dijual.
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 68,92% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan 30 September 2016, dan karenanya merupakan transaksi material yang memerlukan persetujuan rapat umum pemegang saham(**"RUPS"**) sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2.

Bahwa bersamaan dengan penandatanganan PPJB KSS, yaitu tanggal 26 Januari 2017, PT Nusa Raya Cipta Tbk. (**"NRC"**), yang merupakan entitas anak dari Perseroan, juga menandatangani suatu Perjanjian Jual Beli Bersyarat dimana NRC bertindak selaku penjual dan Astratel bertindak selaku pembeli. 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 disyaratkan).

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 dari KSS termasuk kewajiban-kewajiban, apabila berlaku) dalam Aset Yang Dijual dari KSS, sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam PPJB KSS. 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 dengan piutang mezzanine sebesar Rp515.893.770.000,- berdasarkan perjanjian Rp2.513.000.000.000,- Mezzanine Term Loan Facility Agreement tanggal 14 Februari 2013 (**"LMS Mezzanine Facility Agreement"**), sebagaimana diubah dari waktu ke waktu, dibuat oleh dan antara BCA (sebagai agen fasilitas), LMS, BUS, PLUS Expressways International Berhad (**"PLUS"**), dan KSS;

(ii) 2016 LMS Supplemental Mezzanine Facility Agreement
KSS merupakan kreditur dari LMS dengan piutang mezzanine sebesar Rp13.214.414.856,- berdasarkan 2016 Supplemental to Mezzanine Term Loan Facility Agreement dengan tanggal efektif 21 Desember 2015 (**"2016 LMS Supplemental Mezzanine Facility Agreement"**), dibuat oleh dan antara BCA (sebagai agen fasilitas), LMS, BUS, PLUS, dan KSS;

(iii) 2015 BUS Subordinated Shareholders Loan Agreement
KSS merupakan kreditur dari BUS dengan piutang subordinasi sebesar Rp12.895.003.944,- berdasarkan perjanjian Subordinated Shareholders Loan Agreement tanggal 21 Desember 2015 (sebagaimana diubah dari waktu ke waktu), yang awalnya dibuat oleh dan antara BUS, KSS, NRC, dan PT Interra Indo Resources (**"IIR"**) (**"2015BUS Subordinated Shareholders Loan Agreement"**);

(iv) 2015 BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement
KSS merupakan kreditur dari BUS dengan piutang mezzanine sebesar Rp2.830.210.056,- berdasarkan perjanjian Mezzanine Term Loan Facility Agreement tanggal 21 Desember 2015(sebagaimana diubah dari waktu ke waktu), yang awalnya dibuat oleh dan antara BUS, KSS, NRC, dan IIR(**"2015BUS Shareholders Mezzanine Loan Agreement"**);

(v) LMS Mezzanine Lenders Undertaking
KSS merupakan pihak dalam Akta Mezzanine Lenders Undertaking No. 08 tanggal 4 Maret 2013 (sebagaimana diubah dari waktu ke waktu), yang awalnya ditandatangani oleh dan antara LMS, BUS, PLUS, dan BCA (sebagai agen jaminan dan bertindak untuk kepentingan Kreditur Senior), dalam kapasitasnya sebagai kreditur dari LMS(**"LMS Mezzanine Lenders Undertaking"**).

(vi) 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 awalnya dibuat oleh dan antara KSS, NRC dan IIR (**"BUS Shareholders Undertaking"**) dalam kapasitasnya baik sebagai pemegang saham maupun sebagai kreditur dari BUS; dan

(vii) LMS Shareholder Undertakings
KSS merupakan pihak dalam Assignment and Assumption Agreement tanggal 12 Juni 2014 dan karenanya memiliki hak dan kewajiban sebagai pihak dalam LMS Shareholder Undertakings tanggal 14 Februari 2013 (sebagaimana diubah dari waktu ke waktu) antara BUS, PLUS, dan KSS, dalam kapasitasnya sebagai kreditur dari LMS (**"LMS Shareholder Undertakings"**).

Harga Penjualan Aset Yang Dijual : harga untuk penjualan dan pembelian Aset Yang Dijual yang harus dibayar oleh Pembeli kepada KSS adalah sebesar Rp2.342.000.000.000,- (**"Imbal Balik Dasar"**).

Cara Pembayaran : Imbal Balik Dasar wajib dibayarkan berdasarkan ketentuan-ketentuan sebagai berikut:
(a) 15% dari Imbal Balik Dasar (**"Jumlah Setoran Rekening Penampungan"**) telah disetor oleh Astratel ke dalam rekening penampungan dan akan dilepaskan (tidak termasuk setiap bunga yang terakumulasi di dalamnya) ke rekening bank yang ditunjuk KSS pada tanggal penyelesaian (**"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 didalam PPJB KSS; 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.

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 Pendahuluan Penjualan Aset Yang Dijual : Penyelesaian penjualan Aset Yang Dijual bergantung pada hal-hal antara lain sebagai berikut:
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;
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.

Hukum yang mengatur : Hukum Negara Indonesia.

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

3. 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 dihadapan Ny. Umi Sutarnto, 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.5/159/18, 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-0938776.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 2121dan 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, 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 dan badan-badan dan perusahaan-perusahaan lain baik dari dalam negeri maupun luar negeri, termasuk namun tidak terbatas pada barang dagangannya berupa hasil pertanian, perkebunan, hasil kehutanan, perikanan dan pertambakan 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	

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 dihadapan 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 Komisaris (Independen) : Hagianto Kumala
Wakil Presiden Komisaris (Independen) : Emil Salim
Komisaris : Royanto Rizal
Komisaris : William Jusman
Komisaris : Aini Sanawaty 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 September 2016	31 Desember 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	30 September 2015
Pendapatan	3.015.297	3.855.885
Laba Kotor	657.920	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. 9803, 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 ledeng, 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 grosier, 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 Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal Saham Rp1.000.000,00	%
Modal Dasar		**1.000.000**	**1.000.000.000.000,00**	
Modal Ditempatkan				
1.	Perseroan	799.999	799.999.000.000,00	99,9999
2.	TCP	1	1.000.000,00	0,0001
Jumlah Modal Ditempatkan dan 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
KomisarisUtama : 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 dan 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 @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 Modal Ditempatkan dan 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 dihadapan Nanny Wiana Setiawan, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Astratel adalah sebagai berikut:

Direksi
Presiden Direktur : Iswan 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) 57944385.

Maksud dan Tujuan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, maksud dan tujuan BUS sebagaimana tercantum 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.

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. 17 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 @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**	

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 2016	31 Desember 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	30 September 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. 2960/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.

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 dihadapan 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 Zulastri Bin Mohd Amin
Wakil Direktur Utama : Hudaya Arryanto Sumadhija
Direktur : Mazyu Sharina binti Mohamed Yusof
Direktur : Firdaus Azis
Direktur : Yong Choon Yee

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 : Harmon Fazbir Habib Muhamad
Komisaris : Tan Thomas Kae Jya

II. PENJELASAN DAN PERTIMBANGAN RENCANA TRANSAKSI

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.

Adapun investasi di jalan tol merupakan investasi jangka panjang yang akan memberikan kontribusi rugi kepada Perseroan dalam jangka pendek dan menengah sehingga dengan penjualan ini juga diharapkan akan memberikan dampak positif bagi kinerja usaha dan keuangan Perseroan sehingga akan menambah nilai Perseroan bagi pemegang saham Perseroan, termasuk pemegang saham publik.

III. PENGARUH RENCANA TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Berikut adalah pengaruh Rencana Transaksi terhadap kondisi keuangan 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	274.715.786.681	-	274.715.786.681
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**	**2.551.785.585.142**	**6.180.798.149.725**
Aset Tidak Lancar			
Piutang Kepada Pihak Berelasi	23.534.672.000	(16.958.672.000)	6.575.000.000
Aset Pajak Tangguhan	35.130.078.680	-	35.130.078.680
Investasi Pada Entitas Asosiasi	1.326.866.002	-	1.326.866.002
Investasi Tersedia untuk Dijual	1.602.500.000	-	1.602.500.000
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**	**(894.185.580.271)**	**2.760.413.670.773**
TOTAL ASET	**7.283.611.815.627**	**1.657.600.004.871**	**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	586.448.178.437	-	586.448.178.437
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**	**406.307.245.000**	**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**	**406.307.245.000**	**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			
Dicadangkan Penggunaannya	30.600.000.000	-	30.600.000.000
Tidak Ditentukan Penggunaannya	1.952.203.721.902	1.251.292.759.871	3.203.496.481.773
Penghasilan Komprehensif Lain	(10.200.477.522)	-	(10.200.477.522)
	2.972.140.032.322	1.226.339.802.132	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**	**1.657.600.004.871**	**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	(2.157.376.157.862)	-	(2.157.376.157.862)
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	(30.100.242.309)	-	(30.100.242.309)
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	(53.205.608.216)	-	(53.205.608.216)
LABA SEBELUM PAJAK	135.422.250.880	-	1.793.022.255.751
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN	6.082.286.785	(406.307.245.000)	(400.224.958.215)
LABA PERIODE BERJALAN	**141.504.537.665**	**-**	**1.392.797.297.536**
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	(13.973.103.475)	-	(13.973.103.475)
Pajak Penghasilan Terkait Pos-pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi			
Pajak Penghasilan Terkait Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi	2.700.200.054	-	2.700.200.054
	(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	(142.397.168)	-	(142.397.168)
	718.386.614	-	718.386.614
Penghasilan Komprehensif Lain Periode Berjalan Setelah Pajak	(10.554.516.807)	-	(10.554.516.807)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN PERIODE BERJALAN	**130.950.020.858**	**-**	**1.382.242.780.729**
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	23.493.139.134	24.952.957.739	48.446.096.873
	141.504.537.665	-	1.392.797.297.536
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	21.906.321.759	24.952.957.739	46.859.279.498
	130.950.020.858	**-**	**1.382.242.780.729**
LABA PER SAHAM			
Dasar & Dilusian	25,27	-	287,89

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 kewajaran atas Rencana Transaksi.

1. Berikut ini adalah ringkasan dari laporan penilaian atas Aset Yang Dijual nomor 170109.003/SRR/SR-B/SSIA/OR tanggal 9 Januari 2017 (**"Laporan Penilaian Obyek Penilaian"**):
 - Obyek Penilaian
 Obyek yang dinilai dalam penilaian adalah Aset Yang Dijual, yang terdiri dariSaham 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 kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty).
  - KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran 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 Obyek Penilaian adalah pendekatan pendapatan (income based approach) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (discounted cash flow (DCF) method) dan pendekatan pasar (market based approach) dengan menggunakan metode pembanding perusahaan tercatat di bursa efek (guideline publicly traded company method).

 Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian 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 pasar dengan metode pembanding perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian 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 Obyek Penilaian.

 Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh kesimpulan nilai Obyek Penilaian.
 - 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 1,91 triliun.

2. Berikut ini adalah ringkasan dari laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi yang disusun oleh penilai independen KJPP SRR No. 170210.001/SRR/LP-F/SSIA/OR tanggal 10 Februari 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.
  - KJPPSRR 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:

a. Makes & Partners Law Firm selaku Konsultan Hukum yang membantu Perseroan sehubungan dengan pembuatan Keterbukaan Informasi ini;
b. Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan yang melakukan reviu atas Laporan Keuangan 30 September 2016; dan
c. 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 yang terkait dengan Rencana Transaksi yang tidak dicantumkan yang dapat memberikan informasi yang tidak benar dan/atau pengertian yang menyesatkan sehubungan dengan Rencana Transaksi.

F. 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, 13 Februari 2017

Hormat Kami
Direksi PT Surya Semesta Internusa Tbk.