

*\*) unofficial translation*

Tangerang, 25 Juni 2019

Tangerang, June 25<sup>th</sup>, 2019 \*)

Nomor : 070/IR-CS/BSO/VI/2019  
Perihal : **Pelaporan Transaksi Afiliasi dan Keterbukaan Informasi atau Fakta Material PT Bumi Serpong Damai Tbk**

Number : 070/IR-CS/BSO/VI/2019  
Re : **Affiliate Transactions and Information Disclosure or Material Facts Reporting of PT Bumi Serpong Damai Tbk**

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

Attn.:  
THE REPUBLIC OF INDONESIA  
FINANCIAL SERVICE AUTHORITY  
Executive Head of Capital Market Supervisor  
Gedung Sumitro Djohadikusumo  
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1-4  
Jakarta 10710

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

**BURSA EFEK INDONESIA**  
**Director of Corporate Assessment**  
Indonesia Stock Exchange Building, Tower I  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

Dengan hormat,  
Untuk memenuhi ketentuan (i) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 31/2015"); dan (ii) Keputusan Direksi Bursa Efek No. Kep-306/BEJ/07-2004, Peraturan No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi ("Peraturan BEI No. I-E"), dengan ini kami, PT Bumi Serpong Damai Tbk ("Perseroan") menyampaikan laporan informasi atau fakta material sebagai berikut:

Dear Sir/Sirs,  
In compliance with (i) Otoritas Jasa Keuangan Regulation No. 31/POJK.04/2015 on the Disclosure of Material Information of Facts by Issuers or Public Companies ("POJK 31/2015"); and (ii) Decree of the Board of Directors of Stock Exchange No. Kep-306/BEJ/07-2004, Regulation No. I-E on the Information Disclosure Requirement ("BEI Regulation No. I-E"), we, PT Bumi Serpong Damai Tbk ("Company"), hereby submit the report on the disclosure of material information and facts as follows:

Nama Emiten/Name of the Issuer : PT Bumi Serpong Damai Tbk  
Bidang Usaha/Scope of Business : Real Estate  
Telepon/Telephone : (021) 50368368  
Faksimili/Facsimile : (021) 50588278  
Alamat Email/Email Address : [corporate.secretary@sinarmasland.com](mailto:corporate.secretary@sinarmasland.com)

**I. Pelaksanaan Pembelian Unit Penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia dan Penjualan Sisa Saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk ("PLIN") kepada PT Plaza Indonesia Investama ("PII").**

**I. The Purchase of DIRE Simas Plaza Indonesia Participation Unit and the Sales of Remaining Shares of PT Plaza Indonesia Realty Tbk ("PLIN") to PT Plaza Indonesia Investama ("PII");**

Tanggal Kejadian : 21 Juni 2019 (Tahap I); dan  
24 Juni 2019 (Tahap II).

Date of Occurrence : June 21<sup>st</sup>, 2019 (Phase I); and  
June 24<sup>th</sup>, 2019 (Phase II).

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jenis dan Uraian Informasi atau Fakta Material                                                                                                                        | Pembelian 6.050.131.915 Unit Penyertaan atau setara dengan 29,09% Unit Penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia dan penjualan 612.354.601 saham milik Perseroan dalam PLIN kepada PII yakni perusahaan ( <i>special purpose vehicle</i> ) yang secara mayoritas dimiliki oleh DIRE Simas Plaza Indonesia. Nilai dari transaksi ini adalah sebesar Rp5.315.272.164.840,-. | Type of Information or Material Facts                                                                                                                                      | The purchase of 6,050,131,915 Participation Unit or equivalent to 29.09% DIRE Simas Plaza Indonesia Participation Unit and the sale of 612,354,601 PLIN shares owned by the Company to PII, i.e. company ( <i>special purpose vehicle</i> ) majority owned by DIRE Simas Plaza Indonesia. The value of the transaction is equal to IDR5,315,272,164,840. |
| Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi dan Hubungannya Dengan Perseroan                                                                                            | Perseroan dengan DIRE Simas Plaza Indonesia dan Perseroan dengan PII. Para Pihak memiliki hubungan terafiliasi (sebagaimana yang telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi yang telah disampaikan oleh Perseroan pada tanggal 18 Mei 2018).                                                                                                                       | Parties Involved in Transactions and Their Relationships with The Company                                                                                                  | The Company with DIRE Simas Plaza Indonesia and The Company with PII. The parties are affiliated (as disclosed in Company's Disclosure Information dated May 18 <sup>th</sup> , 2018).                                                                                                                                                                   |
| Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi                                                                                                                        | <p>i. Mengundang investor asing masuk ke Indonesia agar dapat memonetisasi saham PLIN yang sebelumnya kurang <i>liquid</i> menjadi instrumen lain yang lebih <i>liquid</i>, sehingga dapat menghasilkan dana segar dan pendapatan yang terukur serta berkesinambungan;</p> <p>ii. Mendapatkan imbal hasil dari DIRE Simas Plaza Indonesia.</p>                        | Considerations and Reasons for Conducting the Transactions                                                                                                                 | <p>i. To invite foreign investors investing in Indonesia - to monetize PLIN shares that were previously less liquid to become others liquid instruments, in order to generate fresh fund and measurable also sustainable revenues;</p> <p>ii. To gain yield from DIRE Simas Plaza Indonesia.</p>                                                         |
| Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik | Transaksi ini memiliki dampak yang baik bagi kondisi keuangan Perseroan, yakni meningkatkan Laba Bersih Perseroan.                                                                                                                                                                                                                                                    | The impact of such event, information or material facts towards operational activities, legal, financial condition, or business continuity of the Issuer or Public Company | This transaction has a good impact on the Company's financial condition, i.e. increasing the Company's Net Profit.                                                                                                                                                                                                                                       |

Keterangan lain-lain

- i. Transaksi ini merupakan kelanjutan dari Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli saham tanggal 16 Mei 2018 yang dibuat di bawah tangan ("PPJB") dan telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi yang disampaikan oleh Perseroan tanggal 18 Mei 2018. Adapun PPJB tersebut telah diubah dan dinyatakan kembali sebagaimana yang termaktub dalam Perubahan dan Pernyataan Kembali Atas Perjanjian Pengikatan Pembelian Unit Penyertaan dan Jual Beli Saham tanggal 20 Maret 2019;
- ii. Pembelian 6.050.131.915 Unit Penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia tersebut dibayar oleh Perseroan dengan menyerahkan ("inbreng") 808.841.165 saham PLIN milik Perseroan kepada DIRE Simas Plaza Indonesia;
- iii. Perseroan kemudian menambah investasi di DIRE Simas Plaza Indonesia dengan menambah Unit penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia sebanyak 2.026.212.448 Unit Penyertaan, senilai Rp1.013.106.224.000,- atau setara dengan 9,74% dari total Unit Penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia. Dengan demikian, total kepemilikan Perseroan atas Unit Penyertaan DIRE Simas Plaza Indonesia menjadi sebesar 38,83%.

Others informations

- i. This transaction is a continuation of the Conditional of Participation Unit Purchase Agreement and Sale and Purchase of Shares dated May 16<sup>th</sup>, 2018, privately made ("PPJB"), that have been disclosed in the Company's Disclosure Information dated May 18<sup>th</sup>, 2018. The PPJB has been amended and re-stated in the Amendment and Re-statement of the Conditional of Participation Unit Purchase Agreement and Sale and Purchase of Shares, dated March 20<sup>th</sup>, 2019;
- ii. The purchase of 6,050,131,915 DIRE Simas Plaza Indonesia Participation Unit was done by "inbreng" with 808,841,165 PLIN shares owned by the Company to DIRE Simas Plaza Indonesia;
- iii. The Company then increase its investments in DIRE Simas Plaza Indonesia by increase 2,026,212,448 DIRE Simas Plaza Indonesia Participation Unit, valued at IDR1,013,106,224,000 or equivalent to 9.74% of the total DIRE Simas Plaza Indonesia Participation Unit. Thus, the Company's total ownership of the DIRE Simas Plaza Indonesia Participation Unit is 38.83%.

**II. Pembelian Saham PT Plaza Indonesia Mandiri ("PIM") dan penambahan kepemilikan saham Perseroan dalam PIM.**

**II. The Shares Purchase of PT Plaza Indonesia Mandiri ("PIM") and the increase capital in PIM by the Company.**

Tanggal Kejadian 24 Juni 2019

Date of Occurrence June 24<sup>th</sup>, 2019

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Jenis dan Uraian Informasi atau Fakta Material                                                                                                                        | <p>i. Pembelian 606 saham PIM oleh Perseroan (setara dengan 48,48% dari jumlah modal ditempatkan dan disetor PIM) atau sebesar Rp606.000.000,-; dan</p> <p>ii. Penambahan kepemilikan saham Perseroan dalam PIM sebanyak 806.563 saham atau sebesar Rp806.563.000.000,-, sehubungan dengan peningkatan modal dan disetor PIM.</p> | Type of Information or Material Facts                                                                                                                                      | <p>i. The purchase of 606 shares in PIM by the Company (equal to 48.48% from the PIM issued and paid-up capital) or amounting to IDR606,000,000; and</p> <p>ii. The Company's additional 806,563 shares ownership in PIM or amounting to IDR806,563,000,000, with respect to increase issued and paid-up capital in PIM.</p> |
| Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi dan Hubungannya Dengan Perseroan                                                                                            | Perseroan dengan PT Grahutama Kreasibaru, yang mana tidak terdapat hubungan afiliasi di antara Para Pihak.                                                                                                                                                                                                                        | Parties Involved in Transactions and Their Relationships with The Company                                                                                                  | The Company with PT Grahutama Kreasibaru, which there is no affiliated relations between the parties.                                                                                                                                                                                                                        |
| Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi                                                                                                                        | Mengembangkan kegiatan usaha PIM dan mempertahankan presentase kepemilikan saham Perseroan dalam PIM.                                                                                                                                                                                                                             | Considerations and Reasons for Conducting the Transactions                                                                                                                 | To develop PIM's business activity and to maintain the Company's shares ownership in PIM.                                                                                                                                                                                                                                    |
| Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik | Pembelian saham PIM dan penambahan kepemilikan saham Perseroan dalam PIM mengakibatkan PIM menjadi Entitas Asosiasi Perseroan.                                                                                                                                                                                                    | The impact of such event, information or material facts towards operational activities, legal, financial condition, or business continuity of the Issuer or Public Company | The PIM's shares purchase and the additional shares ownership by the Company, giving result the PIM being the Company's Associate.                                                                                                                                                                                           |

Pernyataan  
Dewan Komisaris  
dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi  
Perseroan dengan ini menyatakan  
bahwa semua informasi material  
telah diungkapkan dan informasi  
tersebut tidak menyesatkan.

Statements of the  
Board  
of  
Commissioners and  
the Directors

The Board of Commissioners and  
the Directors of the Company  
hereby declare that all material  
information has been disclosed  
and the information is not  
misleading.

Demikian laporan informasi atau fakta material ini kami  
sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu, kami  
ucapkan terima kasih.

We hereby conclude the report on information or material  
facts. Thank you for your attention and cooperation.

Hormat kami | Best Regards,  
**PT BUMI SERPONG DAMAI TBK**



**Hermawan Wijaya**  
Direktur | Director

Tembusan | Cc:

- Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Otoritas Jasa Keuangan  
Director of Financial Assessment of Services Sector Companies of Financial Service Authority
- Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan | The Company's Directors and the Board of Commissioner
- Ibu Naniwati Tanuwidjaja – PT Bank Permata Tbk