

Tangerang, 27 Agustus 2019 | August 27th, 2019

*) unofficial translations

Nomor / Number : 093/IR-CS/BS/VIII/2019

Perihal / Re: : **Pelaporan Transaksi Afiliasi dan Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material PT Bumi Serpong Damai Tbk**
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 Djojohadikusumo
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

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

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

Dengan hormat,

Dear Sirs,

Untuk memenuhi ketentuan (i) Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-412/BL/2009, tanggal 25 Nopember 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan IX.E.1**"); (ii) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK 31/2015**"); dan (iii) Keputusan Direksi Bursa Efek No. Kep-306/BEJ/07-2004, tanggal 19 Juli 2004 tentang 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:

In compliance with (i) Bapepam-LK Regulation No. IX.E.1, Attachment of Decision of Chairman of Bapepam-LK No. Kep-412/BL/2009, dated 25 November 2009 on Affiliated Transaction and Conflict of Interest on Certain Transactions ("**Regulation IX.E.1**"); (ii) Financial Service Authority Regulation No. 31/POJK.04/2015 on Disclosure of Material Information of Facts by Issuers or Public Companies ("**POJK 31/2015**"); and (iii) Decree of the Board of Directors of Stock Exchange No. Kep-306/BEJ/07-2004, dated 19 July 2004 on the Regulation No. I-E on Information Disclosure Requirement ("**IDX Regulation No. I-E**"), we, PT Bumi Serpong Damai Tbk (the "**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

Tanggal Kejadian 23 Agustus 2019

Date of Occurrence August 23rd, 2019

Jenis dan Uraian
Informasi atau
Fakta Material

Perseroan, melalui Global Prime Capital Pte. Ltd., anak perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Perseroan yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Singapura (**"Penerbit"**) sebelumnya telah menerbitkan obligasi senior (*senior notes*) berdenominasi Dolar Amerika Serikat (U.S. Dollar) pada tahun 2016 dan 2018, masing-masing dengan jumlah pokok sebesar:

1. US\$300.000.000 dengan bunga 7,25% dan jatuh tempo pada tahun 2021 berdasarkan syarat dan ketentuan *Indenture* tertanggal 26 April 2018 (**"Surat Hutang 2021"**); dan
2. US\$200.000.000 dengan bunga 5,50% dan jatuh tempo pada tahun 2023 berdasarkan syarat dan ketentuan *Indenture* tertanggal 18 Oktober 2016 (**"Surat Hutang 2023"**);

(Surat Hutang 2021 dan Surat Hutang 2023 secara bersama-sama disebut **"Surat Hutang 2021 dan 2023"**), yang mana kedua *Indenture* tersebut telah dibuat oleh dan antara Penerbit, Bank of New York Mellon, Cabang London (**"BNYM"**) selaku *trustee*, serta Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan selaku penjamin, yaitu PT Sinar Mas Wisesa (**"SMW"**), PT Sinar Mas Teladan (**"SMT"**), PT Sinar Usaha Marga (**"SUM"**), PT Mustika Candraguna (**"MCG"**), PT Garwita Sentra Utama (**"GSU"**), PT Pastika Candra Pertiwi (**"PCP"**), PT Sentra Talenta Utama (**"STU"**), PT Sinar Usaha Mahitala (**"SUMT"**), PT

Type of
Information or
Material Facts

The Company, through Global Prime Capital Pte. Ltd., a subsidiary wholly owned by the Company, incorporated under the Law of the Republic of Singapore (**"Issuer"**) previously issued US Dollar denominated senior notes in 2016 and 2018, each with a principal amount of:

1. US\$300,000,000 with an interest rate of 7.25% and due in 2021 under the terms and conditions of the indenture dated April 26th, 2018 (**"2021 Notes"**); and
2. US\$200,000,000 with an interest rate of 5.50% and due in 2023 under the terms and conditions of the indenture dated October 18th, 2016 (**"2023 Notes"**);

(*2021 Notes and 2023 Notes collectively called "2021 and 2023 Notes"*), which both *Indentures* have been created by and between the Issuer, Bank of New York Mellon, London Branch (**"BNYM"**) as *Trustee*, and the Company along with its subsidiaries, PT Sinar Mas Wisesa (**"SMW"**), PT Sinar Mas Teladan (**"SMT"**), PT Sinar Usaha Marga (**"SUM"**), PT Mustika Candraguna (**"MCG"**), PT Garwita Sentra Utama (**"GSU"**), PT Pastika Candra Pertiwi (**"PCP"**), PT Sentra Talenta Utama (**"STU"**), PT Sinar Usaha Mahitala (**"SUMT"**), PT Praba Selaras Pratama (**"PSP"**), PT Sentra Selaras Lestari (**"SSL"**),



Praba Selaras Pratama (“PSP”), PT Sentra Selaras Lestari (“SSL”), PT Bumi Sentra Selaras (“BSS”), PT Bumi Pramudita Mas (“BPM”), dan PT Duta Cakra Pesona (“DCP”) (Perseroan, SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PSP, SSL, BSS, BPM, dan DCP secara bersama-sama disebut sebagai “Para Penjamin”).

Sehubungan dengan hal tersebut, PT Trans Bumi Serbaraja (“TBS”), perusahaan Perseroan yang 100 % sahamnya secara efektif dimiliki oleh Perseroan (5% sahamnya dimiliki oleh SUMT yang 99,99% sahamnya dimiliki oleh Perseroan), telah menandatangani Supplemental Indenture tertanggal 23 Agustus 2019 dan Perjanjian Jaminan Perusahaan tertanggal 23 Agustus 2019 untuk menjadi penjamin baru dengan memberikan jaminan perusahaan sehubungan dengan Surat Hutang 2021 dan 2023 sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam Indenture terkait.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dengan ini menyampaikan laporan telah dilaksanakannya transaksi afiliasi, sesuai Poin 2 huruf b angka 5 Peraturan IX.E.1, dimana transaksi antara Perusahaan dengan Perusahaan Terkendali yang saham atau modalnya dimiliki paling kurang 99% atau antara sesama Perusahaan Terkendali yang saham atau modalnya dimiliki paling kurang 99% oleh Perusahaan yang dimaksud, hanya wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya transaksi afiliasi, yaitu sebagai berikut:

PT Bumi Sentra Selaras (“BSS”), PT Bumi Pramudita Mas (“BPM”), and PT Duta Cakra Pesona (“DCP”) as the guarantors (the Company, together with SMW, SMT, SUM, MCG, GSU, PCP, STU, SUMT, PSP, SSL, BSS, BPM, and DCP shall be referred to as “The Guarantors”).

In connection with the above matters, PT Trans Bumi Serbaraja (“TBS”), a subsidiary of the Company whose 100% shares are effectively owned by the Company (5% of TBS’ shares is owned by SUMT whose 99.99% of shares is owned by the Company) has signed Supplemental Indenture dated August 23rd, 2019 and Corporate Guarantee Agreement dated August 23rd, 2019 to become a new guarantor by providing the company guarantees in respect of the 2021 and 2023 Notes in accordance with the terms of the relevant Indenture.

In light of the above, the Company hereby submits a report that it has carried out affiliated party transactions, as referred to in point 2 letter b number 5 of Regulation IX.E.1, that any transaction between the Company and the Controlled Company whose shares or capital is owned, at least, 99% by the Company, or any transaction between Controlled Companies whose shares or capital are owned, at least, 99% by the Company, shall be reported to OJK no later than 2 (two) working days after the occurrence of the affiliated party transaction, which are as follows:

1. Penandatanganan *Supplemental Indenture* tanggal 23 Agustus 2019, yang dibuat oleh dan antara Penerbit, Para Penjamin, BNYM dan TBS sehubungan dengan masuknya TBS sebagai penjamin baru dalam Surat Hutang 2021 dan 2023; dan
2. Pemberian jaminan perusahaan oleh TBS sehubungan dengan Surat Hutang 2021 dan 2023 sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Jaminan Korporasi tertanggal 23 Agustus 2019, yang dibuat oleh TBS;

yang seluruhnya merupakan suatu rangkaian transaksi yang tidak terpisahkan dan selanjutnya disebut "**Transaksi**".

Transaksi tidak melebihi 20% dari total nilai ekuitas Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan konsolidasi Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan untuk periode yang berakhir pada 30 June 2019, sehingga bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud di dalam Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. 614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi dan Hubungannya Dengan Perseroan.

1. Penerbit sebagai pihak yang menerbitkan Surat Hutang 2021 dan 2023 merupakan perusahaan-perusahaan yang seluruh sahamnya secara efektif dimiliki oleh Perseroan.

Parties Involved in Transactions and Their Relationships with The Company.

1. *The signing of Supplemental Indenture on August 23rd, 2019, made by and between the Issuer, Guarantors, BNYM and TBS in connection with the entry of TBS as a new guarantor in 2021 and 2023 Notes; and*
2. *The granting of corporate guarantee by TBS in connection with 2021 and 2023 Notes as stated in the Corporate Guarantee Agreement dated August 23rd, 2019, made by TBS;*

which shall be entirely inseparable as series of transactions and further referred to as "Transactions".

The Transactions do not exceed 20% of net equity of the Company and its subsidiaries, based on Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the period ended on 30 June 2019 therefore it shall not be considered as material transaction under Bapepam-LK Regulation No. IX.E.2, Attachment of Decision of Chairman of Bapepam-LK No. 614/BL/2011 dated 28 November 2011 on Material Transactions and Change of Core Business Activities.

1. *Issuer as the party who issued 2021 and 2023 Notes are companies whose shares are effectively wholly owned by the Company.*

2. TBS, sebagai salah satu pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) sehubungan dengan Surat Hutang 2021 dan 2023 merupakan anak perusahaan yang 100 % sahamnya secara efektif dimiliki oleh Perseroan (5% sahamnya dimiliki oleh SUMT yang 99,99% sahamnya dimiliki oleh Perseroan).
3. BNYM, pihak yang bertindak sebagai *Trustee* untuk pemegang Surat Hutang dari waktu ke waktu.

2. TBS, as one of the parties providing the corporate guarantees in respect of the 2021 and 2023 Notes is a subsidiary whose 100% shares are effectively owned by the Company (5% of TBS' shares is owned by SUMT whose 99.99% of shares is owned by the Company).
3. BNYM, the party acting as *Trustee* for holders of the Notes from time to time.

Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik.

Transaksi ini akan memberikan dampak positif terhadap kegiatan ekspansi TBS dan Perseroan, dan tidak akan memberikan dampak negatif terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau kelangsungan usaha TBS dan 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 Transaction will give a positive impact on TBS and the Company's expansion activities and will not create any adversely affect TBS and the Company's operational activities, legal, financial conditions or TBS and the Company's business continuity.

Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi.

Adapun pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi adalah dikarenakan:

1. TBS tidak membebankan adanya *fee* kepada Perseroan atas keikutsertaan dalam Transaksi guna menjamin kewajiban pelunasan Surat Hutang 2021 dan 2023;
2. Pelaksanaan Transaksi ini akan meningkatkan *awareness* dan minat dari para investor luar negeri khususnya terhadap Perseroan dan TBS. Hal ini diharapkan akan dampak positif bagi para investor luar

Considerations and Reasons for Conducting the Transactions.

The considerations and reasons for conducting the Transactions:

1. TBS shall not impose any fee to the Company on the participation in the Transactions to guarantee the obligation to repay 2021 and 2023 Notes;
2. The implementation of this Transactions will increase the awareness and interest of foreign investors especially to the Company and TBS. This is expected to be a positive impact for foreign investors to invest in

negeri untuk berinvestasi di dalam grup Perseroan; dan

3. Dengan bantuan yang diberikan TBS kepada Perseroan, Perseroan tidak perlu mengeluarkan tenaga pekerja dan waktu tambahan untuk melaksanakan Transaksi, dan Perseroan dapat mengalokasikan tenaga pekerja dan waktu untuk pengembangan kegiatan Perseroan lainnya.

the Company's group; and

3. *With the assistance provided by the TBS to the Company, the Company does not need to hire workers and additional time to carry out the Transactions, and the Company may allocate workers and time for the development of other Company activities.*

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 Commissioners*
- Ibu Naniwati Tanuwidjaja – PT Bank Permata Tbk