

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI  
("KETERBUKAAN INFORMASI")**

**PT SELAMAT SEMPURNA TBK**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIPERSIAPKAN DAN DISAMPAIKAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO.42/POJK.04/2020 TAHUN 2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020").

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI.

APABILA ANDA MENGALAMI KESULITAN DALAM MEMAHAMI KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASIHAT INVESTASI ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

**DISCLOSURE OF INFORMATION TO SHAREHOLDERS IN  
CONNECTION WITH AFFILIATED TRANSACTION  
("DISCLOSURE OF INFORMATION")**

**PT SELAMAT SEMPURNA TBK**

THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS MADE AND PROVIDED FOR THE PURPOSE OF COMPLIANCE WITH THE FINANCIAL SERVICE AUTHORITY REGULATION NO.42/POJK.04/2020 OF 2020 ON AFFILIATED TRANSACTIONS AND CONFLICT OF INTEREST ("POJK 42/2020").

THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS IMPORTANT AND MUST BE READ AND REQUIRES THE ATTENTION OF THE COMPANY'S SHAREHOLDERS IN CONNECTION WITH AFFILIATED TRANSACTION.

IF YOU HAVE DIFFICULTIES TO UNDERSTAND THIS DISCLOSURE OF INFORMATION OR IN DOUBT IN MAKING DECISION, YOU SHOULD CONSULT WITH A LEGAL COUNSEL, A PUBLIC ACCOUNTANT, FINANCIAL ADVISOR OR ANY OTHER PROFESSIONAL.



**PT Selamat Sempurna Tbk**

**Kantor Pusat | Head Office**

Wisma ADR,  
Jl. Pluit Raya 1 No. 1  
Jakarta 14440  
Phone: +62 21 6610033  
Fax: +62 21 6696237  
Website: <http://www.smsm.co.id>  
E-mail: [corporate@adr-group.com](mailto:corporate@adr-group.com)

**Pabrik | Plant**

Jl. Kapuk Kamal Raya No.88  
Jakarta Utara - 14470, Indonesia

Jl. Raya Curug No.88  
Desa Kadujaya - Bitung  
Tangerang, Banten, Indonesia

**Kegiatan Usaha Utama | Main Business Activities:**

Industri alat-alat atau perlengkapan (*spareparts*) kendaraan bermotor, alat-alat berat, dan mesin lainnya serta kegiatan distribusi.

Manufacturing of tools or equipment (*spare parts*) for vehicles, heavy equipment, and other machinery and distribution activities.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMASAMA, MENYATAKAN 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 DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN, SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 28 Juni 2024

THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY, EITHER INDIVIDUALLY OR JOINTLY, ARE RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY AND COMPLETENESS OF THE INFORMATION AND AFTER CAREFUL RESEARCH, AFFIRM THAT THE INFORMATION CONTAINED IN THE DISCLOSURE OF INFORMATION IS TRUE AND THERE IS NO IMPORTANT MATERIAL AND RELEVANT MATERIALS NOT DISCLOSED OR OMITTED IN THE DISCLOSURE OF INFORMATION SO THE INFORMATION PROVIDED IN THE DISCLOSURE OF INFORMATION BECOMES NOT TRUE AND/OR MISLEADING.

This Disclosure of Information is issued on June 28<sup>th</sup>, 2024

Daftar Isi	Halaman/ Page	Table of Contents
<b>Daftar Isi</b>	<b>i</b>	<b>Table of Contents</b>
<b>DEFINISI DAN SINGKATAN</b>	<b>iii</b>	<b>DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b>	<b>1</b>	<b>I. PREFACE</b>
<b>II. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI AFILIASI</b>		<b>II. INFORMATION ON THE AFFILIATED TRANSACTION</b>
A. Objek Dan Nilai Transaksi	1	A. Object and Value of Transaction
B. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi		B. Information Regarding the Parties Conducting Transactions
1. PT Selamat Sempurna Tbk (SMSM)		1. PT Selamat Sempurna Tbk (SMSM)
a. Riwayat Singkat	2	a. Brief History
b. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham	3	b. Capital Structure and Shareholding
c. Pengurusan dan Pengawasan	4	c. Management and Supervision
d. Kegiatan Usaha Utama	4	d. Main Business Activities
e. Ikhtisar Data Keuangan	5	e. Financial Highlights
2. Eddy Hartono (EH) Riwayat Singkat	6	2. Eddy Hartono (EH) Brief History
C. Sifat Hubungan Afiliasi	6	C. The Nature of the Affiliated Relationship
D. Penjelasan, Pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi dan Pengaruhnya terhadap Kondisi Keuangan.	7	D. Explanation, Consideration and Reason for Executing the Affiliated Transaction and Implication to the Financial Condition.
E. Manfaat dan Risiko Transaksi	7	E. Benefit and Risk of Transaction
F. Sumber Dana Transaksi	8	F. Fund Source of Transaction
<b>III. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI</b>	<b>8</b>	<b>III. THE INDEPENDENT VALUER REPORT APPOINTED FOR THE TRANSACTION</b>
<b>IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN</b>	<b>9</b>	<b>IV. SUMMARY OF THE INDEPENDENT VALUER REPORT</b>

<b>Daftar Isi</b>	<b>Halaman/ Page</b>	<b>Table of Contents</b>
<b>V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS</b>	<b>17</b>	<b>V. STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS</b>
<b>VI. INFORMASI TAMBAHAN</b>	<b>18</b>	<b>VI. ADDITIONAL INFORMATION</b>

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Dalam dokumen ini, kata-kata dan istilah-istilah berikut memiliki arti berikut kecuali apabila konteksnya mewajibkan yang lain:

SMSM

## DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS

In this document, the following words and terms have the following meanings unless the context otherwise requires:

PT Selamat Sempurna Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Indonesia, beralamat di Jl. Kapuk Kamal, 88, Kamal Muara, Penjaringan, Kota Adm. Jakarta Utara, DKI Jakarta, 14470.

*PT Selamat Sempurna Tbk, a company incorporated under the laws of the Republic of Indonesia, having its address at Jl. Kapuk Kamal, 88, Kamal Muara, Penjaringan, Kota Adm. Jakarta Utara, DKI Jakarta, 14470.*

Afiliasi

*Affiliate*

Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal.

*Affiliate has the meaning as defined in Article 1 point (1) of the Law No. 8 of 1995 on Capital Market.*

Benturan Kepentingan

*Conflict of Interest*

berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 butir (4) POJK 42/2020.

*means as defined under Article 1 point (4) of POJK 42/2020.*

EH

Eddy Hartono, Warga negara Indonesia, lahir tahun 1946. Merupakan pendiri Kelompok Usaha ADR dan saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Adrindo Intiperkasa, Direktur Utama PT Adrindo Intisarana, Direktur Utama PT Panata Jaya Mandiri, Komisaris Utama PT Griya Inti Perkasa dan Komisaris Utama PT Selamat Sempurna Tbk. Menyelesaikan pendidikan akhir Sekolah Menengah Atas, Medan, 1964.

*Eddy Hartono, An Indonesian citizen, born in 1946. He is the founder of ADR Group of Companies and currently serves as President Director of PT Adrindo Intiperkasa, President Director of PT Adrindo Intisarana, President Director of PT Panata Jaya*

	<p><i>Mandiri, President Commissioner of PT Griya Inti Perkasa and President Commissioner of PT Selamat Sempurna Tbk. He graduated from Senior High School, Medan in 1964.</i></p>
<p>Keterbukaan Informasi <i>Disclosure of Information</i></p>	<p>Informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dalam rangka pemenuhan POJK 42/2020.</p> <p><i>Information as provided in this Disclosure of Information in order to comply with POJK 42/2020.</i></p>
<p>KJPP IDR</p>	<p>Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar &amp; Rekan, beralamat di Komplek Rukan Malaka Country Estate Jl. Malaka Merah II No.5-6-7, Duren Sawit, Jakarta 13460.</p> <p><i>Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar &amp; Rekan, having its address at Komplek Rukan Malaka Country Estate Jl. Malaka Merah II No.5-6-7 ; Duren Sawit, Jakarta 13460</i></p>
<p>Perseroan <i>Company</i></p>	<p>PT Selamat Sempurna Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum negara Indonesia, beralamat di Jl. Kapuk Kamal No.88, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara.</p> <p><i>PT Selamat Sempurna Tbk, a public limited liability company duly established under the law of Republic of Indonesia, having its address at Jl. Kapuk Kamal No.88, Kamal Muara, Penjaringan, Jakarta Utara.</i></p>
<p>Transaksi Afiliasi <i>Affiliated Transaction</i></p>	<p>berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (3) POJK 42/2020.</p> <p><i>means as defined under Article 1 paragraph (3) of POJK 42/2020.</i></p>
<p>POJK No.42/2020</p>	<p>: Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan tertanggal 1 Juli 2020.</p> <p><i>Regulation of OJK No.42/POJK.04/2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions dated July 1, 2020.</i></p>

## I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melaporkan Transaksi Afiliasi kepada OJK dan melakukan Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan Perseroan, dimana Perseroan wajib mengumumkan Transaksi Afiliasi tersebut kepada masyarakat paling lambat di akhir hari kerja kedua setelah terjadinya Transaksi Afiliasi.

Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan akan memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi tersebut. Dalam Keterbukaan Informasi ini akan dijelaskan mengenai obyek Transaksi Afiliasi bersangkutan termasuk nilai dari Transaksi Afiliasi, para pihak yang melakukan Transaksi Afiliasi dan sifat dari hubungan Afiliasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan.

## II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

### A. Obyek dan Nilai Transaksi

Obyek dari Transaksi Afiliasi adalah transaksi pembelian tanah kosong serta tanah dan bangunan (selanjutnya disebut Properti) dengan total luas tanah 3.587 meter persegi yang berlokasi di Komplek ADR, Kp Bitung, Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, dengan nilai pembelian keseluruhan sebesar Rp4.730.000.000,- (empat miliar tujuh ratus tiga puluh juta Rupiah).

Transaksi Pembelian Properti (selanjutnya disebut "Transaksi") merupakan transaksi afiliasi dan TIDAK mengandung unsur Benturan Kepentingan transaksi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa

## I. PREFACE

This Disclosure of Information is made to comply with POJK 42/2020, which obliges the Company report the Affiliated Transaction to OJK and to make a Disclosure of Information regarding the Affiliated Transaction conducted by the Company, where the Company is obliged to announce this Affiliated Transaction to the public by no later than the second business day after the occurrence of such Affiliated Transaction.

Through this Disclosure of Information, the Company will provide the explanation, consideration and reason for conducting the Affiliated Transaction. In this Disclosure of Information, the object of the Affiliated Transaction will be elaborated on, including the value of the Affiliated Transaction, the parties to the Affiliated Transaction and the nature of the affiliation with respect to the Affiliated Transaction.

## II. INFORMATION ON AFFILIATED TRANSACTION

### A. Object and Value of Transaction

The object of the Affiliate Transaction is a transaction to purchase vacant land as well as land and buildings (hereinafter referred to as Property) with a total land area of 3,587 square meters located in ADR Complex, Kp Bitung, Kadujaya Village, Curug District, Tangerang Regency, Banten Province, with a total purchase value of Rp4,730,000,000.- (four billion seven hundred and thirty million Rupiah).

Property Purchase Transaction (hereinafter referred to as "Transaction") is an Affiliated Transactions and does **NOT** contain any Conflict of Interest as stipulated in Financial Services Authority Regulation No.42/POJK.04/2020 regarding Affiliated

Kepentingan tertanggal 1 Juli 2020.

Selanjutnya total nilai transaksi, yaitu sebesar **Rp4.730.000.000,-** (empat miliar tujuh ratus tiga puluh juta Rupiah), merupakan **0,13%** (nol koma tiga belas persen) atau di bawah **20%** (dua puluh persen) dari Jumlah Ekuitas Konsolidasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023, yang tercatat sebesar **Rp3.630.032.980.822,-** (tiga triliun enam ratus tiga puluh miliar tiga puluh dua juta sembilan ratus delapan puluh ribu delapan ratus dua puluh dua Rupiah) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Suherman & Surja (anggota dari firma Ernst&Young Global Limited) dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, oleh karena itu Transaksi ini tersebut **BUKAN** merupakan transaksi material, sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha tertanggal 20 April 2020.

## B. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi

### 1. PT Selamat Sempurna Tbk (“Perseroan”)

#### a. Riwayat Singkat

PT Selamat Sempurna Tbk (“Perseroan”) didirikan di Indonesia pada tanggal 19 Januari 1976 berdasarkan akta Notaris Ridwan Suselo, S.H., No. 207. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/96/5 tanggal 22 Maret 1976. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Kamelina, S.H., No. 39 tanggal 28 Juli 2022.

Transactions and Conflict of Interest Transactions dated July 1<sup>st</sup>, 2020.

Total value of the transaction, amounting **Rp4,730,000,000,-** (four billion seven hundred and thirty million Rupiah), is **0.13%** (zero point thirteen percent) or less than **20%** (twenty percent) of the Equity of the Company on December 31<sup>st</sup>, 2023 which was recorded at **Rp3,630,032,980,822,-** (three trillion six hundred thirty billion thirty two million nine hundred eighty thousand eight hundred twenty-two Rupiah), which have been audited by Public Accountant Purwantono, Suherman & Surja (a member firm of Ernst&Young Global Limited) with the opinion fairly in all material respects, therefore these Transaction is **NOT** a Material Transaction, as defined in Regulation of Financial Services Authority No.17/POJK.04/2020 regarding Material Transactions and Change of Business Activities dated April 20<sup>th</sup>, 2020.

## B. Information Regarding the Parties Conducting Transactions

### 1. PT Selamat Sempurna Tbk (The “Company”)

#### a. Brief History

PT Selamat Sempurna Tbk (the “Company”) was established in Indonesia based on the Notarial Deed No. 207 of Ridwan Suselo, S.H., dated January 19<sup>th</sup>, 1976. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice in its Decision Letter No. Y.A.5/96/5 dated March 22<sup>nd</sup>, 1976. The Company’s Articles of Association has been amended several times, the latest amendment of which was

Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapatkan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0017120.AH.01.10.Tahun 2022 dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0273390, keduanya tanggal 1 Agustus 2022 (“**Anggaran Dasar**”).

drawn up in Notarial Deed No. 39 of Kamelina, S.H., dated July 28<sup>th</sup>, 2022. The amendment to the Articles of Association has received Approval of the Amendment to the Articles of Association No. AHU-0017120.AH.01.10.Tahun 2022 and Acceptance of Notification of Changes in Company Data No. AHU-AH.01.03-0273390, both dated August 1<sup>st</sup>, 2022 (“**Articles of Association**”).

**b. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan Daftar Pemegang Saham Perseroan per 31 Mei 2024 yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan, struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

**b. Capital Structure and Shareholding**

Based on the Company Articles of Association and the Register of Shareholders of the Company as per May 31<sup>st</sup>, 2024 issued by PT Sinartama Gunita as the Share Registrar appointed by the Company, the capital structure and composition of shares ownership of the Company is as follows:

Keterangan   <i>Description</i>	Nilai Nominal Rp25 per saham <i>Nominal Value of Rp25 per share</i>		
	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Nominal (Rp.)	%
<b>Modal Dasar   <i>Authorized Capital</i></b> <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> <b><i>Issued and Fully Paid-Up Capital</i></b>	8,000,000,000	200,000,000,000	
PT Adrindo IntiPerkasa	2,910,392,136	72,759,803,400	50.54%
Masyarakat (masing-masing dibawah 5%) <i>Public (each below 5%)</i>	2,848,283,304	71,207,082,600	49.46%
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> <b><i>Total Issued and Fully Paid-Up Capital</i></b>	<b>5,758,675,440</b>	<b>143,966,886,000</b>	<b>100.00%</b>



**c. Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Rapat yang termuat dalam Akta Notaris Kamelina, S.H. No. 17 tanggal 21 Juni 2024, Perubahan Data Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menkumham sebagaimana tercantum dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0219145 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No.AHU-0127906.AH.01.11. TAHUN 2022 tertanggal 27 Juni 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris | Board of Commissioners:**

Komisaris Utama	Eddy Hartono	President Commissioner
Wakil Komisaris Utama	Surja Hartono	Vice President Commissioner
Komisaris Independen	Dr. Joseph Pulo	Independent Commissioner

**Direksi | Board of Directors:**

Direktur Utama	Djojo Hartono	President Director
Wakil Direktur Utama	Ang Andri Pribadi	Vice President Director
Direktur	Aris Setyapranarka	Director
Direktur	Roni Kunto	Director
Direktur	Sumarni	Director

**d. Kegiatan Usaha Utama**

Berdasarkan Anggaran Dasar, Perseroan terutama bergerak dalam bidang industri komponen dan suku cadang mesin dan turbin, industri mesin untuk keperluan umum lainnya YTDL, industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih, perdagangan besar suku cadang dan aksesoris mobil, perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan

**c. Management and Supervision**

Based on the Statement of Meeting Resolution contained in the Notary Deed of Kamelina, S.H. No. 17 dated June 21<sup>st</sup>, 2024, the Change in Company Data has been reported to the Minister of Law and Human Rights as stated in the Receipt of Notice of Change in Company Data No. AHU-AH.01.09-0219145 and has been registered in the Company Register No.AHU-0127906.AH.01.11. YEAR 2022 dated June 27<sup>th</sup>, 2024, the composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors are as follows:

**d. Main Business Activities**

Based on Articles of Association, the Company mainly engage in components industry and machine spareparts and turbine, machinery industry for other general purposes which cannot be classified into others, spareparts and accessories industries for four or more wheeled vehicles, wholesale of car spareparts and accessories, wholesale of office and industrial machinery, wholesale

perlengkapannya, perdagangan besar alat transportasi laut, suku cadang dan perlengkapannya, perdagangan besar alat transportasi darat (bukan mobil, sepeda motor dan sejenisnya), suku cadang dan perlengkapannya, serta perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya.

of spareparts and its equipments, wholesale of maritime transportation vehicles, spareparts and its equipments, land transportation vehicles (excluding car, motorcycle and the other kind) spareparts and its equipments, and wholesale of other machines, equipments and other supplies.

#### e. Ikhtisar Data Keuangan

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anaknya untuk periode-periode yang berakhir pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Laporan Keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst&Young Global Limited) dengan laporan auditor independen yang ditandatangani oleh Sinarta, masing-masing pada tanggal 28 Maret 2024 dan 30 Maret 2023 yang menyatakan opini bahwa Laporan Keuangan menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material.

#### e. Financial Data Highlights

The table below describe the financial data highlights of the Company based on the Consolidated Financial Statement of the Company and Its Subsidiaries for the periods ended as per December 31<sup>st</sup>, 2023 and 2022.

The financial statement of the Company for the period ended as per December 31<sup>st</sup>, 2023 and December 31<sup>st</sup>, 2022 have been audited by the Public Accountant Firm Purwantono, Sungkoro & Surja with the independent auditor's report signed by Sinarta on March 28<sup>th</sup>, 2024 and March 30<sup>th</sup>, 2023 respectively, stated the opinion whereas the Financial Statements present fairly, in all material respects.

#### Dalam Jutaan Rupiah | In Millions Rupiah

	2023	2022	
Jumlah Aset Lancar	3,309,168	3,122,353	Current Asset
Jumlah Aset	4,574,793	4,379,577	Total Asset
Liabilitas Jangka Pendek	639,563	704,787	Current Liabilities
Jumlah Liabilitas	944,760	1,060,545	Total Liabilities
Jumlah Ekuitas	3,630,033	3,319,032	Equity
Penjualan Bersih	5,100,372	4,894,164	Net Sales
Laba Bruto	1,829,590	1,604,913	Gross Profit
Laba Usaha	1,279,803	1,173,516	Income from Operation
Laba Tahun Berjalan	1,036,534	935,944	Profit for the Year

## 2. Eddy Hartono (EH)

### Riwayat Singkat

Eddy Hartono, Warga negara Indonesia, lahir tahun 1946. Merupakan pendiri Kelompok Usaha ADR dan saat ini juga menjabat sebagai Direktur Utama PT Adrindo Intiperkasa, Direktur Utama PT Adrindo Intisarana, Direktur Utama PT Panata Jaya Mandiri, Komisaris Utama PT Griya Inti Perkasa dan Komisaris Utama PT Selamat Sempurna Tbk. Menyelesaikan pendidikan akhir Sekolah Menengah Atas, Medan, 1964.

## 2. Eddy Hartono (EH)

### Brief History

Eddy Hartono, An Indonesian citizen, born in 1946. He is the founder of ADR Group of Companies and currently serves as President Director of PT Adrindo Intiperkasa, President Director of PT Adrindo Intisarana, President Director of PT Panata Jaya Mandiri, President Commissioner of PT Griya Inti Perkasa and President Commissioner of PT Selamat Sempurna Tbk. He graduated from Senior High School, Medan in 1964.

### C. Sifat Hubungan Afiliasi

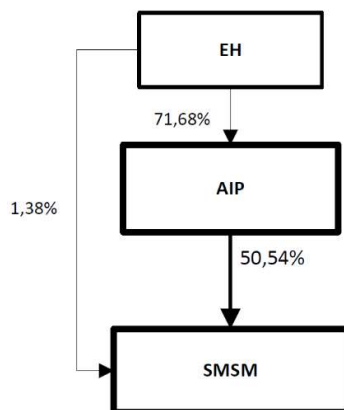
Perseroan dengan EH memiliki hubungan Afiliasi dimana;

- EH adalah Komisaris Utama Perseroan,
- EH adalah salah satu pemegang saham dan Direktur Utama PT Adrindo Intiperkasa yang merupakan pemegang saham utama dan/atau pengendali Perseroan.

### C. The Nature of the Affiliated Relationship

The Company and EH have an Affiliated relationship where;

- EH, is the President Commissioner of the Company,
- EH, is one of the shareholders and also President Director of PT Adrindo Intiperkasa, the Company's ultimate and/or controlling shareholder.



#### Catatan | Notes:

AIP : Eddy Hartono  
EH : PT Adrindo IntiPerkasa  
SMSM : PT Selamat Sempurna Tbk (Perseroan)

**D. Penjelasan, Pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi dan Pengaruhnya terhadap Kondisi Keuangan.**

Perseroan merupakan suatu perusahaan yang terutama bergerak dalam industri alat-alat atau perlengkapan (*spareparts*) kendaraan bermotor, alat-alat berat, dan mesin lainnya serta kegiatan distribusi.

Saat ini Perseroan menyewa tanah sebagai prasarana pendukung gudang untuk tujuan pengiriman ekspor Perseroan di Komplek ADR, Kp Bitung, Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Dalam beberapa waktu terakhir ini dan mempertimbangkan perkembangan kondisi Perseroan, Perseroan bermaksud membeli tanah yang menjadi prasarana pendukung tersebut diatas. Perseroan melihat ini sebagai suatu kesempatan untuk mendapatkan hak kepemilikan atas aset dengan lokasi strategis yang terintegrasi dengan fasilitas produksi dan gudang Perseroan sebagai investasi jangka panjang yang menguntungkan.

Pelaksanaan Transaksi Afiliasi tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan bahwa Lokasi Properti saat ini berdekatan dengan fasilitas produksi Perseroan dan sesuai dengan rencana pengembangan/pelebaran fasilitas operasional Perseroan.

**E. Manfaat dan Risiko Transaksi**

Manfaat dari Transaksi antara lain sebagai berikut:

- a. Perseroan memiliki tanah untuk prasarana prasarana pendukung gudang milik sendiri;
- b. Perseroan akan memiliki kendali sepenuhnya dibandingkan apabila Perseroan hanya menyewa tanah untuk prasarana pendukung gudang. Dengan pengendalian sepenuhnya ini maka Perseroan dapat lebih bebas melakukan

**D. Explanation, Consideration and Reason for Executing the Affiliated Transaction and Implication to the Financial Condition.**

The Company is a company that is mainly engaged in the Manufacturing of tools or equipment (*spare parts*) for vehicles, heavy equipment, and other machinery and distribution activities.

Currently, the Company leases land as warehouse support infrastructure for the purpose of shipping the Company's exports in Komplek ADR, Kp Bitung, Desa Kadujaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. In recent times and considering the development of the Company's condition, the Company intends to buy land for the above mentioned supporting infrastructure. The Company sees this as an opportunity to obtain ownership rights in assets with a strategic location that is integrated with the Company's production facilities and warehouses as a profitable long-term investment.

The Affiliate Transaction was carried out by considering that the current location of the Property is adjacent of the production facility of the Company and aligns with plans for the development/expansion of the Company's operational facilities.

**E. Benefit and Risk of Transaction**

The benefits of the Transaction include the following:

- a. The Company has its own land for warehouse' support infrastructure;
- b. The Company will have complete control compared to if the Company only lease a land for warehouse' support infrastructure. With this full control, the Company can be more free to make the necessary adjustments to

- penyesuaian-penyesuaian yang diperlukan untuk mendukung aktivitas operasional Perseroan;
- c. Mendorong peningkatan efisiensi;
  - d. Meningkatkan nilai tambah bagi Perseroan dalam jangka panjang.

Sedangkan risiko yang mungkin dihadapi Perseroan sehubungan dengan Transaksi adalah terjadinya beban manajemen atas kepemilikan aset, seperti biaya pemeliharaan dan pajak properti.

Perseroan akan melaksanakan Transaksi dengan kondisi dan persyaratan sebagaimana yang telah dijelaskan dalam Keterbukaan Informasi ini. Dengan mempertimbangkan kondisi dan persyaratan transaksi tersebut serta dengan memperhatikan latar belakang dan alasan transaksi sebagaimana yang telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, Perseroan berkeyakinan bahwa tidak terdapat risiko terhadap kinerja usaha Perseroan yang akan dihadapi Perseroan apabila Perseroan melaksanakan Transaksi tersebut.

#### **F. Sumber Dana Transaksi**

Transaksi sebagaimana diuraikan dalam sub-bab sebelumnya akan dibiayai dari sumber dana internal Perseroan.

### **III. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI**

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan” Keputusan Ketua Dewan Komisiner OJK Republik Indonesia tertanggal 2 Juli 2020 (“POJK 42”), untuk memastikan kewajaran Transaksi, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar & Rekan (selanjutnya disebut “KJPP IDR”) untuk

support the Company's operational activities;

- c. Drive the increment efficiency;
- d. Adds long-term value to the Company.

Meanwhile, the risk that may be faced by the Company in connection with the Transaction is the occurrence of management expenses on asset ownership, such as maintenance costs and property taxes.

The Company will carry out the Purchase with the conditions and requirements as described in this Disclosure of Information. Taking into account the conditions and requirements of the transaction and taking into account the background and reason for the transaction as disclosed in this Disclosure of Information, the Company believes that there is no risk to the Company's business performance that will be faced by the Company if the Company carries out the Transaction.

#### **F. Fund Source of Transaction**

The transaction as outlined in the preceding sub-chapter will be financed from the Company's internal cashflow.

### **III. INDEPENDENT PARTY APPOINTED IN CONNECTION WITH THE TRANSACTION**

As regulated in OJK Regulation No.42/POJK.04/2020 concerning “Affiliate Transactions and Conflicts of Interest” Decision of the Chairman of the OJK Board of Commissioners of the Republic of Indonesia dated July 2<sup>nd</sup>,2020 (“POJK 42”), to ensure the fairness of the Transaction, The Company has appointed a Public Valuation Service Office

memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kewajaran Transaksi sesuai dengan surat penugasan No. 023.1/IDR/DO.2/Pr-BFO/II/2024 tanggal 1 Februari 2024 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan. Selanjutnya, KJPP IDR sebagai Kantor Jasa Penilai Publik telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan surat keputusannya No. 772/KM.1/2013 tanggal 12 November 2013 dan telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) berdasarkan Surat No. S-774/PM.25/2013 tanggal 27 November 2013 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-33/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 6 Juli 2023 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

Penilai independen menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

#### **IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN**

##### **A. Ringkasan Laporan Penilaian Tanah Kosong serta Tanah dan Bangunan**

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian tanah kosong serta tanah dan bangunan berdasarkan Laporan Penilaian Properti No. 00162/2.0118-00/PI/04/0355/1/VI/2024 tanggal 7 Juni 2024.

##### **1. Identitas Pihak**

Para pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah:

- a. SMSM sebagai Pembeli; dan
- b. EH sebagai Penjual.

Iskandar & Rekan (hereinafter referred to as "KJPP IDR") to provide an opinion as an independent appraiser on the fairness of the Transaction in accordance with assignment letter No. 023.1/IDR/DO.2/Pr-BFO/II/2024 dated February 1<sup>st</sup>, 2024 which has been approved by the management of the Company. Furthermore, KJPP IDR as a Public Valuation Services Office has obtained a business license from the Minister of Finance based on his decision letter No. 772/KM.1/2013 dated November 12<sup>th</sup>, 2013 and has been registered with the Financial Services Authority (OJK) based on Letter No. S-774/ PM.25/2013 dated November 27<sup>th</sup>, 2013 with Capital Market Supporting Professional Registration Certificate No. STTD.PPB-33/PJ-1/PM.02/2023 dated July 6<sup>th</sup>, 2023 as Property/Asset and Business Appraiser in the Capital Market.

The Independent Appraiser declares having no affiliated relation either directly or indirectly with the Company as defined under the Law of Capital Market.

#### **IV. SUMMARY OF THE INDEPENDENT VALUER REPORT**

##### **A. Summary of the Vacant Land and Land and Buildings Valuation Report**

Herewith the summary of the Vacant Land and Land and Buildings Valuation Report based on Property Valuation Report No. 00162/2.0118-00/PI/04/0355/1/VI/2024 dated June 7<sup>th</sup>, 2024.

##### **1. Identities of Parties Involved**

Parties involved in the Transaction are as follows:

- a. SMSM as the buyer; and
- b. EH as the seller.

## 2. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah tanah kosong serta tanah dan bangunan yang terletak di Desa Kadu Jaya, Kecamatan Curug, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten milik EH oleh SMSM.

## 3. Maksud dan tujuan penilaian

Maksud penilaian adalah untuk memberikan opini independen atas Nilai Pasar untuk setiap properti objek penilaian dengan tujuan penilaian untuk Jual-Beli (*Transfer of Ownership*).

## 4. Tanggal *Cut-Off* Penilaian

Tanggal *Cut-Off* Penilaian adalah per 31 Desember 2023.

## 5. Asumsi dan kondisi pembatas

Dalam menyusun laporan penilaian tersebut, KJPP IDR menggunakan beberapa asumsi antara lain:

- Laporan Penilaian ini bersifat non-disclaimer opinion.
- Penilai melakukan penelaahan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan Informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.

## 2. Valuation Object

The Valuation Object is vacant land as well as land and buildings located in Kadu Jaya Village, Curug District, Tangerang Regency, Banten Province belonging to EH by SMSM.

## 3. Purpose and Objective of Valuation

The purpose of this valuation is to give an opinion on the Market Value of the Valuation Object for the purpose of Buy-Sell transactions (*Transfer of Ownership*).

## 4. Cut Off Date of Valuation

The cut-off date is as of December 31<sup>st</sup>, 2023.

## 5. Assumptions and Limiting Conditions

In preparing the valuation, KJPP IDR use the following assumptions:

- This Valuation Report is a non-disclaimer opinion.
- The valuer reviews the legal status of the documents used in the valuation process.
- The data and information obtained comes from sources whose accuracy can be trusted.
- The valuer uses adjusted financial projections that reflect the reasonableness of the financial projections made by management with its ability to achieve (*fiduciary duty*), if the valuation uses financial projections.

- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- Penilai memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.
- Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas lainnya diungkapkan dalam laporan.

## 6. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dengan mempertimbangkan ketersediaan data dan keadaan berkaitan dengan pasar dan properti serta cara bagaimana suatu properti biasanya diperdagangkan di pasar, maka untuk mengestimasi nilai objek penilaian digunakan pendekatan dan metode serta alasannya adalah sebagai berikut:

<b>Objek Penilaian/ Valuation Object</b>	<b>Pendekatan/ Approach</b>	<b>Metode/ Method</b>	<b>Alasan Penggunaan/ Reasons</b>
Tanah Kosong/ Vacant land	Pasar/ Market Approach	Perbandingan data pasar/ Market data comparison	Data harga penawaran/transaksi dari properti pembanding yang sejenis dan sebanding dengan objek penilaian tersedia.  Offer/transaction price data for comparable properties that are similar and comparable to the object of valuation is available.
Tanah dan Bangunan/ Land and Building	Biaya/ Cost Approach	Penjumlahan/ Summation	Tanah yang di atasnya berdiri bangunan merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Data harga penawaran/transaksi dari properti pembanding yang sejenis dan sebanding dengan objek penilaian tidak tersedia, dan sesuai dengan prinsip kontribusi nilai objek penilaian adalah nilai tanah ditambahkan nilai bangunan.

- The valuer is responsible for the implementation of the valuation and the fairness of the financial projections.
- The valuer is responsible for the Valuation Report and final value conclusions.
- The valuer obtains information on the legal status of the Valuation Object from the assignor.
- Assumptions and other limiting conditions are disclosed in the report.

## 6. Valuation Approaches and Methodologi

By considering the availability of data and conditions relating to the market and property as well as the way in which a property is usually traded on the market, to estimate the value of the valuation object, approaches and methods are used and the reasons are as follows:



Objek Penilaian/ <i>Valuation Object</i>	Pendekatan/ <i>Approach</i>	Metode/ <i>Method</i>	Alasan Penggunaan/ <i>Reasons</i>
			<p>Estimasi nilai pasar tanah diperoleh melalui pendekatan pasar, mengingat harga penawaran/transaksi properti pembanding tersedia dan indikasi nilai pasar bangunan diperoleh dengan pendekatan biaya dengan pertimbangan biaya pembuatan/penggantian baru (<i>Reproduction/Replacement Cost New. RCN</i>), penyusutan (fisik, fungsi dan ekonomis)), umur ekonomis dan kondisi dapat ditentukan. Estimasi nilai diperoleh dengan mengurangi RCN dengan penyusutan.</p> <p>The land on which the building stands is an inseparable unit. Bidding/transaction price data for comparable properties which are similar and comparable to the object of valuation is not available, and in accordance with the principle the value contribution of the object of valuation is the value of the land plus the value of the building.</p> <p>The estimated market value of land is obtained using a market approach, considering that the offer/transaction price of comparable properties is available and an indication of the market value of the building is obtained using a cost approach taking into account the costs of creating/replacing new (<i>Reproduction/Replacement Cost New. RCN</i>), depreciation (physical, functional and economical)), economic life and condition can be determined. The estimated value is obtained by reducing the RCN by depreciation.</p>
	Pendapatan/ Income Approach	<i>Gross Income Multiplier (GIM)</i>	<p>Adalah properti yang menghasilkan pendapatan, baik dalam operasi atau belum beroperasi atau dalam pekerjaan pemilik, di mana data pasar tentang penjualan dan penyewaan properti yang sebanding dan serupa tersedia dan harga sewa objek penilaian diketahui.</p> <p>Is a property that generates income, whether in operation or not yet in operation or in owner occupation, where market data on sales and rentals of comparable and similar properties is available and the rental price of the object of valuation is known.</p>

Berdasarkan Surat Edaran OJK No. 33/SEOJK.04/2021 Romawi III Angka 4 Jenis objek Penilaian properti yang dapat dilakukan penilaian dengan menggunakan 1 (satu) Pendekatan Penilaian, objek Penilaian berupa tanah kosong dapat dilakukan Penilaian dengan menggunakan 1 (satu) Pendekatan Penilaian.

## 7. Kesimpulan Nilai

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan hasil analisis yang telah dilakukan serta pendekatan penilaian yang digunakan, nilai properti objek penilaian pada tanggal penilaian adalah Rp4.730.000.000,- (empat miliar tujuh ratus tiga puluh juta rupiah).

## B. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian Pendapat Kewajaran Perseroan berdasarkan Laporan Penilaian File No. 00179/2.0118-00/BS/04/0520/1/VI/2024 tanggal 24 Juni 2024.

### 1. Identitas Pihak

Para pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah:

- a. SMSM sebagai Pembeli; dan
- b. EH sebagai Penjual.

### 2. Objek Analisis Kewajaran

Objek penilaian adalah rencana transaksi pembelian properti berupa tanah kosong serta tanah dan bangunan yang terletak di Desa Kadu Jaya, Kecamatan Curug,

Based on OJK Circular No. 33/SEOJK.04/2021 Roman III Number 4 Types of property valuation objects that can be valued using 1 (one) valuation approach, valuation objects in the form of vacant land can be valued using 1 (one) valuation approach.

## 7. Value Conclusion

By considering all relevant information and the results of the analysis that has been carried out as well as the valuation approach used, the property value of the valuation object on the valuation date is Rp4,730,000,000.- (four billion seven hundred and thirty million rupiah).

## B. Summary of the Fairness Opinion Report

Herewith the summary of Independent Valuation Report as stated in the Fairness Opinion Report File No. 00179/2.0118-00/BS/04/0520/1/VI/2024 dated June 24<sup>th</sup> 2024.

### 1. Identities of Parties Involved

Parties involved in the Transaction are as follows:

- a. SMSM as the buyer ; and
- b. EH as the seller.

### 2. Fairness Opinion Object

The Fairness Opinion Object is the planned property purchase transaction in the form of vacant land as well as land and buildings located in Kadu Jaya Village, Curug District, Tangerang

Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten milik EH oleh SMSM.

Regency, Banten Province belonging to EH by SMSM.

### 3. Maksud dan tujuan penilaian

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan penilaian independen atas pendapat kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Rencana Transaksi dengan tujuan pelaksanaan transaksi.

### 4. Tanggal *Cut-Off* Pendapat Kewajaran

Tanggal penilaian 31 Desember 2023 ditetapkan berdasarkan laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja dan telah ditandatangani oleh Akuntan Publik Sinarta yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

### 5. Asumsi dan kondisi pembatas

Dalam menyusun pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi, KJPP IDR menggunakan beberapa asumsi antara lain:

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai melakukan penelaahan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.

### 3. Purpose and Objective of Fairness Opinion

The purpose of this valuation is to provide an independent valuation of a Fairness Opinion on the Transaction Plan with the aim of implementing the transaction.

### 4. Cut Off Date of Fairness Opinion

The valuation date of December 31<sup>st</sup>, 2023 was determined based on the Company's financial report ending on 31 December 2023 which had been audited by the Public Accounting Firm (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja and had been signed by the Sinarta Public Accountant registered with the Financial Services Authority.

### 5. Assumptions and Limiting Conditions

In preparing the fairness opinion on the Transaction, KJPP IDR use the following assumptions:

- Fairness opinion report produced by KJPP IDR provides non-disclaimer opinion.
- KJPP IDR have analysed the documents used in the valuation process.
- All data and information received by KJPP IDR come from reliable sources.
- KJPP IDR use financial projections that have been adjusted to reflect the fairness of financial projections made by management with the ability to achieve them (fiduciary duty), If the assessment uses financial projections.

- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- Penilai memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.
- Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas lainnya diungkapkan dalam laporan.

## 6. Metodologi Penilaian Pendapat Kewajaran

Sesuai dengan ruang lingkup penilaian, pendekatan dan metode yang digunakan adalah:

- Melakukan analisis transaksi.
- Melakukan analisis kualitatif atas Rencana Transaksi.
- Melakukan analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi.
- Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.
- Melakukan analisis atas faktor lain yang relevan.

## 7. Pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi

Hasil analisis atas nilai transaksi pembelian objek transaksi adalah Nilai Transaksi sama dengan Nilai Pasarnya memberikan kesimpulan bahwa nilai transaksi adalah wajar.

- KJPP IDR are responsible for the process of valuation and the fairness of the adjusted financial projection.
- KJPP IDR produces Fairness Opinion Report that is open for public, except if any confidential information that might influence the operation of the company is present.
- KJPP IDR are responsible for the fairness opinion report and the conclusion of the fairness opinion.
- KJPP IDR have obtained information on the legal status of the valuation object from the client.
- Assumptions and other Limiting Conditions are disclosed in the report.

## 6. Fairness Opinion Methodologies

In accordance with the scope of the valuation, the approaches and methods used are:

- Perform transaction analysis.
- Conduct qualitative analysis of the Transaction Plan.
- Carrying out quantitative analysis of the Transaction Plan.
- Conduct fairness analysis of transaction value.
- Conduct analysis of other relevant factors.

## 7. Fairness Opinion on the Proposed Transaction

The results of the analysis of the transaction value for purchasing the transaction object are that the Transaction Value is the same as the Market Value, providing the conclusion that the transaction value is fair.

Hasil analisis atas dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham memberikan kesimpulan bahwa dengan dilakukannya transaksi akan meningkatkan laba yang dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Hasil analisis atas pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan transaksi terhadap kepentingan pemegang saham adalah properti objek transaksi letaknya berdampingan (bersambungan) dengan tanah pabrik saat ini yang telah dimiliki SMSM sehingga dapat memperluas area tanah pabrik yang ada dan dapat mendukung kegiatan operasional SMSM serta dapat menghilangkan biaya sewa sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut diatas, maka kami berpendapat bahwa rencana transaksi adalah **wajar**.

The results of the analysis of the financial impact of the transactions that will be carried out on the interests of shareholders provide the conclusion that carrying out the transactions will increase profits which can provide added value for the Company in line with the interests of shareholders.

The results of the analysis of management's business considerations related to transactions in the interests of shareholders are that the property of the transaction object is located side by side (continuous) with the factory land currently owned by SMSM so that it can expand the existing factory land area and can support SMSM's operational activities and can eliminate costs leases are in line with shareholder interests.

Based on the conclusions from the results of the analysis above, we are of the opinion that the transaction plan is **fair**.

## **V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS**

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa sesuai ketentuan Pasal 3 POJK 42/2020, Transaksi Afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 10 huruf (i) POJK 42/2020, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

- 1) Seluruh informasi yang dimuat di dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta penting material yang tidak diungkapkan atau dihilangkan yang menyebabkan informasi yang diberikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar, tidak lengkap, dan/atau menyesatkan.
- 2) Transaksi Afiliasi ini tidak mengandung benturan kepentingan.

## **V. STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS**

The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company stated that in accordance with the provisions of Article 3 of POJK 42/2020, the Affiliated Transaction has gone through adequate procedures to ensure that the Affiliated Transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices.

Furthermore, in accordance with the provisions of Article 10 letter (i) POJK 42/2020, the Board of Directors and Board of Commissioners of the Company state that:

- 1) All information contained herein is true and that no other material facts are being undisclosed or omitted which will cause the information given in this Disclosure of Information to be untrue, incomplete and/or misleading.
- 2) The Affiliated Transaction does not contain a Conflict of Interest.

## VI. INFORMASI TAMBAHAN

Bagi pemegang saham yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Keterbukaan Informasi ini dipersilahkan untuk menghubungi:

## VI. ADDITIONAL INFORMATION

For the shareholders requiring further information on this Disclosure of Information, please contact:



### PT Selamat Sempurna Tbk

Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

Wisma ADR,

Jl. Pluit Raya 1 No. 1

Jakarta 14440

Phone: +62 21 6610033

Fax: +62 21 6696237

Website: <http://www.smsm.co.id>

E-mail: [corporate@adr-group.com](mailto:corporate@adr-group.com)

Keterbukaan Informasi ini dipersiapkan untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

This Disclosure of Information is prepared to comply with the provisions in the prevailing legislation.