

Jakarta, 18 Mei 2022  
No. Ref.: CS-005/CG/V/2022

Jakarta, May 18, 2022  
Ref. No.: CS-005/CG/V/2022

Kepada Yth.

**1) KEPALA EKSEKUTIF PENGAWAS PASAR MODAL  
OTORITAS JASA KEUANGAN**

Gedung Soemitro Djojohadikusumo,  
Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4,  
Jakarta 10710

**2) DIREKTUR PENILAIAN PERUSAHAAN  
PT BURSA EFEK INDONESIA**

Gedung Bursa Efek Indonesia  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

To:

**1) EXECUTIVE CHIEF OF THE CAPITAL MARKET  
SUPERVISORY FINANCIAL SERVICES AUTHORITY**

Gedung Soemitro Djojohadikusumo,  
Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4,  
Jakarta 10710

**2) DIRECTOR OF LISTING  
PT BURSA EFEK INDONESIA**

Gedung Bursa Efek Indonesia  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

**Perihal: Keterbukaan Informasi Mengenai  
Transaksi Afiliasi PT Cemindo Gemilang  
Tbk ("Perseroan")**

**Re.: Information Disclosure on the Affiliate  
Transaction of PT Cemindo Gemilang Tbk (the  
"Company")**

Dengan hormat,

Dalam rangka memenuhi ketentuan dalam (i) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan tanggal 1 Juli 2020 dan (ii) Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.: Kep-00015 /BEI/01-2021 tertanggal 29 Januari 2021 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, bersama ini kami sampaikan Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham Mengenai Transaksi Afiliasi sebagaimana terlampir.

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham tersebut akan dipublikasikan juga dalam Situs Web Perseroan, Situs Web Bursa Efek Indonesia, melalui Sarana Pelaporan Elektronik Terintegrasi Emiten dan Perusahaan Publik.

Terima kasih atas perhatiannya.

Dear Sir/Madam,

For the compliance of the provisions in (i) the Regulation of the Financial Services Authority Number 42/POJK.04/2020 regarding Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions dated July 1, 2020 and (ii) the Board of Directors Decree of the PT Bursa Efek Indonesia No.: Kep-00015/BEI/01-2021 dated January 29, 2021 on the Amendment of Regulation Number I-E on the Information Submission Obligation, we would like to submit the Information Disclosure to the Shareholders on the Affiliate Transaction as attached.

The said Information Disclosure to the Shareholders will also be published in the Company's Website, Website of Indonesia Stock Exchange, through Sarana Pelaporan Elektronik Terintegrasi Emiten dan Perusahaan Publik.

Thank you for your kind attention.

Hormat kami/Best regards,  
**PT Cemindo Gemilang Tbk**

**F. Bernadeth Conny P.**

Sekretaris Perusahaan / Corporate Secretary

Lamp./ Encl.

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI**

**Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")  
Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan  
tanggal 1 Juli 2020 ("POJK 42/2020").**



**PT CEMINDO GEMILANG TBK**

**Bidang Usaha Utama:  
Industri Semen**

**Berkedudukan di Jakarta Utara, Indonesia**

**Kantor Pusat:**

Jl. Raya Pluit Selatan Blok S No. 8 I-J,  
Rt. 022/Rw. 008, Penjaringan,  
Jakarta Utara 14440, Indonesia

Telepon: (62-21) 2188 9999 | Faksimili: (62-21) 2188 9991

E-mail: [investor@cemindo.com](mailto:investor@cemindo.com) / [corsec@cemindo.com](mailto:corsec@cemindo.com)

Situs Web: [www.semenmerahputih.com](http://www.semenmerahputih.com)

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham ("**Keterbukaan Informasi**") ini. Dan setelah melakukan penelitian secara seksama, menegaskan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan mereka tidak ada fakta dan informasi material yang tidak diungkapkan atau dihilangkan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

**Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham ini diterbitkan pada tanggal 18 Mei 2022**

Hormat kami,

**PT CEMINDO GEMILANG TBK  
Direksi Perseroan**

## I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai transaksi pemberian jaminan yang dilakukan oleh Perusahaan Terkendali dari PT Cemindo Gemilang Tbk, yaitu PT Cemindo Bangun Persada, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan hukum di Jakarta Utara ("CBP") berupa tanah, bangunan termasuk mesin dan peralatan yang melekat di atasnya (selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Aset CBP yang Dijaminkan**") atas fasilitas kredit yang diterima oleh afiliasi Perseroan dan/atau CBP, yaitu PT Gemilang Mulia Sentosa, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan hukum di Jakarta Selatan ("GMS") dari PT Bank Oke Indonesia Tbk ("Bank Oke") yang merupakan *take over* fasilitas kredit GMS dari kreditur sebelumnya, yaitu PT Bank Negara Indonesia (Perseroan) Tbk. Selanjutnya transaksi pemberian jaminan berupa Aset CBP yang Dijaminkan oleh CBP kepada Bank Oke untuk kepentingan GMS disebut "**Transaksi**".

Berdasarkan penilaian Perseroan:

- i) Transaksi adalah Transaksi Afiliasi karena terdapat Hubungan Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang Nomor 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**UU Pasar Modal**") dan POJK 42/2020, sebagaimana akan dijelaskan lebih lanjut pada Bagian II (C) dalam Keterbukaan Informasi ini;
- ii) Pemberian jaminan atas Aset CBP yang Dijaminkan untuk kepentingan GMS telah dilakukan oleh CBP sebelum Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana dan telah diungkapkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan tertanggal 1 September 2021 dan dengan adanya proses *take over* fasilitas kredit maka terjadi perubahan kreditur dari sebelumnya PT Bank Negara Indonesia (Perseroan) Tbk menjadi Bank Oke, dimana perubahan syarat dan kondisi lainnya tidak merugikan Perseroan;
- iii) Transaksi bukan merupakan:
  - Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan berdasarkan POJK 42/2020, karena tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis Perseroan dan kepentingan ekonomis para pihak yang melakukan transaksi yang dapat merugikan Perseroan. Hal ini didukung oleh adanya Laporan Pendapat Kewajaran dari Kantor Jasa Penilai Publik ("**KJPP**") yang akan dijelaskan lebih lanjut dalam Keterbukaan Informasi ini;
  - Transaksi Material berdasarkan Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha tanggal 20 April 2020, karena nilai Transaksi tidak melebihi 20% dari Ekuitas PT Cemindo Gemilang Tbk berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2021.

Berdasarkan hal-hal tersebut dan dikarenakan Transaksi dilakukan oleh Perusahaan Terkendali Perseroan yang bukan merupakan perusahaan terbuka dan laporannya dikonsolidasikan dengan Perseroan, maka Perseroan wajib untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1.a), (1.b) (1.c) dan (3.a) POJK 42/2020, yaitu:

- a) menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Afiliasi dan/atau kewajaran transaksi dimaksud, yang diungkapkan dalam Bagian III dalam Keterbukaan Informasi ini;
- b) mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Afiliasi kepada masyarakat, termasuk menyampaikan bukti pengumuman dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya Transaksi. Dalam hal ini Keterbukaan Informasi akan diumumkan oleh Perseroan melalui Situs Web Bursa Efek Indonesia dan Situs Web Perseroan; dan
- c) menyampaikan keterbukaan informasi sebagaimana dimaksud dalam huruf (b) dan dokumen pendukungnya kepada OJK.

## **II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI**

### **A. Tanggal Transaksi, Objek Transaksi dan Nilai Transaksi**

Untuk menjamin pembayaran kembali secara tertib dan tepat waktu Hutang GMS, termasuk bunga, denda dan/atau biaya lainnya (jika ada), kepada Bank Oke berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Nomor 34 tanggal 13 Mei 2022, oleh dan antara Bank Oke (Kreditur) dan GMS (Debitur), sehubungan dengan pemberian fasilitas pinjaman dengan *plafond* sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus miliar Rupiah), yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, CBP selaku Penjamin dengan ini menyerahkan jaminan kredit berupa Aset CBP yang Dijaminkan (Objek Transaksi) kepada Bank Oke berdasarkan akta-akta yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta, yaitu sebagaimana dijelaskan di bawah ini:

1. Akta Perjanjian Pembebanan Jaminan Fidusia Atas Mesin-Mesin Dan Peralatan, Nomor 35 tanggal 13 Mei 2022, oleh dan antara CBP (Pemberi Fidusia) dan Bank Oke (Penerima Fidusia) dengan nilai penjaminan sebesar sebesar Rp44.868.000.000,00 (empat puluh empat miliar delapan ratus enam puluh delapan ratus Rupiah);
  2. Akta Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan, Nomor 39 tanggal 13 Mei 2022, oleh dan antara CBP (Pemberi Kuasa) dan Bank Oke (Penerima Kuasa) dengan nilai hak tanggungan peringkat 1 (Pertama) sebesar Rp46.498.879.200,00 (empat puluh enam miliar empat ratus sembilan puluh delapan ratus tujuh puluh sembilan ribu dua ratus Rupiah), atas 2 (dua) hak atas tanah berikut ini:
    - i) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 227/Wajo Hulu atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 22 Juli 1983 (seribu sembilan ratus delapan puluh tiga), Nomor 1624/1983, seluas 17.510 m<sup>2</sup> (tujuhbelas ribu lima ratus sepuluh meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 14.02.09.04.02573, terdaftar atas nama CBP;
    - ii) Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 228/Wajo Hulu atas sebidang tanah sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 25 Mei 1982 (seribu sembilan ratus delapan puluh dua), Nomor 600/1982, seluas 16.500 m<sup>2</sup> (enambelas ribu lima ratus meter persegi), dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB): 14.02.09.04.02574, terdaftar atas nama CBP;
- keduanya terletak di Provinsi Kalimantan Barat, Kabupaten Mempawah (dahulu Kabupaten Pontianak), Kecamatan Siantan, Kelurahan Wajo Hulu.

Penandatanganan Akta Perjanjian Pembebanan Jaminan Fidusia Atas Mesin-Mesin dan Peralatan dan Akta Surat Kuasa Membebangkan Hak Tanggungan tersebut merupakan pelaksanaan atau realisasi dari Kesepakatan Bersama Penjaminan Aset Untuk Fasilitas Kredit yang ditandatangani oleh GMS dan CBP pada tanggal 13 Mei 2022, dimana CBP telah setuju untuk memberikan jaminan/agunan untuk kepentingan GMS atas Fasilitas Kredit Bank Oke dan GMS dengan ini telah menerima pemberian jaminan dari CBP tersebut untuk menjamin kelancaran pembayaran kewajiban GMS kepada Bank Oke.

## **B. Para Pihak yang Melakukan Transaksi**

### **1. CBP**

#### Riwayat Singkat CBP

CBP adalah perseroan terbatas, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 1 tanggal 6 Agustus 2014 dihadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Kabupaten Tangerang dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") pada tanggal 13 Agustus 2014 berdasarkan Surat Keputusannya Nomor AHU-20362.40.10.2014 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0080144.40.80.2014 tanggal 13 Agustus 2014 (selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Akta Pendirian**").

Anggaran Dasar CBP dalam Akta Pendirian CBP tersebut telah beberapa kali diubah dan yang terakhir kali diubah berdasarkan Akta Nomor 4 tanggal 8 April 2020 yang dibuat di hadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Barat dan perubahan mana telah mendapatkan Persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham Nomor AHU-0028779.AH.01.02TAHUN 2020 tanggal 09 April 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0066182.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 09 April 2020.

#### Struktur Modal

Berdasarkan Akta Pendirian, Struktur Permodalan CBP saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp100.000.000.000,-  
Modal Ditempatkan : Rp30.000.000.000,-  
Modal Disetor : Rp30.000.000.000,-  
Dimana nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000,-

#### Kepemilikan Saham

Komposisi Pemegang Saham CBP berdasarkan Akta Nomor 3 tanggal 18 Februari 2015 Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Nomor AHU-AH.01.03-001423 tanggal 23 Februari 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0022161.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 23 Februari 2015 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Saham		
	Jumlah	Nilai (Rp)	%
PT Cemindo Gemilang Tbk	21.000.000	21.000.000.000,-	70%
PT Aneka Bangun Usaha	9.000.000	9.000.000.000,-	30%
<b>TOTAL</b>	<b>30.000.000</b>	<b>30.000.000.000,-</b>	<b>100%</b>

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris CBP saat ini berdasarkan Akta Nomor 11 tanggal 12 April 2021 yang diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Nomor AHU-AH.01.03-0227045 tanggal 12 April 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0066258.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 12 April 2021, adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Direktur Utama : Surindro Kalbu Adi  
 Direktur : Roni Ang  
 Direktur : Oza Guswara

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Vince Erlington Indigo  
 Komisaris : Ang Tjiu Bu alias Abu Hasan  
 Komisaris : Jinnawati

**2. GMS****Riwayat Singkat GMS**

GMS adalah perseroan terbatas, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 14 tanggal 10 Juni 2015 dihadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn. notaris di kabupaten Tangerang dan telah disahkan oleh Menkumham pada tanggal 8 Juli 2015 berdasarkan Surat Keputusannya Nomor AHU-2447505.AH.01.01.TAHUN 2015 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-3530807.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 08 Juli 2015 (selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Akta Pendirian**").

Anggaran Dasar GMS dalam Akta Pendirian GMS tersebut telah beberapa kali diubah dan yang terakhir kali diubah berdasarkan Akta Nomor 12 tanggal 20 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notaris di Jakarta Barat dan perubahan mana telah mendapatkan Persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham Nomor AHU-0004726.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 20 Januari 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0013292.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 20 Januari 2022.

**Struktur Modal**

Berdasarkan Akta Nomor 10 tanggal 7 Oktober 2020 yang dibuat dihadapan Martina, S.H. notaris di Jakarta dan telah disahkan oleh Menkumham pada tanggal 07 Oktober 2020 berdasarkan Surat Keputusannya Nomor AHU-0068954.AH.01.02.TAHUN 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0168591.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 07 Oktober 2020, Struktur Permodalan GMS saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	: Rp65.000.000.000,-
Modal Ditempatkan	: Rp53.750.000.000,-
Modal Disetor	: Rp53.750.000.000,-

Dimana nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000,-

**Kepemilikan Saham**

Komposisi Pemegang Saham GMS berdasarkan Akta Nomor 10 tanggal 7 Oktober 2020 tersebut adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Saham		
	Jumlah	Nilai (Rp)	%
PT Mulia Tirta Jaya	53.375.000	53.375.000.000,-	99,3%
PT Gama Sentosa Jaya	375.000	375.000.000,-	0,7%
<b>TOTAL</b>	<b>53.750.000</b>	<b>53.750.000.000,-</b>	<b>100%</b>

### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris GMS saat ini berdasarkan Akta Nomor 28 tanggal 23 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Sukawaty Sumadi, S.H. notaris di Jakarta Pusat yang diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Nomor AHU-AH.01.03-0425004 tanggal 30 Desember 2020 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0220388.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 30 Desember 2020, adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Direktur : Lai Lai

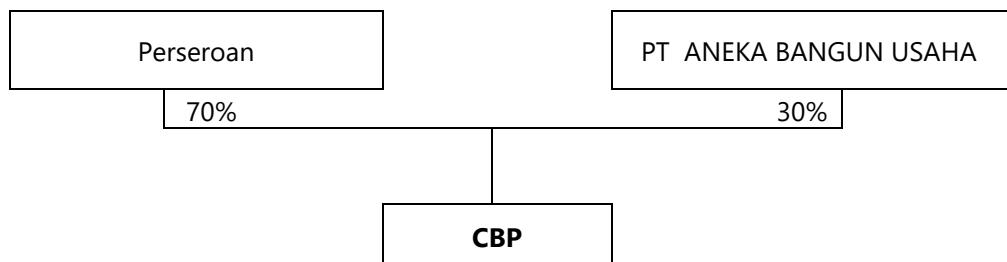
#### **Dewan Komisaris**

Komisaris : Vince Erlington Indigo

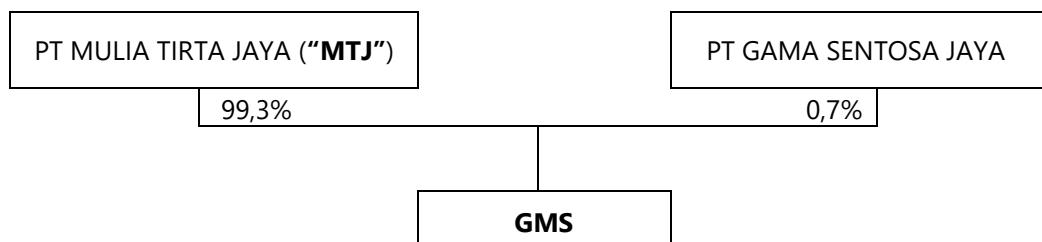
### **C. Sifat Hubungan Afiliasi dan Kedudukan antara Perseroan, CBP dan GMS**

CBP dan GMS memiliki hubungan afiliasi berupa hubungan kepengurusan dimana Ibu Vince Erlington Indigo adalah Komisaris GMS dan Komisaris Utama CBP. Selain hubungan afiliasi tersebut, penjelasan mengenai kedudukan antara Perseroan, CBP dan GMS adalah sebagai berikut:

- a) Struktur perusahaan CBP



- b) Struktur perusahaan GMS



- c) Hubungan kepengurusan

- Ibu Vince Erlington Indigo adalah:
  - i) Wakil President Direktur Perseroan;
  - ii) Direktur MTJ;
- Bapak Surindro Kalbu Adi adalah:
  - i) Direktur Perseroan,
  - ii) Direktur Utama CBP; dan
  - iii) Komisaris MTJ.

### **III. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN DAN INFORMASI PENILAIAN ASET CBP YANG DIJAMINKAN**

Untuk memastikan kewajaran dari Transaksi, Perseroan telah menunjuk KJPP DEDY, ARIFIN, NAZIR & REKAN (“**KJPP Daz & Rekan**”) berdasarkan Surat Perintah Kerja Penyusunan Pendapat Kewajaran Nomor 073/CG-BT/IV/2022 tanggal 6 April 2022, dimana KJPP Daz & Rekan telah diminta untuk menyusun pendapat kewajaran (*fairness opinion*) rencana transaksi penjaminan aset PT Cemindo Bangun Persada (CBP) selaku entitas anak dari PT Cemindo Gemilang Tbk (Perseroan) untuk Fasilitas Kredit PT Gemilang Mulia Sentosa (GMS).

#### **LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN**

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) KJPP DAZ & Rekan sebagaimana dituangkan dalam Laporan Nomor 002/LPR-DAZ/PDM-CMNT/V/2022 tanggal 10 Mei 2022 (“**Laporan Pendapat Kewajaran**”):

1. **Identitas Pihak**

Pemberi Tugas adalah Perseroan, bergerak di bidang usaha Utama industri semen dengan alamat di Jl. Raya Pluit Selatan Blok S No. 8 I-J, Rt. 022/Rw. 008, Penjaringan, Jakarta Utara 14440, Indonesia

2. **Objek Penilaian**

Objek penilaian adalah penyusunan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) Rencana Transaksi Penjaminan Aset CBP selaku entitas anak dari Perseroan untuk Fasilitas Kredit GMS. Selanjutnya dalam Laporan Pendapat Kewajaran rencana transaksi tersebut akan disebut sebagai “**Rencana Transaksi**”.

3. **Tujuan Penilaian**

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi yang ditujukan dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

4. **Tanggal Penilaian**

- Tanggal penilaian adalah per 31 Desember 2021.
- Tanggal Laporan Pendapat Kewajaran adalah 10 Mei 2022.

5. **Asumsi dan Kondisi Pembatas**

Penilaian ini bergantung pada hal-hal sebagai berikut:

- a. Kami mengasumsikan bahwa Rencana Transaksi tersebut dijalankan seperti yang telah dijelaskan oleh manajemen Perseroan dan sesuai dengan kesepakatan serta kebenaran informasi mengenai Rencana Transaksi tersebut yang diungkap oleh pihak Perseroan dalam draft Kesepakatan Bersama Penjaminan Aset Untuk Fasilitas Kredit yang telah kami terima.
- b. Pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha Perseroan dan anak perusahaannya, serta Peraturan OJK pada tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun. Perubahan atas kondisi-kondisi tertentu yang berada di luar kendali Perseroan akan dapat memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap pendapat kewajaran ini.

- c. Kami mengasumsikan bahwa sejak tanggal penerbitan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi sampai tanggal efektifnya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini.
- d. Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini disusun untuk kepentingan Direksi Perseroan sehubungan dengan rencana tersebut, dan tidak digunakan oleh pihak lain. Selanjutnya Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi kepada pemegang saham Perseroan untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Transaksi tersebut atau mengambil tindakan-tindakan tertentu atas Rencana Transaksi tersebut.
- e. Kami mengasumsikan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya dimasa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten (*going concern*).
- f. Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam laporan ini adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik.
- g. Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan Perseroan.
- h. Seluruh asumsi penilaian yang digunakan di dalam proses penelaahan laporan proyeksi keuangan didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen Perseroan.
- i. Seluruh data yang diterima sehubungan dengan penilaian ini adalah relevan, benar dan dapat dipercaya.
- j. Kami telah menelaah informasi atas status hukum objek penilaian dari Pemberi Tugas (Perseroan).
- k. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum dimana Perseroan melakukan bisnisnya.
- l. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan atas tarif perpajakan atau tingkat suku bunga yang didapat dari Proyeksi Laporan Keuangan yang telah diberikan kepada kami.
- m. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara dimana Perseroan mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan Perseroan.
- n. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap tenaga kerja dan biaya lain-lain yang signifikan.
- o. Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja.
- p. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh manajemen Perseroan.
- q. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara dimana Perseroan menjalankan bisnisnya.
- r. Kami bertanggung jawab atas laporan ini dan kesimpulan nilai akhir.

## 6. Pendekatan dan Metode Penilaian

Untuk dapat memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi, kami melakukan analisis transaksi, analisis kualitatif, dan analisis kuantitatif, yang dilakukan berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan serta dari berbagai sumber lainnya. KJPP DAZ & Rekan berasumsi bahwa data dan informasi yang diberikan telah diungkapkan sepenuhnya, sejurnya, benar dan dapat dipertanggung-jawabkan.

7. Kesimpulan Nilai

**Atas dasar analisis yang kami lakukan terhadap kewajaran Rencana Transaksi yang meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif, analisis kuantitatif, dan analisis atas kewajaran nilai transaksi, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi Penjaminan Aset PT Cemindo Bangun Persada selaku entitas anak dari PT Cemindo Gemilang Tbk untuk Fasilitas Kredit PT Gemilang Mulia Sentosa adalah Wajar.**

**INFORMASI PENILAIAN ASET CBP YANG DIJAMINKAN**

Berikut ini informasi dari GMS terkait dengan Penilaian Aset CBP yang Dijaminkan:

- a) bahwa sebagai pemenuhan persyaratan dari Bank Oke, GMS telah menunjuk KJPP Toha, Okky, Heru & Rekan ("KJPP Toha & Rekan") untuk melakukan Pekerjaan Jasa Penilaian Aset, dimana KJPP Toha & Rekan telah mengeluarkan Laporan Nomor 00078/2.0014-00/PI/04/0080/1/IV/2022 tanggal 25 April 2022 ("Laporan KJPP Toha & Rekan") untuk kepentingan Penjaminan Kredit GMS dan pihak pengguna Laporan KJPP Toha & Rekan adalah Bank Oke dan karenanya tidak diungkapkan secara mendetail dalam Keterbukaan Informasi Ini;
- b) bahwa berdasarkan Laporan KJPP Toha & Rekan, **Nilai Pasar atas aset yang dinilai (Aset CBP yang Dijaminkan) adalah sebesar Rp119.309.000.000,- (seratus sembilan belas miliar tiga ratus sembilan juta Rupiah)**, yang merupakan hasil penilaian yang dilakukan pada tanggal 20 April 2022 dan inspeksi lapangan pada tanggal 19 April sampai dengan 21 April 2022. Penilaian tersebut meliputi pabrik Pengemasan Semen (*Packing Plant*), Wajok Hulu – Mempawah yang dimiliki oleh CBP, yaitu meliputi tanah, bangunan seluas kurang lebih 5.079m<sup>2</sup>, sarana pelengkap lainnya serta mesin dan peralatan yang (i) berada di atas tanah dengan luas keseluruhan yang berdasarkan dokumen kepemilikan seluas 34.010m<sup>2</sup> terdiri dari 2 (dua) dokumen Sertifikat Hak Guna Bangunan atas nama CBP, dan (ii) terletak di Jalan Raya Wajok Km. 11,2, Desa Wajok Hulu, Kecamatan Siantan, Kabupaten Mempawah, Provinsi Kalimantan Barat.

**IV. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI**

CBP dan GMS telah sepakat sehubungan dengan pemberian dukungan sumber dana modal kerja untuk GMS dalam menjamin kelangsungan usahanya dan kewajibannya selaku distributor dan supplier *clinker* bagi Perseroan selaku perusahaan induk CBP. Pemberian jaminan atas Aset CBP yang Dijaminkan untuk kepentingan GMS telah dilakukan oleh CBP sebelum Perseroan melaksanakan Penawaran Umum Perdana dan dengan adanya proses *take over* fasilitas kredit, **pemberian jaminan dan agunan (termasuk Aset CBP yang dijaminkan) yang telah diberikan kepada kreditur sebelumnya, yaitu PT Bank Negara Indonesia (Perseroan) Tbk menjadi beralih kepada kreditur yang baru, yaitu Bank Oke**. Berdasarkan hal-hal tersebut, CBP berkewajiban untuk menandatangani kembali akta-akta/perjanjian pemberian jaminan kepada Bank Oke, yaitu sebagaimana telah diungkapkan dalam Bagian II (A) dalam Keterbukaan Informasi ini.

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

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dengan ini menyatakan bahwa semua informasi material mengenai Transaksi sebagaimana dilaporkan dalam Keterbukaan Informasi ini, telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

## **VI. INFORMASI TAMBAHAN**

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hal-hal yang telah disampaikan dalam Keterbukaan Informasi ini diatas dapat menghubungi Perseroan pada hari dan jam kerja Perseroan dengan alamat:

**PT Cemindo Gemilang Tbk**

Jl. Raya Pluit Selatan Blok S No. 8 I-J,

Rt. 022/Rw. 008, Penjaringan,

Jakarta Utara 14440, Indonesia

Telepon: (62-21) 2188 9999 | Faksimili: (62-21) 2188 9991

E-mail: [investor@cemindo.com](mailto:investor@cemindo.com) / [corsec@cemindo.com](mailto:corsec@cemindo.com)

Situs Web: [www.semenmerahputih.com](http://www.semenmerahputih.com)

**INFORMATION DISCLOSURES TO SHAREHOLDERS  
IN CONNECTION WITH AFFILIATE TRANSACTIONS**

**In compliance with the Financial Services Authority ("OJK") Regulation  
Number 42/POJK.04/2020 on Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions  
dated July 1, 2020 ("POJK 42/2020").**



**PT CEMINDO GEMILANG TBK**

**Main Business Activities:  
Cement Industry**

**Domiciled in North Jakarta, Indonesia**

**Head Office:**

Jl. Raya Pluit Selatan Blok S No. 8 I-J,  
Rt. 022/Rw. 008, Penjaringan,  
Jakarta Utara 14440, Indonesia

Telephone: (62-21) 2188 9999 | Facsimile: (62-21) 2188 9991

E-mail: [investor@cemindo.com](mailto:investor@cemindo.com) / [corsec@cemindo.com](mailto:corsec@cemindo.com)

Website: [www.semenmerahputih.com](http://www.semenmerahputih.com)

Board of Directors and Board of Commissioners, either individually or jointly, shall be fully responsible for the completeness and accuracy of the information as disclosed in the Information Disclosures to Shareholders (the "**Information Disclosure**") herein. And upon conducting a thorough review, hereby warrant that there are no material information and facts that are undisclosed or dismissed in this Information Disclosure that may cause to be incorrect and/or misleading.

**This Information Disclosures to the Shareholders is issued on May 18, 2022**

Best regards,

**PT CEMINDO GEMILANG TBK  
Board of Directors**

## I. INTRODUCTION

This Information Disclosure contains information regarding the transaction of providing collaterals conducted by the Controlled Company of PT Cemindo Gemilang Tbk, namely PT Cemindo Bangun Persada, a limited liability company domiciled in North Jakarta ("CBP") over land, buildings including machinery and equipment which is integrally attached thereon (hereinafter collectively referred to as "**CBP Collateral Assets**") on credit facilities received by the affiliate of the Company and/or CBP, namely PT Gemilang Mulia Sentosa, a limited liability company domiciled in South Jakarta ("GMS") extended from PT Bank Oke Indonesia Tbk ("Bank Oke") which shall be a take over of the GMS credit facility from the previous creditor, namely PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. Furthermore, the transaction of providing collaterals in the form of CBP Collateral Assets by CBP to Bank Oke for the interest of GMS is called the "**Transaction**".

Based on the Company's assessment:

- i) The Transaction is an affiliate transaction due to Affiliate Relation as defined in Law Number 8 of 1995 concerning Capital Market ("**Capital Market Law**") and POJK 42/2020, as will be explained in Part II(C) of this Information Disclosure;
- ii) The provisions of collateral for CBP Collateral Assets for the interest of GMS has been carried out by CBP before the Company conducted the Initial Public Offering and has been disclosed in the Prospectus of the Company's Initial Public Offering dated September 1, 2021 and with the take over credit facility process, creditors have changed from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk into Bank Oke, where the changes on the terms and other conditions do not harm the Company;
- iii) The Transaction is not qualified as:
  - The Transaction that Has Conflicts of Interest as per POJK 42/2020, because there is no difference in the economic interests of the Company and the economic interests of the parties conducting transactions that may harm the Company. That is supported by the Fairness Opinion Report issued by the Public Appraisal Services Office/ *Kantor Jasa Penilai Publik* ("**KJPP**") which will be explained further in this Information Disclosure;
  - The Material Transaction as per OJK Regulation Number 17/POJK.04/2020 concerning Material Transaction and Changes in Business Activities dated April 20, 2020, because the value of the Transaction does not exceed 20% of the Equity of PT Cemindo Gemilang Tbk based on Company's Consolidated Financial Statements for the year ended 31 December 2021.

Based on the above and because the Transaction is carried out by a Controlled Company which is not a public company and its report is consolidated with the Company, the Company is obliged to comply with the provisions in Article 4 paragraph (1.a), (1.b) (1.c) and (3.a) POJK 42/2020, as follows:

- a) to appoint the Appraiser to determine the fair value of Affiliate Transaction object and/or the fairness of the transaction, which is disclosed in Part III of this Information Disclosure;
- b) to announce the Information Disclosure on each Affiliate Transaction to the public, including the submission of the announcement evidence and the supporting documents to OJK by no later than the end of the 2<sup>nd</sup> (second) working day after the occurrence of the Transaction. In this case the Information Disclosure will be announced by the Company through the Indonesia Stock Exchange Website and the Company's Website; and
- c) to submit Information Disclosure as referred to in letter (b) and the supporting documents to OJK.

## **II. DESCRIPTION OF THE TRANSACTION**

### **A. Transaction Date, Transaction Object and Transaction Value**

In order to guarantee an orderly and timely repayment of GMS' Loan, including interest, penalties and/or other fees (if any), to Bank Oke based on the Deed of Credit Agreement Number 34 dated May 13, 2022, by and between Bank Oke (Creditor) and GMS ( Debtor) , in connection with the granting of a loan facility with a ceiling of Rp100,000,000,000 (one hundred billion Rupiah), passed before Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, CBP as Guarantor hereby submits a credit collateral in the form of CBP Collateral Assets (Transaction Object) to Bank Oke based on the deeds which were passed before Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., a notary in Jakarta, as described below:

1. Deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Machineries and Equipments, Number 35 dated May 13, 2022, by and between CBP (Fiducia Assignor) and Bank Oke (Fiducia Assignee) with a guarantee value of Rp44,868,000,000 (forty four billion eight hundred and sixty eight million Rupiah);
2. Deed of Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights, Number 39 dated May 13, 2022, by and between CBP (Proxy) and Bank Oke (Attorney in Fact) with a 1<sup>st</sup> level mortgage value of Rp46,498,879,200 (fortysix billion four hundred ninety eight million eight hundred seventy nine thousand two hundred Rupiah), for the following 2 (two) land rights as follows:
  - i) Right to Build Certificate Number 227/Wajo Hulu over a plot of land as described in Measurement Letter dated 22 July 1983 (one thousand nine hundred eighty three), Number 1624/1983, covering an area of 17,510 m<sup>2</sup> (seventeen thousand five hundred ten square meters), with Land Field Identification Number (NIB): 14.02.09.04.02573, registered in the name of CBP;
  - ii) Right to Build Certificate Number 228/Wajo Hulu over a plot of land as described in the Measurement Letter dated May 25, 1982 (one thousand nine hundred and eighty-two), Number 600/1982, covering an area of 16,500 m<sup>2</sup> (sixteen thousand five hundred square meters), with Land Field Identification (NIB): 14.02.09.04.02574, registered in the name of CBP;

both are located in West Kalimantan Province, Mempawah Regency (formerly Pontianak Regency) Siantan District, Wajo Hulu Villlage.

The signing of the said Deed of Fiduciary Guarantee Agreement on Machineries and Equipments and Deed of Power of Attorney for Imposing Mortgage Rights are the implementation or realization of *Kesepakatan Bersama Penjaminan Aset untuk Fasilitas Kredit* (the Joint Agreement on the Asset Collateral for Credit Facilities), by and between which was signed GMS and CBP on 13 May 2022, in which CBP has agreed to provide guarantee/collateral for the interest of GMS for the Bank Oke Credit Facility and GMS hereby has received the guarantee from the CBP to ensure the timely repayment obligatioon to the Bank Oke.

## B. The Transactions Parties

### 1. CBP

#### Brief History of CBP

CBP is a limited liability company, which was established based on the Deed of Establishment Number 1 dated August 6, 2014 before Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in Tangerang Regency and has been ratified by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ("Menkumham") on 13 August 2014 based on its Decree Number AHU-20362.40.10.2014 and has been registered in the Company Register Number AHU-0080144.40.80.2014 dated 13 August 2014 (hereinafter collectively referred to as the "**CBP Deed of Establishment**").

The Articles of Association of CBP in the CBP Deed of Establishment have been amended several times and the last time was amended based on Deed Number 4 dated April 8, 2020 drawn up before Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in West Jakarta and which amendments have received approval from Minister of Law and Human Rights based on the Decree of the Minister of Law and Human Rights Number AHU-0028779.AH.01.02 YEAR 2020 dated April 9, 2020 and has been registered in the Company Register Number AHU-0066182.AH.01.11.TAHUN 2020 dated April 9, 2020.

#### Capital Structure

Based on Deed of Establishment, CBP's Capital Structure are as follows:

Authorized Capital	: Rp100,000,000,000
Issued Capital	: Rp30,000,000,000
Paid-up Capital	: Rp30,000,000,000

The nominal value per share is Rp1,000

#### Share Ownership

The composition of CBP's Shareholders based on Deed Number 3 dated February 18, 2015 made before Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., notary in Tanggerang Regency and has been notified to the Menkumham based on the Letter of Acceptance of Notification Number Nomor AHU-AH.01.03-001423 dated February 23, 2015 and has been registered in the Company Register Number AHU-0022161.AH.01.11.TAHUN 2015 dated February 23, 2015 are as follows:

<b>Shareholder Name</b>	<b>Share</b>		
	<b>Amount</b>	<b>Value (Rp)</b>	<b>%</b>
PT Cemindo Gemilang Tbk	21,000,000	21,000,000,000,-	70%
PT Aneka Bangun Usaha	9,000,000	9,000,000,000,-	30%
<b>TOTAL</b>	<b>30,000,000</b>	<b>30,000,000,000,-</b>	<b>100%</b>

#### Management and Supervision

The composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of CBP based on Deed Number 11 dated April 12, 2021 that has been notified to Menkumham based on the Letter of Acceptance of Notification Number AHU-AH.01.03-0227045 dated April 12, 2021 and has been registered in the Company Register Number AHU-0066258.AH.01.11.TAHUN 2021 dated April 12, 2021 are as follows:

**Board of Directors**

President Director	: Surindro Kalbu Adi
Director	: Roni Ang
Director	: Oza Guswara

**Board of Commissioners**

President Commissioner	: Vince Erlington Indigo
Commissioner	: Ang Tjiu Bu a.k.a Abu Hasan
Commissioner	: Jinnawati

**2. GMS**Brief History of GMS

GMS is a limited liability company, which was established based on the Deed of Establishment Number 14 dated June 10, 2015 before Laurens Gunawan, S.H., M.Kn. notary in Tangerang district and has been ratified by Menkumham on July 8, 2015 based on his Decree Number AHU-2447505.AH.01.01.TAHUN 2015 and has been registered in the Company Register Number AHU-3530807 .AH.01.11.TAHUN 2015 dated July 8, 2015 (hereinafter collectively referred to as the "**GMS Deed of Establishment**").

The Articles of Association of GMS in the GMS Deed of Establishment have been amended several times and the last time was amended based on Deed Number 12 dated January 20, 2022 which was made before Laurens Gunawan, S.H., M.Kn., a notary in West Jakarta and which amendments have obtained approval from Menkumham based on the Decree of Menkumham Number AHU-0004726.AH.01.02.TAHUN 2022 dated January, 20 2022 and has been registered in the Company Register Number AHU-0013292.AH.01.11.TAHUN 2022 dated January 20, 2022.

Capital Structure

Based on Deed Number 10 dated October 7, 2020 made before Martina, S.H. notary in Jakarta and has been ratified by the Menkumham on October 7, 2020 based on its Decree Number AHU-0068954.AH.01.02.TAHUN 2020 and has been registered in the Company Register Number AHU-0168591.AH.01.11.TAHUN 2020 dated October 7, 2020, Structure GMS's current capital is as follows:

Authorized Capital	: Rp65,000,000,000
Issued Capital	: Rp53,750,000,000
Paid-up Capital	: Rp53,750,000,000

The nominal value per share is Rp1,000

Share Ownership

The composition of GMS Shareholders based on Deed Number 10 dated October 7, 2020 are as follows:

Shareholder Name	Share		
	Amount	Value (Rp)	%
PT Mulia Tirta Jaya	53,375,000	53,375,000,000	99.3%
PT Gama Sentosa Jaya	375,000	375,000,000	0.7%
<b>TOTAL</b>	<b>53,750,000</b>	<b>53,750,000,000</b>	<b>100%</b>

**Management and Supervision**

The current composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of GMS is based on Deed Number 28 dated December 23, 2020 made before Sukawati Sumadi, S.H. Notary in Central Jakarta who was notified to the Menkumham based on the Letter of Acceptance of Notification Number AHU-AH.01.03-0425004 dated December 30, 2020 and has been registered in the Company Register Number AHU-0220388.AH.01.11.TAHUN 2020 dated December 30, 2020, are as follows:

**Board of Directors**

Director : Lai Lai

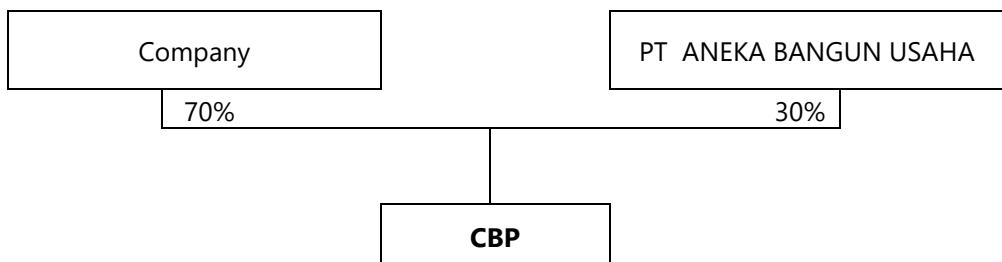
**Board of Commissioner**

Commissioner : Vince Erlington Indigo

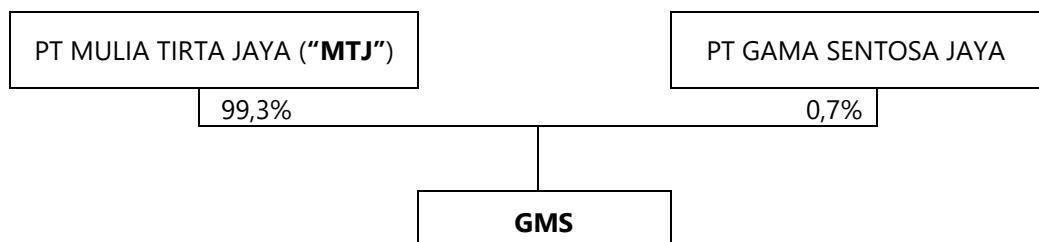
**C. The Nature of Affiliate Relationship and Positions of the Company, CBP and GMS**

CBP and GMS have an affiliate relationship in the form of a management relationship where Mrs. Vince Erlington Indigo is the Commissioner of GMS and the President Commissioner of PT CBP. In addition to the affiliation relationship described above, an explanation of the position between the Company, CBP and GMS is as follows:

- a) CBP company structure



- b) GMS company structure



- c) Management relationship

- Mrs. Vince Erlington Indigo is:
  - i) Vice President Director of Company;
  - ii) Director of MTJ;
- Mr. Surindro Kalbu Adi is:
  - i) Director of Company;
  - ii) President Director of CBP; dan
  - iii) Commissioner of MTJ.

### III. SUMMARY FAIRNESS OPINION REPORT AND INFORMATION ON CBP COLLATERAL ASSETS APPRAISAL

To ensure the fairness of the Transaction, the Company has appointed KJPP DEDY, ARIFIN, NAZIR & REKAN ("**KJPP Daz & Rekan**") based on the *Surat Perintah Kerja*/Work Order for the Preparation of Fairness Opinions Number 073/CG-BT/IV/2022 dated April 6, 2022, whereas KJPP Daz & Rekan have been asked to prepare a fairness opinion on the Proposed Transaction on the assets collateral of PT Cemindo Bangun Persada (CBP), a subsidiary of PT Cemindo Gemilan Tbk (the Company) for the Credit Facility of PT Gemilang Mulia Sentosa (GMS).

#### **FAIRNESS OPINION REPORT**

The following is a summary of the Fairness Opinion Report of KJPP DAZ & Rekan as stated in Report Number 002/LPR-DAZ/PDM-CMNT/V/2022 dated May 10, 2022 (the "**Fairness Opinion Report**"):

1. Identity of the Parties

The Assignor is the Company, engaged in the main business of cement industry with the address at Jl. Raya Pluit Selatan Blok S No. 8 I-J, Rt. 022/Rw. 008, Penjaringan, North Jakarta 14440, Indonesia.

2. Appraisal Object

The appraisal object is the preparation of fairness opinion on the Proposed Transaction on the assets collateral of CBP, a subsidiary of the Company for the Credit Facility of GMS. Hereinafter in the Fairness Opinion Report, the said proposed transaction will be referred to as the "**Proposed Transaction**".

3. Appraisal Objective

The implementation of this appraisal is intended to provide a fairness opinion on the Proposed Transaction, which will be for the compliances of the POJK 42/2020 provisions.

4. Appraisal date

- The appraisal date is December 31, 2021.
- The Fairness Opinion Report date is May 10, 2022.

5. Assumptions and Limitation Conditions

This assessment shall be subject to the followings:

- a. We assume that the Proposed Transaction is carried out as explained by the management of the Company and in accordance with the agreement and the truth of the information regarding the Proposed Transaction disclosed by the Company in the draft of Joint Agreement on the Asset Collateral for Credit Facilities, which we have received.
- b. The fairness opinion on the Proposed Transaction is prepared based on considerations of the economy, general business and financial conditions as well as the business conditions of the Company and its subsidiaries, as well as OJK Regulations as of the date this Fairness Opinion Report was prepared. Changes to certain conditions which are beyond the control of the Company will have an unpredictable impact and may affect this fairness opinion.

- c. We assume that since the issuance date of the Fairness Opinion Report on the Proposed Transaction until the effective date of the Proposed Transaction, there will not be any changes that will materially affect the assumptions used in the preparation of this Fairness Opinion.
  - d. This Fairness Opinion Report on the Proposed Transaction is prepared for the interest of the Company's Board of Directors in connection with the plan, and is not used by other parties. Furthermore, this Fairness Opinion Report is not intended to provide recommendations to the shareholders of the Company to approve or disapprove of the Proposed Transaction or to take certain actions on the Proposed Transaction.
  - e. We assume that the Company is a company whose business is sustainable in the future and is managed by professional and competent management (going concern).
  - f. All statements and data contained in this report are relevant, true and can be accounted for in accordance with generally applicable assessment procedures and submitted in good faith.
  - g. We are responsible for the implementation of the assessment and fairness of the Company's financial projections.
  - h. All valuation assumptions used in the process of reviewing financial projection reports are based on supporting documents received from the Company's management.
  - i. All data received in connection with this assessment are relevant, correct and reliable
  - j. We have reviewed the information on the legal status of the object of assessment from the Assignment Provider (the Company).
  - k. There are no material and significant changes to the political, economic and legal climate in which the Company conducts its business.
  - l. There are no material and significant changes to the tax rates or interest rates obtained from the Projected Financial Statements that have been provided to us.
  - m. There are no material and significant changes to the applicable laws and regulations in the country where the Company has a business that affects the Company's revenue.
  - n. There are no material and significant changes to labor and other significant costs.
  - o. There is no material and significant disruption to industrial relations or labor associations.
  - p. There are no material and significant changes to the accounting policies used by the Company's management.
  - q. There are no material and significant changes to industrial technology and market competition in the countries where the Company conducts its business.
  - r. We are responsible for this report and conclusions on final value.
6. Approaches and Methods of Appraisal

In order to provide a fairness opinion on the Proposed Transaction, we conduct transaction analysis, qualitative analysis, and quantitative analysis, which are based on data and information obtained from the Company's management as well as from various other sources. KJPP DAZ & Rekan assumes that the data and information provided has been fully disclosed, truthfully, true and can be accounted for.

7. Conclusion on the Value

**Based on our analysis of the fairness of the Proposed Transaction which includes transaction analysis, qualitative analysis, quantitative analysis, and fairness on transaction value analysis, we are of the opinion that the Proposed Asset Collateral of PT Cemindo Bangun Persada, as a subsidiary of PT Cemindo Gemilang Tbk for PT Gemilang Mulia Sentosa's Credit Facility is Fair.**

**INFORMATION ON CBP COLLATERAL ASSETS APPRAISAL**

The following is the information from GMS in relation with the CBP Collateral Assets Appraisal:

- a) whereas as the compliance of the requirements of Bank Oke, GMS has appointed KJPP Toha, Okky, Heru & Rekan ("**KJPP Toha & Rekan**") to provide asset appraisal services, which KJPP Toha & Rekan has issued the Report Number 00078/2.0014-00/PI/0080/1/IV/2022 dated April 25, 2022 (the "**Report of KJPP Toha & Rekan**") for the purpose of GMS Credit Security and the authorized user of the Report of KJPP Toha & Rekan is Bank Oke and therefore any details will not be disclosed in this Information Disclosures;
- b) Whereas as per **Report of KJPP Toha & Rekan**, the total of the Market Value of the assessed assets (CBP Collateral Assets) is Rp119,309,000,000 (one hundred nineteen billion three hundred nine million Rupiah), which appraisal was conducted on April 20, 2022 and the site inspection was conducted on April 19-21, 2022. The said appraisal covers the Cement Packing Plant, Wajok Hulu – Mempawah which is owned by CBP, which includes land, buildings covering an area of approximately 5,079m<sup>2</sup>, other complementary facilities as well as machinery and equipment. The assets are located on land with a total area of 34,010m<sup>2</sup> based on ownership documents consisting of 2 (two) Building Use Rights Certificates registered under CBP. The asset is located on Jalan Raya Wajok Km. 11,2, Wajok Hulu Village, Siantan District, Mempawah Regency, West Kalimantan Province.

**IV. CONSIDERATIONS AND REASONS OF THE TRANSACTION**

CBP and GMS have agreed in relation to providing support for working capital funds for GMS in ensuring the continuity of its business and its obligations as a distributor and clinker supplier for the Company as the holding company of CBP. The provision of guarantees for CBP Collateral Assets for the interest of GMS, has been carried out by CBP before the Initial Public Offering of the Company and with the process of taking over credit facilities, the collaterals and guarantees given (including CBP Collateral Assets) that had been provided to the previous creditor, namely PT Bank Negaraa Indonesia (Persero) Tbk, shall be assigned to the new creditor, namely Bank Oke. Based on the said matters, CBP is obliged to re-execute any deeds/agreements to provide the collaterals to Bank Oke, as has been disclosed in Part II (A) of this Information Disclosure.

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

The Board of Commissioners and Board of Directors of the Company hereby declare that all material information regarding the Transaction as reported in this Information Disclosure has been disclosed and the information is not misleading.

## **VI. ADDITIONAL INFORMATION**

For further information regarding the matters that have been submitted in this Information Disclosure above, please contact the Company on the Company's business hours at:

**PT Cemindo Gemilang Tbk**

Jl. Raya Pluit Selatan Blok S No. 8 I-J,  
Rt. 022/Rw. 008, Penjaringan,  
Jakarta Utara 14440, Indonesia

Telephone: (62-21) 2188 9999 | Facsimile: (62-21) 2188 9991

E-mail: [investor@cemindo.com](mailto:investor@cemindo.com) / [corsec@cemindo.com](mailto:corsec@cemindo.com)

Website: [www.semenmerahputih.com](http://www.semenmerahputih.com)

Nomor Surat	CS-005/CG/V/2022
Nama Perusahaan	PT Cemindo Gemilang Tbk
Kode Emiten	CMNT
Lampiran	1
Perihal	Transaksi Afiliasi

Perseroan menyampaikan informasi tentang Transaksi Afiliasi sebagai berikut :

**Transaksi Afiliasi**

Tanggal Transaksi	13 Mei 2022
Obyek Transaksi	Pemberian jaminan oleh PT Cemindo Bangun
Nilai Transaksi	91.366.879.200

Nama Pihak	Sifat Hubungan Afiliasi (jika ada)
PT Cemindo Bangun Persada (CBP) dan/and PT	Hubungan kepengurusan/Management relationship:

Nama Penilai Independen	KJPP DEDY, ARIFIN, NAZIR & REKAN
Pendapat kewajaran atas Transaksi	Wajar
Penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi	Diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham.
Ringkasan laporan Penilai Independen	Diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi
Lampiran 1 Laporan Transaksi Afiliasi	CMNT_KI PS_Transasi Afiliasi_18052022_Bilingual.pdf
Lampiran 2 Ringkasan Laporan Penilai	CMNT_Ringkasan Laporan FO_KJPP DAZ Rekan.pdf
Lampiran 3 Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi yang CMNT_KI PS_Surat Pernyataan BOD-BOC_Hal menyatakan bahwa semua informasi material telah 10.pdf	diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan
Lampiran 4 Ringkasan laporan tenaga ahli atau konsultan CMNT_KI PS_Informasi Penilaian Aset_Hal 9.pdf	independen

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

**PT Bursa Efek Indonesia**

PT Cemindo Gemilang Tbk

Jl. Raya Pluit Selatan Blok S No. 8 I-J, RT022/RW008, Penjaringan, Jakarta Utara

Telepon : (021) 21889999, Fax : (021) 21889991, [www.semenmerahputih.com](http://www.semenmerahputih.com)

Tanggal dan Jam	18-05-2022
Lampiran	1. CMNT_005_18052022_Cover Letter_KIPS TA.pdf

Dokumen ini merupakan dokumen resmi PT Cemindo Gemilang Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik oleh sistem pelaporan elektronik. PT Cemindo Gemilang Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi yang tertera didalam dokumen ini.

Letter / Announcement No.	CS-005/CG/V/2022
Issuer Name	PT Cemindo Gemilang Tbk
Issuer Code	CMNT
Attachment	1
Subject	Affiliate Transactions

The company announce information about Affiliate Transactions as follows :

#### **Affiliate Transactions**

Date of Transaction	13 May 2022
Object of Transaction	The collaterals extended by PT Cemindo Bangun
Value of Transaction	91,366,879,200

The name of the parties conducting the Transaction	Nature of Affiliated Relationship (If Any)
PT Cemindo Bangun Persada (CBP) dan/and PT	Hubungan kepengurusan/Management relationship:

Name of Independent Appraiser	KJPP DEDY, ARIFIN, NAZIR & REKAN
Fairness Opinion on Transaction	Fair
Explanation, consideration and reasons for conducting the Affiliate Transaction	As disclosed in the Disclosure of Information to Shareholders.
Summary of Independent Appraiser's report	As disclosed in the Disclosure of Information to
Attachment 1 Affiliate Transaction Report	CMNT_KI PS_Transasi Afiliasi_18052022_Bilingual.pdf
Attachment 2 Summary of Appraisal Report	CMNT_Ringkasan Laporan FO_KJPP DAZ Rekan.pdf
Attachment 3 Statement of the Board of Commissioners and CMNT_KI PS_Surat Pernyataan BOD-BOC_Hal Directors stating that all material information has been disclosed and that information is not misleading	10.pdf
Attachment 4 Summary of reports of independent experts or CMNT_KI PS_Informasi Penilaian Aset_Hal 9.pdf consultants	

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

**PT Cemindo Gemilang Tbk**

PT Cemindo Gemilang Tbk

Jl. Raya Pluit Selatan Blok S No. 8 I-J, RT022/RW008, Penjaringan, Jakarta Utara

Phone : (021) 21889999, Fax : (021) 21889991, [www.semenmerahputih.com](http://www.semenmerahputih.com)

Date and Time	18-05-2022
Attachment	1. CMNT_005_18052022_Cover Letter_KIPS TA.pdf

This is an official document of PT Cemindo Gemilang Tbk that does not require a signature as it was generated electronically by the electronic reporting system. PT Cemindo Gemilang Tbk is fully responsible for the information contained within this document.