



Jakarta, 02 Juli 2024
No. Ref.: 366/CG-DIR/VII/2024

Jakarta, July 02, 2024
Ref. No.: 366/CG-DIR/VII/2024

Kepada Yth.

**1) KEPALA EKSEKUTIF PENGAWAS PASAR MODAL,
KEUANGAN DERIVATIF, DAN BURSA KARBON
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) CHIEF EXECUTIVE OF THE CAPITAL MARKET
SUPERVISORY, DERIVATIVE FINANCE AND CARBON
EXCHANGE
FINANCIAL SERVICE 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,

Dear Sir/Madam,

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 tanggal 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.

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.

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.

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.

Terima kasih atas perhatiannya.

Thank you for your kind attention.

Hormat kami/Best regards,
PT Cemindo Gemilang Tbk

Liu Chang I (Tony Liu)

Presiden Direktur / President Director

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
 (“Perseroan”)**

**Bidang Usaha Utama:
Industri Semen**

Berkedudukan di Jakarta Selatan

Kantor Pusat:

Gedung Gama, Lantai 43
Jl. H.R. Rasuna Said Kavling C22,
Karet Kuningan, Setiabudi
Jakarta Selatan 12940, Indonesia
Telepon: (62-21) 2188 9999 | Faksimili: (62-21) 2188 9991
E-mail: investor@cemindo.com / corsec@cemindo.com
Situs Web: 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 02 Juli 2024

Hormat kami,

**PT CEMINDO GEMILANG TBK
Direksi Perseroan**

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai transaksi sewa lahan yang dilakukan oleh Perseroan dengan PT Energi Unggul Persada yang merupakan perseroan terbatas yang berkedudukan hukum di Jakarta Selatan ("**PT EUP**"), dan PT EUP merupakan pemilik atas lahan dengan luas 74.850 m² (tujuh puluh empat ribu delapan ratus lima puluh meter persegi) yang berlokasi di kelurahan Lubuk Gaung, kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Provinsi Riau ("**Tanah EUP**"). Bahwa guna melaksanakan kegiatan usaha Perseroan di Dumai, PT EUP bersedia untuk menyewakan sebagian Tanah EUP kepada Perseroan ("**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 beserta perubahannya ("**UU Pasar Modal**") dan POJK 42/2020, sebagaimana akan dijelaskan lebih lanjut pada Bagian II (C) dalam Keterbukaan Informasi ini;
- ii) 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 Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023.

Berdasarkan hal-hal tersebut dan dikarenakan Transaksi dilakukan oleh Perseroan yang merupakan perusahaan terbuka dan laporannya dikonsolidasikan, 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

Bahwa Perseroan dan PT EUP telah melakukan Transaksi pada tanggal 28 Juni 2024 dan terdapat kesepakatan dengan syarat dan ketentuan yaitu Para Pihak sepakat harga sewa atas Lahan adalah sebesar Rp 25.000/m² (dua puluh lima ribu per meter persegi)/tahun sehingga total keseluruhan harga sewa atas Lahan selama Jangka Waktu Sewa adalah sebesar Rp 8.876.562.500,- (delapan miliar delapan ratus tujuh puluh enam juta lima ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah).

B. Para Pihak yang Melakukan Transaksi

1. Perseroan

Riwayat Singkat

Perseroan, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan untuk jangka waktu yang tidak terbatas berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 9 tanggal 04 Juli 2011, yang dibuat di hadapan Humbert Lie, SH, Notaris di Jakarta Utara, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Menkumham**") berdasarkan Keputusan Menkumham Nomor AHU-34713.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 11 Juli 2011 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan Nomor AHU-0056462.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 11 Juli 2011 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah berdasarkan akta-akta berikut ini:

1. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 5 tanggal 3 Mei 2021, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0027355.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 04 Mei 2021, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah Nomor AHU-0082656.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 04 Mei 2021 dan (ii) diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01-03-0288165 tanggal 04 Mei 2021 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0288165 tanggal 04 Mei 2021 ("**Akta No. 5/2021**");
2. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor 47 tanggal 11 Oktober 2021, yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, SH, Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01.03-0460318 tanggal 13 Oktober 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0177618.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 13 Oktober 2021 ("**Akta No. 47/2021**"); dan
3. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Nomor 93 tanggal 22 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Muhammad Muazzir SH, M.Kn., pada waktu itu pengganti dari Jose Dima Satria, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-0036252.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 26 Juni 2023, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah Nomor AHU-0120012.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 26 Juni 2023 dan (ii) diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Nomor AHU-AH.01-03-0083589 tanggal 26 Juni 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0132042 tanggal 26 Juni 2023 ("**Akta No. 93/2023**");

untuk selanjutnya Akta No. 5/2021, Akta No. 47/2021 dan Akta No. 93/2023 secara bersama-sama disebut "**Anggaran Dasar**".

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No. 47/2021, Struktur Permodalan Perseroan adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp12.800.000.000.000,00
Modal Ditempatkan	:	Rp8.562.752.000.000,00
Modal Disetor	:	Rp8.562.752.000.000,00

Dimana masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp500,00 (lima ratus Rupiah).

Susunan Pemegang Saham

Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perseroan, PT Ficomindo Buana Registrar, per tanggal 31 Mei 2024 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Saham		
	Jumlah	Nilai Nominal (Rp)	%
<u>Masyarakat (100%):</u>			
1. WH Investments Pte. Ltd.	14.962.904.000	7.481.452.000.000,00	87,37%
2. Pemegang Saham lain (kepemilikan <5%)	2.162.600.000	1.081.300.000.000,00	12,63%
Jumlah	17.125.504.000	8.562.752.000.000,00	100%

Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berikut susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan:

Direksi

Presiden Direktur	:	Liu Chang I (Tony Liu)
Wakil Presiden Direktur	:	Vince Erlington Indigo
Direktur	:	Ameesh Anand
Direktur	:	Surindro Kalbu Adi

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	:	Jacqueline Sitorus
Komisaris Independen	:	Mahmuddin Yasin

2. PT EUP

Riwayat Singkat PT EUP

PT EUP adalah perseroan terbatas, yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 8 tanggal 16 Januari 2017 dibuat di hadapan Anesta Chrisanti, S.H., M.Kn., Notaris di Depok dan telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Menkumham**") berdasarkan Keputusannya Nomor AHU-0002191.AH.01.01.TAHUN 2017 tanggal 18 Januari 2017 dan telah didaftarkan dalam

Daftar Perseroan No. AHU-0006585.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 18 Januari 2017 (selanjutnya disebut "**Akta Pendirian**").

Anggaran dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali dan terakhir kali diubah berdasarkan akta-akta berikut ini:

1. Akta Pernyataan Keputusan Sirkular Para Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Energi Unggul Persada Nomor 85 tanggal 28 November 2019, dibuat di hadapan Anesta Chrisanti, S.H., M.Kn., Notaris di Depok dan telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusannya Nomor AHU-0099879.AH.0102.TAHUN 2019 tanggal 29 November 2019 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-02311115.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 29 November 2019 ("**Akta No. 85/2019**");
2. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Energi Unggul Persada Nomor 19 tanggal 29 September 2022, dibuat di hadapan Antoni Halim, S.H., Notaris di Jakarta yang diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Energi Unggul Persada Nomor AHU-AH.01.09-0060259 tanggal 29 September 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0194540.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 29 September 2022 ("**Akta No. 19/2022**"); dan
3. Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Energi Unggul Persada Nomor 48 tanggal 27 Desember 2023, dibuat di hadapan Temmy Angkawijaya Putra, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang. Perubahan anggaran dasar tersebut telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusannya Nomor AHU-0081530.AH.01.02.TAHUN 2023 tertanggal 27 Desember 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0262558.AH.01.11.TAHUN 2023 tertanggal 27 Desember 2023 ("**Akta No. 48/2023**").

Struktur Modal

berdasarkan Akta No. 85/2019, Struktur Permodalan PT EUP saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp350.000.000.000,-
Modal Ditempatkan : Rp350.000.000.000,-
Modal Disetor : Rp350.000.000.000,-
Dimana nilai nominal per lembar saham adalah Rp1.000,-

Kepemilikan Saham

Komposisi Pemegang Saham PT EUP berdasarkan Akta No. 85/2019 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Saham		
	Jumlah	Nilai (Rp)	%
PT Anugerah Sukses Investama	227.500.000	227.500.000.000	65%
PT Citra Indah Sentosa	122.500.000	122.500.000.000	35%
TOTAL	350.000.000	350.000.000.000	100%

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No.19/2022 susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT EUP, adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Rowan Arifin

Direktur : Taufik Tamin

Dewan Komisaris

Komisaris : Johannes, S.H.

C. Sifat Hubungan Afiliasi dan Kedudukan antara Perseroan dan PT EUP

Perseroan dan PT EUP memiliki hubungan afiliasi karena Ibu Jacqueline Sitorus menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan dan juga sebagai Pemilik Manfaat dari PT EUP.

D. Ringkasan Riwayat Transaksi

- **Pada tanggal 16 Maret 2023**, Perseroan dan PT EUP telah menandatangani Kesepakatan Bersama ("**MOU**") dengan penjelasan sebagai berikut:
Bahwa berdasarkan MOU yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan PT EUP Jangka waktu sewa adalah 5 tahun dengan harga sewa untuk jangka waktu 5 tahun yaitu sebesar Rp1.875.750.000 dan harga sewa untuk berikutnya akan disepakati secara tertulis oleh Para Pihak.
- **Pada tanggal 26 Januari 2024**, Para Pihak menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Lahan dengan kesepakatan bahwa:
 - a. PT EUP bersedia menyewakan sebagian Tanah EUP kepada Perseroan seluas $\pm 14.950 \text{ m}^2$ (kurang lebih empat belas ribu sembilan ratus lima puluh meter persegi) untuk kegiatan pembangunan *Packing Plant* di Dumai ("**Lahan**").
 - b. Jangka Waktu Sewa berlaku selama 25 tahun terhitung sejak tanggal 16 Maret 2023 ("**Jangka Waktu Sewa**").
 - c. Memberikan Masa Tenggang kepada Perseroan untuk tidak membayar harga sewa kepada PT EUP sejak tanggal 16 Maret 2023 sampai dengan tanggal 30 Juni 2024 atau tanggal lain berdasarkan kesepakatan tertulis Perseroan dan PT EUP.
- **Pada tanggal 28 Juni 2024**, Para Pihak telah menandatangani Addendum I Perjanjian Sewa Menyewa Lahan dengan kesepakatan yaitu Para Pihak sepakat harga sewa atas Lahan adalah sebesar Rp 25.000/m² (dua puluh lima ribu per meter persegi)/tahun sehingga total keseluruhan harga sewa atas Lahan selama Jangka Waktu Sewa adalah sebesar Rp 8.876.562.500,- (delapan miliar delapan ratus tujuh puluh enam juta lima ratus enam puluh dua ribu lima ratus Rupiah) ("**Harga Sewa**").

III. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN DAN INFORMASI PENILAIAN ASET PT EUP

Perseroan menunjuk KJPP Kusnanto & Rekan ("**KJPP KR**") sebagai Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran

atas Transaksi sesuai dengan surat penugasan KR.240425-001 tanggal 25 April 2024 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) KJPP KR sebagaimana dituangkan dalam Laporan Nomor 00099/2.0162-00/BS/04/0153/1/VI/2024 tanggal 28 Juni 2024 ("**Laporan Pendapat Kewajaran**"):

1. Pihak pihak yang terkait dalam Transaksi
Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan dan EUP.
2. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran
Objek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Transaksi adalah dimana Perseroan bersedia untuk menyewa Lahan dengan masa sewa selama 25 tahun sejak tanggal 16 Maret 2023, dengan harga sewa atas Lahan adalah sebesar Rp 25.000 per m² per tahun sehingga jumlah keseluruhan harga sewa atas Lahan adalah sebesar Rp 8,88 miliar.
3. Tujuan dan Maksud Pendapat Kewajaran
Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK 42/2020.
4. Asumsi dan Kondisi Pembatas
 - Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KJPP KR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KJPP KR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran KJPP KR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
 - Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan. KJPP KR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu KJPP KR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.
 - KJPP KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP KR tidak melakukan penelitian atas

keabsahan Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Transaksi hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan.

- Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selain itu, KJPP KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Transaksi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KJPP KR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan serta semua pihak yang terlibat dalam Transaksi. Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi, serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KJPP KR bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran.
- Kesimpulan Pendapat Kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal, yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan, serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran

ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka Pendapat Kewajaran atas Transaksi mungkin berbeda.

5. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Transaksi ini, KJPP KR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- a) Analisis atas Transaksi;
- b) Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Transaksi; dan
- c) Analisis atas Kewajaran Transaksi.

6. Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, KJPP KR berpendapat bahwa Transaksi adalah wajar.

INFORMASI PENILAIAN HARGA SEWA LAHAN

Berikut ini informasi dari Perseroan terkait dengan Penilaian Aset PT EUP:

- a) bahwa sebagai pemenuhan persyaratan POJK No 42/2022, Perseroan telah menunjuk KJPP Iwan Bachron & Rekan ("**KJPP IBR**") untuk melakukan Pekerjaan Jasa Penilaian Nilai Sewa, dimana KJPP IBR telah mengeluarkan Laporan Nomor 00156/2.0047-05/PI/04/0500/1/V/2024 tanggal 28 Mei 2024 ("**Laporan KJPP IBR**") untuk kepentingan sewa Lahan sebagaimana yang telah diungkapkan secara mendetail dalam Keterbukaan Informasi Ini;
- b) bahwa berdasarkan Laporan KJPP IBR, **Nilai Sewa atas Lahan adalah sebesar Rp 26.600/m²/bulan,- (Dua Puluh Enam Ribu Enam Ratus Rupiah)**, yang merupakan hasil penilaian yang dilakukan pada tanggal 31 Desember 2023 dan inspeksi lapangan pada tanggal 20 Mei 2024. Penilaian tersebut meliputi nilai sewa Lahan, yaitu meliputi tanah, seluas kurang lebih 14.950 m², yang berdasarkan dokumen kepemilikan seluas 14.950 m² berdasarkan dokumen Sertipikat Hak Guna Bangunan dan Akta Pelepasan Hak Dengan Ganti Rugi atas nama PT EUP terletak di Jalan Cut Nyak Dien, Desa Lubuk Gaung, Kecamatan Sungai Sembilan, Kota Dumai, Provinsi Riau 28826.
- c) Identitas Penilai
Penilaian/Kajian dilakukan oleh Penilai Publik Bunga Budiarti, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.) yang bernaung di KJPP Iwan Bachron dan Rekan dan telah memiliki Izin Penilai Publik berdasarkan izin Penilai Publik No. P-1.17.00500, bertindak independen, objektif dan memiliki kompetensi untuk melakukan kajian sebagaimana yang dimaksud dalam lingkup penugasan ini.
- d) Ringkasan Laporan Kajian atas Nilai Sewa
 1. Pihak Yang Melakukan Transaksi Afiliasi
Pihak yang melakukan transaksi afiliasi adalah PT Energi Unggul Persada dan PT Cemindo Gemilang, Tbk.
 2. Objek Kajian
Objek Kajian adalah Nilai Sewa Tanah dengan luas total 14.950 meter persegi milik PT Energi Unggul Persada.
 3. Maksud dan Tujuan Kajian

Maksud dan tujuan dari kajian ini adalah untuk memberikan opini/pendapat mengenai Nilai Sewa dari objek kajian pada tanggal 31 Desember 2023 untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka kepentingan Transaksi Sewa Lahan/Tanah PT Energi Unggul Persada.

4. Asumsi dan Asumsi Khusus

Dalam kajian ini kami membuat beberapa asumsi yang sangat penting sehubungan dengan metode yang kami gunakan dalam penentuan nilai, yaitu:

- a. Semua pernyataan dan data yang tercantum dalam laporan adalah benar adanya dan sesuai dengan pengetahuan dan itikad baik dari Tim Penyusun Laporan Kajian;
- b. Inspeksi lapangan yang kami lakukan hanyalah terhadap kondisi objek yang dikemukakan dalam laporan ini adalah merupakan kondisi yang terlihat, sehingga tidak dimaksudkan untuk memeriksa kondisi objek di bawah tanah, kami hanya melihat secara visual, tidak secara detail pada bagian yang tidak terlihat;
- c. Dalam hal penelitian dan penyelidikan yang ada hubungan dengan kebenaran legalitas kepemilikan objek serta utang piutang yang mengakibatkan kerugian atas objek kajian, bukan merupakan ruang lingkup pekerjaan kajian, pekerjaan tersebut merupakan pekerjaan Konsultan Hukum dan oleh sebab itu dalam kajian ini kami berasumsi bahwa Objek Kajian tersebut telah bebas dari segala tuntutan hukum;
- d. Bahwa obyek penilaian yang ditunjukkan Pemberi Tugas kepada kami adalah benar merupakan objek dalam kajian. Kami mengasumsikan bahwa semua data dan informasi yang kami terima dari Pemberi Tugas adalah benar dan akurat;
- e. Data masukan yang digunakan dalam penilaian ini adalah data masukan Level 2 yaitu harga transaksi/penawaran aset serupa yang mirip dan diobservasi dari pasar;
- f. Kajian ini dilakukan dengan berdasar pada kondisi pasar yang ada pada tanggal kajian. Faktor-faktor penyesuaian yang diterapkan dalam perhitungan tersebut bukanlah merupakan prediksi akurat terhadap perekonomian global di masa mendatang.

5. Metodologi

Dalam melakukan kajian ini pendekatan yang digunakan adalah **Pendekatan Pasar** sesuai yang diisyaratkan dalam **Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI)** dan berdasarkan **Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018**.

Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia. (SPI EDISI VII 2018 - KPUP 15.1)

Dalam Pendekatan Pasar, langkah pertama adalah mempertimbangkan harga yang baru terjadi di pasar dari transaksi aset yang identik atau sebanding. Jika transaksi terakhir yang telah terjadi hanya sedikit, dapat mempertimbangkan dengan menggunakan harga yang ditawarkan (untuk dijual) atau yang terdaftar (*listed*) dari aset yang identik atau sebanding, relevansinya dengan informasi ini perlu diketahui secara jelas dan dengan seksama dianalisis. Dalam hal ini perlu dilakukan penyesuaian atas informasi harga transaksi atau penawaran apabila terdapat perbedaan dengan transaksi yang sebenarnya, sesuai dengan Dasar Nilai

dan asumsi yang akan digunakan dalam penilaian. Perbedaan dapat juga meliputi karakteristik hukum, ekonomi atau fisik dari aset yang ditransaksikan dan yang dinilai (SPI EDISI VII 2018 - KPUP 15.2).

Pemilihan pendekatan ini dilakukan dengan mempertimbangkan bahwa Objek Kajian merupakan Tanah/Lahan, dimana informasi transaksi atau penawaran objek yang sama atau sejenis dengan objek kajian masih dapat di peroleh di sekitar lokasi aset, sehingga:

- Pendekatan Pendapatan tidak diterapkan karena objek kajian merupakan unit objek kajian dengan basis individual;
- Pendekatan Biaya tidak diterapkan dikarenakan objek kajian berupa tanah/lahan dan bukan tanah bangunan.

Pendekatan pasar dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan data sewa dan atau data penawaran properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik. Data tersebut kemudian dianalisa dengan memberikan penyesuaian-penyesuaian/adjustment terhadap perbedaan dan kesamaan karakteristik, antara Objek Kajian dengan data pembandingan properti yang berhasil dikumpulkan untuk menghasilkan nilai sewa Objek Kajian.

6. Kesimpulan Kajian

Berdasarkan kajian yang telah kami lakukan dan setelah melakukan pengumpulan data dan pemeriksaan terhadap objek kajian, kemudian dilanjutkan dengan melakukan analisa dan pengolahan data dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai, maka kami berpendapat bahwa Nilai Sewa objek kajian pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar **Rp. 26.600,-/m²/bulan.**

IV. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Alasan dan pertimbangan dilakukannya Transaksi adalah untuk memperkuat kegiatan usaha Perseroan dan menambah aset milik Perseroan. Pelaksanaan Transaksi dilakukan dengan pencatatan pada laporan keuangan masing-masing pihak.

Seperti yang telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan sesuai dengan sifat atau bentuk dari transaksi, Transaksi ini adalah merupakan pelaksanaan dari perjanjian yang telah ada sebelumnya diantara kedua belah pihak, yaitu MOU dan Perjanjian Sewa Menyewa Lahan dan karenanya tidak dapat dibandingkan dengan transaksi lain yang sejenis dengan pihak yang tidak terafiliasi

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

Gedung Gama, Lantai 43

Jl. H.R. Rasuna Said Kavling C22,

Karet Kuningan, Setiabudi

Jakarta Selatan 12940, Indonesia

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

E-mail: investor@cemindo.com / corsec@cemindo.com

Situs Web: www.semenmerahputih.com

**INFORMATION DISCLOSURE TO SHAREHOLDERS
REGARDING AFFILIATED TRANSACTIONS**

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



**PT CEMINDO GEMILANG TBK
("the Company")**

**Main Business Activities:
Cement Industry**

Domiciled in South Jakarta

Head Office:

Gama Tower, 43th Floor
Jl. H.R. Rasuna Said Kavling C22,
Karet Kuningan, Setiabudi
South Jakarta 12940, Indonesia
Telephone: (62-21) 2188 9999 | Fax: (62-21) 2188 9991
E-mail: investor@cemindo.com / corsec@cemindo.com
Website: www.semenmerahputih.com

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

This Information Disclosure to the Shareholder is issued on July 2, 2024

Best regards,

**PT CEMINDO GEMILANG TBK
Board of Directors**

I. INTRODUCTION

This Information Disclosure contains information regarding land lease transactions carried out by the Company with PT Energi Unggul Persada which is a limited liability company domiciled in South Jakarta ("**PT EUP**"), and PT EUP is the owner of land with an area of 74,850 m² (seventy-four thousand eight hundred fifty square meters) located in Lubuk Gaung village, Sungai Sembilan sub-district, Dumai City, Riau Province ("**EUP Land**"). That in order to carry out the Company's business activities in Dumai, PT EUP is willing to lease part of the EUP Land to the Company ("**Transaction**").

Based on the Company's assessment:

- i) The Transaction is an Affiliated Transaction because there is an Affiliated Relationship as defined in Law Number 8 of 1995 concerning Capital Markets and its amendments ("**Capital Market Law**") and POJK 42/2020, as will be further explained in Part II (C) of this Disclosure of Information;
- ii) The Transaction is not qualified as:
 - Transactions containing Conflict of Interest based on POJK 42/2020, because there is no difference in the economic interests of the Company and the economic interests of the parties to the transaction that may harm the Company. This is supported by the Fairness Opinion Report from the Public Appraisal Service Office ("**KJPP**") which will be explained further in this Information Disclosure;
 - Material Transaction based on OJK Regulation Number 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities dated April 20, 2020, because the value of the Transaction does not exceed 20% of the Company's equity based on the Company's Consolidated Financial Statements for the year ending December 31, 2023.

Based on these matters and because the Transaction is carried out by the Company which is a public company and its reports are consolidated, the Company is obliged to fulfill the provisions in Article 4 paragraph (1.a), (1.b) (1.c) and (3.a) POJK 42/2020, namely:

- a) use an Appraiser to determine the fair value of the object of the Affiliated Transaction and/or the fairness of the transaction, which is disclosed in Section III of this Information Disclosure;
- b) announce the disclosure of information on each Affiliated Transaction to the public, including submitting proof of announcement and supporting documents to OJK no later than the end of the 2nd (second) business day after the Transaction occurs. In this case, Information Disclosure will be announced by the Company through the Indonesia Stock Exchange Website and the Company's Website; and
- c) submit the information disclosure as referred to in letter (b) and its supporting documents to OJK.

II. DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

A. Transaction Date, Transaction Object and Transaction Value

That the Company and PT EUP have conducted the Transaction on June 28, 2024 and there is an agreement with the terms and conditions, namely the Parties agree that the rental price for the Land is Rp 25,000/m² (twenty-five thousand per square meter)/year so that the total rental price for the Land during the Lease Period is Rp 8,876,562,500, - (eight billion eight hundred seventy-six million five hundred sixty-two thousand five hundred Rupiah).

B. The Transactions Parties

1. Company

Brief History of Company

The Company, domiciled in South Jakarta, was established for an unlimited period of time pursuant to the Deed of Establishment of a Limited Liability Company Number 9 dated July 04, 2011, made before Humberg Lie, SH, Notary in North Jakarta, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ("**MOLHR**") based on the Decree of the MOLHR Number AHU-34713.AH.01.01.Year 2011 dated July 11, 2011 and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0056462.AH.01.09.Year 2011 dated July 11, 2011 ("**Deed of Establishment**").

The Company's articles of association contained in the Deed of Establishment have subsequently been amended several times and last amended by the following deeds:

1. Deed of Shareholders' Resolution No. 5 dated May 3, 2021, made before Aulia Taufani, SH, Notary in South Jakarta, which has: (i) obtained approval from the MOLHR based on Decree Number AHU-0027355.AH.01.02.TAHUN 2021 dated May 04, 2021, has been registered in the Company Register under Number AHU-0082656.AH.01.11. .11.Tahun 2021 dated May 04, 2021 and (ii) notified to MOLHR as in the Letter of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01-03-0288165 dated May 04, 2021 and Letter of Acceptance of Notification of Amendment of Company Data Number AHU-AH.01.03-0288165 dated May 04, 2021 ("**Deed No. 5/2021**");
2. Deed of Resolution of the Shareholders Number 47 dated October 11, 2021, made before Aulia Taufani, SH, Notary in South Jakarta, which has been notified to the MOLHR as in the Letter of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01.03-0460318 dated October 13, 2021 and has been registered in the Register of Companies Number AHU-0177618.AH.01.11.Tahun 2021 dated October 13, 2021 ("**Deed No. 47/2021**"); and
3. Deed of Meeting Resolution of Amendment of Articles of Association No. 93 dated June 22, 2023, made before Muhammad Muazzir SH, M.Kn., at that time the successor of Jose Dima Satria, SH, M.Kn., Notary in South Jakarta, which has: (i) obtained approval from the MOLHR based on Decree Number AHU-0036252.AH.01.02.TAHUN 2023 dated June 26, 2023, has been registered in the Company Register under Number AHU-0120012.AH.01.11. .11.TAHUN 2023 dated June 26, 2023 and (ii) notified to MOLHR as in the Letter of Acceptance of Notification of Amendment of Articles of Association Number AHU-AH.01-03-0083589 dated June 26, 2023 and Letter of Acceptance of Notification of Amendment of Company Data Number AHU-AH.01.09-0132042 dated June 26, 2023 ("**Deed No. 93/2023**");

hereinafter Deed No. 5/2021, Deed No. 47/2021 and Deed No. 93/2023 are collectively referred to as the "**Articles of Association**".

Capital Structure

Based on Deed No. 47/2021, the Company's Capital Structure is as follows:

Authorized Capital	:	Rp12,800,000,000,000.00
Issued Capital	:	Rp8,562,752,000,000.00
Paid-up Capital	:	Rp8,562,752,000,000.00

The nominal value per share is Rp500,00 (five hundred Rupiah).

Share Ownership

The composition of the Company's Shareholders based on the Shareholders Register issued by the Company's Securities Administration Bureau, PT Ficomindo Buana Registrar, as of May 31, 2024 is as follows:

Shareholder Name	Share		
	Amount	Value (Rp)	%
Public (100%):			
1. WH Investments Pte. Ltd.	14,962,904,000	7,481,452,000,000.00	87.37%
2. Other Share Ownership (ownership <5%)	2,162,600,000	1,081,300,000,000.00	12.63%
Jumlah	17,125,504,000	8,562,752,000,000.00	100%

Management and Supervision

The following is the composition of the Company's Board of Directors and Board of Commissioners as of the date of this Disclosure of Information is published:

Board of Directors

President Director	:	Liu Chang I (Tony Liu)
Vice President Director	:	Vince Erlington Indigo
Director	:	Ameesh Anand
Director	:	Surindro Kalbu Adi

Board of Commisioners

President	:	Jacqueline Sitorus
Commissioner	:	
Independent	:	Mahmuddin Yasin
Commisioner	:	

2. **PT EUP**

Brief History of PT EUP

PT EUP is a limited liability company, which was established pursuant to Deed of Establishment No. 8 dated January 16, 2017 made before Anesta Chrisanti, S.H., M.Kn., Notary in Depok and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia ("**MOLHR**") based on his Decree No. AHU-0002191.AH.01.01.TAHUN 2017 dated January 18, 2017 and has been registered in the Company Register No. AHU-0006585.AH.01.11.TAHUN 2017 dated January 18, 2017 (hereinafter referred to as the "**Deed of Establishment**").

The Company's articles of association contained in the Deed of Establishment have subsequently been amended several times and last amended by the following deeds:

1. Deed of Circular Resolution of the Shareholders of PT Energi Unggul Persada Limited Liability Company Number 85 dated November 28, 2019, made before Anesta Chrisanti, S.H., M.Kn., Notary in Depok and approved by the MOLHR based on its Decree Number AHU-0099879.AH.0102.TAHUN 2019 dated November 29, 2019 and registered in the Company Register Number AHU-02311115.AH.01.11.TAHUN 2019 dated November 29, 2019 ("**Deed No. 85/2019**");
2. Deed of Statement of Circular Resolution in lieu of General Meeting of Shareholders of PT Energi Unggul Persada Number 19 dated September 29, 2022, made before Antoni Halim, S.H., Notary in Jakarta which was notified to MOLHR based on the Acceptance of Notification of Changes in Company Data of PT Energi Unggul Persada Number AHU-AH.01.09-0060259 dated September 29, 2022 and has been registered in the Company Register Number AHU-0194540.AH.01.11.TAHUN 2022 dated September 29, 2022 ("**Deed No. 19/2022**"); and
3. Deed of Circular Resolution in lieu of Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Energi Unggul Persada No. 48 dated December 27, 2023, made before Temmy Angkawijaya Putra, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency. The amendment to the articles of association has obtained approval from the MOLHR based on its Decree No. AHU-0081530.AH.01.02 TAHUN 2023 dated December 27, 2023 and has been registered in the Company Register No. AHU-0262558.AH.01.11.TAHUN 2023 dated December 27, 2023 ("**Deed No. 48/2023**").

Capital Structure

based on Deed No. 85/2019, the current Capital Structure of PT EUP is as follows:

Authorized Capital : Rp350.000.000.000,-
 Issued Capital : Rp350.000.000.000,-
 Paid-up Capital : Rp350.000.000.000,-
 The nominal of value per share is Rp1,000.

Share ownership

The composition of Shareholders of PT EUP based on Deed No. 85/2019 is as follows:

Shareholder Name	Share		
	Amount	Value (Rp)	%
PT Anugerah Sukses Investama	227,500,000	227,500,000,000	65%
PT Citra Indah Sentosa	122,500,000	122,500,000,000	35%
TOTAL	350,000,000	350,000,000,000	100%

Management and Supervision

Based on Deed No.19/2022, the composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of PT EUP is as follows:

Board of Directors

President Director : Rowan Arifin
 Director : Taufik Tamin

Board Of Commisioners

Commisioner : Johannes, S.H.

C. The Nature of Affiliate Relationship and Positions of the Company and PT EUP

The Company and PT EUP are affiliated because Ms. Jacqueline Sitorus serves as the President Commissioner of the Company and also as the Beneficial Owner of PT EUP.

D. Summary of Transaction History

- **On March 16, 2023**, the Company and PT EUP have signed Memorandum of Understanding ("**MOU**") with the following explanation:
That based on the MOU signed by the Company and PT EUP, the lease period is 5 years with a rental price for a period of 5 years amounting to Rp1,875,750,000 and the rental price for the next will be agreed in writing by the Parties.
- **On January 26, 2024**, the Parties signed a Land Lease Agreement with the agreement that:
 - a. PT EUP is willing to lease part of the EUP Land to the Company covering an area of \pm 14,950 m² (approximately fourteen thousand nine hundred and fifty square meters) for the construction of Packing Plant in Dumai ("**Land**").
 - b. The Lease Term shall be valid for 25 years commencing on March 16, 2023 ("**Lease Term**").
 - c. Provide a Grace Period for the Company not to pay the rental price to PT EUP from March 16, 2023 until June 30, 2024 or another date based on the written agreement of the Company and PT EUP.
- **On June 28, 2024**, the Parties have signed Addendum I to the Land Lease Agreement that the Parties agree that the rental price of the Land is Rp 25,000/m² (twenty-five thousand per square meter)/year so that the total rental price of the Land during the Lease Term is Rp 8,876,562,500 (eight billion eight hundred seventy-six million five hundred sixty-two thousand five hundred Rupiah) ("**Rental Price**").

**III. SUMMARY FAIRNESS OPINION REPORT AND INFORMATION ON ASSETS APPRAISAL
PT EUP**

The Company appointed KJPP Kusnanto & Rekan ("**KJPP KR**") as an authorized Public Appraisal Services Office based on the Decree of the Minister of Finance No. 2.19.0162 dated July 15, 2019 and registered as a capital market supporting professional services office in OJK with a Registered Certificate of Capital Market Supporting Profession from OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (business appraiser), has been assigned by the management of the Company to provide a fairness opinion on the Transaction in accordance with the assignment letter KR.240425-001 dated April 25, 2024 which has been approved by the management of the Company.

FAIRNESS OPINION REPORT

The following is a summary of the fairness opinion report of KJPP KR as outlined in Report Number 00099/2.0162-00/BS/04/0153/1/VI/2024 dated June 28, 2024 ("**Fairness Opinion Report**"):

1. Parties involved in the Transaction

The parties involved in the Transaction are the Company and EUP.

2. Transaction Object of Fairness Opinion

The transaction object in the Fairness Opinion on the Transaction is where the Company is willing to lease the Land with a lease period of 25 years from March 16, 2023, with the rental price of the Land is Rp 25,000 per m2 per year so that the total rental price of the Land is Rp 8.88 billion.

3. Purpose and Objective of Fairness Opinion

The Purpose and objective of the preparation of the Fairness Opinion on the Transaction is to provide an overview on the fairness of the Transaction to the Company's Directors from financial aspects and to comply with the applicable regulations, namely POJK 42/2020.

4. Assumptions and Limiting Conditions

- The Fairness Opinion analysis on the Transaction was prepared using the data and information as disclosed above, such data and information of which KJPP KR have reviewed. In performing the analysis, KJPP KR relied on the accuracy, reliability and completeness of all financial information, information on the legal status of the Company and other information provided to us by the Company or publicly available and KJPP KR are not responsible for the accuracy of such information. Any changes to the data and information may materially influence the outcome of our opinion. KJPP KR also relied on assurances from the management of the Company that they did not know the facts which led to the information given to us to be incomplete or misleading. Therefore, KJPP KR are not responsible for the changes in the conclusions of our Fairness Opinion caused by changes in those data and information.
- The Company's financial projections before and after the Transaction was prepared by the Company's management. KJPP KR have reviewed such financial projections and those financial projections have described the operating conditions and performance of the Company. Overall, there were not any significant adjustments to be made to the performance targets of the Company
- KJPP KR did not perform an inspection of the Company's fixed assets or facilities. In addition, KJPP KR also did not give an opinion on the tax impact of the Transaction. The service KJPP KR provided to the Company in connection with the Transaction merely was the provision of the Fairness Opinion on the Transaction, not accounting services, auditing or taxation. KJPP KR did not perform observation on the validity of the Transaction from legal aspects and implication of taxation aspects. The Fairness Opinion on the Transaction was only performed from economic and financial aspects. The fairness opinion report on the Transaction represented a non-disclaimer opinion and was an open-for-public report unless there was confidential information on such report, which might affect the Company's operations. Furthermore, KJPP KR have also obtained the information on the legal status of the Company based on the articles of association of the Company.
- KJPP KR's work related to the Transaction was not and could not be interpreted in any form, a review or an audit or an implementation of certain procedures of financial information. The work was also not intended to reveal weaknesses in internal control, errors or irregularities in the financial statements or violation of law. In addition, KJPP KR did not have the authority and was not in a position to obtain and analyze a form of other transactions that existed and might be available to the Company other than the Transaction and the effect of these transactions to the Transaction.

- This Fairness Opinion was prepared based on the market and economic conditions, general business and financial conditions as well as government regulations related to the Transaction on the issuance date of this Fairness Opinion.
- In preparing the Fairness Opinion, KJPP KR applied several assumptions, such as the fulfillment of all conditions and obligations of the Company as well as all parties involved in the Transaction. Transaction would be executed as described accordingly to a predetermined time period and the accuracy of the information regarding the Transaction which was disclosed by the Company's management.
- The Fairness Opinion should be viewed as a whole and the use of partial analysis and information without considering other information and analysis as a whole may cause a misleading view and conclusion on the process underlying the Fairness Opinion. The preparation of the Fairness Opinion was a complicated process and might not be possible to perform through incomplete analysis.
- KJPP KR also assumed that from the issuance date of the Fairness Opinion until the execution date of the Transaction, there were no changes that could materially affect the assumptions used in the preparation of the Fairness Opinion. KJPP KR are not responsible to reaffirm or to supplement or to update our opinion due to the changes in the assumptions and conditions as well as events occurring after the letter date. The calculation and analysis in the Fairness Opinion have been performed properly and KJPP KR are responsible for the fairness opinion report.
- The conclusion of the Fairness Opinion is applicable for no changes that might materially impact on the Transaction. Such changes include, but not limited to, the changes in conditions both internally on the Company and externally on the market and economic conditions, general conditions of business, trading and financial as well as government regulations of Indonesia and other relevant regulations after the issuance date of the fairness opinion report. Whenever after the issuance date of the fairness opinion report such changes occur, the Fairness Opinion on the Transaction might be different.

5. Approach and Procedure of Fairness Opinion on the Transaction

In evaluating the Fairness Opinion on the Transaction, we had performed analysis through the approaches and procedures of the Fairness Opinion on the Transaction as follows:

- a) Analysis of the Transaction;
- b) Qualitative and Quantitative Analysis of the Transaction; and
- c) Analysis of the Fairness of the Transaction.

6. Fairness Opinion on Transactions

Based on the scope of works, assumptions, data, and information acquired from the Company's management which was used in the preparation of this fairness opinion report, a review of the financial impact on the Transaction as disclosed in the fairness opinion report, therefore in our opinion, the Transaction is fair.

LAND RENT VALUATION INFORMATION

The Following Is Information From The Company Related To The Asset Valuation Of PT EUP:

- a) that as a fulfillment of the requirements of POJK No. 42/2022, the Company has appointed KJPP Iwan Bachron & Rekan ("**KJPP IBR**") to conduct Rental Value Assessment Services, where KJPP IBR has issued Report Number 00156/2.0047-05/PI/04/0500/1/V/2024 dated May 28, 2024 ("**KJPP IBR Report**") for the purpose of Land lease as has been disclosed in detail in this Disclosure of Information;
- b) that based on the KJPP IBR Report, **the Rental Value of the Land is Rp26,600/m²/month (Twenty Six Thousand Six Hundred Rupiah)**, which is the result of an assessment conducted on December 31, 2023 and a field inspection on May 20, 2024. The valuation includes the rental value of the Land, which includes land, covering an area of approximately 14,950 m², which based on ownership documents covering an area of 14,950 m² based on Building Rights Title documents and Land Relinquishment Deed in the name of PT EUP located on Cut Nyak Dien street, Lubuk Gaung village, Sungai Sembilan District, Dumai City, Riau Province 28826.
- c) Identity of Appraiser
The study was conducted by Public Appraiser Bunga Budiarti, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.) who is based at KJPP Iwan Bachron and Partners and has a Public Appraiser License based on Public Appraiser License No. P-1.17.00500, acting independently, objectively and has the competence to conduct the study as referred to in the scope of this assignment.
- d) Summary of Rental Value Assessment
 1. Parties Conducting Affiliated Transactions
Parties that conduct affiliated transactions are PT Energi Unggul Persada and PT Cemindo Gemilang, Tbk.
 2. Object of Study
The object of study is the Rental Value of land with a total area 14.950 meter square meters owned by PT Energi Unggul Persada.
 3. Purpose and Objective of The Study
The purpose and objective of this study is to provide an opinion on the Rental Value of the object of study as of December 31, 2023, to meet the needs of the Company in the context of the interests of Land Lease Transaction owned by PT Energi Unggul Persada.
 4. Specific Assumptions and Assumptions
In this study we make some very important assumptions in relation to the method we use in determining value, namely:
 - a. All statements and data contained in the report are true and in accordance with the knowledge and good faith of the Study Report Compilation Team;
 - b. The field inspection we conducted was only on the visible condition of the object described in this report, so it was not intended to check the condition of the object underground, we only looked visually, not in detail at the parts that were not visible;
 - c. In terms of research and investigation related to the correctness of the legality of object ownership and debts and receivables that result in losses to the object of study, it is not the scope of the study work, the work is the work of a Legal Consultant and therefore in this study we assume that the Object of Study is free from all legal claims;
 - d. That the object of assessment shown by the Assignor to us is indeed the object of the assessment. We assume that all data and information received from the Assignor are true and accurate;

- e. The input data used in this valuation is Level 2 input data, namely transaction/bid prices of similar assets that are similar and observed from the market;
 - f. The assessment is conducted based on market conditions existing on the date of the assessment. The adjustment factors applied in the calculation are not an accurate prediction of the future global economy.
5. Methodology

This study conducted by complying to **Indonesian Appraiser Code of Ethics & Indonesian Appraisal Standards (KEPI & SPI) VII – 2018 Edition**, which state that appropriate Basis of Valuation for this:

The Market Approach produces an indication of value by comparing the asset being valued with identical or comparable assets, for which transaction or bid price information is available. (SPI EDITION VII 2018 - KPUP 15.1)

In the Market Approach, the first step is to consider recent market prices of identical or comparable asset transactions. If few recent transactions have taken place, one can consider using the offered (for sale) or listed prices of identical or comparable assets, the relevance of this information needs to be clearly known and carefully analyzed. In this case, it is necessary to make adjustments to the transaction or bid price information if there are differences with the actual transaction, in accordance with the Basis of Value and assumptions to be used in the valuation. Differences may also include the legal, economic or physical characteristics of the transacted and valued assets (SPI EDITION VII 2018 - KPUP 15.2).

The selection of this approach is carried out by considering that the Object of Study is Land/Land, where information on transactions or offers of objects that are the same or similar to the object of study can still be obtained around the location of the asset, so that:

- The Income Approach is not applied because the object of study is a unit of study object on an individual basis;
- The Cost Approach is not applied because the object of study is land/land and not building land.

The market approach is carried out by paying attention to and considering rental data and or property offer data that are comparable and similar and have similar characteristics. The data is then analyzed by providing adjustments to the differences and similarities in characteristics, between the Object of Study and the comparable property data collected to produce the rental value of the Object of Study.

6. Conclusion

Based on the study that we have conducted and after collecting data and examining the object of study, then proceeding with analyzing and processing the data by considering factors that affect the value, we are of the opinion that the Rental Value of the object of study as of December 31, 2023 is **Rp. 26,600,-/m²/month**.

IV. CONSIDERATIONS AND REASON OF THE TRANSACTION

The reason and consideration of the Transaction is to strengthen the Company's business activities and increase the Company's assets. The implementation of the Transaction is carried out by recording in the financial statements of each party.

As disclosed in this Disclosure of Information and in accordance with the nature or form of the transaction, this Transaction is the implementation of a pre-existing agreement between the two parties, namely the MOU and Land Lease Agreement and therefore cannot be compared with other similar transactions with unaffiliated parties.

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 such information is not misleading.

VI. ADDITIONAL INFORMATION

For further information regarding the matters that have been conveyed in this Information Disclosure above, please contact the Company on business days and hours of the Company at the address:

PT Cemindo Gemilang Tbk

Gama Tower, 43thFloor

Jl. H.R. Rasuna Said Kavling C22,

Karet Kuningan, Setiabudi

South Jakarta 12940, Indonesia

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

E-mail: investor@cemindo.com / corsec@cemindo.com

Website: www.semenmerahputih.com

Nomor Surat	366/CG-DIR/VII/2024
Nama Perusahaan	PT Cemindo Gemilang Tbk
Kode Emiten	CMNT
Lampiran	2
Perihal	Transaksi Afiliasi

Perseroan menyampaikan informasi tentang Transaksi Afiliasi sebagai berikut :

Transaksi Afiliasi

Tanggal Transaksi 28 Juni 2024
Obyek Transaksi sewa lahan
Nilai Transaksi 8.876.562.500
Penjelasan, pertimbangan, dan alasan dilakukannya
Transaksi Afiliasi

Nama Pihak	Sifat Hubungan Afiliasi (jika ada)
PT Energi Unggul Persada	Hubungan kepengurusan/Management relationship

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

PT Bursa Efek Indonesia

PT Cemindo Gemilang Tbk

Gedung Gama Tower Lantai 43, Jl. HR Rasuna Said Kav. C22, Kuningan, Jakarta

Telepon : (021) 21889999, Fax : (021) 21889991, www.cemindo.com

Tanggal dan Jam	02-07-2024
Lampiran	1. 366_CMNT_Keterbukaan Informasi.pdf 2. CMNT_Keterbukaan Informasi_Transaksi Afiliasi.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.	366/CG-DIR/VII/2024
Issuer Name	PT Cemindo Gemilang Tbk
Issuer Code	CMNT
Attachment	2
Subject	Affiliate Transactions

The company announce information about Affiliate Transactions as follows :

Affiliate Transactions

Date of Transaction	28 June 2024
Object of Transaction	land lease
Value of Transaction	8,876,562,500
Explanation, considerations, and reasons for conducting Affiliated Transactions	

The name of the parties conducting the Transaction	Nature of Affiliated Relationship (If Any)
PT Energi Unggul Persada	Hubungan kepengurusan/Management relationship

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

PT Cemindo Gemilang Tbk

PT Cemindo Gemilang Tbk

Gedung Gama Tower Lantai 43, Jl. HR Rasuna Said Kav. C22, Kuningan, Jakarta

Phone : (021) 21889999, Fax : (021) 21889991, www.cemindo.com

Date and Time	02-07-2024
Attachment	1. 366_CMNT_Keterbukaan Informasi.pdf
	2. CMNT_Keterbukaan Informasi_Transaksi Afiliasi.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.