

**LAPORAN PENILAIAN 100,00% SAHAM
DAMPIER COAL (QUEENSLAND) PTY. LTD.**

PT DIAN SWASTATIKA SENTORSA Tbk

**TANGGAL PENILAIAN
30 JUNI 2021**



Kusnanto & rekan

Independent Business Appraisers

**License : 2.19.0162
Indonesia**

No. : 00010/2.0162-00/BS/02/0153/1/I/2022

20 Januari 2022

Kepada Yth.

PT DIAN SWASTATIKA SENTOSA Tbk
Sinar Mas Land Plaza, Tower II, Lantai 24
Jl. M.H. Thamrin No. 51
Jakarta 10350

U.p. : Direksi

Hal : Ringkasan Penilaian 100,00% Saham Dampier Coal (Queensland) Pty Ltd

Dengan hormat,

Kantor Jasa Penilai Publik (selanjutnya disebut "**KJPP**") Kusnanto & rekan (selanjutnya disebut "**KR**" atau "**kami**") mendapat penugasan dari manajemen PT Dian Swastatika Sentosa Tbk (selanjutnya disebut "**Perseroan**") untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar 100,00% saham Dampier Coal (Queensland) Pty Ltd (selanjutnya disebut "**Dampier**"). Penugasan kami tersebut sesuai dengan surat penugasan No. KR/210930-001 tanggal 30 September 2021 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

Selanjutnya, kami sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**") dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PM.22/2018 (penilai bisnis), menyatakan bahwa kami telah meneliti dan menilai nilai pasar 100,00% saham Dampier (selanjutnya disebut "**Objek Penilaian**") dengan tujuan untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2021.



Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian 100,00% saham Dampier dengan No. 00151/2.0162-00/BS/02/0153/1/XII/2021 tanggal 15 Desember 2021. Namun demikian, sehubungan dengan adanya penjelasan dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan penilaian 100,00% saham Dampier, maka dengan ini, kami menerbitkan laporan penilaian 100,00% saham Dampier. Perubahan-perubahan tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- Penyesuaian dan penambahan pengungkapan pada alasan dan latar belakang Rencana Transaksi;
- Penambahan pengungkapan pada ringkasan hasil penilaian;
- Penyesuaian dan penambahan pengungkapan pada ringkasan eksekutif;
- Penyesuaian dan penambahan pengungkapan pada deskripsi penugasan;
- Penambahan pengungkapan pada penjelasan singkat mengenai Objek Penilaian;
- Penambahan pengungkapan pada analisis laporan keuangan historis;
- Penyesuaian dan penambahan pengungkapan pada analisis risiko; dan
- Penambahan pengungkapan pada penilaian.

Perubahan-perubahan tersebut tidak mengubah kesimpulan laporan penilaian 100,00% saham Dampier.

ALASAN DAN LATAR BELAKANG RENCANA TRANSAKSI

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan meliputi penyediaan tenaga listrik dan uap, perdagangan besar, jasa dan pembangunan perumahan, infrastruktur, konsultasi manajemen, dan perusahaan *holding*. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan pada saat ini meliputi penyediaan tenaga listrik, perdagangan besar, pertambangan dan perdagangan batubara, multimedia, kehutanan dan infrastruktur. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1998. Perseroan berkantor pusat di Jakarta, sedangkan pembangkit tenaga listrik Perseroan saat ini berlokasi di Tangerang, Serang dan Karawang. Perseroan berdomisili di Sinar Mas Land Plaza, Tower II, Lantai 24, Jalan M.H. Thamrin Nomor 51, Jakarta 10350, dengan nomor telepon: (021) 3199 0258, nomor faksimile: (021) 3199 0259, dan email: corsec@dss.co.id.



Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, struktur kepemilikan Perseroan pada Stanmore SMC Holdings Pty Ltd (selanjutnya disebut “**SMC**”) pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebagai berikut:



GEAR merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Singapura. Ruang lingkup kegiatan usaha GEAR adalah sebagai perusahaan induk investasi dan memberikan jasa manajemen kepada entitas-entitas anak, maupun entitas yang terkait dan tidak terkait dalam grup.

GIA merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Singapura. Ruang lingkup kegiatan usaha GIA adalah bergerak dalam bidang penyertaan saham.

SMR merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Australia. Ruang lingkup kegiatan usaha SMR adalah berusaha dalam bidang eksplorasi, pengembangan, produksi, dan penjualan batu bara metalurgi di Queensland, Australia.

SMC merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Australia. Ruang lingkup kegiatan usaha SMC adalah sebagai perusahaan induk investasi

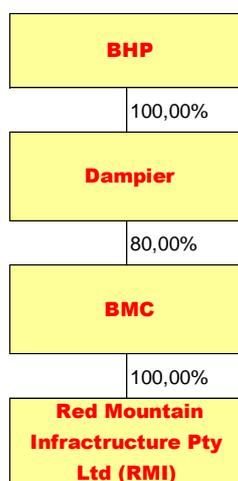


Salah satu strategi pertumbuhan produktivitas Perseroan secara konsolidasian pada masa yang akan datang adalah dengan memperkuat usaha pertambangan dan perdagangan batubara metalurgi Perseroan dan entitas anak Perseroan yang bergerak dalam bidang usaha yang terkait batubara yang pada akhirnya diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan pada masa yang akan datang. Pada tahun 2019, Perseroan melalui GIA telah mendiversifikasi risiko geografis dan bisnisnya ke dalam bisnis pertambangan dan perdagangan batubara metalurgi dengan berinvestasi di Stanmore, perusahaan yang bergerak dalam bidang pertambangan batubara metalurgi di Australia.

Dalam rangka meningkatkan nilai investasi Perseroan pada bidang perdagangan dan pertambangan batubara metalurgi di Australia, Perseroan senantiasa mencari peluang bisnis potensial yang dapat menambah nilai ekonomi bagi Perseroan yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah pada masa yang akan datang bagi seluruh pemegang saham Perseroan. Hal ini sejalan dengan strategi investasi SMR untuk memperluas dan memaksimalkan sinergi geografis infrastruktur pertambangan yang diharapkan dapat meningkatkan produksi, kuantitas cadangan dan umur tambang, serta likuiditas SMR.

Dengan pertimbangan letak geografis dan batubara metalurgi yang dimiliki BHP Mitsui Coal Pty Ltd (selanjutnya disebut "**BMC**"), entitas anak Dampier, yang berlokasi di Queensland, Australia yang terdiri dari tambang South Walker Creek dan Poitrel, serta proyek batubara Wards Well yang belum dikembangkan, dengan potensi produksi per tahun dan jumlah cadangan yang besar, Perseroan memandang BMC dinilai dapat memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan dan pengembangan bisnis Perseroan serta dapat mendiversifikasi produk dan pangsa pasar SMR secara global. Dengan demikian, SMC merencanakan untuk melakukan akuisisi atas 100,00% saham Dampier dari BHP Minerals Pty Ltd (selanjutnya disebut "**BHP**"), pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan dan SMC (selanjutnya disebut "**Rencana Pengambilalihan**").

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, pada tanggal 30 Juni 2021, struktur kepemilikan BHP pada Dampier dan entitas anak Dampier adalah sebagai berikut:





BHP merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Australia. Ruang lingkup kegiatan usaha BHP adalah sebagai perusahaan induk investasi. Selain sebagai perusahaan induk investasi pada BMC, BHP juga merupakan perusahaan induk investasi untuk bisnis bijih besi Australia Barat milik BHP.

Dampier merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Australia. Ruang lingkup kegiatan usaha Dampier adalah sebagai perusahaan induk yang memiliki investasi berupa 80,00% kepemilikan saham BMC. Sebagai perusahaan induk, prospek usaha Dampier tergantung pada prospek usaha BMC di bidang pertambangan batu bara metalurgi.

BMC merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Australia. Ruang lingkup kegiatan usaha BMC adalah untuk menjalankan kegiatan yang terdiri dari penambangan batu bara terbuka dan eksplorasi batu bara di Queensland. Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, BMC memiliki aset batu bara metalurgi yang berlokasi di Queensland, Australia, yang terdiri dari tambang South Walker Creek dan Poitrel, dengan produksi gabungan sekitar 10 juta ton per tahun dan total cadangan 171 juta ton, termasuk proyek batu bara Wards Well yang belum dikembangkan. BMC memiliki izin pertambangan dari Departemen Sumber Daya negara bagian Queensland, Australia berdasarkan *Mining Lease 1791* dan *Mining Lease 4749* yang berakhir di Juli 2041.

RMI merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Australia. Ruang lingkup kegiatan usaha RMI adalah dalam bidang penanganan dan persiapan pabrik batubara.

Sebagai salah satu persyaratan dan dalam rangka mendukung Rencana Pengambilalihan, SMR merencanakan untuk menjamin seluruh kewajiban SMC dan GEAR merencanakan untuk menjamin kewajiban SMR (sebagai penjamin) sehubungan dengan pembayaran Rencana Pengambilalihan dan biaya pemutusan (selanjutnya disebut "**Rencana Penjaminan**").

Dalam rangka pendanaan Rencana Pengambilalihan, SMC merencanakan untuk melakukan penerbitan surat utang yang seluruhnya akan diambil bagian masing-masing oleh APAC Funding II Pte. Ltd. atau Varde Partners Asia Pte. Ltd. (selanjutnya disebut "**AFPL**" atau "**Varde Partners**"), Canyon Global Funding L.P. atau Canyon Capital Advisors LLC (selanjutnya disebut "**CGFL**" atau "**Canyon Capital**"), Pasodoble Holdings LLC atau Farallon Capital Management LLC (selanjutnya disebut "**PHL**" atau "**Farallon Capital**"), Gopeng Street Limited atau Argyle Street Management Limited (selanjutnya disebut "**GSL**" atau "**Argyle Street**"), Signal Alpha Jersey MC Limited atau Signal Alpha II Management Limited (selanjutnya disebut "**SAJML**" atau "**Signal Alpha**"), dan Burlington Loan Management DAC atau Davidson Kempner Capital Management L.P (selanjutnya disebut "**BLMD**" atau "**Davidson Kempner Capital**"), yang seluruhnya merupakan pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan dan SMC (selanjutnya disebut "**Rencana Penerbitan Surat Utang**").



Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Pengambilalihan, Rencana Penjaminan, dan Rencana Penerbitan Surat Utang merupakan satu kesatuan transaksi yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya dan selanjutnya secara bersama-sama disebut "**Rencana Transaksi**".

Perseroan mengharapkan Rencana Transaksi sejalan dengan strategi pengembangan yang dapat memperkuat posisi Perseroan sebagai salah satu pemain dalam bisnis pertambangan batubara metalurgi di Asia dan Oseania, menciptakan sinergi yang saling menguntungkan antara SMR dan BMC yang terintegrasi secara geografis, serta lebih mampu bersaing dengan perusahaan pertambangan batubara dalam skala global sehingga dapat mendukung pertumbuhan jangka panjang Perseroan dan entitas anak Perseroan serta meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan pada masa yang akan datang.

Setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, dengan pertimbangan pangsa pasar aset tambang batubara Perseroan dan entitas anak Perseroan yang luas untuk memenuhi kebutuhan dunia akan sumber batubara metalurgi, Perseroan mengharapkan dapat meningkatkan daya tarik investor untuk melakukan investasi pada saham Perseroan yang diharapkan dapat meningkatkan likuiditas saham Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

Setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, dengan keberadaan Perseroan sebagai perusahaan pertambangan dan perdagangan batubara yang terintegrasi dengan lokasi aset yang terdiversifikasi secara geografis, Perseroan mengharapkan dapat memberikan akses sumber pendanaan terhadap dana keuangan global yang berpotensi memberikan keuntungan bagi Perseroan dengan kemampuan untuk melakukan pinjaman dengan biaya keuangan yang lebih kompetitif, bilamana dibutuhkan, yang dapat digunakan untuk melakukan investasi, sehingga pada akhirnya diharapkan dapat memberi kontribusi positif bagi Perseroan.

Alasan dilakukannya Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Dalam rangka meningkatkan nilai investasi Perseroan pada bidang perdagangan dan pertambangan batubara metalurgi di Australia, Perseroan senantiasa mencari peluang bisnis potensial yang dapat menambah nilai ekonomi bagi Perseroan yang pada akhirnya diharapkan dapat memberikan nilai tambah pada masa yang akan datang bagi seluruh pemegang saham Perseroan. Hal ini sejalan dengan strategi investasi SMR untuk memperluas dan memaksimalkan sinergi geografis infrastruktur pertambangan yang diharapkan dapat meningkatkan produksi, kuantitas cadangan dan umur tambang, serta likuiditas SMR.
- Dengan pertimbangan letak geografis dan batubara metalurgi yang dimiliki BMC, entitas anak Dampier, yang berlokasi di Queensland, Australia yang terdiri dari tambang South Walker Creek dan Poitrel, serta proyek batubara Wards Well yang belum dikembangkan, dengan potensi produksi per tahun dan jumlah cadangan yang besar, Perseroan memandang BMC dinilai dapat memberikan kontribusi positif bagi pertumbuhan dan pengembangan bisnis Perseroan serta dapat mendiversifikasi produk dan pangsa pasar SMR secara global. Dengan demikian, SMC merencanakan untuk melakukan Rencana Pengambilalihan.



- Sebagai salah satu persyaratan dan dalam rangka mendukung Rencana Pengambilalihan, GEAR dan SMR merencanakan untuk melakukan Rencana Penjaminan.
- Perseroan mengharapkan Rencana Transaksi sejalan dengan strategi pengembangan yang dapat memperkuat posisi Perseroan sebagai salah satu pemain dalam bisnis pertambangan batubara metalurgi di Asia dan Oseania, menciptakan sinergi yang saling menguntungkan antara SMR dan BMC yang terintergarasi secara geografis, serta lebih mampu bersaing dengan perusahaan pertambangan batubara dalam skala global sehinggal dapat mendukung pertumbuhan jangka panjang Perseroan dan entitas anak Perseroan serta meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan pada masa yang akan datang.
- Setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, dengan pertimbangan pangsa pasar aset tambang batubara Perseroan dan entitas anak Perseroan yang luas untuk memenuhi kebutuhan dunia akan sumber batubara metalurgi, Perseroan mengharapkan dapat meningkatkan daya tarik investor untuk melakukan investasi pada saham Perseroan yang diharapkan dapat meningkatkan likuiditas saham Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.
- Setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, dengan keberadaan Perseroan sebagai perusahaan pertambangan dan perdagangan batubara yang terintegrasi dengan lokasi aset yang terdiversifikasi secara geografis, Perseroan mengharapkan dapat memberikan akses sumber pendanaan terhadap dana keuangan global yang berpotensi memberikan keuntungan bagi Perseroan dengan kemampuan untuk melakukan pinjaman dengan biaya keuangan yang lebih kompetitif, bilamana dibutuhkan, yang dapat digunakan untuk melakukan investasi, sehingga pada akhirnya diharapkan dapat memberi kontribusi positif bagi Perseroan.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, mengingat BHP, AFPL atau Varde Partners, CGFL atau Canyon Capital, PHL atau Farallon Capital, GSL atau Argyle Street, SAJML atau Signal Capital, dan BLMD atau Davidson Kempner Capital merupakan pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan dan SMC, maka Rencana Pengambilalihan dan Rencana Penerbitan Surat Utang bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan” (selanjutnya disebut “**POJK 42/2020**”). Namun demikian, mengingat SMC merupakan pihak yang terafiliasi dengan GEAR dan SMR, maka Rencana Penjaminan merupakan transaksi afiliasi, sehingga Perseroan harus memenuhi POJK 42/2020.

Selanjutnya, berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Transaksi tersebut merupakan transaksi material, sehingga Perseroan harus memenuhi Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (selanjutnya disebut “**POJK 17/2020**”).

Untuk transaksi yang tergolong dalam kategori transaksi afiliasi dan transaksi material, POJK 42/2020 dan POJK 17/2020 mensyaratkan adanya laporan penilaian saham atas transaksi tersebut, yang disiapkan oleh penilai independen.



Dengan demikian, dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi tersebut, maka Perseroan menunjuk penilai independen, KR untuk melakukan penilaian atas Objek Penilaian.

Mengingat Dampier adalah perusahaan tertutup yang sahamnya tidak dapat diperjualbelikan di pasar modal, maka saham Dampier bersifat tidak likuid.

PREMIS PENILAIAN

Kami telah melakukan penilaian atas nilai pasar Objek Penilaian dengan premis penilaian bahwa Dampier adalah suatu perusahaan yang “*going-concern*”.

TUJUAN DAN MAKSUD PENILAIAN

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang USD dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2021.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” tanggal 25 Mei 2020 (selanjutnya disebut “**POJK 35/2020**”) serta Standar Penilaian Indonesia (selanjutnya disebut “**SPI**”) 2018.

DEFINISI NILAI YANG DIGUNAKAN

Mengingat Perseroan adalah suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka, maka dasar nilai yang kami gunakan mengacu pada POJK 35/2020.

Untuk keperluan penilaian Objek Penilaian, dasar nilai yang sesuai untuk digunakan dalam penilaian ini adalah nilai pasar, dimana berdasarkan POJK 35/2020, nilai pasar didefinisikan sebagai “estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan”.



INDEPENDENSI PENILAI

Dalam mempersiapkan laporan penilaian, KR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan dan Dampier ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan dan Dampier. KR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan penilaian ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan dari proses analisis penilaian ini dan KR hanya menerima imbalan sesuai dengan surat penugasan No. KR/210930-001 tanggal 30 September 2021 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

TANGGAL EFEKTIF PENILAIAN

Nilai pasar Objek Penilaian dalam penilaian diperhitungkan pada tanggal 30 Juni 2021. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian serta dari data keuangan Dampier yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan Dampier untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang menjadi dasar penilaian ini.

JENIS LAPORAN

Jenis laporan penilaian 100,00% saham Dampier Coal (Queensland) Pty Ltd ini merupakan laporan terinci.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (*SUBSEQUENT EVENTS*)

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, dari tanggal penilaian, yaitu tanggal 30 Juni 2021, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian 100,00% saham Dampier Coal (Queensland) Pty Ltd tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal penilaian (*subsequent events*) yang secara signifikan dapat mempengaruhi penilaian nilai pasar Objek Penilaian.



DATA DAN INFORMASI YANG DIGUNAKAN

Dalam melakukan penilaian untuk memperkirakan nilai pasar Objek Penilaian, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi sebagai berikut:

1. Laporan keuangan Dampier untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (selanjutnya disebut "**KAP**") Ernst & Young (selanjutnya disebut "**EY**") sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 18 November 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
2. Laporan keuangan Dampier untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang telah diaudit oleh KAP EY sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 18 November 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
3. Laporan keuangan Dampier untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 yang telah diaudit oleh KAP EY sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 18 November 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
4. Laporan keuangan Dampier untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 yang telah diaudit oleh KAP EY sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 18 November 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
5. Laporan keuangan Dampier untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 yang telah diaudit oleh KAP EY sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 18 November 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
6. Laporan keuangan BMC untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang telah diaudit oleh KAP EY sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 28 Oktober 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
7. Laporan keuangan BMC untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2020 yang telah diaudit oleh KAP EY sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 19 November 2020 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
8. Laporan keuangan BMC untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 yang telah diaudit oleh KAP KPMG (selanjutnya disebut "**KPMG**") sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 30 Oktober 2019 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
9. Laporan keuangan BMC untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2018 yang telah diaudit oleh KAP KPMG sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 29 Oktober 2018 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;



10. Laporan keuangan BMC untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 yang telah diaudit oleh KAP KPMG sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 30 Oktober 2017 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
11. Laporan keuangan RMI untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang telah dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan BMC untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang telah diaudit oleh KAP EY sebagaimana tertuang dalam laporannya tanggal 28 Oktober 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian dengan penekanan suatu hal;
12. Proyeksi laporan keuangan BMC untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2022 – 2044 yang disusun oleh manajemen;
13. Hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan, yaitu Dr. Hermawan Tarjono dengan posisi sebagai Direktur, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Transaksi;
14. Tarif pajak yang diberlakukan atas BMC adalah berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku di Australia, yaitu sebesar 30,00%;
15. Informasi lain dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan;
16. Data dan informasi industri berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
17. Data dan informasi pasar berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
18. Data dan informasi ekonomi berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
19. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Transaksi; dan
20. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak maupun elektronik dan hasil analisis lain yang kami anggap relevan.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh atau yang tersedia secara umum dan kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut.



Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Dampier. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan hanya merupakan penilaian atas Objek Penilaian dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Pekerjaan kami yang berkaitan dengan penilaian 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, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang dilakukan Perseroan.

KONDISI PEMBATAS DAN ASUMSI-ASUMSI POKOK

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan BMC yang disusun oleh manajemen. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja BMC pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja BMC yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja BMC yang dinilai dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis BMC dan informasi manajemen terhadap proyeksi laporan keuangan BMC tersebut. Kami juga bertanggung jawab atas laporan penilaian BMC dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, kami mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.



Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Kami tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian kami maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan Dampier.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan 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. Selanjutnya, kami juga telah memperoleh informasi atas status hukum Dampier berdasarkan anggaran dasar Dampier.

Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan hasil penilaian, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan hasil penilaian. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap hasil penilaian.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

Dalam menyusun laporan penilaian Objek Penilaian, KR diberikan kesempatan untuk melakukan inspeksi guna mendukung proses penyusunan laporan penilaian Objek Penilaian.



PENDEKATAN PENILAIAN YANG DIGUNAKAN

Penilaian Objek Penilaian didasarkan pada analisis internal dan eksternal. Analisis internal akan berdasarkan pada data yang disediakan oleh manajemen, analisis historis atas laporan posisi keuangan, dan laporan laba rugi komprehensif Dampier, pengkajian atas kondisi operasi dan manajemen serta sumber daya yang dimiliki Dampier. Prospek Dampier di masa yang akan datang kami evaluasi berdasarkan rencana usaha serta proyeksi laporan keuangan yang diberikan oleh manajemen yang telah kami kaji kewajaran dan konsistensinya. Analisis eksternal didasarkan pada kajian singkat terhadap faktor-faktor eksternal yang dipertimbangkan sebagai penggerak nilai (*value drivers*) termasuk juga kajian singkat atas prospek dari industri yang bersangkutan.

Dalam mengaplikasikan metode penilaian untuk menentukan indikasi nilai pasar suatu “*business interest*” perlu mengacu pada laporan keuangan (laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif) yang representatif, oleh karenanya diperlukan penyesuaian terhadap nilai buku laporan posisi keuangan dan normalisasi keuntungan laporan laba rugi komprehensif yang biasanya disusun oleh manajemen berdasarkan nilai historis. Betapapun nilai buku suatu perusahaan yang direfleksikan dalam laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif adalah nilai perolehan dan tidak mencerminkan nilai ekonomis yang dapat sepenuhnya dijadikan acuan sebagai nilai pasar saat penilaian tersebut.

METODE PENILAIAN YANG DIGUNAKAN

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*), dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh BMC di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha BMC. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi BMC diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha BMC. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham BMC.



Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang kami anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

RINGKASAN HASIL PENILAIAN

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, ringkasan hasil penilaian kami adalah sebagai berikut:

Berdasarkan metode penyesuaian aset bersih, diperoleh hasil bahwa indikasi nilai pasar 100,00% saham Dampier sebelum diskon likuiditas pasar adalah sebesar USD 1,57 miliar. Dengan diskon likuiditas pasar sebesar 20,00%, maka nilai pasar 100,00% saham Dampier adalah sebesar USD 1,26 miliar. Dengan demikian, nilai pasar 100,00% saham Dampier berdasarkan metode penyesuaian aset bersih adalah sebesar USD 1,26 miliar.

Berikut adalah ringkasan hasil Objek Penilaian:

(dalam ribuan USD)			
Keterangan	Pendekatan Penilaian	Metode Penilaian	Indikasi Nilai Pasar
BHP Mitsui Coal Pty. Ltd.*	Pendapatan dan Pasar	Metode Diskonto Arus Kas dan Metode Pembandingan Perusahaan Tercatat di Bursa Efek	1.570.538

* Penilaian BHP Mitsui Coal Pty. Ltd. dilakukan berdasarkan indikasi nilai pasar 100,00% saham Red Mountain Infrastructure Pty. Ltd. yang dihitung berdasarkan metode penyesuaian aset bersih.

Sehubungan dengan penilaian ini, kami ingin menekankan bahwa nilai pasar yang dihitung dengan metode diskonto arus kas didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai tingkat pendapatan, beban, dan akun-akun laporan posisi keuangan yang dikembangkan pihak manajemen melalui analisis atas kinerja historis dan pernyataan manajemen mengenai rencana-rencana untuk masa yang akan datang sebelum Rencana Transaksi. Kami melakukan penelaahan atas asumsi-asumsi tersebut dan menurut pendapat kami, asumsi-asumsi tersebut wajar. Akan tetapi, kami tidak bertanggung jawab atas pencapaian asumsi-asumsi tersebut. Setiap perubahan dari asumsi-asumsi ini akan mempengaruhi perhitungan nilai Objek Penilaian. Karena tidak ada kepastian bahwa dasar-dasar dan asumsi-asumsi tersebut akan terealisasi, kami tidak dapat memberikan jaminan bahwa hasil-hasil yang diproyeksikan akan tercapai.



KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat kami, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2021 adalah sebesar USD 1,26 miliar.

Nilai pasar Objek Penilaian tersebut kami tentukan berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan dengan penilaian. Kami menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi nilai pasar tersebut secara material.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga bukan merupakan tanggung jawab kami kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas Dampier. Kami tegaskan pula bahwa kami tidak memperoleh manfaat atau keuntungan apapun baik saat ini maupun di masa mendatang dan imbalan jasa yang telah disetujui atas penilaian Dampier tidak tergantung pada nilai yang dilaporkan.

DISTRIBUSI LAPORAN PENILAIAN

Penilaian ini hanya ditujukan untuk kepentingan Direksi Perseroan dalam kaitannya dengan Rencana Transaksi serta tidak dapat digunakan atau dikutip untuk tujuan lain tanpa adanya izin tertulis dari KR dan/atau tidak untuk digunakan oleh pihak lain.

Penilaian ini juga disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Walaupun demikian, kami memiliki hak untuk, jika diperlukan, mengubah atau melengkapi hasil dari laporan ini jika terdapat tambahan informasi yang relevan setelah tanggal laporan ini yang kami anggap dapat berpengaruh secara signifikan terhadap hasil penilaian kami. Laporan penilaian ini hanya dipersiapkan untuk dapat dipergunakan sesuai dengan tujuan yang telah disebutkan di atas dan tidak dapat dipergunakan untuk tujuan lainnya.



Pendapat yang kami sampaikan di sini harus dipandang sebagai satu kesatuan bersama dengan laporan lengkap yang telah kami siapkan. Penggunaan sebagian analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan.

Penilaian ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dan stempel perusahaan (*corporate seal*) dari KJPP Kusnanto & rekan.

Hormat kami,
KJPP KUSNANTO & REKAN



Willy D. Kusnanto
Pimpinan Rekan

Izin Penilai : B-1.09.00153
STTD : STTD.PB-01/PM.22/2018
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis
MAPPI : 06-S-01996