

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT DIAN SWASTATIKA SENTOSA TBK
("KETERBUKAAN INFORMASI")**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DISAMPAIKAN OLEH PT DIAN SWASTATIKA SENTOSA TBK DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020 TANGGAL 2 JULI 2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN. TRANSAKSI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MERUPAKAN TRANSAKSI AFILIASI NAMUN TIDAK MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020.

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini sebaiknya Anda berkonsultasi dengan penasihat hukum, akuntan publik, penasihat keuangan, atau profesional lainnya.



**PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
("Perseroan")**

Kegiatan Usaha

Penyediaan tenaga listrik dan uap, perdagangan besar, jasa dan pembangunan perumahan, infrastruktur, konsultasi manajemen, dan perusahaan induk

Kantor Pusat

Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 24
Jl. M.H. Thamrin No. 51
Jakarta Pusat 10350
Indonesia
Telepon: +6221 31990258
Faksimili: +6221 31990259
Email: corsec@dss.co.id
Situs Web: www.dssa.co.id

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 20 Desember 2023

I. DEFINISI

Aset Yang Dialihkan	:	berarti: <ul style="list-style-type: none"> • Properti • Segala fasilitas penunjang pusat data, termasuk diantaranya infrastruktur, informasi, catatan, arsip, dan dokumen lainnya
Keterbukaan Informasi	:	berarti informasi yang disampaikan Perseroan sebagaimana tercantum dalam pengumuman ini
Menkumham	:	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
OJK	:	berarti Otoritas Jasa Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan
Perjanjian Pengikatan Jual Beli	:	berarti Perjanjian Pengikatan Jual Beli Pusat-Pusat Data terkait dengan penjualan Aset Yang Dialihkan oleh Smartfren dan Smartel kepada SM+, yang telah ditandatangani oleh SM+, Smartfren, dan Smartel pada tanggal 19 Desember 2023
Perseroan	:	berarti PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Republik Indonesia
POJK 42/2020	:	berarti Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan
Sisminbakum	:	berarti Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia
Smartel	:	berarti PT Smart Telecom, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Republik Indonesia, dan yang merupakan entitas anak Smartfren dengan kepemilikan saham sebesar 99,99%
Smartfren	:	berarti PT Smartfren Telecom Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Republik Indonesia
SM+	:	berarti PT SMPlus Sentra Data Persada, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum Republik Indonesia, dan yang merupakan entitas anak tidak langsung Perseroan
Properti	:	berarti tanah dan/atau konstruksi teknik yang dimiliki oleh Smartfren dan/atau Smartel yang berada di beberapa lokasi di Indonesia, yaitu Tangerang, Bogor, Bandung, Cirebon, Semarang, Yogyakarta, Solo, Jember, Madiun, Malang,

		Lampung, Jambi, Palembang, Pekanbaru, Padang, Aceh, Batam, Denpasar, Banjarmasin, Makassar, dan Manado
Transaksi	:	berarti transaksi sebagaimana diuraikan dalam Bagian II dari Keterbukaan Informasi ini

II. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan untuk memberikan informasi maupun gambaran lengkap mengenai Transaksi.

Perseroan, melalui SM+ dan/atau pihak terafiliasi lainnya, berencana mengembangkan layanan pusat data di Indonesia. Untuk itu, pada tanggal 19 Desember 2023, Perseroan, melalui SM+, menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Smartfren dan Smartel untuk melakukan pembelian Aset Yang Dialihkan dengan nilai seluruhnya sebesar Rp544.208.371.000 (lima ratus empat puluh empat miliar dua ratus delapan juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah) - belum termasuk pajak, pungutan, dan biaya-biaya lain yang dikenakan sehubungan perolehan hak atas Aset Yang Dialihkan (jika ada) (“**Transaksi**”).

Berdasarkan nilai ekuitas Perseroan yang tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, Transaksi bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, karena nilai Transaksi tidak lebih dari 20% (dua puluh persen) nilai ekuitas Perseroan.

Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi, namun bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama Perseroan yang dapat merugikan Perseroan.

III. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

1. LATAR BELAKANG DAN PERTIMBANGAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Pembatasan sosial berskala besar yang diterapkan pada masa pandemi Covid-19 membawa pengaruh besar pada akselerasi transformasi digital. Aplikasi teknologi menjadi kebutuhan dasar masyarakat dan perusahaan-perusahaan di seluruh dunia, termasuk di Indonesia, dalam melakukan aktivitas sehari-hari. Banyak perusahaan kini memanfaatkan pusat data sebagai infrastruktur digital untuk memproses, menyimpan, dan mengirimkan informasi dalam jumlah besar.

Pesatnya penggunaan internet di segala bidang mendorong berkembangnya bisnis pusat data di dunia, tidak terkecuali di Indonesia.

Pasca pandemi Covid-19, pemanfaatan internet diperkirakan akan terus berkembang pesat. Di Indonesia, survei Asosiasi Penyelenggara Jasa Internet Indonesia (“**APJII**”) menunjukkan bahwa pengguna internet di Indonesia mencapai 215,63 juta orang pada periode 2022-2023, meningkat sebesar 2,67% dibandingkan pada periode sebelumnya. Jumlah pengguna internet tersebut setara dengan 78,19% dari total populasi Indonesia.

Pesatnya pertumbuhan pengguna internet membuka peluang yang besar bagi bisnis pusat data, di mana Indonesia akan menjadi salah satu tujuan investasi ekonomi digital terbesar di Asia Tenggara. Berdasarkan data APJII, penetrasi pusat data di Indonesia saat ini masih relatif rendah di Asia Pasifik.

Kapasitas pusat data di Indonesia terhadap seluruh negara ASEAN-6 (Indonesia, Singapura, Thailand, Vietnam, Malaysia, dan Filipina) tercatat hanya sebesar 12,7%. Potensi pasar yang luas ini membuka peluang kenaikan kapasitas pusat data di Indonesia sebesar 29,4% per tahun selama periode 2020-2026 dari 74 MW menjadi 348 MW.

Menurut Mordor Intelligence, pasar pusat data Indonesia diperkirakan akan tumbuh dari USD 2,06 miliar pada tahun 2023 menjadi USD 3,98 miliar pada tahun 2028, dengan CAGR sebesar 14,09% selama periode perkiraan (2023-2028).

Perseroan, melalui SM+ dan/atau pihak yang terafiliasi lainnya, bermaksud mengambil peluang bisnis ini dengan mengembangkan layanan pusat data yang andal di Indonesia.

2. TUJUAN DAN MANFAAT TRANSAKSI TERHADAP PERSEROAN

Transaksi ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

- mendukung rencana strategis Perseroan dalam melakukan pengembangan bisnis teknologi melalui penyediaan layanan pusat data yang andal di Indonesia
- menciptakan sinergi usaha dalam pengembangan infrastruktur dan inovasi digital untuk mendukung pengembangan ekosistem digital

3. OBYEK DAN NILAI TRANSAKSI

Obyek Transaksi adalah Aset Yang Dialihkan.

Nilai obyek Transaksi adalah sebesar Rp544.208.371.000 (lima ratus empat puluh empat miliar dua ratus delapan juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah) - belum termasuk pajak, pungutan, dan biaya-biaya lain yang dikenakan sehubungan perolehan hak atas Aset Yang Dialihkan (jika ada).

Transaksi ini akan dibiayai dengan kombinasi modal SM+ dan pendanaan dari PT DSST Mas Gemilang - entitas anak Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 99,99%, dan/atau pihak terafiliasi lainnya dengan nilai sekitar Rp460.000.000.000 (empat ratus enam puluh miliar Rupiah).

4. PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI

Berikut merupakan ringkasan dari beberapa ketentuan pokok dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli sehubungan dengan Transaksi:

Pihak yang Bertransaksi	: • Smartfren dan Smartel (sebagai “Penjual”) • SM+ (sebagai “Pembeli”) (selanjutnya Smartfren, Smartel, dan SM+ secara bersama-sama disebut sebagai “Para Pihak”)
Tanggal Perjanjian Pengikatan Jual Beli	: 19 Desember 2023
Harga Beli	: total yang harus dibayarkan oleh Pembeli kepada Penjual atas penjualan Aset Yang Dialihkan adalah Rp544.208.371.000 (lima ratus empat puluh empat miliar dua ratus delapan juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah) - belum termasuk pajak, pungutan, dan biaya-biaya lain yang dikenakan sehubungan perolehan hak atas Aset Yang Dialihkan (jika ada)
Hukum yang Berlaku	: hukum Republik Indonesia

5. PARA PIHAK YANG TERLIBAT DALAM TRANSAKSI

a. PT SMPlus Sentra Data Persada (“SM+”)

i. Profil Singkat

SM+ merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat, dengan kantor pusat di Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 24, Jl. M.H. Thamrin No. 51, Jakarta Pusat 10350, nomor telepon: +6221 31990258, nomor faksimili: +6221 31990259, dan alamat email: corsec@dss.co.id.

SM+ didirikan berdasarkan Akta Pendirian PT SMPlus Sentra Data Persada No. 48 tanggal 27 November 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.Kn. Akta tersebut telah mendapat pengesahan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0090610.AH.01.01.TAHUN 2023 tanggal 27 November 2023.

ii. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan SM+ ialah berusaha dalam bidang aktivitas *hosting* dan yang berhubungan dengan itu.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, SM+ dapat melaksanakan kegiatan usaha, antara lain, yang mencakup usaha jasa pelayanan yang berkaitan dengan penyediaan infrastruktur *hosting*, layanan pemrosesan data dan kegiatan YBDI dan spesialisasi dari *hosting*, seperti *hosting* situs, *hosting* aplikasi, dan jasa *streaming*, termasuk penyimpanan komputasi awan (*cloud computing*).

iii. Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham SM+ saat ini adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Persentase (%)
1. PT SMPlus Sentra Data	99,99
2. PT DSST Mas Gemilang	0,00
Total	100,00

iv. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi SM+ saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Handhianto Suryo Kentjono
Komisaris : Hermawan Tarjono

Direksi

Direktur Utama : Herson Suindah
Direktur : Andre Pratama

b. PT Smartfren Telecom Tbk (“Smartfren”)

i. Profil Singkat

Smartfren merupakan suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat, dengan kantor pusat di Jl. H. Agus Salim No. 45, Menteng, Jakarta Pusat 10340, nomor telepon: +6221 50278888, nomor faksimili: +6221 3156853, dan alamat email: corpsec.division@smartfren.com.

Smartfren didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas “PT Mobile-8 Telecom” No. 11 tanggal 2 Desember 2002 yang dibuat di hadapan Notaris Imas Fatimah, S.H. Akta tersebut telah mendapat pengesahan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C-24156

HT.01.01.TH.2002 tanggal 16 Desember 2002 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 18, tanggal 3 Maret 2003, Tambahan No. 1772.

Anggaran dasar Smartfren telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir mengenai peningkatan modal dasar sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 33 tanggal 30 November 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Esther Pascalia Ery Jovina, S.H., M.Kn., yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0074880.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 1 Desember 2023.

ii. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan Smartfren yaitu berusaha dalam bidang:

- aktivitas telekomunikasi dengan kabel
- aktivitas telekomunikasi tanpa kabel
- *internet service provider*
- portal web dan/atau *platform* digital dengan tujuan komersial
- jasa internet teleponi untuk keperluan publik (ITKP)
- jasa interkoneksi internet (NAP)
- jasa penyedia konten melalui jaringan bergerak seluler atau jaringan tetap lokal tanpa kabel dengan mobilitas terbatas
- jasa nilai tambah teleponi lainnya
- aktivitas telekomunikasi lainnya YTDL
- aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*)
- aktivitas pengolahan data
- aktivitas *hosting* dan YBDI
- perdagangan besar peralatan telekomunikasi
- perdagangan eceran melalui media untuk berbagai macam barang lainnya
- aktivitas *call center*
- instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri
- konstruksi sentral telekomunikasi
- konstruksi jaringan elektrikal dan telekomunikasi lainnya
- instalasi telekomunikasi
- perdagangan besar atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak
- perdagangan besar komputer & perlengkapan komputer
- perdagangan besar piranti lunak
- perdagangan eceran komputer dan perlengkapannya
- perdagangan eceran piranti lunak (*software*)
- perdagangan eceran alat telekomunikasi
- aktivitas penerbitan lainnya
- penerbitan piranti lunak (*software*)
- aktivitas telekomunikasi satelit
- jasa panggilan premium
- jasa SMS premium
- jasa sistem komunikasi
- jasa multimedia lainnya
- aktivitas telekomunikasi khusus untuk penyiaran
- aktivitas pemrograman komputer lainnya
- aktivitas konsultasi komputer dan manajemen fasilitas komputer lainnya
- aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya
- aktivitas jasa informasi lainnya YTDL
- periklanan
- reparasi peralatan telekomunikasi

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Smartfren dapat melaksanakan kegiatan usaha, antara lain, sebagai berikut:

- 1) Kegiatan Usaha Utama
 - a. penyelenggara jaringan dan jasa telekomunikasi
 - b. menawarkan jasa telekomunikasi di wilayah Republik Indonesia
- 2) Kegiatan Usaha Penunjang
 - a. menyediakan berbagai produk multimedia dan jasa terkait lainnya termasuk tetapi tidak terbatas pada penjualan secara langsung maupun tidak langsung *voice services*, *data/image* dan jasa-jasa komersial *mobile* lainnya
 - b. merencanakan, mengadakan, merekayasa, membangun, menyediakan, mengelola, mengembangkan, memiliki dan mengoperasikan, menyewa, menyewakan serta memelihara sarana/fasilitas dan jaringan termasuk sumber daya untuk mendukung kegiatan usaha perusahaan dalam penyelenggaraan jaringan telekomunikasi, jasa telekomunikasi serta informatika dan/atau jasa teknologi konvergensi yang senantiasa menyesuaikan era dan kebutuhan
 - c. memperdagangkan barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi, termasuk tetapi tidak terbatas impor atas barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi tersebut
 - d. mendistribusikan dan menjual barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi, perangkat komputer dan perlengkapan komputer, piranti lunak serta perangkat teknologi dan jasa komputer lainnya
 - e. menyediakan layanan purna jual atas penjualan barang-barang, perangkat-perangkat dan/atau produk-produk telekomunikasi, perangkat komputer dan perlengkapan komputer, piranti lunak
 - f. menyediakan layanan purna jual atas penyediaan layanan perangkat teknologi dan jasa komputer lainnya
 - g. menawarkan jasa penyimpanan uang elektronik (*e-money*) baik dengan media kartu prabayar (*pre-paid card*) maupun kartu pasca bayar (*postpaid card*)
 - h. menawarkan jasa pembayaran dan/atau pengiriman uang dalam negeri dan luar negeri

iii. Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham Smartfren berdasarkan Laporan Bulanan Registrasi Pemegang Efek Smartfren bulan November 2023 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Persentase (%)
1. PT Global Nusa Data	23,79
2. PT Wahana Inti Nusantara	14,52
3. PT Bali Media Telekomunikasi	9,81
4. PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	6,71
5. Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	45,18
Total	100,00

iv. Kepengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Smartfren saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Dr. Darmin Nasution, S.E.
 Wakil Presiden Komisaris : Ferry Salman
 Komisaris Independen : Ir. Ketut Sanjaya, MSM

Direksi

Presiden Direktur	: Merza Fachys
Direktur	: Andrijanto Muljono
Direktur	: Antony Susilo
Direktur	: Marco Paul Iwan Sumampouw
Direktur	: Shurish Subbramaniam

c. PT Smart Telecom (“Smartel”)

i. Profil Singkat

Smartel merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat, dengan kantor pusat beralamat di Jl. H. Agus Salim No. 45, Menteng, Jakarta Pusat 10340, nomor telepon: +6221 50538888, nomor faksimili: +6221 3156853, dan alamat email: corpsec.division@smartfren.com.

Smartel didirikan dengan nama PT Indoprima Mikroselindo berdasarkan Akta No. 60 tanggal 16 Agustus 1996 yang dibuat di hadapan Notaris Achmad Abid, S.H., notaris pengganti dari Notaris Sutjipto, S.H., *juncto* Akta Perubahan Anggaran Dasar No. 195 tanggal 25 April 1997 yang dibuat di hadapan Sutjipto, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-7023.HT.01.01.TH97 tanggal 25 Juli 1997 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 90 tanggal 11 November 1997, Tambahan No. 5282.

Anggaran dasar Smartel telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir mengenai peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 51 tanggal 23 Agustus 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Esther Pascalia Ery Jovina, S.H., M.Kn., yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0051834.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 31 Agustus 2023 dan telah disimpan di dalam Sisminbakum sebagaimana ternyata dalam surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0112072 tanggal 31 Agustus 2023.

ii. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan Smartel, antara lain, ialah berusaha di bidang instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri, konstruksi sentral telekomunikasi, instalasi telekomunikasi, perdagangan besar dan eceran komputer dan perlengkapannya, perdagangan besar piranti lunak, perdagangan besar dan eceran peralatan telekomunikasi, aktivitas telekomunikasi dengan dan tanpa kabel, aktivitas telekomunikasi satelit, *internet service provider*, aktivitas telekomunikasi khusus untuk penyiaran, aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*), aktivitas pemrograman komputer lainnya, aktivitas konsultasi komputer dan manajemen fasilitas komputer lainnya, aktivitas pengolahan data, aktivitas *hosting & YBDI*, portal web dan/atau *platform* digital dengan tujuan komersial, penyedia jasa pembayaran, penyelenggara infrastruktur sistem pembayaran (PIP), periklanan, aktivitas *call center*, dan reparasi peralatan komunikasi.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Smartel dapat melaksanakan kegiatan usaha, antara lain:

- instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri
- pembangunan, pemeliharaan, dan perbaikan konstruksi bangunan sentral telekomunikasi beserta perlengkapannya
- pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung
- usaha perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer, piranti lunak, dan peralatan telekomunikasi
- usaha perdagangan eceran khusus macam-macam komputer

- usaha perdagangan eceran alat telekomunikasi dan berbagai barang lainnya
- usaha penerbitan perangkat lunak yang siap pakai
- penyelenggaraan jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak
- usaha jasa untuk menyediakan konten melalui jaringan bergerak seluler
- usaha jasa untuk mentransmisikan panggilan melalui jaringan *Internet Protocol* (IP)
- usaha jasa untuk menyediakan layanan panggilan teleponi
- usaha jasa pelayanan kepada pelanggan untuk mengakses internet
- usaha penyelenggaraan telekomunikasi yang khusus digunakan untuk keperluan penyiaran
- pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*)
- usaha konsultasi tentang tipe dan konfigurasi dari perangkat keras komputer dengan atau tanpa dikaitkan dengan aplikasi piranti lunak
- pengolahan dan tabulasi semua jenis data
- usaha jasa pelayanan yang berkaitan dengan penyediaan infrastruktur *hosting*
- pengoperasian situs web dengan tujuan komersial
- penyediaan jasa pembayaran kepada pengguna akhir
- penyelenggaraan infrastruktur sistem pembayaran
- usaha berbagai jasa periklanan
- usaha jasa *call center*
- usaha khusus reparasi dan perawatan peralatan komunikasi

iii. Susunan Pemegang Saham

Susunan pemegang saham Smartel saat ini adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Persentase (%)
1. PT Smartfren Telecom Tbk	99,99
2. PT Industri Telekomunikasi Indonesia (Persero)	0,00
3. PT Wahana Inti Nusantara	0,00
Total	100,00

iv. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Smartel saat ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Marco Paul Iwan Sumampouw
 Komisaris : Lukmono Sutarto

Direksi

Presiden Direktur : Merza Fachys
 Direktur : Antony Susilo
 Direktur : Robin Mailoa
 Direktur : Andrijanto Muljono

6. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, karena SM+, Smartfren, dan Smartel dikendalikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama.

IV. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK OLEH PERSEROAN

Pihak-pihak independen yang ditunjuk oleh Perseroan adalah:

1. **Bapak Antoni Kusuma** dari **Kantor Jasa Penilai Publik Hendra dan Rekan**, selaku penilai independen yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan penilaian atas Aset Yang Dialihkan.
 Alamat : Gedung World Trade Center 5 Lt. 6, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31, Karet, Setiabudi, Jakarta Selatan 12920
 Telepon : +6221 5211566

2. **Bapak Ferdinand Pardede** dari **Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Dinar, Ichsan dan Rekan**, selaku penilai independen yang ditunjuk oleh Perseroan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.
 Alamat : The Manhattan Square Lt. 16 Suite D, Jl. TB Simatupang, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12560
 Telepon : +6221 27875911

3. **Bapak Irfan Ghazali** dari **Kantor Hukum Hiswara Bunjamin & Tandjung**, selaku penasihat hukum independen yang ditunjuk oleh Perseroan untuk memberikan masukan dari segi hukum kepada Perseroan sehubungan dengan Transaksi.
 Alamat : Tower 1 Lt. 18, Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220
 Telepon : +6221 39738000

V. PENGARUH TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Proforma laporan posisi keuangan konsolidasian dan proforma laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian berikut ini disusun untuk memperlihatkan dampak Transaksi, dengan asumsi bahwa Transaksi terjadi pada tanggal 30 September 2023.

Proforma Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam ribuan USD)

	Sebelum Transaksi	Dampak Transaksi	Sesudah Transaksi
	30 September 2023		30 September 2023
ASET			
Aset Lancar	1.133.021	(35.051)	1.097.970
Aset Tidak Lancar	1.453.273	35.051	1.488.324
Jumlah Aset	2.586.294	-	2.586.294
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas			
Liabilitas Jangka Pendek	675.381	-	675.381
Liabilitas Jangka Panjang	322.156	-	322.156
Jumlah Liabilitas	997.537	-	997.537
Ekuitas			
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1.271.338	-	1.271.338
Kepentingan Nonpengendali	317.419	-	317.419
Jumlah Ekuitas	1.588.757	-	1.588.757
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	2.586.294	-	2.586.294

Proforma Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(dalam ribuan USD)

	Sebelum Transaksi	Dampak Transaksi	Sesudah Transaksi
	30 September 2023		30 September 2023
Pendapatan Usaha	4.093.311	-	4.093.311
Laba Kotor	1.728.439	-	1.728.439
Laba Sebelum Pajak	1.010.098	-	1.010.098
Laba Periode Berjalan	749.574	-	749.574

Asumsi yang digunakan untuk penyusunan proforma konsolidasi keuangan Perseroan antara lain sebagai berikut:

1. Transaksi terjadi pada tanggal 30 September 2023
2. Harga Transaksi tidak termasuk pajak, pungutan, dan biaya-biaya lain yang dikenakan sehubungan perolehan hak atas Aset Yang Dialihkan (jika ada)
3. Kurs yang digunakan adalah kurs tengah Bank Indonesia per tanggal 30 September 2023 sebesar Rp15.526/USD

VI. PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

A. Ringkasan Penilaian Aset Yang Dialihkan

Kantor Jasa Penilai Publik Hendra dan Rekan (“H&R”) merupakan kantor jasa penilai publik resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 293/KM.1/2018 tanggal 20 April 2018 dengan izin usaha No. 2.18.0152, dan Bapak Antoni Kusuma, S.T. MAPPI (Cert.) selaku rekan H&R dan telah terdaftar di OJK dengan surat tanda terdaftar profesi penunjang pasar modal No. STTD.PP-95/PJ-I/PM.02/2023.

Perseroan telah menunjuk H&R untuk melakukan penilaian atas Aset Yang Dialihkan.

H&R sebagai penilai independen menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Berikut ringkasan dari laporan penilai independen sebagaimana dinyatakan dalam laporan penilaian No. 00057/2.0152-00/PI/06/0498/I/XII/2023 tanggal 6 Desember 2023 atas penilaian Aset Yang Dialihkan.

1. Pihak-Pihak dalam Transaksi

Pihak-pihak yang melakukan Transaksi adalah sebagai berikut:

- a. SM+
- b. Smartfren
- c. Smartel

2. Obyek dan Nilai Transaksi

Obyek Transaksi adalah Aset Yang Dialihkan.

Nilai Transaksi adalah sebesar Rp544.208.371.000 (lima ratus empat puluh empat miliar dua ratus delapan juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah) - belum termasuk pajak, pungutan, dan biaya-biaya lain yang dikenakan sehubungan perolehan hak atas Aset Yang Dialihkan (jika ada).

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

- Maksud dan tujuan dari penilaian adalah untuk memberikan opini mengenai nilai pasar atas objek penilaian.
- Tujuan penilaian adalah untuk kepentingan Transaksi karenanya H&R tidak merekomendasikan laporan penilaian digunakan untuk tujuan lainnya.

4. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

Penilaian dibuat berdasarkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- Penilaian dibuat sepenuhnya untuk kepentingan Perseroan dan SM+ dan tidak memperhitungkan kepentingan parsial dari pihak-pihak yang terkait dengan Perseroan dan SM+ ataupun pihak ketiga.
- Aset Yang Dialihkan yang dimaksud terbebas dari segala bentuk persengketaan, baik secara fisik maupun secara hukum.
- Semua informasi menyangkut Aset Yang Dialihkan yang dimaksud sebagaimana diberikan oleh Perseroan dan SM+ kepada H&R adalah benar dan akurat adanya.
- H&R tidak memperhitungkan segala jenis tagihan atau jaminan atau pinjaman atas Aset Yang Dialihkan yang dimaksud ataupun segala jenis biaya atas perpajakan yang timbul dalam rangka memperoleh Aset Yang Dialihkan yang dimaksud atau pada saat Aset Yang Dialihkan yang dimaksud dijual, hasil penilaian tidak termasuk pajak, pungutan, dan/atau biaya lain yang timbul sehubungan pengalihan.
- Aset Yang Dialihkan yang dimaksud dapat dijual di pasar bebas tanpa adanya keuntungan dari perjanjian dengan sistem pembayaran yang lebih panjang, perjanjian penyewaan kembali, perjanjian kerjasama, perjanjian manajemen, atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi nilai yang dimaksud.
- H&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- Laporan penilaian bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Data pembanding yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.
- Laporan penilaian menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya.
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas status hukum obyek penilaian.

Penggunaan laporan penilaian untuk tujuan yang dimaksud tidak terlepas dari kondisi pembatas sebagai berikut:

- **Batasan Penggunaan Laporan**
Laporan penilaian dipersiapkan untuk Perseroan dan SM+ untuk tujuan Transaksi. Penilai tidak mengizinkan laporan penilaian digunakan untuk tujuan lain selain yang tersebut di atas. Apabila Perseroan dan SM+ hendak menggunakan laporan penilaian untuk tujuan lain harus dengan persetujuan tertulis dari H&R.
- **Sumber Informasi**
Informasi yang diperlukan untuk penilaian telah diperoleh dari Perseroan dan SM+ yang bersangkutan. Informasi lain selain yang telah diberikan oleh Perseroan dan SM+ telah diperoleh dari pihak lain yang H&R anggap memadai. H&R mengasumsikan bahwa informasi yang H&R peroleh dari lembaga pemerintah yang sudah memiliki akreditasi seperti Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik, lembaga riset tersebut akurat dan benar.

- **Dokumen Legalitas**
H&R telah melakukan verifikasi terhadap aspek legalitas dari dokumen dan informasi yang berhubungan dengan Aset Yang Dialihkan dimaksud yang telah H&R terima sebatas kewenangan H&R. Untuk lebih rinci, H&R menyarankan agar advis legalitas hendaknya diberikan oleh penasihat hukum yang telah ditunjuk oleh Perseroan dan SM+. H&R berasumsi bahwa semua dokumen legalitas yang berhubungan dengan penilaian telah dibuat dengan baik dan tidak ada persengketaan, pembatasan, dan hal lain yang dapat mempengaruhi nilai Aset Yang Dialihkan yang sedang dinilai.
- **Tata Kota dan Peraturan Perundangan Lainnya**
Informasi mengenai tata kota diperoleh dari instansi pemerintah yang berwenang. H&R tidak melakukan, kecuali bila diminta, penelitian lebih lanjut ke berbagai pihak lain yang terkait untuk mendapatkan kepastian bahwa Aset Yang Dialihkan yang dinilai tidak terkena rencana pembangunan untuk kepentingan masyarakat umum seperti pelebaran jalan dan lainnya. Namun apabila kepastian akan hal tersebut diminta, maka H&R menyarankan untuk memperolehnya dari penasihat hukum yang telah ditunjuk oleh Perseroan dan SM+. Penilaian dilakukan berdasarkan asumsi bahwa tanah dari Aset Yang Dialihkan yang dinilai dan segala pembangunan yang ada di atasnya telah atau akan memiliki perijinan yang memadai dan telah sesuai dengan semua peraturan yang ada.
- **Penelitian Struktur**
H&R tidak melakukan penelitian untuk menguji kekuatan dan kelayakan struktur bangunan dan sarana penunjang bangunan lainnya, kecuali bila diminta. Laporan penilaian hanya mencatat kerusakan bangunan yang terlihat pada saat peninjauan lapangan. H&R tidak dapat melaporkan kerusakan lain yang tidak terlihat seperti karat, rayap, dan lain-lain.
- **Kondisi Tanah**
Penilaian telah dibuat berdasarkan asumsi bahwa kondisi tanah cukup memadai apabila rencana pembangunan baru dilaksanakan sehingga tidak ada biaya tambahan yang harus dikeluarkan atau tidak terjadi hambatan selama masa pembangunan berlangsung akibat kondisi tanah yang tidak memadai.
- **Kondisi Lingkungan**
H&R tidak mempunyai kualifikasi untuk melakukan survei lingkungan, oleh karena itu H&R tidak melakukannya dan juga H&R tidak mendapatkan laporan survei lingkungan apapun. Karena tidak adanya laporan survei lingkungan, H&R beranggapan bahwa Aset Yang Dialihkan yang dinilai tidak mengalami kontaminasi dan tidak ada masalah lingkungan tertentu yang akan mempengaruhinya.
- **Kesesuaian Jaminan**
H&R tidak mendapatkan informasi maupun dokumen yang menjelaskan perihal kredit yang sudah diberikan atau yang akan diajukan maupun jangka waktu kredit yang akan diberikan, termasuk pengikatan jaminan yang akan dilakukan atau yang sudah dilakukan atas Aset Yang Dialihkan yang dinilai baik secara keseluruhan maupun secara sendiri-sendiri. Dalam hal sebagai suatu jaminan, Aset Yang Dialihkan diasumsikan akan beroperasi dan dilakukan perawatan yang wajar sehingga tidak terjadi perubahan yang signifikan saat berakhirnya masa kredit.
- **Dengan mempertimbangkan karakteristik Aset Yang Dialihkan serta komentar pasar di atas dan dengan berdasarkan pada asumsi dan syarat pembatasan, maka H&R beranggapan bahwa Aset Yang Dialihkan layak untuk dijadikan jaminan, namun tetap harus memenuhi ketentuan dan prosedur penjaminan yang berlaku pada bank yang bersangkutan.**
- **Benturan Kepentingan**
H&R tidak mempunyai kepentingan apapun, baik sekarang ataupun di kemudian hari, atas Aset Yang Dialihkan yang dinilai, demikian juga atas nilai yang dilaporkan. Besarnya biaya jasa penilaian tidak tergantung pada besarnya nilai yang dilaporkan ataupun sebaliknya.
- **Kesaksian di Pengadilan**
H&R tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau pernyataan apapun di depan pengadilan ataupun pemerintah lainnya tentang Aset Yang Dialihkan yang dinilai dalam

laporan penilaian yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan yang telah diuraikan dalam laporan penilaian.

5. Pendekatan dan Metodologi Penilaian

Objek	Pendekatan Penilaian	Alasan Penggunaan Pendekatan
<ul style="list-style-type: none"> • Tanah Bangunan Ruko 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendekatan Pasar • Pendekatan Pendapatan 	<ul style="list-style-type: none"> • H&R menggunakan 2 (dua) Pendekatan Penilaian untuk memperoleh hasil penilaian yang akurat dan objektif. • Berdasarkan analisis yang H&R lakukan, properti tersebut telah memenuhi prinsip <i>Highest and Best Uses</i> (“HBU”).
<ul style="list-style-type: none"> • Tanah Bangunan Kantor 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendekatan Biaya • Pendekatan Pendapatan 	<ul style="list-style-type: none"> • H&R menggunakan 2 (dua) Pendekatan Penilaian untuk memperoleh hasil penilaian yang akurat dan objektif. • Berdasarkan analisis yang H&R lakukan, properti tersebut telah memenuhi prinsip HBU.
<ul style="list-style-type: none"> • Bangunan Kantor (saja) 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendekatan Biaya 	<ul style="list-style-type: none"> • Aset dengan status bangunan di atas tanah sewa, dimana H&R hanya menggunakan pendekatan biaya karena pendekatan pasar dan pendapatan tidak dapat H&R terapkan.
<ul style="list-style-type: none"> • Peralatan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendekatan Biaya 	<ul style="list-style-type: none"> • Aset merupakan perabotan dan peralatan kantor lain dan barang pendukung kegiatan usaha, dimana H&R boleh menggunakan 1 (satu) pendekatan Penilaian.

6. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah H&R terima, maka H&R berpendapat bahwa nilai pasar dari Objek Penilaian berupa Aset Yang Dialihkan pada tanggal 30 September 2023 untuk Transaksi adalah sebesar Rp545.736.000.000 (lima ratus empat puluh lima miliar dan tujuh ratus tiga puluh enam juta rupiah).

B. Ringkasan Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (“**FDI&R**”) merupakan Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 460/KM.1/2022 tanggal 21 April 2022 dengan Izin Usaha No. 2.22.0176, dan Bapak Ferdinand Pardede telah terdaftar di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-17/PJ-1/PM.02/2023.

Perseroan telah menunjuk FDI&R untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.

FDI&R sebagai penilai independen menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Berikut ringkasan dari laporan penilai independen sebagaimana dinyatakan dalam Laporan Penilaian Kewajaran No. 00111/2.0176-00/BS/10/0089/1/XII/2023 tanggal 13 Desember 2023 atas Transaksi.

1. Pihak-Pihak dalam Transaksi

Pihak-pihak yang melakukan Transaksi adalah sebagai berikut:

- a. SM+
- b. Smartfren
- c. Smartel

2. Obyek dan Nilai Transaksi

Obyek Transaksi adalah Aset Yang Dialihkan

Nilai Transaksi adalah sebesar Nilai Transaksi sebesar Rp544.208.371.000 (lima ratus empat puluh empat miliar dua ratus delapan juta tiga ratus tujuh puluh satu ribu Rupiah) atau setara dengan (dalam ribuan) USD35.051 dengan menggunakan kurs USD/IDR per 30 September 2023 sebesar Rp15.526 - belum termasuk pajak, pungutan, dan biaya-biaya lain yang dikenakan sehubungan perolehan hak atas Aset Yang Dialihkan (jika ada).

3. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi dan dalam rangka memenuhi POJK 42/2020.

4. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

- Laporan pendapat kewajaran bersifat *non-disclaimer opinion*.
- FDI&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- FDI&R menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen.
- Laporan penilaian pendapat kewajaran terbuka untuk publik.
- Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh FDI&R, serta laporan penilaian telah disusun sesuai dengan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), serta Peraturan OJK Nomor 35 tahun 2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal.
- FDI&R bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan opini akhir.
- Nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas.
- Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan obyek penilaian tidak menjadi tanggung jawab FDI&R.
- FDI&R ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab FDI&R secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas obyek penilaian, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan FDI&R.
- Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi obyek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab FDI&R.
- Laporan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan FDI&R tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
- Laporan sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan pendapat kewajaran semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang FDI&R miliki.
- Laporan tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berijin beserta stempel perusahaan (*corporate seal*) yang resmi dari KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan, dan Rekan.
- Laporan dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan penilaian.

5. Pendekatan dan Metodologi Pendapat Kewajaran

- Analisis atas Transaksi
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Transaksi
- Analisis atas kewajaran nilai Transaksi
- Analisis atas faktor lain yang relevan

6. Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Analisis kewajaran nilai Transaksi dilakukan dengan membandingkan nilai pasar aset yang telah dinilai oleh FDI&R sebagai berikut:

Kewajaran Nilai Transaksi

Mata Uang	Batas Bawah (-7,5%)	Nilai Pasar	Batas Atas (+7,5%)	Nilai Transaksi
IDR	504.805.800.000	545.736.000.000	586.666.200.000	544.208.371.000
USD - ribuan	32.514	35.150	37.786	35.051

Berdasarkan tabel tersebut di atas, bahwa Nilai Transaksi berada pada kisaran batas atas dan batas bawah 7,5%.

Dengan demikian, berdasarkan analisis yang telah di uraikan di atas, menurut pendapat FDI&R, Transaksi tersebut adalah **Wajar**.

VII. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dari seluruh informasi yang termuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menyatakan telah mengungkapkan secara lengkap fakta material serta tidak terdapat fakta material lainnya yang tidak dicantumkan, yang dapat memberikan pengertian yang menyesatkan sehubungan dengan Transaksi.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan transaksi afiliasi, namun tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, karena tidak terdapat perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham utama Perseroan yang dapat merugikan Perseroan.

VIII. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Transaksi, pemegang saham Perseroan dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan Perseroan, pada hari dan jam kerja, pada alamat berikut:

Sekretaris Perusahaan
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 24
Jl. M.H. Thamrin No. 51
Jakarta Pusat 10350
Indonesia
Telepon: +6221 31990258
Faksimili: +6221 31990259
Email: corsec@dss.co.id
Situs Web: www.dssa.co.id

Jakarta, 20 Desember 2023
Direksi Perseroan

**INFORMATION DISCLOSURE TO THE SHAREHOLDERS OF
PT DIAN SWASTATIKA SENTOSA TBK
("INFORMATION DISCLOSURE")**

THIS INFORMATION DISCLOSURE IS PREPARED BY PT DIAN SWASTATIKA SENTOSA TBK IN COMPLIANCE WITH FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION NUMBER 42/POJK.04/2020 DATED JULY 2, 2020, ON AFFILIATED TRANSACTIONS AND CONFLICT-OF-INTEREST TRANSACTIONS. THE TRANSACTION AS STATED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE IS AN AFFILIATED TRANSACTION BUT IT IS NOT A CONFLICT-OF-INTEREST TRANSACTION AS REFERRED TO IN FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION NUMBER 42/POJK.04/2020.

If you have difficulties understanding the information contained in this Information Disclosure, you should consult a legal advisor, public accountant, financial advisor, or other professionals.



**PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
("Company")**

Business Activities

Power and steam generation, wholesale trading, real estate development and services, infrastructure, management consulting, and holding company

Head Office

Sinar Mas Land Plaza, Tower 2, 24th Floor
Jl. M.H. Thamrin No. 51
Central Jakarta 10350
Indonesia
Telephone: +6221 31990258
Facsimile: +6221 31990259
Email: corsec@dss.co.id
Website: www.dssa.co.id

This Information Disclosure is issued in Jakarta on December 20, 2023

I. DEFINITIONS

Transferred Assets	:	means: <ul style="list-style-type: none"> • Properties • All data center supporting facilities, including, among others, infrastructure, information, records, archives, and other documents
Information Disclosure	:	means the information disclosed by the Company as contained in this announcement
MOLHR	:	means the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia
OJK	:	means the Financial Services Authority, as referred to in the Law of the Republic of Indonesia Number 21 of 2011 on Financial Services Authority
Sales and Purchase Agreement	:	means the Sales and Purchase Agreement of Data Centers in connection with the sale of Transferred Assets by Smartfren and Smartel to SM+, which was signed by SM+, Smartfren, and Smartel on December 19, 2023
Company	:	means PT Dian Swastatika Sentosa Tbk, a public limited liability company incorporated under and subject to the laws of the Republic of Indonesia
POJK 42/2020	:	means OJK Regulation Number 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict-of-Interest Transactions
LEAS	:	means the Legal Entity Administration System of the Directorate General of General Legal Administration of the Ministry of Law and Human Rights
Smartel	:	means PT Smart Telecom, a limited liability company incorporated under and subject to the laws of the Republic of Indonesia, a subsidiary of Smartfren with 99.99% share ownership
Smartfren	:	means PT Smartfren Telecom Tbk, a public limited liability company incorporated under and subject to the laws of the Republic of Indonesia
SM+	:	means PT SMPlus Sentra Data Persada, a limited liability company incorporated under and subject to the laws of the Republic of Indonesia, an indirect subsidiary of the Company
Properties	:	means land and/or engineering constructions owned by Smartfren and/or Smartel located in various locations in Indonesia, namely Tangerang, Bogor, Bandung, Cirebon, Semarang, Yogyakarta, Solo, Jember, Madiun, Malang,

		Lampung, Jambi, Palembang, Pekanbaru, Padang, Aceh, Batam, Denpasar, Banjarmasin, Makassar, and Manado
Transaction	:	means the transaction as described in Section II of this Information Disclosure

II. INTRODUCTION

The information as stated in this Information Disclosure is conveyed to the shareholders of the Company to provide complete information and description in connection with the Transaction.

The Company, through SM+ and/or other affiliated parties, plans to develop data center services in Indonesia. Therefore, on December 19, 2023, the Company, through SM+, signed the Sales and Purchase Agreement with Smartfren and Smartel to purchase the Transferred Assets with a total value of Rp544,208,371,000 (five hundred forty-four billion two hundred eight million three hundred seventy-one thousand Rupiah) – exclusive of taxes, levies, and other fees imposed in connection with the acquisition of rights of the Transferred Assets (if any) (“**Transaction**”).

Based on the Company’s equity value as stated in the Company's Interim Consolidated Financial Statements for the period ended September 30, 2023, which was audited by Public Accounting Firm Mirawati Sensi Idris, the Transaction is not a material transaction as referred to in OJK Regulation Number 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes of Business Activities, since the Transaction value does not exceed 20% (twenty percent) of the Company's equity value.

This transaction is an affiliated transaction, but it is not a conflict-of-interest transaction as referred to in POJK 42/2020, since there is no discrepancy between the economic interests of the Company and the personal economic interests of the members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and ultimate shareholders of the Company that may harm the Company.

III. DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

1. BACKGROUND AND CONSIDERATIONS OF THE TRANSACTION

The large-scale social restrictions implemented during the Covid-19 pandemic had had a major influence on the acceleration of digital transformation. Technology applications have become necessities for people and companies throughout the world, including Indonesia, in carrying out daily activities. Many companies now utilize data centers as digital infrastructure to process, store, and transmit large amounts of information.

The rapid use of internet in all sectors has encouraged the development of data center businesses globally, including in Indonesia.

Post Covid-19 pandemic, internet use is expected to continue to grow rapidly. In Indonesia, a survey by the Indonesian Internet Service Providers Association (“**APJII**”) concludes that internet users in Indonesia reached 215.63 million people in the 2022-2023 period, an increase of 2.67% compared to the previous period. This number of internet users is equivalent to 78.19% of Indonesia's total population.

The rapid growth of internet users opens up great opportunities for data center businesses, where Indonesia will become one of the largest digital economy investment destinations in Southeast Asia. Based on APJII’s data, data center penetration in Indonesia is still relatively low in Asia Pacific. Data center capacity in Indonesia of all ASEAN-6 countries (Indonesia, Singapore, Thailand, Vietnam, Malaysia, and the Philippines) was recorded at only 12.7%. This broad market potential opens up opportunities to increase data center capacity in Indonesia by 29.4% per year during the 2020-2026 period from 74 MW to 348 MW.

According to Mordor Intelligence, the Indonesian data center market is expected to grow from USD 2.06 billion in 2023 to USD 3.98 billion in 2028, with a CAGR of 14.09% during the forecast period (2023-2028).

The Company, through SM+ and/or other affiliated parties, intends to take advantage of this business opportunity by developing reliable data center services in Indonesia.

2. PURPOSE AND BENEFITS OF THE TRANSACTION TO THE COMPANY

This Transaction is expected to provide the following benefits:

- support the Company's strategic plan in developing technology business by providing reliable data center services in Indonesia
- create business synergies in infrastructure development and digital innovation to support the development of the digital ecosystem

3. OBJECT AND VALUE OF THE TRANSACTION

The object of the Transaction is the Transferred Assets.

The value of the object of the Transaction is Rp544,208,371,000 (five hundred forty-four billion two hundred eight million three hundred seventy-one thousand Rupiah) – exclusive of taxes, levies, and other fees imposed in connection with the acquisition of rights of the Transferred Assets (if any).

This Transaction will be financed with a combination of SM+ capital and funding from PT DSST Mas Gemilang - a subsidiary of the Company with 99.99% share ownership, and/or other affiliated parties with a value of approximately Rp460,000,000,000 (four hundred sixty billion Rupiah).

4. SALES AND PURCHASE AGREEMENT

The following is the summary of the main provisions stipulated in the Sales and Purchase Agreement in connection with the Transaction:

Parties to the Transaction	: • Smartfren and Smartel (as “ Seller ”) • SM+ (as “ Buyer ”) (hereinafter Smartfren, Smartel, and SM+ are collectively referred to as “ Parties ”)
Date of Sales and Purchase Agreement	: December 19, 2023
Purchase Price	: the total amount that must be paid by the Buyer to the Seller for the sale of the Transferred Assets is Rp544,208,371,000 (five hundred forty-four billion two hundred eight million three hundred seventy-one thousand Rupiah) – exclusive of taxes, levies, and other fees imposed in connection with the acquisition of rights of the Transferred Assets (if any)
Governing Law	: law of the Republic of Indonesia

5. PARTIES INVOLVED IN THE TRANSACTION

a. **PT SMPlus Sentra Data Persada (“SM+”)**

i. Brief Profile

SM+ is a limited liability company incorporated under the laws of the Republic of Indonesia and domiciled in Central Jakarta, with head office located at Sinar Mas Land Plaza, Tower 2, 24th Floor, Jl. M.H. Thamrin No. 51, Central Jakarta 10350, telephone number: +6221 31990258, facsimile number: +6221 31990259, and email address: corsec@dss.co.id.

SM+ was incorporated based on the Deed of Incorporation of PT SMPlus Sentra Data Persada No. 48 dated November 27, 2023, made before Notary Lanawaty Darmadi, S.H., M.M., M.Kn. The deed has been approved by the MOLHR based on Decree No. AHU-0090610.AH.01.01.TAHUN 2023 dated November 27, 2023.

ii. Purpose, Objective, and Business Activities

The purpose and objective of SM+ is to conduct businesses in the field of hosting activities and other related activities.

To achieve such purpose and objective, SM+ may carry out business activities, among others, which include service businesses related to the provision of hosting infrastructure, data processing services and related activities and specialization in hosting, such as web-hosting, application hosting and streaming services, including cloud computing.

iii. Shareholders Composition

The current shareholders composition of SM+ is as follows:

Shareholders	Percentage (%)
1. PT SMPlus Sentra Data	99.99
2. PT DSST Mas Gemilang	0.00
Total	100.00

iv. Management and Supervision

The current compositions of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of SM+ are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner : Handhianto Suryo Kentjono
Commissioner : Hermawan Tarjono

Board of Directors

President Director : Herson Suindah
Director : Andre Pratama

b. **PT Smartfren Telecom Tbk (“Smartfren”)**

i. Brief Profile

Smartfren is a public limited liability company incorporated under the laws of the Republic of Indonesia and domiciled in Central Jakarta, with head office located at Jl. H. Agus Salim No. 45, Menteng, Central Jakarta 10340, telephone number: +6221 50278888, facsimile number: +6221 3156853, and email address: corpsec.division@smartfren.com.

Smartfren was incorporated based on the Deed of Limited Liability Company of “PT Mobile-8 Telecom” No. 11 dated December 2, 2002, made before Notary Imas Fatimah, S.H. The deed has been approved by the MOLHR based on Decree No. C-24156 HT.01.01.TH.2002 dated December 16, 2002, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 18 dated March 3, 2003, Supplement No. 1772.

Smartfren has amended its articles of association several times, with the latest amendment on the increase in authorized capital as stated in the Deed of Declaration of Meeting Resolution No. 33 dated November 30, 2023, made before Notary Esther Pascalia Ery Jovina, S.H., M.Kn., which has received approval from MOLHR based on Decree No. AHU-0074880.AH.01.02.TAHUN 2023 dated December 1, 2023.

ii. Purpose, Objective, and Business Activities

The purpose and objective of Smartfren are to conduct businesses in the field of:

- wired telecommunications activities
- wireless telecommunications activities
- internet service provider
- web portals and/or digital platforms for commercial purposes
- internet telephony services for public purposes
- internet interconnection services (NAP)
- content provider services via mobile cellular network or wireless local fixed network with limited mobility
- other value-added telephony services
- other telecommunications activities that cannot be classified elsewhere
- e-commerce application development activities
- data processing activities
- hosting and related activities
- wholesale trade of telecommunications equipment
- retail trade through media for various other goods
- call center activities
- installation of industrial machinery and equipment
- construction of telecommunications center
- construction of other electrical and communications networks
- telecommunications installations
- wholesale trade on a fee or contract basis
- wholesale trade of computers & computer equipment
- wholesale trade of software
- retail trade of computers & computer equipment
- retail trade of software
- retail trade of telecommunications equipment
- other publishing activities
- software publishing
- satellite telecommunications activities
- premium call services
- premium SMS services
- communication system services
- other multimedia services
- special telecommunications activities for broadcasting
- other computer programming activities
- other computer consulting and computer facility management activities
- other information technology and computer services activities
- other information service activities that cannot be classified elsewhere

- advertising
- reparation of telecommunications equipment

To achieve such purpose and objective, Smartfren may carry out business activities, among others, as follows:

- 1) Main Business Activities
 - a. provide telecommunications network and services
 - b. offer telecommunications services within the territory of the Republic of Indonesia
- 2) Supporting Business Activities
 - a. provide various multimedia products and other related services including but not limited to direct or indirect sales of voice services, data/image and other mobile commercial services
 - b. plan, procure, engineer, build, provide, manage, develop, own and operate, rent, lease and maintain facilities and networks including resources to support the company's business activities in telecommunications networks operations, telecommunications and informatics services and/or convergence technology services by always adapting to the current era and demands
 - c. trade telecommunications goods, equipment and/or products, including but not limited to imports of such telecommunication goods, equipment and/or products
 - d. distribute and sell telecommunications goods, equipment and/or products, computer devices and computer equipment, software and other technological equipment and computer services
 - e. provide after-sales service for the sale of telecommunications goods, equipment and/or products, computer devices and computer equipment, software
 - f. provide after-sales service for the provision of technology equipment services and other computer services
 - g. offer electronic money storage services (e-money) both with prepaid cards and postpaid cards
 - h. offer domestic and foreign payment and/or remittance services

iii. Shareholders Composition

The shareholders compositions of Smartfren based on Smartfren's Monthly Report of Shareholders Registration as of November 2023 is as follow:

Pemegang Saham	Persentase (%)
1. PT Global Nusa Data	23.79
2. PT Wahana Inti Nusantara	14.52
3. PT Bali Media Telekomunikasi	9.81
4. PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	6.71
5. Public (each below 5%)	45.18
Total	100.00

iv. Management and Supervision

The current compositions of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of Smartfren are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner : Dr. Darmin Nasution, S.E.
 Vice President Commissioner : Ferry Salman
 Commissioner : Ir. Ketut Sanjaya, MSM

Board of Directors

President Director	: Merza Fachys
Director	: Andrijanto Muljono
Director	: Antony Susilo
Director	: Marco Paul Iwan Sumampouw
Director	: Shurish Subbramaniam

c. PT Smart Telecom (“Smartel”)

i. Brief Profile

Smartel is a limited liability company incorporated under the laws of the Republic of Indonesia and domiciled in Central Jakarta, with head office located at Jl. H. Agus Salim No. 45, Menteng, Central Jakarta 10340, telephone number: +6221 50278888, facsimile number: +6221 3156853, and email address: corpsec.division@smartfren.com.

Smartel was incorporated under the name PT Indoprima Mikroselindo based on Deed No. 60 dated August 16, 1996, made before Notary Achmad Abid, S.H., substitute notary of Notary Sutjipto, S.H., *juncto* Deed of Amendment to the Articles of Association No. 195 dated April 25, 1997, made before Notary Sutjipto, S.H. The deed has been approved by the MOLHR based on Decree No. C2-7023.HT.01.01.TH97 dated July 25, 1997, and has been announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 90 dated November 11, 1997, Supplement No. 5282.

Smartel has amended its articles of association several times, with the latest amendment on the increase in authorized capital and issued and paid-up capital as stated in the Deed of Declaration of Meeting Resolution No. 51 dated August 23, 2023, made before Notary Esther Pascalia Ery Jovina, S.H., M.Kn., which has been approved by the MOLHR based on Decree No. AHU-0051834.AH.01.02.TAHUN 2023 dated August 31, 2023, and has been recorded in the LEAS as stated in the Receipt of Notification of Amendments to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0112072 dated August 31, 2023.

ii. Purpose, Objective, and Business Activities

The purpose and objectives of Smartel, among others, are to conduct businesses in the field of installation of industrial machinery and equipment, construction of telecommunication center, telecommunications installations, wholesale and retail trading of computers and computer equipment, wholesale trading of software, wholesale and retail trading of telecommunications equipment, wired and wireless telecommunications activities, satellite telecommunications activities, internet service provider, special telecommunications activities for broadcasting, e-commerce application development activities, other computer programming activities, other computer consulting and computer facilities management activities, data processing activities, hosting and related activities, web portals and/or digital platforms for commercial purposes, payment service providers, payment system infrastructure provider (PIP), advertising, call center activities, and reparation of communications equipment.

To achieve purpose and objectives, Smartel may carry out business activities, among others, as follows:

- installation of industrial machinery and equipment
- construction, maintenance, and reconstruction of telecommunication center buildings and their equipment
- installation of telecommunications equipment in buildings
- wholesale trading of computers and computer equipment, software, and telecommunications equipment
- special retail trading of various kinds of computers

- retail trading of telecommunications equipment and other goods
- publication of ready-to-use software
- providing network services for mobile telecommunications
- service business for providing content through a cellular mobile network
- service business for transmitting calls over an Internet Protocol (IP) network
- service business for providing telephony call services
- service business for customers to access the internet
- telecommunications operations specifically used for broadcasting purposes
- development of e-commerce applications
- consulting business for types and configurations of computer hardware with or without being associated with software applications
- processing and tabulation of all types of data
- service business related to the provision of hosting infrastructure
- operation of websites for commercial purposes
- provision of payment services to end users
- operation of finance system infrastructure
- various advertising services business
- call center service business
- specialized business in the repair and maintenance of communications equipment

iii. Shareholders Composition

The current shareholders composition of Smartel is as follow:

Shareholders	Percentage (%)
1. PT Smartfren Telecom Tbk	99.99
2. PT Industri Telekomunikasi Indonesia (Persero)	0.00
3. PT Wahana Inti Nusantara	0.00
Total	100.00

iv. Management and Supervision

The current compositions of members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of Smartel are as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner : Marco Paul Iwan Sumampouw
 Commissioner : Lukmono Sutarto

Board of Directors

President Director : Merza Fachys
 Director : Antony Susilo
 Director : Robin Mailoa
 Director : Andrijanto Muljono

6. NATURE OF AFFILIATED RELATIONSHIP

This Transaction is an affiliated transaction as referred to in POJK 42/2020, since SM+, Smartfren, and Smartel are all controlled, either directly or indirectly, by the same party.

IV. INDEPENDENT PARTIES APPOINTED BY THE COMPANY

The independent parties appointed by the Company are:

1. **Mr. Antoni Kusuma** of the **Public Appraisal Firm Hendra and Partners**, as the independent appraiser appointed by the Company to conduct valuation on the Transferred Assets.
 Address : Gedung World Trade Center 5 Lt. 6, Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31, Karet, Setiabudi, Jakarta Selatan 12920
 Telephone : +6221 5211566

2. **Mr. Ferdinand Pardede** of the **Public Appraisal Firm Ferdinand, Dinar, Ichsan, and Partners**, as the independent appraiser appointed by the Company to provide a fair opinion on the Transaction.
 Address : The Manhattan Square Lt. 16 Suite D, Jl. TB Simatupang, Cilandak Timur, Pasar Minggu, Jakarta Selatan 12560
 Telephone : +6221 27875911

3. **Mr. Irfan Ghazali** of the **Law Firm Hiswara Bunjamin & Tandjung**, as the independent legal consultant appointed by the Company to provide legal input to the Company in connection with the Transaction.
 Address : Tower 1 Lt. 18, Jl. Jend. Sudirman Kav. 7-8, Karet Tengsin, Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220
 Telephone : +6221 39738000

V. EFFECT OF THE TRANSACTION ON THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION

The following pro-forma consolidated statements of financial position and pro-forma consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income are prepared to show the impact of the Transaction, assuming that the Transaction occurred on September 30, 2023.

Pro-forma Consolidated Statements of Financial Position

(in thousands USD)

	Pre- Transaction September 30, 2023	Impact of the Transaction	Post Transaction September 30, 2023
ASSETS			
Current Assets	1,133,021	(35,051)	1,097,970
Noncurrent Assets	1,453,273	35,051	1,488,324
Total Assets	2,586,294	-	2,586,294
LIABILITIES AND EQUITY			
Liabilities			
Current Liabilities	675,381	-	675,381
Noncurrent Liabilities	322,156	-	322,156
Total Liabilities	997,537	-	997,537
Equity			
Equity Attributable to Owners of the Parent Company	1,271,338	-	1,271,338
Non-controlling Interests	317,419	-	317,419
Total Equity	1,588,757	-	1,588,757
Total Liabilities and Equity	2,586,294	-	2,586,294

Pro-forma Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income

(in thousands USD)

	Pre- Transaction	Impact of the Transaction	Post Transaction
	September 30, 2023		September 30, 2023
Revenues	4,093,311	-	4,093,311
Gross Profit	1,728,439	-	1,728,439
Profit before Tax	1,010,097	-	1,010,098
Profit for the Period	749,573	-	749,574

The assumptions used to prepare the Company's pro-forma consolidated statements, among others, are as follows:

1. The Transaction occurred on September 30, 2023
2. The Purchase Price does not include taxes, levies, and other fees imposed in connection with the acquisition of rights of the Transferred Assets (if any)
3. The exchange rate was Bank Indonesia's middle rate as of September 30, 2023, of Rp15,526/USD

VI. INDEPENDENT APPRAISER OPINION

A. Summary of the Valuation of the Transferred Assets

Public Appraisal Firm Hendra and Partners (“H&R”) is a registered Public Appraisal Firm based on the Decree of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 293/KM.1/2018 dated April 20, 2018, with Business License No. 2.18.0152, and Mr. Antoni Kusuma, S.T. MAPPI (Cert.) as an H&R partner and has been registered in OJK with Capital Market Supporting Professional Registration Certificate No. STTD.PP-95/PJ-I/PM.02/2023.

The Company appointed H&R to conduct valuation of the Transferred Assets.

H&R as an independent appraiser stated that it has no affiliation, either directly or indirectly, with the Company as defined in the Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 on Capital Market.

The following is the summary of the independent appraiser report as stated in the Valuation Report No. 00057/2.0152-00/PI/06/0498/I/XII/2023 dated December 6, 2023, on the valuation of Transferred Assets.

1. Parties to the Transaction

Parties involved in the Transaction are as follows:

- a. SM+
- b. Smartfren
- c. Smartel

2. Object and Value of the Transaction

The object of the Transaction is the Transferred Assets.

The value of the Transaction is Rp544,208,371,000 (five hundred forty-four billion two hundred eight million three hundred seventy-one thousand Rupiah) – exclusive of taxes, levies, and other fees imposed in connection with the acquisition of rights of the Transferred Assets (if any).

3. Purpose and Objective of the Valuation

- The purpose and objective of the appraisal is to provide an opinion on the market value of the object of the valuation.
- The purpose of the valuation is for the benefit of the Transaction therefore H&R does not recommend that the valuation report be used for any other purpose.

4. Assumptions and Limiting Conditions

The valuation is based on the following assumptions:

- The valuation is made entirely for the benefit of the Company and SM+ and does not take into account the partial interests of parties related to the Company and SM+ or third parties.
- The Transferred Assets are free from all forms of disputes, both physically and legally.
- All information regarding the Transferred Assets referred to as provided by the Company and SM+ to H&R is true and accurate.
- H&R does not take into account any type of bill or guarantee or loan for the Transferred Asset or any type of cost for taxation incurred in order to acquire the said Transferred Asset or when the said Transferred Asset is sold, the valuation result does not include taxes, levies, and/or other costs incurred in connection with the transfer.
- The Transferred Asset can be sold on the over-the-counter market without the benefit of a longer payment agreement, leaseback agreement, cooperation agreement, management agreement, or other matters that may affect the intended value.
- H&R has reviewed the documents used in the valuation process.
- The appraiser is responsible for the valuation report and the conclusion of the final grade.
- The valuation report is a non-disclaimer opinion.
- The comparison data obtained is sourced from or validated by the Professional Association of Appraisers.
- The valuation report uses adjusted financial projections that reflect the fairness of financial projections made by management with their ability to achieve.
- The appraiser is responsible for the execution of the valuation and the fairness of financial projections.
- The valuation report is open to the public unless confidential information is contained that may affect the company's operations.
- The appraiser has reviewed the legal status of the object of the valuation.

The use of the valuation report for the intended purpose is inseparable from the following limiting conditions:

- **Report Use Restrictions**
The valuation report was prepared for the Company and SM+ for the purpose of the Transaction. The appraiser does not authorize the report to be used for any purpose other than the foregoing. If the Company and SM+ want to use the valuation report for other purposes, it must be with written approval from H&R.
- **Resources**
The information required for the valuation has been obtained from the Company and SM+. Information other than that provided by the Company and SM+ has been obtained from other parties that H&R considers adequate. H&R assumes that the information obtained by H&R from accreditation government agencies such as Bank Indonesia, Central Bureau of Statistics, and research institutions is accurate and correct.
- **Legality Documents**
H&R has verified the legality aspects of documents and information related to the Transferred Assets that H&R has received within the authority of H&R. For more details, H&R suggests that legality advice should be provided by legal counsel appointed by the Company and SM+. H&R assumes that all legality documents relating to the valuation have been properly constructed and there are no disputes, limitations, and others that may affect the value of the Transferred Asset being assessed.
- **Urban Planning and Other Laws and Regulations**
Information regarding urban planning is obtained from authorized government agencies. H&R does not conduct, except when requested, further research to various other parties concerned to obtain assurance that the assessed Transferred Assets are not exposed to development plans for the benefit of the general public such as road widening and others. However, if certainty of this is required, H&R recommends obtaining it from legal counsel appointed by the Company and SM+. The valuation is based on the assumption that the land

of the assessed Transferred Asset and all developments on it have been or will have adequate permits and are in accordance with all existing regulations.

- **Structure Research**
H&R does not conduct research to test the strength and feasibility of building structures and other building support facilities, except when required. The valuation report only records damage to buildings that were visible at the time of the field review. H&R cannot report other invisible damage such as rust, termites, etc.
- **Soil Condition**
The valuation has been made based on the assumption that the condition of the land is adequate if the new development plan is implemented so that there are no additional costs to be incurred or there are no obstacles during the construction period due to inadequate soil conditions.
- **Environmental Conditions**
H&R is not qualified to conduct environmental surveys, therefore H&R does not do so and H&R does not get any environmental survey reports. In the absence of an environmental survey report, H&R assumes that the assessed Transferred Assets are not contaminated and there are no specific environmental issues that would affect them.
- **Conformity Guarantee**
H&R does not obtain information or documents that explain the credit that has been given or will be applied for or the credit period to be given, including the binding of guarantees that will be carried out or that have been carried out on the Transferred Assets that are assessed either in whole or individually. In the event that as a security, the Transferred Asset is assumed to operate and be carried out reasonable maintenance so that there is no significant change at the end of the credit period.
- **Taking into account the characteristics of the Transferred Assets and the above market comments and based on the assumptions and limitation conditions, H&R considers that the Transferred Assets are suitable for collateral, but still must meet the guarantee provisions and procedures applicable to the bank concerned.**
- **Conflict of Interest**
H&R has no interest, now or in the future, in the assessed Transferred Assets, nor in the reported value. The amount of the assessment service fee does not depend on the amount of value reported or vice versa.
- **Testimony in Court**
H&R is under no obligation to give any testimony or statement before the court or other government about the Transferred Assets assessed in the appraisal report that are not in accordance with the aims and objectives described in the appraisal report.

5. Approach and Methodology of the Valuation

Object	Valuation Approach	Reasons for Using the Approach
<ul style="list-style-type: none"> • Land Shophouse 	<ul style="list-style-type: none"> • Market Approach • Income Approach 	<ul style="list-style-type: none"> • H&R uses 2 (two) Valuation Approaches to obtain accurate and objective valuation results. • Based on H&R's analysis, the Property meets the principle of Highest and Best Uses ("HBU").
<ul style="list-style-type: none"> • Land Office Building 	<ul style="list-style-type: none"> • Cost Approach • Income Approach 	<ul style="list-style-type: none"> • H&R uses 2 (two) Valuation Approaches to obtain accurate and objective valuation results. • Based on H&R's analysis, the Property meets the principle of HBU.
<ul style="list-style-type: none"> • Office Building (only) 	<ul style="list-style-type: none"> • Cost Approach 	<ul style="list-style-type: none"> • Assets with building status on leased land, where H&R only uses the cost approach as the market and income approaches cannot be applied by H&R.

Object	Valuation Approach	Reasons for Using the Approach
• Equipment	• Cost Approach	• Assets are in the form of furniture and other office equipment and supporting goods for business activities, where H&R may use 1 (one) valuation approach.

6. Conclusion of the Valuation

Based on the results of the analyses of all data and information that H&R received, H&R is of the opinion that the market value of the Valuation Object which is the Transferred Assets on September 30, 2023, for the Transaction is Rp545.736.000.000 (five hundred forty-five billion and seven hundred and thirty-six million Rupiah).

B. Summary of the Fairness Opinion on the Transaction

Public Appraisal Firm Ferdinand, Danar, Ichsan and Partners (“**FDI&R**”) is a registered Public Appraisal Firm based on the Decree of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 460/KM.1/2022 dated April 21, 2022, with Business License No. 2.22.0176, and Mr. Ferdinand Pardede has been registered in OJK with Capital Market Supporting Professional Registration Certificate No. STTD.PB-17/PJ-1/PM.02/2023.

The Company appointed FDI&R to provide a fair opinion on the Transaction which is the purchase of the Transferred Assets.

FDI&R as an independent appraiser stated that it has no affiliation, either directly or indirectly, with the Company as defined in the Law of the Republic of Indonesia No. 8 of 1995 on Capital Market.

The following is the summary of the independent appraiser report as stated in the Fairness Opinion Report No. 00111/2.0176-00/BS/10/0089/1/XII/2023 dated December 13, 2023, on the Transaction.

1. Parties to the Transaction

Parties involved in the Transaction are as follows:

- a. SM+
- b. Smartfren
- c. Smartel

2. Object and Value of the Transaction

The object of the Transaction is the Transferred Assets.

The value of the Transaction is Rp544,208,371,000 (five hundred forty-four billion two hundred eight million three hundred seventy-one thousand Rupiah) or equivalent to (in thousands) USD 35,051 using the USD/IDR exchange rate as of September 30, 2023 of IDR 15,526 – exclusive of taxes, levies, and other fees imposed in connection with the acquisition of rights of the Transferred Assets (if any).

3. Purpose and Objective of the Fairness Opinion

The purpose and objective of the fairness opinion is to provide a fair opinion on the Company’s Transaction, as well as to comply with POJK 42/2020.

4. Assumptions and Limiting Conditions

- Fairness opinion report is non-disclaimer opinions.
- FDI&R has reviewed the documents used in the assessment process.
- The data and information obtained come from reliable sources of accuracy.

- FDI&R uses financial projections made by management.
- Fairness opinion report is available to the public.
- Analysis, opinions, and conclusions made by FDI&R, as well as assessment reports have been prepared in accordance with the provisions of the Indonesian Assessment Standard (SPI), the Indonesian Appraisal Code of Ethics (KEPI), and OJK Regulation Number 35 of 2020 concerning Guidelines for Valuation and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market.
- FDI&R is responsible for the report of fairness opinions and the conclusion of final opinions.
- The value is stated in Rupiah currency units and/or its equivalent at the request of the assignor.
- All disputes in the form of criminal or civil cases (both inside and outside the court) relating to the object of assessment are not the responsibility of FDI&R.
- FDI&R would like to emphasize that the results of FDI&R studies, analyses, and responsibilities are specifically limited to the value aspect of the assessment object, outside of the tax and legal aspects because it is outside the scope of FDI&R assignment.
- Changes made by government and private parties related to the condition of the object of assessment, in this case, market conditions and so on are not the responsibility of FDI&R.
- The report is presented only for the purposes and purposes stated in the report and cannot be used for any other purpose and purpose and FDI&R is not responsible if this report is used for any other purpose.
- The report as one of the information to be used as a rationale in making decisions, but is not binding and cannot be used as a basis for determining a decision that has legal consequences, because the report of fairness opinions is solely made based on the study of disciplines and capabilities that FDI&R has.
- The report is invalid if there is no signature of the licensed appraiser along with the official corporate seal of KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan, and Rekan.
- The report is drawn up and addressed only to the assignor, in accordance with the aims and objectives expressed in the appraisal report.

5. Approach and Methodology of the Fairness Opinion

- Analysis of the Transaction
- Qualitative and quantitative analysis of the Transaction
- Analysis of the fairness of the Transaction value
- Analysis of other relevant factors

6. Fairness Opinion on the Transaction

The fairness analysis of the value of the Transaction is carried out by comparing the market value of assets that have been assessed by FDI&R as follows:

Fairness of Transaction Value

Currency	Lower Limit (-7.5%)	Market Value	Upper Limit (+7.5%)	Transaction Value
IDR	504,805,800,000	545,736,000,000	586,666,200,000	544,208,371,000
USD - thousand	32,514	35,150	37,786	35,051

Based on the table above, the Transaction Value is in the range of the upper limit and lower limit of 7.5%.

Based on the analysis described above, in FDI&R's opinion, the Transaction is **Fair**.

VII. STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS

The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company are fully responsible for the accuracy of all information contained in this Information Disclosure and state that they have fully disclosed the material facts and there are no other material facts that are not included, which could provide a misleading understanding in connection with the Transaction.

The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company state that this Transaction is an affiliated transaction, but it is not a conflict-of-interest transaction as referred to in POJK 42/2020, since there is no discrepancy between the economic interests of the Company and the personal economic interests of the members of the Board of Directors, members of the Board of Commissioners, and ultimate shareholders of the Company that may harm the Company.

VIII. ADDITIONAL INFORMATION

To obtain additional information in connection with the Transaction, shareholders of the Company may contact the Corporate Secretary of the Company, during working days and hours, to the following address:

Corporate Secretary
PT Dian Swastatika Sentosa Tbk
Sinar Mas Land Plaza, Tower 2, 24th Floor
Jl. M.H. Thamrin No. 51
Central Jakarta 10350
Indonesia
Telephone: +6221 31990258
Facsimile: +6221 31990259
Email: corsec@dss.co.id
Website: www.dssa.co.id

Jakarta, December 20, 2023
Board of Directors of the Company