



## **TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN INFORMASI ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT DELTA DUNIA MAKMUR TBK. (PERSEROAN)**

**KETERBUKAAN INFORMASI INI DITUJUKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN ANGKA 2 HURUF D PERATURAN NO. IX.E.2 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA.**

**INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT DELTA DUNIA MAKMUR TBK.**



### **Kegiatan Usaha**

Jasa, Pertambangan, Perdagangan dan Pembangunan

**Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia**

### **Kantor Pusat:**

Cyber 2 Tower, Lantai 28  
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 No. 13  
Jakarta 12950, Indonesia  
Telp. +62.21.2902.1352 Fax. +62.21.2902.1353  
Website: [www.deltadunia.com](http://www.deltadunia.com)  
Email: [ir@deltadunia.com](mailto:ir@deltadunia.com)

**DIREKSI PERSEROAN MENYAMPAIKAN INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DENGAN MAKSUD UNTUK MEMBERIKAN INFORMASI MAUPUN GAMBARAN YANG LEBIH LENGKAP KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI SEBAGAI BAGIAN DARI KEPATUHAN PERSEROAN ATAS PERATURAN NO.IX.E.2.**

**DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, MENYATAKAN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAN MENEGASKAN BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA DAN SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL LAIN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN ATAU MENYESATKAN.**

SURAT UTANG TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN *UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933*, SEBAGAIMANA TELAH DIAMANDEMEN ("*SECURITIES ACT*") DAN TIDAK DITAWARKAN ATAU DIJUAL DALAM WILAYAH AMERIKA SERIKAT (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM *REGULATION S* DARI *SECURITIES ACT*), KECUALI BERDASARKAN PENGECEUALIAN DARI, ATAU DALAM TRANSAKSI YANG TIDAK TUNDUK KEPADA, PERSYARATAN PENDAFTARAN DALAM *SECURITIES ACT*. TIDAK ADA PENAWARAN UMUM YANG AKAN DILAKUKAN DI DALAM AMERIKA SERIKAT ATAU WILAYAH JURISDIKSI LAINNYA DI MANA PENAWARAN TERSEBUT DIBATASI, DILARANG, ATAU DIANGGAP MELANGGAR HUKUM.

SURAT UTANG TIDAK DITAWARKAN ATAU DIJUAL DI INDONESIA ATAU KEPADA WARGA NEGARA INDONESIA ATAU KEPADA PENDUDUK INDONESIA, DALAM CARA YANG MERUPAKAN PENAWARAN UMUM SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM UNDANG-UNDANG NO. 8 TAHUN 1995 TENTANG PASAR MODAL.

Tambahan dan/atau Perubahan Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 14 Februari 2017

## PENAFSIRAN DAN DEFINISI

### 1. PENAFSIRAN

- 1.1 Apabila tidak didefinisikan lain di dalam Keterbukaan Informasi ini, seluruh kata yang diawali dengan huruf besar memiliki arti yang sama sebagaimana didefinisikan di dalam Keterbukaan Informasi Awal (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).
- 1.2 Seluruh data-data, informasi-informasi, dan pernyataan-pernyataan yang telah diungkapkan oleh Perseroan dalam Keterbukaan Informasi Awal masih tetap berlaku dan tidak diungkapkan kembali di dalam Keterbukaan Informasi ini sejauh tidak secara tegas diubah atau ditambah dalam Keterbukaan Informasi ini. Keterbukaan Informasi ini merupakan tambahan dari dan melengkapi informasi yang masih perlu diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi Awal.

### 2. DEFINISI

**Indenture** berarti *Indenture* tanggal 13 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Penerbit dan The Bank of New York Mellon sebagai *Trustee* dan *Collateral Agent*, sehubungan dengan penerbitan Surat Utang (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).

**Keterbukaan Informasi Awal** berarti keterbukaan-keterbukaan informasi yang diungkapkan kepada Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 7 Oktober 2016 sebagaimana di ubah dan di tambah pada tanggal 11 November 2016 keduanya melalui Harian Bisnis Indonesia dalam rangka memenuhi Peraturan No.IX.E.2 dan POJK No.32/2014.

**Keterbukaan Informasi** berarti Tambahan dan/atau Perubahan Informasi atas Keterbukaan Informasi Awal ini yang disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pemenuhan ketentuan angka 2 huruf d Peraturan No.IX.E.2.

**KJPP** berarti Kantor Jasa Penilai Publik Ihot Dollar & Raymond, berkedudukan di Jakarta, terdaftar sebagai profesi penunjang di pasar modal berdasarkan Surat Izin Usaha dari Menteri Keuangan No. 1408/KM.1/2012 tanggal 27 November 2012.

**Surat Utang** berarti surat utang senior (*Senior Notes*) berjumlah sebesar USD350.000.000 dengan bunga tetap 7,75% per tahun jatuh tempo tahun 2022.

**Transaksi** berarti penerbitan Surat Utang oleh Penerbit dengan mengacu pada ketentuan Rule 144A dan Regulation S dari U.S. Securities Act.

## PENDAHULUAN

Dalam rangka memenuhi ketentuan Angka 2 huruf d Peraturan No. IX.E.2, Direksi PT Delta Dunia Makmur Tbk ("**Perseroan**") mengumumkan Keterbukaan Informasi ini untuk memberikan informasi kepada masyarakat dan juga untuk kepentingan para Pemegang Saham, dalam rangka penerbitan Surat Utang yang dilakukan oleh Perusahaan Terkendali Perseroan, PT Bukit Makmur Mandiri Utama ("**Penerbit**"). Penerbit yang memperoleh peringkat *rating* Ba3 (*stable*) dari Moody's dan BB- (*stable*) dari Fitch, telah menerbitkan Surat Utang di luar wilayah Republik Indonesia dan Amerika Serikat dan kemudian mencatatkan Surat Utang tersebut pada SGX-ST sesuai dengan ketentuan Rule 144A dan Regulation S dari U.S Securities Act. Dana hasil penerbitan Surat Utang akan dipergunakan oleh Penerbit untuk melunasi utang Penerbit berdasarkan Perjanjian Fasilitas SMBC dan Perjanjian Kredit CIMB.

Rencana penerbitan Surat Utang yang merupakan Transaksi Material telah diungkapkan kepada masyarakat melalui Keterbukaan Informasi Awal dan telah mendapat persetujuan dari RUPSLB Perseroan yang diadakan pada tanggal 15 November 2016, dengan menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Menyetujui rencana Perseroan dan/atau Perusahaan Terkendali untuk memperoleh alternatif pembiayaan, antara lain, melalui penerbitan efek bersifat hutang berdenominasi Dolar Amerika Serikat atau di dalam mata uang lainnya yang akan diperoleh oleh Perseroan dan/atau Perusahaan Terkendali Perseroan melalui penawaran kepada investor-investor baik di dalam atau di luar wilayah negara Republik Indonesia, yang merupakan Transaksi Material berdasarkan Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. KEP-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
2. Menyetujui dan memberikan kewenangan kepada Direksi Perseroan, baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri, dengan hak substitusi, sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, untuk membuat, melaksanakan, menandatangani dan/atau menyerahkan serta melaksanakan setiap perjanjian-perjanjian dan tindakan-tindakan yang diperlukan sehubungan dengan seluruh dokumen dan pemberitahuan yang akan ditandatangani dan/atau diserahkan berdasarkan atau yang terkait dengan rencana alternatif pembiayaan, antara lain, melalui penerbitan efek bersifat hutang, termasuk seluruh perubahan dan tambahan daripadanya dengan syarat dan ketentuan yang dianggap baik oleh Direksi; serta memberikan kuasa dengan hak substitusi dengan Direksi Perseroan baik secara bersama-sama maupun secara sendiri-sendiri, untuk menghadap dan/atau hadir di hadapan pejabat yang berwenang dan/atau notaris untuk menyatakan keputusan-keputusan yang diambil, untuk menandatangani akta(-akta) yang diperlukan, untuk menyampaikan keterangan-keterangan untuk membuat dan menandatangani semua dokumen yang diperlukan, serta untuk melakukan segala tindakan yang dianggap perlu sehubungan dengan hal tersebut.

Rencana penerbitan Surat Utang oleh Penerbit juga telah mendapat persetujuan dari pemegang saham, dewan komisaris dan direksi Penerbit berdasarkan keputusan sirkuler pemegang saham, dewan komisaris dan direksi Penerbit masing-masing tanggal 20 Januari 2017, 27 Januari 2017 dan 30 Januari 2017.

Oleh karena pada saat RUPSLB pihak pembeli Surat Utang belum diketahui, berdasarkan ketentuan Angka 2 huruf d Peraturan No.IX.E.2 Perseroan diwajibkan untuk mengumumkan informasi mengenai pihak yang membeli Surat Utang, ringkasan laporan penilai independen tentang kewajaran nilai Transaksi, jumlah Surat Utang yang diterbitkan, dan tingkat suku bunga kepada masyarakat paling kurang dalam satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal diterbitkannya Surat Utang. Sehubungan dengan hal-hal tersebut, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi ini sesuai dengan ketentuan Angka 2 huruf d Peraturan No. IX.E.2 dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai Transaksi.

Keterbukaan Informasi ini merupakan tambahan dan/atau perubahan informasi atas Keterbukaan Informasi Awal.

## INFORMASI SURAT UTANG YANG DITERBITKAN

### 1. KETERANGAN MENGENAI SURAT UTANG

#### 1.1 Penerbit

Perusahaan Terkendali Perseroan yaitu PT Bukit Makmur Mandiri Utama.

#### 1.2 *Trustee dan Collateral Agent*

The Bank of New York Mellon, beralamat di 101 Barclay Street, NY 10286, USA.

#### 1.3 Pokok Surat Utang:

Sebesar USD350.000.000 (tiga ratus lima puluh juta Dolar Amerika Serikat).

### 1.5 Jatuh Tempo Pembayaran Utang Pokok:

Pokok Surat Utang akan dibayarkan seluruhnya dan sekaligus pada tanggal jatuh tempo Surat Utang pada tahun 2022 atau periode lain yang disetujui para pihak.

### 1.6 Bunga:

7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun.

### 1.7 Pencatatan Surat Utang

Surat Utang yang diterbitkan Perseroan telah dicatatkan pada SGX-ST sesuai dengan ketentuan *Rule 144A* dan *Regulation S* dari *U.S Securities Act*.

### 1.8 Jaminan:

*Charge* Rekening DSAA (*Debt Service Accrual Account*) yang diatur berdasarkan hukum negara Republik Singapura.

### 1.9 Tempo Pembayaran Bunga:

Bunga akan dibayarkan setiap 6 (enam) bulan (*semi-annual*).

### 1.10 Pembatasan:

Pembatasan-pembatasan yang diberlakukan bagi Penerbit berdasarkan Indenture, antara lain:

- Pembatasan untuk memperoleh hutang dan menerbitkan instrumen yang dapat dikonversikan menjadi saham atau menerbitkan saham preferen (*Limitation on Indebtedness and Disqualified or Preferred Stock*).
- Pembatasan untuk penjualan dan penerbitan saham (*Limitation on Sales and Issuances of Capital Stock*).
- Pembatasan untuk memberikan jaminan perusahaan oleh anak perusahaan yang dibatasi (*Limitation on Issuances of Guarantees by Restricted Subsidiaries*).
- Pembatasan untuk melakukan transaksi dengan afiliasi (*Limitation on Transactions with Affiliates*).
- Pembatasan untuk menjaminkan harta kekayaan perusahaan (*Limitation on Liens*).
- Pembatasan untuk menjual harta kekayaan (*Limitation on Asset Sales*).

### 1.11 Penggunaan Dana Hasil Transaksi:

Dana hasil penerbitan Surat Utang setelah dikurangi biaya-biaya emisi, ditambah dengan dana yang diperoleh dari pembiayaan perbankan serta kas internal Penerbit, akan dipergunakan oleh Penerbit untuk melakukan pelunasan terhadap pinjaman Penerbit berdasarkan Perjanjian Fasilitas SMBC dan Perjanjian Kredit CIMB.

## INFORMASI PIHAK YANG MEMBELI SURAT UTANG

Pembeli Awal atau *initial purchasers* ("**Pembeli Awal**") adalah pihak yang telah menyampaikan jumlah Surat Utang yang akan dibeli dan besarnya tingkat suku bunga yang diinginkan dengan tujuan untuk memperoleh indikasi jumlah Surat Utang yang akan diterbitkan. Pembeli Awal merupakan pihak yang memiliki peran untuk melakukan pembelian atas Surat Utang yang akan diterbitkan oleh Penerbit dan selanjutnya akan dijual kembali kepada para investor umum.

Berikut ini adalah Pembeli Awal dari Surat Utang berdasarkan *Purchase Agreement* tanggal 6 Februari 2017 yang dibuat oleh Penerbit dan para Pembeli Awal:

1. **J.P. Morgan (S.E.A) Limited**

Alamat: 168 Robinson Road, Capital Tower 15th Floor, Singapore 068912  
Fax: +65 68821589

2. **Merrill Lynch (Singapore) Pte. Ltd.**

Alamat: 50 Collyer Quay, #14-01 OUE Bayfront, Singapore 049321  
Fax: +65 6678 0130

3. **Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte**

Alamat: 23 Church Street, Unit 16-01 Capital Square, Singapore 049481  
Fax: +65-6834-6898

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.2, untuk memastikan Kewajaran Transaksi yang dilakukan oleh Penerbit, Perseroan telah meminta KJPP selaku penilai independen yang terdaftar di OJK untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi, sesuai dengan Surat Penugasan No.041R/X/SV/16/KJPPID&R tertanggal 6 Oktober 2016.

Berikut ini adalah ringkasan pendapat kewajaran sebagaimana disajikan dalam Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi No.ID&R/PK/130217.01 tanggal 13 Februari 2017 ("**Pendapat Kewajaran**").

1. **PARA PIHAK YANG TERLIBAT DALAM TRANSAKSI**

- a) Perseroan
- b) Penerbit
- c) Pembeli Awal
- d) The Bank of New York Mellon

2. **TRANSAKSI MATERIAL**

Transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material karena nilai transaksi penerbitan Surat Utang adalah sebesar USD350.000.000,- dimana jumlahnya melebihi 20% ekuitas Perseroan atau sekitar 305,56% ekuitas Perseroan, sebagaimana tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan per tanggal 30 September 2016 yang telah direview oleh KAP Aria Kanaka & Rekan, dimana ekuitas Perseroan tercatat sebesar USD114.543.440.

3. **OBYEK TRANSAKSI**

Penerbitan Surat Utang oleh Penerbit, yang merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan, dengan nilai pokok sebesar USD350.000.000,- dengan tingkat bunga 7,75% per tahun pada harga 98,986% dengan tempo pembayaran bunga setiap 6 bulan (*semi annual*) serta tingkat *yield to maturity* pada saat penerbitan adalah sebesar 8,00% dan memiliki jangka waktu 5 tahun dan jatuh tempo pada 13 Februari 2022.

4. **TUJUAN PENUGASAN**

Tujuan dari pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memberikan opini apakah Transaksi tersebut merupakan transaksi yang wajar, sebagaimana diatur dalam Peraturan IX.E.2. Selanjutnya dalam analisa

terhadap Transaksi tersebut, kami mempertimbangkan sisi kualitatif maupun kuantitatif serta dampak bagi Perseroan dan Pemegang Saham Perseroan, termasuk risiko keuangan.

## 5. TANGGAL PENILAIAN (*CUT-OFF DATE*) PENDAPAT KEWAJARAN

Tanggal pisah batas (*cut off date*) Pendapat Kewajaran adalah per 30 September 2016.

## 6. INDEPENDENSI PENILAIAN

- Pada saat ini maupun pada masa yang akan datang, kami tidak memiliki kepentingan terhadap Perseroan yang kami nilai;
- Kami tidak memiliki benturan kepentingan atas transaksi yang akan dilaksanakan oleh Perseroan;
- Kami tidak memiliki kepentingan pribadi terhadap Perseroan yang kami nilai dan pihak yang terlibat dan terkait di dalamnya;
- Imbalan jasa penilaian tidak berkaitan dengan hasil penilaian yang dilaporkan; dan
- Kami melakukan penugasan ini secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun.

## 7. TUJUAN DAN MANFAAT TRANSAKSI

Tujuan dan manfaat dari adanya Transaksi tersebut, antara lain:

- Menunjang Kebutuhan Pendanaan

Dana hasil penerbitan Surat Utang bersama-sama dengan dana yang diperoleh dari pembiayaan perbankan serta dana internal Penerbit akan digunakan untuk melunasi secara penuh utang Penerbit berdasarkan Perjanjian Fasilitas SMBC dan Perjanjian Kredit CIMB. Pengaturan pendanaan yang baru ini memungkinkan Penerbit untuk memperpanjang jatuh tempo utang, mengurangi amortisasi dan meningkatkan arus kas serta meningkatkan fleksibilitas operasional untuk mendukung pertumbuhan Penerbit ke depannya. Oleh karena itu, Perseroan akan dapat memiliki laporan keuangan konsolidasian yang sehat dan secara otomatis dapat menunjang keberlangsungan usaha Penerbit serta Perseroan.

- Memberikan Manfaat bagi Pemegang Saham

Dengan perluasan dan diversifikasi basis kreditur diharapkan akses Penerbit dalam mengumpulkan pendanaan akan semakin luas untuk pertumbuhan di masa yang akan datang. Dengan demikian dapat meningkatkan laba bersih Penerbit sebagai entitas anak Perseroan, sehingga akan membuat saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia menjadi semakin menarik dan likuid. Jika kinerja keuangan Penerbit dapat meningkat, maka akan meningkatkan potensi pembagian dividen bagi pemegang saham Perseroan.

- Memberikan Opsi Pendanaan

Terbukanya opsi pendanaan di masa depan bagi Penerbit untuk mencapai potensi pertumbuhan usaha jangka panjang yang dapat mendukung perekonomian serta strategi bisnis Penerbit serta Perseroan dari waktu ke waktu.

## 8. DATA DAN INFORMASI YANG DIGUNAKAN

- Laporan keuangan konsolidasian Penerbit untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011-2013 diaudit oleh KAP Tjiendradjaja & Handoko Tomo; untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 diaudit oleh KAP Handoko Tomo Samuel Gunawan & Rekan; untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 diaudit oleh KAP Aria Kanaka & Rekan, seluruhnya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Serta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 telah direview oleh KAP Aria Kanaka & Rekan;
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2011-2013 diaudit oleh KAP Tjiendradjaja & Handoko Tomo; untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 diaudit oleh KAP Handoko Tomo Samuel Gunawan & Rekan; untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 diaudit oleh KAP Aria Kanaka & Rekan, seluruhnya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Serta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2016 telah direview oleh KAP Aria Kanaka & Rekan;

- Proforma atas Informasi Keuangan Konsolidasian Perseroan yang direview oleh KAP Aria Kanaka & Rekan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2016;
- Proyeksi keuangan Perseroan dan Penerbit;
- Data legalitas Perseroan dan Penerbit;
- Keterbukaan informasi berkaitan dengan Transaksi;
- Indenture tanggal 13 Februari 2017 yang dibuat oleh dan antara Penerbit dan The Bank of New York Mellon sebagai *Trustee* dan *Collateral Agent*;
- Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Transaksi; dan
- Hasil wawancara dengan manajemen Perseroan mengenai alasan, latar belakang dan hal-hal lain yang terkait dengan Transaksi.

## 9. ASUMSI-ASUMSI DAN SYARAT PEMBATAS

- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, kami juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Transaksi. Transaksi telah dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, serta keakuratan informasi mengenai Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini.

## 10. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Dalam menganalisis kewajaran keseluruhan Transaksi, kami melakukan pendekatan dan prosedur sebagai berikut:

- Analisis Transaksi  
Analisis transaksi meliputi identifikasi dan hubungan para pihak yang terlibat transaksi, analisis persyaratan yang disepakati dalam transaksi, analisis manfaat dan risiko dari transaksi, analisis pengaruh transaksi terhadap keuangan Perseroan dan analisis likuiditas.
- Analisis Kualitatif  
Analisis atas kualitatif meliputi riwayat singkat dan kegiatan usaha, riwayat transaksi pinjam meminjam dana, analisis industri dan bisnis, analisis operasional dan prospek usaha, alasan dan latar belakang transaksi, analisis keuntungan dan kerugian kualitatif atas transaksi, analisis dampak *leverage* pada keuangan serta analisis dampak likuiditas pada keuangan.
- Analisis Kuantitatif  
Analisis kuantitatif meliputi penilaian kinerja historis, penilaian atas proyeksi keuangan, analisis rasio keuangan, analisis keuangan sebelum dan sesudah transaksi pinjam meminjam dana dan/atau penjaminan, analisis kemampuan perseroan untuk melunasi transaksi pinjam meminjam dana dan/atau penjaminan sampai saat jatuh tempo serta analisis *cash management* dan *financial covenant* atas transaksi.
- Analisis Kewajaran Transaksi  
Analisis kewajaran transaksi meliputi analisis kewajaran tingkat kupon dan yield, analisis kelayakan pelunasan Surat Utang dan analisis posisi proforma keseluruhan transaksi.

## 11. ANALISIS ATAS KEWAJARAN TRANSAKSI

Berikut ini adalah ringkasan analisis Kewajaran Transaksi :

- Analisis Kewajaran Tingkat Kupon dan Yield

Analisis kewajaran atas Transaksi ini dilakukan dengan membandingkan besaran *yield to maturity* (YTM) pada saat penerbitan dengan besaran *yield* surat utang pembanding yang memiliki jangka waktu jatuh tempo berkisar pada tahun 2020 – 2022.

Berdasarkan pendekatan pasar, tingkat kupon yang diberikan atas Surat Utang yang diterbitkan Penerbit, yaitu sebesar 7,75% per tahun dengan YTM pada saat penerbitan sebesar 8,00% per tahun adalah wajar karena berada di dalam kisaran *yield* surat utang pembanding dengan rating serupa dan jatuh tempo berkisar pada tahun 2020 - 2022 yang berkisar antara 6,13% - 8,25% per tahun.

Pendekatan pendapatan dilakukan dengan menghitung *Net Present Value* (NPV) dari jumlah penerimaan dana sebagai hasil dari penerbitan pokok Surat Utang sebesar USD350.000.000, tingkat kupon sebesar 7,75% per tahun, dengan jangka waktu jatuh tempo pada Februari 2022, serta pembayaran kupon dari pokok sampai dengan saat jatuh tempo dengan tingkat diskonto berdasarkan tingkat *yield* maksimum dan minimum dari surat utang pembanding di pasar. Berdasarkan pendekatan pendapatan, penerbitan Surat Utang dengan harga pada saat penerbitan sebesar 98,986% adalah wajar karena berada dalam kisaran estimasi harga minimum sebesar 98,638% hingga estimasi harga maksimum sebesar 107,313%.

- Analisis Kelayakan Pelunasan Surat Utang

Analisis *Cash Flow Available For Debt Service* (CFADS) ini dilakukan berdasarkan proyeksi keuangan Perseroan khususnya Penerbit terhadap Transaksi selama tahun 2017-2022 untuk melihat kas yang tersedia untuk memenuhi kewajiban pembayaran pokok dan bunga dari hasil penerbitan Surat Utang.

Berdasarkan analisis tersebut, Penerbit memiliki CFADS yang cukup untuk memenuhi kewajiban porsi pembayaran pokok dan bunga Surat Utang yang jatuh tempo pada setiap tahunnya. Pada tahun 2017 diproyeksikan Penerbit memiliki CFADS sebesar USD102.630.294 serta porsi pembayaran bunga sebesar USD13.562.500 sehingga Penerbit memiliki rasio CFADS sebesar 7,57x pada tahun tersebut. Rasio ini menunjukkan bahwa kas yang tersedia untuk melakukan kewajiban porsi pembayaran bunga Surat Utang adalah lebih besar 7,57x dari jumlah porsi pembayaran bunga. Apabila Penerbit memiliki rasio CFADS dengan nilai lebih besar dari 1x, maka Penerbit dinyatakan layak dalam melunasi seluruh utangnya.

Penerbit diproyeksikan memiliki CFADS sebesar 1,30x pada tahun 2022, yang menandakan Penerbit mampu untuk membayar Surat Utang yang akan jatuh tempo pada tahun tersebut beserta bunga sebesar USD216.237.500, hal ini dikarenakan Penerbit memiliki CFADS yang cukup dimana diproyeksikan sebesar USD281.456.346. Selain itu, Penerbit juga memiliki rasio CFADS yang lebih besar dari 1x pada setiap tahunnya, maka Penerbit dapat memenuhi kewajiban pembayaran bunga Surat Utang.

Perseroan secara konsolidasi diproyeksikan memiliki CFADS sebesar 1,80x pada tahun 2022, yang menunjukkan kemampuan pembayaran Surat Utang yang akan jatuh tempo pada tahun tersebut beserta bunga sebesar USD 216.237.500, hal ini dikarenakan Perseroan memiliki CFADS yang cukup dimana diproyeksikan sebesar USD 389.719.089. Selain itu, Perseroan juga memiliki rasio CFADS yang lebih besar dari 1x pada setiap tahunnya, maka Perseroan dapat memenuhi kewajiban pembayaran bunga Surat Utang.

- Analisis Posisi Proforma Keseluruhan Transaksi

Analisis kewajaran atas keseluruhan Transaksi dengan membandingkan antara posisi proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dilaksanakannya Transaksi dan sesudah dilaksanakannya Transaksi.

Berdasarkan analisis Proforma Informasi Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan per tanggal 30 September 2016, yang telah direview oleh KAP Aria Kanaka & Rekan, Transaksi mengakibatkan Perseroan mengalami penurunan total aset dari USD839.357.614 menjadi sebesar USD728.420.861, yang terutama berasal dari penurunan kas dan setara kas sebesar USD90.512.692, kas di bank yang dibatasi penggunaannya sebesar USD17.296.412 dan aset pajak tangguhan neto sebesar USD3.127.649.

Dampak terhadap posisi keuangan juga berupa penurunan total liabilitas dari USD724.814.174 menjadi sebesar USD633.996.330, yang terutama berasal dari penyesuaian pinjaman bank dan penerbitan Surat Utang. Dampak terhadap posisi keuangan juga berupa penurunan total ekuitas dari USD114.543.440 menjadi sebesar USD94.424.531, yang terutama disebabkan adanya penyesuaian saldo defisit.

Dengan terjadinya Transaksi, dampak terhadap laba rugi Perseroan berupa penurunan laba (rugi) tahun berjalan sebesar USD20.118.909, yang terutama disebabkan adanya penyesuaian pada beban lain-lain terkait dengan biaya transaksi dan beban pajak penghasilan terkait.

## 12. KESIMPULAN

Berdasarkan pertimbangan analisis kualitatif dan kuantitatif terhadap Transaksi, analisis kewajaran transaksi dan faktor-faktor yang relevan dalam memberikan Pendapat Kewajaran atas Transaksi, maka kami berpendapat bahwa Transaksi yang dilakukan Penerbit yang merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan adalah wajar.

## PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan:

- 1) Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada OJK dan diumumkan kepada masyarakat pada tanggal 7 Oktober 2016 dan 11 November 2016 sebagaimana dilengkapi dan diperbaharui di dalam Keterbukaan Informasi ini telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan No. IX.E.2.
- 2) RUPSLB Perseroan tanggal 15 November 2016 telah menyetujui rencana penerbitan Surat Utang. Sesuai dengan ketentuan angka 2 huruf g Peraturan IX.E.2, hasil persetujuan RUPS tersebut telah dilaksanakan oleh Penerbit pada tanggal 13 Februari 2017.
- 3) Pernyataan dalam Keterbukaan Informasi yang disampaikan tidak memuat pernyataan-pernyataan atau informasi atau fakta yang tidak benar atau menyesatkan, dan telah memuat seluruh informasi atau fakta material yang diperlukan bagi pemodal untuk mengambil keputusan sehubungan dengan Transaksi.

Selanjutnya Direksi Perseroan menyatakan bahwa dalam Transaksi, tidak terdapat hubungan afiliasi antara Penerbit, yang merupakan anak usaha utama Perseroan, dengan Pembeli Awal, *Trustee* dan/atau *Collateral Agent*, baik dari anggota direksi, anggota dewan komisaris dan pemegang saham utama Perseroan atau Penerbit.

## INFORMASI TAMBAHAN

Bagi Pemegang Saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Transaksi harap menghubungi:

### PT Delta Dunia Makmur Tbk.

Cyber 2 Tower, Lantai 28  
Jl. H.R. Rasuna Said Blok X-5 No. 13  
Jakarta 12950, Indonesia  
Telp. +62.21.2902.1352 Fax. +62.21.2902.1353  
Website: [www.deltadunia.com](http://www.deltadunia.com)  
Email: [ir@deltadunia.com](mailto:ir@deltadunia.com)