



**PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN 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 PASAL 20 AYAT 2 PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA (POJK 17/2020)

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:

Pacific Century Place Lantai 38, SCBD Lot 10

Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53

Jakarta 12190, Indonesia

Telp. +62.21.3043.2080 Fax. +62.21.3043.2081

Website: www.deltadunia.com

Email: 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 POJK 17/2020.

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 BARU 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

Handwritten signature and initials.

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 KECUALI BERDASARKAN PENGECUALIAN DARI, ATAU DALAM TRANSAKSI YANG TIDAK TUNDUK KEPADA, PERSYARATAN PENDAFTARAN DALAM SECURITIES ACT.

SURAT UTANG BARU DITAWARKAN TANPA MELALUI PENAWARAN UMUM KEPADA INVESTOR DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA DAN TIDAK DITAWARKAN KEPADA WARGA NEGARA INDONESIA ATAU INVESTOR INDONESIA BAIK INDIVIDU, INSTITUSI MAUPUN BENTUK HUKUM LAINNYA.

RENCANA TRANSAKSI TELAH MENDAPAT PERSETUJUAN DARI PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DI DALAM RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA PERSEROAN TANGGAL 9 JULI 2020.

f. O. S. K.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 11 Februari 2021

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 10 Februari 2021 yang ditandatangani oleh Penerbit dan The Bank of New York Mellon sebagai *Trustee* dan *Collateral Agent*, sehubungan dengan penerbitan Surat Utang Baru (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).

Keterbukaan Informasi Awal berarti keterbukaan-keterbukaan informasi yang diungkapkan kepada Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 2 Maret 2020 dan 7 Juli 2020 melalui situs web eAsy.KSEI, situs web Perseroan (www.deltadunia.com) dan situs web Bursa Efek Indonesia dalam rangka memenuhi POJK 17/2020 dan POJK 15/2020.

Keterbukaan Informasi berarti Tambahan dan/atau Perubahan Informasi atas Keterbukaan Informasi Awal ini yang disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pemenuhan ketentuan Pasal 20 ayat 2 POJK 17/2020.

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.

Perjanjian Kredit Sindikasi berarti Perjanjian Kredit tanggal 18 Februari 2019 sebagaimana diubah dengan Perjanjian Kredit Sindikasi tanggal 2 Agustus 2019 yang dibuat oleh dan antara lain Penerbit sebagai debitur, MUFG Bank, Ltd, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk sebagai kreditur sindikasi.

Surat Utang Baru berarti surat utang senior (*Senior Notes*) berjumlah sebesar USD400.000.000 (empat ratus juta Dolar Amerika Serikat) dengan bunga tetap 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun jatuh tempo tahun 2026.

Surat Utang 2022 berarti surat utang senior (*Senior Notes*) berjumlah sebesar USD350.000.000 dengan bunga tetap 7,75% (tujuh koma tujuh lima persen) per tahun jatuh tempo tahun 2022 yang akan dibayarkan kembali dengan dana dari hasil penerbitan Surat Utang Baru.

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

PENDAHULUAN

Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 20 ayat 2 POJK 17/2020, Direksi PT Delta Dunia Makmur Tbk ("**Perseroan**") mengumumkan Keterbukaan Informasi ini untuk memberikan informasi kepada masyarakat dan juga untuk kepentingan

X. Oj

para Pemegang Saham, dalam rangka penerbitan Surat Utang Baru yang dilakukan oleh Perusahaan Terkendali Perseroan, PT Bukit Makmur Mandiri Utama ("Penerbit"). Penerbit memperoleh peringkat *rating* Ba3 (*negative*) dari Moody's Investor Service Inc dan BB- (*negative*) dari Fitch Ratings Ltd., telah menerbitkan Surat Utang Baru tanpa melalui penawaran umum di luar wilayah Republik Indonesia dan kemudian mencatatkan Surat Utang Baru tersebut pada SGX-ST sesuai dengan ketentuan Rule 144A dan Regulation S dari U.S Securities Act.

Surat Utang Baru tidak ditawarkan kepada Warga Negara Indonesia atau investor Indonesia baik individu, institusi maupun bentuk hukum lainnya.

Rencana penerbitan Surat Utang Baru yang merupakan Transaksi Material telah diungkapkan kepada masyarakat melalui Keterbukaan Informasi Awal dan telah mendapat persetujuan dari RUPSLB Perseroan yang diadakan pada tanggal 9 Juli 2020.

Rencana penerbitan Surat Utang Baru 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 12 Januari 2021.

Oleh karena pada saat RUPSLB pihak pembeli Surat Utang Baru belum diketahui, berdasarkan ketentuan Pasal 20 ayat 2 POJK 17/2020 Perseroan diwajibkan untuk mengumumkan informasi mengenai pihak yang membeli Surat Utang Baru, ringkasan laporan penilai independen tentang kewajaran nilai Transaksi, jumlah Surat Utang Baru yang diterbitkan, dan tingkat suku bunga kepada masyarakat paling kurang melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal diterbitkannya Surat Utang Baru. Sehubungan dengan hal-hal tersebut, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi ini sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat 2 POJK 17/2020 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 BARU YANG DITERBITKAN

1. KETERANGAN MENGENAI SURAT UTANG BARU

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 240 Greenwich Street, New York 10286, Amerika Serikat.

1.3 Pokok Surat Utang Baru:

Sebesar USD400.000.000 (empat ratus juta Dolar Amerika Serikat).

1.4 Jatuh Tempo Pembayaran Utang Pokok:

Surat Utang Baru berjangka waktu 5 (lima) tahun sejak tanggal penerbitan. Pokok Surat Utang Baru akan dibayarkan seluruhnya dan sekaligus pada tanggal jatuh tempo Surat Utang Baru pada tahun 2026.

1.5 Bunga:

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



Sebagai suatu syarat penerbitan Surat Utang Baru, Penerbit telah menandatangani *charge account* atas *debt service accrual* atas nama Penerbit (**Rekening DSAA**) yang dibuat berdasarkan hukum Republik Singapura pada atau sekitar tanggal Indenture.

Penerbit harus menyetor ke dalam Rekening DSAA pada atau sebelum hari ke – 6 setiap bulannya sebesar 1/6 dari pembayaran bunga semesteran (*semi annual*) (dengan segala jumlah tambahan apabila ada), sehingga pada tanggal pembayaran bunga, terdapat dana yang dapat ditarik untuk melakukan pembayaran bunga.

1.6 **Pencatatan Surat Utang Baru:**

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

1.7 **Jaminan:**

Surat Utang Baru tidak dijamin (*non-guaranteed*) oleh Perseroan dan tidak dijamin dengan hak jaminan kebendaan atas harta kekayaan Perseroan dan/atau Penerbit.

1.8 **Tempo Pembayaran Bunga:**

Bunga akan dibayarkan setiap 6 (enam) bulan (*semi-annual*) pada tanggal 10 Februari dan 10 Agustus.

1.9 **Pembatasan:**

Pembatasan-pembatasan yang diberlakukan bagi Penerbit berdasarkan Indenture utamanya:

- 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*).

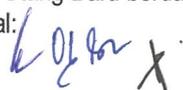
1.10 **Penggunaan Dana Hasil Transaksi:**

Dana hasil penerbitan Surat Utang Baru setelah dikurangi biaya-biaya emisi, ditambah dengan kas internal Penerbit, akan dipergunakan oleh Penerbit untuk melakukan pelunasan terhadap pinjaman Penerbit berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi dan Surat Utang 2022.

INFORMASI PIHAK YANG MEMBELI SURAT UTANG BARU

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

Berikut ini adalah Pembeli Awal dari Surat Utang Baru berdasarkan *Purchase Agreement* tanggal 26 Januari 2021 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. UBS AG Singapore Branch¹

Alamat: 9 Penang Road, Singapore 238459

Fax: +65 6495 8188

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020, 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. 009R/XII/FO/20/KJPPID&R tertanggal 16 Desember 2020.

Berikut ini adalah ringkasan pendapat kewajaran sebagaimana disajikan dalam Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi No. 00034/2.0110-00/BS/02/0113/1/2/2021 tanggal 9 Februari 2021 ("**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 Baru adalah sebesar USD 400.000.000,- dimana jumlahnya melebihi 20% ekuitas Perseroan atau sekitar 140,18% ekuitas Perseroan, sebagaimana tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan per tanggal 30 September 2020 yang telah direview oleh KAP Aria Kanaka & Rekan, dimana ekuitas Perseroan tercatat sebesar USD 285.349.654.

3. OBYEK TRANSAKSI

Penerbitan Surat Utang Baru oleh Penerbit, yang merupakan perusahaan terkendali Perseroan, dengan nilai pokok sebesar USD 400.000.000,- 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 10 Februari 2026.

4. TUJUAN PENUGASAN

Tujuan dari pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memberikan opini apakah Transaksi tersebut merupakan transaksi yang wajar, sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020. Selanjutnya dalam analisa terhadap Transaksi tersebut, kami mempertimbangkan sisi kualitatif maupun kuantitatif serta dampak bagi Perseroan dan Pemegang Saham Perseroan, termasuk risiko keuangan.

¹ UBS AG didirikan berdasarkan hukum Swiss dengan tanggung jawab terbatas. UBS AG memiliki cabang yang terdaftar di Singapura (UEN S9- 8FC5560C)

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

Tanggal pisah batas (*cut off date*) Pendapat Kewajaran adalah per 30 September 2020.

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 Baru akan digunakan untuk melunasi secara penuh utang Penerbit berdasarkan Perjanjian Kredit Sindikasi dan Surat Utang 2022. Pengaturan pendanaan yang baru ini memungkinkan Penerbit untuk memperpanjang jatuh tempo utang dengan syarat dan kondisi yang lebih menguntungkan Penerbit, meningkatkan arus kas dan 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 Alternatif Alokasi Pendanaan

Dana kas internal dapat dialokasikan dari semula untuk membayar seluruh atau sebagian utang Penerbit menjadi difokuskan untuk mengembangkan kegiatan usaha Penerbit secara langsung maupun melalui Perseroan secara tidak langsung.

- Memberikan Manfaat bagi Pemegang Saham

Dengan adanya Transaksi, Penerbit dapat menjaga likuiditas dan modal kerja. Dengan demikian dapat memperkuat arus kas 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 nilai saham bagi pemegang saham Perseroan.

- Memberikan Opsi Pendanaan

Terbukanya opsi pendanaan bagi Penerbit melalui kombinasi opsi pendanaan dari penerbitan Surat Utang dan kredit perbankan/sindikasi agar 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 Penerbit untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015-2019 diaudit oleh KAP Aria Kanaka & Rekan, seluruhnya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, serta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang telah direview oleh KAP Aria Kanaka & Rekan;
- Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015-2019 diaudit oleh KAP Aria Kanaka & Rekan, seluruhnya dengan pendapat wajar tanpa pengecualian. Serta untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 September 2020 yang 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 2020;
- Proyeksi keuangan Perseroan dan Penerbit;

- Data legalitas Perseroan dan Penerbit;
- Keterbukaan informasi berkaitan dengan Transaksi;
- *Indenture* tanggal 10 Februari 2021 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

of the x k

Analisis kewajaran atas Transaksi ini dilakukan dengan membandingkan besaran *yield to maturity* (YTM) pada saat penerbitan dengan besaran *yield* surat utang pembanding yang memiliki jatuh tempo berkisar pada tahun 2025 - 2027.

Berdasarkan pendekatan pasar, tingkat kupon yang diberikan atas surat utang yang diterbitkan Penerbit, yaitu sebesar 7,75% per tahun adalah wajar karena berada di dalam kisaran kupon surat utang pembanding dengan rating serupa dan jatuh tempo berkisar pada tahun 2025 - 2027 yang berkisar antara 5,95% - 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 USD 400.000.000, tingkat kupon sebesar 7,75% per tahun, dengan jangka waktu jatuh tempo pada Februari 2026, 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 108,072%.

- 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 2021-2026 untuk melihat kas yang tersedia untuk memenuhi kewajiban pembayaran pokok dan bunga dari hasil penerbitan Surat Utang, dimana CFADS tersebut telah memperhitungkan pemenuhan kewajiban pinjaman lainnya.

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 2021 diproyeksikan Penerbit memiliki CFADS sebesar USD 122.083.566 serta porsi pembayaran bunga sebesar USD 15.500.000 sehingga Penerbit memiliki rasio CFADS sebesar 7,88x pada tahun tersebut. Rasio ini menunjukkan bahwa kas yang tersedia untuk melakukan kewajiban porsi pembayaran bunga Surat Utang adalah lebih besar 7,88x 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 1,44x pada tahun 2026, yang menandakan Penerbit mampu untuk membayar Surat Utang yang akan jatuh tempo pada tahun tersebut beserta bunga sebesar USD 415.500.000, hal ini dikarenakan Penerbit memiliki CFADS yang cukup dimana diproyeksikan sebesar USD 597.390.842. 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 1,48x pada tahun 2026, yang menunjukkan kemampuan pembayaran Surat Utang yang akan jatuh tempo pada tahun tersebut beserta bunga sebesar USD 415.500.000, hal ini dikarenakan Perseroan memiliki CFADS yang cukup dimana diproyeksikan sebesar USD 614.308.081. 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 2020, yang telah direview oleh KAP Aria Kanaka & Rekan, Transaksi mengakibatkan Perseroan mengalami penurunan total aset dari USD 1.040.854.175 menjadi sebesar USD 989.628.736, yang terutama berasal dari penurunan kas dan setara kas sebesar USD 54.576.262 dan peningkatan aset pajak tangguhan neto sebesar USD 3.350.823.

Dampak terhadap posisi keuangan juga berupa penurunan total liabilitas dari USD 755.504.521 menjadi sebesar USD 718.277.508, yang terutama berasal dari penyesuaian pinjaman bank dan Surat Utang Baru.

Dampak terhadap posisi keuangan juga berupa penurunan total ekuitas dari USD 285.349.654 menjadi sebesar USD 271.351.228, yang terutama disebabkan akibat perubahan terhadap laba rugi Perseroan.

Dengan terjadinya Transaksi, dampak terhadap laba rugi Perseroan berupa peningkatan rugi tahun berjalan sebesar USD 13.998.426, yang terutama disebabkan adanya penyesuaian pada beban lain-lain terkait dengan biaya transaksi dan beban pajak penghasilan dari Surat Utang Baru dan Surat Utang 2022.

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

- 1) Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada OJK dan diumumkan kepada masyarakat pada tanggal 2 Maret 2020 dan 7 Juli 2020 telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam Peraturan No. IX.E.2 sebagaimana telah dicabut oleh POJK 17/2020.
- 2) RUPSLB Perseroan tanggal 9 Juli 2020 telah menyetujui rencana penerbitan Surat Utang Baru. Sesuai dengan ketentuan angka 2 huruf g Peraturan IX.E.2 sebagaimana telah dicabut oleh POJK 17/2020, hasil persetujuan RUPS tersebut telah dilaksanakan oleh Penerbit pada tanggal 10 Februari 2021.
- 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.
- 4) Selanjutnya Direksi dan Dewan Komisaris 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, sehingga Transaksi tidak merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (**POJK 42/2020**) dan Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

INFORMASI TAMBAHAN

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

PT Delta Dunia Makmur Tbk

Pacific Century Place Lantai 38, SCBD Lot 10
Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53
Jakarta 12190, Indonesia
Telp. +62.21.3043.2080 Fax. +62.21.3043.2081
Website: www.deltadunia.com
Email: ir@deltadunia.com

