

**KETERBUKAAN INFORMASI  
PT GOWA MAKASSAR TOURISM DEVELOPMENT TBK (“PERSEROAN”)**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DITUJUKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.



**PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk**

**Kegiatan Usaha Utama:**

Bidang Real Estat dan Kawasan Pariwisata

**Kantor Pusat:**

Mall GTC GA-9 No. 1B

Jl. Metro Tanjung Bunga

Makassar 90134, Sulawesi Selatan, Indonesia

Telepon: +62 411 811 3456

Website: [www.tanjungbunga.com](http://www.tanjungbunga.com)

Email: [corporate.secretary@tanjungbunga.com](mailto:corporate.secretary@tanjungbunga.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 OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA.

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.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 1 Agustus 2024

The image shows two handwritten signatures in blue ink. The signature on the left is 'Ali Said' and the one on the right is 'Danang Kemayanjati'. They are written over a 1000 Rupiah postage stamp. The stamp features the Garuda Pancasila emblem, the text '1000', 'METERAI TEMPEL', and the serial number 'CCALX164840496'.

**Ali Said**  
*Presiden Direktur*

**Danang Kemayanjati**  
*Direktur*

## DEFINISI

**Biro Administrasi Efek atau BAE** berarti PT Sharestar Indonesia berkedudukan di Jakarta, Indonesia.

**Bursa Efek Indonesia atau BEI** berarti bursa efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, atau bursa lain yang akan ditentukan kemudian, dimana saham Perseroan dicatatkan.

**Direktur** berarti anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada saat tanggal Keterbukaan Informasi ini.

**Dokumen Rencana Transaksi** berarti setiap dokumen, perjanjian, kesepakatan, akta-akta, berita acara dan dokumen tertulis lainnya yang akan dibuat sehubungan dengan Rencana Transaksi.

**Kemenkumham** berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

**Komisaris** berarti anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.

**OJK** berarti singkatan dari Otoritas Jasa Keuangan, lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("**UU Nomor 21 Tahun 2011**"). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal beralih dari Menteri Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU Nomor 21 Tahun 2011.

**Pemegang Saham** berarti para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek.

**Perseroan** berarti PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk suatu perseroan terbatas terbuka yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Makassar.

**POJK No. 15/2020** berarti Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

**POJK No. 17/2020** berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

**POJK No. 42/2020** berarti Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

**PT SLD** berarti PT Surya Land Development, suatu perseroan terbatas, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Makassar.

**PT SMM** berarti PT Sulawesi Multi Molindo, suatu perseroan terbatas, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Makassar.

**Rencana Transaksi** berarti rencana transaksi yang akan dilaksanakan antara Perseroan dengan PT SMM dan PT SLD sebagaimana dijelaskan lebih lanjut pada Bagian Pendahuluan pada Keterbukaan Informasi ini.

**RUPS** berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa.

**Transaksi Afiliasi** berarti setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 POJK No. 42/2020.

**Transaksi Material** berarti setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.

## PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan penjualan atas tanah seluas 463.213 m<sup>2</sup> yang terletak di Kelurahan Tanjung Mardeka dan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang terbagi sebagai berikut:

- 224.466 m<sup>2</sup> akan dijual kepada PT SMM dan
- 238.747 m<sup>2</sup> dijual kepada PT SLD

yang merupakan bagian tanah *inventory* ("**Rencana Transaksi**").

Pada hakikatnya, Rencana Transaksi ini merupakan Transaksi Material yang dikecualikan berdasarkan Pasal 13 ayat 1 POJK No. 17/2020 dikarenakan Rencana Transaksi merupakan bagian dari kegiatan usaha real estat yang dijalankan oleh Perseroan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha yang dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan. Namun demikian, dikarenakan perolehan persetujuan dari Pemegang Saham Perseroan melalui RUPS dan pemenuhan prosedur sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020 menjadi prasyarat dari calon pembeli untuk menandatangani Dokumen Rencana Transaksi, maka Perseroan bermaksud untuk menundukkan diri pada ketentuan POJK No. 17/2020, termasuk pelaksanaan prosedur untuk memperoleh persetujuan dari para Pemegang Saham Perseroan melalui RUPS.

Oleh karenanya, sebelum menjalankan Rencana Transaksi, Perseroan akan mematuhi ketentuan POJK No. 17/2020 sehubungan dengan pelaksanaan Rencana Transaksi dimaksud.

Mengingat antara Perseroan dengan PT SLD dan PT SMM maupun direksi, dewan komisaris maupun pengendali masing-masing perusahaan tidak memiliki hubungan afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020, oleh karenanya Rencana Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud POJK No. 42/2020.

## URAIAN SINGKAT MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

### I. ALASAN DAN LATAR BELAKANG

Perseroan merintis pengembangan Kawasan Tanjung Bunga pertama-tama dengan melakukan terobosan pembangunan Jalan Metro Tanjung Bunga yang menghubungkan Kota Makassar dengan Kabupaten Gowa dan Kabupaten Takalar sepanjang kurang lebih 7,5 kilometer. Dua tahun kemudian setelah investasi dan pembangunan infrastruktur awal tersebut, tepatnya tahun 1997-1998, Perseroan mulai dapat beroperasi secara komersial, yang ditandai dengan dimulainya pembangunan beberapa klaster perumahan. Pembangunan klaster perumahan pertama di Kawasan Tanjung Bunga pada saat itu adalah Taman Toraja dan Taman Losari. Kawasan Tanjung Bunga kini telah berkembang menjadi sebuah kota mandiri dengan berbagai fasilitas lengkap dan modern. Perseroan juga telah menyelesaikan masterplan pengembangan Kawasan yang mencakup peningkatan aksesibilitas, tata ruang berkelanjutan, dan pemanfaatan lanskap secara luas.

Sebagai pionir perusahaan properti terkemuka di wilayah Indonesia Timur, Perseroan bermaksud untuk terus memperkuat berbagai kapabilitas yang dimiliki secara berkelanjutan dan melakukan ekspansi wilayah. Hal ini merupakan perwujudan dari rencana strategis Perseroan untuk mengembangkan usaha di sektor properti terintegrasi.

Melihat dinamika perkembangan makroekonomi yang masih diselimuti oleh ketidakpastian, Perseroan sepakat bahwa ke depannya terdapat beberapa tantangan yang harus diantisipasi. Seiring dengan langkah Perseroan untuk kembali menapaki perjalanan menuju masa depan berkelanjutan, yang sempat terhenti saat pandemi global merebak pada Maret 2020, Perseroan tengah menapaki babak baru perjalanannya mewujudkan visi Perseroan, yaitu membangun model percontohan bagi sebuah kota masa depan yang dilengkapi dengan fasilitas dan infrastruktur pendukung. Agar Perseroan dapat terus melanjutkan pertumbuhan usaha di masa depan, memperbaiki infrastruktur, melengkapi dan memperluas persediaan tanah (*land bank enhancement and replenishment*), maka Perseroan merasa perlu untuk melakukan pembebasan lahan, serta melakukan pengembangan klaster-klaster baru, baik di kawasan sekitar Tanjung Bunga maupun kawasan lain yang dinilai potensial dan memiliki *economical benefit* yang baik, dan tentunya melakukan semua hal tersebut dengan tetap menjaga kesehatan neraca dan posisi *zero-leverage* (tingkat nilai hutang nol) yang selama ini sudah tercapai dengan baik.

Oleh karenanya, Perseroan bermaksud untuk menandatangani Dokumen Rencana Transaksi dengan PT SMM dan PT SLD, yang nantinya dana yang diperoleh dari Rencana Transaksi ini akan dipergunakan untuk hal-hal sebagai berikut:

1. Pengembangan kegiatan usaha Perseroan; dan
2. Melengkapi dan memperluas kepemilikan tanah Perseroan, yang saat ini tersebar di beberapa area di Kota Makassar, dengan tujuan agar area kepemilikan tanah Perseroan menjadi terintegrasi atau satu kesatuan.

## II. MANFAAT RENCANA TRANSAKSI

Perseroan telah mempertimbangkan bahwa dampak dari pelaksanaan Rencana Transaksi akan memberikan beberapa manfaat positif terlebih bagi kinerja keuangan Perseroan sebagaimana dijelaskan sebagai berikut:

Perseroan melihat perlu adanya rencana pembangunan yang komprehensif agar Perseroan dapat terus melanjutkan pertumbuhan usaha di masa depan, memperbaiki infrastruktur, melengkapi dan memperluas persediaan tanah (*land bank enhancement and replenishment*), melakukan pembebasan lahan, serta melakukan pengembangan klaster-klaster baru, dan tentunya melakukan semua hal tersebut dengan tetap menjaga kesehatan neraca dan posisi *zero-leverage* (tingkat nilai hutang nol) yang selama ini sudah tercapai dengan baik.

Berdasarkan laporan proforma keuangan, maka jumlah ekuitas Perseroan akan meningkat menjadi sebesar kurang lebih Rp4.153.014.198.083. Dari sisi profitabilitas, Perseroan akan mencatatkan laba tambahan pada tahun berjalan sebesar kurang lebih Rp3.569.030.857.061. Laba bersih tahun berjalan akan meningkat dari Rp119.734.030.582 menjadi Rp3.688.764.887.643. Hal ini meningkatkan *shareholders value* bagi para Pemegang Saham Perseroan.

Dengan struktur saldo kas yang semakin kuat setelah pelaksanaan Rencana Transaksi, memungkinkan Perseroan untuk mengembangkan rencana-rencana strategis jangka panjang.

## III. INFORMASI MENGENAI PIHAK-PIHAK YANG BERTRANSAKSI

### 1. PERSEROAN

#### a. Riwayat Singkat

Perseroan semula didirikan dengan nama PT Gowa Makassar Tourism Development Corporation berdasarkan Akta Pendirian No. 34 tanggal 14 Mei 1991, dibuat di hadapan Notaris Haji Abdullah Ashal, S.H., Notaris di Makassar, yang kemudian diubah dengan Akta No. 5 tanggal 7 Agustus 1998 yang dibuat di hadapan Notaris Dorcas Latanna, S.H., Notaris di Makassar dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C-2288 HT.01.01.Th 99 tanggal 3 Februari 1999 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44, Tambahan No. 3221 tanggal 1 Juni 1999.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat GMTD No. 4 tertanggal 13 Desember 2023 yang dibuat di hadapan Ridwan Nawing, S.H., Notaris di Kota Makassar, yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat No. AHU-AH.01.03-0155814 tanggal 13 Desember 2023 yang telah didaftarkan dalam Daftar perseroan No. AHU-0252665.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 13 Desember 2023 (“**Akta No. 4/2023**”)

## b. Kegiatan Usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta No. 4/2023, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang Real Estat dan Kawasan Pariwisata, termasuk menjalankan kegiatan usaha salah satunya adalah real estat yang dimiliki sendiri yang mencakup kegiatan pembelian, penjualan pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan-bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

## c. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan Akta No. 4/2023 dan Daftar Pemegang Saham ("DPS") yang dibuat oleh BAE tertanggal 30 Juni 2024 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham (Rp)	%
<b>Modal Dasar (@Rp50)</b>	<b>2.400.000.000</b>		
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.400.000.000</b>	120.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (@Rp50) Total Modal Disetor</b>	<b>1.015.380.000</b>	<b>50.769.000.000</b>	
<b>Daftar Pemegang Saham:</b>			
PT Makassar Permata Sulawesi	330.000.000	16.500.000.000	32,5
Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan	132.000.000	6.600.000.000	13
Pemerintah Daerah Tingkat II Kotamadya Makassar	66.000.000	3.300.000.000	6,5
Pemerintah Daerah Tingkat II Kabupaten Gowa	66.000.000	3.300.000.000	6,5
Yayasan Partisipasi Pembangunan Sulawesi Selatan	66.000.000	3.300.000.000	6,5
Publik (masing-masing kurang dari 5%)	355.380.000	17.769.000.000	35
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.015.380.000</b>	<b>50.769.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Sisa Saham Dalam Portepel</b>	-	-	-

## d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat GMTD No. 8 tertanggal 14 Juni 2024 yang dibuat di hadapan Ridwan Nawing, S.H., Notaris di Kota Makassar, yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dalam surat No. AHU-AH.01.09-0220673 tanggal 1 Juli 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris/Independen	: Didik Junaedi Rachbini
Komisaris Independen	: Irawan Yusuf
Komisaris Independen	: Hinca Ikara Putra Pandjaitan XIII
Komisaris Independen	: Primus Dorimulu
Komisaris	: Theo L. Sambuaga
Komisaris	: Muhammad Firda
Komisaris	: Maqbul Halim
Komisaris	: Haripuddin

**Direksi**

Presiden Direktur	: Ali Said
Direktur	: Danang Kemayanjati
Direktur	: Iqbal Farabi

**2. PT SMM****a. Riwayat Singkat**

PT SMM didirikan berdasarkan Akta Pendirian PT SMM No. 278 tanggal 18 Mei 2010, dibuat di hadapan Notaris Abdul Muis, S.H., M.H., Notaris di Makassar, telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-03153.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 20 Januari 2011 ("**Akta Pendirian PT SMM**").

Anggaran Dasar PT SMM telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 14 tertanggal 7 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Notaris Betsy Sirua, S.H., Notaris di Makassar, yang telah memperoleh Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("**Menkumham**") dalam surat No. AHU-0018786.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 23 Maret 2024 dan Penerimaan Pemberitahuan dari Menkumham dalam surat No. AHU-AH.01.09-0116945 tanggal 23 Maret 2024 yang telah didaftarkan dalam Daftar perseroan No. AHU-0060981.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 23 Maret 2024 ("**Akta No. 14/2024**").

**b. Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar PT SMM sebagaimana termaktub dalam Akta No. 14/2024, maksud dan tujuan PT SMM adalah berusaha dalam bidang Real Estat dan Konstruksi.

**c. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan berdasarkan Akta No. 14/2024 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham (Rp)	%
<b>Modal Dasar (@Rp1.000.000)</b>	<b>5.000</b>		
<b>Modal Dasar</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (@Rp1.000.000)</b>	2.500	2.500.000.000	
<b>Total Modal Disetor</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	



<b>Daftar Pemegang Saham:</b>			
Tun Fendy Unggul	2.450	2.450.000.000	98
Heriady	50	50.000.000	2
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>2.500</b>	<b>2.500.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Sisa Saham Dalam Portepel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### d. **Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta No. 14/2024 Susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT SMM adalah sebagai berikut:

##### **Direksi**

Direktur Utama : Heriady  
Direktur : Cheah Siew Ching

##### **Komisaris**

Komisaris : Tun Fendy Unggul

### 3. **PT SLD**

#### a. **Riwayat Singkat**

PT SLD didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 01 tanggal 1 Februari 2024, dibuat di hadapan Notaris Soewandi Michael Barya Sugiyo, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Gowa, telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0009954.AH.01.01.TAHUN 2024 tanggal 5 Februari 2024 dan didaftarkan dalam daftar perseroan No. AHU-0026167.AH.01.11. TAHUN 2024 (“**Akta Pendirian PT SLD**”).

#### b. **Kegiatan Usaha**

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar PT SLD sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian PT SLD, maksud dan tujuan PT SLD adalah berusaha dalam bidang Real Estat dan Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis.

#### c. **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham PT SLD berdasarkan Akta Pendirian PT SLD adalah sebagai berikut:

<b>Keterangan</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Nilai Nominal Saham (Rp)</b>	<b>%</b>
<b>Modal Dasar (@Rp1.000.000)</b>	<b>11.000</b>		
<b>Modal Dasar</b>	<b>11.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (@Rp1.000.000)</b>	10.010	10.010.000.000	
<b>Total Modal Disetor</b>	10.010	10.010.000.000	
<b>Daftar Pemegang Saham:</b>			
Ivana Sumawi Ng	9.710	9.710.000.000	97
Wong Kum Loong	300	300.000.000	3
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>10.010</b>	<b>10.010.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Sisa Saham Dalam Portepel</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

#### d. **Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta Pendirian PT SLD, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT SLD adalah sebagai berikut:

##### **Direksi**

Direktur Utama : Ivana Sumawi Ng  
Direktur : Cheah Siew Ching

##### **Komisaris**

Komisaris : Wong Kum Loong

#### **IV. INFORMASI MENGENAI RENCANA TRANSAKSI**

Keterangan singkat Rencana Transaksi antara Perseroan, PT SMM, dan PT SLD

##### a. Para Pihak

- (i) Perseroan selaku calon Penjual; dan
- (ii) PT SMM dan PT SLD selaku calon Pembeli

##### b. Objek Rencana Transaksi

Beberapa bidang tanah dengan luas keseluruhan 463.213 m2 yang terletak di Kelurahan Tanjung Mardeka dan Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang terbagi sebagai berikut:

- 224.466 m2 akan ditransaksikan oleh Perseroan dengan PT SMM dan
- 238.747 m2 akan ditransaksikan oleh Perseroan dengan PT SLD.

##### c. Nilai Rencana Transaksi

Total Nilai Transaksi dari Rencana Transaksi adalah Rp3.781.056.000.000, yang terbagi sebagai berikut:

- Rp3.064.815.000.000 terkait rencana jual beli 224.466 m2 akan ditransaksikan oleh Perseroan dengan PT SMM, dan
- Rp716.241.000.000 terkait rencana jual beli 238.747 m2 akan ditransaksikan oleh Perseroan dengan PT SLD.

##### d. Persyaratan Pendahuluan

Rencana Transaksi akan dilakukan setelah diselesaikannya uji tuntas dokumen kepemilikan tanah dan Perseroan melakukan Keterbukaan Informasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020 dan telah memperoleh persetujuan korporasi Perseroan selaku calon penjual, antara lain persetujuan dari para Pemegang Saham Perseroan melalui RUPS.

#### **V. SIFAT RENCANA TRANSAKSI**

Berdasarkan Laporan Keuangan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 April 2024 yang diaudit oleh kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, total

ekuitas Perseroan sebesar Rp816.484.596.726. Rencana Transaksi merupakan bagian dari kegiatan usaha real estat yang dijalankan oleh Perseroan dalam rangka menghasilkan pendapatan usaha yang dijalankan secara rutin, berulang dan/atau berkelanjutan. Namun demikian, dalam rangka memenuhi salah satu prasyarat penandatanganan Dokumen Rencana Transaksi yaitu perolehan persetujuan atas Rencana Transaksi dari Pemegang Saham melalui RUPS Perseroan, dan dengan mempertimbangkan bahwa nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp3.781.056.000.000, dimana nilai transaksi adalah sebesar 463,09% dari ekuitas Perseroan, maka Perseroan menundukkan diri untuk memenuhi prosedur Transaksi Material sebagai mana diatur dalam POJK No. 17/2020 termasuk perolehan persetujuan Pemegang Saham dalam RUPS Luar Biasa Perseroan.

## VI. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

Perseroan, tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PT SMM dan PT SLD sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020.

### DAMPAK DILAKUKANNYA TRANSAKSI TERHADAP PERSEROAN

Pelaksanaan Rencana Transaksi memiliki pengaruh terhadap kondisi keuangan Perseroan. Kondisi keuangan Perseroan sebelum dan setelah pelaksanaan Rencana Transaksi akan dijelaskan di bawah ini. Berikut adalah ikhtisar mengenai kondisi keuangan Perseroan sebelum Rencana Transaksi dan proforma kondisi keuangan Perseroan setelah penyelesaian Rencana Transaksi.

(dalam jutaan Rupiah)

Deskripsi	30 April 24 (Sebelum Rencana Transaksi)	Adjustment		30 April 24 (Setelah Rencana Transaksi)
		Db	Cr	
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan Setara Kas	32.253	31.056		63.309
Aset Keuangan Lancar Lainnya	306			306.
Persediaan	549.651	205.473		755.125
Uang Muka	18.409			18.409
Pajak Dibayar Dimuka	13.594			13.594
Beban Dibayar Dimuka	6.508			6.508
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>620.724</b>	<b>236.529</b>		<b>857.254</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	136.291			136.291
Investasi Pada Entitas Asosiasi	117.231			117.231
Aset Tetap	16.195			16.195
Aset Takberwujud	54			54
Aset Pajak Tangguhan	203			203
Tanah Untuk Pengembangan	290.864	3.100.000		3.390.864

Deskripsi	30 April 24 (Sebelum Rencana Transaksi)	Adjustment		30 April 24 (Setelah Rencana Transaksi)
		Db	Cr	
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>560.842</b>	<b>3.100.000</b>		<b>3.660.842</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>1.181.567</b>	<b>3.336.529</b>		<b>4.518.096</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang Usaha	19.157			19.157
Beban Akrua	32.068			32.068
Utang Pajak	1.013			1.013
Utang Bank Jangka Pendek	10.000			10.000
Liabilitas Kontrak	212.605			212.605
Pendapatan Ditangguhkan	207			207
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>275.052</b>			<b>275.052</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	66			66
Liabilitas Imbalan Paskakerja	5.647			5.647
Liabilitas Kontrak	84.317			84.317
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>90.030</b>			<b>90.030</b>
<b>Total Liabilitas</b>	<b>365.082</b>			<b>365.082</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal Saham	50.769			50.769
Tambahan Modal Disetor	5.600			5.600
Komponen Ekuitas Lainnya	25			25
Saldo Laba	760.089	3.336.529		4.096.619
<b>Jumlah Ekuitas yang dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk</b>	<b>816.484</b>			<b>816.484</b>
Kepentingan Nonpengendali	-			-
<b>Total Ekuitas</b>	<b>816.484</b>	<b>3.336.529</b>		<b>4.153.014</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>1.181.567</b>	<b>3.336.529</b>		<b>4.518.096</b>

Berdasarkan proforma keuangan Perseroan diatas, Rencana Transaksi akan membawa dampak positif terhadap posisi keuangan Perseroan.

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Febriman, Siregar & Rekan ("KJPP FSR") sebagai KJPP resmi yang telah memperoleh Izin Usaha dari Menteri Keuangan

berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 459/KM.1/2020 tanggal 17 September 2020 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK Nomor: STTD.PPB-41/PM.223/2019 tanggal 31 Juli 2019 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

#### **A. Ringkasan Laporan Penilai Independen berdasarkan Laporan No. 00329/2.0109-08/PI/10/0646/1/VII/2024 Tanggal 31 Juli 2024**

##### **1. Identitas Pihak**

Perseroan

##### **2. Objek Penilaian**

- a. Tanah Saja, dengan luas keseluruhan mencapai 172.640 m<sup>2</sup>, yang berlokasi di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Mardeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.
- b. Tanah Kosong, dengan luas keseluruhan mencapai 14.639 m<sup>2</sup>, yang berlokasi di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Mardeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.
- c. Tanah Kosong, dengan luas keseluruhan mencapai 33.331 m<sup>2</sup>, yang berlokasi di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Mardeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.
- d. Tanah Kosong, dengan luas keseluruhan mencapai 238.747 m<sup>2</sup>, yang berlokasi di Jalan Abd. Rauf Daeng Bani, Kelurahan Barombong, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.
- e. Tanah Kosong, dengan luas keseluruhan mencapai 3.856 m<sup>2</sup>, yang berlokasi di Jalan Metro Tanjung Bunga, Kelurahan Tanjung Mardeka, Kecamatan Tamalate, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

##### **3. Tujuan Penilaian**

Laporan Penilaian Properti ini bertujuan untuk mengkaji mengenai nilai pasar dari Objek Penilaian, dengan tujuan untuk transaksi jual beli. Penilaian ini dilaksanakan dan digunakan untuk kepentingan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

##### **4. Asumsi dan Kondisi Pembatas**

Dalam penyusunan Laporan Penilaian Properti, KJPP FSR menggunakan beberapa asumsi dan kondisi pembatas, yaitu antara lain:

- a. Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*;
- b. Penilaian Properti ini telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian;
- c. Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI);
- d. Laporan penilaian ini bersifat terbuka untuk publik;
- e. Penilai Properti bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Properti dan kesimpulan Nilai akhir;
- f. Aset yang tercakup dalam penilaian ini dianggap berada di bawah kepemilikan yang sah secara hukum;

- g. Semua tuntutan gugatan sengketa dan hipotik yang masih berjalan, jika ada dapat diabaikan dan aset yang dinilai seolah-olah bersih di bawah tanggung jawab pemilik;
- h. Penilaian ini telah dilakukan sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan SE OJK Nomor 33/SEOJK.04/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal;
- i. Standar penilaian dalam laporan penilaian ini merupakan standar yang berlaku dalam Peraturan OJK Nomor 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan SE OJK Nomor 33/SEOJK.04/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal;
- j. Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada KJPP FSR seperti yang disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi KJPP FSR tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak klien;
- k. Kami tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang dan di kemudian hari atas properti yang dinilai, demikian juga atas nilai yang dilaporkan;
- l. Besarnya biaya jasa penilaian tidak tergantung pada besarnya nilai yang dilaporkan;
- m. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari objek penilaian hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan;
- n. KJPP FSR tidak memperbolehkan penggunaan seluruh, sebagian ataupun sebagai rujukan dari Penilaian dari Laporan ini dalam dokumen, edaran, pernyataan, referensi ataupun dipublikasikan dalam bentuk apapun juga tanpa ijin tertulis dari KJPP FSR;
- o. KJPP FSR tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah, jika hal tersebut tidak terkait dengan maksud dan tujuan laporan ini, serta di luar ruang lingkup dari penugasan;
- p. Jika di kemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan di luar wilayah kerja kantor kami, maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa, maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas;
- q. Laporan Penilaian ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pemimpin Rekan atau Rekan dan stempel kantor jasa penilai publik (*corporate seal*) dari KJPP FSR;
- r. Data dan Informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas dan/atau Pemilik Objek Penilaian kepada kami untuk tujuan penilaian properti ini adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian ini;
- s. Penunjukan objek, ukuran dan spesifikasi oleh Pemberi Tugas atau yang mewakili kami asumsikan benar merupakan objek penilaian.

#### 5. Pendekatan Dan Metode Penilaian

Dengan memperhatikan lingkup pekerjaan dan merujuk kepada Peraturan OJK Nomor 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Surat Edaran OJK Nomor 33/SEOJK.04/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Tahun 2018, KJPP menggunakan pendekatan yang relevan digunakan

dalam penilaian ini yaitu Pendekatan Pasar (*Market Approach*). Metode yang digunakan dalam melakukan penyesuaian adalah Teknik Tambah Kurang Secara Menyeluruh (*Overall Adjustment / Pluses Minuses*). Penyesuaian dilakukan dengan langsung membandingkan secara keseluruhan kelebihan dan kekurangan dari obyek penilaian dengan properti pembanding.

#### 6. **Kesimpulan Nilai**

Dengan menggunakan cara-cara penilaian yang lazim, serta memperhatikan seluruh faktor-faktor yang mempengaruhi dan berdasarkan pada asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang berlaku, maka KJPP berpendapat bahwa Indikasi Nilai Pasar dari Objek Transaksi di atas, pada tanggal 30 April 2024 adalah sebesar Rp3.773.350.000.000.

### **B. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran berdasarkan Laporan No. 00659/2.0109-05/BS/03/0069/1/VIII/2024 Tanggal 1 Agustus 2024**

#### 1. **Identitas Pihak**

- a. Perseroan;
- b. PT SMM; dan
- c. PT SLD

#### 2. **Objek Penilaian**

Rencana Transaksi Jual Beli asset berupa tanah milik Perseroan senilai Rp3.781.056.000.000.

#### 3. **Tujuan Penilaian**

Laporan Pendapat Kewajaran ini bertujuan untuk mengkaji kewajaran atas Rencana Transaksi yang berhubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

#### 4. **Asumsi dan Kondisi Pembatas**

Dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, KJPP FSR menggunakan beberapa asumsi dan kondisi pembatas, yaitu antara lain:

- a. Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat non-disclaimer opinion.
- b. KJPP FSR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- c. Data-data dan informasi yang diperoleh KJPP FSR berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. KJPP FSR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan untuk pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. KJPP FSR bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- f. KJPP FSR menghasilkan Laporan Penilaian Bisnis yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- g. KJPP FSR bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan Kesimpulan Pendapat Kewajaran.

- h. KJPP FSR telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- i. KJPP FSR mengasumsikan bahwa sejak Rencana Transaksi hingga penerbitan pendapat kewajaran ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Rencana Transaksi.
- j. KJPP FSR berasumsi bahwa Perseroan mentaati semua peraturan yang ditetapkan pemerintah, khususnya yang terkait dengan operasional Perseroan, baik di masa lalu maupun di masa mendatang.
- k. KJPP FSR berasumsi bahwa legalitas yang dimiliki oleh Perseroan tidak ada masalah baik secara hukum atau masalah lainnya baik sebelum maupun setelah Rencana Transaksi.
- l. KJPP FSR berasumsi bahwa Perseroan telah dan akan memenuhi kewajiban yang berkenaan dengan perpajakan, retribusi dan pungutan-pungutan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- m. KJPP FSR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Transaksi dari Perseroan.
- n. Laporan disusun hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala resiko yang timbul.
- o. Penilai tidak melakukan penelitian dan penyelidikan yang ada hubungannya dengan kebenaran legalitas serta hutang piutang yang mengakibatkan kerugian atas properti yang dinilai karena bukan merupakan ruang lingkup pekerjaan penilai. Kami berasumsi bahwa obyek yang dinilai tersebut telah bebas dari segala tuntutan hukum.
- p. Inspeksi lapangan yang kami lakukan hanyalah terhadap kondisi aset yang dikemukakan dalam laporan ini adalah merupakan kondisi yang terlihat. Sehingga tidak dimaksudkan untuk memeriksa kondisi properti di bawah permukaan tanah/air, tidak menyelidiki kelayakan konstruksi (*building audit*) dan tidak menyelidiki kondisi teknis secara detail.
- q. Kami tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lain. Penilaian kami didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
- r. KJPP FSR tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah jika hal tersebut tidak terkait dengan maksud dan tujuan laporan ini serta di luar ruang lingkup dari penugasan.
- s. Jika di kemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan di luar wilayah kerja kantor kami maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
- t. Laporan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pimpinan dan stempel kantor (*office seal*) dari KJPP FSR.

## 5. Pendekatan Dan Metode Analisis atas Rencana Transaksi

Dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, KJPP FSR melakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- a. Analisis Rencana Transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat Rencana Transaksi, analisis perjanjian dan persyaratan dalam Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi.



- b. Analisis kualitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi riwayat Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan, analisis industri, analisis operasional dan prospek Perseroan, analisis alasan dilakukannya Rencana Transaksi, keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi.
- c. Analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi analisis laporan keuangan historikal Perseroan, analisis rasio keuangan, analisis proyeksi keuangan, analisis keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi, dan analisis nilai tambah.
- d. Analisis kewajaran Rencana Transaksi.

## 6. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

- Berdasarkan riwayat pihak-pihak yang bertransaksi di atas diketahui bahwa tidak terdapat hubungan afiliasi antara PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk. dengan PT Sulawesi Multi Molindo dan PT Surya Land Development.
- Berdasarkan draft Rencana Transaksi, tidak ada persyaratan khusus yang akan merugikan pihak-pihak yang bertransaksi sehingga syarat-syarat yang ada pada Rencana Transaksi adalah wajar.
- Berdasarkan proyeksi keuangan, Perseroan masih mampu menghasilkan pendapatan dengan pertumbuhan yang positif. Dengan demikian Rencana Transaksi yang dilakukan adalah wajar.
- Berdasarkan proyeksi keuangan tanpa Rencana Transaksi dan dengan Rencana Transaksi, diketahui bahwa Perseroan memiliki nilai tambah rata-rata sebesar Rp728.000.000.000.
- Berdasarkan perbandingan harga Rencana Transaksi dengan nilai pasar diketahui bahwa harga Rencana Transaksi 0,2% di atas dari nilai pasar dan berada dalam batasan  $\pm 7,5\%$ , maka harga yang ditetapkan adalah wajar

Berdasarkan hasil kajian dan analisa kelayakan di atas, yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan kewajaran atas Rencana Transaksi, KJPP FSR berpendapat bahwa berdasarkan analisis Rencana Transaksi, analisis kualitatif atas Rencana Transaksi, analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi, dan analisis kewajaran Rencana Transaksi, maka Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah **“WAJAR”**.

## PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

- 1) Keterbukaan Informasi ini telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam POJK No. 17/2020.
- 2) 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 Rencana Transaksi.
- 3) Bahwa Transaksi Material bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

- 4) Transaksi Material tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan oleh karenanya masing-masing anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Rencana Transaksi.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**

Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 15 Agustus 2024 selambat-lambatnya pukul 16.00 WIB atau pemilik saldo rekening efek di Penitipan Kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia pada penutupan perdagangan saham pada tanggal 15 Agustus 2024 selambat-lambatnya pukul 16.00 atau kuasanya diharapkan menghadiri RUPS Luar Biasa (“**Rapat**”) akan diselenggarakan pada:

Hari/tanggal : Senin, 9 September 2024  
Waktu : 10.00 WITA sampai dengan selesai  
Tempat : Hotel Rinra, Jalan Metro Tanjung Bungan No. 2, 90121 – Makassar Selatan

### Mata Acara Rapat

Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan jual beli tanah yang merupakan bagian dari kegiatan usaha Perseroan, namun demikian dalam rangka memenuhi persyaratan pendahuluan rencana pengikatan jual beli tanah dimaksud, maka Perseroan mengajukan persetujuan rencana jual beli tanah dengan menundukan diri kepada ketentuan peraturan Transaksi Material berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Perseroan menghimbau kepada para Pemegang Saham yang berhak untuk hadir dalam Rapat yang sahamnya dimasukkan dalam penitipan kolektif KSEI, untuk memberikan kuasa kepada Biro Administrasi Efek Perseroan yaitu PT Sharestar Indonesia melalui fasilitas eASY.KSEI dalam tautan <https://akses.ksei.co.id> yang disediakan oleh KSEI sebagai mekanisme pemberian kuasa secara elektronik dalam proses penyelenggaraan Rapat.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 43 huruf (a) dan (b) POJK No. 15/2020 dan Pasal 14 ayat 5 huruf (a) Anggaran Dasar Perseroan, untuk mata acara Rapat berlaku kuorum kehadiran lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 43 huruf (c) dan (d) POJK No. 15/2020 dan Pasal 14 ayat 5 huruf (b) Anggaran Dasar Perseroan, dalam hal kuorum kehadiran tersebut tidak tercapai maka dalam Rapat Kedua dilangsungkan dengan kuorum kehadiran lebih dari  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara hadir atau diwakili, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 43 huruf (e) POJK No. 15/2020 dan Pasal 14 ayat 5 huruf (c) Anggaran Dasar Perseroan, dalam hal kuorum kehadiran dalam Rapat Kedua tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran jumlah suara untuk mengambil keputusan, pemanggilan dan waktu penyelenggaraan Rapat Ketiga ditetapkan oleh OJK.

Apabila Rencana Transaksi tidak memperoleh persetujuan dari RUPS, maka rencana tersebut baru dapat diajukan kembali 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPS.
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

## **PIHAK-PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK OLEH PERSEROAN**

Pihak-pihak independen yang telah ditunjuk Perseroan untuk membantu Perseroan:

1. Konsultan hukum Nindyo & Associates, Attorney At Law and Capital Market Consultant.
2. Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, sebagai akuntan publik yang ditunjuk oleh Perseroan untuk membantu Perseroan dalam melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi.
3. Kantor Jasa Penilai Publik Febriman, Siregar & Rekan, sebagai penilai publik yang ditunjuk oleh Perseroan untuk memberikan opini nilai pasar dan opini kewajaran sehubungan dengan Rencana Transaksi.

## **INFORMASI TAMBAHAN**

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

**PT. Gowa Makassar Tourism Development Tbk**

**Corporate Secretary**

Mall GTC GA-9 No. 1B

Jl. Metro Tanjung Bunga

Makassar 90134

Sulawesi Selatan, Indonesia

Telepon: +62 411 811 3456

Website: [www.tanjungbunga.com](http://www.tanjungbunga.com)

Email: [corporate.secretary@tanjungbunga.com](mailto:corporate.secretary@tanjungbunga.com)