



**PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
PT CATUR SENTOSA ADIPRANA Tbk**

Dewan Komisaris dan Direksi PT Catur Sentosa Adiprana Tbk (Perseroan) menyampaikan terlebih dahulu bahwa Transaksi yang akan dilakukan oleh PT Catur Mitra Sejati Sentosa (CMSS) entitas anak Perseroan dengan kepemilikan 99,90% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh persen) untuk :

Membeli beberapa bidang tanah dengan sejumlah nomor sertifikat Hak Milik dibawah ini:

Sertipikat Hak Milik No.	Luas m2
1. No. 2364/Jatirangga	15.230 M2
2. No. 1682/Jatirangga	604 M2
3. No. 1607/Jatirangga	451 M2
4. No. 1661/Jatirangga	1.695 M2
5. No. 1576/Jatirangga	181 M2
6. No. 739/Jatirangga	1.068 M2
7. No. 322/Jatirangga	1.190 M2
8. No. 335/Jatirangga	500 M2

yang terletak di Jalan Alternatif Cibubur Km 14, Kelurahan Jatirangga, Kecamatan Jatisampurna, Kota Bekasi, Propinsi Jawa Barat semuanya atas nama Budyanto Totong, dengan total luas tanah 20.919 M2 berikut dengan total bangunan seluas 22.070 M2 dan termasuk sarana pelengkapanya (selanjutnya disebut Rencana Pembelian)

Sehubungan dengan Rencana Pembelian tersebut, Perseroan berencana untuk melakukan penawaran umum terbatas dengan hak memesan efek terlebih dahulu atas saham dalam portofolio Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 14/POJK.04/2019 tanggal 30 April 2019 tentang "Perubahan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu" (selanjutnya disebut "POJK 14/2019") antara lain dalam rangka pendanaan Rencana Pembelian (selanjutnya disebut sebagai "Rencana PMDHMETD").

Setelah Rencana PMDHMETD berlaku efektif, Perseroan berencana untuk mengambil bagian dalam seluruh saham baru yang ditempatkan dan disetor di CMSS dengan menggunakan dana yang diperoleh dari Rencana PMDHMETD (selanjutnya disebut "Rencana Penambahan

**STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND
DIRECTORS
PT CATUR SENTOSA ADIPRANA Tbk**

The Board of Commissioners and Directors of PT Catur Sentosa Adiprana Tbk (the Company) stated in advance that the Transaction will be carried out by PT Catur Mitra Sejati Sentosa (CMSS), a subsidiary of the Company with 99.90% (ninety nine point ninety percent) ownership for:

To purchase some plot of land with number of certificates of ownership rights below:

Certificate No.	Area m2
1. No. 2364/Jatirangga	15.230 M2
2. No. 1682/Jatirangga	604 M2
3. No. 1607/Jatirangga	451 M2
4. No. 1661/Jatirangga	1.695 M2
5. No. 1576/Jatirangga	181 M2
6. No. 739/Jatirangga	1.068 M2
7. No. 322/Jatirangga	1.190 M2
8. No. 335/Jatirangga	500 M2

located at Jalan Alternative Cibubur Km 14, Jatirangga Village, Jatisampurna District, Bekasi City, West Java Province, all under the name of Budyanto Totong, with a total land area of 20,919 M2 along with a total building area of 22,070 M2 and including supporting facilities (hereinafter referred to as Purchase Plan)

In connection with the Purchase Plan, the Company plans to conduct a limited public offering with pre-emptive rights to shares in the Company's portfolio as stipulated in the Financial Services Authority Regulation No. 14/POJK.04/2019 dated 30 April 2019 concerning "Amendments to the Financial Services Authority Regulation Number 32/POJK.04/2015 concerning Capital Increase for Public Companies by Providing Pre-emptive Rights" (hereinafter referred to as "POJK 14/2019") among others in the framework of funding the Purchase Plan (hereinafter referred to as the "PMDHMETD Plan").

After the PMDHMETD Plan has become effective, the Company plans to take part in all new shares issued and paid up in CMSS using the proceeds from the PMDHMETD Plan (hereinafter referred to as the "Capital Increase Plan"), where CMSS plans to use the funds for

Dy



Modal”), dimana CMSS berencana untuk menggunakan dana untuk penyelesaian Rencana Pembelian.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Pembelian, Rencana PMDHMETD, dan Rencana Penambahan Modal merupakan satu kesatuan transaksi yang tidak dapat dipisahkan satu sama lain (selanjutnya secara bersama-sama disebut “Rencana Transaksi”).

Sehubungan dengan Rencana Transaksi tersebut Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan sebagai berikut :

1. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa seluruh informasi material dan pendapat yang dikemukakan dalam keterbukaan informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan pernyataan ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.
2. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menelaah rencana Transaksi termasuk mengkaji risiko dan manfaat dari rencana Transaksi bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham, karenanya berkeyakinan bahwa rencana Transaksi merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham.
3. Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan mengingat Perseroan tidak memiliki syarat-syarat yang merugikan Perseroan.
4. Transaksi yang mengakibatkan tambahan penyertaan saham Perseroan dalam CMSS yang Laporan Keuangan terkonsolidasikan dalam Laporan Keuangan Perseroan, merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud Peraturan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan yang hanya wajib dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan dan diumumkan melalui situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan paling lambat hari kerja ke-2 (dua) setelah Transaksi. Informasi ini disampaikan mengingat sumber dana yang akan digunakan CMSS untuk membeli Tanah dan Bangunan dari Bapak Budyanto Totong yang merupakan pihak yang terafiliasi adalah dari setoran modal yang dilakukan Perseroan kedalam CMSS yang merupakan penggunaan dana hasil PMHMETD

the completion of the Purchase Plan.

Based on the information obtained from the Company's management, the Purchase Plan, the PMDHMETD Plan, and the Capital Increase Plan constitute one integrated transaction that cannot be separated from one another (hereinafter collectively referred to as the "Proposed Transaction").

In this Proposed Transaction, the Board of Directors and Board of Commissioners state the following:

1. The Board of Commissioners and Board of Directors state that all material information and opinions expressed in this information disclosure are true and can be accounted for and there is no other information that has not been disclosed which could cause this statement to be untrue or misleading.
2. The Company's Board of Commissioners and Directors have reviewed the Transaction plan including reviewing the risks and benefits of the Transaction plan for the Company and all Shareholders, therefore believing that the Transaction plan is the best choice for the Company and all Shareholders.
3. The transaction does not contain a conflict of interest considering that the Company does not have conditions that are detrimental to the Company.
4. Transactions that result in additional investment in the Company's shares in CMSS whose Financial Statements are consolidated in the Company's Financial Statements, are affiliated transactions as referred to in Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflicts of Interest Transactions which must only be reported to the Financial Services Authority and announced through the Indonesian Stock Exchange website and the Company's website no later than the 2nd (two) working day after the Transaction. This information is conveyed considering that the source of funds that will be used by CMSS to purchase Land and Buildings from Mr. Budyanto Totong, who is an affiliated party, is from the capital deposit made by the Company into CMSS, which is the use of PMHMETD proceeds.

P. J.



5. Transaksi CMSS untuk melakukan pembelian Tanah dan Bangunan dari pihak yang terafiliasi dengan nilai sebesar Rp.415.000.000.000,- dengan menggunakan setoran modal dari Perseroan yang dananya merupakan bagian dari penggunaan dana hasil PMHMETD II, dengan memperhatikan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 Dengan memperhatikan ekuitas Perseroan pertanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Akuntan Publik Tjoa Tjek Nien, CPA No.AP.1175 dari Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surya, dengan Laporan No.00212/2.1032/AU.1/05/1175-1/1/III/2023 tanggal 09 Maret 2023, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp.2.496.047.539.000,- (dua triliun empat ratus sembilan puluh enam miliar empat puluh tujuh juta lima ratus tiga puluh sembilan ribu rupiah) maka harga pembelian Tanah dan Bangunan sebesar 16,63% (enam belas koma enam puluh tiga persen) dari ekuitas Perseroan oleh karenanya nilai Transaksi pembelian Tanah dan Bangunan tidak mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

6. Pada saat ini Tanah dan Bangunan milik Budyanto Totong terikat sebagai jaminan atas utang Perseroan dan entitas anak Perseroan pada Bank BCA, dan dengan suratnya No. 30159/GBK/2023 tanggal 27 Maret 2023, Bank BCA telah memberikan persetujuan pengalihan Tanah dan Bangunan kepada CMSS.

7. Pelaksanaan Transaksi tidak melanggar seluruh ketentuan dalam perjanjian-perjanjian dengan pihak manapun baik Perseroan maupun CMSS.

Pernyataan ini dibuat pada tanggal 17 April 2023, diatas meterai yang cukup dengan demikian dapat digunakan dimana diperlukan.

5. CMSS Transactions to purchase Land and Buildings from affiliated parties with a value of Rp.415,000,000,000,- by using a paid-up capital from the Company whose funds are part of the use of PMHMETD II proceeds, taking into account the Company's Financial Statements as of 31 December 2022 With regard to the Company's equity as of December 31, 2022 which has been audited by Public Accountant Public Accountant Tjoa Tjek Nien, CPA No.AP.1175 from Purwantono, Sungkoro & Surya Public Accounting Firm, with Report No. 00212/2.1032/AU.1/05/1175-1/1/III/2023 dated 09 March 2023, the Company's equity was recorded at Rp.2,496,047,539,000.- (two trillion four hundred ninety six billion forty seven million five hundred thirty nine thousand rupiah) then the purchase price of Land and Buildings is 16.63% (sixteen point sixty three percent) of the Company's equity by therefore the value of Land and Building Purchase Transactions does not reach a material value as referred to in POJK 17/2020.

6. Currently, the land and buildings owned by Budyanto Totong are bound as collateral for the debts of the Company and its subsidiaries to Bank BCA, and with his letter No. 30159/GBK/2023 date 27 March 2023, Bank BCA has given approval for the transfer of Land and Buildings to CMSS.

7. The implementation of the Transaction does not violate all the provisions in the agreements with any party, both the Company and CMSS.

This statement was made in Jakarta, on 17 April 2023, on sufficient stamp duty so that it can be used where necessary.



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Achmad Widjaja
Komisaris Utama

Paramate Nisagornsen
Komisaris

Kenneth Ng Shih Yek
Komisaris

Seow Han Yong, Justin
Komisaris

Justinus A Sidharta
Komisaris

Henny Ratnasari Dewi
Komisaris

Dewan Direksi
Board of Directors




Budyanto Totong
Direktur Utama



Warit Jintanawan
Direktur



Andy Totong
Direktur



Surjati Tanril
Direktur



Antonius Tan
Direktur

ACHMAD W.



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Achmad Widjaja
Komisaris Utama

Paramate Nisagornsen
Komisaris

Kenneth Ng Shih Yek
Komisaris

Seow Han Yong, Justin
Komisaris

Justinus A Sidharta
Komisaris

Henny Ratnasari Dewi
Komisaris

Dewan Direksi
Board of Directors

Budyanfo Totong
Direktur Utama

Warit Jintanawan
Direktur

Andy Totong
Direktur

Surjati Tanril
Direktur

Antonius Tan
Direktur



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Achmad Widjaja
Komisaris Utama

Paramate Nisagornsen
Komisaris

Kenneth Ng Shih Yek
Komisaris

Seow Han Yong, Justin
Komisaris

Justinus A Sidharta
Komisaris

Henny Ratnasari Dewi
Komisaris

Dewan Direksi
Board of Directors

Budyanto Totong
Direktur Utama

Warit Jintanawan
Direktur

Andy Totong
Direktur

Surjati Tanril
Direktur

Antonius Tan
Direktur



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Achmad Widjaja
Komisaris Utama

Paramate Nisagornsen
Komisaris

Kenneth Ng Shih Yek
Komisaris

Seow Han Yong, Justin
Komisaris

Justinus A Sidharta
Komisaris

Henny Ratnasari Dewi
Komisaris

Dewan Direksi
Board of Directors

Budyanto Totong
Direktur Utama

Warit Jintanawan
Direktur

Andy Totong
Direktur

Surjati Tanril
Direktur

Antonius Tan
Direktur



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Achmad Widjaja
Komisaris Utama

Paramate Nisagornsen
Komisaris

Kenneth Ng Shih Yek
Komisaris

Seow Han Yong, Justin
Komisaris

Justinus A Sidharta
Komisaris

Henny Ratnasari Dewi
Komisaris

Dewan Direksi
Board of Directors

Budyanto Totong
Direktur Utama

Warit Jintanawan
Direktur

Andy Totong
Direktur

Surjati Tanril
Direktur

Antonius Tan
Direktur



Dewan Komisaris
Board of Commissioners

Achmad Widjaja
Komisaris Utama

Paramate Nisagornsen
Komisaris

Kenneth Ng Shih Yek
Komisaris

Seow Han Yong, Justin
Komisaris

Justinus A Sidharta
Komisaris

Henny Ratnasari Dewi
Komisaris

Dewan Direksi
Board of Directors

Budyanto Totong
Direktur Utama

Warit Jintanawan
Direktur

Andy Totong
Direktur

Surjati Tanril
Direktur

Antonius Tan
Direktur