

DEFINISI	
----------	--

Akuntan Publik : berarti Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suhari & Rekan (PKF) selaku auditor independen, yang melakukan reviu atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim per tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 2016

Akta Jual Beli : Akta Pengalihan Saham No. 78, tanggal 27 September 2017, antara DHAIJ dan Perseroan, dibuat di hadapan Jose Dima Satria S.H., M.Kn Notaris di Jakarta Selatan.

DHAIJ : DH Asia Investment Jasmine Pte.Ltd., suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Singapura.

DMLP : PT Daiwa Mangrova Logistik Properti, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia.

Keterbukaan Informasi : berarti informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini yang dilaksanakan dalam kerangka pemenuhan ketentuan Peraturan No. IX.E.1.

Laporan Keuangan 30 Juni 2017 : berarti Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan dan Entitas Anaknya tanggal 30 Juni 2017 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah direvisi oleh Akuntan Publik.

OJK : berarti Otoritas Jasa Keuangan yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam UU No.21/2011.

Peraturan No. IX.E.1 : berarti Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Ketentuan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Perseroan : PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia.

Transaksi Afiliasi : berarti transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan atau Perusahaan Terkendali dengan afiliasi dari Perusahaan atau afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, atau pemegang saham utama Perusahaan sebagaimana dimaksud dalam Angka 1 huruf d Peraturan No. IX.E.1.

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan angka 2 Peraturan No. IX.E.1, dimana Perseroan telah melakukan transaksi penjualan dan pengalihan saham DMLP, dimana Perseroan dengan ini mengemukakan Keterbukaan Informasi dengan maksud untuk memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi tersebut kepada para Pemegang Saham Perseroan.

KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

A. PENJELASAN, ALASAN DAN PERTIMBANGAN MENGENAI TRANSAKSI

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan, pembangunan dan pengelolaan kawasan industri termasuk sarana dan prasarana pendukungnya. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan melihat bahwa bisnis pengembangan kawasan industri membutuhkan pembiayaan modal yang besar. Perseroan melihat pengembangan kawasan industri pada saat ini merupakan momentum terbaik untuk segera diwujudkan, perubahan permintaan penjualan kavling industri yang dimulai pada kuartal pertama tahun 2016, telah menunjukkan perbaikan, khususnya di sektor manufaktur. Selain itu, Perseroan telah ditetapkan di dalam daftar pemerintah mengenai zona kawasan industri yang akan menerima insentif khusus untuk kemudahan investasi langsung konstruksi atau layanan KLIK.

Transaksi ini bertujuan untuk mendorong pertumbuhan usaha Perseroan yang lebih baik lagi. Pelaksanaan transaksi ini diharapkan akan meningkatkan daya saing Perseroan sesuai dengan visi dan misi Perseroan yang telah ditetapkan sebelumnya.

Dengan alasan dan pertimbangan tersebut diatas, maka Perseroan mengalihkan saham dalam DMLP kepada DHAIJ, yang merupakan mitra usaha Perseroan dalam ventura bersama DMLP sejak tahun 2014.

Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan adalah penjualan dan pengalihan saham dalam DMLP oleh Perseroan sebagai pihak penjual kepada DHAIJ sebagai pihak pembeli ("Penjualan Saham DMLP") telah dilakukan sesuai dengan dan tunduk pada syarat-syarat dan ketentuan dalam Akta Pengalihan Saham tanggal 27 September 2017 yang telah ditandatangani oleh Perseroan dan DHAIJ.

B. OBJEK TRANSAKSI

Objek Transaksi adalah 169.074 (seratus enam puluh sembilan ribu tujuh puluh empat) saham DMLP atau setara dengan 31% (tiga puluh satu persen) dari total modal ditempatkan dan disetor penuh dalam DMLP.

C. NILAI TRANSAKSI

Perseroan selaku penjual telah menandatangani Akta Pengalihan Saham tanggal 27 September 2017 dengan DHAIJ selaku pembeli. Berdasarkan Akta Pengalihan Saham, harga pengalihan adalah sebesar Rp.193.822.964.460,- (seratus sembilan puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh dua juta sembilan ratus enam puluh empat ribu empat ratus enam puluh Rupiah).

D. KETERANGAN TENTANG PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

1. Perseroan sebagai penjual

a. Sejarah Singkat

Perseroan berkedudukan di Kabupaten Bekasi, didirikan sesuai dengan Akta Pendirian No. 199 tanggal 24 Agustus 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan No. 7 tanggal 4 Desember 1989 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, S.H., Notaris di Jakarta. Kedua akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam keputusannya tertanggal 21 Februari 1990 dengan No. C2-886 HT.01.01.Th.90, telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Bekasi di bawah No. 23/1990/PT pada tanggal 13 Juni 1990 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62 tanggal 3 Agustus 1990, Tambahan No. 2730. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana perubahan terakhir dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 21 tanggal 8 Juli 2015 yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria SH, Notaris di Jakarta Selatan yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0949879 tanggal 9 Juli 2015, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3531251.AH.01.11 Tahun2015 tanggal 9 Juli 2015 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 95 tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 723/L.

b. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar, maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha dalam bidang pengembangan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan.

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan struktur kepemilikan saham Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Daftar Pemegang Saham tanggal 31 Agustus 2017 yang diterbitkan oleh PT Raya Saham Registrasi sebagai Biro Administrasi Efek Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Saham Ditempatkan (Rp)	% Kepemilikan Saham
---------------------	--------------	-------------------------------	---------------------

PT Argo Manunggal Land Development : 4.643.604.400 : 464.360.440.000 : 48,13

Daiwa House Industry Co. Ltd. : 964.750.000 : 96.475.000.000 : 10,00

Masyarakat : 4.038.956.750 : 403.895.675.000 : 41,87

Jumlah : **9.647.311.150** : **964.731.115.000** : **100**

d. Dewan Komisaris dan Direksi

Struktur Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 24 tanggal 8 Juni 2017, dibuat dihadapan Jose Dima Satria SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0146251 tanggal 15 Juni 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0076941.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 15 Juni 2017 adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen : Marzuki Usman

Wakil Komisaris Utama : The Nicholas

Komisaris Independen : Herbudianto

Komisaris : Hungkang Sutedja

Komisaris : Hartono

Direktur Utama : Yoshihiro Kobi

Wakil Direktur Utama : Leo Yulianto Sutedja

Direktur Independen : Wijaya Surya

Direktur : Daishi Asano

Direktur : Swan Mie Rudy Tanardi

e. Laporan Keuangan

Laporan keuangan konsolidasian interim per tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 2016 telah direvisi oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suhari & Rekan (PKF) adalah sebagai berikut :

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)		
ASET	30 Juni 2017	31 Desember 2016

Aset

Aset lancar

Kas dan setara kas : 243.871.948.690 : 442.482.672.616

Piutang usaha : 79.241.654.558 : 84.510.678.072

Piutang beresali : 120.357.718.960 : 149.713.008.069

Piutang lain-lain : 876.785.514 : 865.063.137

Persediaan : 709.621.822.356 : 735.698.298.372

Pajak dibayar dimuka : 17.807.515.731 : 66.738.126.454

Biaya dibayar dimuka : 1.029.584.850 : 3.124.496.954

Uang muka pembelian : 360.000.047.478 : 365.479.582.404

Jumlah aset lancar : 1.532.807.078.137 : 1.848.611.926.078

Aset tidak lancar

Persediaan : 3.280.440.109.106 : 2.847.757.282.741

Investasi atas pengendalian bersama entitas : 231.348.055.236 : 229.034.990.117

Properti Investasi : 114.766.818.739 : 102.162.988.948

Aset tetap : 187.066.997.596 : 172.432.586.749

Piutang pihak beresali : 1.100.000.000 : 1.700.000.000

Aset lain-lain : 2.533.646.701 : 3.673.342.197

Jumlah aset tidak lancar : 3.817.255.627.378 : 3.356.761.190.752

Jumlah aset : **5.350.062.705.515** : **5.205.373.116.830**

(dalam Rupiah)		
LIABILITAS DAN EKUITAS	30 Juni 2017	31 Desember 2016

Liabilitas dan ekuitas

Liabilitas jangka pendek

Utang usaha : 21.535.130.828 : 7.899.226.535

Piutang ketega : 10.060.999.564 : 9.668.295.189

Utang lain-lain : 3.237.960.817 : 3.584.846.748

Utang pajak : 5.496.140.910 : 22.169.125.955

Beban masih harus dibayar : 3.268.634.108 : 1.789.759.532

Uang muka penjualan : 15.845.123.318 : 15.893.335.480

Uang dividen : 33.090.277.245 : 78.095.238

Utang bank dan lembaga keuangan : 439.740.504.158 : 456.689.640.000

Jumlah liabilitas jangka pendek : 532.274.770.948 : 517.727.324.677

Liabilitas jangka panjang

Utang bank dan lembaga keuangan : 1.158.965.273.358 : 1.234.727.738.830

Uang jaminan : 101.350.910.695 : 44.857.510.343

Utang pihak beresali : 6.913.441.332 : 6.913.441.332

Liabilitas imbalan kerja : 13.125.497.096 : 10.266.339.341

Jumlah liabilitas jangka panjang : 1.280.355.122.481 : 1.296.765.029.846

Jumlah liabilitas : **1.812.629.893.429** : **1.814.537.354.523**

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN BAPEPAM-LK NO. IX.E.1 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN TRANSAKSI TERTENTU

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT BEKASI FAJAR INDUSTRIAL ESTATE Tbk.

Jika anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini, sebaiknya anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.



"(Perseroan)"

Bidang Usaha
Pengembangan, pembangunan dan pengelolaan kawasan industri termasuk sarana dan prasarana pendukungnya.

Kantor Pusat
Jalan Sumatera, Kawasan Industri MM2100
Cikarang Barat, Bekasi 17520, Jawa Barat, Indonesia
Telepon +6221 898 0133, Faksimili +6221 898 0157
Website www.bekasifajar.com
Email: corp.sec@bfie.co.id

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEJERAPAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGAKAN BAHWA INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Bekasi, 29 September 2017

Berdasarkan surat pengunduran diri tertanggal 28 September 2016, Erick Wihardja telah mengundurkan diri sebagai Presiden Direktur DMLP.

e. Laporan Keuangan

Laporan keuangan interim per tanggal 30 Juni 2017 dan 31 Desember 2016 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2017 dan 2016 telah diaudit oleh KAP Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suhari & Rekan (PKF) adalah sebagai berikut :

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)		
LIABILITAS DAN EKUITAS	30 Juni 2017	31 Desember 2016

Ekuitas

Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk

Modal saham : 192.946.223.000 : 166.598.992.719

Modal ditempatkan dan disetor penuh : 964.731.115.000 : 964.731.115.000

Tambahan modal disetor : 228.952.492.728 : 220.232.492.728

Saldo laba : 192.946.223.000 : 166.598.992.719

Dicadangkan : 2.148.097.005.317 : 2.036.571.889.124

Belum dicadangkan : 192.946.223.000 : 166.598.992.719

Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk : 3.534.726.836.045 : 3.388.134.489.571

Keperlingan nonpengendali : 2.705.976.041 : 2.701.272.736

Jumlah ekuitas : 3.537.432.812.086 : 3.390.835.762.307

Jumlah liabilitas dan ekuitas : **5.350.062.705.515** : **5.205.373.116.830**

(dalam Rupiah)		
LIABILITAS DAN EKUITAS	30 Juni 2017	31 Desember 2016

Liabilitas dan ekuitas

Liabilitas jangka pendek

Utang usaha : 21.535.130.828 : 7.899.226.535

Piutang ketega : 10.060.999.564 : 9.668.295.189

Utang lain-lain : 3.237.960.817 : 3.584.846.748

Utang pajak : 5.496.140.910 : 22.169.125.955

Beban masih harus dibayar : 3.268.634.108 : 1.789.759.532

Uang muka penjualan : 15.845.123.318 : 15.893.335.480

Uang dividen : 33.090.277.245 : 78.095.238

Utang bank dan lembaga keuangan : 439.740.504.158 : 456.689.640.000

Jumlah liabilitas jangka pendek : 532.274.770.948 : 517.727.324.677

Liabilitas jangka panjang

Utang bank dan lembaga keuangan : 1.158.965.273.358 : 1.234.727.738.830

Uang jaminan : 101.350.910.695 : 44.857.510.343

Utang pihak beresali : 6.913.441.332 : 6.913.441.332

Liabilitas imbalan kerja : 13.125.497.096 : 10.266.339.341

Jumlah liabilitas jangka panjang : 1.280.355.122.481 : 1.296.765.029.846

Jumlah liabilitas : **1.812.629.893.429** : **1.814.537.354.523**

2. DHAIJ sebagai pembeli

a. Sejarah Singkat

DHAIJ adalah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum negara Singapura dan didirikan pada tanggal 29 Oktober 2013.

DHAIJ berdomisili di 112 Robinson Road #05-01 Singapura 068902.

b. Kegiatan Usaha

Persusahaan induk penanaman modal lain (*other investment holding companies*).

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (US\$)	Kepemilikan Saham (%)
---------------------	--------------	-----------------------	-----------------------

DH Asia Investment Pte.Ltd. : 1 : 1 : 100

d. Direksi

Susunan Direksi DHAIJ adalah sebagai berikut:

Direktur : Tatsuya Urukawa

Direktur : Lim Tiong Beng

Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi Afiliasi

Sifat atau unsur hubungan Afiliasi dari pihak-pihak dalam transaksi adalah bahwa DHAIJ merupakan anak perusahaan tidak langsung dari Daiwa House Industry Co. Ltd. (melalui DH Asia Investment Pte Ltd.) yang sahamnya 100% dimiliki oleh Daiwa House Industry Co. Ltd.) dimana Daiwa House Industry Co. Ltd. merupakan pemegang 10% saham-saham dalam Perseroan.

E. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING PERUSAHAAN YANG AKAN DIJUAL SAHAM-SAHAMNYA KEPADA PEMBELI

DMLP

a. Sejarah Singkat

DMLP didirikan sesuai dengan Akta No. 23 Tanggal 19 Maret 2014 yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-01538.40.10.2014 tanggal 8 April 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-01538.40.10.2014 tanggal 8 April 2014.

Anggaran dasar mengalami beberapa kali perubahan, dimana perubahan terakhir dimuat dalam Akta No.4 tanggal 14 April 2016 yang dibuat dihadapan UNGKE Mulawanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karangas yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-AH.01.03-0040192 tanggal 14 April 2017 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0046994.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 14 April 2016.

b. Kegiatan Usaha

DMLP melaksanakan kegiatan usaha real estate baik yang dimiliki sendiri maupun disewa antara lain membangun dan mengelola kawasan perdagangan.

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No.4 tanggal 14 April 2016 yang dibuat dihadapan UNGKE Mulawanti, S.H., M.Kn., Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Karangas, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0040192 yang telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0046994.AH.01.11.Tahun 2016 tanggal 14 April 2016 adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Saham Ditempatkan (Rp)	% Kepemilikan Saham
---------------------	--------------	-------------------------------	---------------------

Perseroan : 278.154 : 278.154.000.000 : 51

DHAIJ : 287.246 : 287.246.000.000 : 49

Jumlah : **545.400** : **545.400.000.000** : **100**

d. Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris DMLP berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No.06 tanggal 11 November 2015 yang dibuat dihadapan UNGKE Mulawanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Karangas yang telah dilaporkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat keputusan No. AHU-AH.01.03-097934A tanggal 12 November 2015 yang telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-357822.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 12 November 2015 sebagai berikut:

Presiden Direktur : Erick Widharta *

Direktur : Ryo Masuda

Perseroan Komisaris : Hungkang Sutedja

Komisaris : Eiichi Shibata

LIABILITAS DAN EKUITAS	Historis	Penyesuaian	Proforma
	30 Juni 2017	Proforma	30 Juni 2017

Jumlah liabilitas : 1.812.629.893.429 : 6.187.241.115 : 1.818.817.134.544