

Head Office : Wisma ADR, Jl. Pluit Raya I No. 1, Jakarta 14440 - Indonesia • Phone : (62-21) 661 0033 - 669 0244 • Fax : (62-21) 669 6237
Factory 1 : Jl. Kapuk Kamal Raya No. 88, Jakarta 14470 - Indonesia • Phone : (62-21) 555 1846 (Hunting) • Fax : (62-21) 555 1905
Factory 2 : Komplek Industri ADR, Desa Kadujaya, Curug, Tangerang 15810 - Indonesia • Phone : (62-21) 598 4388 (Hunting) • Fax : (62-21) 598 4415
Email : adr@adr-group.com • corporate@adr-group.com • export@adr-group.com • sales.marketing@adr-group.com • Web : www.smsm.co.id

Jakarta, 29 Februari | February 2024
No : 0042/SS/II/24

Kepada Yth|To :

**Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal | Executive Chief of the Capital Market Supervisory
Otoritas Jasa Keuangan | The Indonesian Financial Services Authority**

Gedung Sumitro Djojohadikusumo - Departemen Keuangan RI
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1-4,
Jakarta 10710

**Perihal : Keterbukaan Informasi atas Transaksi
Sewa PT Prapat Tunggal Cipta, Entitas
Anak PT Selamat Sempurna Tbk**

**Re. : Information Disclosure on Lease Transaction
PT Prapat Tunggal Cipta, Subsidiary of PT
Selamat Sempurna Tbk**

Dengan hormat,

With due respect,

Dalam rangka memenuhi:

In compliance with the:

- (i) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik tanggal 16 Desember 2015;
- (ii) POJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan tanggal 1 Juli 2020 ("POJK 42/2020").
- (iii) Peraturan Pencatatan Efek Bursa Efek Indonesia Nomor 1-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No.KEP-00066/BEI/09-2022 tanggal 30 September 2022;

- (i) Financial Services Authority Regulation (POJK) No.31/POJK.04/2015 on Disclosure of Information or Material Fact by Listed Company or Public Company dated December 16th, 2015;
- (ii) POJK No.42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions dated July 1, 2020 ("POJK 42/2020").
- (iii) Indonesia Stock Exchange Listing Regulation No.1-E concerning the Obligation of Information Submission, Attachment to the Decree of Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No.KEP-00066/BEI/09-2022 dated September 30th, 2022;

dengan ini kami menyampaikan Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

hereby we submit the Information or Material Fact as follows:

Nama Emiten atau Perusahaan Publik |
Name of Issuer or Public Company
Bidang Usaha | Line of Business

: PT SELAMAT SEMPURNA Tbk (Perseroan | The Company)
: Industri alat-alat perlengkapan (suku cadang) mesin pabrik dan kendaraan.

Manufacturing of automotive and machinery spareparts.

Telepon | Phone
Faksimili | Facsimile
Alamat surat elektronik | Email address (e-mail)

: +6221-6610033
: +6221-6618438
: corporate@adr-group.com

Head Office : Wisma ADR, Jl. Pluit Raya I No. 1, Jakarta 14440 - Indonesia

Factory 1 : Jl. Kapuk Kamal Raya No. 88, Jakarta 14470 - Indonesia

Factory 2 : Komplek Industri ADR, Desa Kadujaya, Curug, Tangerang 15810 - Indonesia

Email : adr@adr-group.com • corporate@adr-group.com • export@adr-group.com

• Phone : (62-21) 661 0033 - 669 0244 • Fax : (62-21) 669 6237

• Phone : (62-21) 555 1646 (Hunting) • Fax : (62-21) 555 1905

• Phone : (62-21) 598 4388 (Hunting) • Fax : (62-21) 598 4415

• sales.marketing@adr-group.com • Web : www.smsm.co.id

1. Tanggal Kejadian | Date of Event : Rabu, 31 Januari 2024 | Wednesday, January 31st, 2024.
2. Jenis Informasi atau Fakta Material | Type of information or Material Facts : Perjanjian Sewa Menyewa Bangunan Gudang | Warehouse Lease Agreement).

3. Uraian Informasi atau Fakta Material | Description of Information or Material Facts :

PT Prapat Tunggal Cipta, Entitas Anak PT Selamat Sempurna Tbk - telah menandatangani perjanjian sewa bangunan gudang dengan Bapak Suryadi Hartono.

PT Prapat Tunggal Cipta, Subsidiary of PT Selamat Sempurna Tbk - has signed a warehouse lease agreement with Mr. Suryadi Hartono.

Objek transaksi sewa adalah bangunan gudang seluas 2.990 m² dengan nilai sewa Rp.59.800.000/bulan atau Rp.657.800.000 untuk periode 01 Februari – 31 Desember 2024 dan belum termasuk PPN.

The object of lease transaction is warehouse area of 2.990 square metres with a lease value of Rp.59.800.000/month or Rp.657.800.000 for period of February 01st – December 31st, 2024 and excluding VAT.

Transaksi sewa yang disampaikan dalam Keterbukaan Informasi ini merupakan Transaksi Afiliasi yang hanya wajib dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan tanggal 1 Juli 2020 di pasal 6 angka 1 butir c

The lease transaction described in this Disclosure of Information are Affiliated Transactions which is must only be reported to the Financial Services Authority ("OJK") as referred to OJK Regulation POJK No.42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions dated July 1, 2020 in article 6 point 1c.

Sifat hubungan afiliasi:

PT Prapat Tunggal Cipta dimiliki oleh Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,99%. Bp Suryadi Hartono adalah salah satu pemegang saham PT Adrindo IntiPerkasa dimana PT Adrindo IntiPerkasa adalah Pemegang Saham Pengendali Perseroan.

The nature of affiliate relationship:

PT Prapat Tunggal Cipta is owned by the Company with 99.99% ownership. Bp Suryadi Hartono is one of the shareholders of PT Adrindo IntiPerkasa, in which PT Adrindo IntiPerkasa is the Controlling Shareholder of the Company.

4. Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik | Implication of Event, Information or Material Fact on the Operational Activity, Legal, Financial Condition or Business Sustainability of Issuer. : Tidak ada dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau keberlangsungan usaha Perseroan | There is no implication of event, information or material fact on the operational activity, legal, financial condition, or business sustainability of the Company.



PT SELAMAT SEMPURNA Tbk

MANUFACTURER OF AUTOMOTIVE PARTS
MEMBER OF ADR GROUP - AUTOMOTIVE DIVISION



Head Office : Wisma ADR, Jl. Pluit Raya I No. 1, Jakarta 14440 - Indonesia

Factory 1 : Jl. Kapuk Kamal Raya No. 88, Jakarta 14470 - Indonesia

Factory 2 : Komplek Industri ADR, Desa Kadujaya, Curug, Tangerang 15810 - Indonesia

Email : adr@adr-group.com • corporate@adr-group.com • export@adr-group.com

• Phone : (62-21) 661 0033 - 669 0244

• Phone : (62-21) 555 1646 (Hunting)

• Phone : (62-21) 598 4388 (Hunting)

• sales.marketing@adr-group.com

• Fax : (62-21) 669 6237

• Fax : (62-21) 555 1905

• Fax : (62-21) 598 4415

• Web : www.smsm.co.id

5. Keterangan lain-lain | Other Information : Tidak ada | None.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi yang dimuat di dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta penting material yang tidak diungkapkan atau dihilangkan yang menyebabkan informasi yang diberikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar, tidak lengkap, dan/atau menyesatkan.

Demikian keterbukaan informasi ini disampaikan. Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami | Regards,
PT Selamat Sempurna Tbk



PT SELAMAT SEMPURNA Tbk

 **ANG ANDRI PRIBADI**
Direktur | Director

The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company state that all information contained herein is true and that no other material facts are being undisclosed or omitted which will cause the information given in this Disclosure of Information to be untrue, incomplete and/or misleading.

Please be informed accordingly of this disclosure of information and announcement. Thank you for your kind attention.

Tembusan Yth | CC : 1. Direktur Direktorat Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Riil, OJK | Director of the Directorate of Financial Assessment of Real Sector - The Financial Services Authority's (OJK)
2. Direksi PT Bursa Efek Indonesia | Board of Directors Indonesia Stock Exchange

PERJANJIAN SEWA MENYEWAWA
No.001/SW-SYH/I/2024

Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta, pada tanggal **31 Januari 2024**, untuk selanjutnya disebut "**Perjanjian**", oleh dan antara :

Nama : SURYADI HARTONO
Alamat : Taman Golf Timur III Blok B1 No. 3 Pantai Indah Kapuk, RT 004 RW 003, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara
NIK : 3172011706750014
untuk selanjutnya disebut "**Pemilik/Pihak Pertama**"

dan

Nama Perusahaan : PT PRAPAT TUNGGAL Cipta
Alamat : Jl Karang Anyar Raya, A I/1, 55, Karang Anyar, Sawah Besar, Kota Adm. Jakarta Pusat, DKI Jakarta, 10740
Diwakili oleh : Ang Andri Pribadi
Jabatan : Direktur Utama
untuk selanjutnya disebut "**Penyewa/Pihak Kedua**"

Pihak Pertama dan Pihak Kedua untuk selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**", dan secara sendiri-sendiri disebut sebagai "**Pihak**".

Para Pihak sepakat Pihak Pertama menyewakan kepada Pihak Kedua berupa aset ("**Obyek Sewa**") dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Bentuk	Bangunan Gudang
Lokasi	Jl. Sisingamangarajara Km 6,5 No. 88, Kel. Harjosari I, Kec. Medan Amplas, Kota Medan
Luas sewa	2.990 m ²
Jangka waktu sewa	11 bulan (01 Februari 2024 – 31 Desember 2024)
Tujuan penggunaan	Sesuai bidang usaha Pihak Kedua
Harga sewa	Rp.20.000,-/m ² /bulan atau Rp.657.800.000,-/11 bulan, tidak termasuk PPN
Cara pembayaran	Selambatnya 14 hari kerja setelah invoice
Security Deposit	-
Denda	Rp.2.500.000,- /hari keterlambatan pengosongan

Para Pihak sepakat untuk mematuhi dan melaksanakan ketentuan lebih lanjut dari Perjanjian ini sebagaimana diuraikan dalam ketentuan umum sewa menyewa (selanjutnya disebut sebagai "**Ketentuan Umum Sewa Menyewa**") yang merupakan satu kesatuan dan tidak terpisahkan dari Perjanjian ini.

PIHAK PERTAMA,

PIHAK KEDUA,
PT Prapat Tunggal Cipta



SURYADI HARTONO



PT PRAPAT TUNGGAL Cipta

ANG ANDRI PRIBADI