



Tangerang, 22 November 2022

No. 122/LK-COS/XI/2022

Kepada Yth./ To:

**Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")**

*Financial Services Authority*

Gedung Soemitro Djojohadikusumo

Jalan Lapangan Banteng Timur 2-4,

Lantai 3 Jakarta 10710

Up.: **Bapak Inarno Djajadi**

Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal/ *Executive Head of Capital Market*

**Perihal/ Subject: Informasi Transaksi Afiliasi/ Information of Affiliated Transaction**

Dengan hormat,

*Dear Sir,*

Guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK No. 42/2020"), dengan ini, kami, PT Lippo Karawaci Tbk ("Perseroan") bermaksud untuk menyampaikan informasi mengenai Transaksi Afiliasi sebagai berikut:

*In order to comply with the provisions of the Financial Services Authority Regulation No. 42/POJK.04/2020 concerning the Affiliated and Conflict of Interest Transactions ("POJK No. 42/2020"), hereby, we, PT Lippo Karawaci Tbk (the "Company") intends to convey information regarding the Affiliated Transaction as follows:*

- Tanggal Transaksi/** : 18 November 2022  
*Date of Transaction*
- Obyek Transaksi/** : Saham PT Saputra Karya (milik PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Maharama Sakti), serta hutang pihak berelasi PT Saputra Karya kepada PT Wisma Jatim Propertindo.  
*Object of Transaction*  
*Shares Owned by PT Wisma Jatim Propertindo and PT Maharama Sakti, as well as loan to related parties of PT Saputra Karya to PT Wisma Jatim Propertindo.*
- Nilai Transaksi/** : Rp305.520.777.373,-/  
*Transaction value* *Rp305,520,777,373.*

Nama Pihak/ <i>Name of the Party(s)</i>	Sifat Hubungan Afiliasi (jika ada)/ <i>Nature of Affiliated Relationship (If Any)</i>
PT Saputra Karya	Kepemilikan baik langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan <i>Directly or indirectly Ownership by the Company</i>
PT Wisma Jatim Propertindo	
PT Maharama Sakti	
PT Siloam International Hospitals Tbk	

Menara Matahari Lantai 22, Jln. Boulevard Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci Central, Kab. Tangerang 15811, Banten, Indonesia

T. +62 21 2566 9000 | F. +62 21 2566 9098

[www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id)



## Penilai Independen

Nama Penilai Independen/ <i>Name of Independent Appraiser</i>	:	Kantor Jasa Penilai Publik/ <i>Office of Public Appraisal Service:</i> Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy Hartomo dan Rekan
Pendapat kewajaran atas Transaksi <i>Fairness Opinion on Transaction</i>	:	Wajar <i>Fair</i>
Penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi <i>Explanation, consideration and reasons for conducting the Affiliate Transaction</i>	:	Sebagaimana terlampir dalam Keterbukaan Informasi <i>As attached in the Disclosure of Information</i>
Ringkasan laporan Penilai Independen <i>Summary of Independent Appraiser's report</i>	:	Sebagaimana terlampir dalam Keterbukaan Informasi <i>As attached in the Disclosure of Information</i>
Lampiran 1 Laporan Transaksi Afiliasi <i>Attachment 1 Affiliate Transaction Report</i>	:	Sebagaimana terlampir <i>As attached</i>
Lampiran 2 Ringkasan Laporan Penilai <i>Attachment 2 Summary of Appraisal Report</i>	:	Sebagaimana terlampir <i>As attached</i>
Lampiran 3 Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi <i>Attachment 3 Statement of the Board of Commissioners</i>	:	Sebagaimana terlampir dalam Keterbukaan Informasi <i>As attached in the Disclosure of Information</i>
Lampiran 4 Ringkasan laporan tenaga ahli atau konsultan independen <i>Attachment 4 Summary of reports of independent experts or consultants</i>	:	Sebagaimana terlampir (Ringkasan Laporan Penilai) <i>As attached (Summary of Appraisal Report)</i>
Informasi Tambahan/ <i>Additional Information</i>	:	-

Demikian kami sampaikan, terima kasih atas perhatian Bapak.  
*Thank you for your attention.*

Hormat kami/ *Sincerely yours,*  
PT Lippo Karawaci Tbk

**Ratih Safitri**  
*Corporate Secretary*

Tembusan/Cc:  
Bursa Efek Indonesia – Direktur Penilaian Perusahaan/ *Director of Listing*

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI  
PT LIPPO KARAWACI TBK  
("PERSEROAN")**

Keterbukaan Informasi ini disiapkan dan disampaikan guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**").

Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh pemegang saham Perseroan mengenai Transaksi Afiliasi.

Apabila anda mengalami kesulitan dalam memahami Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, anda dapat berkonsultasi dengan konsultan hukum, akuntan publik, penasihat investasi atau penasihat profesional lainnya.



**PT LIPPO KARAWACI TBK**

Berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Banten, Indonesia

**Kegiatan Usaha**

Mengusahakan perusahaan *real estate* dan *urban development* dan sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa termasuk pembangunan perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, fasilitas umum, hospitality, pelayanan kesehatan beserta fasilitasnya, baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan dalam perusahaan lain.

**Kantor Pusat**

Menara Matahari Lantai 22  
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7  
Lippo Karawaci Central, Kabupaten Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Situs Web: [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id)

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, bertanggung jawab atas kebenaran dan kelengkapan informasi material sebagaimana diungkapkan di dalam Keterbukaan Informasi ini dan setelah melakukan pemeriksaan secara seksama atas informasi-informasi yang tersedia mengenai transaksi (sebagaimana didefinisikan dalam Keterbukaan Informasi ini) dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan mereka, bahwa informasi material dan relevan sehubungan dengan Transaksi sebagaimana didefinisikan di dalam Keterbukaan Informasi ini telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Setelah Pemeriksaan secara seksama, Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Direksi Perseroan Menyatakan bahwa Transaksi Afiliasi ini telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 22 November 2022

## I. KETERBUKAAN INFORMASI PT LIPPO KARAWACI TBK

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi POJK 42/2020 untuk memberikan penjelasan sehubungan dengan pelaksanaan Transaksi di antara :

- a) PT Wisma Jatim Propertindo (“**WJP**”), suatu perseroan terbatas yang didirikan dan berdomisili hukum di Jakarta yang bertindak sebagai Penjual 1; dan
- b) PT Maharama Sakti (“**MS**”) suatu perseroan terbatas yang didirikan dan berdomisili hukum di Jakarta, yang bertindak sebagai Penjual 2;

Penjual 1 dan Penjual 2 bersama-sama disebut sebagai “**Para Penjual**”.

Dengan:

- a) PT Siloam International Hospitals Tbk (“**SILO**”), suatu perusahaan terbuka yang didirikan dan berdomisili hukum di Tangerang, yang bertindak sebagai Pembeli 1; dan
- b) PT Megapratama Karya Bersama (“**MKB**”), suatu perseroan terbatas yang didirikan dan berdomisili hukum di Tangerang yang akan bertindak sebagai Pembeli 2.

Pembeli 1 dan Pembeli 2 bersama-sama disebut sebagai “**Para Pembeli**”.

Berdasarkan Transaksi, Para Penjual dan Para Pembeli telah sepakat untuk:

- (i) Penjual 1 akan menjual dan mengalihkan 269.999.900 lembar saham dalam PT Saputra Karya suatu perseroan terbatas yang didirikan dan berdomisili hukum di Surabaya (“**SK**”) atau mewakili 99,9999% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SK kepada Pembeli 1;
- (ii) Penjual 2 akan menjual dan mengalihkan 100 lembar saham dalam SK atau mewakili 0,0001% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SK kepada Pembeli 2; dan
- (iii) Pelunasan utang pihak berelasi SK kepada Penjual 1.

Transaksi sebagaimana disebutkan dalam butir (i) sampai dengan (iii) tersebut adalah satu kesatuan transaksi yang tidak terpisahkan.

Total nilai keseluruhan Transaksi berjumlah Rp305.520.777.373,-. Transaksi ini adalah Transaksi Afiliasi dikarenakan Para Penjual adalah anak-anak perusahaan yang langsung dimiliki oleh Perseroan dan Para Pembeli adalah anak perusahaan yang sebagian besar saham-sahamnya, secara tidak langsung dimiliki oleh Perseroan melalui PT Megapratama Karya Persada (“**MKP**”) dimana anak perusahaan Perseroan tersebut adalah pemegang saham pengendali pada SILO.

Berdasarkan uraian di atas maka Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020. Namun demikian Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Nilai keseluruhan Transaksi adalah lebih rendah dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 yang telah ditelaah secara terbatas oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“**POJK 17/2020**”). Dengan demikian Rencana Transaksi bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

## DEFINISI

- Afiliasi : Pihak-pihak sebagaimana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir (1) Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yaitu:
- a. hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal;
  - b. hubungan antara pihak dengan pegawai, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
  - c. hubungan antara 2 (dua) perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi atau dewan komisaris yang sama;
  - d. hubungan antara perusahaan dengan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut;
  - e. hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama; atau
  - f. hubungan antara perusahaan dengan pemegang saham utama.
- Benturan Kepentingan : Sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 butir (4) POJK 42/2020 yakni perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.
- Keterbukaan Informasi : Informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dalam rangka pemenuhan POJK 42/2020.
- KJPP FAST : Kantor Jasa Penilai Publik Firman, Suryantoro, Sugeng, Suzy Hartomo dan Rekan merupakan Persekutuan Perdata yang bergerak dalam bidang Penilaian Properti dan Bisnis yang memiliki kompetensi sebagai penilai publik dengan izin dari Menteri Keuangan No. 2.09.0074 tanggal 8 Desember 2009, serta telah terdaftar di OJK, No. S 865/BL/2010, tanggal 29 Januari 2010.
- MKB : PT Megapratama Karya Bersama suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, beralamat di Gedung Medical Science Fakultas Kedokteran UPH Lt. 32, Jl. Boulevard Jend. Sudirman, Bencong Indah, Kelapa Dua, Tangerang, Banten, Indonesia.
- MS : PT Maharama Sakti suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, beralamat di Gedung Lippo Mall Kemang Village, Jl. Kemang VI No.6, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan, Indonesia.

- OJK : 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 (dua ribu sebelas) tentang Otoritas Jasa Keuangan (“**UU Nomor 21 Tahun 2011**”). Sejak tanggal 31-12-2012 (tiga puluh satu Desember dua ribu dua belas), 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.
- Perseroan : PT Lippo Karawaci Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, beralamat di Menara Matahari Lantai 22, Jl. Boulevard Palem Raya No. 7 Lippo Karawaci Central, Kabupaten Tangerang 15811, Banten, Indonesia.
- Perusahaan Terkendali : Sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (7) POJK 42/2020.
- POJK 17/2020 : Peraturan OJK Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
- POJK 31/2015 : Peraturan OJK Republik Indonesia No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
- POJK 42/2020 : Peraturan OJK Republik Indonesia No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan
- SILO : PT Siloam International Hospitals Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, beralamat di Gedung Fakultas Kedokteran UPH Lt. 32, Jl. Boulevard Jendral Sudirman No.15, Lippo Village, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten, Indonesia.
- SK : PT Saputra Karya suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, beralamat di Jl. Raya Gubeng No. 70, Kelurahan Gubeng, Kecamatan Gubeng, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur, Indonesia.
- Transaksi : Sebagaimana didefinisikan dalam Bab I Pendahuluan Keterbukaan Informasi ini.
- Transaksi Afiliasi : Sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (3) POJK 42/2020 yakni 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.

Transaksi Benturan Kepentingan : Sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (5) POJK 42/2020 yakni transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan setiap pihak, baik dengan Afiliasi maupun pihak selain Afiliasi yang mengandung Benturan Kepentingan.

WJP : PT Wisma Jatim Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Indonesia, beralamat di Gedung Lippo Mall Kemang Village, Jl. Kemang VI No.6, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

## I. PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi ini merupakan kelanjutan atas pengumuman Perseroan melalui keterbukaan informasi Perseroan pada tanggal 14 Oktober 2022, dimana pada tanggal 12 Oktober 2022 WJP, MS, SILO dan MKB ("**Para Pihak**") telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli Bersyarat, sehubungan dengan adanya: (i) rencana penjualan dan pengalihan 269.999.900 lembar saham SK milik WJP atau setara dengan 99,9999% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SK ("**Saham Milik WJP**") oleh SILO; (ii) rencana penjualan dan pengalihan 100 lembar saham SK milik MS atau setara dengan 0,0001% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SK ("**Saham Milik MS**") oleh MKB; termasuk (iii) pelunasan utang pihak berelasi SK kepada WJP ("**Utang SK**") (untuk selanjutnya penjualan dan pengalihan Saham Milik WJP, penjualan dan pengalihan Saham Milik MS dan pelunasan Utang SK secara keseluruhan disebut sebagai "**Transaksi**").

Bahwa, pada tanggal 18 November 2022, Transaksi telah dilakukan dan/atau dilaksanakan dengan adanya penjualan dan pengalihan seluruh Saham Milik WJP dari WJP ke SILO. Selain itu, MS juga telah menjual dan mengalihkan seluruh Saham Milik MS dan MKB telah membeli dan menerima pengalihan atas seluruh Saham Milik MS. Seluruh Utang SK juga telah dilunasi secara penuh.

Transaksi ini bukan merupakan suatu Transaksi Material karena nilai transaksi setara dengan 1,44% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 yang telah ditelaah secara terbatas oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, dan tidak memenuhi definisi materialitas sebagaimana diatur dalam Pasal 3 ayat (1) POJK 17/2020.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020, Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi yang wajib menggunakan Penilai dalam menentukan nilai pasar dari objek Transaksi Afiliasi dan/atau kewajaran transaksi tersebut, serta perlu diumumkan kepada masyarakat. Keterbukaan Informasi ini dibuat guna memenuhi ketentuan POJK 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan Perseroan dan/atau Perusahaan Terkendali, dimana Perseroan wajib mengumumkan Transaksi Afiliasi tersebut kepada masyarakat paling lambat di akhir hari kerja kedua setelah terjadinya Transaksi Afiliasi.

Laporan Penilai yang digunakan adalah laporan dari KJPP FAST No. 00025/2.0074-00/BS/03/0537/1/IX/2022 tertanggal 29 September 2022 perihal penilaian saham dan utang pihak berelasi dan 00029/2.0074-00/BS/05/0537/1/XI/2022 tertanggal 7 November 2022

perihal pendapat kewajaran ("**Laporan Penilai**"). Laporan Penilai memberikan pendapat atas nilai pasar dari objek Transaksi dan kewajaran terhadap Transaksi ini.

Transaksi yang dilakukan oleh Para Pihak ini telah melalui prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 3 POJK 42/2020 dan telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum. Transaksi ini bukan merupakan Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana di atur dalam Pasal 11 ayat (1) POJK 42/2020, sehingga tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Pemegang Saham Independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi tersebut. Dalam Keterbukaan Informasi ini juga dijelaskan mengenai objek Transaksi, nilai dari Transaksi, para pihak yang melakukan Transaksi dan sifat dari hubungan Afiliasi atas Transaksi yang dilakukan.

## **II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI**

### **A. ALASAN DAN LATAR BELAKANG**

SK, yang dimiliki secara tidak langsung oleh Perseroan, merupakan suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Surabaya dan memiliki sebidang tanah dengan luas 6.761 m<sup>2</sup> (enam ribu tujuh ratus enam puluh satu meter persegi) yang berlokasi di Jalan Raya Gubeng, Surabaya. Lokasi tanah tersebut tepat bersebelahan dengan Siloam Hospitals Surabaya ("**SHSB**"), sebuah rumah sakit yang dimiliki dan dioperasikan oleh SILO.

Seiring dengan semakin berkembangnya pelayanan kesehatan di SHSB maka SILO berkeinginan untuk mengembangkan area operasional SHSB dan Perseroan hendak menjual saham SK beserta dengan asetnya.

Transaksi ini bukanlah suatu Transaksi Material sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020, mengingat nilai transaksi setara dengan 1,44% ekuitas Perseroan. Total ekuitas Perseroan adalah sejumlah Rp21.188.807.000.000,-, berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 yang telah ditelaah secara terbatas oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan. Oleh karenanya, persentase tersebut tidak mencapai ambang batas Transaksi Material sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi yang wajib dilaporkan kepada OJK paling lambat di akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal ditandatanganinya Akta Jual Beli sesuai dengan ketentuan Pasal 4 ayat (3) butir a POJK 42/2020.

### **B. TUJUAN DAN MANFAAT BAGI PERSEROAN**

Dengan dilakukannya Transaksi, Perseroan mendapatkan dana yang dapat digunakan untuk kegiatan operasional maupun investasi Perseroan yang diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.

Mengingat Perseroan merupakan pemegang saham mayoritas baik langsung maupun tidak langsung dari SILO, maka rencana pengembangan area operasional SHSB di atas tanah milik SK oleh SILO secara tidak langsung memberikan nilai tambah kepada kinerja keuangan konsolidasi Perseroan pada masa yang akan datang.

### C. OBJEK DAN NILAI

Objek dari Transaksi ini adalah saham SK yang dimiliki WJP dan MS serta utang pihak berelasi SK kepada WJP. Total nilai transaksi adalah sebesar Rp305.520.777.373,-, yang didasarkan pada Laporan Penilaian Saham KJPP FAST.

### D. PARA PIHAK YANG TERLIBAT DALAM TRANSAKSI AFILIASI DAN SIFAT HUBUNGAN AFILIASI

Pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi adalah WJP, MS, SILO dan MKB. Sifat hubungan Afiliasi antara Para Pihak adalah kesamaan kepemilikan baik langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai Perseroan, WJP, MS, SILO dan MKB:

1. **Perseroan**, suatu perseroan terbatas terbuka yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang dan didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Tunggal Reksakencana No. 233 tanggal 15 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2.6974.HT.01.01-Th'91 tanggal 22 November 1991, diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 62, TBNRI No. 3593 tanggal 4 Agustus 1992, serta telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 1299/XII/1991/PN.JKT.SEL tanggal 28 Desember 1991.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT Lippo Karawaci Tbk No.8 tanggal 6 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia ("SABH") di bawah No. AHU-AH.01.03-0254569 tanggal 23 Juni 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0118220.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 23 Juni 2022 ("**Akta No. 08/2022**").

Perseroan beralamat kantor pusat di Menara Matahari Lantai 22, Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten 15811, Indonesia.

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah bergerak di bidang Real Estat, Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum, Aktivitas Keuangan, Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis, Konstruksi, Pengangkutan, Perdagangan, Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah dan Aktivitas Remediasi, Hiburan dan Rekreasi, Aktivitas Ketenagakerjaan, baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan dan Penunjang Usaha Lainnya.

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 08/2022 *juncto* Laporan Kepemilikan Efek Yang Mencapai 5% Atau Lebih Dari Saham Yang Ditempatkan Dan Disetor Penuh per tanggal 31 Oktober 2022 yang diterbitkan oleh PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan, susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>92.000.000.000</b>	<b>9.200.000.000.000</b>	
<b>Nama Pendiri/Pemegang Saham:</b>			
1. PT Inti Anugerah Pratama	19.446.548.288	1.944.654.828.800	27,42
2. Sierra Inc	11.259.645.290	1.125.964.529.000	15,88
3. PT Primantara Utama Sejahtera	7.371.500.000	737.150.000.000	10,40
4. Masyarakat	32.801.324.791	3.280.132.479.100	46,27
5. Perseroan (saham <i>treasury</i> )	19.000.000	1.900.000.000	0,03
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>70.898.018.369</b>	<b>7.089.801.836.900</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>21.101.981.631</b>	<b>2.110.198.163.100</b>	<b>-</b>

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Lippo Karawaci Tbk No. 9 tanggal 6 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.09-0025484 tanggal 24 Juni 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0119127.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 24 Juni 2022, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Presiden Direktur	:	Ketut Budi Wijaya
Direktur	:	John Riady
Direktur	:	Marshal Martinus Tissadharna
Direktur	:	Rudy Halim
Direktur	:	Surya Tatang
Direktur	:	Dominique Dion Leswara
Direktur	:	Phua Meng Kuan (Daniel Phua)
Direktur	:	Gita Irmasari

#### **Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris/ Komisaris Independen	:	John Aristianto Prasetio
Komisaris Independen	:	Anangga Wardhana Roosdiono
Komisaris Independen	:	DR. Kartini Sjahrir
Komisaris	:	Kin Chan
Komisaris	:	George Raymond Zage III
Komisaris	:	Anand Kumar

2. **WJP**, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan dan didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Wisma Jatim Properties No. 607 tanggal 31 Mei 1990 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2.8866.HT.01.01-Th.92 tanggal 27 Oktober 1992 serta telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 1031/A.PT/HKM/1992/PN.Jak.Sel tanggal 12 Desember 1992 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65, TBNRI No. 3696 tanggal 13 Agustus 1993.

Anggaran Dasar WJP telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Wisma Jatim Propertindo No. 03 tanggal 4 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sri Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0082855 tanggal 3 Februari 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0025053.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 3 Februari 2021 (“**Akta No. 03/2021**”).

WJP beralamat kantor di Gedung Lippo Mall Kemang Village, Jl. Kemang VI No.6, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar WJP, maksud dan tujuan WJP ialah berusaha dalam bidang Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa; Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya; Pengangkutan, Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah dan Aktivitas Remediasi; Aktivitas Ketenagakerjaan dan Penunjang Usaha Lainnya; Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum; Konstruksi; dan Perdagangan.

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Wisma Jatim Propertindo No. 47 tanggal 7 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Sri Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0017206 tanggal 13 Januari 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0005657.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 13 Januari 2021, susunan permodalan dan pemegang saham WJP pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>12.000.000.000</b>	<b>12.000.000.000.000</b>	
<b>Nama Pendiri/Pemegang Saham:</b>			
1. Perseroan	3.431.173.239	3.431.173.239.000	99,999
2. PT Prudential Development	1	1.000	0,001
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>3.431.173.240</b>	<b>3.431.173.240.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>8.568.826.760</b>	<b>8.568.826.760.000</b>	<b>-</b>

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 03/2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris WJP pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Presiden Direktur : Marshal Martinus Tissadharna  
 Direktur : Susanto  
 Direktur : Jessy Quantero

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Ketut Budi Wijaya  
 Komisaris : Jopy Rusli

3. **MS**, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan dan didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Perseroan Terbatas PT Maharama Sakti No. 225 tanggal 15 Oktober 1990 yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta S.H., Notaris di Jakarta dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2.3647.HT.01.01.Th91 tanggal 5 Agustus 1991 serta telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di bawah No. 630/Not/1991/PN.JKT.SEL tanggal 3 Agustus 1991 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 82, TBNRI No. 5121 tanggal 13 Oktober 1992.

Anggaran Dasar MS telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Maharama Sakti No. 113 tanggal 26 Januari 2022 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Menkumham**") sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0021895.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 27 Maret 2022 serta telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0205309 tanggal 23 Februari 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0060240.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 27 Maret 2022 ("**Akta No. 113/2022**").

MS beralamat kantor di Gedung Lippo Mall Kemang Village, Jl. Kemang VI No. 6, Kelurahan Bangka, Kecamatan Mampang Prapatan, Jakarta Selatan.

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar MS, maksud dan tujuan MS ialah berusaha dalam bidang Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa; Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya; Pengangkutan, Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah dan Aktivitas Remediasi; Aktivitas Ketenagakerjaan dan Penunjang Usaha Lainnya; Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum; Konstruksi; dan Perdagangan.

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 113/2022, susunan permodalan dan pemegang saham MS pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>7.000.000</b>	<b>7.000.000.000</b>	
<b>Nama Pendiri/Pemegang Saham:</b>			
1. WJP	1.784.999	1.784.999.000	99,999
2. Perseroan	1	1.000	0,001
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>1.785.000</b>	<b>1.785.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>5.215.000</b>	<b>5.215.000.000</b>	<b>-</b>

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Maharama Sakti No. 04 tanggal 4 Januari 2021 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0058801 tanggal 29 Januari 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0018225.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 29 Januari 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris MS pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Presiden Direktur : Marshal Martinus Tissadharna  
 Direktur : Susanto  
 Direktur : Jessy Quantero

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Ketut Budi Wijaya  
 Komisaris : Jopy Rusli

4. **SILO**, suatu perseroan terbatas terbuka yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang dan didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian PT Sentralindo Wirasta No. 3 tanggal 3 Agustus 1996 yang dibuat di hadapan Myra Yuwono, S.H., Notaris di Sukabumi dan telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2.8639.HT.01.01.TH.'96 tanggal 27 Agustus 1996 serta telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan di bawah No. 927/BH.09.03/X/96 tanggal 4 Oktober 1996.

Anggaran Dasar SILO telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Siloam International Hospitals Tbk. No. 63 tanggal 22 Maret 2022 yang dibuat di hadapan Sri Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0204372 tanggal 26 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0059957.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 26 Maret 2022 ("**Akta No. 63/2022**").

SILO beralamat kantor di Gedung Fakultas Kedokteran Universitas Pelita Harapan (UPH) Lt. 32, Jalan Boulevard Jendral Sudirman No. 15, Lippo Village Tangerang 15810.

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar SILO, maksud dan tujuan SILO ialah berusaha dalam bidang kesehatan manusia (perumahsakitan).

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 63/2022 *juncto* Laporan Kepemilikan Efek Yang Mencapai 5% Atau Lebih Dari Saham Yang Ditempatkan Dan Disetor Penuh per tanggal 31 Oktober 2022 yang diterbitkan oleh PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh SILO, susunan permodalan dan pemegang saham SILO adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp12,5 per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>32.000.000.000</b>	<b>400.000.000.000</b>	
<b>Nama Pendiri/Pemegang Saham:</b>			
1. MKP	6.447.163.480	80.589.543.500	49,57
2. Prime Health Co. Ltd.	3.405.587.432	42.569.842.900	26,18
3. Masyarakat	3.099.270.088	38.740.876.100	23,83
4. SILO (saham <i>treasury</i> )	54.104.000	676.300.000	0,42
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>13.006.125.000</b>	<b>162.576.562.500</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>18.993.875.000</b>	<b>237.423.437.500</b>	-

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Siloam International Hospitals Tbk. No. 50 tanggal 31 Mei 2022, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.09-0021593 tanggal 14 Juni 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0110774.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 14 Juni 2022, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SILO pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Presiden Direktur	:	Darjoto Setyawan
Wakil Presiden Direktur	:	Caroline Riady
Direktur	:	dr. Grace Frelita Indradjaja
Direktur	:	dr. Anang Prayudi
Direktur	:	Phua Meng Kuan (Daniel Phua)
Direktur	:	Atiff Ibrahim Gill
Direktur	:	Monica Surjapranata
Direktur	:	Hendy Widjaja
Direktur	:	Mona Kartikasari Jonathan

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris	:	John Riady
Komisaris Independen	:	DR. Kartini Syahrir
Komisaris Independen	:	Peter John Chambers
Komisaris	:	Lim Suet Wun
Komisaris	:	Andy Nugroho Purwohardono

5. **MKB**, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Kabupaten Tangerang dan didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Megapratama Karya Bersama No. 15 tanggal 4 Juli 2018 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0034077.AH.01.01.TAHUN 2018 tanggal 20 Juli 2018 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0094095.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 20 Juli 2018.

Anggaran Dasar MKB telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Megapratama Karya Bersama No. 104 tanggal 31 Maret 2022 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0024366.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 5 April 2022 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0067054.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 5 April 2022 ("**Akta No. 104/2022**").

MKB beralamat kantor di Gedung Medical Science Fakultas Kedokteran UPH Lt. 32, Jl. Boulevard Jend. Sudirman, Bencong Indah, Kelapa Dua, Tangerang, Banten, Indonesia.

Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar MKB, maksud dan tujuan MKB ialah berusaha dalam bidang Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya; Real Estate

Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa; Perdagangan Besar Atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak; dan Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang.

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham PT Megapratama Karya Bersama No. 149 tanggal 28 Desember 2020 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah memperoleh persetujuan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0011289.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 21 Februari 2021, susunan permodalan dan pemegang saham MKB pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000.000</b>	
<b>Nama Pendiri/Pemegang Saham:</b>			
1. MKP	1	1.000	0,001
2. SILO	24.999	24.999.000	99,999
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>25.000</b>	<b>25.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000.000</b>	-

Sebagaimana termaktub Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Megapratama Karya Bersama No. 154 tanggal 20 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0492564 tanggal 29 Desember 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0232453.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 29 Desember 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris MKB pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Presiden Direktur : Monica Surjapranata  
Direktur : Jessi Rahardja  
Direktur : Emmy

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Darjoto Setyawan  
Komisaris : dr. Grace Frelita Indradjaja

6. **SK**, suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Surabaya dan didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Saputra Karya No. 84 tanggal 26 Januari 2005 yang dibuat di hadapan Bernadette Wirastuti Puntaraksma S.H., Notaris di Depok dan telah memperoleh pengesahan Menkumham sesuai dengan Surat Keputusannya No. C-07069HT.01.01.TH.2005 tanggal 17 Maret 2005.

Anggaran Dasar SK telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Saputra Karya No. 63 tanggal 14 April 2022 yang dibuat di hadapan Sri Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0028600.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 20 April 2022 serta telah diterima dan

dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.03-0228715 tanggal 20 April 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0078484.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 20 April 2022 (“**Akta No. 63/2022**”).

SK beralamat kantor di Jl. Raya Gubeng No. 70, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur.

Berdasarkan ketentuan anggaran dasar SK, maksud dan tujuan SK ialah berusaha dalam bidang Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa; Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya; Pengangkutan; Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, dan Aktivitas Remediasi; Aktivitas Ketenagakerjaan dan Penunjang Usaha Lainnya; dan Konstruksi.

Sebagaimana termaktub dalam Akta No. 63/2022, susunan permodalan dan pemegang saham SK pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>700.000.000</b>	<b>700.000.000.000</b>	
<b>Nama Pendiri/Pemegang Saham:</b>			
1. WJP	269.999.900	269.999.900.000	99,999
2. PT Maharama Sakti	100	100.000	0,001
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>270.000.000</b>	<b>270.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>430.000.000</b>	<b>430.000.000.000</b>	<b>-</b>

Sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Sajem PT Saputra Karya No. 49 tanggal 7 Desember 2020 Sri Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah diterima dan dicatat dalam *database* SABH di bawah No. AHU-AH.01.02-0017020 tanggal 13 Januari 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0005568.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 13 Januari 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SK pada tanggal disampaikannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Presiden Direktur : Stephen Eko Purwanto  
 Direktur : Susanto

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Ketut Budi Wijaya

Adapun sifat hubungan Afiliasi dari WJP dan SILO adalah kesamaan kepemilikan baik langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan. Perseroan merupakan pemegang saham pengendali dari WJP yaitu sebanyak 3.431.173.239 lembar saham yang setara dengan 99,999% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam WJP. Perseroan juga merupakan pemegang saham pengendali dari MKP yaitu sebanyak 420.899.999 lembar saham yang setara dengan 99,999% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam MKP yang mana MKP merupakan pemegang saham utama dari SILO yaitu sebanyak 6.447.163.480 lembar saham yang setara dengan 49,57% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SILO.

### III. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Perseroan telah menunjuk KJPP FAST, sebagai Penilai Independen untuk melakukan penilaian saham dan memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi.

KJPP FAST adalah penilai resmi berdasarkan surat ijin yang dikeluarkan oleh Departemen Keuangan No. 2.09.0074 tanggal 8 Desember 2009, dan terdaftar atas nama KJPP FAST sebagai profesi penunjang pasar modal berdasarkan surat Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (“Bapepam-LK”) (saat ini bernama OJK) No. S-865/BL/2010 tanggal 29 Januari 2010.

#### A. Laporan Penilaian Saham

Ringkasan Laporan Penilaian atas 100% saham yang telah disetor dan ditempatkan penuh dan utang pihak berelasi pada SK, adalah sebagaimana diungkapkan pada laporan yang diterbitkan oleh KJPP FAST tanggal 29 September 2022 dengan No. Laporan 00025/2.0074-00/BS/03/0537/1/IX/2022, adalah sebagai berikut:

- Objek Penilaian  
Objek Penilaian dimaksud adalah 100% saham yang telah disetor dan ditempatkan penuh dan utang pihak berelasi pada SK.
- Maksud dan Tujuan Penilaian  
Maksud dari penilaian ini adalah mengemukakan pendapat atas Nilai Pasar (Market Value) atas 100% saham yang telah disetor dan ditempatkan penuh dan utang pihak berelasi pada SK, dengan tujuan untuk transaksi jual beli.
- Tanggal Penilaian  
Tanggal efektif penilaian adalah 30 Juni 2022.
- Pendekatan Penilaian  
Pendekatan yang digunakan dalam penilaian 100% saham SK adalah pendekatan aset (*asset approach*) dengan metode penyesuaian nilai buku (*adjusted book value method*).
- Kesimpulan  
Berdasarkan perhitungan dengan menggunakan pendekatan dan metode penilaian tersebut diatas, serta dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai dan dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini maka opini Nilai Pasar 100% saham dan utang pihak berelasi SK per tanggal 30 Juni 2022, adalah Rp300.453.383.000,00 (tiga ratus miliar empat ratus lima puluh tiga juta tiga ratus delapan puluh tiga ribu Rupiah).

#### B. Laporan Pendapat Kewajaran

Ringkasan Laporan Penilaian atas pendapat kewajaran atas rencana transaksi oleh KJPP FAST tanggal 7 November 2022 dengan No. Laporan 00029/2.0074-00/BS/05/0537/1/XI/2022 sebagai berikut:

- **Pihak-pihak yang bertransaksi**

Para pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Perseroan selaku pihak pengendali WJP, MS dan SILO.
- WJP selaku pihak yang akan melakukan penjualan dan pengalihan saham SK serta menerima pelunasan utang pihak berelasi SK kepada WJP.
- MS selaku pihak yang akan melakukan penjualan dan pengalihan saham SK.
- SILO selaku pihak yang akan melakukan pembelian dan pengalihan saham SK serta pelunasan utang pihak berelasi SK kepada WJP.
- MKB selaku pihak yang akan melakukan pembelian dan pengalihan saham SK.

- **Obyek Rencana Transaksi Pendapat Kewajaran**

Objek Rencana Transaksi dalam Pendapat Kewajaran ini adalah saham SK yang dimiliki WJP dan MS serta utang pihak berelasi SK kepada WJP.

- **Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran**

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan-ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020 di atas, Perseroan telah menunjuk KJPP FAST sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat atas kewajaran (*fairness opinion*) (“Pendapat Kewajaran”) dari Rencana Transaksi tersebut.

- **Tanggal Efektif (*Cut-Off Date*) Pendapat Kewajaran**

Tanggal efektif (*cut-off date*) atas Pendapat Kewajaran dari Rencana Transaksi tersebut adalah pada tanggal 30 Juni 2022, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per tanggal 30 Juni 2022.

- **Kondisi Pembatas**

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran, KJPP FAST mendasarkan analisis terhadap proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Dalam penyusunan proyeksi keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja Perseroan pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen Perseroan di masa yang akan datang. Di samping itu, berbagai informasi dan saran yang relevan diberikan oleh manajemen Perseroan sehubungan dengan perubahan-perubahan pada setiap faktor dalam jangka waktu yang telah ditetapkan juga turut menjadi bahan pertimbangan.

Berikut adalah pokok-pokok syarat pembatas yang KJPP FAST asumsikan dalam proyeksi keuangan yang digunakan dalam penelaahan atas Pendapat Kewajaran:

1. Tidak ada perubahan yang material mengenai kondisi politik, ekonomi, hukum atau undang-undang yang akan mempengaruhi aktivitas Perseroan, industri atau negara atau wilayah di mana Perseroan beroperasi.
2. Tidak ada perubahan yang material mengenai tarif pajak, bea cukai, nilai tukar mata uang, dan suku bunga yang dipergunakan dalam asumsi proyeksi yang dapat mempengaruhi secara material kinerja Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
3. Tidak ada perubahan yang material pada struktur dan aktivitas utama Perseroan atau pada sumber utama penghasilan Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
4. Tidak ada perubahan yang material pada manajemen Perseroan, kecuali yang telah diungkapkan.

5. Tidak ada hambatan-hambatan yang berarti yang berasal dari perselisihan industri, atau pengadaan tenaga kerja atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.
6. Tidak terdapat perubahan-perubahan yang signifikan atas kondisi pasar dan harga dari produk-produk serta jasa-jasa yang saat ini dihasilkan Perseroan, kecuali yang telah diproyeksikan.
7. Tidak ada perubahan yang material terhadap struktur biaya maupun beban-beban lain atas Perseroan, kecuali yang telah diproyeksikan.
8. Tidak ada pembelian aset tetap yang material selain yang diproyeksikan.
9. Tidak ada pengecualian atas pencadangan yang harus dibuat, kecuali yang telah diproyeksikan, atas kewajiban kontinjen atau arbitrase litigasi terhadap ancaman atau sebaliknya, piutang tak tertagih yang luar biasa, kontrak atau aset lain yang belum dipenuhi.
10. Tidak ada perubahan yang material terhadap perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang ada.
11. Pencapaian kinerja keuangan Perseroan selama periode proyeksi akan digunakan seluruhnya untuk pengembangan Perseroan sebagaimana telah diproyeksikan selama periode proyeksi dan tidak digunakan untuk kepentingan-kepentingan lainnya.
12. Tidak terdapat penggunaan dana atau transaksi afiliasi yang secara signifikan dapat mempengaruhi operasi Perseroan.
13. Rencana bisnis Perseroan berjalan sesuai yang telah direncanakan dan diproyeksikan.
14. Pendapat Kewajaran ditujukan untuk kepentingan manajemen Perseroan, dan pihak lain yang terkait secara langsung, dalam kaitannya dengan Rencana Transaksi, dimana Pendapat Kewajaran tersebut akan digunakan untuk membantu manajemen dalam proses keterbukaan informasi yang terkait dengan Rencana Transaksi, dan tidak untuk digunakan oleh pihak lain, untuk kepentingan lain atau dicetak ulang, disebarluaskan, dikutip, atau dirujuk pada setiap saat, dengan cara atau untuk tujuan apapun tanpa izin tertulis terlebih dahulu dari KJPP FAST. Pendapat Kewajaran bukan merupakan rekomendasi kepada pemegang saham untuk melakukan tindakan lainnya dalam kaitan dengan Rencana Transaksi, dan tidak dapat digunakan secara demikian oleh pemegang saham.
15. Kejadian-kejadian yang terjadi setelah tanggal Pendapat Kewajaran mungkin mempunyai pengaruh signifikan terhadap penilaian kinerja Perseroan selama periode proyeksi. KJPP FAST tidak berkewajiban untuk memperbaharui laporan ini atau untuk merevisi analisis dikarenakan kejadian dan Rencana Transaksi yang terjadi setelah tanggal efektif analisis yang digunakan, yaitu tanggal 30 Juni 2022.

▪ **Asumsi-Asumsi Pokok**

Dalam melaksanakan analisis, KJPP FAST mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP FAST oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum, dan KJPP FAST tidak melakukan dan karenanya tidak bertanggung jawab atas pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP FAST juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP FAST menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

KJPP FAST tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP FAST juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP FAST berikan kepada Perseroan

dalam kaitan dengan Rencana Transaksi hanya merupakan evaluasi keuangan dan penilaian atas kewajaran (*arms-length*) dari Rencana Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan.

Pekerjaan KJPP FAST yang berkaitan dengan Rencana Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, KJPP FAST tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk Rencana Transaksi lainnya yang ada untuk Perseroan.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar, kondisi perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal laporan ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KJPP FAST juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi. Rencana Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan, serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

- **Pendekatan dan Prosedur Analisis Kewajaran**

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, KJPP FAST telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur penilaian Rencana Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- A. Analisis rencana transaksi;
- B. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas rencana transaksi;
- C. Analisis atas kewajaran nilai rencana transaksi; dan
- D. Analisis atas faktor lain yang relevan.

- **Kesimpulan**

Berdasarkan tujuan penugasan, ruang lingkup, data dan informasi yang digunakan, asumsi-asumsi pokok, kondisi pembatas, pendekatan dan prosedur analisis kewajaran, analisis kewajaran Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam analisa pendapat kewajaran di atas, KJPP FAST berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah wajar.

#### **IV. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI AFILIASI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN YANG SEJENIS DAN DILAKUKAN DENGAN PIHAK YANG BUKAN PIHAK AFILIASI**

Dampak dari dilaksanakannya Transaksi ini, maka SILO menjadi pemegang saham pengendali pada SK yaitu sebanyak 269.999.900 lembar saham atau setara dengan 99,9999% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SK dan MKB menjadi pemegang saham minoritas pada SK yaitu sebanyak 100 lembar saham atau setara dengan 0,0001% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam SK. Walaupun demikian, Perseroan secara tidak langsung tetap mempunyai kepemilikan atas SK melalui SILO (dahulu melalui WJP).

Dengan melakukan Transaksi ini dengan Pihak Afiliasi, selain mendapatkan dana sejumlah nilai transaksi, kedepannya Perseroan masih mendapatkan nilai tambah dari pengembangan area operasional SHSB di atas tanah milik SK oleh SILO. Hal ini yang mendasari keputusan Perseroan melakukan Transaksi ini dengan Pihak Afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya yang bukan afiliasi.

## **V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS**

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa sesuai ketentuan Pasal 3 POJK 42/2020, Transaksi Afiliasi telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Lebih lanjut, sesuai ketentuan Pasal 10 huruf (i) POJK 42/2020, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa: (i) Transaksi Afiliasi tidak mengandung Benturan Kepentingan; dan (ii) semua informasi material terkait Transaksi telah diungkapkan dalam dokumen ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Selanjutnya Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini.

## **VI. INFORMASI TAMBAHAN**

Untuk informasi lebih lanjut mengenai Transaksi Perseroan sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi:

***Corporate Secretary***  
**PT LIPPO KARAWACI TBK**

Kantor Pusat:  
Menara Matahari Lantai 22  
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7  
Lippo Karawaci Central, Kabupaten Tangerang 15811, Banten, Indonesia  
Situs web: [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id), Surel: [corsec@lippokarawaci.co.id](mailto:corsec@lippokarawaci.co.id)  
U.p. Sekretaris Perusahaan

**Tangerang, 22 November 2022**