

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT MULTIPOLAR TBK.  
DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN BAPEPAM DAN LK NO. IX.E.1, LAMPIRAN  
DARI KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM-LK NO. KEP-412/BL/2009, TANGGAL 25  
NOVEMBER 2009 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN  
TRANSAKSI TERTENTU**

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



**PT Multipolar Tbk. ("Perseroan")**  
Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

**Kegiatan Usaha:**

Perusahaan Induk yang menjalankan kegiatan usahanya melalui Perusahaan Anak antara lain di bidang jasa telekomunikasi, industri informatika, perdagangan umum termasuk perdagangan impor, ekspor, interinsulair, lokal dan retail (eceran), jasa pengembangan dan pengelolaan properti/*real estate*, dan menyewakan ruang-ruang dalam bangunan

**Kantor Pusat:**

BeritaSatu Plaza, Lantai 7  
Jalan Jenderal Gatot Subroto Kav. 35-36  
Jakarta 12950, Indonesia

**Kantor Operasional:**

Menara Matahari Lantai 20-21 Jalan  
Boulevard Palem Raya No. 7 Lippo Karawaci  
1100 Tangerang 15811, Indonesia  
Telepon: (021) 546-8888  
Faksimili: (021) 547-5147

Website: [www.multipolar-group.com](http://www.multipolar-group.com)  
Email: [ir@multipolar-group.com](mailto:ir@multipolar-group.com)

**DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN 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.**

**DEFINISI**

- AI : PT Anekatrada Indotama, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Banten.
- Akuisisi AI : Akuisisi saham AI oleh PCS dari IAP sejumlah 106.655 saham yang mewakili 83% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam AI.

Akuisisi CCP	Akuisisi Saham CCP oleh PCS dari IAP sejumlah 499 saham yang mewakili 99,80% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam CCP.
Akuntan Publik	: Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, selaku auditor independen, yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan entitas anak Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2019.
Bapepam dan LK	: Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010, tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya yang dahulu dikenal sebagai Bapepam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan terhitung sejak tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, fungsi, tugas dan wewenangnya telah dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
BEI	: PT Bursa Efek Indonesia.
CCP	: PT Cahaya Citra Permai, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Banten.
Dokumen Transaksi	: (a) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tertanggal 18 Juni 2020 antara IAP (selaku penjual) dan Perseroan (selaku pembeli) sehubungan dengan pengalihan atas saham-saham milik IAP dalam LPIN; (b) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tertanggal 18 Juni 2020 sehubungan dengan pengalihan atas saham-saham milik IAP dalam AI berikut Akta No. 97 tertanggal 25 Juni 2020 dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, masing-masing dibuat dan ditandatangani oleh dan antara IAP (selaku penjual) dan PCS (selaku pembeli); (c) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tertanggal 18 Juni 2020 sehubungan dengan pengalihan atas saham-saham milik IAP dalam CCP berikut Akta No. 99 tertanggal 25 Juni 2020 dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, masing-masing dibuat dan ditandatangani oleh dan antara IAP (selaku penjual) dan PCS (selaku pembeli); dan (d) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tertanggal 18 Juni 2020 sehubungan dengan pengalihan atas saham-saham milik IAP dalam TPM berikut Akta No. 101 tertanggal 25 Juni 2020 dibuat di hadapan Sriwi

Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, masing-masing dibuat dan ditandatangani oleh dan antara IAP (selaku penjual) dan PCS (selaku pembeli).

- IAP : PT Inti Anugerah Pratama, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Banten.
- Keterbukaan Informasi : Keterbukaan Informasi ini yang memuat informasi-informasi terkait dengan Transaksi yang disiapkan dalam kerangka memenuhi ketentuan Peraturan No. IX.E.1.
- Laporan Keuangan Perseroan : Laporan Keuangan Tahunan konsolidasian Perseroan dan entitas anak Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.
- LPIN : PT Multi Prima Sejahtera Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
- OJK : Otoritas Jasa Keuangan, berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (“UU No. 21/2011”). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21/2011, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
- Pemegang Saham Perseroan : Para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek, yakni PT Sharestar Indonesia.
- Peraturan No. IX.E.1 : 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 Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
- Peraturan No. IX.E.2 : Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
- PCS : PT Prima Cakrawala Sentosa, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum

	:	negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan anak perusahaan Perseroan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.
Pembelian Saham LPIN	:	Pembelian saham LPIN oleh Perseroan dari IAP sejumlah 347.246.400 saham yang mewakili 81,71% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam LPIN.
Pembelian Saham TPM	:	Pembelian saham TPM oleh PCS dari IAP sejumlah 2.344.000 saham yang mewakili 46,88% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam TPM.
Perseroan	:	PT Multipolar Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
Tanggal Pelaksanaan Transaksi	:	Tanggal Keterbukaan Informasi ini, yaitu tanggal 25 Juni 2020.
TPM	:	PT Tahta Putera Manunggal, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Banten.
Transaksi	:	Pembelian Saham LPIN, Pembelian Saham TPM, Akuisisi AI dan Akuisisi CCP.
Transaksi Afiliasi	:	Transaksi Afiliasi 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.

## **I. PENDAHULUAN**

Perseroan dan PCS, yang merupakan anak perusahaan Perseroan, telah melakukan Transaksi dengan IAP, yang merupakan pihak afiliasi Perseroan.

Transaksi merupakan suatu transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1 dan bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1 maupun transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas, sesuai dengan Peraturan No. IX.E.1, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada Pemegang Saham Perseroan mengenai Transaksi sebagai bagian dari pemenuhan ketentuan Peraturan No. IX.E.1.

## II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

### A. Uraian Singkat Mengenai Transaksi

Berikut keterangan mengenai beberapa ketentuan dalam Dokumen Transaksi:

#### 1. Pembelian Saham LPIN

Nama Perjanjian	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 18 Juni 2020 (" <b>Perjanjian</b> ").
Para Pihak	:	i. IAP sebagai penjual; ii. Perseroan sebagai pembeli.
Obyek	:	Penjualan dan pengalihan seluruh saham yang dimiliki oleh IAP dalam LPIN atau sebanyak 347.246.400 saham yang seluruhnya mewakili 81,71% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam LPIN (" <b>SYAD</b> ") kepada Perseroan sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian.
Harga Jual Beli	:	Rp238.558.276.800,-
Cara Pembayaran	:	Harga Jual Beli telah dibayarkan seluruhnya oleh Perseroan kepada IAP pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.
Persyaratan Pendahuluan	:	Persyaratan pendahuluan dalam Perjanjian antara lain sebagai berikut: <ul style="list-style-type: none"><li>- masing-masing Pihak telah memperoleh seluruh persetujuan dari pihak ketiga (termasuk kreditor) dalam rangka pelaksanaan rencana Pembelian Saham LPIN dalam hal disyaratkan berdasarkan perjanjian dan/atau dokumen lainnya dimana masing-masing Pihak merupakan pihak;</li><li>- masing-masing Pihak telah memenuhi seluruh persyaratan dan/atau mendapatkan persetujuan sebagaimana disyaratkan berdasarkan anggaran dasar masing-masing Pihak dan Hukum Negara Republik Indonesia dalam rangka pelaksanaan rencana Pembelian Saham LPIN;</li><li>- tidak ada kewajiban berdasarkan Perjanjian ini yang telah dilanggar oleh satu atau lebih Pihak.</li></ul>
Hukum yang Mengatur	:	Hukum Negara Republik Indonesia

Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
Informasi lain	:	Seluruh Persyaratan Pendahuluan dalam Perjanjian ini telah dipenuhi dan Pembelian Saham LPIN telah dilaksanakan pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.  Pembelian Saham LPIN oleh Perseroan tidak menyebabkan perubahan pengendalian dalam LPIN mengingat IAP (selaku penjual) dan Perseroan (selaku pembeli) dikendalikan oleh pihak yang sama.

## 2. Akuisisi AI

Nama Perjanjian	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tertanggal 18 Juni 2020 (" <b>Perjanjian</b> ").
Para Pihak	:	i. IAP sebagai penjual; ii. PCS sebagai pembeli.
Obyek	:	Penjualan dan pengalihan seluruh saham yang dimiliki oleh IAP dalam AI atau sebanyak 106.655 saham yang seluruhnya mewakili 83% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam AI (" <b>SYAD</b> ") kepada PCS sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian.
Harga Jual Beli	:	Rp130.496.807.729,-
Cara Pembayaran	:	PCS telah melakukan pembayaran Harga Jual Beli dengan cara sebagai berikut:  (a) sebesar Rp76.165.888.635,- dibayarkan dalam bentuk tunai oleh PCS kepada IAP pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi; dan  (b) sebesar Rp54.330.919.094,- dibayarkan oleh PCS kepada IAP dengan cara menerbitkan <i>promissory note</i> kepada IAP yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 September 2020.
Persyaratan Pendahuluan	:	Persyaratan pendahuluan dalam Perjanjian antara lain sebagai berikut:  - telah dilakukannya pengumuman di surat kabar berperedaran nasional maupun kepada karyawan Perseroan (jika Perseroan memiliki karyawan) mengenai rencana Pengalihan SYAD dalam waktu paling lambat

		<p>30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal panggilan Rapat Umum Pemegang Saham AI atau tanggal keputusan pemegang saham sirkuler seluruh pemegang saham AI;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- masing-masing Pihak telah memperoleh seluruh persetujuan dari pihak ketiga (termasuk kreditor) dalam rangka pelaksanaan rencana Akuisisi AI dalam hal disyaratkan berdasarkan perjanjian dan/atau dokumen lainnya dimana masing-masing Pihak merupakan pihak;</li> <li>- masing-masing Pihak telah memenuhi seluruh persyaratan yang disyaratkan berdasarkan anggaran dasar masing-masing Pihak dan ketentuan Hukum Negara Republik Indonesia dalam rangka pelaksanaan rencana Akuisisi AI;</li> <li>- tidak adanya gugatan atau tuntutan hukum yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap satu atau lebih Pihak di lembaga peradilan di yurisdiksi manapun yang dapat menyebabkan Akuisisi AI tidak dapat dilaksanakan;</li> <li>- tidak ada kewajiban berdasarkan Perjanjian ini yang telah dilanggar oleh satu atau lebih Pihak.</li> </ul>
Hukum yang Mengatur	:	Hukum Negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
Informasi lain	:	Seluruh Persyaratan Pendahuluan dalam Perjanjian ini telah dipenuhi dan Akuisisi AI telah dilaksanakan pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.

### 3. Akuisisi CCP

Nama Perjanjian	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 18 Juni 2020 (" <b>Perjanjian</b> ")
Para Pihak	:	i. IAP sebagai penjual; ii. PCS sebagai pembeli.
Obyek	:	Penjualan dan pengalihan seluruh saham yang dimiliki oleh IAP dalam CCP atau sebanyak 499 saham yang seluruhnya mewakili 99,8% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam CCP (" <b>SYAD</b> ") kepada PCS, sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian.

Harga Jual Beli	:	Rp86.699.538.731,-
Cara Pembayaran	:	<p>PCS telah melakukan pembayaran Harga Jual Beli dengan cara sebagai berikut:</p> <p>(a) sebesar Rp50.603.133.721,- dibayarkan dalam bentuk tunai oleh PCS kepada IAP pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi; dan</p> <p>(b) sebesar Rp36.096.405.010,- dibayarkan oleh PCS kepada IAP dengan cara menerbitkan <i>promissory note</i> kepada IAP yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 September 2020.</p>
Persyaratan Pendahuluan	:	<p>Persyaratan pendahuluan dalam Perjanjian antara lain sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- telah dilakukannya pengumuman di surat kabar berperedaran nasional maupun kepada karyawan Perseroan (jika Perseroan memiliki karyawan) mengenai rencana Pengalihan SYAD dalam waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal panggilan Rapat Umum Pemegang Saham CCP atau tanggal keputusan pemegang saham sirkuler seluruh pemegang saham CCP;</li> <li>- masing-masing Pihak telah memperoleh seluruh persetujuan dari pihak ketiga (termasuk kreditor) dalam rangka pelaksanaan rencana Akuisisi CCP dalam hal disyaratkan berdasarkan perjanjian dan/atau dokumen lainnya dimana masing-masing Pihak merupakan pihak;</li> <li>- masing-masing Pihak telah memenuhi seluruh persyaratan yang disyaratkan berdasarkan anggaran dasar masing-masing Pihak dan ketentuan Hukum Negara Republik Indonesia dalam rangka pelaksanaan rencana Akuisisi CCP;</li> <li>- tidak adanya gugatan atau tuntutan hukum yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap satu atau lebih Pihak di lembaga peradilan di yurisdiksi manapun yang dapat menyebabkan Akuisisi CCP tidak dapat dilaksanakan;</li> <li>- tidak ada kewajiban berdasarkan Perjanjian ini yang telah dilanggar oleh satu atau lebih Pihak.</li> </ul>
Hukum yang Mengatur	:	Hukum Negara Republik Indonesia



Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.
Informasi lain	:	Seluruh Persyaratan Pendahuluan dalam Perjanjian ini telah dipenuhi dan Akuisisi CCP telah dilaksanakan pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.

#### 4. Pembelian Saham TPM

Nama Perjanjian	:	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham tanggal 18 Juni 2020 (" <b>Perjanjian</b> ")
Para Pihak	:	i. IAP sebagai penjual; ii. PCS sebagai pembeli.
Obyek	:	Penjualan dan pengalihan seluruh saham yang dimiliki oleh IAP dalam TPM atau sebanyak 2.344.000 saham yang seluruhnya mewakili 46,88% dari seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam TPM (" <b>SYAD</b> ") kepada PCS sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian.
Harga Jual Beli	:	Rp90.245.376.740,-
Cara Pembayaran	:	PCS telah melakukan pembayaran Harga Jual Beli dengan cara sebagai berikut:  (a) sebesar Rp52.672.700.844,- dibayarkan dalam bentuk tunai oleh PCS kepada IAP pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi; dan  (b) sebesar Rp37.572.675.896,- dibayarkan oleh PCS kepada IAP dengan cara menerbitkan <i>promissory note</i> kepada IAP yang akan jatuh tempo pada tanggal 21 September 2020.
Persyaratan Pendahuluan	:	Persyaratan pendahuluan dalam Perjanjian antara lain sebagai berikut:  - masing-masing Pihak telah memperoleh seluruh persetujuan dari pihak ketiga (termasuk kreditor) dalam rangka pelaksanaan rencana Pembelian Saham TPM dalam hal disyaratkan berdasarkan perjanjian dan/atau dokumen lainnya dimana masing-masing Pihak merupakan pihak; - masing-masing Pihak telah memenuhi seluruh persyaratan yang disyaratkan berdasarkan anggaran dasar masing-masing

		<p>Pihak dan ketentuan Hukum Negara Republik Indonesia dalam rangka pelaksanaan rencana Pembelian Saham TPM;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tidak adanya gugatan atau tuntutan hukum yang diajukan oleh pihak ketiga terhadap satu atau lebih Pihak di lembaga peradilan di yurisdiksi manapun yang dapat menyebabkan Pembelian Saham TPM tidak dapat dilaksanakan;</li> <li>- tidak ada kewajiban berdasarkan Perjanjian ini yang telah dilanggar oleh satu atau lebih Pihak.</li> </ul>
Hukum yang Mengatur	:	Hukum Negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	:	Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
Informasi lain	:	Seluruh Persyaratan Pendahuluan dalam Perjanjian ini telah dipenuhi dan Pembelian Saham TPM telah dilaksanakan pada Tanggal Pelaksanaan Transaksi.

## B. Keterangan Mengenai Para Pihak dalam Transaksi dan Obyek Transaksi

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai pihak-pihak yang memiliki hubungan afiliasi yang terlibat dalam Transaksi:

### 1. Perseroan

#### Riwayat Singkat

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 7 tanggal 4 Desember 1975, dibuat di hadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta, dengan nama PT Multipolar Corporation, yang diperbaiki berturut-turut dengan Akta No. 61 tanggal 17 Desember 1977, Akta No. 69 tanggal 17 Januari 1980, Akta No. 80 tanggal 22 Januari 1980, dibuat dihadapan Raden Santoso, Notaris di Jakarta, Akta No. 45 tanggal 17 Desember 1980, dibuat di hadapan Adlan Yulizar, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta No. 119 tanggal 25 Maret 1982, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta yang kesemuanya telah memperoleh persetujuan Menteri Kehakiman R.I. berdasarkan Keputusan No. C2-1093.HT01-01.TH82, tanggal 3 September 1982 dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta di bawah No. 3185 tanggal 9 September 1982, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 84 tanggal 20 Oktober 1987 Tambahan No. 938.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir diubah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 56 tanggal 18 Desember 2019, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan KBLI 2017 dan pernyataan kembali seluruh Anggaran Dasar Perseroan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0108818.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 26

Desember 2019 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0250452.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 26 Desember 2019.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan terakhir yang sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 56 tanggal 18 Desember 2019, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:

- a. Informasi dan komunikasi;
- b. Sewa guna usaha tanpa hak opsi;
- c. Aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
- d. Pendidikan;
- e. Pengangkutan;
- f. Perdagangan besar dan eceran;
- g. Kesenian, hiburan dan rekreasi;
- h. Aktivitas keuangan dan asuransi; dan
- i. Real estat.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

#### Kegiatan Usaha Utama

- a. Menjalankan usaha-usaha di bidang informasi dan komunikasi, antara lain:
  - Aktivitas teknologi informasi dan jasa komputer lainnya;
  - Aktivitas konsultasi komputer dan manajemen fasilitas komputer lainnya;
- b. Menjalankan usaha-usaha di bidang sewa guna usaha tanpa hak opsi, antara lain:
  - Sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial bukan karya hak cipta;
- c. Menjalankan usaha-usaha di bidang aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, antara lain:
  - Aktivitas konsultasi manajemen lainnya;
- d. Menjalankan usaha-usaha di bidang pendidikan, antara lain:
  - Jasa pendidikan komputer (teknologi informasi dan komunikasi) swasta;
- e. Menjalankan usaha-usaha di bidang pengangkutan, antara lain:
  - Jasa pengurusan transportasi (JPT);
- f. Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan besar dan eceran, antara lain:
  - Perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer;
  - Perdagangan besar piranti lunak;
  - Perdagangan besar berbagai macam barang;
  - Perdagangan eceran atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;
  - Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak;

#### Kegiatan Usaha Penunjang

- a. Menjalankan usaha-usaha di bidang kesenian, hiburan dan rekreasi, antara lain:
  - Aktivitas taman bertema atau taman hiburan;
- b. Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, antara lain:
  - Real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
- c. Menjalankan usaha-usaha di bidang pengangkutan, antara lain:
  - Angkutan sewa;
  - Angkutan bermotor untuk barang umum;

- d. Menjalankan usaha-usaha di bidang aktivitas keuangan dan asuransi, antara lain:
- Aktivitas perusahaan holding.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Mei 2020, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar :</b>			
Kelas A (nominal @ Rp2.000)	467.942.000	935.884.000.000	
Kelas B (nominal @ Rp500)	1.228.347.890	614.173.945.000	
Kelas C (nominal @ Rp100)	21.924.420.550	2.192.442.055.000	
<b>Jumlah Modal Dasar</b>	<b>23.620.710.440</b>	<b>3.742.500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
<b>Pemegang Saham</b>			
<b>Kelas A (nominal @ Rp2.000)</b>			
PT Inti Anugerah Pratama	146.570.634	293.141.268.000	1,00
Manajemen - Jeffrey Koes Wonsono	28.000	56.000.000	0,00
Masyarakat	321.343.366	642.686.732.000	2,20
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Kelas A</b>	<b>467.942.000</b>	<b>935.884.000.000</b>	<b>3,20</b>
<b>Kelas B (nominal @ Rp500)</b>			
PT Inti Anugerah Pratama	396.136.849	198.068.424.500	2,71
Manajemen - Jeffrey Koes Wonsono	44.678	22.339.000	0,00
Masyarakat	832.166.363	416.083.181.500	5,68
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Kelas B</b>	<b>1.228.347.890</b>	<b>614.173.945.000</b>	<b>8,39</b>
<b>Kelas C (nominal @ Rp100)</b>			
PT Inti Anugerah Pratama	10.887.359.423	1.088.735.942.300	74,37
Masyarakat	2.055.983.157	205.598.315.700	14,04
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh Kelas C</b>	<b>12.943.342.580</b>	<b>1.294.334.258.000</b>	<b>88,41</b>
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>14.639.632.470</b>	<b>2.844.392.203.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Salam Dalam Portepel</b>			
Kelas A (nominal @ Rp2.000)	0	0	
Kelas B (nominal @ Rp500)	0	0	
Kelas C (nominal @ Rp100)	<b>8.981.077.970</b>	<b>898.107.797.000</b>	
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>8.981.077.970</b>	<b>898.107.797.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 68 tanggal 12 Juni 2020, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0255310 tanggal 22 Juni 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0097922.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 22 Juni 2020, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Presiden Direktur : Adrian Suherman  
 Wakil Presiden Direktur : Rudy Ramawy  
 Direktur : Agus Arismunandar  
 Direktur : Fendi Santoso

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Bunjamin Jonatan Mailool

Wakil Presiden Komisaris : Roy Nicholas Mandey  
 Independen  
 Komisaris Independen : Hadi Cahyadi  
 Komisaris : Jeffrey Koes Wonsono  
 Komisaris : Henry Jani Liando

## 2. PCS selaku Pembeli

### Riwayat Singkat

PCS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 19 tanggal 9 Mei 2011, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-25011.AH.01.01.Tahun 2011 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0039902.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 19 Mei 2011.

Anggaran Dasar PCS terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 14 tanggal 23 Juni 2020, dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar PCS dengan KBLI 2017. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0042372.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 23 Juni 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0098464.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 23 Juni 2020.

### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 14 tanggal 23 Juni 2020, dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, maksud dan tujuan PCS ialah berusaha dalam bidang aktivitas profesional, ilmiah dan teknis.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, PCS dapat melaksanakan kegiatan usaha aktivitas konsultasi manajemen lainnya, meliputi pemberian bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi.

### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 7 tanggal 3 Mei 2012, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-024710.AH.01.02.Tahun 2012 tanggal 8 Mei 2012 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0041202.AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 8 Mei 2012, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PCS adalah sebagai berikut

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>180.000.000</b>	<b>180.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Perseroan	44.999.000	44.999.000.000	99,99

PT Sinar Cemerlang Sejati	1.000	1.000.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>45.000.000</b>	<b>45.000.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>135.000.000</b>	<b>135.000.000.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 20 tanggal 20 Mei 2020, dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03.0235385 tanggal 4 Juni 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0088750.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 4 Juni 2020, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris PCS adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Direktur : Djony Rosnipa

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris : Chrysologus Radja Nampeken Sinulingga

### **3. IAP selaku Penjual**

#### Riwayat Singkat

IAP didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 33 tanggal 19 Juli 2013, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-40318.AH.01.01.Tahun 2013 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0071003.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 24 Juli 2013.

Anggaran Dasar IAP terakhir diubah dengan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 39 tanggal 12 Oktober 2018, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan pernyataan kembali seluruh Anggaran Dasar IAP. Akta tersebut telah diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0252388 tanggal 12 Oktober 2018, disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0021463.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 12 Oktober 2018 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0135684.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 12 Oktober 2018.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 39 tanggal 12 Oktober 2018, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., maksud dan tujuan IAP ialah berusaha dalam bidang jasa aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, IAP dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Konsultasi bidang bisnis, manajemen dan administrasi;
- Konsultasi bidang manajemen sumber daya manusia;

- Melakukan penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan-perusahaan lain.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Keputusan Para Pemegang Saham No. 39 tanggal 12 Oktober 2018, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., struktur permodalan dan susunan pemegang saham IAP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>30.000.000.000</b>	<b>30.000.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Trijaya Utama Mandiri	11.400.000.000	11.400.000.000.000	60
Fullerton Capital Limited	7.600.000.000	7.600.000.000.000	40
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>19.000.000.000</b>	<b>19.000.000.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>11.000.000.000.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 76 tanggal 26 Oktober 2018, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0258755 tanggal 30 Oktober 2018 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145119.AH.01.11.Tahun 2018 tanggal 30 Oktober 2018, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris IAP adalah sebagai berikut:

##### Direksi

Presiden Direktur : Eddy Harsono Handoko

##### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Bunjamin Jonatan Mailool

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai Obyek Transaksi:

#### **1. LPIN**

##### Riwayat Singkat

LPIN, didirikan pertama kali dengan nama PT Lippo Champion Glory berdasarkan Akta Pendirian No. 9 tanggal 7 Januari 1982, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-302.H.T.01.01-TH.84 tanggal 14 Januari 1984 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 82, Tambahan No. 2417 tanggal 13 Oktober 1989

LPIN melakukan perubahan nama menjadi PT Multi Prima Sejahtera Tbk. berdasarkan Akta No. 137 tanggal 27 Juni 2001, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Menteri Kehakiman

dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-02583.HT.01.04.TH.2001 tanggal 28 Juni 2001 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 8217, Tambahan No. 100 tanggal 14 Desember 2001.

Anggaran Dasar LPIN terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 62 tanggal 26 April 2019, dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar LPIN dengan KBLI 2017 dan pemecahan nilai nominal saham LPIN yang sebelumnya Rp100,00 menjadi Rp25,00. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0024820.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019, diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0238599 tanggal 9 Mei 2019 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0074273.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 62 tanggal 26 April 2019, dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, maksud dan tujuan LPIN ialah berusaha dalam bidang industri, perdagangan, pertanian dan jasa.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, LPIN dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Melakukan kegiatan industri suku cadang dan aksesoris kendaraan bermotor roda empat atau lebih;
- b. Melakukan perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya;
- c. Melakukan kegiatan pertanian tanaman hias dan pengembangbiakan tanaman;
- d. Melakukan kegiatan jasa penunjang pertanian;
- e. Melakukan kegiatan aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya;
- f. Melakukan kegiatan aktivitas perusahaan holding.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham LPIN sebelum Tanggal Pelaksanaan Transaksi berdasarkan Daftar Pemegang Saham tertanggal 31 Mei 2020 yang diterbitkan oleh PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek LPIN adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>42.500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
IAP	347.246.400	8.681.160.000	81,71
Masyarakat	77.753.600	1.943.840.000	18,29
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>425.000.000</b>	<b>10.625.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.275.000.000</b>	<b>31.875.000.000</b>	



Struktur permodalan dan susunan pemegang saham LPIN setelah Tanggal Pelaksanaan Transaksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.700.000.000</b>	<b>42.500.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
Perseroan	347.246.400	8.681.160.000	81,71
Masyarakat	77.753.600	1.943.840.000	18,29
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>425.000.000</b>	<b>10.625.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.275.000.000</b>	<b>31.875.000.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 61 tanggal 26 April 2019, dibuat di hadapan Stephanie Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0237159 tanggal 9 Mei 2019 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0073808.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 9 Mei 2019, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris LPIN adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Presiden Direktur : Eddy Harsono Handoko  
 Direktur : Made Seputra Djaya  
 Direktur : Widhayati Hendropurnomo

#### **Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Drs. Lukman Djaja, MBA.  
 Komisaris Independen : Ganesh Chander Grover  
 Komisaris : Bunjamin Jonatan Mailool

## 2. AI

#### Riwayat Singkat

AI didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 6 tanggal 22 Desember 1993, dibuat di hadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Batam, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-4435.HT.01.01.TH'94 tanggal 10 Maret 1994, didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat di bawah No. 02/2001 tanggal 11 Januari 2001.

Anggaran Dasar AI terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 05 tanggal 17 Oktober 2019, dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, sehubungan dengan pernyataan kembali Anggaran Dasar AI. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0095246.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 18 November 2019, diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0360952 dan Surat Penerimaan

Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0360953 tanggal 18 November 2019 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0221179.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 18 November 2019.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 05 tanggal 17 Oktober 2019, dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, maksud dan tujuan AI ialah berusaha dalam bidang:

- a. Perdagangan besar dan eceran;
- b. Real estat;
- c. Aktivitas professional, ilmiah dan teknis.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, AI dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan besar dan eceran;
- Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat;
- Menjalankan usaha-usaha di bidang aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
- Menjalankan usaha-usaha di bidang investasi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam perusahaan lain hal ini guna menunjang kegiatan usaha utama AI.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham AI sebelum Tanggal Pelaksanaan Transaksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>150.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
IAP	106.655	10.665.500.000	83
PT Star Pacific Tbk.	21.845	2.184.500.000	17
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>128.500</b>	<b>12.850.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>21.500</b>	<b>2.150.000.000</b>	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham AI setelah Tanggal Pelaksanaan Transaksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>150.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PCS	106.655	10.665.500.000	83
PT Star Pacific Tbk.	21.845	2.184.500.000	17
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>128.500</b>	<b>12.850.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>21.500</b>	<b>2.150.000.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 05 tanggal 7 Februari 2020, dibuat di hadapan Unita Christina Winata, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0091059 tanggal 17 Februari 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0032374.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 17 Februari 2020, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris AI adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Presiden Direktur : Drs. Lukman Djaja, MBA.  
Direktur : Monica Surjapranata

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Eddy Harsono Handoko

**3. CCP**

**Riwayat Singkat**

CCP didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 6 Februari 2006, dibuat di hadapan Heri Martono, S.H., Notaris di Kota Bekasi, yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. C-15041.HT.01.01.TH.2006 tanggal 22 Mei 2006 dan didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09.04.1.74.25098 di kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Jakarta Timur dengan No. agenda 159 tanggal 6 Februari 2007.

Anggaran Dasar CCP terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 15 tanggal 10 Februari 2020, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan pernyataan kembali Anggaran Dasar CCP. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0014652.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 19 Februari 2020, diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0095858 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0095863 tanggal 19 Februari 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0034156.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 19 Februari 2020.

**Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Utama**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 15 tanggal 10 Februari 2020, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, maksud dan tujuan CCP ialah berusaha dalam bidang:

- a. Perdagangan besar dan eceran;
- b. Real estat;
- c. Aktivitas profesional, ilmiah dan teknis.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, CCP dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan besar dan eceran;
- Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat;
- Menjalankan usaha-usaha di bidang aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;

- Menjalankan usaha-usaha di bidang investasi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam perusahaan lain, hal ini guna menunjang kegiatan usaha utama CCP.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham CCP sebelum Tanggal Pelaksanaan Transaksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
IAP	499	499.000.000	99,80
PT Trijaya Utama Mandiri	1	1.000.000	0,20
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>500</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>500</b>	<b>500.000.000</b>	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham CCP setelah Tanggal Pelaksanaan Transaksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000</b>	<b>1.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PCS	499	499.000.000	99,80
PT Trijaya Utama Mandiri	1	1.000.000	0,20
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>500</b>	<b>500.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>500</b>	<b>500.000.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 15 tanggal 10 Februari 2020, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris CCP adalah sebagai berikut:

##### **Direksi**

Presiden Direktur : Drs. Lukman Djaja, MBA.  
 Direktur : Monica Surjapranata

##### **Dewan Komisaris**

Komisaris : Eddy Harsono Handoko

#### **4. TPM**

##### Riwayat Singkat Pendirian

TPM didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 64 tanggal 8 Agustus 1997, dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. C2-10421.HT.01.01.TH'97 tanggal 6 Oktober 1997 dan didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP 09031825917 di kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Jakarta Selatan dengan No. agenda 1871 tanggal 24 November 1997.

Anggaran Dasar TPM terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 47 tanggal 19 September 2019, dibuat di hadapan Unik Setyawati, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, sehubungan dengan penyusunan kembali seluruh Anggaran Dasar TPM. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0082496.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 15 Oktober 2019, diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0345718 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0345719 tanggal 15 Oktober 2019 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0194338.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 15 Oktober 2019.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Utama

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 47 tanggal 19 September 2019, dibuat di hadapan Unik Setyawati, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, maksud dan tujuan TPM ialah berusaha dalam bidang:

- a. Perdagangan besar dan eceran;
- b. Real estat;
- c. Aktivitas professional, ilmiah dan teknis.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, TPM dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- Menjalankan usaha-usaha di bidang perdagangan besar dan eceran;
- Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat;
- Menjalankan usaha-usaha di bidang aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
- Menjalankan usaha-usaha di bidang investasi baik secara langsung maupun tidak langsung dalam perusahaan lain, hal ini guna mendukung kegiatan usaha utama TPM.

#### Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham TPM sebelum Tanggal Pelaksanaan Transaksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Garama Servikatama	2.656.000	2.656.000.000	53,12
IAP	2.344.000	2.344.000.000	46,88
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham TPM setelah Tanggal Pelaksanaan Transaksi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>10.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Garama Servikatama	2.656.000	2.656.000.000	53,12
PCS	2.344.000	2.344.000.000	46,88
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	<b>5.000.000</b>	<b>5.000.000.000</b>	

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 05 tanggal 7 Februari 2020, dibuat di hadapan Unik Setyawati, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diterima dan dicatat di dalam Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0105592 tanggal 25 Februari 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0037821.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 25 Februari 2020, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris TPM adalah sebagai berikut:

#### Direksi

Presiden Direktur : Utama Adilukito  
 Direktur : Eddy Harsono Handoko  
 Direktur : Drs. Lukman Djaja, MBA.

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Jeffrey Koes Wonsono  
 Komisaris : Gautama Hartarto, MA.

### C. Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi

1. IAP (selaku penjual), Perseroan dan PCS (selaku anak perusahaan Perseroan) dikendalikan oleh pihak yang sama.
2. Terdapat hubungan kepengurusan dan kepengawasan yang sama, yaitu:

Nama	Jabatan di		
	Perseroan	PCS	IAP
Bunjamin J. Mailool	Presiden Komisaris	-	Presiden Komisaris
Roy N. Mandey	Wakil Presiden Komisaris Independen	-	-
Hadi Cahyadi	Komisaris Independen	-	-
Jeffrey K. Wonsono	Komisaris	-	-
Henry Jani Liando	Komisaris	-	-

Adrian Suherman	Presiden Direktur	-	-
Rudy Ramawy	Wakil Presiden Direktur	-	-
Agus Arismunandar	Direktur	-	-
Fendi Santoso	Direktur	-	-

#### **D. Latar Belakang, Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi**

##### **Pembelian Saham LPIN**

Perseroan melihat bahwa sektor usaha di bidang industri kabel dan suku cadang otomotif sangat menjanjikan. Industri kabel diperkirakan akan mengalami pertumbuhan permintaan sejalan dengan kebijakan pemerintah yang menargetkan rasio elektrifikasi menjadi 100% dan juga proyek nasional 35 GW yang sudah dimulai beberapa tahun yang lalu yang akan terus meningkatkan pertumbuhan jaringan transmisi listrik secara nasional. Industri suku cadang otomotif khususnya di sektor *aftermarket parts* diyakini memiliki potensi pertumbuhan yang menjanjikan sejalan dengan meningkatnya pertumbuhan penetrasi dari kendaraan bermotor baik roda dua maupun roda empat di Indonesia.

LPIN memberikan peluang kepada Perseroan untuk berinvestasi dan mengkapitalisasi potensi yang ada di industri kabel dan suku cadang otomotif. Hal ini sejalan dengan strategi Perseroan untuk mencari peluang-peluang investasi di sektor-sektor yang menjanjikan khususnya di Indonesia. Perseroan berkeyakinan bahwa tim manajemen Perseroan dapat membantu LPIN untuk meningkatkan kinerjanya dan mengidentifikasi peluang-peluang baru yang dapat diraih oleh LPIN. Hal ini diyakini akan memberikan manfaat yang baik bagi Perseroan dan juga pemangku kepentingan Perseroan.

Perseroan juga berkeyakinan bahwa terdapat potensi-potensi sinergi dengan bergabungnya LPIN ke dalam portofolio perusahaan-perusahaan terinvestasi di dalam Perseroan seperti akses terhadap jaringan distribusi dan *network* yang luas yang dimiliki oleh Perseroan beserta dengan anak-anak usaha dan portofolio investasi Perseroan ("**Grup Multipolar**"), dan pengalaman dan *expertise* yang baru yang dapat diberikan oleh manajemen Perseroan terhadap manajemen LPIN untuk memperkuat model bisnis, *best practices* dari kegiatan operasional perusahaan, strategi perusahaan kedepannya, akses finansial dan juga manajemen resiko.

##### **Akuisisi AI, Akuisisi CCP dan Pembelian Saham TPM**

Perseroan berkeyakinan bahwa sektor finansial di Indonesia akan berkembang sejalan dengan rencana pemerintah untuk meningkatkan keuangan inklusif (*financial inclusion*) terhadap seluruh masyarakat di Indonesia.

Dengan dilakukannya Akuisisi AI, Akuisisi CCP dan Pembelian Saham TPM, Perseroan melalui PCS memiliki kepemilikan saham pada masing-masing AI, CCP dan TPM sebagai berikut:

- i. AI, sebanyak 106.655 saham, yang mewakili 83% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam AI;

- ii. CCP, sebanyak 499 saham, yang mewakili 99,80% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam CCP; dan
- iii. TPM, sebanyak 2.344.000 saham, yang mewakili 46,88% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam TPM.

Adapun AI, CCP dan TPM memiliki kepemilikan saham dalam PT Ciptadana Capital, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan ("CC"), sebagai berikut:

- i. AI, sebanyak 45.559.400 saham, yang mewakili 12,38% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam CC;
- ii. CCP, sebanyak 25.173.433 saham, yang mewakili 6,84% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam CC; dan
- iii. TPM, sebanyak 55.781.933 saham, yang mewakili 15,16% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam CC.

Oleh karena itu, maka Perseroan melalui PCS memiliki kepemilikan saham dalam CC secara tidak langsung.

CC, beserta anak usahanya, menjalankan kegiatan usaha jasa keuangan yang terintegrasi mulai dari sekuritas, *asset management*, *investment banking/advisory*, dan *multi finance*. Perseroan menilai bahwa CC memiliki nama baik yang dipercaya oleh klien-klien dan nasabah-nasabahnya baik di dalam negeri maupun luar negeri. Kepercayaan tersebut telah dibangun selama kurang lebih 30 tahun CC beroperasi.

Perseroan melihat lini-lini usaha yang dijalankan oleh CC akan melengkapi lini usaha keuangan yang telah diinvestasikan oleh Perseroan. Kesempatan berinvestasi di CC memberikan peluang untuk mengaplikasikan *expertise* dan pengalaman yang dimiliki oleh Perseroan di bidang jasa keuangan untuk meningkatkan kinerja CC. Hal ini diyakini akan memberikan manfaat yang baik bagi Perseroan dan juga pemangku kepentingan Perseroan.

Perseroan juga berkeyakinan bahwa terdapat potensi-potensi sinergi dengan bergabungnya CC ke dalam Grup Multipolar. Potensi-potensi sinergi yang diantisipasi oleh Perseroan termasuk akses terhadap jaringan distribusi dan *network* dari jasa-jasa keuangan dan usaha ritel yang telah dimiliki oleh Grup Multipolar, kesempatan untuk *cross selling* produk-produk finansial yang ditawarkan oleh CC ke basis konsumen di dalam Grup Multipolar, dan kesempatan Perseroan untuk terus membantu memperkuat model bisnis, *best practices* dari kegiatan operasional perusahaan, strategi perusahaan kedepannya, akses finansial dan juga manajemen resiko.

### III. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Kantor Jasa Penilai publik ("KJPP") Kusnanto & rekan ("KR") sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-02/PM.22/2018 (penilai bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk (a) melakukan penilaian atas nilai pasar wajar 81,71% saham LPIN, 46,88% saham TPM, 83% saham AI dan 99,80% saham CCP; dan (b) memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi, sesuai dengan surat penawaran KR No. KR/200515-001 tanggal 15 Mei 2020 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.



## **A. Ringkasan Laporan Penilaian 81,71% Saham LPIN**

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 81,71% saham LPIN dari KJPP KR sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00052/2.0162-00/BS/06/0382/1/VI/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan ringkasan sebagai berikut:

### **1. Pihak-pihak dalam Transaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Pembelian Saham LPIN adalah Perseroan dan IAP.

### **2. Obyek Penilaian**

Obyek Penilaian adalah nilai pasar wajar 81,71% saham LPIN.

### **3. Tujuan Penilaian**

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar wajar dari Obyek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2019.

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

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Obyek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen LPIN, PT Maxx Coffee Prima (“MCP”), dan PT Walsin Lippo Industries (“WLI”). Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja LPIN, MCP, dan WLI pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja LPIN, MCP, dan WLI yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KR lakukan terhadap target kinerja LPIN, MCP, dan WLI yang dinilai. KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis LPIN, MCP, dan WLI dan informasi manajemen LPIN, MCP, dan WLI terhadap proyeksi laporan keuangan LPIN, MCP, dan WLI tersebut. KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian LPIN dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Dalam melaksanakan analisis, KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan

informasi-informasi lain yang diberikan kepada KR oleh Perseroan dan LPIN atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan dan KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan LPIN bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Obyek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian KR. Oleh karena itu, KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diapklikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Obyek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan LPIN.

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan penilaian Obyek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, 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. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum LPIN berdasarkan anggaran dasar LPIN.

Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan hasil penilaian, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan hasil penilaian. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap hasil penilaian.

## **5. Metode Penilaian**

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow (DCF) method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*), dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh LPIN, MCP, dan WLI di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha LPIN, MCP, dan WLI. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi LPIN, MCP, dan WLI diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha LPIN, MCP, dan WLI. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasar wajarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasar wajarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar wajar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar wajar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Selain aset berwujud, nilai pasar aset takberwujud juga harus dihitung. Untuk menghitung nilai aset takberwujud, terlebih dahulu dihitung nilai aset berwujud bersih dengan mengurangi nilai pasar wajar kewajiban dari nilai pasar wajar aset berwujud (setelah semua nilai pada laporan posisi keuangan disesuaikan). Setelah itu, diperkirakan nilai pendapatan yang diharapkan per tahun dari nilai aset berwujud bersih tersebut dengan menggunakan tingkat pengembalian yang wajar.

Metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh LPIN serta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi LPIN.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen LPIN. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

## **6. Kesimpulan Penilaian**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KR, nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 248,82 miliar dan Transaksi Pembelian Saham LPIN adalah wajar.

## **B. Ringkasan Laporan Penilaian 46,88% Saham TPM**

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 46,88% saham TPM dari KJPP KR sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00054/2.0162-00/BS/06/0382/1/VI/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan ringkasan sebagai berikut:

#### **1. Pihak-pihak dalam Transaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Pembelian Saham TPM adalah PCS dan IAP.

#### **2. Obyek Penilaian**

Obyek Penilaian adalah nilai pasar wajar 46,88% saham TPM.

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

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar wajar dari Obyek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2019.

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

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Obyek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen CC, PT Ciptadana Sekuritas Asia (“**CSA**”), PT Ciptadana Multifinance (“**CMF**”), dan PT Ciptadana Asset Management (“**CAM**”). Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KR lakukan terhadap target kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM yang dinilai. KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis CC, CSA, CMF, dan CAM dan informasi manajemen CC, CSA, CMF, dan CAM terhadap proyeksi laporan keuangan CC, CSA, CMF, dan CAM tersebut. KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian TPM dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Dalam melaksanakan analisis, KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KR oleh Perseroan dan TPM atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap

dan tidak menyesatkan dan KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan TPM bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Obyek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian KR. Oleh karena itu, KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Obyek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan TPM.

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan penilaian Obyek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, 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. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum TPM berdasarkan anggaran dasar TPM.

Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan hasil penilaian, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan hasil penilaian. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap hasil penilaian.

## **5. Metode Penilaian**

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow (DCF) method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*), dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh CC, CSA, CMF, dan CAM di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha CC, CSA, CMF, dan CAM. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi CC, CSA, CMF, dan CAM diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha CC, CSA, CMF, dan CAM. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasar wajarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasar wajarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar wajar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar wajar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Selain aset berwujud, nilai pasar aset takberwujud juga harus dihitung. Untuk menghitung nilai aset takberwujud, terlebih dahulu dihitung nilai aset berwujud bersih dengan mengurangkan nilai pasar wajar kewajiban dari nilai pasar wajar aset berwujud (setelah semua nilai pada laporan posisi keuangan disesuaikan). Setelah itu, diperkirakan nilai pendapatan yang diharapkan per tahun dari nilai aset berwujud bersih tersebut dengan menggunakan tingkat pengembalian yang wajar.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh TPM, CC, serta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi CC.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen TPM. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

## **6. Kesimpulan Penilaian**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KR, nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 92,47 miliar dan Transaksi Pembelian Saham TPM adalah wajar.

## **C. Ringkasan Laporan Penilaian 83% Saham AI**

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 83% saham AI dari KJPP KR sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00053/2.0162-00/BS/06/0382/1/VI/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan ringkasan sebagai berikut:

## **1. Pihak-pihak dalam Transaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Akuisisi AI adalah PCS dan IAP.

## **2. Obyek Penilaian**

Obyek Penilaian adalah nilai pasar wajar 83% saham AI.

## **3. Tujuan Penilaian**

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar wajar dari Obyek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2019.

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

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Obyek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen CC, CSA, CMF, dan CAM. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KR lakukan terhadap target kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM yang dinilai. KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis CC, CSA, CMF, dan CAM dan informasi manajemen CC, CSA, CMF, dan CAM terhadap proyeksi laporan keuangan CC, CSA, CMF, dan CAM tersebut. KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian AI dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

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

Analisis penilaian Obyek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian KR. Oleh karena itu, KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diapklikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Obyek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan AI.

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan penilaian Obyek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, 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. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum AI berdasarkan anggaran dasar AI.

Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan hasil penilaian, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan hasil penilaian. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap hasil penilaian.

## **5. Metode Penilaian**

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow (DCF) method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*), dan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh CC, CSA, CMF, dan CAM di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha CC, CSA, CMF, dan CAM. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi CC, CSA, CMF, dan CAM diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha CC, CSA, CMF, dan CAM. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi



dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasar wajarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasar wajarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar wajar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar wajar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Selain aset berwujud, nilai pasar aset takberwujud juga harus dihitung. Untuk menghitung nilai aset takberwujud, terlebih dahulu dihitung nilai aset berwujud bersih dengan mengurangi nilai pasar wajar kewajiban dari nilai pasar wajar aset berwujud (setelah semua nilai pada laporan posisi keuangan disesuaikan). Setelah itu, diperkirakan nilai pendapatan yang diharapkan per tahun dari nilai aset berwujud bersih tersebut dengan menggunakan tingkat pengembalian yang wajar.

Metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh AI, CC, serta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi CC.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen AI. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

## **6. Kesimpulan Penilaian**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KR, nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 137,40 miliar dan Transaksi Akuisisi AI adalah wajar.

### **D. Ringkasan Laporan Penilaian 99,80% Saham CCP**

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 99,80% saham CCP dari KJPP KR sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00055/2.0162-00/BS/06/0382/1/VI/2020 tanggal 17 Juni 2020 dengan ringkasan sebagai berikut:

#### **1. Pihak-pihak dalam Transaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Akuisisi CCP adalah PCS dan IAP.

#### **2. Obyek Penilaian**

Obyek Penilaian adalah nilai pasar wajar 99,80% saham CCP.

### **3. Tujuan Penilaian**

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar wajar dari Obyek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2019.

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

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Obyek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen CC, CSA, CMF, dan CAM. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KR lakukan terhadap target kinerja CC, CSA, CMF, dan CAM yang dinilai. KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis CC, CSA, CMF, dan CAM dan informasi manajemen CC, CSA, CMF, dan CAM terhadap proyeksi laporan keuangan CC, CSA, CMF, dan CAM tersebut. KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian CCP dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

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

Analisis penilaian Obyek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas

penilaian KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian KR. Oleh karena itu, KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Obyek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan CCP.

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan penilaian Obyek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, 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. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum CCP berdasarkan anggaran dasar CCP.

Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan hasil penilaian, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan hasil penilaian. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap hasil penilaian.

## **5. Metode Penilaian**

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow (DCF) method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*), dan metode pembanding perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh CC, CSA, CMF, dan CAM di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha CC, CSA, CMF, dan CAM. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi CC, CSA, CMF, dan CAM diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha CC, CSA, CMF, dan CAM. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai

pasar wajarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasar wajarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar wajar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar wajar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Selain aset berwujud, nilai pasar aset takberwujud juga harus dihitung. Untuk menghitung nilai aset takberwujud, terlebih dahulu dihitung nilai aset berwujud bersih dengan mengurangkan nilai pasar wajar kewajiban dari nilai pasar wajar aset berwujud (setelah semua nilai pada laporan posisi keuangan disesuaikan). Setelah itu, diperkirakan nilai pendapatan yang diharapkan per tahun dari nilai aset berwujud bersih tersebut dengan menggunakan tingkat pengembalian yang wajar.

Metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh CCP, CC, serta Entitas Anak dan Entitas Asosiasi CC.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen CCP. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

## **6. Kesimpulan Penilaian**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KR, nilai pasar wajar Obyek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp 91,38 miliar dan Transaksi Akuisisi CCP adalah wajar.

## **E. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi**

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi dari KJPP KR sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00058/2.0162-00/BS/06/0382/1/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 dengan ringkasan sebagai berikut:

### **1. Pihak-pihak dalam Transaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan, PCS, dan IAP.

### **2. Obyek Transaksi Pendapat Kewajaran**

Obyek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Transaksi adalah Pembelian Saham LPIN, Pembelian Saham TPM, Akuisisi AI dan Akuisisi CCP.

### **3. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran**

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan IX.E.1.

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

Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KR bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran KR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan. KR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu KR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi. Jasa-jasa yang KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit atau perpajakan. KR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Transaksi hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan pendapat kewajaran atas Transaksi bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan, LPIN, TPM, AI, dan CCP berdasarkan anggaran dasar Perseroan, LPIN, TPM, AI, dan CCP.

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, 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, KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Transaksi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi.

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

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

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.

Kesimpulan Pendapat Kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal, yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka Pendapat Kewajaran atas Transaksi mungkin berbeda.

Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan laporan pendapat kewajaran, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan laporan pendapat kewajaran. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Pendapat Kewajaran.

## **5. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi**

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Transaksi ini, KR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- I. Analisis atas Transaksi;
- II. Analisis Kualitatif atas Transaksi;
- III. Analisis Kuantitatif atas Transaksi; dan
- IV. Analisis atas Kewajaran Transaksi.

## 6. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam laporan Pendapat Kewajaran ini, KR berpendapat bahwa Transaksi adalah **wajar**.

## IV. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dari seluruh informasi yang termuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan telah mengungkapkan secara lengkap fakta material serta tidak terdapat fakta material lainnya terkait dengan Transaksi yang tidak dicantumkan yang dapat memberikan informasi yang tidak benar dan/atau pengertian yang menyesatkan sehubungan dengan Transaksi.

## V. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut sehubungan dengan Transaksi, Pemegang Saham Perseroan dapat menghubungi Perseroan dengan alamat korespondensi sebagai berikut:

### **PT Multipolar Tbk.**

#### **Kantor Operasional:**

Menara Matahari Lantai 20-21  
Jalan Boulevard Palem Raya No. 7  
Lippo Karawaci 1100  
Tangerang 15811, Indonesia  
Telepon: (021) 546-8888  
Faksimili: (021) 547-5147  
Website: [www.multipolar-group.com](http://www.multipolar-group.com)  
Email: [ir@multipolar-group.com](mailto:ir@multipolar-group.com)

*U.p. Corporate Secretary*

Jakarta, 25 Juni 2020  
Direksi PT Multipolar Tbk.