

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
PT PAKUWON JATI TBK.**

Dalam rangka memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu dan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT PAKUWON JATI TBK.

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



**PT. Pakuwon Jati Tbk.**

Berkedudukan di Surabaya, Indonesia  
("Perseroan")

**Kegiatan Usaha:**

Bergerak dalam bidang pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel berbintang, kawasan komersial dan pengembang perumahan (real estat) termasuk sarana penunjangnya, baik melalui Perseroan maupun Entitas Anak.

**Kantor Pusat**

Eastcoast Center Lantai 5, Jl Kejawan Putih Mutiara No.17  
Pakuwon City, Surabaya  
Tel. (031) 58208788 Fax. (031) 58208798

Email: [corpsec@pakuwon.com](mailto:corpsec@pakuwon.com)

Website: [www.pakuwon.com](http://www.pakuwon.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 DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

## DEFINISI

Anak Perusahaan Penjamin	:	AW, EPH, GPS, PR, PP, DJM, PSA dan PBR, masing-masing merupakan anak perusahaan Perseroan yang memberikan jaminan perusahaan ( <i>corporate guarantee</i> ) terkait dengan penerbitan Surat Utang Baru.
Auditor Independen	:	Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio dan Eny selaku auditor independen, yang melakukan penelaahan terbatas atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2016 dan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013.
AGPL	:	Artius Grandis Pte. Ltd., perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Singapura, berkedudukan di Singapura dan dimiliki sepenuhnya oleh Penerbit.
AW	:	PT Artisan Wahyu, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
BEI	:	PT Bursa Efek Indonesia.
Biro Administrasi Efek	:	PT Sirca Datapro Perdana yang merupakan biro administrasi efek yang mengelola efek Perseroan.
BNRI	:	Berita Negara Republik Indonesia.
DJM	:	PT Dwijaya Manunggal, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Surabaya.
Direktur	:	Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal keterbukaan informasi ini.
Dokumen Transaksi	:	<i>Offering Memorandum, Purchase Agreement, Indenture, Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan, Perjanjian Jaminan Perusahaan, dan Sertifikat Global Surat Utang Baru.</i>
EPH	:	PT Elite Prima Utama, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
GPS	:	PT Grama Pramesi Siddhi, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
<i>Indenture</i>	:	<i>Indenture</i> tertanggal 14 Februari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Perseroan, Penerbit, Anak Perusahaan Penjamin dan Trustee.

Keterbukaan Informasi	:	Keterbukaan informasi ini yang diberikan oleh Perseroan kepada pemegang saham Perseroan sehubungan dengan Transaksi (sebagaimana didefinisikan dibawah ini) dalam rangka pemenuhan Peraturan No.IX.E.2 dan Peraturan No. IX.E.1.
Komisaris	:	Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Kurs Tengah	:	Kurs tengah Bank Indonesia per tanggal 30 September 2016 sebesar Rp12.998,-/USD.
Laporan Keuangan	:	Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2016 yang telah ditelaah terbatas oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny dan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio & Eny.
Menkumham	:	Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Republik Indonesia.
<i>Offering Memorandum</i>	:	Dokumen penawaran terkait dengan penjualan Surat Utang Baru yang diterbitkan oleh Penerbit yang antara lain memuat informasi mengenai Perseroan serta syarat dan kondisi Surat Utang Baru.
OJK	:	Otoritas Jasa Keuangan, yaitu lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan kegiatan jasa keuangan di sektor pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan, dan lembaga jasa keuangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan badan pengganti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang mulai berlaku sejak tanggal 1 Januari 2013.
Pakuwon Prima atau Penerbit	:	Pakuwon Prima Pte. Ltd., perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Republik Singapura, berkedudukan di Singapura.
Para Pembeli Awal	:	UBS AG, Cabang Singapura dan Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte.
Para Penjamin	:	Perseroan bersama-sama dengan Anak Perusahaan Penjamin yang memberikan jaminan perusahaan ( <i>corporate guarantee</i> ) terkait dengan penerbitan Surat Utang Baru.
PBR	:	PT Permata Berlian Realty, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta.

- Pemegang Saham Perseroan : Para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan.
- Penilai Independen : Kantor Jasa Penilai Publik Martokoesoemo Prasetyo & Rekan, penilai Independen yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Bapepam dan LK (sekarang bernama OJK), yang memberikan opini kewajaran atas Transaksi.
- 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 Utama.
- Penerbitan Surat Utang Baru : Penerbitan Surat Utang Baru oleh Penerbit yang ditawarkan kepada investor di luar wilayah Amerika Serikat dengan merujuk pada *Regulation S* pada *US Securities Act* dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam *Indenture*.
- Perjanjian Jaminan Perusahaan : Perjanjian jaminan perusahaan yang dibuat dan ditandatangani oleh masing-masing Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin, seluruhnya tertanggal 14 Februari 2017, dalam rangka pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) untuk menjamin seluruh hutang maupun kewajiban Penerbit dan Para Penjamin berdasarkan *Indenture* maupun Dokumen Transaksi lainnya.
- Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan : Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit– AGPL) dan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL – Perseroan).
- Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL – Perseroan) : Perjanjian pinjaman antar perusahaan tertanggal 14 Februari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara AGPL (sebagai pihak yang memberi pinjaman) dengan Perseroan (sebagai pihak yang menerima pinjaman) sehubungan dengan pemberian pinjaman dari AGPL kepada Perseroan dalam kerangka penggunaan dana hasil penerbitan Surat Utang Baru dengan jumlah sampai dengan sebesar USD250.000.000.
- Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit– AGPL) : Perjanjian pinjaman antar perusahaan tertanggal 14 Februari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penerbit (sebagai pihak yang memberi pinjaman) dengan AGPL (sebagai pihak yang menerima pinjaman) sehubungan dengan pemberian pinjaman dari Penerbit kepada AGPL dalam kerangka penggunaan dana hasil penerbitan Surat Utang Baru dengan jumlah sampai dengan sebesar USD115.000.000.
- Perjanjian Penempatan Saham : Perjanjian penempatan saham tertanggal 14 Februari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh dan antara Penerbit dan AGPL, dimana Penerbit mengambil bagian atas sebanyak-

banyaknya 135.000.000 saham biasa dalam AGPL atau yang seluruhnya berjumlah sebanyak-banyaknya USD135.000.000

- PP : PT Pakuwon Permai, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Surabaya.
- PR : PT Pakuwon Regensi, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Surabaya.
- PSA : PT Pakuwon Sentosa Abadi, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta.
- Purchase Agreement : *Purchase Agreement* tertanggal 8 Februari 2017 yang dibuat dan ditandatangani oleh Penerbit, Para Penjamin dan Para Pembeli Awal, dimana berdasarkan perjanjian ini Para Pembeli Awal telah sepakat untuk membeli atau mendapatkan pembeli untuk membeli Surat Utang Baru yang diterbitkan oleh Penerbit sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam perjanjian tersebut.
- Surat Utang Baru : Surat Utang Senior yang dalam jumlah sebesar USD250.000.000 dengan bunga sebesar 5% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2024, yang diterbitkan oleh Penerbit berdasarkan *Indenture* yang bersifat tanpa syarat dan tidak dapat ditarik kembali dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin.
- Surat Utang 2019 : Surat Utang Senior yang dalam jumlah sebesar USD200.000.000 dengan bunga sebesar 7,125% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2019, yang telah diterbitkan oleh Penerbit pada tahun 2014 dan dijamin oleh Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin, yang akan dilunasi melalui Penerbitan Surat Utang Baru.
- SGX-ST : Singapore Exchange Securities Trading Limited.
- Sertifikat Global Surat Utang : Sertifikat Surat Utang Global tertanggal 14 Februari 2017 yang ditandatangani oleh Penerbit dan disahkan oleh *Trustee*.
- TBNRI : Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.
- Transaksi : Penerbitan Surat Utang Baru oleh Penerbit, Perjanjian Penempatan Saham, pemberian fasilitas pinjaman antar perusahaan berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit – AGPL) dan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL – Perseroan), dan pemberian jaminan perusahaan oleh Perseroan serta Anak Perusahaan Penjamin berdasarkan Perjanjian Jaminan Perusahaan.

UUPT : Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Wali Amanat atau *Trustee* : The Bank of New York Mellon, Cabang London.

## I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Transaksi yang telah dilaksanakan oleh Perseroan.

Sebagai upaya untuk memperoleh pendanaan yang tujuan utamanya adalah untuk melunasi Surat Utang 2019 (*refinancing*) dan tujuan umum perusahaan, Perseroan, melalui Penerbit telah menerbitkan Surat Utang Baru sebesar USD250.000.000 dengan bunga sebesar 5% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2024. Surat Utang Baru tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) oleh Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin.

Seluruh dana yang diperoleh Penerbit dari penerbitan Surat Utang Baru akan didistribusikan kepada AGPL melalui (i) penyetoran modal tambahan sebesar USD135.000.000 pada AGPL berdasarkan Perjanjian Penempatan Saham dan (ii) pemberian pinjaman antar perusahaan kepada AGPL sebesar USD115.000.000 berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit – AGPL).

Selanjutnya, AGPL akan mendistribusikan dana yang diterima dari Penerbit tersebut di atas kepada Perseroan melalui pemberian pinjaman antar perusahaan sebesar USD250.000.000 berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL Perseroan) dalam rangka pelunasan Surat Utang 2019.

Pemberian jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) oleh Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru yang diterbitkan dalam Transaksi ini, penempatan saham berdasarkan Perjanjian Penempatan Saham, serta pemberian fasilitas pinjaman antar perusahaan berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit – AGPL) dan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL – Perseroan), merupakan satu kesatuan transaksi atas penerbitan Surat Utang Baru dan bukan merupakan suatu transaksi yang terpisah dan berdiri sendiri.

Transaksi yang telah dilakukan oleh Perseroan merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2 dengan nilai transaksi lebih besar dari 20% ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan, namun nilai tersebut tidak lebih besar dari 50% ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan sehingga Transaksi tidak memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari Pemegang Saham Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.2. Namun demikian, Perseroan diwajibkan untuk mengumumkan informasi-informasi tertentu mengenai Transaksi kepada masyarakat setidaknya dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia dengan peredaran nasional dan menyampaikan bukti pengumuman tersebut kepada OJK bersamaan dengan dokumen-dokumen pendukung selambat-lambatnya dalam kurun waktu 2 (dua) hari kerja setelah penandatanganan perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi, dengan ketentuan bahwa berdasarkan Peraturan No. IX.E.2:

1. Pemberian fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit - AGPL) merupakan transaksi material yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1 Peraturan No. IX.E.2, karena transaksi tersebut merupakan transaksi material yang dilaksanakan di antara sesama perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.
2. Pemberian fasilitas pinjaman berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL - Perseroan) merupakan transaksi material yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1 Peraturan No. IX.E.2, karena transaksi tersebut merupakan transaksi material yang

dilaksanakan di antara Perseroan dengan perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.

3. Penempatan saham berdasarkan Perjanjian Penempatan Saham merupakan transaksi material yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1 Peraturan No. IX.E.2, karena transaksi tersebut merupakan transaksi material yang dilaksanakan di antara sesama perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.
4. Pemberian jaminan perusahaan oleh Perseroan untuk kepentingan pemegang Surat Utang yang diterbitkan dalam Transaksi ini, dikecualikan dari peraturan transaksi material karena transaksi tersebut dilaksanakan untuk kepentingan Penerbit yang merupakan anak perusahaan yang modalnya dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan, sehingga memenuhi ketentuan angka 3 huruf a butir 2 dari Peraturan No. IX.E.2.
5. Pemberian jaminan perusahaan oleh EPH untuk kepentingan pemegang Surat Utang yang diterbitkan dalam Transaksi ini, dikecualikan dari peraturan transaksi material berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1 Peraturan No. IX.E.2, karena transaksi tersebut merupakan transaksi material yang dilaksanakan di antara sesama perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.

Selanjutnya, pemberian jaminan oleh Perseroan dan EPH kepada Penerbit merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 2 huruf b butir 5 Peraturan No. IX.E.1, karena transaksi tersebut merupakan: (i) transaksi yang dilaksanakan antara Perseroan dengan perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan, dan (ii) transaksi yang dilaksanakan antara sesama perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.

Sedangkan pemberian jaminan perusahaan yang diberikan oleh AW, GPS, PR, PP, DJM, PSA dan PBR kepada pemegang Surat Utang Baru merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1, namun mengingat nilai Transaksi yang memenuhi kriteria transaksi material sebagaimana telah disebutkan di atas, maka Perseroan hanya perlu melakukan keterbukaan informasi sesuai dengan Peraturan No. IX.E.2.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Perseroan melakukan pengumuman Keterbukaan Informasi ini dengan mengikuti tata cara/prosedur pelaksanaan transaksi material dengan nilai transaksi lebih dari 20% sampai dengan 50% dari ekuitas Perseroan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 huruf a Peraturan No. IX.E.2, dimana Perseroan hanya diwajibkan untuk mengumumkan informasi-informasi tertentu mengenai Transaksi kepada masyarakat setidaknya dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia dengan peredaran nasional dan menyampaikan bukti pengumuman tersebut kepada OJK bersamaan dengan dokumen-dokumen pendukung selambat-lambatnya dalam kurun waktu 2 (dua) hari kerja setelah penandatanganan perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi.

Transaksi bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1.

## II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI DAN DAMPAK TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN

### A. TRANSAKSI

#### 1. Alasan dan Latar Belakang

Dalam rangka memperoleh pendanaan untuk melunasi Surat Utang 2019 (*refinancing*) dan tujuan umum perusahaan, Penerbit, anak perusahaan yang saat ini seluruh sahamnya

dimiliki oleh Perseroan telah sepakat untuk menerbitkan Surat Utang Baru yang dicatatkan dan diperdagangkan di SGX-ST.

## 2. Manfaat Transaksi Terhadap Perseroan

Surat Utang Baru memiliki jangka waktu pengembalian pokok yang relatif lebih panjang dan bunga yang lebih kecil dibandingkan dengan Surat Utang 2019 yang akhirnya dapat meningkatkan likuiditas dan solvabilitas Perseroan.

Selain daripada pelunasan Surat Utang 2019, Perseroan juga akan mendapatkan tambahan kas bersih untuk tujuan umum perusahaan.

## 3. Uraian Singkat Mengenai Transaksi

a. Berikut adalah uraian singkat mengenai Transaksi

- Obyek : Surat Utang Baru
- Penerbit : Pakuwon Prima
- Nilai : Sebesar USD250.000.000 yang ekuivalen dengan mata uang Rupiah sebesar Rp3.249.500.000.000,- dengan menggunakan Kurs Tengah.
- Jaminan : Surat Utang Baru dijamin dengan tanpa syarat (*unconditionally*) dan tanpa dapat ditarik kembali (*irrevocably*) dengan pemberian jaminan perusahaan dari Perseroan dan masing-masing Anak Perusahaan Penjamin.

Dalam hal Penerbit lalai membayar suatu jumlah yang telah jatuh tempo dan harus dibayar berdasarkan Dokumen Transaksi termasuk *Indenture* dan/atau Surat Utang Baru, maka Perseroan maupun Anak Perusahaan Penjamin wajib untuk membayar jumlah tersebut sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam Dokumen Transaksi.

- Tujuan penggunaan dana : Dana yang diperoleh Perseroan sebagai hasil Penerbitan Surat Utang Baru akan digunakan untuk pelunasan Surat Utang 2019 dan tujuan umum perusahaan.

Sehubungan dengan rencana penggunaan dana sebagaimana tersebut di atas Penerbit telah menandatangani: (a) *Indenture*; (b) Perjanjian Jaminan Perusahaan; dan (c) Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan sebagaimana diuraikan lebih lanjut pada Keterbukaan Informasi ini.

- Jatuh Tempo Pembayaran Hutang Pokok : 14 Februari 2024.



- Bunga : Tingkat bunga tetap sebesar 5% per tahun.
- Jatuh tempo pembayaran Bunga : Setiap 6 bulan yaitu pada tanggal 14 Februari dan 14 Agustus, yang dimulai pada tanggal 14 Agustus 2017.
- Hukum yang berlaku : Hukum Negara Bagian New York.
- Lembaga penyelesaian Perselisihan : Singapore International Arbitration Centre.

b. Nilai Transaksi

Sebagaimana telah diuraikan pada butir a di atas, nilai dari Surat Utang Baru yang diterbitkan oleh Penerbit adalah sejumlah USD250.000.000 atau ekuivalen sebesar Rp3.249.500.000.000 yang merupakan hasil konversi dari nilai Rupiah berdasarkan Kurs Tengah, yang melebihi 20% dari nilai ekuitas Perseroan namun tidak lebih dari 50% dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan.

c. Dokumen Transaksi

Sehubungan dengan Transaksi, Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin telah menandatangani *Purchase Agreement* dan *Indenture*. Dalam rangka penggunaan dana hasil penerbitan Surat Utang Baru pihak-pihak terkait termasuk Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin juga menandatangani Dokumen Transaksi lainnya pada atau sebelum tanggal penerbitan Surat Utang Baru yaitu *Purchase Agreement*, *Indenture* dan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan, dalam kerangka penggunaan dana hasil penerbitan Surat Utang Baru.

i. Berikut adalah uraian singkat mengenai *Purchase Agreement*:

Perjanjian	:	<i>Purchase Agreement</i>
Para Pihak	:	1. Penerbit 2. Perseroan 3. Anak Perusahaan Penjamin 4. Para Pembeli Awal
Obyek	:	Kesepakatan Para Pembeli Awal untuk membeli atau mendapatkan pembeli untuk membeli Surat Utang Baru yang diterbitkan oleh Penerbit yang dijamin dengan jaminan perusahaan yang diberikan oleh Para Penjamin berdasarkan Perjanjian Jaminan Perusahaan dimana penerbitan Surat Utang Baru tersebut akan dilaksanakan setelah dipenuhinya persyaratan tertentu sebagaimana diatur dalam perjanjian ini.
Nilai Surat Utang Baru	:	USD250.000.000
Bunga (kupon)	:	Tingkat bunga tetap sebesar 5% per tahun
Harga penerbitan ( <i>issue price</i> )	:	USD250.000.000

Jatuh tempo Surat Utang Baru	:	14 Februari 2024
Kewajiban/Pembatasan	:	<p>Kewajiban atau hal-hal yang wajib untuk dipatuhi oleh Penerbit maupun Para Penjamin antara lain sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. selama jangka waktu sampai dengan 120 hari setelah tanggal <i>Final Offering Memorandum</i> tertanggal 8 Februari 2017, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Para Pembeli Awal, baik Penerbit maupun Para Penjamin dilarang untuk mencari pendanaan dalam bentuk surat utang, dan bentuk derivatifnya, melalui pasar modal lainnya selain Surat Utang Baru;</li> <li>2. mematuhi kewajiban pelaporan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia, Kementerian Keuangan maupun Tim Peninjau Komersial Luar Negeri sesuai dengan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan</li> <li>3. mematuhi kewajiban pelaporan maupun penyampaian keterbukaan informasi sesuai dengan peraturan OJK yang berlaku.</li> <li>4. Untuk mengganti rugi dan membebaskan Para Pembeli Awal terhadap tiap pajak dokumenter, meterai atau pajak penerbitan serupa, termasuk bunga dan penalti, atas penciptaan, penerbitan dan penjualan Surat Utang Baru dan atas penandatanganan dan penyampaian <i>Purchase Agreement</i>.</li> </ol>
Hukum yang berlaku	:	Hukum Negara Bagian New York.
Lembaga Penyelesaian perselisihan	:	Singapore International Arbitration Centre.

ii. Berikut adalah uraian singkat mengenai *Indenture*:

Perjanjian	:	<i>Indenture</i>
Para Pihak	:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penerbit</li> <li>2. Perseroan</li> <li>3. Anak Perusahaan Penjamin</li> <li>4. <i>Trustee</i></li> </ol>
Nilai Surat Utang Baru	:	USD250.000.000
Kewajiban pembayaran	:	Penerbit wajib untuk membayar kembali seluruh nilai Surat Utang Baru berikut bunga dan kewajiban pembayaran lainnya yang telah jatuh tempo dan wajib dibayarkan oleh Penerbit kepada <i>Trustee</i> sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam <i>Indenture</i> .

<p>Jaminan dan pemberian ganti rugi</p>	<p>:</p>	<p>Para Penjamin (baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri) antara lain menyatakan dan menjamin hal-hal sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. jika Penerbit tidak dapat melakukan pembayaran atas jumlah yang wajib dibayarkan oleh Penerbit berdasarkan <i>Indenture</i>, Para Penjamin wajib untuk melakukan pembayaran tersebut kepada <i>Trustee</i> sesuai dengan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam <i>Indenture</i>, dan dalam pemenuhan kewajibannya tersebut Para Penjamin akan dianggap seolah-olah sebagai debitur utama yang memiliki kewajiban untuk melaksanakan pembayaran dan bukan hanya semata sebagai penjamin;</li> <li>2. atas permintaan <i>Trustee</i>, Para Penjamin wajib untuk memberikan ganti rugi kepada <i>Trustee</i> dan setiap pemegang Surat Utang Baru atas segala ongkos, kerugian, biaya atau beban lainnya yang dialami atau dikeluarkan oleh <i>Trustee</i> maupun setiap pemegang Surat Utang Baru sebagai akibat dari pengembalian seluruh atau sebagian pembayaran yang telah diterima <i>Trustee</i> maupun setiap pemegang Surat Utang Baru dari Penerbit berdasarkan <i>Indenture</i> maupun Surat Utang Baru, dan untuk membayar kepada <i>Trustee</i> maupun setiap pemegang Surat Utang Baru seluruh jumlah yang dikembalikannya tersebut kepada Penerbit; dan</li> <li>3. mengganti segala kerugian yang dialami oleh <i>Trustee</i> maupun setiap pemegang Surat Utang Baru atas kerugian yang mereka alami, antara lain sebagai akibat dari (i) Penerbit tidak melaksanakan pembayaran yang merupakan kewajibannya berdasarkan <i>Indenture</i> maupun Surat Utang Baru, atau (ii) kewajiban pembayaran Penerbit berdasarkan <i>Indenture</i> atau Surat Utang Baru dianggap atau menjadi tidak sah atau tidak dapat dilaksanakan.</li> </ol>
<p>Kewajiban/pembatasan</p>	<p>:</p>	<p>Pembatasan-pembatasan umum atas tindakan-tindakan Perseroan dan/atau anak-anak perusahaan Perseroan yang lebih dari 50% sahamnya dimiliki baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan ("<b>Restricted Subsidiary</b>"), yaitu antara lain pembatasan dalam hal Perseroan bermaksud melakukan, atau untuk memberikan persetujuan kepada <i>Restricted Subsidiary</i> untuk melakukan, hal-hal antara lain</p>

	<p>sebagaimana diuraikan di bawah ini:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. memiliki hutang baru kecuali dapat memenuhi ketentuan mengenai rasio keuangan dan/atau memenuhi syarat-syarat lainnya;</li><li>2. menjual, mengalihkan atau membebankan dengan jaminan, saham-saham yang dimiliki oleh Perseroan dalam <i>Restricted Subsidiary</i>;</li><li>3. memberikan persetujuan kepada <i>Restricted Subsidiary</i> yang bukan merupakan Anak Perusahaan Penjamin, untuk memberikan jaminan atas hutang Perseroan atau hutang <i>Restricted Subsidiary</i> lainnya, kecuali antara lain jika <i>Restricted Subsidiary</i> tersebut mengesampingkan haknya untuk mengajukan klaim kepada Perseroan atau <i>Restricted Subsidiary</i> lainnya sampai dengan hutang atas Surat Utang Baru dilunasi;</li><li>4. melakukan pembayaran secara sukarela atas hutang-hutang lainnya ("<i>Indebtedness</i>") dimana <i>Indebtedness</i> tersebut merupakan hutang yang pembayarannya disubordinasikan dengan pembayaran Surat Utang Baru;</li><li>5. melakukan perjanjian dengan pihak pemegang saham Perseroan yang memiliki 5% atau lebih saham dalam Perseroan, dan/atau afiliasi dari Perseroan, kecuali antara lain perjanjian tersebut dilakukan dengan syarat-syarat yang tidak lebih kurang keuntungannya bagi Perseroan dibandingkan dengan perjanjian yang dilakukan oleh Perseroan dengan pihak lain yang bukan merupakan afiliasi Perseroan;</li><li>6. membebankan aset-aset Perseroan untuk menjamin suatu hutang kecuali jaminan-jaminan yang dikategorikan sebagai "<i>Permitted Liens</i>";</li><li>7. menjual aset-aset milik Perseroan atau memberikan persetujuan atas penjualan aset-aset milik <i>Restricted Subsidiary</i>, kecuali antara lain jika penjualan aset tersebut tidak akan menyebabkan terjadinya kejadian kelalaian ("<i>Default</i>") dan/atau hasil yang diterima dari penjualan aset tersebut digunakan untuk tujuan-tujuan tertentu; dan</li><li>8. melakukan kegiatan usaha selain kegiatan usaha yang saat ini dilakukan oleh Perseroan.</li></ol>
--	---

		Disamping hal-hal sebagaimana tersebut di atas, diatur juga bahwa baik Perseroan maupun <i>Restricted Subsidiary</i> dapat memberikan dividen maupun distribusi lainnya kepada pemegang sahamnya sepanjang tidak terjadi <i>default</i> dan sepanjang dipenuhinya syarat-syarat tertentu sebagaimana diatur dalam <i>Indenture</i> .
Jangka waktu	:	Berlaku sejak tanggal ditandatanganinya <i>Indenture</i> dan akan terus berlaku sepanjang masih terdapat pembayaran berdasarkan <i>Indenture</i> maupun Surat Utang Baru yang masih tertunggak dan belum dilunasi.
Hukum yang berlaku	:	Hukum Negara Bagian New York.
Lembaga penyelesaian perselisihan	:	Pengadilan Non-Eksklusif di Negara Bagian New York atau Federal Amerika Serikat yang berkedudukan di Borough of Manhattan.

iii. Berikut adalah uraian singkat mengenai Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit – AGPL):

Perjanjian	:	Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit – AGPL)
Para Pihak	:	1. Penerbit (sebagai pemberi pinjaman) 2. AGPL (sebagai penerima pinjaman)
Jumlah pinjaman pokok	:	Pada setiap waktu tidak melebihi USD115.000.000
Tujuan penggunaan dana	:	Untuk dipinjamkan kepada Perseroan
Tanggal jatuh tempo pembayaran pinjaman pokok	:	Pada saat permintaan pembayaran diajukan Penerbit.
Bunga	:	Ditentukan kemudian dalam permintaan pinjaman yang akan diajukan oleh AGPL kepada Penerbit.
Pembayaran bunga	:	Ditentukan kemudian dalam permintaan pinjaman yang akan diajukan oleh AGPL kepada Penerbit.
Hukum yang berlaku	:	Singapura.
Lembaga penyelesaian perselisihan	:	Pengadilan Singapura (non-eksklusif).

iv. Berikut adalah uraian singkat mengenai Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL – Perseroan):

Perjanjian	:	Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL-Perseroan)
Para Pihak	:	1. AGPL (sebagai pemberi pinjaman) 2. Perseroan (sebagai penerima pinjaman)
Jumlah pinjaman pokok	:	Pada setiap waktu tidak melebihi USD250.000.000
Tujuan penggunaan dana	:	Pelunasan Surat Utang 2019 dan tujuan umum perusahaan.
Tanggal jatuh tempo pembayaran pinjaman pokok	:	Pada saat permintaan pembayaran diajukan AGPL.
Bunga	:	ditentukan kemudian dalam permintaan pinjaman yang diajukan oleh Perseroan kepada AGPL.
Pembayaran bunga	:	ditentukan kemudian dalam permintaan pinjaman yang diajukan oleh Perseroan kepada AGPL.
Hukum yang berlaku	:	Singapura.
Lembaga penyelesaian perselisihan	:	Pengadilan Singapura (non-eksklusif).

v. Berikut adalah uraian singkat mengenai Perjanjian Penempatan Saham

Perjanjian	:	Perjanjian Penempatan Saham
Para Pihak	:	1. Penerbit 2. AGPL
Obyek Perjanjian	:	Penerbitan saham biasa oleh AGPL dalam jumlah sebanyak-banyaknya 135.000.000 saham biasa (“Saham”) yang seluruhnya akan diambil bagian oleh Penerbit.
Harga pembelian ( <i>subscription price</i> )	:	USD1.00 untuk setiap satu Saham.
Hukum yang berlaku	:	Singapura.
Lembaga penyelesaian perselisihan	:	Pengadilan Non-Eksklusif Singapura.

vi. Berikut adalah uraian singkat mengenai Perjanjian Jaminan Perusahaan:

Perjanjian	:	<p>Perjanjian Jaminan Perusahaan berdasarkan akta jaminan perusahaan yang ditandatangani masing-masing Penjamin:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perseroan, sebagai Penjamin Induk telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan (<i>deed of corporate guarantee</i>) No. 30 tertanggal 14 Februari 2017.</li> <li>2. AW, sebagai salah satu Anak Perusahaan Penjamin, telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan (<i>deed of corporate guarantee</i>) No. 25, tertanggal 14 Februari 2017.</li> <li>3. EPH, sebagai salah satu Anak Perusahaan Penjamin, telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan (<i>deed of corporate guarantee</i>) No. 27, tertanggal 14 Februari 2017.</li> <li>4. PR, sebagai salah satu Anak Perusahaan Penjamin, telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan(<i>deed of corporate guarantee</i>)No. 32, tertanggal 14 Februari 2017.</li> <li>5. PSA, sebagai salah satu Anak Perusahaan Penjamin, telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan (<i>deed of corporate guarantee</i>) No. 33, tertanggal 14 Februari 2017.</li> <li>6. PBR, sebagai salah satu Anak Perusahaan Penjamin, telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan (<i>deed of corporate guarantee</i>) No. 29, tertanggal 14 Februari 2017.</li> <li>7. DJM, sebagai salah satu Anak Perusahaan Penjamin, telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan (<i>deed of corporate guarantee</i>) No. 26, tertanggal 14 Februari 2017.</li> <li>8. PP, sebagai salah satu Anak Perusahaan Penjamin, telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan (<i>deed of corporate guarantee</i>) No. 31, tertanggal 14 Februari 2017.</li> <li>9. GPS sebagai salah satu Anak Perusahaan Penjamin, telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan (<i>deed of corporate guarantee</i>) No. 28, tertanggal 14 Februari 2017.</li> </ol>
Para Pihak	:	Ditandatangani dalam bentuk akta notaris di

		hadapan Jose Bima Satrio, S.H., Notaris di Jakarta, oleh masing-masing Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin (“ <b>Penjamin</b> ”).
Pihak Yang Dijamin	:	Pemegang Surat Utang Baru dan <i>Trustee</i> .
Obyek	:	Pemberian jaminan perusahaan oleh masing-masing Penjamin untuk menjamin seluruh hutang maupun kewajiban Penerbit dan Para Penjamin berdasarkan <i>Indenture</i> maupun Surat Utang Baru (“ <b>Kewajiban Yang Dijamin</b> ”).
Pemberian ganti rugi	:	Penjamin wajib memberikan ganti rugi kepada Pihak Yang Dijamin antara lain atas segala kerugian dan klaim serta atas segala biaya dan ongkos yang wajar yang mungkin dialami atau dikeluarkan oleh Pihak Yang Dijamin sebagai akibat dari Penerbit atau Penjamin tidak melaksanakan kewajibannya berdasarkan <i>Indenture</i> dan Surat Utang Baru.
Kewajiban/pembatasan	:	Pembatasan dan larangan yang dikenakan terhadap Penjamin sebagaimana termuat dalam <i>Indenture</i> .
Hukum yang berlaku	:	Indonesia.
Lembaga penyelesaian perselisihan	:	Pengadilan Negeri Surabaya untuk Perseroan, PR, PP dan DJM dan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan untuk AW, EPH, GPS, PSA dan PBR.

d. Pihak-pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi

i. Pakuwon Prima, sebagai pihak yang menerbitkan Surat Utang Baru

Pakuwon Prima, adalah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Republik Singapura, dengan alamat kantor terdaftar pada 65 Chulia Street, #49-05, OCBC Centre, Singapore 049513, telepon/faksimili: (65) 6220 6880 / (65) 6220 7880.

Pakuwon Prima merupakan anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan. Direktur Pakuwon Prima pada saat keterbukaan informasi ini diterbitkan adalah Ho Chee Tong dan Koh Kian Tee.

ii. AGPL, sebagai pihak yang menerima pinjaman dari Pakuwon Prima berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit - AGPL).

AGPL, adalah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Republik Singapura, dengan alamat kantor terdaftar pada 65 Chulia Street, #49-05, OCBC Centre, Singapore 049513, telepon/faksimili: (65) 6220 6880 / (65) 6220 7880.

AGPL merupakan anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Pakuwon Prima. Direktur AGPL pada saat keterbukaan informasi ini diterbitkan adalah Ho Chee Tong dan Koh Kian Tee.



- iii. Perseroan sebagai salah satu pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) atas penerbitan Surat Utang Baru dan pihak yang menerima pinjaman dari AGPL berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL-Perseroan).

#### Riwayat Singkat

Perseroan merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No.281, tanggal 20 September 1982, dibuat di hadapan Kartini Muljadi, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-308.HT.01.TH83, tanggal 17 Januari 1983, dan telah didaftarkan pada buku register pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat dengan No. 238/1983, tanggal 22 Januari 1983, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia TBNRI No. 28, tanggal 8 April 1983, dan TBNRI No. 420.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir berdasarkan Akta No. 24, tanggal 21 Oktober 2015, di buat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0974357, tanggal 23 Oktober 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-3569953.AH.01.11. Tahun 2015 tanggal 23 Oktober 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 31, tanggal 19 April 2016, TBNRI No. 1083/L.

Perseroan berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Eastcoast Center Lantai 5, Jl Kejawan Putih Mutiara No.17 Pakuwon City, Surabaya, nomor telepon/faksimili (031) 58208788/(031) 58208798.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan

Bergerak dalam bidang perdagangan, jasa, industri, pembangunan dan pertanian.

#### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan per 30 September 2016 adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp25 per saham	%
<b>Modal Dasar</b>		<b>120.000.000.000</b>	<b>3.000.000.000.000</b>	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		48.159.602.400	1.203.990.060.000	100
1.	Burgami Investment Limited	10.063.591.200	251.589.780.000	20,90
2.	PT Pakuwon Arthaniaga	8.067.864.000	201.696.600.000	16,75
3.	Concord Media Investments Limited	3.556.800.000	88.920.000.000	7,39

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp25 per saham	%
4.	Raylight Investments Limited	3.441.204.000	86.030.100.000	7,14
5.	Sino Connect Investments Limited	2.059.200.000	51.480.000.000	4,28
6.	Masyarakat	20.970.943.200	524.273.580.000	43,54
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>		<b>71.840.397.600</b>	<b>1.796.009.940.000</b>	-

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Alexander Tedja  
 Komisaris : Richard Adisastra  
 Komisaris Independen : Dyah Pradnyaparamita Duarsa

#### Direksi

Presiden Direktur : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra  
 Direktur Independen : Minarto  
 Direktur : Wong Boon Siew Ivy  
 Direktur : Eiffel Tedja  
 Direktur : Sutandi Purnomosidi  
 Direktur : Lauw Syane Wahyuni Loekito

- iv. AW, sebagai salah satu pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

#### Riwayat Singkat

AW merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesiaberdasarkan Akta Pendirian No. 186, tanggal 29 Maret 1994, yang dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No. C2-6127.HT.01.01.TH.94 tanggal 19 April 1994, serta telah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 691/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL tanggal 29 April 1994, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 60, tanggal 29 Juli 1994, dan TBNRI No. 4911.

Perubahan Anggaran Dasar AW terakhir berdasarkan Akta No. 27, tanggal 14 Oktober 2014, dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-07642.40.21.2014 tanggal 16 Oktober 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0107202.40.80.2014 tanggal 16 Oktober 2014.

AW berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di Gandaria 8 Office Tower Lantai 32, Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, nomor telepon/faksimili: (021) 2900 8000/ (021) 2905 3000.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha AW

Bergerak dalam usaha pembangunan dan pengurusan bangunan apartemen, pusat perbelanjaan, perkantoran dan hotel.

#### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham AW

Struktur permodalan dan kepemilikan saham AW adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp2.136.000 per saham	%
<b>Modal Dasar</b>		<b>100.000</b>	<b>213.600.000.000</b>	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		96.000	205.056.000.000	100
1.	Perseroan	80.000	170.880.000.000	83,33
2.	Dakarai Investments S.L	16.000	34.176.000.000	16,67
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>		<b>4.000</b>	<b>8.544.000.000</b>	-

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi AW yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Alexander Tedja  
Komisaris : Richard Adisastra  
Komisaris : Saibun Widjaja  
Komisaris : Gerard Garcia-Gasull Rovira

##### Direksi

Presiden Direktur : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra  
Direktur : Eiffel Tedja  
Direktur : Martin Luther Marpaung

- v. EPH, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

#### Riwayat Singkat

EPH merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 55, tanggal 7 Februari 2003, yang dibuat di hadapan Tse Min Suhardi, S.H., sebagai pengganti dari Rachmat Santoso, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No. C-06210 HT.01.01.TH.2003, tanggal 24 Maret 2003, telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan dengan No. 090417020584 tanggal 4 Juni 2004, dan telah diumumkan dalam BNRI No. 68, tanggal 24 Agustus 2004, TBNRI No. 8278.

Perubahan Anggaran Dasar EPH terakhir berdasarkan Akta No. 10, tanggal 14 Agustus 2015, dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah mendapat persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-0940778.AH.01.02.Tahun 2015, tanggal 19 Agustus 2015 didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-3543352.AH.01.11.Tahun 2015, tanggal 19 Agustus 2015.

EPH berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di Eightyeight@Kasablanka, Tower B, Lantai 20, Jl. Casablanca Raya Kav. 88, Jakarta Selatan, nomor telepon/faksimili: (021) 8370 9888/ (021) 8370 6888.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha EPH

Bergerak dalam usaha perdagangan, pembangunan dan pengurusan bangunan apartemen, pusat perbelanjaan, percetakan dan pemberian jasa.

#### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham EPH

Struktur permodalan dan kepemilikan saham EPH adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp1.000 per saham	%
	<b>Modal Dasar</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	-
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	457.500.000	457.500.000.000	100
1.	Perseroan	457.499.999	457.499.999.000	99,99
2.	Alexander Tedja	1	1.000	0,01
	<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	542.500.000	542.500.000.000	-

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi EPH yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Alexander Tedja  
 Komisaris : Richard Adisastra  
 Komisaris : Ali Sastro

##### Direksi

Direktur Utama : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra  
 Direktur : Albertus Irwan Sendjaja  
 Direktur : Minarto

- vi. PR, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

#### Riwayat Singkat

PR merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No. 1 tanggal 7 Agustus 1997 yang telah diperbaiki oleh Akta Pembetulan No. 14 tanggal 24 November 1997, yang mana kedua akta tersebut dibuat di hadapan Rika You Soo Shin, S.H.,

Notaris di Surabaya, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. C2-12897 HT.01.01.Th.97. tanggal 10 Desember 1997, telah didaftarkan di Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten/Kotamadya Surabaya dengan TDP No. 845/BH.13.01/September/1998 tanggal 21 September 1998, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 91 tanggal 13 November 1998, dan TBNRI No. 6352.

Perubahan Anggaran Dasar PR terakhir berdasarkan Akta No. 14, tanggal 4 Oktober 2012, dibuat di hadapan Anita Anggawidjaja, S.H., Notaris di Surabaya, akta mana telah mendapat persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Persetujuan No. AHU-16461.AH.01.02.Tahun 2013, tanggal 2 April 2013 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0028049-AH.01.09.Tahun 2013, tanggal 2 April 2013.

PR berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Jl. Basuki Rahmat No. 8-12, Surabaya, nomor telepon/faksimili (031) 5311088 / (031) 5311077.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha PR

Bergerak dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri, dan pertanian.

#### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PR

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PR adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp1.000 per saham	%
	<b>Modal Dasar</b>	112.000.000	112.000.000.000	-
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	28.000.000	28.000.000.000	100
1.	Perseroan	14.280.000	14.280.000.000	51
2.	PT Pakuwon Darma	13.720.000	13.720.000.000	49
	<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	84.000.000	84.000.000.000	-

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PR yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Alexander Tedja  
Komisaris : Agus Soesanto

##### Direksi

Presiden Direktur : Saibun Widjaja  
Direktur : Richard Adisastra  
Direktur : Minarto

- vii. GPS, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

#### Riwayat Singkat

GPS merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 56 tanggal 9 September 2011, yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-45052.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011, telah didaftarkan di Daftar Perseroan No. AHU-0074213.AH.01.09.Tahun 2011 tanggal 15 September 2011.

Perubahan Anggaran Dasar GPS terakhir berdasarkan Akta No. 93, tanggal 21 September 2015, dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, akta mana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03.0972355, tanggal 16 Oktober 2015, telah didaftarkan di Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-3566557.AH.01.11 Tahun 2013, tanggal 16 Oktober 2015.

GPS berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di Gandaria 8 Office Tower Lt. 33, Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama Utara, Kebayoran lama, Jakarta Selatan, nomor telepon/ faksimili: (021) 2900 8000/ (021) 29053000.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha GPS

Bergerak dalam pembangunan dan pengurusan bangunan apartemen, pusat perbelanjaan, perkantoran dan jasa akomodasi (hotel).

#### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham GPS

Struktur permodalan dan kepemilikan saham GPS adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp100.000 per saham	%
	<b>Modal Dasar</b>	4.000.000	400.000.000.000	-
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	2.000.000	200.000.000.000	100
1.	Perseroan	1.010.000	101.000.000.000	50,50
2.	PP	990.000	99.000.000.000	49,50
	<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	2.000.000	200.000.000.000	-

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi GPS yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Irwan Lowardi  
Komisaris : Ali Sastro

##### Direksi

Direktur Utama : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra  
Direktur : Thie Hassan

- viii. PP, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

#### Riwayat Singkat

PP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 221 tanggal 30 Januari 1995, yang dibuat di hadapan Poerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C2.13584-HT.01.01.TH.95 tanggal 25 Oktober 1995, sertatelah didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 1124/A.PT/HKM/1996/PN.JAK.SEL tanggal 12 Agustus 1996 serta diumumkan pada BNRI No. 75 tanggal 17 September 1996 dan TBNRI No. 8041.

Perubahan Anggaran Dasar PP terakhir berdasarkan Akta No. 52, tanggal 20 Juni 2008, dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-36081.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 26 Juni 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0052257.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 26 Juni 2008 dan telah diberitahukan ke Menkumham berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10.16978, tanggal 4 Juli 2008 dan telah di daftarkan ke dalam Daftar Perseroan No. AHU-0055169.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 4 Juli 2008.

PP berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Eastcoast Center, Lantai 5, Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17, Surabaya, nomor telepon/ faksimili: (031) 5820 8788/ (031) 5820 8798.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha PP

Bergerak dalam bidang pembangunan dan pengusahaan gedung pertokoan, perkantoran.

#### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PP

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PP adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp500 per saham	%
	<b>Modal Dasar</b>	2.000.000.000	1.000.000.000.000	-
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	1.293.000.000	646.500.000.000	100
1.	Perseroan	868.000.000	434.000.000.000	67,13
2.	PT Pakuwon Darma	425.000.000	212.500.000.000	32,87
	<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	707.000.000	353.500.000.000	-

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PP yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Saibun Widjaja  
Komisaris : Ali Sastro  
Komisaris : Eiffel Tedja

Direksi

Direktur Utama : Richard Adisastra  
Direktur : Steviana Mecano Oen  
Direktur : Fenny  
Direktur : Sutandi Purnomosidi

- ix. DJM, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Riwayat Singkat

DJM merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.117 tanggal 16 Maret 1989 sebagaimana telah diperbaiki dengan Akta No. 59 tanggal 10 April 1989 dan Akta No. 172 tanggal 18 Desember 1989, yang seluruhnya dibuat di hadapan Soetjipto, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-173.HT.01.01-TH.90 tanggal 17 Januari 1990, sertatelah didaftarkan pada Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya dengan No. 88/1990 tanggal 22 Januari 1990 dan telah diumumkan pada BNRI No. 23 tanggal 20 Maret 1990 dan TBNRI No. 1084.

Perubahan Anggaran Dasar DJM terakhir berdasarkan Akta No. 148, tanggal 28 Desember 2007, di buat di hadapan Noor Irawati S.H., Notaris di Surabaya, akta mana telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-12091.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 11 Maret 2008, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0017922.AH.01.09 Tahun 2008 tanggal 11 Maret 2008 serta telah didaftarkan dalam daftar perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 13011701547 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Surabaya.

DJM berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Jl. Achmad Yani No. 16-18, Surabaya, nomor telepon/ faksimili: (031) 827 0866/ (031) 827 0889.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha DJM

Bergerak dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri, dan pertanian.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham DJM

Struktur permodalan dan kepemilikan saham DJM adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp500 per saham	%
	<b>Modal Dasar</b>	400.000.000	200.000.000.000	-
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	400.000.000	200.000.000.000	100
1.	PP	300.000.000	150.000.000.000	75
2.	PT Embong Malang Business Center	100.000.000	50.000.000.000	25



No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp500 per saham	%
	<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	-	-	-

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi DJM yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tjokro Saputrajaya  
 Komisaris : Alexander Tedja  
 Komisaris : Eiffel Tedja

##### Direksi

Direktur Utama : Richard Adisastra  
 Direktur : Saibun Widjaja  
 Direktur : Hartanto Saputrajaya Nyoto

- x. PSA, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

#### Riwayat Singkat

PSA merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 70 tanggal 20 Februari 1987 dibuat di hadapan James Herman Rahardjo, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C2.6132-HT.01.01.TH'87 tanggal 21 Desember 1988, serta telah didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 1195/Not./1988/PN JKT SEL tanggal 21 Desember 1988 serta diumumkan pada BNRI No. 3 tanggal 10 Januari 1989 dan TBNRI No. 27.

Perubahan Anggaran Dasar PSA terakhir berdasarkan Akta No. 3, tanggal 6 November 2014, dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Akta No. AHU-12027.40.20.2014, tanggal 2 Desember 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0124934.40.80.2014, tanggal 2 Desember 2014, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 104, tanggal 30 Desember 2014, Tambahan No. 77138.

PSA berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di Gedung Plaza Blok M Lt. 7, Jl. Bulungan No. 76, Kramat Pela, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan nomor telepon/faksimili: (021) 720 9288/ (021) 720 9100.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha PSA

Bergerak dalam bidang pembangunan, pengelolaan, pengusahaan gedung pusat perbelanjaan, perkantoran, dan pertokoan.

#### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PSA

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PSA adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp10.000 per saham	%
<b>Modal Dasar</b>		75.000.000	750.000.000.000	-
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>		60.250.000	602.500.000.000	100
1.	PP	60.199.510	601.995.100.000	99,92
2.	Saibun Widjaja	25.245	252.450.000	0,04
3	Sunarto Tinor	25.245	252.450.000	0,04
<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>		14.750.000	147.500.000.000	-

#### Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PSA yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Alexander Tedja  
 Komisaris : Suwanto Juwono

#### Direksi

Direktur Utama : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra  
 Direktur : Ali Sastro

- xi. PBR, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

#### Riwayat Singkat

PBR merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 124 tanggal 23 September 1994 dibuat di hadapan Amrul Partomuan Pohan, S.H., L.L.M., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C2-15.524.HT.01.01.Th.94 tanggal 17 Oktober 1994, serta telah didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 1867/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL tanggal 26 Oktober 1994, serta telah diumumkan pada BNRI No. 101 tanggal 20 Desember 1994, Tambahan No. 10604.

Perubahan Anggaran Dasar PBR terakhir berdasarkan Akta No. 2, tanggal 6 November 2014, dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-09339.40.21.2014, tanggal 5 Desember 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0127714.40.80.2014, tanggal 5 Desember 2014, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 1572/L.

PBR berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di Jl. Permata Berlian V, Permata Hijau, Grogol Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, nomor telepon/faksimili: (021) 5367 6188/ (021) 5367 0999.

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha PBR

Bergerak dalam usaha pembangunan dan pengusahaan gedung apartemen.

## Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PBR

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PBR adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham	%
	<b>Modal Dasar</b>	525.500	525.500.000.000	-
	<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	509.700	509.700.000.000	100
1.	PSA	509.690	509.690.000.000	99,99
2.	Alexander Tedja	10	10.000.000	0,01
	<b>Jumlah Saham Dalam Portepel</b>	15.800	15.800.000.000	-

## Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PBR yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Alexander Tedja  
Komisaris : Ali Sastro  
Komisaris : Koh Kian Tee

### Direksi

Presiden Direktur : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra  
Direktur : Martin Luther Marpaung  
Direktur : Lee Yoon Sang

## **B. TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI**

Penerbitan Surat Utang Baru merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2, dimana nilai Transaksi **lebih besar dari 20% ekuitas Perseroan namun tidak lebih besar dari 50% ekuitas Perseroan**, yaitu sebesar USD250.000.000 atau ekuivalen dalam Rupiah sebesar Rp3.249.500.000.000 dengan menggunakan Kurs Tengah yang merupakan 30,28% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan.

Selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 huruf b, nilai transaksi material dihitung berdasarkan: (i) laporan keuangan tahunan yang diaudit; (ii) laporan keuangan tengah tahunan yang disertai laporan akuntan dalam rangka penelaahan terbatas paling sedikit untuk akun ekuitas atau (iii) laporan keuangan interim yang diaudit selain laporan keuangan interim tengah tahunan, dalam hal Perseroan mempunyai laporan keuangan interim; mana yang terkini. Sehubungan dengan hal tersebut, nilai Transaksi sebesar USD250.000.000 atau ekuivalen dalam Rupiah sebesar Rp3.295.000.000.000 (dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia per 30 Juni 2016 sebesar Rp 13.180,-/USD), merupakan 32,30% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Penelaahan terbatas untuk akun ekuitas Perseroan per tanggal 30 Juni 2016 yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan tanggal 7 Februari 2017 No. 001/PHAAS-S/R/II/2017. Hal ini juga sesuai dengan Opini Kewajaran atas Transaksi yang diterbitkan oleh Penilai Independen sebagaimana dijabarkan dalam Bab IV Keterbukaan Informasi ini.

Dengan demikian, merujuk pada Peraturan No. IX.E.2, Transaksi tidak diwajibkan untuk memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan, namun Perseroan

berkewajiban untuk mengumumkan informasi terkait Transaksi kepada publik setidaknya dalam satu surat kabar harian berperedaran nasional dan memberikan bukti atas pengumuman tersebut setidaknya 2 hari kerja setelah penandatanganan perjanjian yang memuat Transaksi.

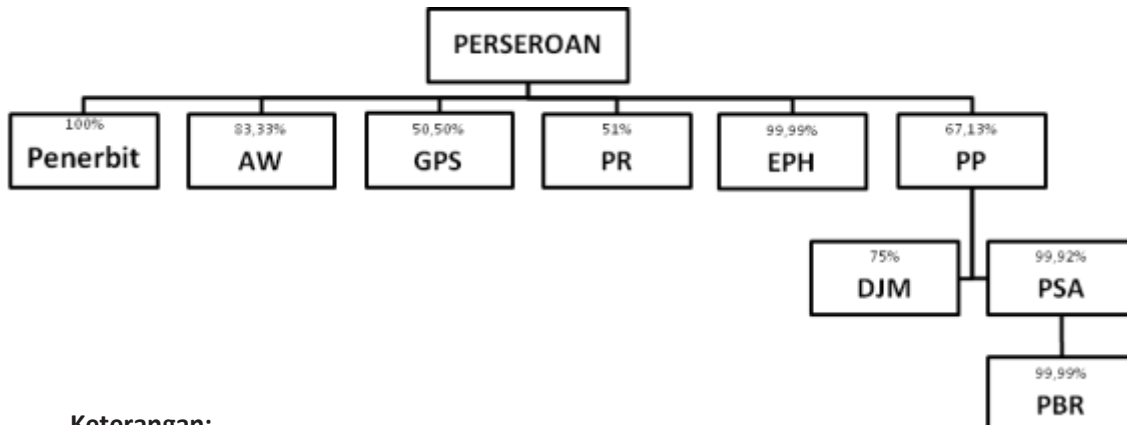
Surat Utang Baru diterbitkan kepada pihak-pihak yang bukan merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan maka Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan dan bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1.

Sehubungan dengan pemberian jaminan perusahaan oleh Para Penjamin, maka:

- Pemberian jaminan perusahaan oleh Perseroan untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru merupakan transaksi material yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 2 Peraturan No. IX.E.2, karena transaksi tersebut dilaksanakan untuk kepentingan Penerbit, selaku anak perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan.
- Pemberian jaminan perusahaan oleh EPH untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru yang diterbitkan dalam Transaksi ini, dikecualikan dari peraturan transaksi material berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1 Peraturan No. IX.E.2, karena transaksi tersebut merupakan transaksi material yang dilaksanakan di antara sesama perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.
- Pemberian jaminan perusahaan oleh AW, GPS, PR, PP, DJM, PSA dan PBR untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru merupakan transaksi material yang tidak dikecualikan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2, dikarenakan dilakukan oleh anak perusahaan yang sahamnya dimiliki oleh Perseroan kurang dari 99% dan Perseroan diwajibkan untuk melaksanakan pengumuman Keterbukaan Informasi ini.
- Pemberian jaminan perusahaan oleh AW, EPH, GPS, PR, PP, DJM, PSA dan PBR untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1, namun dengan mengingat pemberian jaminan merupakan suatu kesatuan dengan Transaksi dimana nilainya memenuhi kriteria transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.2, yang diumumkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka sesuai ketentuan Pasal 5 huruf a butir 1) Peraturan No. IX.E.1, transaksi-transaksi tersebut cukup mengikuti ketentuan Peraturan No. IX.E.2 yang dipenuhi dengan dilaksanakannya pengumuman Keterbukaan Informasi ini.

#### Hubungan Afiliasi antara Penerbit, Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin

a. Dari sudut kepemilikan saham:



#### Keterangan:

Anak Perusahaan Penjamin dan Penerbit memiliki pemegang saham utama yang sama, yaitu Perseroan.

**b. Dari sudut kepengurusan**

Koh Kian Tee, menjabat sebagai Direktur di Penerbit dan Komisaris di PBR.

Sehubungan dengan pinjaman antar perusahaan, maka:

- Pemberian pinjaman oleh Penerbit kepada AGPL berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit – AGPL) dan pemberian pinjaman oleh AGPL kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL-Perseroan) terkait dengan rencana penggunaan dana hasil penerbitan Surat Utang Baru merupakan transaksi material yang dikecualikan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1 Peraturan No. IX.E.2 karena transaksi tersebut dilaksanakan dengan dan antara perusahaan yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.
- Pemberian pinjaman oleh Penerbit kepada AGPL dan pemberian pinjaman oleh AGPL kepada Perseroan terkait dengan rencana penggunaan dana hasil penerbitan Surat Utang Baru merupakan suatu transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1, namun demikian, mengingat Transaksi merupakan transaksi material yang diumumkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka sesuai Pasal 5 huruf a butir 1) Peraturan No. IX.E.1, transaksi-transaksi tersebut cukup mengikuti ketentuan Peraturan No. IX.E.2 yang dipenuhi dengan dilaksanakannya pengumuman Keterbukaan Informasi ini.

Seluruh rangkaian dalam Transaksi merupakan suatu informasi material yang perlu diketahui publik dan karenanya juga disampaikan sebagai pemenuhan POJK 31/2015.

**C. DAMPAK KEUANGAN PERSEROAN**

Analisis Dampak Penerbitan Surat Utang Baru terhadap Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak per tanggal 30 September 2016 yang telah ditelaah terbatas oleh auditor independen pada saat sebelum Penerbitan Surat Utang Baru dan setelah dilakukannya Penerbitan Surat Utang Baru per tanggal 30 September 2016 yang telah disiapkan oleh manajemen Perseroan adalah sebagai berikut:

**PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**  
**30 SEPTEMBER 2016**

*(dalam Rp juta)*

<b>Keterangan</b>	<b>Sebelum Rencana Transaksi</b>	<b>Setelah Rencana Transaksi</b>
Jumlah Aset Lancar <sup>1</sup>	5,807,938	6,254,303
Jumlah Aset Tidak Lancar	14,383,672	14,383,672
<b>Jumlah Aset</b>	<b>20,191,610</b>	<b>20,637,975</b>
Jumlah Liabilitas Lancar	4,435,509	4,435,509
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar <sup>2</sup>	5,026,225	5,641,940
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>9,461,734</b>	<b>10,077,449</b>
Jumlah Ekuitas (termasuk Hak Minoritas) <sup>3</sup>	10,729,876	10,560,526
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>20,191,610</b>	<b>20,637,975</b>

**Catatan :**

- <sup>1</sup> Jumlah Aset lancar bertambah dari Penerbitan Surat Utang Baru sebesar USD250.000.000 setelah dikurangi dengan pelunasan Surat Utang 2019 sebesar USD200.000.000, pembayaran premium untuk pelunasan Surat Utang 2019 sebesar USD10.658.974,40 dan biaya transaksi Surat Utang Baru sebesar USD5.000.000.
- <sup>2</sup> Jumlah liabilitas tidak lancar bertambah dari hasil Penerbitan Surat Utang Baru sebesar USD250.000.000 setelah dikurangi biaya transaksi sebesar USD5.000.000 dan pelunasan Surat Utang 2019 sebesar USD200.000.000 beserta biaya transaksi Surat Utang 2019 yang belum diamortisasi sebesar Rp30.804.231.000.
- <sup>3</sup> Jumlah Ekuitas berkurang dari pembayaran premium untuk pelunasan Surat Utang 2019 sebesar USD10.658.974,40 dan pembebanan biaya transaksi Surat Utang 2019 yang belum diamortisasi sebesar Rp30.804.231.000.

### III. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM RENCANA TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang berperan sehubungan dengan Transaksi dan telah ditunjuk oleh Perseroan adalah:

- Hiswara Bunjamin & Tandjung, Konsultan Hukum yang ditunjuk oleh Perseroan untuk membantu Perseroan sehubungan dengan Transaksi;
- Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio dan Eny selaku auditor independen, yang melakukan penelaahan terbatas atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2016 dan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013; dan
- Kantor Jasa Penilai Martokoesoemo Prasetyo & Rekan selaku Penilai Independen yang melakukan penilaian atas Transaksi serta memberikan opini atas nilai serta kewajaran Transaksi.

### IV. PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

Sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1 dan Peraturan No. IX.E.2, untuk memastikan Kewajaran Transaksi yang akan dilakukan oleh PT Pakuwon Jati Tbk ("**Perseroan**"), Perseroan telah meminta Penilai Independen, Kantor Jasa Penilai Publik Martokoesoemo, Prasetyo & Rekan ("**KJPP-MPR**"), penilai independen yang terdaftar di OJK, untuk memberikan Opini Kewajaran atas Transaksi sebagaimana disajikan dalam Laporan Opini Kewajaran Ref. No: APP-B/KJPP-MPR/2017/II/16/001 tertanggal 16 Februari 2017 perihal Opini Kewajaran Penilai Independen atas Rencana Transaksi PT Pakuwon Jati Tbk ("**Perseroan**") Terkait Rencana Penerbitan Surat Utang Baru sebesar-besarnya USD250.000.000 atau setara dengan Rp3.249.500.000.000 oleh Pakuwon Prima Pte. Ltd., Anak Perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk.

## **1. Obyek Penilaian**

Penerbitan Surat Utang Baru sebesar-besarnya USD250.000.000 (dua ratus lima puluh juta Dolar Amerika Serikat) atau setara Rp3.249.500.000.000 (tiga triliun dua ratus empat puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah).

## **2. Sifat Rencana Transaksi**

Sifat Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan terbagi atas Transaksi Afiliasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1, dan Transaksi Material, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.2.

### **2.1. Sifat Rencana Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan**

Berikut merupakan penjelasan Rencana Transaksi yang mengandung unsur Afiliasi dan Benturan Kepentingan:

1. Surat Utang Baru akan diterbitkan oleh PPPL, yang merupakan Anak Perusahaan, yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan. AGPL, yang akan memberikan fasilitas pinjaman antar perusahaan kepada Perseroan, adalah Anak Perusahaan yang sahamnya dimiliki seluruhnya oleh PPPL. Transaksi antara (i) Perseroan dengan PPPL sehubungan dengan penerbitan Surat Utang Baru dan pemberian Jaminan Perusahaan (ii) AGPL dengan Perseroan sehubungan dengan pemberian fasilitas pinjaman antar perusahaan, merupakan suatu Transaksi Afiliasi, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1 dengan No.Kep 412/BL/2009 tanggal 25 November 2009. Berdasarkan surat keterangan manajemen Perseroan dengan No.002/DOF/PJ/I/2017 dan juga terkait pemberian jaminan, maka Rencana Transaksi Perseroan dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi yang dikecualikan, sesuai butir 5.a.1 Peraturan IX.E.1 dikarenakan kepemilikan 100% atas AGPL dan PPPL;
2. Penjaminan perusahaan (*Corporate Guarantee*) oleh Anak Perusahaan Penjamin dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi yang dikecualikan, mengingat Surat Utang Baru yang diterbitkan merupakan *Unsecure Notes*;
3. Surat Utang Baru diterbitkan kepada pihak-pihak yang bukan merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan sehingga Transaksi bukan merupakan transaksi afiliasi dan Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1.

## 2.2. Sifat Rencana Transaksi Material

Terkait dengan Obyek Transaksi dan sesuai Nilai buku ekuitas Perseroan pada Tanggal Penilaian, 30 September 2016 sebesar Rp10.729.876.014.000, dimana dinyatakan bahwa Rencana Transaksi Perseroan merupakan Transaksi Material, sebagaimana diatur dalam Peraturan No.IX.E.2 No.Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011. Hal ini dikarenakan nilai Rencana Transaksi adalah sebesar-besarnya Rp3.249.500.000.000, yang melebihi 20% namun tidak lebih dari 50% Nilai Buku Ekuitas Perseroan pada Tanggal Penilaian atau sebesar **30,28%**.

Namun terkait dengan Peraturan No.IX.E.2No.Kep-614/BL/2011 dimana Nilai Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 2) dihitung berdasarkan Laporan Keuangan tahunan yang diaudit atau Laporan Akuntan dengan penelaahan terbatas paling sedikit untuk akun ekuitas maka berdasarkan Laporan Keuangan Penelaahan terbatas untuk akun ekuitas yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan tanggal 7 Februari 2017 No. 001/PHAAS-S/R/II/2017 Rencana Transaksi sebesar-besarnya Rp3.295.000.000.000 (dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia per 30 Juni 2016 sebesar Rp 13.180,-/USD), yang melebihi 20% namun tidak lebih dari 50% Nilai Buku Ekuitas Perseroan pada tanggal 30 Juni 2016 (Nilai buku ekuitas sebesar Rp10.199.751.165.000)atau sebesar **32,30%**.

## 3. Tanggal Penilaian dan Tanggal Laporan

Sesuai konfirmasi manajemen dan batas waktu kebutuhan pelaporan oleh Perseroan, maka analisis kewajaran Rencana Transaksi ini menggunakan Tanggal Penilaian per tanggal 30 September 2016 dan Tanggal Laporan yaitu tanggal diterbitkannya laporan ini menggunakan tanggal **16 Februari 2017**.

## 4. Tujuan Penilaian

Tujuan analisis kewajaran adalah untuk meyakini dan menyampaikan opini kewajaran atas Rencana Transaksi yang diindikasikan sebagai Transaksi Afiliasi sebagaimana Peraturan Bapepam-LK No.IX.E.1 dan Transaksi Material sebagaimana Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2. Oleh karena itu, penggunaan Laporan Opini Kewajaran adalah untuk kepentingan Internal Manajemen Perseroan dan OJK.

## 5. Batasan dan Asumsi dalam Analisis Kewajaran

Dalam penyusunan Laporan Opini Kewajaran dan sesuai lingkup penugasan, maka Penilai memiliki batasan dimana sebagai Penilai Independen tidak melakukan kegiatan-kegiatan antara lain:

1. Uji kaji tuntas Perseroan dan Anak Perusahaan, namun hanya uji kaji tuntas terbatas terkait dengan tujuan penugasan, termasuk klarifikasi atas keabsahan dokumen kepemilikan aset atau hak tagih, maupun kemungkinan adanya tagihan dan *off balance sheet* pada laporan keuangan Perseroan dan Entitas Anak ;
2. Penilaian Properti yang dimiliki Perseroan;
3. Penilaian Bisnis (Ekuitas) atas Perseroan;
4. Studi Kelayakan Bisnis dan Keuangan;
5. Analisis dampak pajak.



Berdasarkan batasan di atas digunakan beberapa asumsi dalam analisis Rencana Transaksi yang tidak dimaksudkan untuk melemahkan hasil kajian kewajaran, sebagai berikut:

1. Tidak ada kejadian luar biasa, baik secara makroekonomi maupun industri, yang di masa yang akan datang bisa berpengaruh terhadap bisnis Perseroan maupun Entitas Anak dan rencana bisnis dan anggaran;
2. Seluruh data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan adalah benar;
3. KJPP MPR tidak melakukan inspeksi lapangan ke lokasi operasional Perseroan, terkait Transaksi.

## 6. Metodologi Pengkajian Rencana Transaksi

Analisis kewajaran Rencana Transaksi Perseroan meliputi beberapa aspek sebagai metodologi penyusunan laporan opini kewajaran meliputi antara lain:

- a. Analisis terhadap Rencana Transaksi, yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang bertransaksi, perjanjian dan persyaratan yang disepakati dalam transaksi dan penilaian atas risiko dan manfaat dari transaksi yang akan dilakukan;
- b. Analisis kualitatif dan kuantitatif yang meliputi riwayat Perseroan dan sifat kegiatan usaha, analisis industri dan lingkungan, analisis operasional dan prospek Perseroan, alasan dilakukannya transaksi, keuntungan dan kerugian yang bersifat kualitatif atas transaksi yang akan dilakukan. Juga analisis kuantitatif yang meliputi penilaian kinerja historis, penilaian arus kas, penilaian atas proyeksi keuangan, analisis rasio keuangan dan analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi dilakukan. Dalam analisis kuantitatif juga dilakukan analisis inkremental seperti kontribusi nilai tambah terhadap perusahaan sebagai akibat dari transaksi yang akan dilakukan, termasuk dampaknya terhadap proyeksi keuangan Perseroan serta melakukan analisis sensitivitas (*sensitivity analysis*) untuk mengukur keuntungan dan kerugian dari transaksi yang akan dilakukan;
- c. Analisis terhadap nilai transaksi yang meliputi perbandingan kupon atas Surat Utang Baru yang diterbitkan oleh Perseroan, melalui PPPL, dengan *Yield* pasar atas Surat Utang perusahaan lain yang memiliki *rating* sama;
- d. Analisis atas faktor-faktor yang relevan, seperti analisis biaya dan pendapatan yang relevan, informasi non keuangan yang relevan, prosedur pengambilan keputusan oleh Perseroan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi dengan memperhatikan alternatif lain.

## 7. Kesimpulan

Berdasarkan lingkup analisis dalam penyusunan Laporan Opini Kewajaran meliputi antara lain :

- Analisis Rencana Transaksi secara keseluruhan;
- Analisis kualitatif dan kuantitatif;
- Analisis inkremental;
- Analisis sensitivitas;
- Analisis atas kewajaran Rencana Transaksi.

Penilai menyimpulkan bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah **Wajar**.

Surat Utang Baru tidak akan didaftarkan berdasarkan United States Securities Act of 1933, sebagaimana telah diamandemen ("**Securities Act**") dan tidak dapat ditawarkan atau dijual dalam wilayah Amerika Serikat (sebagaimana didefinisikan dalam Regulation S pada Securities Act), kecuali berdasarkan pengecualian dari, atau dalam transaksi yang tidak tunduk kepada, persyaratan pendaftaran dalam Securities Act. Tidak ada penawaran umum yang akan dilakukan di dalam Amerika Serikat atau wilayah yurisdiksi lainnya dimana penawaran tersebut dibatasi, dilarang, atau dianggap melanggar hukum.

Penawaran Surat Utang Baru bukan merupakan penawaran umum yang berlaku di Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal. Surat Utang Baru tidak dapat ditawarkan atau dijual di Indonesia atau kepada warga negara Indonesia, dimanapun mereka berdomisili, atau kepada penduduk Indonesia, dalam cara yang merupakan penawaran umum sesuai dengan undang-undang dan peraturan di Indonesia

## VI. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Transaksi, Pemegang Saham Perseroan dapat menyampaikannya kepada *Corporate Secretary* Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

Corporate Secretary

**PT Pakuwon Jati Tbk.**

Eastcoast Center Lt.5, Jl. Kejawan Putih Mutiara 17 Pakuwon City, Surabaya 60112

Tel: (031) 5820 8788

Fax: (031) 5820 8798

Email: [corpsec@pakuwon.com](mailto:corpsec@pakuwon.com)

Website [www.pakuwon.com](http://www.pakuwon.com)

Surabaya, 17 Februari 2017

Direksi Perseroan