

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT PAKUAN TBK. DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA DAN PERATURAN OJK NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN

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 Pakuan Tbk.
 (“Perseroan”)**

Berkedudukan di Kota Depok

Kegiatan Usaha:

Aktivitas penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Kantor Pusat:

Jl. Raya Muchtar Sawangan
RT 002 / RW 007
Kel. Sawangan, Kec. Sawangan
Kota Depok 16517

Website: <https://www.ptpakuan.com>

Email: corsec@ptpakuan.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

- Afiliasi :
- (a) hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: (1) suami atau istri; (2) orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak; (3) kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu; (4) saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau (5) suami atau istri dan saudara orang yang bersangkutan;
 - (b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan: (1) orang tua dan anak; (2) kakek dan nenek serta cucu; atau (3) saudara dari orang yang bersangkutan;
 - (c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dan pihak tersebut
 - (d) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - (e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
 - (f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - (g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- Benturan Kepentingan :
- Berarti perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.

- DDS : PT Diamond Development Sawangan, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.
- Innopark Project : Proyek kerjasama yang meliputi pembangunan, pengelolaan, penjualan dan pengoperasian 8 (delapan) apartemen yang berlokasi di Kawasan Komersial MM2100 Industrial Town, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, Indonesia.
- Keterbukaan Informasi : Keterbukaan Informasi ini yang memuat informasi-informasi terkait dengan Transaksi yang disiapkan dalam kerangka memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020 dan POJK No. 42/2020.
- KSO : Kerja sama operasi.
- Laporan Keuangan : Laporan Keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2022 berdasarkan Laporan No. 00308/2.1051/AU.1/03/0929-2/1/III/2023 tanggal 30 Maret 2023.
- OJK : Otoritas Jasa Keuangan, berarti lembaga 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 sebagaimana diubah sebagian dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor 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.
- POJK No. 17/2020 : Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
- POJK No. 42/2020 : Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- Pengendali : Pengendali Perusahaan Terbuka sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka, yaitu pihak yang

baik langsung maupun tidak langsung: (a) memiliki saham Perusahaan Terbuka lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh; atau (b) mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan Perusahaan Terbuka.

- Pemegang Saham Independen : Pemegang saham yang tidak mempunyai kepentingan ekonomis pribadi sehubungan dengan suatu transaksi tertentu dan: (a) bukan merupakan anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, dan Pengendali; atau (b) bukan merupakan Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, dan Pengendali.
- Perseroan : PT Pakuan Tbk., suatu perseroan terbatas dengan status perusahaan terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Depok.
- RUPS : Rapat Umum Pemegang Saham.
- SSS : PT Sirius Surya Sentosa, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan Afiliasi dari Perseroan, di mana (i) SSS merupakan salah satu pemegang saham utama Perseroan dengan kepemilikan sebesar 30,0354% dari seluruh saham yang diterbitkan oleh Perseroan dan (ii) SSS dan Perseroan berada di bawah pengendalian Pengendali yang sama, yaitu Bapak Tri Ramadi.
- Transaksi : Memiliki definisi sebagaimana diberikan pada Bagian Pendahuluan Keterbukaan Informasi ini.
- Transaksi Afiliasi : Berarti setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali.

- Transaksi Benturan Kepentingan : Berarti transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan setiap pihak, baik dengan Afiliasi maupun pihak selain Afiliasi yang mengandung Benturan Kepentingan.
- Transaksi Material : Berarti setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.
- Vasanta Diamond Sawangan Project : Proyek kerjasama yang meliputi pembangunan, pengelolaan, penjualan dan pengoperasian hunian perumahan tapak dan fasilitasnya dengan luasan tanah lebih dari 24 hektar yang berlokasi di Sawangan, Depok, Jawa Barat, yang dikembangkan sebagai bagian dari area township dengan nama Shila at Sawangan

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para pemegang saham Perseroan sehubungan dengan transaksi yang telah dilakukan Perseroan untuk berpartisipasi dalam KSO Innopark Project yang dikelola oleh SSS yang merupakan Afiliasi dari Perseroan, di mana Perseroan saat ini telah mempunyai hak kepemilikan atas 37% (tiga puluh tujuh persen) dari KSO Innopark Project ("**Transaksi Partisipasi KSO Innopark Project**"), dengan nilai kontribusi penyertaan sebesar Rp212.500.000.000,00. Jumlah kontribusi tersebut telah disertakan oleh Perseroan melalui penerimaan pengalihan hak atas deposit proyek yang dimiliki DDS (pihak ketiga yang bukan merupakan afiliasi dari Perseroan maupun SSS) terkait KSO Innopark Project dengan jumlah yang sama yakni sebesar Rp212.500.000.000,00 ("**Transaksi Pengalihan Deposit Proyek**", dan secara bersama-sama dengan Transaksi Partisipasi KSO Innopark Project selanjutnya disebut sebagai "**Transaksi**").

Bahwa setelah selesainya Transaksi Pengalihan Deposit Proyek, maka Perseroan memiliki deposit proyek kepada SSS sebesar Rp212.500.000.000,00, jumlah mana dianggap sebagai penyertaan kontribusi Perseroan sehubungan dengan Transaksi Partisipasi KSO Innopark Project.

Bahwa sebagian atas nilai Transaksi Pengalihan Deposit Proyek yakni sebesar Rp176.500.000.000,00 diperjumpakan (*set-off*) dengan pembayaran kontribusi tambahan oleh DDS kepada Perseroan sehubungan dengan KSO Vasanta Diamond Sawangan Project (KSO yang dikelola oleh Perseroan dan DDS) terkait dengan peningkatan porsi hak dari DDS dalam KSO tersebut.

Lebih lanjut, Transaksi melibatkan dan dilakukan oleh Perseroan dengan SSS, di mana SSS merupakan Afiliasi dari Perseroan: (i) SSS merupakan salah satu pemegang saham utama Perseroan dengan kepemilikan sebesar 30,0354% dari seluruh saham yang diterbitkan oleh Perseroan dan (ii) Perseroan dan SSS mempunyai pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) yang sama yaitu Bapak Tri Ramadi. Dengan demikian, Transaksi juga merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020 karena dilakukan dengan pihak yang memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana dijelaskan pada butir 5 bagian II Keterbukaan Informasi ini.

Merujuk pada ketentuan Pasal 24 POJK No. 42/2020, dalam hal Transaksi Afiliasi nilainya memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020, Perusahaan Terbuka hanya wajib memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020.

Adapun berdasarkan nilai transaksi sebesar Rp212.500.000.000,00 ("**Nilai Transaksi**"), Transaksi ini adalah merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020. Namun, dengan mengingat bahwa modal kerja bersih dan ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan adalah negatif, maka berdasarkan ketentuan Pasal 11 huruf g POJK No. 17/2020, Perseroan dikecualikan dari kewajiban untuk menggunakan penilai dan memperoleh persetujuan para Pemegang Saham Independen dalam RUPS sehubungan dengan pelaksanaan Transaksi.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini untuk memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020.

I. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Objek Transaksi

Partisipasi Perseroan dalam KSO Innopark Project dengan hak kepemilikan 37% (tiga puluh tujuh persen), yang kontribusinya dilakukan melalui penerimaan pengalihan hak atas deposit proyek yang dimiliki DDS terkait KSO Innopark Project senilai Rp212.500.000.000,00 (dua ratus dua belas miliar lima ratus juta Rupiah).

2. Nilai Transaksi

Rp212.500.000.000,00 (dua ratus dua belas miliar lima ratus juta Rupiah).

3. Dokumen sehubungan dengan Transaksi

Berikut uraian singkat mengenai dokumen-dokumen sehubungan dengan Transaksi:

Nama Perjanjian	:	Perjanjian Kerjasama Operasi (" Perjanjian ")
Para Pihak	:	1. Perseroan; dan 2. SSS
Ringkasan Perjanjian	:	1. SSS merupakan pemilik terdaftar atas sebidang tanah yang berlokasi di Kawasan Komersial MM2100 Industrial Town, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, Indonesia, dengan total luas lebih dari 4 hektar (" Tanah Proyek "). 2. Perseroan dan SSS hendak menjalankan kerjasama operasi suatu proyek bernama Innopark Project, yang meliputi pembangunan, pengelolaan, penjualan dan pengoperasian 8 (delapan) apartemen, di Tanah Proyek.

		3. Perseroan berpartisipasi dalam KSO Innopark Project tersebut dengan nilai kontribusi sebesar Rp 212.500.000.000,00 di mana Perseroan memiliki 37% (tiga puluh tujuh persen) hak kepemilikan dari KSO Innopark Project tersebut.
Hukum yang Mengatur	:	Hukum negara Republik Indonesia
Penyelesaian Sengketa	:	Badan Arbitrase Nasional Indonesia

4. Keterangan Pihak-pihak yang melakukan Transaksi

a. Perseroan

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan pertama kali dengan nama PT Pakuan International Country Club pada tahun 1973 berdasarkan Akta Pendirian PT Pakuan No. 21 tanggal 8 Maret 1971, yang dibuat di hadapan Ridwan Suselo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. Y.A.5/304/5 tahun 1972 tanggal 9 Desember 1972. Akta Pendirian tersebut telah dimuat dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1982 tambahan No. 401, dan Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 6 April 1973 tambahan No. 250.

Anggaran Dasar Perseroan yang berlaku adalah sebagaimana tercantum dalam akta-akta di bawah:

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 63 tanggal 13 Februari 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi perseroan terbatas terbuka/publik dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan anggaran dasar perusahaan publik sebagaimana diatur di dalam (i) POJK No. IX.J.I; (ii) POJK No. 32/2014; dan (iii) POJK No. 33/2014. Akta tersebut telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0013449.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 14 Februari 2020 dan telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0031464.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 14 Februari 2020;
- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas No. 103 tanggal 18 Agustus 2020 dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.H., M.Kn, Notaris di Jakarta Barat, sehubungan dengan peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam

Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0362920 tanggal 25 Agustus 2020 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0138577.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 25 Agustus 2020; dan

- Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Terbatas No. 04 tanggal 22 September 2021 dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Depok, sehubungan dengan perubahan dan penyesuaian Anggaran Dasar. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0452068 tanggal 23 September 2021 dan didaftarkan di bawah No. AHU-0163669.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 September 2021.

Perseroan berkantor pusat di Jl. Raya Muchtar Sawangan RT 002 / RW 007 Kel. Sawangan, Kec. Sawangan, Kota Depok, Jawa Barat 16517.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah bergerak dalam bidang penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Untuk mencapai seluruh maksud dan tujuan usahanya, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- i. Kegiatan usaha utama:
 - a. Menjalankan usaha di bidang penyediaan akomodasi, yaitu:
 - hotel bintang lima;
 - hotel bintang empat;
 - hotel bintang tiga;
 - hotel bintang dua;
 - hotel bintang satu;
 - hotel melati;
 - pondok wisata;
 - penginapan remaja (*youth hostel*);
 - bumi perkemahan;
 - persinggahan karavan;
 - villa;
 - penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya; dan
 - penyediaan akomodasi lainnya;
 - b. Menjalankan usaha di bidang real estat, yaitu:
 - real estat yang dimiliki sendiri atau disewa;
 - real estat atas dasar balas jasa (*fee*) atau kontrak;
 - c. Menjalankan usaha di bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, yaitu:
 - lapangan golf.
- ii. Kegiatan usaha penunjang:

Menjalankan usaha di bidang konstruksi, yaitu:

 - konstruksi gedung tempat tinggal;

- konstruksi gedung perkantoran;
- konstruksi gedung perbelanjaan;
- konstruksi gedung penginapan;
- konstruksi gedung tempat hiburan dan olahraga.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan saat ini adalah bergerak dalam bidang usaha penyediaan akomodasi, real estat, aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya, dan konstruksi.

Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan dengan kepemilikan 5% atau lebih per tanggal 31 Mei 2023 yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	3.600.000.000	360.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- PT Bhineka Abadi Investama	484.000.000	48.400.000.000	40
- PT Sirius Surya Sentosa	363.428.100	36.342.810.000	30,0354
- Masyarakat	362.571.900	31.417.190.000	29,9646
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.210.000.000	121.000.000.000	100
Jumlah Saham dalam Portepel	2.390.000.000	239.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Pakuan Tbk. No. 03 tanggal 22 September 2021 dibuat di hadapan Vita Cahyojati, S.H. M.Hum., sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0452051 tanggal 23 September 2021 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan di bawah No. AHU-0163632.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 September 2021 ("**Akta No. 3/2021**"), susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Erick Wihardja
 Wakil Direktur Utama : Aditya Wisnu Wardhana
 Direktur : Denny

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Yoshihiro Kobi
 Wakil Komisaris Utama : Johan Yudhya Santosa
 Komisaris Independen : Bonny Harry

Posisi Keuangan

Ringkasan posisi keuangan konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

POSISI KEUANGAN	31 Desember 2021	31 Desember 2022
Aset		
Aset lancar	371.884.202.879	743.133.537.813
Aset tidak lancar	636.095.950.110	745.694.637.440
Jumlah Aset	1.007.980.152.989	1.488.828.175.253
Liabilitas dan ekuitas		
Liabilitas jangka pendek	439.298.532.371	1.446.986.012.268
Liabilitas jangka panjang	528.938.664.966	61.496.295.844
Jumlah liabilitas	968.237.197.337	1.508.482.308.112
Ekuitas	39.742.955.652	(19.654.132.859)
Jumlah liabilitas dan ekuitas	1.007.980.152.989	1.488.828.175.253

(dalam Rupiah)

LAPORAN LABA RUGI	31 Desember 2021	31 Desember 2022
Penjualan Bersih	7.460.135.157	-
(Beban) Pokok Penjualan	(5.986.525.898)	-
Laba Kotor	1.473.609.259	-
Pendapatan (Beban) Lain-Lain		
Laba (Rugi) sebelum pajak penghasilan	(76.375.391.556)	(59.001.570.100)
Laba (Rugi) tahun berjalan	(76.143.367.649)	(59.113.539.721)

b. SSS

Riwayat Singkat

SSS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 07 tanggal 8 Mei 2015, yang dibuat di hadapan Nurwahidah Zakaria Isnaini, S.H., Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2442065.AH.01.01.Tahun2015 tanggal 5 Juni 2015. Anggaran dasar SSS mengalami beberapa kali perubahan dimana perubahan anggaran dasar terakhir dari SSS adalah sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 09 tertanggal 18 Juli 2019 yang dibuat dihadapan Ungke Mulawanti SH, notaris di Kabupaten Bekasi, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0040922.AH.01.02Tahun2019 tertanggal 24 Juli 2019 dan yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak

Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0302458 dan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0302459, keduanya tertanggal 24 Juli 2019.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang real estat. Untuk mencapai maksud dan tujuan usahanya, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha Real Estat yang dimiliki sendiri atau disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
- b. Menjalankan usaha Real Estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

Struktur Permodalan dan Susunan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 04 tertanggal 16 Mei 2017 yang dibuat dihadapan Ungke Mulawanti SH, notaris di Kabupaten Karawang, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0137523 dan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0137524, keduanya tertanggal 18 Mei 2017, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SSS adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	45.000	45.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- PT Vasanta Indo Properti	11.249	11.249.000.000	99,99
- Agnus Suryadi	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	11.250	11.250.000.000	100

Nama Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Jumlah Saham dalam Portepel	33.750	33.750.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta tertanggal 18-04-2023 (delapan belas April dua ribu dua puluh tiga) nomor 36, yang dibuat di hadapan HUMBERG LIE, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta Utara, dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Suratnya tertanggal 28-04-2023 (dua puluh delapan April dua ribu dua puluh tiga) nomor AHU-AH.01.09-0113027, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SSS adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Agnus Suryadi
 Direktur : Erick Wihardja

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tri Ramadi
 Komisaris : Sumantri

5. Hubungan dan Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak yang melakukan Transaksi

SSS merupakan salah satu pemegang saham utama dari Perseroan, dan juga memiliki *ultimate beneficial owner* yang sama dengan Perseroan yaitu Bapak Tri Ramadi.

II. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI SERTA DAMPAK TRANSAKSI

SSS memiliki tanah dengan luasan lebih dari 4 hektar yang berlokasi di Kawasan Komersial MM2100 Industrial Town, Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, Indonesia, yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi kawasan komersial dan hunian.

Oleh karenanya, Perseroan berpartisipasi dalam pengembangan tanah tersebut melalui KSO Innopark Project dengan kepemilikan masing – masing sebesar 37% dan 63%.

Transaksi ini memberikan manfaat kepada Perseroan diantaranya yaitu Perseroan akan memperoleh keuntungan dari penjualan dan pengoperasian proyek, Perseroan memiliki tambahan portfolio proyek yang sesuai dengan lokasi yang strategis dan sesuai dengan konsep pengembangan Perseroan, Perseroan memiliki tambahan sumber pendapatan pada laporan keuangan dari konsolidasi dan memiliki tambahan sumber pendapatan dari pembagian keuntungan atas porsi kepemilikan pada KSO Innopark Project.

III. PIHAK INDEPENDEN

Pihak-pihak independen yang telah ditunjuk Perseroan untuk membantu Perseroan:

1. **Makes & Partners Law Firm**, Konsultan Hukum yang ditunjuk Perseroan untuk membantu Perseroan dalam menyiapkan Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Transaksi.
2. **Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan**, akuntan publik yang ditunjuk untuk membantu Perseroan dalam menyusun Laporan Keuangan sehubungan dengan Transaksi.

IV. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020.

Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa seluruh informasi material yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.

V. INFORMASI TAMBAHAN

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

PT Pakuan Tbk.

Alamat Korespondensi:
 Jl. Raya Muchtar Sawangan
 RT 002 / RW 007
 Kel. Sawangan, Kec. Sawangan
 Kota Depok 16517

U.p. *Corporate Secretary*
 Website: <https://www.ptpakuan.com>
 Email: corsec@ptpakuan.com

Depok, 30 Juni 2023

Direksi PT Pakuan Tbk.