

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM TERKAIT DENGAN  
TRANSAKSI AFILIASI PT UNILEVER INDONESIA TBK**

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI ("KETERBUKAAN  
INFORMASI") DISAMPAIKAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN  
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM  
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN ("POJK") NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG  
TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020")**



**PT UNILEVER INDONESIA Tbk  
("PERSEROAN")  
Berkedudukan di Kabupaten Tangerang**

**Bidang Usaha:**

Bergerak dalam bidang usaha industri, jasa perdagangan besar (distributor) dan perdagangan impor untuk produk-produk tertentu, yang meliputi, antara lain, produk kimia dasar organik (deterjen dan pembersih lainnya dsb.), produk kosmetik, produk perawatan rambut, produk perawatan kulit dan produk untuk kebersihan badan (a.l., sampo, parfum, sabun, deodoran, pasta gigi dan sikat gigi) dan produk terkait lainnya baik yang mempunyai khasiat medis maupun tidak, serta berbagai macam produk makanan dan minuman. Perseroan juga bergerak dalam jasa penelitian (riset) pemasaran, jasa konsultasi manajemen dan persewaan real estat.

**Kantor Pusat:**

**Grha Unilever**

Green Office Park Kav. 3  
Jalan BSD Boulevard Barat, BSD City  
Tangerang  
15345 Indonesia

Telephone: (021) 80827000

Facsimile: (021) 80827002

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

Keterbukaan Informasi kepada para pemegang saham ini memuat informasi mengenai rencana pengalihan aset dari kategori teh yang mencakup penjualan aset berwujud yaitu berupa penjualan aset mesin produksi dan perlengkapannya yang berlokasi di Cikarang dan Agriwangi ("**Aset Bisnis**"), serta perjanjian penggunaannya. Keterbukaan Informasi kepada para pemegang saham ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk mengumumkan informasi kepada masyarakat atas transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dengan Afiliasi-nya (sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**UUPM**") dan **POJK 42/2020**), yaitu ekatera Gulf FZE (sebelumnya bernama Unilever Tea Gulf FZE), suatu perusahaan yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Uni Emirat Arab ("**Ekaterra**"), dimana Perseroan dan Ekaterra telah menandatangani (i) Perjanjian Pengalihan Aset pada tanggal 12 November 2021 sebagaimana diubah pada tanggal 23 Mei 2022 dengan Perubahan terhadap Ketentuan Yang Disepakati dalam Perjanjian Pengalihan Aset tertanggal 12 November 2021 ("**Perjanjian Pengalihan Aset**") dan (ii) Perjanjian Penggunaan Aset pada tanggal 6 Juni 2022 ("**Perjanjian Penggunaan Aset**") ("**Transaksi**"). Transaksi merupakan:

1. suatu Transaksi Afiliasi yang **tidak** mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020; dan
2. Nilai Transaksi sebagaimana dimaksud di atas tidak melebihi 20% dari ekuitas Perseroan, dimana berdasarkan laporan keuangan tahunan Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2021 yang telah dilakukan audit oleh Kantor Akuntan Publik Siddharta Widjaja & Rekan, ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp 4.321.268.937.880 (empat triliun tiga ratus dua puluh satu miliar dua ratus enam puluh delapan juta sembilan ratus tiga puluh tujuh ribu delapan ratus delapan puluh rupiah).

Oleh karena itu, untuk melaksanakan Transaksi, Perseroan **tidak wajib** memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**"), namun wajib mengumumkan Keterbukaan Informasi kepada masyarakat mengenai Transaksi dan menyampaikan dokumen pendukungnya, termasuk memperoleh Pendapat Kewajaran dari penilai independen kepada Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah Tanggal Penyelesaian (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).

Apabila Anda mengalami kesulitan dalam memahami Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan penasihat investasi atau penasihat profesional lainnya.

## PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi Kepada Para Pemegang Saham ini dibuat guna memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

### I. URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

#### A. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan pada tanggal 5 Desember 1933 dengan nama Lever's Zeepfabrieken N.V. dengan Akta No. 23 Tn. A.H. van Ophuijsen, Notaris di Batavia, disetujui oleh Gouverneur Generaal van Nederlandsch-Indie dengan surat No.14 tanggal 16 Desember 1933, didaftarkan di Raad van Justitie di Batavia dengan No. 302 pada tanggal 22

Desember 1933 dan diumumkan dalam Javasche Courant tanggal 9 Januari 1934 Tambahan No. 3.

Nama Perseroan diubah menjadi "PT. Unilever Indonesia" dengan Akta No. 171 tanggal 22 Juli 1980 dari Ny. Kartini Muljadi, S.H., notaris di Jakarta. Pada tanggal 16 November 1981, Perseroan telah mendapatkan izin dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) No.SI-009/PM/E/1981 untuk menawarkan 15% (lima belas persen) sahamnya di bursa efek di Indonesia. Selanjutnya perubahan nama Perseroan menjadi "PT. Unilever Indonesia Tbk" dilakukan dengan Akta No. 92 tanggal 30 Juni 1997 dari Tn. Mudofir Hadi, S.H., notaris di Jakarta. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C2-1.049HT.01.04 TH.98 tanggal 23 Februari 1998 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 39 tanggal 15 Mei 1998, Tambahan No. 2620.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain berdasarkan Akta No. 16 tanggal 18 Juni 2008 dibuat di hadapan Notaris Haji Syarif Siangan Tanudjaja, S.H., mengenai perubahan anggaran dasar Perseroan sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Akta ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-51473.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 15 Agustus 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 75 tanggal 16 September 2008, Tambahan No. 18026. Anggaran Dasar Perseroan terakhir kali diubah dengan Akta No. 23 tanggal 21 Desember 2020 yang dibuat dihadapan Notaris Syarifudin, S.H., dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0011418, tanggal 11 Januari 2021 (anggaran dasar Perseroan berikut seluruh perubahan-perubahannya selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**").

## B. Kepemilikan Saham

Struktur permodalan Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini kepada para pemegang saham adalah sebagai berikut:

Modal Dasar	:	Rp. 76.300.000.000 terbagi atas 38.150.000.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 2.00 (dua Rupiah)
Modal Ditempatkan	:	Rp. 76.300.000.000 terbagi atas 38.150.000 saham
Modal Disetor	:	Rp 76.300.000.000

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perseroan, PT Sharestar Indonesia, per tanggal 31 Mei 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Saham (Rp)	%
Unilever Indonesia Holding BV	32.424.387.500	64.848.775.000	85
Masyarakat	5.725.612.500	11.451.225.000	15
<b>Total</b>	<b>38.150.000.000</b>	<b>76.300.000.000</b>	<b>100</b>

### C. **Pengurusan dan Pengawasan Perseroan**

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

#### **Direksi**

- Presiden Direktur : Ira Noviarti
- Direktur : Ainul Yaqin
- Direktur : Badri Narayanan\*
- Direktur : Enny Hartati
- Direktur : Hernie Raharja
- Direktur : Rizki Raksanugraha
- Direktur : Reski Damayanti
- Direktur : Veronika Winanti Wahyu Utami\*
- Direktur : Willy Saelan

*\* Badri Narayanan dan Veronika Winanti Wahyu Utami telah mengajukan pengunduran diri yang akan berlaku efektif pada saat disetujui oleh rapat umum pemegang saham Perseroan.*

#### **Dewan Komisaris**

- Presiden Komisaris : Hemant Bakshi
- Komisaris Independen : Alexander Rusli
- Komisaris Independen : Alissa Wahid
- Komisaris Independen : Debora Herawati Sadrach
- Komisaris Independen : Fauzi Ichsan
- Komisaris Independen : Ignasius Jonan

### D. **Kegiatan Usaha**

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan, serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang usaha industri, jasa perdagangan besar (distributor) dan perdagangan impor untuk produk-produk tertentu, yang meliputi, antara lain, produk kimia dasar organik (deterjen dan pembersih lainnya dsb.), produk kosmetik, produk perawatan rambut, produk perawatan kulit dan produk untuk kebersihan badan (a.l., sampo, parfum, sabun, deodorant, pasta gigi dan sikat gigi) dan produk terkait lainnya baik yang mempunyai khasiat medis maupun tidak, serta berbagai macam produk makanan dan minuman. Perseroan juga bergerak dalam jasa penelitian (riset) pemasaran, jasa konsultasi manajemen dan persewaan real estat.

## **II. URAIAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI**

### A. **Obyek Transaksi**

Obyek dari Transaksi adalah (i) pengalihan Aset Bisnis ("**Pengalihan Aset Bisnis**") dan (ii) penggunaan Aset Bisnis tersebut oleh Perseroan setelah pengalihan dilakukan

("Penggunaan Aset Bisnis") selama periode dari tanggal dimana Ekaterra (atau anggota Grup Ekaterra) memperoleh hak legal dalam, dan kepemilikan atas, Aset Bisnis ("**Tanggal Permulaan**") hingga tanggal di mana Perseroan tidak lagi diperlukan untuk memproduksi produk teh dan produk suplemen ("**Produk Relevan**") untuk Ekaterra (atau anggota Grup Ekaterra yang relevan) di Indonesia ("**Wilayah**") dengan menggunakan Aset Bisnis tersebut ("**Periode Penggunaan Aset**").

**B. Nilai Transaksi**

Nilai keseluruhan Transaksi adalah sebagai berikut: (i) sehubungan dengan Pengalihan Aset Bisnis dari Perseroan kepada Ekaterra berdasarkan Perjanjian Pengalihan Aset, Ekaterra akan melakukan pembayaran kepada Perseroan sebesar EUR 5.494.000 (lima juta empat ratus sembilan puluh empat ribu Euro) dan (ii) sehubungan dengan Penggunaan Aset Bisnis oleh Perseroan berdasarkan Perjanjian Penggunaan Aset, Perseroan tidak dikenakan biaya apa pun.

**C. Nama Para Pihak Yang Akan Melakukan Transaksi dan Hubungannya dengan Perseroan**

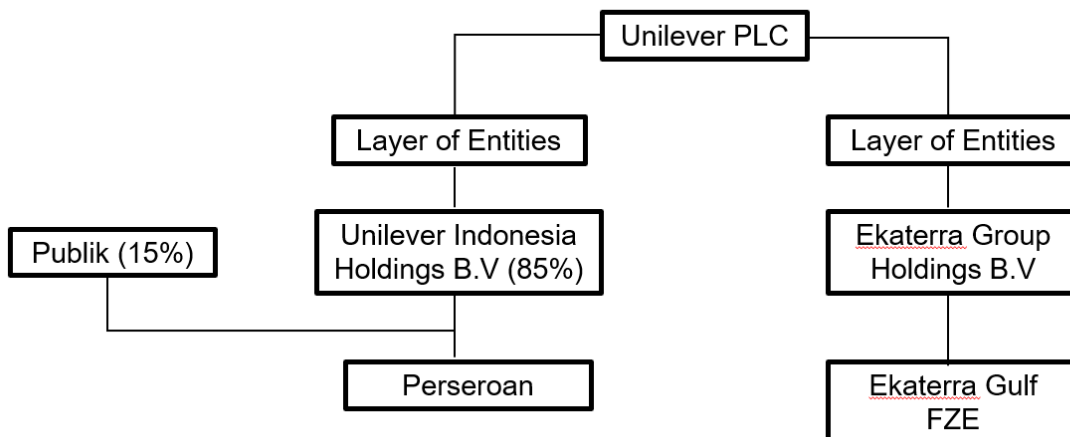
Transaksi dilakukan oleh dan antara Perseroan dengan Ekaterra, suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Uni Emirat Arab yang beralamat terdaftar di MO0401, Jebel Ali Free Zone, Dubai, Uni Emirat Arab. Ekaterra memiliki hubungan afiliasi dengan Perseroan.

Susunan pengurus Ekaterra yang saat ini menjabat adalah sebagai berikut:

- Abhiroop Chuckarbutty (Direktur, Manajer dan Sekretaris)
- Ashish Popatlal Kathariya (Direktur)

**D. Sifat Hubungan Afiliasi dari Para Pihak yang akan Melakukan Transaksi**

ekaterra merupakan Afiliasi Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, di mana pemegang saham akhir (*ultimate shareholder*) dari Perseroan dan Ekaterra adalah pihak yang sama, yaitu Unilever PLC, sebagaimana ditunjukkan di dalam bagan berikut ini



## E. Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan

Berikut adalah data ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020 (diaudit):

### Laporan Posisi Keuangan 31 Desember 2021 dan 2020

<b>PT Unilever Indonesia Tbk Laporan Posisi Keuangan 31 Desember 2021 dan 2020 (Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>ASET</b>		
<b>Aset Lancar</b>		
Kas dan setara kas	325,197	844,076
Piutang usaha		
- Pihak ketiga	4,136,690	4,978,160
- Pihak berelasi	379,865	317,128
Uang muka dan piutang lain-lain		
- Pihak ketiga	52,939	70,109
- Pihak berelasi	68,645	47,957
Persediaan	2,453,871	2,463,104
Beban dibayar di muka	21,691	17,827
Pajak dibayar di muka	159,413	89,999
Klaim pengembalian pajak	43,897	-
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>7,642,208</b>	<b>8,828,360</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>		
Aset tetap	10,102,086	10,419,902
<i>Goodwill</i>	61,925	61,925
Aset takberwujud	474,825	408,242
Aset hak-guna	719,196	767,137
Aset tidak lancar lainnya	68,292	49,066
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>11,426,324</b>	<b>11,706,272</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>19,068,532</b>	<b>20,534,632</b>

**PT Unilever Indonesia Tbk**  
**Laporan Posisi Keuangan**  
**31 Desember 2021 dan 2020**  
(Dalam jutaan Rupiah, kecuali  
dinyatakan lain)

2021

2020

**LIABILITAS**

**Liabilitas Jangka Pendek**

Pinjaman bank	1,850,000	3,015,000
Utang usaha		
- Pihak ketiga	4,364,070	4,123,391
- Pihak berelasi	207,282	154,226
Utang pajak		
- Pajak penghasilan badan	535,042	703,410
- Pajak lain-lain	194,871	259,179
Akrual	2,631,420	2,360,004
Utang lain-lain		
- Pihak ketiga	1,670,045	1,669,573
- Pihak berelasi	786,534	872,483
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang – bagian jangka pendek	122,639	87,084
Liabilitas sewa – bagian jangka pendek	83,249	113,186
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>12,445,152</b>	<b>13,357,536</b>

**Liabilitas Jangka Panjang**

Liabilitas pajak tangguhan	258,638	212,333
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang – bagian jangka panjang	1,239,856	1,180,591
Liabilitas sewa – bagian jangka panjang	803,617	846,804
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>2,302,111</b>	<b>2,239,728</b>

<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>14,747,263</b>	<b>15,597,264</b>
--------------------------	-------------------	-------------------

---

**PT Unilever Indonesia Tbk**  
**Laporan Posisi Keuangan**  
**31 Desember 2021 dan 2020**  
(Dalam jutaan Rupiah, kecuali  
dinyatakan lain)

---

2021

2020

**EKUITAS**

Modal saham

(Modal dasar, seluruhnya  
ditempatkan dan disetor  
penuh: 38.150.000.000  
saham biasa dengan nilai  
nominal Rp2 (nilai penuh)  
per saham)

76,300

76,300

Tambahan modal disetor

96,000

96,000

Saldo laba yang

dicadangkan

15,260

15,260

Saldo laba yang belum

dicadangkan

4,133,709

4,749,808

**JUMLAH EKUITAS**

---

**4,321,269**

---

---

**4,937,368**

---

**JUMLAH LIABILITAS DAN  
EKUITAS**

---

**19,068,532**

---

---

**20,534,632**

---



**PT Unilever Indonesia Tbk**  
**Laporan Perubahan Ekuitas**  
**Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada 31 Desember 2021 dan 2020**

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<i>Modal saham/ Share capital</i>	<i>Tambahan modal disetor/Additional paid-in capital</i>	<i>Saldo laba yang dicadangkan/ Appropriated retained earnings</i>	<i>Saldo laba yang belum dicadangkan/ Unappropriated retained earnings</i>	<i>Jumlah/ Total</i>
<b>Saldo 1 Januari 2020</b>	<b>76,300</b>	<b>96,000</b>	<b>15,260</b>	<b>5,094,302</b>	<b>5,281,862</b>
<b>Penghasilan komprehensif - 2020</b>					
Laba	-	-	-	7,163,536	7,163,536
Jumlah penghasilan komprehensif lain, neto	-	-	-	(106,930)	(106,930)
<b>Dividen (Catatan 2u dan 22)</b>	-	-	-	(7,401,100)	(7,401,100)
Saldo 31 Desember 2020	76,300	96,000	15,260	4,749,808	4,937,368
<b>Penghasilan komprehensif - 2021</b>					
Laba	-	-	-	5,758,148	5,758,148
Jumlah penghasilan komprehensif lain, neto	-	-	-	(41,347)	(41,347)
<b>Dividen (Catatan 2u dan 22)</b>	-	-	-	(6,332,900)	(6,332,900)
<b>Saldo 31 Desember 2021</b>	<b>76,300</b>	<b>96,000</b>	<b>15,260</b>	<b>4,133,709</b>	<b>4,321,269</b>

**PT Unilever Indonesia Tbk**  
**Laporan Arus Kas**  
**Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada**  
**31 Desember 2021 dan 2020**

(Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	2021	2020
<b>Arus kas dari aktivitas operasi</b>		
Penerimaan dari pelanggan	44,102,256	47,136,495
Pembayaran kepada pemasok	(29,019,040)	(31,326,497)
Pembayaran remunerasi direksi dan karyawan	(1,730,940)	(1,812,689)
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang pensiun	(238,794)	(501,059)
Pembayaran imbalan kerja jangka panjang non-pensiun	(41,448)	(37,549)
Pemberian pinjaman karyawan, bersih	(3,849)	3,885
Pembayaran untuk beban jasa dan royalti	(3,135,084)	(3,161,414)
Kas yang dihasilkan dari operasi	9,933,101	10,301,172
Penerimaan dari penghasilan keuangan	2,017	4,647
Pembayaran biaya keuangan	(184,876)	(248,790)
Pembayaran pajak penghasilan badan	(1,848,151)	(1,693,036)
<b>Arus kas neto dari aktivitas operasi</b>	<b>7,902,091</b>	<b>8,363,993</b>
<b>Arus kas dari aktivitas investasi</b>		
Hasil penjualan aset tetap	5,472	1,734
Perolehan aset tetap	(585,163)	(649,743)
Perolehan aset takberwujud	(101,564)	(42,207)
<b>Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(681,255)</b>	<b>(690,216)</b>
<b>Arus kas dari aktivitas pendanaan</b>		
Pinjaman bank, neto	(1,165,000)	95,000
Pembayaran dividen kepada pemegang saham	(6,342,336)	(7,371,069)
Pembayaran liabilitas sewa	(232,418)	(182,440)
<b>Arus kas neto yang digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>	<b>(7,739,754)</b>	<b>(7,458,509)</b>
<b>(Penurunan) kenaikan bersih kas dan setara kas</b>	<b>(518,918)</b>	<b>215,268</b>
<b>Dampak perubahan kurs terhadap kas dan setara kas</b>	<b>39</b>	<b>159</b>
<b>Kas dan setara kas pada awal tahun</b>	<b>844,076</b>	<b>628,649</b>
<b>Kas dan setara kas pada akhir tahun</b>	<b>325,197</b>	<b>844,076</b>

<b>PT Unilever Indonesia Tbk</b> <b>Laporan Laba Rugi dan</b> <b>Penghasilan Komprehensif Lain</b> <b>Untuk Tahun-Tahun yang Berakhir pada</b> <b>31 Desember 2021 dan 2020</b> (Dalam jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Penjualan bersih	39,545,959	42,972,474
Harga pokok penjualan	(19,919,572)	(20,515,484)
<b>LABA BRUTO</b>	<b>19,626,387</b>	<b>22,456,990</b>
Beban pemasaran dan penjualan	(7,864,452)	(8,628,647)
Beban umum dan administrasi	(4,084,012)	(4,357,209)
Penghasilan (beban) lain-lain, neto	1,528	(20,122)
<b>LABA USAHA</b>	<b>7,679,451</b>	<b>9,451,012</b>
Penghasilan keuangan	2,017	4,647
Biaya keuangan	(184,876)	(248,790)
<b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>7,496,592</b>	<b>9,206,869</b>
Beban pajak penghasilan	(1,738,444)	(2,043,333)
<b>LABA</b>	<b>5,758,148</b>	<b>7,163,536</b>
<b>Penghasilan komprehensif lain</b>		
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:		
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	(53,009)	(133,663)
Pajak terkait atas penghasilan komprehensif lain	11,662	26,733
<b>Jumlah penghasilan komprehensif lain, neto</b>	<b>(41,347)</b>	<b>(106,930)</b>
<b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF</b>	<b>5,716,801</b>	<b>7,056,606</b>
Laba sebelum bunga, pajak, penyusutan dan amortisasi (EBITDA)	8,756,359	10,554,448
<b>LABA PER SAHAM DASAR</b> (dinyatakan dalam nilai penuh Rupiah per saham)	<b>151</b>	<b>188</b>

## F. Ketentuan-Ketentuan Penting Sehubungan dengan Transaksi

### 1. Perjanjian Pengalihan Aset

Ketentuan	Uraian
Para Pihak	1. Perseroan sebagai " <b>Penjual</b> "; dan 2. Ekaterra sebagai " <b>Pembeli</b> "
Tanggal Perjanjian	12 November 2021, sebagaimana diamandemen tanggal 23 Mei 2022.
Tanggal Efektif	6 Juni 2022
Nilai Transaksi	EUR 5.494.000 (lima juta empat ratus sembilan puluh empat ribu Euro)
Objek Transaksi	Penjualan aset mesin produksi dan perlengkapannya yang berlokasi di Cikarang dan Agriwangi (" <b>Aset Bisnis</b> ") dari Perseroan ke Ekaterra
Hak dan Kewajiban Para Pihak	1. Penjual setuju untuk mengalihkan dan Pembeli setuju untuk menerima pengalihan dari, dan untuk menanggung, secara patut dan tepat waktu membayar, memenuhi, melepaskan, melaksanakan atau menyelesaikan, semua kewajiban yang ditanggung oleh Penjual sehubungan dengan Aset Bisnis, namun tidak termasuk kewajiban yang dikecualikan (" <b>Kewajiban Yang Ditanggung</b> "). Kewajiban yang dikecualikan adalah: a. setiap kewajiban yang secara tegas diperuntukkan bagi Penjual; b. setiap kewajiban apabila dan sepanjang hal tersebut berhubungan dengan suatu aset yang dikecualikan; dan c. setiap kewajiban sehubungan dengan mana Penjual memperoleh kembali berdasarkan suatu polis asuransi berbasis kejadian yang telah berlaku pada atau sebelum Penyelesaian. 2. Untuk penjualan dan pengalihan Aset Bisnis, Pembeli wajib membayar Penjual sebesar EUR 5.494.000 (lima juta empat ratus sembilan puluh empat ribu Euro) dan penanggungan dari Kewajiban Yang Ditanggung berdasarkan Perjanjian Pengalihan Aset.
Persyaratan	Penjualan dan pembelian Aset Bisnis dan penanggungan Kewajiban Yang Ditanggung

Ketentuan	Uraian
	bersyarat pada diperolehnya suatu pendapat kewajaran sehubungan dengan transaksi dari suatu penilai independen, yang terdaftar di OJK, untuk memenuhi persyaratan transaksi pihak terafiliasi dalam POJK 42/2020.
Penyelesaian	Penyelesaian dari penjualan dan pembelian Aset Bisnis dan penanggungan Kewajiban Yang Ditanggung (" <b>Penyelesaian</b> ") akan terjadi pada pukul 12.01 (waktu London) pada tanggal penyelesaian yaitu (i) tanggal yang merupakan hari kerja (" <b>Hari Kerja</b> " berarti hari selain hari Jumat, Sabtu, atau Minggu atau hari libur nasional di <i>United Kingdom</i> , Indonesia atau Uni Emirat Arab) pertama pada bulan setelah pemenuhan persyaratan yang dinyatakan dalam Perjanjian Pengalihan Aset dipenuhi setidaknya dua Hari Kerja sebelum tanggal Hari Kerja pertama dari bulan tersebut; atau (ii) dalam hal pemenuhan persyaratan yang dinyatakan terjadi kurang dari dua Hari Kerja sebelum Hari Kerja pertama dalam bulan tersebut, tanggal yang merupakan Hari Kerja pertama dari bulan kedua setelah pemenuhan persyaratan (" <b>Tanggal Penyelesaian</b> ").
Penyelesaian Sengketa	Arbitrase di London yang dilakukan dalam bahasa Inggris oleh seorang arbiter tunggal sesuai dengan Aturan LCIA
Hukum yang Berlaku	Hukum Inggris

## 2. Perjanjian Penggunaan Aset

Ketentuan	Uraian
Para Pihak	1. Perseroan sebagai pihak yang menggunakan Aset Bisnis; dan 2. Ekaterra sebagai pemilik Aset Bisnis
Tanggal Perjanjian	6 Juni 2022
Jangka Waktu	Dari Tanggal Permulaan hingga tanggal di mana Perseroan tidak lagi diperlukan untuk memproduksi Produk Relevan untuk Ekaterra (atau anggota Grup Ekaterra yang relevan) di Wilayah dengan menggunakan Aset Bisnis tersebut (" <b>Periode Penggunaan Aset</b> "), kecuali diakhiri lebih awal

Ketentuan	Uraian
	berdasarkan ketentuan Perjanjian Penggunaan Aset.
Nilai Transaksi	Perseroan dapat menggunakan Aset Bisnis milik Ekaterra selama Periode Penggunaan Aset dengan tanpa biaya.
Objek Transaksi	Penggunaan Aset Bisnis milik Ekaterra oleh Perseroan.
Hak dan Kewajiban Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perseroan harus, atau harus memastikan setiap anggota Grup Unilever yang menggunakan Aset Bisnis wajib: <ol style="list-style-type: none"> <li>(i) hanya menggunakan Aset Bisnis untuk memproduksi Produk Relevan dan Produk Lipton selama Periode Penggunaan Aset;</li> <li>(ii) memutuskan, membongkar dan memasang Aset Bisnis pada akhir Periode Penggunaan Aset; dan</li> <li>(iii) menyediakan Aset Bisnis untuk diambil oleh Ekaterra atau anggota lain dari Grup Ekaterra pada akhir Periode Penggunaan Aset.</li> </ol> </li> <li>2. Selama Jangka Waktu, Perseroan harus menjaga Aset Bisnis dalam keadaan baik.</li> </ol>
Penyelesaian Sengketa	Arbitrase di London yang dilakukan dalam bahasa Inggris oleh seorang arbiter tunggal sesuai dengan Aturan LCIA
Hukum yang Berlaku	Hukum Inggris

### G. Transaksi Afiliasi

Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan merupakan suatu Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dimana Perseroan wajib mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat mengenai Transaksi dan menyampaikan dokumen pendukungnya, termasuk mendapatkan Pendapat Kewajaran dari penilai independen kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal efektifnya, namun Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2022.

Bahwa guna mematuhi ketentuan **POJK 42/2020**, Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dalam website Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah efektif terjadinya transaksi ("**Penyelesaian**") atau setelah tanggal 6 Juni 2022.

### III. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Setelah menyelesaikan tinjauan strategis, grup Unilever memutuskan untuk memisahkan dan menjual sebagian besar bisnis teh globalnya ("**Transaksi Global**").

Dalam persiapan untuk melaksanakan Transaksi Global, diawali dengan terjadinya reorganisasi intra-Grup, di mana aset dan perusahaan yang terkait dengan bagian yang relevan dari bisnis teh global Unilever dipindahkan ke kelompok khusus teh yang baru yang bernama Ekaterra.

Bisnis teh domestik Perseroan tidak termasuk dalam Transaksi Global dan tetap dipertahankan oleh Perseroan. Sebagai bagian dari Transaksi Global dan untuk mengoptimalkan biaya dan operasi secara lokal, Perseroan menjual aset mesin produksi dan perlengkapannya yang berlokasi di Cikarang dan Agriwangi ("**Aset Bisnis**") ke Ekaterra. Namun, Perseroan akan terus menggunakan Aset Bisnis untuk memproduksi produk ekspor untuk Ekaterra selama masa transisi, sampai saat di mana Aset Bisnis dipindahkan ke lokasi Ekaterra dan dapat beroperasi secara mandiri. Kontrak aktivitas produksi antara Perseroan dan Ekaterra adalah bisnis pada umumnya.

### IV. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Untuk memastikan kewajaran nilai Transaksi, Perseroan telah meminta penilai independen yang terdaftar di OJK, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik ("**KJPP**") Suwendho Rinaldy dan Rekan ("**KJPP SRR**") sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar ("**STTD**") Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PM.2/2018 tanggal 4 Juni 2018 (Penilaian Properti dan Bisnis) (pengganti dari STTD No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 [Penilai Properti dan Penilai Usaha]) sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang kewajaran Transaksi.

KJPP SRR menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

#### A. Ringkasan Laporan Penilaian Properti

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti milik/atas nama Perseroan sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00211/2.0059-02/PP/04/0242/1/V/2022 tanggal 18 Mei 2022:

##### 1. Pihak Yang Bertransaksi

Perseroan dan Ekaterra merupakan pihak yang terkait dalam Pengalihan Aset Bisnis .

##### 2. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Obyek Penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Obyek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2021 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Obyek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka kepentingan penjualan Obyek Penilaian.

##### 3. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Laporan penilaian Obyek Penilaian merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Obyek Penilaian.
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI").
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Obyek Penilaian.
- Laporan penilaian Obyek Penilaian merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Obyek Penilaian.

#### 4. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal ("POJK 28") dan Standar Penilaian Indonesia 2018 ("SPI 2018").

#### 5. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama Perseroan / Aset Bisnis yang berupa:

- Mesin-mesin dan peralatan untuk kemasan produk teh/*inhouse tea-based beverages* (TBB) yang terletak di Jl. Jababeka IX, Desa Wangunharja, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat ("**Properti Inhouse TBB**"); dan
- Mesin-mesin dan peralatan untuk kemasan produk teh yang terletak di PT Agri Wangi Indonesia ("**AWI**") yang beralamat di Kawasan Industri Branta Mulya, Jl. Elang No. 88, Desa Sanja, Kecamatan Citeureup, Kabupaten Bogor, Jawa Barat ("**Properti AWI**").

#### 6. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian yang berupa Properti *Inhouse* TBB dilakukan pada tanggal 26 April 2022 dan Obyek Penilaian yang berupa Properti AWI dilakukan pada tanggal 27 April 2022.

#### 7. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2021. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

#### 8. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan biaya (*cost approach*). Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan indikasi nilai obyek penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru (*reproduction cost new*) atau biaya pengganti baru (*replacement cost new*) pada tanggal penilaian (*cut off date*) setelah dikurangi dengan penyusutan.

Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan,



asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur.

## 9. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 85.835.083.000,00 (delapan puluh lima miliar delapan ratus tiga puluh lima juta delapan puluh tiga ribu Rupiah).

## B. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran No. 00215/2.0059-02/BS/04/0242/1/V/2022 tanggal 27 Mei 2022 yang disusun oleh KJPP SRR:

### 1. Pihak Yang Bertransaksi

Perseroan dan Ekaterra merupakan pihak yang terkait dalam Pengalihan Aset Bisnis dan Penggunaan Aset Bisnis.

### 2. Obyek Pendapat Kewajaran

Obyek Pendapat Kewajaran, yaitu: (i) Pengalihan Aset Bisnis dan (ii) Penggunaan Aset Bisnis selama periode dari Tanggal Permulaan hingga Periode Penggunaan Aset.

### 3. Tujuan Pendapat Kewajaran

Pendapat Kewajaran disusun dengan maksud dan tujuan untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran atas Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

### 4. Asumsi Dan Kondisi Pembatas

- 1) Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- 2) KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
- 3) Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- 4) Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- 5) KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
- 6) Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- 7) KJPP SRR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
- 8) KJPP SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan rencana Transaksi dari Perseroan.

### 5. Pendekatan Dan Metode Pendapat Kewajaran

Dalam mengevaluasi kewajaran Transaksi, KJPP SRR telah melakukan (a) analisis kualitatif, yaitu analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi dan keterkaitan, analisis industri, serta analisis manfaat dan risiko Transaksi; serta (b) analisis kuantitatif, berupa analisis historis laporan keuangan Perseroan, analisis kinerja keuangan Perseroan tanpa dan dengan Transaksi dan analisis dampak Transaksi terhadap keuangan Perseroan.

## 6. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi yang telah dilakukan, KJPP SRR berpendapat bahwa rencana Transaksi adalah **wajar**.

## V. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang berperan dalam Transaksi telah ditunjuk oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- Penilai independen: KJPP Suwendho Rinaldy & Rekan
- Konsultan hukum independen: Widyawan & Partners

## VI. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

- a. Transaksi telah melalui prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 POJK 42/2020;
- b. semua informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dan informasi tersebut tidak menyesatkan. Sepanjang pengetahuan dan keyakinan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tidak ada informasi penting dan material lainnya yang berhubungan dengan Transaksi yang tidak diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan;
- c. Transaksi bukan merupakan transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020;
- d. Dalam perjanjian-perjanjian yang ditandatangani dalam rangka Transaksi tidak terdapat persyaratan yang merugikan pemegang saham publik (*negative covenant*); dan
- e. Perseroan telah memperoleh Laporan Pendapat Kewajaran dari KJPP terkait dengan Transaksi sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

## VII. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham memerlukan informasi lebih lanjut, dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

**PT UNILEVER INDONESIA Tbk**  
Grha Unilever  
Green Office Park Kav. 3  
Jalan BSD Boulevard Barat, BSD City  
Tangerang  
15345 Indonesia  
Telepon: (021) 80827000

Faksimili: (021) 80827002

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

U.p. Sekretaris Perusahaan  
Email : unvr.indonesia@unilever.com

Tangerang, 7 Juni 2022

**Direksi Perseroan**