

TAMBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM (“KETERBUKAAN INFORMASI”) INI DISUSUN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN TRANSAKSI MATERIAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“POJK”) NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA (“POJK 17/2020”)



**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 penyewaan real estat.

Kantor Pusat:

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

Tambahan Keterbukaan Informasi Kepada Para Pemegang Saham ini diterbitkan di Kabupaten Tangerang pada tanggal 10 Januari 2025

DEFINISI DAN SINGKATAN

“Afiliasi”

berarti:

- 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 dari pihak tersebut;
- d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan di mana 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.

“Aset Bisnis”

memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian Pendahuluan dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 7.

“Aset dan Kewajiban Es Krim”

memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian Pendahuluan dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 7.

“Aset Yang Dikecualikan”

berarti:

- a. kontrak-kontrak apa pun (meskipun ini akan dialihkan kepada Pembeli pada akhir periode transisi pasca-Penyelesaian);
- b. persediaan apa pun (meskipun ini akan dialihkan kepada Pembeli pada akhir periode transisi pasca-Penyelesaian);
- c. saldo kas yang dimiliki oleh atau atas nama Perseroan pada saat Penyelesaian sehubungan dengan Bisnis Es Krim;
- d. manfaat dari klaim apa pun yang dibuat oleh Perseroan untuk fasilitas dari pemerintah, otoritas lokal atau publik mana pun kecuali fasilitas tersebut secara eksklusif berkaitan dengan suatu Aset Bisnis;
- e. piutang usaha apa pun;
- f. kontrak derivatif, lindung nilai, *swap* atau kontrak berjangka atau aset keuangan apa pun yang dimiliki oleh atau atas nama Perseroan pada saat Penyelesaian sehubungan dengan Bisnis Es Krim;
- g. utang yang jatuh tempo kepada Perseroan dari otoritas pajak terkait mana pun sehubungan dengan perpajakan;
- h. semua HKI dalam Merek Yang Dikecualikan; dan

- i. Aset Bisnis apa pun yang dikecualikan berdasarkan ketentuan BTA.

| | |
|-------------------------------|--|
| “Akuntan Publik” | berarti Kantor Akuntan Publik Terdaftar Siddharta Widjaja & Rekan (anggota jaringan KPMG) selaku auditor independen, yang melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024. |
| “Benturan Kepentingan” | berarti perbedaan antara kepentingan ekonomi Perusahaan Terbuka dengan kepentingan ekonomi pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, Pemegang Saham Utama, atau Pengendali yang dapat merugikan Perusahaan Terbuka yang dimaksud. |
| “Bisnis Es Krim” | berarti bisnis yang dijalankan sebelum Penyelesaian oleh Perseroan sehubungan dengan: <ul style="list-style-type: none">a. penelitian dan pengembangan Produk Es Krim;b. operasi waralaba yang terkait dengan pemasaran, distribusi dan penjualan Produk Es Krim;c. pemasaran, distribusi dan penjualan Produk Es Krim;d. kepemilikan, perawatan, penjualan, distribusi, peminjaman dan/atau penyewaan kabinet es krim (sebagaimana berlaku); dane. proses manufaktur, pengadaan, produksi, pengemasan, pengepakan dan penyimpanan Produk Es Krim di Tanah dan Bangunan Pabrik Indonesia |
| “BTA” | berarti Perjanjian Pengalihan Aset (<i>Business Transfer Agreement</i>) yang ditandatangani pada tanggal 22 November 2024 oleh Perseroan dan Pembeli sehubungan dengan penjualan aset dan kewajiban dari Bisnis Es Krim Perseroan. |
| “Dewan Komisaris” | berarti organ Perusahaan Terbuka yang bertugas melakukan pengawasan secara umum dan/atau khusus sesuai dengan anggaran dasar serta memberi nasihat kepada Direksi Perusahaan Terbuka. |
| “Direksi” | berarti organ Perusahaan Terbuka yang berwenang dan bertanggung jawab penuh atas pengurusan Perusahaan Terbuka untuk kepentingan Perusahaan Terbuka, sesuai dengan maksud dan tujuan Perusahaan Terbuka serta mewakili Perusahaan Terbuka, baik di dalam maupun di luar pengadilan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perusahaan Terbuka. |
| “HGB” | berarti hak guna bangunan. |
| “HKI” | berarti hak kekayaan intelektual. |
| “Grup Es Krim” | berarti perusahaan yang ditunjuk oleh Unilever PLC sebagai perusahaan induk akhir dari kelompok perusahaan yang menjalankan Bisnis Es Krim secara global pada waktu yang relevan dan setiap perusahaan yang dari waktu ke waktu secara langsung atau tidak langsung memiliki atau mengendalikan hak suara yang melekat pada lebih dari 50% modal saham biasa yang dikeluarkan, atau mengendalikan, secara langsung atau tidak langsung, penunjukan mayoritas direksi (atau badan manajemen yang setara). |
| “TopCo Es Krim” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian II. (Uraian Mengenai Transaksi) dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 12. |
| “Grup Unilever” | berarti Unilever PLC dan setiap perusahaan yang dari waktu ke waktu secara langsung atau tidak langsung memiliki atau mengendalikan |

| | |
|------------------------------------|---|
| | hak suara yang melekat pada lebih dari 50% modal saham biasa yang diterbitkan, atau mengendalikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, penunjukan mayoritas direksi (atau badan manajemen yang setara), tetapi tidak termasuk Grup Es Krim. |
| “Hari Kerja” | berarti hari yang bukan hari Sabtu, Minggu atau hari libur nasional di Inggris, Belanda atau Republik Indonesia. |
| “Kewajiban Yang Ditanggung” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian Pendahuluan dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 7. |
| “KJPP SRR” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian V. (Ringkasan Laporan dan Pendapat Penilai Independen) dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 18. |
| “Laporan Penilaian” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian V. (Ringkasan Laporan dan Pendapat Penilai Independen) dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 18. |
| “Merek Yang Dikecualikan” | berarti merek-merek tertentu terkait dengan merek “Unilever” dan “Unilever Food Solutions” dan juga merek “Buavita, “Delikat”, “Equilibra”, “Eurolayer Foods”, “Klik”, “Knorr”, “La Dulceria”, “Mae Terra”, “Partzufim”, “Sir Kensington”, dan “The Vegetarian Butcher”. |
| “OJK” | berarti Otoritas Jasa Keuangan. |
| “Pembeli” | berarti PT The Magnum Ice Cream Indonesia. |
| “Pemegang Saham” | berarti para pemegang saham dari Perseroan. |
| “Pemegang Saham Independen” | berarti Pemegang Saham yang tidak mempunyai kepentingan ekonomi pribadi sehubungan dengan suatu transaksi tertentu dan: <ul style="list-style-type: none"> 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. |
| “Pemegang Saham Utama” | berarti pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh OJK. |
| “Pemisahan Eksternal” | berarti pemisahan Grup Es Krim dari Grup Unilever dengan cara <i>demerger</i> atau pelepasan Grup Es Krim, sehingga Perseroan dan Pembeli tidak lagi menjadi pihak yang terafiliasi berdasarkan POJK 42/2020. |
| “Pendapat Kewajaran” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian V. (Ringkasan Laporan dan Pendapat Penilai Independen) dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 20. |
| “Pengendali” | berarti pihak yang baik secara langsung maupun tidak langsung: <ul style="list-style-type: none"> a. memiliki saham Perusahaan Terbuka lebih dari 50% dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh; atau b. mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun pengelolaan dan/atau kebijakan Perusahaan Terbuka. |
| “Pengumuman Grup Unilever” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian II. (Uraian Mengenai Transaksi) dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 10. |

| | |
|--------------------------------|--|
| “Penyelesaian” | berarti penyelesaian Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, yang akan terjadi pada pukul 2:00 siang (waktu Jakarta) pada Tanggal Penyelesaian. |
| “Tanggal Penyelesaian” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian II.G dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 14. |
| “Perseroan” | berarti PT Unilever Indonesia Tbk. |
| “Perusahaan Terbuka” | berarti emiten yang telah melakukan penawaran efek bersifat ekuitas atau perusahaan publik. |
| “Perusahaan Terkendali” | berarti suatu perusahaan yang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan Terbuka. |
| “POJK 15/2020” | berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka. |
| “POJK 17/2020” | berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. |
| “POJK 28/2021” | berarti Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal. |
| “POJK 42/2020” | berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. |
| “Produk Es Krim” | <p>berarti:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. semua produk es krim berbahan dasar susu atau non-susu yang beku atau semi beku (termasuk produk yang biasanya ditempatkan atau disebut sebagai <i>water ice</i>, <i>ice block</i>, sorbet, yoghurt beku, gelato atau <i>soft serve</i>, atau yang menggunakan istilah tersebut dalam nama merek atau deskripsi produk) dalam ukuran dan bentuk apa pun, termasuk produk semacam itu yang merupakan Produk Solusi Makanan; b. produk makanan atau minuman beku, semi beku atau tidak beku yang tidak termasuk dalam poin (a) di atas yang, pada tanggal Penyelesaian, dipasarkan atau dijual dengan merek es krim Grup Unilever mana pun, tetapi tidak termasuk produk yang merupakan Produk Solusi Makanan yang dijual dengan merek “Carte d’Or” atau merek “Carte d’Or Professional”; dan c. semua produk makanan beku yang tidak termasuk dalam poin (a) atau (b) di atas (termasuk produk roti, makanan penutup, sayuran, daging atau makanan siap saji), tetapi tidak termasuk: (i) produk semacam itu yang dijual dengan merek “Knorr”, “The Vegetarian Butcher”, “Buavita”, “Equilibra”, “Klik”, “Partzufim”, “Eurolayer Foods”, “La Dulceria”, atau “Sir Kensington”; dan (ii) produk semacam itu yang merupakan Produk Solusi Makanan. |
| “Produk Solusi Makanan” | <p>berarti produk makanan dan minuman yang diproduksi, dimanufaktur atau dijual oleh Perseroan atas dasar:</p> <ol style="list-style-type: none"> a. penjualan dilakukan kepada pelanggan dengan tujuan agar pelanggan tersebut menggunakan, mengonsumsi, atau memasukkan produk dalam rangka menyediakan kegiatan bisnis mereka sendiri dan bukan dengan tujuan agar pelanggan tersebut menjual kembali produk kepada konsumen akhir; dan/atau b. ukuran kemasan sedemikian rupa sehingga sebagian besar akan dibeli oleh bisnis daripada konsumen perorangan atau kemasan atau produk tersebut umumnya ditujukan untuk koki profesional atau catering. |

| | |
|--|--|
| “Rencana Pemisahan Es Krim” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian II. (Uraian Mengenai Transaksi) dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 11. |
| “Rencana Penjualan Bisnis Es Krim” atau “Transaksi” | memiliki arti sebagaimana diuraikan dalam bagian Pendahuluan dari Keterbukaan Informasi ini di halaman 7. |
| “Rp” atau “Rupiah” | berarti Rupiah Indonesia. |
| “RUPS” | berarti Rapat Umum Pemegang Saham. |
| “RUPS Independen” | berarti RUPS yang hanya dihadiri oleh Pemegang Saham Independen. |
| “Sertifikat HGB Baru” | berarti sertifikat HGB yang akan diterbitkan sehubungan dengan bagian dari tanah yang dipisahkan dari tanah yang saat ini dimiliki Perseroan berdasarkan Sertifikat HGB No. 35. |
| “Sertifikat HGB No. 34” | berarti sertifikat HGB no. 34 tertanggal 10 Agustus 2021 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Bekasi atas nama Perseroan. |
| “Sertifikat HGB No. 35” | berarti sertifikat HGB no. 35 tertanggal 10 Agustus 2021 yang diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Bekasi atas nama Perseroan. |
| “Tanah dan Bangunan Pabrik Indonesia” | berarti tanah yang terletak di Wangunharja, Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, Indonesia yang saat ini dimiliki berdasarkan (i) Sertifikat HGB No. 34; dan (ii) bagian dari Sertifikat HGB No. 35 yang pada saat Penyelesaian akan dimiliki berdasarkan Sertifikat HGB Baru, berikut bangunan dan struktur serta seluruh sarana dan prasarana yang dibangun di atasnya, yang digunakan oleh Perseroan untuk proses manufaktur, produksi, pengemasan, pengepakan, dan penyimpanan Produk Es Krim serta kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengannya. |
| “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 Material” | berarti setiap transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan Terbuka atau Perusahaan Terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020. |
| “UUPM” | berarti Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana terakhir kali diubah dengan Undang-undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan. |

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini memuat informasi mengenai rencana penjualan Bisnis Es Krim Perseroan yang mencakup aset dan kewajiban sebagai berikut:

- (i) seluruh properti, hak dan aset yang dimiliki oleh Perseroan dan digunakan, dinikmati atau dilaksanakan secara eksklusif sehubungan dengan Bisnis Es Krim pada saat Penyelesaian yang akan dialihkan pada saat Penyelesaian, termasuk:
 - a. *goodwill*, yang merupakan *goodwill* dari Perseroan sehubungan dengan Bisnis Es Krim pada saat Penyelesaian bersama dengan hak bagi Pembeli untuk mewakili dirinya sendiri dalam menjalankan Bisnis Es Krim menggantikan Perseroan,
 - b. kontrak-kontrak Perseroan terkait sewa pembiayaan atau sewa operasi (atau yang setara dengan itu) yang secara eksklusif berhubungan dengan Bisnis Es Krim, sepanjang kontrak-kontrak tersebut masih harus diselesaikan atau dilaksanakan atau masih berlaku pada saat Penyelesaian,
 - c. HKI terdaftar dan tidak terdaftar yang dialihkan yang dimiliki oleh Perseroan, yang merupakan paten, model penggunaan, hak atas temuan, merek dagang, merek layanan, hak atas nama dagang, nama bisnis, logo, *get-up* dan *trade dress*, hak atas nama domain dan URL, hak cipta, hak desain, hak pangkalan data (*database*), hak atas rahasia dagang dan *Know-how*, hak atas teknologi dan semua hak serupa lainnya di belahan dunia mana pun, termasuk, jika hak-hak tersebut diperoleh atau ditingkatkan melalui pendaftaran, setiap pendaftaran hak-hak tersebut dan aplikasi serta hak untuk mengajukan permohonan pendaftaran tersebut,
 - d. hak-hak berdasarkan kontrak HKI yang ditandatangani oleh atau atas nama Perseroan,
 - e. nama domain dan akun media sosial atas nama atau dikelola atas nama Perseroan dan yang secara eksklusif berhubungan dengan Bisnis Es Krim pada saat Penyelesaian, jika ada,
 - f. pabrik dan peralatan, yang merupakan semua pabrik, peralatan dan mesin yang digunakan secara eksklusif untuk proses manufaktur Produk Es Krim dan dimiliki oleh Perseroan,
 - g. kabinet es krim, yang merupakan kabinet pembeku es krim yang dimiliki oleh Perseroan sehubungan dengan Bisnis Es Krim,
 - h. Tanah dan Bangunan Pabrik Indonesia, yang merupakan tanah yang terletak di Wangunharja, Cibitung, Bekasi, Jawa Barat, Indonesia yang saat ini dimiliki berdasarkan (i) Sertifikat HGB No. 34; dan (ii) bagian dari Sertifikat HGB No. 35 yang pada saat Penyelesaian akan dimiliki berdasarkan Sertifikat HGB Baru, berikut bangunan dan struktur serta seluruh sarana dan prasarana yang dibangun di atasnya, yang digunakan oleh Perseroan untuk proses manufaktur, produksi, pengemasan, pengepakan dan penyimpanan Produk Es Krim serta kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengannya, dan
 - i. aset penelitian dan pengembangan (R&D) yang dimiliki oleh Perseroan, yang merupakan semua aset (selain Hak Kekayaan Intelektual) yang digunakan secara eksklusif untuk penelitian dan pengembangan Produk Es Krim,

tetapi tidak termasuk Aset Yang Dikecualikan ("**Aset Bisnis**");

- (ii) semua kewajiban, tugas dan tanggung jawab bagaimanapun dideskripsikan, baik saat ini atau di masa depan, aktual, yang masih harus dibayar atau kontingen, dipastikan atau tidak dipastikan atau disengketakan, baik yang terutang atau timbul secara sendiri-sendiri atau bersama-sama sebagai prinsipal atau penjamin, dan baik yang berkaitan dengan jangka waktu sebelum atau setelah Penyelesaian yang ditimbulkan oleh Perseroan terkait dengan atau sehubungan dengan Bisnis Es Krim yang akan dialihkan pada saat Penyelesaian, termasuk Aset Bisnis kecuali:
 - a. kewajiban yang secara tegas dicadangkan untuk Perseroan,
 - b. setiap utang usaha,

- c. kewajiban apa pun sehubungan dengan uang yang dipinjam, atau utang yang bersifat pinjaman yang timbul, oleh Perseroan sehubungan dengan Bisnis Es Krim, atau jaminan, penanggungan, *comfort* atau akomodasi keuangan lainnya sehubungan dengan uang atau utang tersebut,
 - d. kewajiban jawab apa pun sehubungan dengan perpajakan,
 - e. kewajiban apa pun jika dan sepanjang terkait dengan Aset Yang Dikecualikan, dan
 - f. setiap kewajiban yang mana Perseroan dapat memperoleh pemulihan berdasarkan suatu polis asuransi berbasis kejadian (*occurrence-based policy*) yang berlaku pada saat atau sebelum Penyelesaian (“**Kewajiban Yang Ditanggung**”); dan
- (iii) kontrak-kontrak dan persediaan yang digunakan, dinikmati atau dilaksanakan secara eksklusif sehubungan dengan Bisnis Es Krim yang akan dialihkan pada akhir periode transisi pasca-Penyelesaian,
- (paragraf (i), (ii) dan (iii) di atas secara bersama-sama, (“**Aset dan Kewajiban Es Krim**”) kepada Pembeli (selanjutnya disebut “**Rencana Penjualan Bisnis Es Krim**” atau “**Transaksi**”). Transaksi akan dilaksanakan berdasarkan ketentuan BTA.

Transaksi akan dilakukan dengan memperhatikan hak dan kewajiban karyawan-karyawan Perseroan yang sepenuhnya atau sebagian besar dialihkan ke Bisnis Es Krim, sesuai dengan hukum yang berlaku dan kebijakan internal Perseroan. Ketentuan BTA akan mencakup mobilitas karyawan-karyawan Bisnis Es Krim ke Pembeli, dan pengaturan terkait prosedur serta hak dan kewajiban Perseroan dan Pembeli sehubungan dengan mobilitas karyawan Bisnis Es Krim.

Meskipun nama Pembeli mencantumkan kata “Magnum”, hal ini tidak berarti bahwa hanya merek es krim Magnum yang dijual oleh Perseroan. Transaksi ini adalah untuk seluruh Bisnis Es Krim yang dijalankan oleh Perseroan di Indonesia. Hal ini mencakup semua merek es krim yang diproduksi atau dipasarkan oleh Perseroan di Indonesia dan bukan hanya merek es krim Magnum.

Nilai Transaksi (tidak termasuk PPN) adalah sebesar Rp 7.000.000.000.000 (tujuh triliun Rupiah). Penilaian bisnis independen telah dilakukan oleh **KJPP SRR** dengan nilai pasar wajar sebesar Rp 6.574.043.000.000 (enam triliun lima ratus tujuh puluh empat miliar empat puluh tiga juta Rupiah).

Nilai Transaksi merupakan 204% dari ekuitas Perseroan sebesar Rp 3.436.080.000.000 (tiga triliun empat ratus tiga puluh enam miliar delapan puluh juta Rupiah) berdasarkan laporan keuangan Perseroan pada tanggal 30 September 2024 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik. Oleh karena itu, Transaksi merupakan suatu “Transaksi Material” sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 yang memerlukan persetujuan Pemegang Saham melalui RUPS Perseroan. Selain itu, KJPP SRR juga telah meninjau BTA, dan berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi, KJPP SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah “wajar”.

Pada tanggal penandatanganan BTA, Pembeli merupakan pihak yang memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan di mana perusahaan induk akhir dari Perseroan dan Pembeli adalah pihak yang sama, yaitu Unilever PLC. Namun demikian, salah satu persyaratan pendahuluan dalam BTA adalah penyelesaian Pemisahan Eksternal yang akan menyebabkan Pembeli tidak lagi memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan pada saat Transaksi akan dilaksanakan dan diselesaikan sesuai dengan ketentuan BTA (yaitu pada saat Penyelesaian).

Meskipun Perseroan dan Pembeli tidak memiliki hubungan Afiliasi pada saat pelaksanaan dan Penyelesaian Transaksi, Pembeli dan Perseroan memiliki hubungan Afiliasi pada saat penandatanganan BTA. Oleh karena itu, dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dan untuk kepentingan tata kelola perusahaan yang baik dan peraturan yang berlaku, Perseroan akan meminta persetujuan dari Pemegang Saham Independen dalam RUPS Independen.

Apabila Pemegang Saham menyetujui Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, Perseroan akan membukukan keuntungan atas penjualan Bisnis Es Krimnya kepada Pembeli. Keuntungan ini pada akhirnya akan didistribusikan kepada Pemegang Saham, yang mencerminkan komitmen Perseroan untuk memberikan nilai kepada Pemegang Saham.

Setelah Penyelesaian, Bisnis Es Krim akan menjadi bagian dari Grup Es Krim, yang pada saat itu tidak akan lagi dikendalikan oleh Grup Unilever atau berafiliasi dengan Perseroan. Baik Perseroan maupun Grup Unilever tidak akan memiliki kendali atas tindakan apa pun dari Grup Es Krim sehubungan dengan Bisnis Es Krim, dan oleh karena itu setiap keuntungan atau kerugian yang mungkin timbul dari operasi, atau

tindakan korporasi apa pun dari atau yang melibatkan, Bisnis Es Krim yang telah dijual kepada Pembeli akan dibukukan oleh Grup Es Krim.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Rencana Penjualan Bisnis Es Krim ini tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini dan apabila ada, informasi tambahan yang akan diumumkan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal RUPS Perseroan dan menegaskan bahwa setelah melakukan penelitian secara seksama atas informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tidak ada informasi penting dan material lainnya yang berhubungan dengan Rencana Penjualan Bisnis Es Krim yang tidak diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini menjadi tidak benar dan atau menyesatkan.

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

Keterbukaan Informasi ini dibuat guna memenuhi ketentuan POJK 17/2020.

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 Ophuisen, 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% 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, oleh, 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. 3 tanggal 7 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Notaris Syarifudin, S.H., dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0034918.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 21 Juni 2023 (anggaran dasar Perseroan berikut seluruh perubahan-perubahannya selanjutnya disebut "**Anggaran Dasar**").

B. Kepemilikan Saham

Struktur permodalan Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini 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 38.150.000.000 saham |
| Modal Disetor | : | Rp 76.300.000.000 |

Susunan Pemegang Saham berdasarkan daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek Perseroan, PT Sharestar Indonesia, per tanggal 30 November 2024 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 |
| Total | 38.150.000.000 | 76.300.000.000 | 100 |

C. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini berdasarkan akta notaris Syarifudin, S.H., No. 08 tanggal 9 Juli 2024 dan telah dicatatkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0225576 tanggal 12 Juli 2024 adalah sebagai berikut:

Direksi

- Presiden Direktur : Benjie Yap
- Direktur : Ainul Yaqin
- Direktur : Enny Hartati
- Direktur : Hernie Raharja
- Direktur : Vivek Agarwal
- Direktur : Willy Saelan

Dewan Komisaris

- Presiden Komisaris : Sanjiv Mehta
- 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, tujuan dan kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang usaha industri, jasa perdagangan besar (distribusi) dan perdagangan impor untuk produk-produk tertentu, yang meliputi, antara lain, produk kimia dasar organik (deterjen dan pembersih lainnya dsb.), 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 sektor penyewaanreal estat.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. Latar Belakang Transaksi

Perseroan merupakan salah satu produsen barang konsumsi (*fast-moving consumer goods* atau FMCG) terkemuka di Indonesia. Perseroan saat ini memiliki dua segmen bisnis: (i) Perawatan Rumah dan Pribadi (*Home and Personal Care*), yang terdiri dari Unit Bisnis Perawatan Pribadi (*Personal Care*), Kecantikan & Kesejahteraan (*Beauty & Wellbeing*) serta Perawatan Rumah (*Home Care*); dan (ii) Makanan dan Minuman, yang terdiri dari Unit Bisnis Nutrisi (*Nutrition*) dan Es Krim.

Pada tanggal 19 Maret 2024, perusahaan induk akhir Perseroan, Unilever PLC, mengumumkan ("**Pengumuman Grup Unilever**") rencana untuk memisahkan bisnis es krim global dari Grup Unilever menjadi bisnis yang berdiri sendiri ("**Rencana Pemisahan Es Krim**"). Dalam Pengumuman Grup Unilever, Unilever PLC menyatakan, antara lain, bahwa Rencana Pemisahan Es Krim akan memungkinkan Grup Unilever menjadi grup yang lebih sederhana dan lebih berfokus untuk mengoptimalkan empat grup bisnisnya yang tersisa (tanpa es krim). Pengumuman Grup Unilever mencatat bahwa bisnis es krim memiliki karakteristik yang berbeda dengan operasi bisnis Grup Unilever lainnya. Hal ini mencakup rantai pasokan dan titik penjualan yang mendukung produk beku, lanskap saluran yang berbeda, lebih bersifat musiman, dan intensitas modal yang lebih besar. Oleh karena itu, Direksi Unilever PLC meyakini bahwa bisnis es krim akan lebih baik dijalankan di bawah struktur kepemilikan yang berbeda, dan yang akan memfasilitasi pertumbuhan dan efisiensi operasional. Rencana Pemisahan Es Krim akan membantu manajemen Grup Unilever mempercepat pelaksanaan Rencana Aksi Pertumbuhan (*Growth Action Plan*) nya, yang berfokus pada melakukan lebih sedikit hal, dengan lebih baik, dan dampak yang lebih besar untuk mendorong pertumbuhan pendapatan yang konsisten dan lebih kuat, meningkatkan produktivitas dan kesederhanaan, serta meningkatkan budaya kinerja Grup Unilever. Selain itu, Grup Unilever akan terus mengoptimalkan portofolionya dalam empat grup bisnis yang tersisa menuju ruang pertumbuhan yang lebih tinggi dan melalui merek dengan jangkauan global atau potensi signifikan untuk berkembang.

Sehubungan dengan Pengumuman Grup Unilever tersebut, Direksi Perseroan mempertimbangkan apakah pertimbangan (dan alasan) yang sama yang telah diberikan oleh Unilever PLC juga berlaku untuk Bisnis Es Krim Perseroan. Setelah mempertimbangkan hal tersebut, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan meyakini bahwa hal tersebut merupakan kepentingan terbaik bagi Perseroan dan Pemegang Saham atas pertimbangan dan alasan yang diuraikan pada bagian III. (Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi) di bawah ini. Untuk melaksanakan hal ini, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah masing-masing memutuskan untuk merekomendasikan penjualan Bisnis Es Krim kepada Grup Es Krim. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah mempertimbangkan, di antara faktor-faktor lainnya, pertimbangan operasional sebagaimana dimaksud dalam Pengumuman Grup Unilever, kinerja dan pertumbuhan Bisnis Es Krim Perseroan dalam lima (5) tahun terakhir, sifat Bisnis Es Krim yang memerlukan modal yang tinggi, dan ketergantungan Perseroan pada HKI dan *knowhow* dari bisnis es krim Grup Unilever. Mohon untuk melihat bagian III. (Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi) di bawah ini untuk pembahasan lebih lanjut mengenai pertimbangan dan alasan Perseroan untuk melakukan Transaksi.

B. Objek Transaksi

Objek dari Transaksi adalah Bisnis Es Krim dari Perseroan.

C. Nilai Transaksi

Nilai keseluruhan Rencana Penjualan Bisnis Es Krim (tidak termasuk PPN) adalah sebesar Rp 7.000.000.000.000 (tujuh triliun Rupiah). Penilaian bisnis independen telah dilakukan oleh KJPP SRR dengan nilai pasar wajar sebesar Rp 6.574.043.000.000 (enam triliun lima ratus tujuh puluh empat miliar empat puluh tiga juta Rupiah). Penilaian bisnis independen tersebut mencakup aset tetap dengan nilai pasar sebesar Rp 2.552.711.686.000 (dua triliun lima ratus lima puluh dua miliar tujuh ratus sebelas juta enam ratus delapan puluh enam ribu Rupiah) dan nilai buku bersih pada tanggal 30 September 2024 sebesar Rp 1.990.059.000.000 (satu triliun sembilan ratus sembilan puluh miliar lima puluh sembilan juta Rupiah), dan nilai persediaan pada tanggal 30 September 2024 sebesar Rp 172.799.000.000 (seratus tujuh

puluh dua miliar tujuh ratus sembilan puluh sembilan juta Rupiah).

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

Rencana Penjualan Bisnis Es Krim akan dilakukan oleh dan antara Perseroan dengan Pembeli, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dengan Akta Pendirian No. 7 tanggal 3 Oktober 2024, yang dibuat di hadapan Syarifudin, S.H., notaris di Jakarta, dan yang memperoleh pengesahan pendirian berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0078315.AH.01.01.TAHUN 2024 tanggal 4 Oktober 2024. Pembeli beralamat terdaftar di Grha Unilever, Green Office Park Kav. 3, Jl. BSD Boulevard Barat, BSD City, Kecamatan Cisauk, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten 15345, Indonesia.

Pada saat penandatanganan BTA, Pembeli memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, di mana perusahaan induk akhir dari Perseroan dan Pembeli adalah pihak yang sama, yaitu Unilever PLC. Namun, pada saat pelaksanaan dan Penyelesaian Transaksi, Pembeli tidak lagi memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.

Susunan pengurus Pembeli yang saat ini menjabat adalah sebagai berikut:

- Direktur : Nur Aliqa Sendyalaras
- Komisaris : Mario Abdi Amrillah

Kegiatan usaha Pembeli yaitu: (i) industri pengolahan es krim – yang memproduksi berbagai jenis es krim yang berbahan utama susu; dan (ii) industri pengolahan es yang dapat dimakan dan produk sejenis – yang memproduksi berbagai jenis es yang berbahan utama bukan susu, seperti sorbet, es loli, es potong, es dengan berbagai rasa lainnya, es mambo dan es puter, campuran es berperisa, dan produk es lainnya yang dapat dimakan.

Struktur permodalan Pembeli pada tanggal Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini adalah sebagai berikut:

| | | |
|-------------------|---|---|
| Modal Dasar | : | Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta Rupiah) |
| Modal Ditempatkan | : | Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta Rupiah) |
| Modal Disetor | : | Rp 10.000.000.000 (sepuluh miliar Rupiah) terbagi atas 1.000 (seribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp 10.000.000 (sepuluh juta Rupiah) |

Susunan Pemegang Saham Pembeli adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham | Jumlah Saham | Nilai Saham (Rp) | % |
|--|--------------|-----------------------|------------|
| The Magnum Ice Cream Company HoldCo 1 Netherlands B.V. | 999 | 9.990.000.000 | 99,9 |
| The Magnum Ice Cream Company HoldCo 2 Netherlands B.V | 1 | 10.000.000 | 0,1 |
| Total | 1.000 | 10.000.000.000 | 100 |

E. Hubungan dan Sifat Hubungan Afiliasi dari Para Pihak yang Melakukan Transaksi

Pada saat penandatanganan BTA, Pembeli memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, di mana perusahaan induk akhir dari Perseroan dan Pembeli adalah pihak yang sama, yaitu Unilever PLC. Namun, pada saat pelaksanaan dan Penyelesaian Transaksi, Pembeli tidak lagi memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.

Pemisahan Eksternal dapat diterapkan dengan cara *demerger* atau pelepasan Grup Es Krim.

Dengan tunduk pada ketentuan-ketentuan Pemisahan Eksternal, jika Pemisahan Eksternal akan diterapkan melalui suatu *demerger*, seluruh pemegang saham dari Unilever PLC akan menerima saham dalam TopCo Es Krim pada tanggal *demerger*, sehingga para pemegang saham Unilever PLC akan memegang saham pada Unilever PLC dan TopCo Es Krim. Setelah langkah ini, Perseroan dan Pembeli tidak akan lagi memiliki pemegang saham pengendali utama yang sama – Perseroan akan tetap dikendalikan oleh Unilever PLC sementara Pembeli akan dikendalikan oleh perusahaan yang akan menjadi perusahaan induk utama dari Grup Es Krim (“**TopCo Es Krim**”). Setelah *demerger*, para pemegang saham di TopCo Es Krim dapat memutuskan untuk menjual sebagian atau seluruh saham mereka dalam TopCo Es Krim, yang berarti bahwa seiring berjalannya waktu, profil kepemilikan saham dari masing-masing Unilever PLC dan TopCo Es Krim akan berubah seiring dengan pembelian dan penjualan saham oleh para pemegang saham.

Dengan tunduk pada ketentuan-ketentuan Pemisahan Eksternal, jika Pemisahan Eksternal akan diterapkan melalui suatu pelepasan atas Grup Es Krim, setelah selesainya Pemisahan Eksternal, Grup Es Krim akan dimiliki dan dikendalikan oleh pembeli pihak ketiga.

F. Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan

Tabel-tabel berikut ini merupakan ikhtisar data keuangan penting Perseroan berdasarkan laporan keuangan Perseroan periode 30 September 2024, 31 Desember 2023, dan 31 Desember 2022. Laporan keuangan ini telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Siddharta Widjaja & Rekan dengan opini Wajar Tanpa Modifikasian.

Laporan Posisi Keuangan (dalam jutaan Rupiah)

| | 30 September 2024 | 31 Desember 2023 | 31 Desember 2022 |
|-------------------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| Aset Lancar | 5.735.238 | 6.191.839 | 7.567.768 |
| Aset Tidak Lancar | 10.808.341 | 10.472.247 | 10.750.346 |
| TOTAL ASET | 16.543.579 | 16.664.086 | 18.318.114 |
| | | | |
| Liabilitas Lancar | 11.081.756 | 11.223.968 | 12.442.223 |
| Liabilitas Tidak Lancar | 2.025.743 | 2.058.880 | 1.878.635 |
| TOTAL LIABILITAS | 13.107.499 | 13.282.848 | 14.320.858 |
| | | | |
| TOTAL EKUITAS | 3.436.080 | 3.381.238 | 3.997.256 |
| | | | |
| TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS | 16.543.579 | 16.664.086 | 18.318.114 |

Laporan Laba Rugi (dalam jutaan Rupiah)

| | 30 September 2024 | 30 September 2023* | 31 Desember 2023 | 31 Desember 2022 |
|---------------------------------|----------------------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| Penjualan Bersih | 27.417.352 | 30.505.754 | 38.611.401 | 41.218.881 |
| Harga Pokok Penjualan | (14.136.555) | (15.231.852) | (19.416.887) | (22.153.944) |
| LABA KOTOR | 13.280.797 | 15.273.902 | 19.194.514 | 19.064.937 |
| | | | | |
| Biaya Pemasaran dan Penjualan | (6.876.620) | (6.830.673) | (8.995.650) | (8.451.104) |
| Biaya Umum & Administrasi | (2.484.184) | (2.987.654) | (3.919.656) | (3.544.052) |
| Pendapatan (Beban) Lain, Bersih | (6,659) | (230) | 75 | (973) |
| LABA USAHA | 3.913.334 | 5.455.345 | 6.279.283 | 7.068.808 |

| | | | | |
|---|-------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Pendapatan (Biaya) Keuangan, Bersih LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN | (49.139) 3.864.195 | (64.297) 5.391.048 | (77.407) 6.201.876 | (75.005) 6.993.803 |
| Beban Pajak Penghasilan LABA | (854.497) 3.009.698 | (1.202.191) 4.188.857 | (1.400.936) 4.800.940 | (1.629.042) 5.364.761 |
| TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF | 2.992.392 | 4.092.421 | 4.496.082 | 5.512.937 |
| Laba sebelum bunga, pajak, depresiasi dan amortisasi (EBITDA) | 4.580.222 | 6.164.401 | 7.232.830 | 8.122.793 |
| LABA DASAR PER SAHAM | 79 | 110 | 126 | 141 |

(*) Tidak diaudit

G. Ketentuan-ketentuan Penting Sehubungan dengan Transaksi

BTA

| Istilah | Deskripsi |
|-------------------------|--|
| Para pihak | <ul style="list-style-type: none"> Perseroan sebagai penjual; dan Pembeli sebagai pembeli. |
| Tanggal Perjanjian | 22 November 2024. |
| Objek Transaksi | Bisnis Es Krim dari Perseroan. |
| Nilai transaksi | Rp 7.000.000.000.000 (tidak termasuk PPN), yang jumlahnya dibayarkan secara tunai pada saat Penyelesaian. |
| Persyaratan Pendahuluan | <p>Rencana Penjualan Bisnis Es Krim ini tergantung pada pemenuhan atau (sepanjang diperbolehkan berdasarkan hukum yang berlaku) penyimpangan dari:</p> <ul style="list-style-type: none"> persetujuan dari Pemegang Saham dalam RUPS untuk Transaksi sebagai suatu transaksi afiliasi yang bersifat material sesuai dengan POJK 17/2020 dan Anggaran Dasar Unilever; persetujuan dari Pemegang Saham Independen dalam RUPS Independen atas Transaksi sebagai suatu transaksi afiliasi yang bersifat material sesuai dengan POJK 17/2020; penyelesaian dari Pemisahan Eksternal; dan hal-hal yang diperlukan untuk pengalihan Tanah dan Bangunan Pabrik Indonesia pada saat Penyelesaian dari Perseroan kepada Pembeli telah diselesaikan. <p>Apabila Transaksi disetujui oleh Pemegang Saham dalam RUPS dan Pemegang Saham Independen dalam RUPS Independen, Pembeli harus mengajukan permohonan untuk memperoleh perizinan dan persetujuan yang relevan yang diperlukan untuk memiliki dan menjalankan Bisnis Es Krim dan harus melakukan semua upaya yang wajar untuk memperoleh perizinan dan persetujuan tersebut tidak lebih lambat dari saat Penyelesaian.</p> |
| Penyelesaian | Penyelesaian penjualan dan pembelian Aset dan Kewajiban Es Krim akan terjadi pada tanggal yang jatuh pada satu Hari Kerja setelah tanggal Pemisahan Eksternal atau tanggal lain yang disepakati oleh para pihak secara tertulis, yang dalam hal apa pun harus jatuh pada tanggal yang tidak lebih dari satu tahun sejak Transaksi disetujui oleh |

| Istilah | Deskripsi |
|-----------------------------|---|
| | <p>Pemegang Saham dalam RUPS dan Pemegang Saham Independen dalam RUPS Independen (“Tanggal Penyelesaian”).</p> <p>Pada saat Penyelesaian, Perseroan dan Pembeli akan menandatangani dokumen pengalihan yang diperlukan berdasarkan peraturan perundang-undangan untuk melaksanakan pengalihan Bisnis Es Krim.</p> |
| Transisi Pasca Penyelesaian | <p>Perseroan setuju untuk memberikan layanan transisi tertentu kepada Pembeli selama periode transisi pasca-Penyelesaian (yaitu periode sejak Penyelesaian sampai dengan 30 Juni 2027, tunduk pada perpanjangan yang disepakati bersama oleh para pihak) yang telah disepakati termasuk, antara lain:</p> <ul style="list-style-type: none"> • layanan tempat kerja; • layanan pelanggan; • layanan dukungan rantai pasok; • layanan dukungan keuangan; • layanan pembelian media; • layanan saluran telepon konsumen; • layanan manajemen strategis; • layanan dukungan pasar; dan • layanan manufaktur tol. <p>Layanan-layanan peralihan sebagaimana disebutkan di atas akan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam BTA dan sebagaimana disepakati oleh para pihak. Layanan-layanan tersebut juga akan mencakup pengaturan-pengaturan yang berkaitan dengan kontrak-kontrak dan persediaan yang berkaitan dengan Bisnis Es Krim, yang akan dikelola oleh Perseroan hingga Pembeli dapat mengoperasikan Bisnis Es Krim yang dialihkan kepadanya secara mandiri.</p> <p>Imbalan bagi Perseroan atas persetujuannya untuk menyediakan layanan dan pengaturan transisi ini telah diperhitungkan dalam Nilai Transaksi yang harus dibayar oleh Pembeli berdasarkan BTA. Perseroan juga akan mendapatkan imbalan atas layanan-layanan transisi tersebut dengan dasar yang wajar (<i>arm’s length basis</i>), di mana Perseroan dapat mengenakan biaya layanan berdasarkan “<i>cost-plus</i>” (yaitu biaya aktual ditambah dengan <i>mark up</i> yang akan disepakati).</p> |
| Ketentuan penting lainnya | <p>Para Pihak harus:</p> <ul style="list-style-type: none"> • berkolaborasi dan bekerja sama dalam menyediakan mobilitas karyawan-karyawan Bisnis Es Krim kepada Pembeli; • melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang telah disepakati dalam BTA sehubungan dengan pengalihan nama domain dan akun media sosial yang digunakan secara eksklusif atas nama atau dikelola atas nama Perseroan untuk dialihkan kepada, atau didaftarkan ulang oleh, Pembeli; dan • melaksanakan kewajiban-kewajibannya yang telah disepakati dalam BTA sehubungan dengan pengalihan Tanah dan Bangunan Pabrik Indonesia. |
| Hukum yang Mengatur | Hukum Inggris. |
| Penyelesaian Sengketa | Arbitrase di London dilaksanakan dalam bahasa Inggris oleh seorang arbiter tunggal sesuai dengan peraturan <i>London Court of International Arbitration</i> (LCIA). |

BTA tidak memuat pembatasan apa pun yang berpotensi merugikan hak Pemegang Saham.

H. Transaksi Material

Rencana Penjualan Bisnis Es Krim yang akan dilakukan oleh Perseroan merupakan suatu Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 di mana nilai total penjualan Bisnis Es Krim adalah Rp 7.000.000.000.000 (tujuh triliun Rupiah) tidak termasuk PPN, yang merupakan 204% dari nilai ekuitas Perseroan sebesar Rp 3.436.080.000.000 (tiga triliun empat ratus tiga puluh enam miliar delapan puluh juta Rupiah) berdasarkan laporan keuangan Perseroan pada 30 September 2024 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik. Oleh karenanya, sesuai dengan ketentuan Pasal 3 ayat (2)(a) dan Pasal 6 ayat (1)(d) huruf d POJK 17/2020, Rencana Penjualan Bisnis Es Krim memiliki nilai transaksi lebih dari 50% dari ekuitas Perseroan dan wajib memperoleh persetujuan RUPS Perseroan.

III. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

A. Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi

Pada saat penandatanganan BTA, Pembeli memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, di mana perusahaan induk akhir dari Perseroan dan Pembeli adalah pihak yang sama, yaitu Unilever PLC. Namun, pada saat pelaksanaan dan Penyelesaian Transaksi, Pembeli tidak lagi memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.

B. Pertimbangan, Alasan dan Manfaat Transaksi

Bisnis Es Krim mewakili sekitar 9,5% dari total pendapatan Perseroan pada tahun 2023 dan telah mengalami penurunan selama periode antara 2019 dan 2023 dengan tingkat pertumbuhan tahunan majemuk (*Compound Annual Growth Rate*) sebesar -2% (minus dua persen). Profitabilitas es krim juga terus menurun selama lima tahun terakhir, dari margin laba bersih sebesar 11,1% pada tahun 2019 menjadi 7,2% pada tahun 2023, yang utamanya disebabkan oleh erosi margin kotor. Meskipun Perseroan tetap menjadi pemimpin pasar saat ini di Indonesia dalam penjualan produk Es Krim, pangsa pasar Perseroan telah menurun dari 69,2% pada tahun 2019 menjadi 61,9% pada tahun berjalan sampai (*year to date*) September 2024. Es Krim juga merupakan bisnis yang membutuhkan modal tinggi dengan belanja modal sekitar 8% dari penjualan dalam lima tahun terakhir, yang lebih tinggi dibandingkan dengan total belanja modal Perseroan yaitu sekitar 3%.

Manajemen Perseroan percaya bahwa, potensi pertumbuhan Bisnis Es Krim di masa depan akan lebih baik jika dijalankan di bawah struktur kepemilikan yang berbeda karena Bisnis Es Krim memiliki karakteristik yang berbeda dibandingkan dengan bisnis operasional Unilever lainnya. Hal ini meliputi rantai pasok dan tempat penjualan (*point of sale*) yang mendukung produk beku, lanskap saluran yang berbeda, lebih bersifat musiman, dan intensitas modal yang lebih besar. Untuk mencapai pertumbuhan tersebut, Perseroan akan memerlukan:

- *HKI Global dari Grup Unilever*: akses berkelanjutan ke HKI yang ada yang dimiliki oleh Grup Unilever terkait dengan Produk Es Krim (termasuk semua merek dagang Es Krim dan HKI teknologi terkait Es Krim seperti paten, hak desain, dan pengetahuan manufaktur (*manufacturing know-how*), yang akan dialihkan ke Grup Es Krim; dan
- *HKI di Masa Depan*: Bisnis Es Krim adalah bisnis yang berfokus pada inovasi, dan saat ini Perseroan tidak memiliki kemampuan untuk mengembangkan Produk Es Krim baru dalam skala yang memungkinkan Bisnis Es Krim Perseroan untuk berkembang dan mendapatkan kembali pangsa pasar tanpa memanfaatkan kemampuan inovasi global dari Grup Unilever dan, di masa depan, dari Grup Es Krim.

Dengan diterapkannya Rencana Pemisahan Es Krim oleh Grup Unilever, tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan memiliki akses terhadap HKI saat ini dan masa depan dari Grup Unilever yang berkaitan dengan Produk Es Krim dengan syarat dan ketentuan yang sama yang saat ini berlaku kepadanya. Grup Es Krim, sebagai pihak ketiga, akan memiliki HKI tersebut dan akan memiliki diskresi mutlak atas apakah dan dengan syarat apa akan melisensikan kembali HKI tersebut kepada Pembeli. Jika Perseroan tetap mempertahankan Bisnis Es Krimnya, mempertahankan posisi Perseroan sebagai pemimpin pasar Produk Es Krim akan memakan waktu, memerlukan banyak sumber daya, dan memerlukan biaya yang tinggi. Hal ini dapat

menyebabkan berkurangnya investasi pada grup bisnis inti lainnya dari Perseroan yang lebih menguntungkan, yang pada akhirnya akan berdampak negatif pada kinerja keuangan bisnis Perseroan.

Selanjutnya, manajemen Perseroan juga mempertimbangkan manfaat berikut dalam melaksanakan Transaksi:

- > **Mempertahankan Bisnis Es Krim secara utuh** – Faktor nilai utama dari Bisnis Es Krim Perseroan yang ada merupakan kombinasi dari: (i) HKI global Grup Unilever, (ii) HKI es krim di masa depan (yang akan dikembangkan oleh Grup Es Krim) dan (iii) aset berwujud yang dimiliki oleh Perseroan dan kemampuan lokalnya (termasuk pengetahuan pasar). Mengingat bahwa dua faktor pertama akan berada di Grup Es Krim, manajemen Perseroan percaya bahwa Perseroan akan memperoleh hasil dengan nilai terbaik untuk Bisnis Es Krimnya dengan menjaga ketiga faktor nilai ini bersama-sama, dan hal ini dicapai dengan Perseroan mendivestasikan aset dan kemampuannya ke Grup Es Krim dengan imbalan penerimaan tunai.
- > **Fokus pada grup bisnis inti setelah Penyelesaian** – Setelah Transaksi selesai, Perseroan berencana untuk mengembangkan strategi bisnisnya dengan fokus pada bisnis intinya, yaitu: Perawatan Rumah dan Pribadi (*Home and Personal Care* atau HPC, yang terdiri dari Perawatan Pribadi, Kecantikan & Kesejahteraan, dan Perawatan Rumah) dan Nutrisi, yang lebih menguntungkan daripada Bisnis Es Krim. Dengan memfokuskan kembali pada bisnis intinya, Perseroan dapat menyederhanakan operasi, meningkatkan efisiensi, dan mendorong inovasi. Pendekatan yang terfokus ini dapat menghasilkan alokasi sumber daya yang lebih baik, posisi pasar yang lebih kuat, dan pada akhirnya, meningkatkan kinerja keuangan sekaligus menghilangkan paparan terhadap risiko yang terkait dengan operasi Bisnis Es Krim di masa depan. Tim manajemen Perseroan percaya bahwa ini akan memungkinkan Perseroan untuk memperkuat posisinya sebagai salah satu pemimpin pasar di barang konsumen di Indonesia dalam jangka menengah hingga panjang. Pasca-Transaksi, Pemegang Saham akan memiliki kesempatan untuk menjadi pemegang saham dalam bisnis kebutuhan pokok konsumen yang lebih efisien.
- > **Kemampuan untuk meningkatkan dividen** – Dalam jangka pendek, Transaksi ini diharapkan memberikan manfaat langsung kepada Pemegang Saham karena Perseroan berencana untuk mendistribusikan hasil bersih dari Transaksi tersebut langsung kepada Pemegang Saham sebagai dividen tunai setelah penyelesaian Transaksi. Transaksi ini juga diharapkan dapat memperbaiki posisi kas Perseroan dan mengurangi ketergantungan terhadap pinjaman eksternal.
- > Dalam jangka panjang, dengan berfokus pada grup bisnis inti Perseroan dan dengan menghilangkan paparan terhadap risiko yang terkait dengan operasi Bisnis Es Krim di masa depan, Perseroan diharapkan berada pada posisi yang lebih baik untuk mencapai kinerja keuangan yang lebih kuat dan menumbuhkan cadangan yang dapat didistribusikan, menempatkan Perseroan pada posisi yang lebih baik untuk meningkatkan dividen yang dibayarkan kepada Pemegang Saham.

Dengan mempertimbangkan faktor-faktor dan risiko-risiko di atas, manajemen Perseroan percaya bahwa akan menjadi kepentingan terbaik bagi Perseroan dan Pemegang Saham secara keseluruhan, termasuk Pemegang Saham Independen, untuk mengalihkan Bisnis Es Krimnya kepada Pembeli dengan nilai yang mencerminkan premium 6,5% atas nilai pasar wajar yang dinilai oleh KJPP SRR, dan yang disertifikasi sebagai “wajar” oleh KJPP SRR. Manajemen Perseroan mengakui bahwa akan ada dampak jangka pendek terhadap posisi keuangan Perseroan akibat hilangnya pendapatan dan laba dari Bisnis Es Krim. Namun demikian, manajemen Perseroan berkeyakinan bahwa Perseroan akan dapat memperolehnya kembali dalam jangka menengah dengan berfokus pada unit-unit bisnis inti.

IV. PENGARUH TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Berikut analisis pengaruh transaksi terhadap kondisi keuangan Perseroan:

- Transaksi akan meningkatkan laba bersih Perseroan diperkirakan sebesar Rp 3.512 miliar yang berasal dari laba bersih dari Rencana Penjualan Bisnis Es Krim sebesar Rp 3.773 miliar, dikurangi hilangnya laba bersih dari bisnis Es Krim sebesar Rp 261 miliar.
- Total aset Perseroan setelah Transaksi diperkirakan meningkat sebesar Rp 5.221 miliar dari Rp 16.544 miliar menjadi Rp 21.765 miliar. Peningkatan jumlah aset Perseroan disebabkan oleh peningkatan kas yang diimbangi dengan penurunan persediaan dan aset tetap dari Transaksi penjualan Es Krim sejumlah Rp 5.607 miliar, dan penurunan total asset dari business Es Krim sebesar Rp 386 miliar.
- Setelah Transaksi, total liabilitas juga diperkirakan meningkat sebesar Rp 691 miliar karena adanya pajak penghasilan badan dan pajak pertambahan nilai yang timbul dari Transaksi penjualan Es Krim sebesar Rp 1.834 miliar, diimbangi dengan penurunan total liabilitas dari bisnis Es Krim sebesar Rp 1.143 miliar.
- Ekuitas juga diperkirakan meningkat sebesar Rp 4.530 miliar karena adanya peningkatan saldo laba ditahan, sehingga membuat Ekuitas Perseroan naik 2.3x dibandingkan sebelum Transaksi.
- Kas dan setara kas Perseroan diperkirakan naik sebesar Rp 7.730 miliar menjadi Rp 8.270 miliar setelah transaksi, atau naik 15.3x lipat dibandingkan sebelum Transaksi.

V. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN PROPERTI, LAPORAN PENILAIAN BISNIS DAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS RENCANA TRANSAKSI

Perseroan telah meminta penilai independen yang terdaftar di OJK, yaitu KJPP Suwendho Rinaldy dan Rekan (“**KJPP SRR**”) dengan Penilai Publik Ocky Rinaldy, sebagai pihak independen untuk memberikan pendapat atas nilai properti Bisnis Es Krim, nilai Bisnis Es Krim, dan penilaian kewajaran Rencana Penjualan Bisnis Es Krim.

KJPP SRR yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tertanggal 20 Agustus 2009 dan terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis), telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan proposal No. 240909.002/SRR-JK/SPN-A/UNVR/OR tanggal 9 September 2024 dan No. 240909.001/SRR-JK/SPN-BF/UNVR/OR tanggal 9 September 2024 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat atas nilai pasar properti Bisnis Es Krim, nilai pasar Bisnis Es Krim, dan kewajaran atas Rencana Penjualan Bisnis Es Krim.

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 Bisnis Es Krim milik/atas nama Perseroan sebagaimana dituangkan dalam laporan KJPP SRR No. 00573/2.0059-02/PI/04/0242/1/XI/2024 tanggal 21 Oktober 2024 (“**Laporan Penilaian Properti**”):

1. Pihak Yang Bertransaksi

- Perseroan, yang bertindak sebagai penjual Bisnis Es Krim kepada Pembeli; dan
- Pembeli, yang bertindak sebagai pembeli Bisnis Es Krim dari Perseroan.

2. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah properti Bisnis Es Krim, yaitu pabrik es krim (tanah [61.526,00 m²], bangunan [35.128,19 m²], mesin-mesin dan peralatan, peralatan komputer, perabotan dan peralatan kantor, kabinet pendingin, moulds, dan CIP) yang terletak di Jl. Jababeka IX-B No. 29 Blok D1, Kawasan Industri Jababeka Estate, Kelurahan Wangunharja, Kecamatan Cikarang Utara, Kabupaten Bekasi, Propinsi Jawa Barat.

3. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian properti Bisnis Es Krim adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari properti Bisnis Es Krim pada tanggal 30 September 2024 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas properti Bisnis Es Krim dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka kepentingan penjualan Rencana Penjualan Bisnis Es Krim.

4. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

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

5. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam POJK Nomor 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal ("POJK 28") dan Kode Etik Penilai Indonesia & Standar Penilaian Indonesia 2018 ("KEPI & SPI").

6. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas properti Bisnis Es Krim dilakukan pada tanggal 11 Oktober 2024.

7. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 30 September 2024. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

8. Pendekatan Penilaian

Secara keseluruhan, pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan biaya (*cost approach*) yang di dalamnya termasuk pendekatan pasar (*market approach*), yang diuraikan sebagai berikut:

- Pendekatan Pasar
Pendekatan pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan properti Bisnis Es Krim yang berupa tanah yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan pasar digunakan dalam penilaian tanah dengan mempertimbangkan bahwa pada saat inspeksi lapangan dilakukan ditemukan data pembanding properti yang sebanding dan sejenis dengan tanah yang dapat digunakan dalam proses penilaian.

- Pendekatan Biaya

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan indikasi nilai properti Bisnis Es Krim yang berupa bangunan, mesin-mesin dan peralatan, peralatan komputer, perabotan dan peralatan kantor, kabinet pendingin, moulds, dan CIP berdasarkan biaya reproduksi baru (*reproduction cost new*) atau biaya pengganti baru (BPB) (*replacement cost new*) pada tanggal penilaian (*cut off date*) setelah dikurangi dengan penyusutan.

Pendekatan biaya digunakan dalam penilaian bangunan, mesin-mesin dan peralatan, peralatan komputer, perabotan dan peralatan kantor, kabinet pendingin, moulds, dan CIP dengan mempertimbangkan bahwa biaya reproduksi baru/BPB dan penyusutan dari bangunan, mesin-mesin dan peralatan, peralatan komputer, perabotan dan peralatan kantor, kabinet pendingin, moulds, dan CIP dapat diperkirakan.

Pendekatan biaya digunakan dalam penilaian ini mengingat bahwa properti Bisnis Es Krim merupakan properti industri yang berupa pabrik pembuatan es krim.

9. Ringkasan Penilaian

Berikut ringkasan hasil penilaian properti Bisnis Es Krim.

Dalam jutaan Rupiah

| Uraian | Nilai Pasar |
|----------------------------------|------------------|
| - Tanah | 178.425 |
| - Bangunan | 423.671 |
| - Mesin-Mesin dan Peralatan | 1.397.117 |
| - Peralatan Komputer | 12.699 |
| - Perabotan dan Peralatan Kantor | 8.861 |
| - Kabinet Pendingin | 470.763 |
| - Moulds | 6.302 |
| - CIP | 54.872 |
| Total Nilai | 2.552.712 |

10. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti Bisnis Es Krim pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp 2.552.711.686.000 (Dua Triliun Lima Ratus Lima Puluh Dua Miliar Tujuh Ratus Sebelas Juta Enam Ratus Delapan Puluh Enam Ribu Rupiah).

B. Ringkasan Laporan Penilaian Bisnis

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian Bisnis Es Krim sebagaimana dituangkan dalam laporan KJPP SRR No. 00704/2.0059-02/BS/04/0242/1/XII/2024 ("**Laporan Penilaian Bisnis**"):

1. Pihak Yang Bertransaksi

- Perseroan, yang bertindak sebagai penjual Bisnis Es Krim kepada Pembeli; dan
- Pembeli, yang bertindak sebagai pembeli Bisnis Es Krim dari Perseroan.

2. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian Bisnis Es Krim adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Bisnis Es Krim pada tanggal 30 September 2024 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Bisnis Es Krim dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka kepentingan penjualan Bisnis Es Krim.

3. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- i. Laporan Penilaian Bisnis adalah laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- ii. KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Bisnis Es Krim.
- iii. Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Bisnis Es Krim berasal dari sumber yang dapat dipercaya.
- iv. KJPP SRR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- v. KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- vi. KJPP SRR bertanggung jawab atas persiapan Laporan Penilaian Bisnis.
- vii. Laporan Penilaian Bisnis terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat memengaruhi operasional Perseroan.
- viii. KJPP SRR bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Bisnis dan kesimpulan nilai akhir.
- ix. KJPP SRR telah memperoleh informasi terkait status hukum Bisnis Es Krim dari Perseroan.

4. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam POJK 35/2020 dan Kode Etik Penilai Indonesia & Standar Penilaian Indonesia 2018 (KEPI & SPI).

5. Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Bisnis Es Krim.

6. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 30 September 2024. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

7. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah kombinasi tertimbang dari (a) pendekatan pendapatan (*income based approach*) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow (DCF) method*), (b) pendekatan aset (*aset-based approach*) dengan menggunakan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan (*capitalized excess earning method*), dan (c) pendekatan pasar (*market-based approach*) dengan menggunakan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*):

8. Ringkasan Penilaian

- (a) Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas digunakan dalam penilaian Bisnis Es Krim karena kegiatan Bisnis Es Krim di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha Bisnis Es Krim.

Berdasarkan metode diskonto arus kas, diperoleh hasil bahwa indikasi nilai Bisnis Es Krim

pada tanggal 30 September 2024 sebelum diskon likuiditas pasar (*discount for lack of marketability*) adalah sebesar Rp 8.239.138.000.000.

- (b) Pendekatan aset dengan menggunakan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan digunakan dalam penilaian Bisnis Es Krim mengingat bahwa sebagai usaha dengan bisnis utamanya adalah pembuatan es krim, kegiatan operasi Bisnis Es Krim terutama dipengaruhi oleh aset takberwujud yang dimilikinya, di mana dalam penilaian dengan menggunakan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan, aset takberwujud yang memberikan kontribusi pada nilai bisnis dipertimbangkan melalui penilaian atas aset takberwujud tersebut secara kolektif.

Berdasarkan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan, diperoleh hasil bahwa indikasi nilai Bisnis Es Krim pada tanggal 30 September 2024 sebelum diskon likuiditas pasar adalah sebesar Rp 8.108.765.000.000.

- (c) Metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian Bisnis Es Krim karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai Bisnis Es Krim.

Berdasarkan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek, diperoleh hasil bahwa indikasi nilai Bisnis Es Krim pada tanggal 30 September 2024 sebelum diskon likuiditas pasar adalah sebesar Rp 8.414.415.000.000.

Maka dari itu, nilai-nilai yang diperoleh dari setiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh nilai akhir Bisnis Es Krim. Pembobotannya adalah sebagai berikut: (a) 60% untuk nilai Bisnis Es Krim yang dihasilkan dari metode diskonto arus kas; (b) 30% untuk nilai Bisnis Es Krim yang dihasilkan dari metode kapitalisasi kelebihan pendapatan; dan (c) 10% untuk nilai Bisnis Es Krim yang dihasilkan dari metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek. Pembobotan yang diterapkan mempertimbangkan bahwa data dan informasi yang digunakan pada metode diskonto arus kas yang digunakan untuk menentukan nilai Bisnis Es Krim lebih dapat diandalkan dibandingkan dengan data dan informasi yang digunakan pada metode kapitalisasi kelebihan pendapatan dan pada penilaian dengan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek, karena Bisnis Es Krim dari Perseroan secara spesifik tidak dapat diperbandingkan secara tepat dan utuh dengan pembandingan perusahaan yang sejenis dan sepadan.

Dalam jutaan Rupiah

| Uraian | Indikasi Nilai | Bobot | Nilai Tertimbang |
|---|----------------|-------|------------------|
| Metode Diskonto Arus Kas | 8.239.138 | 60% | 4.943.483 |
| Metode Kapitalisasi Kelebihan Pendapatan | 8.108.765 | 30% | 2.432.629 |
| Metode Pembandingan Perusahaan Tercatat Di Bursa Efek | 8.414.415 | 10% | 841.441 |
| Indikasi Nilai Bisnis | | | 8.217.554 |
| Diskon Likuiditas Pasar (20%) | | | -1.643.511 |
| Nilai Pasar Bisnis | | | 6.574.043 |

9. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar Bisnis Es Krim pada tanggal 30 September 2024 adalah sebesar Rp 6.574.043.000.000 (enam triliun lima ratus tujuh puluh empat miliar empat puluh tiga juta Rupiah).

C. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran No. 00705/2.0059-02/BS/04/0242/1/XII/2024 tanggal 27 Desember 2024 yang disusun oleh KJPP SRR (“**Pendapat Kewajaran**”):

1. Pihak-Pihak yang Bertransaksi

- Perseroan, yang bertindak sebagai pihak yang akan menjual Bisnis Es Krim kepada Pembeli; dan
- Pembeli, yang bertindak sebagai pihak yang akan membeli Bisnis Es Krim dari Perseroan.

2. Objek Pendapat Kewajaran

Objek Pendapat Kewajaran adalah Bisnis Es Krim.

3. Tujuan Pendapat Kewajaran

Pendapat Kewajaran disusun dengan maksud dan tujuan untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran atas Rencana Penjualan Bisnis Es Krim serta untuk memenuhi ketentuan POJK 17/2020.

4. Asumsi Dan Kondisi Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam laporan pendapat ini adalah sebagai berikut:

- i. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- ii. KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
- iii. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- iv. 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*).
- v. KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
- vi. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat memengaruhi operasional Perseroan.
- vii. KJPP SRR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
- viii. KJPP SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Penjualan Bisnis Es Krim dari Perseroan.

5. Pendekatan Dan Metode Pendapat Kewajaran

Terdapat beberapa pendekatan yang digunakan dalam penilaian kewajaran Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, sebagai berikut:

a. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif

Analisis dilakukan dengan melakukan tinjauan atas industri es krim yang memberikan gambaran umum mengenai perkembangan kinerja industri es krim, melakukan analisis atas kegiatan operasional dan prospek usaha Perseroan, alasan dilakukannya Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, keuntungan dan kerugian dari Rencana Penjualan Bisnis Es Krim serta melakukan analisis atas kinerja keuangan historis Perseroan berdasarkan laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019–2023 dan untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September 2024 yang telah diaudit.

Berdasarkan proyeksi laporan posisi keuangan Perseroan tanpa Rencana Penjualan Bisnis Es Krim dan dengan Rencana Penjualan Bisnis Es Krim terlihat bahwa dengan dilakukannya Rencana Penjualan Bisnis Es Krim terjadi kenaikan pada rasio lancar, rasio cepat, dan imbal hasil asset/return on assets (ROA) Perseroan. Berdasarkan proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan tanpa Rencana Penjualan Bisnis Es Krim dan dengan Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, terlihat bahwa dengan dilakukannya Rencana Penjualan Bisnis Es Krim akan terjadi kenaikan pada *margin* laba operasi dan *margin* laba bersih Perseroan.

Selanjutnya, KJPP SRR juga melakukan analisis atas laporan proforma dan analisis inkremental atas Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, dimana setelah Rencana Penjualan Bisnis Es Krim menjadi efektif, berdasarkan proforma laporan keuangan Perseroan, terdapat kenaikan pada rasio lancar, ROA, *margin* laba operasi, dan *margin* laba bersih.

b. Analisis atas Kewajaran Rencana Penjualan Bisnis Es Krim

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Penjualan Bisnis Es Krim yang telah dilakukan, di antaranya analisis kewajaran harga dan analisis dampak Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, diperoleh hasil bahwa Rencana Penjualan Bisnis Es Krim adalah wajar karena:

- harga Rencana Penjualan Bisnis Es Krim lebih tinggi 6,48% dari nilai pasar Bisnis Es Krim, dan
- dengan dilakukannya Rencana Penjualan Bisnis Es Krim akan memperbaiki kinerja keuangan Perseroan terlihat dengan adanya kenaikan pada rasio lancar, rasio cepat, ROA, margin laba operasi, dan margin laba bersih

Selanjutnya, dari analisis dampak Rencana Penjualan Bisnis Es Krim diperoleh kesimpulan bahwa Rencana Penjualan Bisnis Es Krim akan dapat memberikan keuntungan bagi Pemegang Saham Perseroan.

6. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Penjualan Bisnis Es Krim yang telah dilakukan, KJPP SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah **wajar**.

VI. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM INDEPENDEN

Perseroan dan Pembeli tidak akan memiliki hubungan Afiliasi pada saat pelaksanaan dan Penyelesaian Transaksi. Namun, mengingat bahwa pada saat BTA ditandatangani Pembeli masih memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan dan demi menerapkan prinsip kehati-hatian dan tata kelola perusahaan yang baik, Perseroan akan meminta persetujuan dari Pemegang Saham Independen dalam RUPS Independen. RUPS Independen untuk menyetujui Transaksi akan dilaksanakan pada tanggal 14 Januari 2025. Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS Independen adalah Pemegang Saham Independen yang tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan dan/atau pemegang sub rekening efek pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 Desember 2024 atau wakilnya yang sah dengan surat kuasa.

Kuorum Kehadiran dan Keputusan RUPS Independen

Merujuk pada Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 44 POJK 15/2020 dan Pasal 14 POJK 17/2020, RUPS Independen untuk mata acara ini dapat dilangsungkan jika RUPS Independen dihadiri oleh Pemegang Saham Independen (atau penerima kuasanya yang sah) yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen. Keputusan dari RUPS Independen ini adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen (atau penerima kuasanya yang sah) yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.

Rapat Kedua

Dalam hal kuorum kehadiran tidak tercapai, RUPS Independen kedua dapat dilangsungkan jika RUPS Independen dihadiri oleh Pemegang Saham Independen (atau penerima kuasanya yang sah) yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen. Keputusan RUPS Independen adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen (atau penerima kuasanya yang sah) yang memiliki lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen (atau penerima kuasanya yang sah) yang hadir dalam RUPS Independen.

Rapat Ketiga

Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS Independen kedua tidak tercapai, RUPS Independen ketiga dapat dilangsungkan dengan ketentuan RUPS Independen ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan. Keputusan RUPS Independen ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS Independen.

VII. REKOMENDASI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan dengan suara bulat dan tanpa syarat menyetujui pelaksanaan Transaksi oleh Perseroan pada rapat Direksi yang diselenggarakan pada tanggal 29 Oktober 2024 dan rapat Dewan Komisaris yang diselenggarakan pada tanggal 30 Oktober 2024 dengan tunduk pada diperolehnya persetujuan Pemegang Saham melalui RUPS dan RUPS Independen. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan meyakini bahwa Transaksi ini merupakan kepentingan terbaik bagi Perseroan dan Pemegang Saham. Untuk melaksanakan hal ini, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah masing-masing memutuskan untuk merekomendasikan penjualan Bisnis Es Krim kepada Grup Es Krim. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah mempertimbangkan, di antara faktor-faktor lainnya, pertimbangan operasional sebagaimana dimaksud dalam Pengumuman Grup Unilever, kinerja dan pertumbuhan Bisnis Es Krim Perseroan dalam lima (5) tahun terakhir, keperluan modal Bisnis Es Krim yang tinggi, dan ketergantungan Perseroan pada HKI dan *knowhow* dari Bisnis Es Krim Grup Unilever. Mohon untuk melihat bagian III. (Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi) di atas untuk pembahasan lebih lanjut mengenai pertimbangan dan alasan Perseroan untuk melakukan Transaksi.

VIII. 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

IX. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

- a. Rencana Penjualan Bisnis Es Krim telah melalui prosedur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 POJK 17/2020;
- 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 Rencana Penjualan Bisnis Es Krim yang tidak diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan;

- c. Rencana Penjualan Bisnis Es Krim bukan merupakan transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020;
- d. Pada tanggal penandatanganan BTA, Pembeli merupakan pihak yang memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan di mana perusahaan induk utama dari Perseroan dan Pembeli adalah pihak yang sama, yaitu Unilever PLC. Namun demikian, salah satu persyaratan pendahuluan yang dicantumkan dalam BTA adalah selesainya Pemisahan Eksternal yang akan menyebabkan Pembeli tidak lagi memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan pada saat Transaksi akan diimplementasikan dan diselesaikan sesuai dengan ketentuan dalam BTA (yaitu pada saat Penyelesaian). Oleh karena itu, pada saat pelaksanaan Rencana Penjualan Bisnis Es Krim, transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020;
- e. dalam perjanjian-perjanjian yang ditandatangani dalam rangka Rencana Penjualan Bisnis Es Krim tidak terdapat persyaratan yang merugikan pemegang saham publik Perseroan (*negative covenant*); dan
- f. Perseroan telah memperoleh Laporan Penilaian dan Pendapat Kewajaran dari KJPP SRR sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

X. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila 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

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

Tangerang, 10 Januari 2025

Direksi Perseroan



Vivek Agarwal