

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT SEJAHTERARAYA ANUGRAHJAYA TBK. (“PERSEROAN”) SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAWARAN UMUM TERBATAS DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“HMETD”) (“PUT III”) DAN ATAS RENCANA TRANSAKSI MATERIAL DAN AFILIASI

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM UNTUK MENGAMBIL KEPUTUSAN SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERSEROAN UNTUK MELAKSANAKAN PENAWARAN UMUM TERBATAS DENGAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“HMETD”)/RIGHTS ISSUE BERUPA PENYETORAN ATAS SAHAM DALAM BENTUK UANG, SESUAI DENGAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NO. 32/POJK.04/2015 TENTANG PENAMBAHAN MODAL PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“POJK 32/2015”) JUNCTO PERATURAN OJK NO. 14/POJK.04/2019 TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN OJK NO. 32/POJK.04/2015 TENTANG PENAMBAHAN MODAL PERUSAHAAN TERBUKA DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU (“POJK 14/2019”) DAN PERATURAN OJK NO.17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA (“POJK 17/2020”) SERTA PERATURAN OJK NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN (“POJK 42/2020”).

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL.



PT SEJAHTERARAYA ANUGRAHJAYA Tbk.

Kegiatan usaha:

Aktivitas Rumah Sakit Swasta

Berkedudukan di Kota Tangerang, Indonesia

Kantor Pusat:

Jl. Honoris Raya Kav. 6

Kota Modern (Modernland)

Kota Tangerang 15117 – Indonesia

Telp.: (021) 557 81888, Faksimili: (021) 552 9036 / 552 9480

Email :corporate.secretary@mayapadahospital.com

www.mayapadahospital.com

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN, YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 11 Oktober 2021

DEFINISI DAN SINGKATAN

Bapepam dan LK	:	Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, dimana dengan berlakunya Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya beralih dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ke Otoritas Jasa Keuangan
HMETD	:	Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu
KAP	:	Kantor Akuntan Publik
KJPP	:	Kantor Jasa Penilai Publik
OJK	:	Otoritas Jasa Keuangan
Pendapat Kewajaran	:	Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi PMHMETD
PMHMETD	:	Penambahan Modal Perseroan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu
POJK 32/2015	:	Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu
POJK 14/2019	:	Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu
POJK 17/2020	:	Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
POJK 42/2020	:	Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan
PSAK	:	Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
Rencana PUT III	:	Melakukan penawaran umum terbatas melalui Penambahan Modal dengan Memberikan HMETD sebanyak-banyaknya 8.140.000.000 (delapan miliar seratus empat puluh juta) lembar Saham Baru yang akan diterbitkan dari PUT III atau 40,42% (empat puluh koma empat dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah terlaksananya PUT III
RUPSLB	:	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
RUPS Independen	:	Rapat Umum Pemegang Saham Independen
Perseroan/SRAJ	:	PT Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk
Seri A	:	Utang Perseroan kepada SCIC yang berdasarkan Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman tanggal 06 Juni 2012 jo. Addendum tanggal 01 April 2013 jo. Addendum Perjanjian Pinjaman No. 08/2015 tanggal 01 Juni 2015 jo. Addendum Perjanjian Pinjaman No. 6/2016 tanggal 6 Juni 2016 antara PT Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk
Seri B	:	Utang Perseroan kepada SCIC yang berdasarkan Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri B tanggal 20 Juni 2016 jo. Addendum tanggal 02 Januari 2018 antara PT Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk
Seri C	:	Utang Perseroan kepada SCIC yang berdasarkan Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri C tanggal 7 April 2017 antara PT. Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT. Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk
Seri D	:	Utang Perseroan kepada SCIC yang berdasarkan Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri D tanggal 21 April 2017 jo. Addendum tanggal 22 April 2019 antara PT. Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT. Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk
Seri E	:	Utang Perseroan kepada SCIC yang berdasarkan Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri E tanggal 6 September 2017 antara PT. Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT. Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk
Seri F	:	Utang Perseroan kepada SCIC yang berdasarkan Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman No. 009/MHG-SRAJ/PKS/IX/2021 antara PT. Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT. Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk
Berikut ini merupakan singkatan nama Entitas Anak dan Pemegang Saham Perseroan		
SCIC	:	PT Surya Cipta Inti Cemerlang
HPIL	:	High Pro Investment Limited
KKS	:	PT Karya Kharisma Sentosa

AIK	:	PT Anugrah Inti Karya
NKM	:	PT Nirmala Kencana Mas
SIS	:	PT Sejahtera Inti Sentosa
SAS	:	PT Sejahtera Abadi Solusi
NSK	:	PT Nusa Sejahtera Kharisma
FKN	:	PT Fajar Kharisma Nusantara
MSP	:	PT Mayapada Surabaya Pratama
GPP	:	Grand Pacific Properties Limited

PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan rencana PMHMETD berupa penyetoran atas saham dalam bentuk uang yang akan dilakukan dengan memenuhi ketentuan POJK 32/2015 *juncto* POJK 14/2019 ("PUT III").

JUMLAH MAKSIMAL RENCANA PENGELUARAN SAHAM DENGAN MEMBERIKAN HMETD TERMASUK EFEK YANG MENYERTAINYA

Perseroan merencanakan untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas ("PUT III") dalam rangka penerbitan HMETD yang akan dicatatkan pada BEI kepada para pemegang saham Perseroan dengan menerbitkan sebanyak-banyaknya 8.140.000.000 (delapan miliar seratus empat puluh juta) Saham Baru atau setara dengan 40,42% (empat puluh koma empat dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah terlaksananya PUT III dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham ("Saham Baru"), dimana setiap pemegang 1 saham lama yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan pada tanggal 25 Oktober 2021 pukul 16.00 WIB, berhak atas 1 HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru. Jumlah saham yang akan diterbitkan tersebut akan bergantung pada keperluan dana Perseroan dan harga dari pelaksanaan HMETD. Semua saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh termasuk Saham Baru yang akan diterbitkan dalam PUT III ini memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lama yang telah dikeluarkan sebelumnya oleh Perseroan, termasuk hak atas dividen, hak atas suara dalam RUPS, hak atas saham bonus dan hak atas HMETD. Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (*rounded down*).

PERKIRAAN PERIODE PELAKSANAAN PENAMBAHAN MODAL

Perseroan berencana untuk melaksanakan PUT III segera setelah pernyataan pendaftaran dalam rangka PUT III dinyatakan efektif oleh OJK, dengan mengingat bahwa sesuai ketentuan POJK 32/2015 *juncto* POJK 14/2019, pelaksanaan tersebut akan dilakukan oleh Perseroan tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan sejak tanggal persetujuan RUPS.

Tanggal-tanggal penting dan perkiraan jadwal:

No.	Kegiatan	Tanggal
1.	Pemberitahuan Agenda Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") kepada OJK	4 Oktober 2021
2.	Pengumuman RUPSLB kepada para pemegang saham Perseroan	11 Oktober 2021
3.	Pengumuman Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Rencana PUT III	11 Oktober 2021
4.	Pemanggilan RUPSLB kepada para pemegang saham Perseroan	26 Oktober 2021
5.	Penyelenggaraan RUPSLB	17 November 2021
6.	Pengumuman ringkasan hasil RUPSLB di 1 (satu) surat kabar harian, situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan	18 November 2021
7.	Penyampaian ringkasan hasil RUPSLB kepada OJK dan BEI	18 November 2021
8.	Pernyataan Pendaftaran PUT III ke OJK	19 November 2021
9.	Perkiraan tanggal pernyataan menjadi efektif oleh OJK	28 Desember 2021

**ANALISIS MENGENAI PENGARUH PENAMBAHAN MODAL TERHADAP
KONDISI KEUANGAN DAN PEMEGANG SAHAM DAN RENCANA PENGGUNAAN DANA**

Pengaruh penambahan modal antara lain adalah (i) Memperkuat struktur permodalan sehingga Perseroan dapat melakukan investasi dan mengembangkan usaha di bidang jasa rumah sakit swasta, (ii) Menurunkan tingkat liabilitas Perseroan dimana hal tersebut akan bermanfaat bagi rasio keuangan Perseroan, (iii) meningkatkan jumlah saham yang beredar, sehingga dengan adanya penambahan modal dengan memberikan HMETD diharapkan menambah jumlah saham di pasar dan akan meningkatkan likuiditas saham di Perseroan, serta (iv) mendapatkan modal kerja tambahan bagi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Direksi atas nama Perseroan dengan ini melakukan PUT III dengan menawarkan hingga sebanyak-banyaknya 8.140.000.000 (delapan miliar seratus empat puluh juta) lembar Saham Baru yang akan diterbitkan dari PUT III atau 40,42% (empat puluh koma empat dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah terlaksananya PUT III dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham. Setiap pemegang 1 (satu) Saham Lama yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham tanggal 10 Januari 2021 pukul 16.00 WIB mempunyai 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru, dengan Harga Penawaran Rp200,- (dua ratus Rupiah) per Saham. Nilai transaksi dalam PUT III Perseroan adalah sebanyak-banyaknya Rp1.628.000.000.000,- (satu triliun enam ratus dua puluh delapan miliar Rupiah) ("**Nilai PUT III**").

SCIC sebagai pemegang saham utama dan pengendali Perseroan telah memberikan pernyataan tidak akan melaksanakan dan akan mengalihkan seluruh HMETD yang dimilikinya kepada GPP dalam PUT III ini berdasarkan surat pernyataan No 001/SP-SCIC/X/2021 tertanggal 7 Oktober 2021

HPIL sebagai pemegang saham utama Perseroan telah memberikan pernyataan akan melaksanakan seluruh haknya sesuai dengan bagiannya berdasarkan PUT III ini.

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 6 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh PT Ficomindo Buana Registrar selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		Persentase (%)
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	48.000.000.000	4.800.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Surya Cipta Inti Cemerlang	7.199.214.743	719.921.474.300	59,99%
High Pro Investments Limited	2.179.993.002	217.999.300.200	18,17%
BNYM SA/NY AS Cust Of Minot Light APAC Ltd	1.039.759.615	103.975.961.500	8,66%
Wing Harvest Ltd	709.348.192	70.934.819.200	5,91%
Masyarakat	872.389.893	87.238.989.300	7,27%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	12.000.705.445	1.200.070.544.500	100,00%
Saham Dalam Portepel	35.999.294.555	3.599.929.455.500	

Apabila seluruh HMETD yang ditawarkan dalam rangka PUT III ini dilaksanakan oleh seluruh pemegang saham Perseroan secara proporsional, kecuali SCIC yang telah menyatakan tidak akan melaksanakan haknya atas saham-saham yang ditawarkan dalam PUT III dan akan mengalihkan haknya kepada GPP yang akan melaksanakan hak tersebut secara tunai melalui pelaksanaan HMETD sebanyak-banyaknya 4.833.180.266 (empat miliar delapan ratus tiga puluh tiga juta seratus delapan puluh ribu dua ratus enam puluh enam) Saham Baru pada Harga Penawaran yaitu Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham. Maka struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan sebelum dan sesudah PUT III secara proforma adalah sebagai berikut:

Nilai Nominal Rp100,- per saham						
Uraian dan Keterangan	Sebelum PUT III			Setelah PUT III		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	48.000.000.000	4.800.000.000.000		48.000.000.000	4.800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Surya Cipta Inti Cemerlang	7.199.214.743	719.921.474.300	59,99%	7.199.214.743	719.921.474.300	35,74%
High Pro Investments Limited	2.179.993.002	217.999.300.200	18,17%	3.658.667.995	365.866.799.500	18,17%
BNYM SA/NY AS Cust Of Minot Light APAC Ltd	1.039.759.615	103.975.961.500	8,66%	1.745.021.760	174.502.176.000	8,66%
Wing Harvest Ltd	709.348.192	70.934.819.200	5,91%	1.190.494.430	119.049.443.000	5,91%
Masyarakat	872.389.893	87.238.989.300	7,27%	1.464.126.251	146.412.625.100	7,27%
Grand Pacific Properties Ltd	-	-	-	4.883.180.266	488.318.026.600	24,25%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	12.000.705.445	1.200.070.544.500	100,00%	20.140.705.445	2.014.070.544.500	100,00%
Saham Dalam Portepel	35.999.294.555	3.599.929.455.500		27.859.294.555	2.785.929.455.500	

Apabila seluruh pemegang saham Perseroan tidak melaksanakan HMETD yang menjadi haknya dalam PUT III ini kecuali GPP yang akan melaksanakan hak tersebut secara tunai sisa saham yang diterbitkan Perseroan melalui pelaksanaan HMETD sebanyak-banyaknya 4.833.180.266 (empat miliar delapan ratus tiga puluh tiga juta seratus delapan puluh ribu dua ratus enam puluh enam) Saham Baru pada Harga Penawaran yaitu Rp200,- (dua ratus Rupiah) setiap saham. Serta HPIL yang telah menyatakan akan melaksanakan seluruh HMETD yang merupakan bagiannya secara tunai sesuai berdasarkan PUT III Perseroan. Maka struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan sebelum dan sesudah PUT III secara proforma adalah sebagai berikut:

Nilai Nominal Rp100,- per saham						
Uraian dan Keterangan	Sebelum PUT III			Setelah PUT III		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	48.000.000.000	4.800.000.000.000		48.000.000.000	4.800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh						
PT Surya Cipta Inti Cemerlang	7.199.214.743	719.921.474.300	59,99%	7.199.214.743	719.921.474.300	39,21%
High Pro Investments Limited	2.179.993.002	217.999.300.200	18,17%	3.658.667.995	365.866.799.500	19,93%
BNYM SA/NY AS Cust Of Minot Light APAC Ltd	1.039.759.615	103.975.961.500	8,66%	1.039.759.615	103.975.961.500	5,66%
Wing Harvest Ltd	709.348.192	70.934.819.200	5,91%	709.348.192	70.934.819.200	3,86%
Masyarakat	872.389.893	87.238.989.300	7,27%	872.389.893	87.238.989.300	4,75%
Grand Pacific Properties Ltd	-	-	-	4.883.180.266	488.318.026.600	26,59%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	12.000.705.445	1.200.070.544.500	100,00%	18.362.560.704	1.836.256.070.400	100,00%
Saham Dalam Portepel	35.999.294.555	3.599.929.455.500		29.637.439.296	2.963.743.929.600	

Pemegang saham yang tidak melaksanakan haknya dalam PUT III akan mengalami penurunan persentase kepemilikan saham (dilusi) yaitu maksimum 59,58% setelah PUT III dilaksanakan.

RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dengan melakukan rencana PUT III, Perseroan berharap dapat memperoleh dana sebesar sebanyak-banyaknya Rp.1.628.000.000.000,- (satu triliun enam ratus dua puluh delapan miliar Rupiah). Dana yang diperoleh dari hasil PUT III ini setelah dikurangi dengan seluruh biaya emisi terkait PUT III ini akan digunakan sebagai berikut:

1. Sekitar 93,06% (sembilan puluh tiga koma nol enam persen) atau setara dengan Rp1.515.125.622.597,- (satu triliun lima ratus lima belas miliar seratus dua puluh lima juta enam ratus dua puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) akan digunakan untuk pembayaran utang kepada pemegang saham SCIC, dengan rincian sebagai berikut:

(per Juni 2021)						
Perjanjian	Seri A	Seri B	Seri C	Seri D	Seri E	Seri F*
Fasilitas	Jumlah maksimal pinjaman	Jumlah maksimal pinjaman sebesar Rp.400.000.000.0	Jumlah maksimal pinjaman sebesar Rp.150.000.000.0	Jumlah maksimal pinjaman sebesar Rp.400.000.000.0	Jumlah maksimal pinjaman sebesar Rp.125.000.000.0	Sejumlah Rp.450.000.000.000

Perjanjian	Seri A	Seri B	Seri C	Seri D	Seri E	Seri F*
	sebesar Rp.300.000.00 0.000,00	00,00	00,00	00,00	00,00	
Bunga	0,00% per tahun	0,00% per tahun	0,00% per tahun	0,00% per tahun	0,00% per tahun	0,00% per tahun
Saldo Terutang	234.202.496.85 2	274.110.593.056	64.293.913.370	376.977.596.236	115.541.023.083	450.000.000.00 0
Jangka Waktu	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan.	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman tidak mempunyai jadwal pembayaran tertentu dan akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman tidak mempunyai jadwal pembayaran tertentu dan akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman tidak mempunyai jadwal pembayaran tertentu dan akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman tidak mempunyai jadwal pembayaran tertentu dan akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.	Dengan merujuk pada ketentuan Mekanisme Pengembalian Fasilitas Pinjaman, jangka waktu pelunasan Pinjaman yaitu 3 (tiga) bulan yang dihitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani. Apabila Pihak Kedua belum dapat melakukan pelunasan atas Pinjaman kepada Pihak Pertama pada akhir jangka waktu, maka Perjanjian ini akan diperpanjang secara otomatis.

*Perjanjian pinjaman dengan pemegang saham SCIC ditandatangani oleh Perseroan pada tanggal 21 September 2021.

2. Sekitar 6,94% (enam koma sembilan empat persen) atau setara dengan Rp112.874.377.403,- (seratus dua belas miliar delapan ratus tujuh puluh empat juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu empat ratus tiga Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja termasuk namun tidak terbatas untuk pembelian peralatan kesehatan, pengembangan rumah sakit, dan lain lain.

Pembayaran utang kepada SCIC merupakan suatu bentuk transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, selain itu pembayaran utang atas Seri A, Seri B, Seri C, Seri D, Seri E dan Seri F juga merupakan suatu bentuk transaksi material sebagaimana dimaksud POJK 17/2020 yang memerlukan persetujuan Pemegang Saham Independen. Lebih lanjut, karena pinjaman Seri A, Seri B, Seri C, Seri D, dan Seri E belum pernah melakukan Keterbukaan Informasi maka pinjaman Seri A, Seri B, Seri C, Seri D, dan Seri E tersebut memerlukan ratifikasi atas belum dilakukannya Keterbukaan Informasi melalui Rapat Umum Pemegang Saham Independen. Selanjutnya pinjaman Seri A sampai dengan Seri E tersebut juga merupakan transaksi afiliasi yang memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) huruf d angka 1 sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dimana nilai transaksi afiliasi tersebut memenuhi batasan nilai transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 yang memerlukan persetujuan Pemegang Saham Independen Dalam RUPS sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Perseroan dalam memenuhi peraturan terkait telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik untuk menilai kewajaran transaksi antara SCIC dan Perseroan. Keterangan lebih lanjut mengenai transaksi material dan afiliasi yang dimaksud diatas dapat dilihat pada bab Transaksi Material dan Afiliasi

Apabila Perseroan tidak menerima dana hasil dari PUT III secara penuh, maka Perseroan akan memprioritaskan penggunaan dana hasil PUT III untuk membayar utang kepada pemegang saham SCIC, sedangkan apabila dana yang diterima tidak

mencukupi untuk membayar seluruh utang Perseroan kepada pemegang saham SCIC diatas, Perseroan akan membayar utang kepada SCIC secara berurutan berdasarkan seri A, seri B, Seri C, Seri D, Seri E, dan Seri F.

KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI MATERIAL DAN AFILIASI

I. Riwayat Perjanjian Utang Pemegang Saham kepada SCIC

Berikut merupakan Riwayat Perjanjian Pinjaman yang telah diterima oleh Perseroan sejak tahun 2012 sampai sekarang:

- 1) **Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman tanggal 06 Juni 2012 jo. Addendum tanggal 01 April 2013 jo. Addendum Perjanjian Pinjaman No. 08/2015 tanggal 01 Juni 2015 jo. Addendum Perjanjian Pinjaman No. 6/2016 tanggal 6 Juni 2016 antara PT Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT Sejahteraya Anugrahjaya Tbk Yang Dibuat Dibawah Tangan dan Bermaterai Cukup ("Seri A")**

Para Pihak	<p>a. PT Surya Cipta Inti Cemerlang, selaku pemegang saham sebanyak 53,79% di dalam PT Sejahteraya Anugrahjaya Tbk dalam hal ini diwakili oleh Jonathan Tahir selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut "Pihak Pertama"</p> <p>b. PT Sejahteraya Anugrahjaya Tbk dalam hal ini diwakili oleh Arif Muallim selaku Direktur untuk selanjutnya disebut "Pihak Kedua"</p>
Jumlah Fasilitas Pinjaman	Pihak Pertama bersedia memberikan fasilitas pinjaman maksimum Fasilitas Pinjaman yang diperoleh adalah Rp. 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah).
Jangka Waktu dan Pembayaran Kembali Fasilitas Pinjaman	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Perseroan.
Beban Bunga Pinjaman	Atas jumlah uang yang terhutang atau fasilitas pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua tidak dikenai bunga atau 0.00% pertahun.
Penggunaan Pinjaman	Fasilitas pinjaman yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua akan digunakan oleh Pihak Kedua memberikan pinjaman kepada entitas anak perusahaan Pihak Kedua yaitu PT Nirmala Kencana Mas, dimana Pihak Kedua menguasai 99.39% saham di PT Nirmala Kencana Mas. Tujuan pinjaman adalah untuk keperluan pembiayaan pembangunan Rumah Sakit Mayapada di Jakarta Selatan yang terletak di Jl. Lebak Bulus 1.
Syarat-Syarat Pemberhentian Pinjaman	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mendapat penundaan pembayaran baik yang bersifat sementara maupun pasti. 2. Jikalau atas kekayaan Pihak Kedua dilakukan sitaan penjualan atau sesuatu sitaan penjagaan yang disahkan. 3. Jikalau izin usaha atau izin lain Pihak Kedua dicabut baik untuk sementara maupun untuk seterusnya.
Biaya-Biaya Yang Timbul Dalam Hal Pihak Kedua Lalai Bayar	Jikalau Pihak Kedua lalai membayar apa yang harus dibayar olehnya, berdasarkan akta ini maka segala ongkos penagihan termasuk juga upah kuasa Pihak Pertama harus dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua.
Kewajiban Administrasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengizinkan wakil-wakil Pihak Pertama yang sah untuk memeriksa keadaan usaha Pihak Kedua selama jam kerja apabila hal ini dianggap perlu oleh Pihak Pertama. 2. Menyampaikan kepada Pihak Pertama mengenai segala informasi lainnya apapun yang diminta dengan segera oleh Pihak Pertama, serta tidak menyatakan pembayaran atau membayar sesuai sisa hasil usaha. 3. Segera memberitahukan kepada Pihak Pertama tentang setiap keadaan yang mempengaruhi atau mencegah Pihak Kedua untuk melaksanakan segala kewajibannya berdasarkan Pengakuan Hutang ini atau mengenai suatu perubahan besar dalam keadaan usaha atau keadaan keuangan Pihak Kedua.
Domisili Hukum	Para Pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya yaitu di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Tangerang Pemilihan atas domisili tersebut juga berlaku bagi penerima hak dari Pihak Kedua. Penundukan pada yurisdiksi ini tidak

	boleh dianggap sebagai membatasi hak dari Pihak Pertama untuk mengajukan tuntutan terhadap Pihak Kedua maupun dalam yurisdiksi lainnya yang dianggap baik oleh Pihak Pertama baik pada waktu yang bersamaan ataupun tidak.
Hal Yang Dilarang Oleh Debitur	Tidak ada.
Jaminan	Tidak ada.

2) **Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri B tanggal 20 Juni 2016 jo. Addendum tanggal 02 Januari 2018 antara PT Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk Yang Dibuat Dibawah Tangan dan Bermaterai Cukup ("Seri B")**

Para Pihak	<p>a. PT Surya Cipta Inti Cemerlang, selaku pemegang saham sebanyak 59,99% di dalam PT Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk dalam hal ini diwakili oleh Jonathan Tahir selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut "Pihak Pertama"</p> <p>b. PT Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk dalam hal ini diwakili oleh Arif Mualim selaku Direktur untuk selanjutnya disebut "Pihak Kedua"</p>
Jumlah Fasilitas Pinjaman	Pihak Pertama memberikan pinjaman total maksimum fasilitas pinjaman yang diperoleh adalah sebesar Rp. 400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah).
Jangka Waktu dan Pembayaran Kembali Fasilitas Pinjaman	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman tidak mempunyai jadwal pembayaran tertentu dan akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.
Beban Bunga Pinjaman	Atas jumlah uang yang terhutang atau fasilitas pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua tidak dikenai bunga atau 0.00% per tahun.
Penggunaan Pinjaman	Fasilitas pinjaman Seri B yang diberikan oleh Pihak Pertama dipergunakan oleh Pihak Kedua untuk dapat diberikan pinjaman oleh Pihak Kedua kepada entitas anak perusahaan Pihak Kedua yaitu PT Sejahtera Abadi Solusi, dimana Pihak Kedua menguasai 99,00% saham di PT Sejahtera Abadi Solusi. Tujuan pinjaman adalah untuk ekspansi Rumah Sakit Mayapada di Surabaya yang akan digunakan untuk keperluan pembelian tanah dan biaya pembangunan Rumah Sakit.
Syarat-Syarat Pemberhentian Pinjaman	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mendapat penundaan pembayaran baik yang bersifat sementara maupun pasti. 2. Jikalau atas kekayaan Pihak Kedua dilakukan sitaan penjualan atau sesuatu sitaan penjagaan yang disahkan. 3. Jikalau izin usaha atau izin lain Pihak Kedua dicabut baik untuk sementara maupun untuk seterusnya.
Biaya-Biaya Yang Timbul Dalam Hal Pihak Kedua Lalai Bayar	Jikalau Pihak Kedua lalai membayar apa yang harus dibayar olehnya, berdasarkan akta ini maka segala ongkos penagihan termasuk juga upah kuasa Pihak Pertama harus dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua.
Kewajiban Administrasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengizinkan wakil-wakil Pihak Pertama yang sah untuk memeriksa keadaan usaha Pihak Kedua selama jam kerja apabila hal ini dianggap perlu oleh Pihak Pertama. 2. Menyampaikan kepada Pihak Pertama mengenai segala informasi lainnya apapun yang diminta dengan segera oleh Pihak Pertama, serta tidak menyatakan pembayaran atau membayar sesuai sisa hasil usaha. 3. Segera memberitahukan kepada Pihak Pertama tentang setiap keadaan yang mempengaruhi atau mencegah Pihak Kedua untuk melaksanakan segala kewajibannya berdasarkan Pengakuan Hutang ini atau mengenai suatu perubahan besar dalam keadaan usaha atau keadaan keuangan Pihak Kedua.
Domisili Hukum	Para Pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya yaitu di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Tangerang Pemilihan atas domisili tersebut juga

	berlaku bagi penerima hak dari Pihak Kedua. Penundukan pada yurisdiksi ini tidak boleh dianggap sebagai membatasi hak dari Pihak Pertama untuk mengajukan tuntutan terhadap Pihak Kedua maupun dalam yurisdiksi lainnya yang dianggap baik oleh Pihak Pertama baik pada waktu yang bersamaan ataupun tidak.
Hal Yang Dilarang Oleh Debitur	Tidak ada.
Jaminan	Tidak ada.

3) **Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri C tanggal 7 April 2017 antara PT. Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT. Sejahteraya Anugrahjaya Tbk Yang Dibuat Dibawah Tangan dan Bermeterai Cukup (“Seri C”)**

Para Pihak	<p>a. PT. Surya Cipta Inti Cemerlang, selaku pemegang saham sebanyak 59,99% di dalam PT Sejahteraya Anugrahjaya Tbk dalam hal ini diwakili oleh Jonathan Tahir selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut “Pihak Pertama”</p> <p>b. PT. Sejahteraya Anugrahjaya Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Arif Mualim selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut “Pihak Kedua”</p>
Jumlah Fasilitas Pinjaman	Pihak Pertama bersedia memberikan fasilitas pinjaman Seri C kepada Pihak Kedua maksimum sejumlah Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah) berdasarkan syarat-syarat perjanjian ini. Pinjaman pemegang saham tersebut berdasarkan permintaan jumlah sesuai kebutuhan dari Pihak Kedua dengan maksimum fasilitas pinjaman sebanyak-banyaknya sebesar Rp150.000.000.000,00 (seratus lima puluh miliar Rupiah).
Jangka Waktu dan Pembayaran Kembali Fasilitas Pinjaman	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman tidak mempunyai jadwal pembayaran tertentu dan akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.
Beban Bunga Pinjaman	Atas jumlah uang yang terhutang atau fasilitas pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua dikenai bunga 0,00% per tahun.
Penggunaan Pinjaman	Fasilitas pinjaman Seri C yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua akan digunakan oleh Pihak Kedua untuk memberikan pinjaman kepada entitas anak perusahaan Pihak Kedua yaitu PT. Karya Kharisma Sentosa, di mana Pihak Kedua menguasai 99,00% saham di PT. Karya Kharisma Sentosa. Tujuan pinjaman adalah untuk pembelian tanah kavling yang berlokasi di Jakarta Garden City, Jl. Raya Cakung Cilincing KM 0.5, Jakarta Timur untuk keperluan ekspansi Rumah Sakit Mayapada guna menunjang kegiatan utama usaha Perseroan.
Syarat-syarat Pemberhentian Pinjaman	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mendapat penundaan pembayaran baik yang bersifat sementara maupun pasti. 2. Jikalau atas kekayaan Pihak Kedua dilakukan sitaan penjualan atau sesuatu sitaan penjagaan yang disahkan. 3. Jikalau izin usaha atau izin lain Pihak Kedua dicabut baik untuk sementara maupun untuk seterusnya.
Biaya-biaya yang timbul dalam hal Pihak Kedua lalai bayar	Jikalau Pihak Kedua lalai membayar kewajibannya, berdasarkan perjanjian ini maka segala ongkos penagihan termasuk upah kuasa Pihak Pertama harus dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua.
Kewajiban Administrasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengizinkan wakil-wakil Pihak Pertama yang sah untuk memeriksa keadaan usaha Pihak Kedua selama jam kerja apabila hal ini dianggap perlu Pihak Pertama. 2. Menyampaikan kepada Pihak Pertama mengenai segala informasi lainnya

	<p>apapun yang diminta dengan segera oleh Pihak Pertama, serta tidak menyatakan pembayaran atau membayar sesuai sisa hasil usaha.</p> <p>3. Segera memberitahukan kepada Pihak Pertama tentang setiap keadaan yang mempengaruhi atau mencegah Pihak Kedua untuk melaksanakan segala kewajiban berdasarkan Pengakuan Hutang ini atau mengenai suatu perubahan besar dalam keadaan usaha atau keadaan keuangan Pihak Kedua.</p>
Domisili Hukum	<p>Para Pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya yaitu di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Tangerang Pemilihan atas domisili tersebut juga berlaku bagi penerima hak dari Pihak Kedua. Penundukan pada yurisdiksi ini tidak boleh dianggap sebagai membatasi hak dari Pihak Pertama untuk mengajukan tuntutan terhadap Pihak Kedua maupun dalam yurisdiksi lainnya yang dianggap baik oleh Pihak Pertama baik pada waktu yang bersamaan ataupun tidak.</p>
Hal Yang Dilarang Oleh Debitur	Tidak ada.
Jaminan	Tidak ada.

4) Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri D tanggal 21 April 2017 jo. Addendum tanggal 22 April 2019 antara PT. Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT. Sejahteraya Anugrahjaya Tbk Yang Dibuat Dibawah Tangan dan Bermeterai Cukup ("Seri D")

Para Pihak	<p>a. PT. Surya Cipta Inti Cemerlang, selaku pemegang saham sebanyak 59,99% di dalam PT Sejahteraya Anugrahjaya Tbk dalam hal ini diwakili oleh Jonathan Tahir selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut "Pihak Pertama"</p> <p>b. PT. Sejahteraya Anugrahjaya Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Arif Muallim selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut "Pihak Kedua"</p>
Jumlah Fasilitas Pinjaman	<p>Pihak Pertama memberikan fasilitas pinjaman dengan total nilai maksimum fasilitas pinjaman yang diperoleh Pihak Kedua adalah sebesar Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar Rupiah).</p>
Jangka Waktu dan Pembayaran Kembali Fasilitas Pinjaman	<p>Pembayaran kembali fasilitas pinjaman tidak mempunyai jadwal pembayaran tertentu dan akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.</p>
Beban Bunga Pinjaman	<p>Atas jumlah uang yang terhutang atau fasilitas pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua dikenai bunga 0,00% per tahun.</p>
Penggunaan Pinjaman	<p>Fasilitas pinjaman Seri D yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua akan digunakan oleh Pihak Kedua agar dapat memberikan pinjaman kepada entitas anak perusahaan Pihak Kedua yaitu PT. Sejahtera Inti Sentosa, di mana Pihak Kedua menguasai 99,00% saham di PT. Sejahtera Inti Sentosa. Tujuan pinjaman adalah untuk ekspansi Rumah Sakit Mayapada berlokasi di Kuningan Jakarta yang akan digunakan untuk keperluan pembayaran sewa, renovasi bangunan dan pembelian medical equipment.</p>
Syarat-syarat Pemberhentian Pinjaman	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mendapat penundaan pembayaran baik yang bersifat sementara maupun pasti. 2. Jikalau atas kekayaan Pihak Kedua dilakukan sitaan penjualan atau sesuatu sitaan penjagaan yang disahkan. 3. Jikalau izin usaha atau izin lain Pihak Kedua dicabut baik untuk sementara maupun untuk seterusnya.

Biaya-biaya yang timbul dalam hal Pihak Kedua lalai bayar	Jikalau Pihak Kedua lalai membayar kewajiban pinjamannya, berdasarkan perjanjian ini maka segala ongkos penagihan termasuk upah kuasa Pihak Pertama harus dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua.
Kewajiban Administrasi	<ol style="list-style-type: none"> 1. Mengizinkan wakil-wakil Pihak Pertama yang sah untuk memeriksa keadaan usaha Pihak Kedua selama jam kerja apabila hal ini dianggap perlu Pihak Pertama. 2. Menyampaikan kepada Pihak Pertama mengenai segala informasi lainnya apapun yang diminta dengan segera oleh Pihak Pertama, serta tidak menyatakan pembayaran atau membayar sesuai sisa hasil usaha. 3. Segera memberitahukan kepada Pihak Pertama tentang setiap keadaan yang mempengaruhi atau mencegah Pihak Kedua untuk melaksanakan segala kewajiban berdasarkan Pengakuan Hutang ini atau mengenai suatu perubahan besar dalam keadaan usaha atau keadaan keuangan Pihak Kedua.
Domisili Hukum	Para Pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya yaitu di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Tangerang Pemilihan atas domisili tersebut juga berlaku bagi penerima hak dari Pihak Kedua. Penundukan pada yurisdiksi ini tidak boleh dianggap sebagai membatasi hak dari Pihak Pertama untuk mengajukan tuntutan terhadap Pihak Kedua maupun dalam yurisdiksi lainnya yang dianggap baik oleh Pihak Pertama baik pada waktu yang bersamaan ataupun tidak.
Hal Yang Dilarang Oleh Debitur	Tidak ada.
Jaminan	Tidak ada.

5) Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri E tanggal 6 September 2017 antara PT. Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT. Sejahteraya Anugrahjaya Tbk Yang Dibuat Dibawah Tangan dan Bermeterai Cukup ("Seri E")

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> a. PT. Surya Cipta Inti Cemerlang, selaku pemegang saham sebanyak 59,99% di dalam PT Sejahteraya Anugrahjaya Tbk dalam hal ini diwakili oleh Jonathan Tahir selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut "Pihak Pertama" b. PT. Sejahteraya Anugrahjaya Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Arif Mualim selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut "Pihak Kedua"
Jumlah Fasilitas Pinjaman	Pihak Pertama bersedia memberikan fasilitas pinjaman Seri E kepada Pihak Kedua maksimum sejumlah Rp125.000.000.000,00 (seratus dua puluh lima miliar Rupiah) berdasarkan syarat-syarat perjanjian ini. Pihak pertama akan menyediakan dan memberikan jumlah pinjaman pemegang saham tersebut berdasarkan permintaan jumlah sesuai kebutuhan dari Pihak Kedua dengan maksimum fasilitas pinjaman sebanyak-banyaknya sebesar Rp125.000.000.000,00 (seratus dua puluh lima miliar Rupiah).
Jangka Waktu dan Pembayaran Kembali Fasilitas Pinjaman	Pembayaran kembali fasilitas pinjaman tidak mempunyai jadwal pembayaran tertentu dan akan dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua.
Beban Bunga Pinjaman	Atas jumlah uang yang terhutang atau fasilitas pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua dikenai bunga 0,00% per tahun.
Penggunaan Pinjaman	Fasilitas pinjaman Seri E yang diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua akan digunakan oleh Pihak Kedua agar dapat memberikan pinjaman kepada entitas anak perusahaan Pihak Kedua yaitu PT. Nusa Sejahtera Kharisma, di

	mana Pihak Kedua menguasai 99,00% saham di PT. Nusa Sejahtera Kharisma. Tujuan pinjaman adalah untuk pembelian sebidang tanah yang terletak di Batununggal, Batu kidul, Bandung, Jawa Barat untuk keperluan ekspansi Rumah Sakit Mayapada guna menunjang kegiatan utama usaha Perseroan.
Syarat-syarat Pemberhentian Pinjaman	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mendapat penundaan pembayaran baik yang bersifat sementara maupun pasti. 2. Jikalau atas kekayaan Pihak Kedua dilakukan sitaan penjualan atau sesuatu sitaan penjagaan yang disahkan. 3. Jikalau izin usaha atau izin lain Pihak Kedua dicabut baik untuk sementara maupun untuk seterusnya.
Biaya-biaya yang timbul dalam hal Pihak Kedua lalai bayar	Jikalau Pihak Kedua lalai membayar kewajiban pinjamannya, berdasarkan perjanjian ini maka segala ongkos penagihan termasuk upah kuasa Pihak Pertama harus dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua.
Kewajiban Administrasi	<p>Pihak Kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa selama Pihak Kedua karena sebab apapun juga masih berhutang kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua wajib:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengizinkan wakil-wakil Pihak Pertama yang sah untuk memeriksa keadaan usaha Pihak Kedua selama jam kerja apabila hal ini dianggap perlu Pihak Pertama. 2. Menyampaikan kepada Pihak Pertama mengenai segala informasi lainnya apapun yang diminta dengan segera oleh Pihak Pertama, serta tidak menyatakan pembayaran atau membayar sesuai sisa hasil usaha. 3. Segera memberitahukan kepada Pihak Pertama tentang setiap keadaan yang mempengaruhi atau mencegah Pihak Kedua untuk melaksanakan segala kewajiban berdasarkan Pengakuan Hutang ini atau mengenai suatu perubahan besar dalam keadaan usaha atau keadaan keuangan Pihak Kedua.
Domisili Hukum	Para Pihak memilih tempat tinggal yang tetap dan seumumnya yaitu di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Tangerang Pemilihan atas domisili tersebut juga berlaku bagi penerima hak dari Pihak Kedua. Penundukan pada yurisdiksi ini tidak boleh dianggap sebagai membatasi hak dari Pihak Pertama untuk mengajukan tuntutan terhadap Pihak Kedua maupun dalam yurisdiksi lainnya yang dianggap baik oleh Pihak Pertama baik pada waktu yang bersamaan ataupun tidak.
Hal Yang Dilarang Oleh Debitur	Tidak ada.
Jaminan	Tidak ada.

6) Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman No. 009/MHG-SRAJ/PKS/IX/2021 tanggal 21 September 2021 antara PT. Surya Cipta Inti Cemerlang dengan PT. Sejahterajaya Anugrahjaya Tbk Yang Dibuat Dibawah Tangan dan Bermeterai Cukup ("Seri F")

Para Pihak	<ol style="list-style-type: none"> a. PT. Surya Cipta Inti Cemerlang, selaku pemegang saham sebanyak 59,99% di dalam PT Sejahterajaya Anugrahjaya Tbk dalam hal ini diwakili oleh Jonathan Tahir selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut "Pihak Pertama" b. PT. Sejahterajaya Anugrahjaya Tbk, dalam hal ini diwakili oleh Arif Muallim selaku Direktur Untuk selanjutnya disebut "Pihak Kedua"
Nilai Fasilitas Pinjaman	Pihak Pertama bersedia memberikan fasilitas pinjaman kepada pihak Kedua sejumlah Rp.450.000.000.000,- (empat ratus lima puluh miliar Rupiah) (untuk selanjutnya disebut "Pinjaman").

<p>Jangka Waktu</p>	<p>Dengan merujuk pada ketentuan Mekanisme Pengembalian Fasilitas Pinjaman, jangka waktu pelunasan Pinjaman yaitu 3 (tiga) bulan yang dihitung sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani.</p> <p>Apabila Pihak Kedua belum dapat melakukan pelunasan atas Pinjaman kepada Pihak Pertama pada akhir jangka waktu, maka Perjanjian ini akan diperpanjang secara otomatis.</p> <p>Pihak Pertama setelah 1 tahun berhak memutuskan mekanisme pengembalian fasilitas Pinjaman sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Mekanisme Pengembalian Fasilitas Pinjaman.</p>
<p>Mekanisme Pengembalian Fasilitas Pinjaman</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pihak Kedua melunasi fasilitas Pinjaman pada waktu berakhirnya Perjanjian ini; atau 2. Apabila dalam jangka waktu 1 (satu) tahun telah terlampaui dan Pihak Kedua belum dapat melunasi Pinjaman kepada Pihak Pertama, maka dengan memperhatikan Pasal 3 ayat (2) dan ayat (3) Perjanjian ini, Para Pihak sepakat bahwa mekanisme pengembalian Pinjaman oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dapat dibayarkan sewaktu-waktu sesuai dengan kemampuan keuangan Pihak Kedua. 3. Pembayaran pelunasan Pinjaman oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama akan dibayarkan secara tunai melalui transfer ke rekening Pihak Pertama dan/atau ke rekening yang ditunjuk oleh Pihak Pertama yang akan dikonfirmasi lebih lanjut oleh Pihak Pertama. 4. Apabila, (i) sampai dengan berakhirnya jangka waktu Perjanjian ini Pihak Kedua belum dapat melakukan pelunasan Pinjaman; atau (ii) berdasarkan kesepakatan Para Pihak selama jangka waktu Perjanjian ini; atas setiap jumlah Pinjaman Pihak Pertama berhak untuk: <ol style="list-style-type: none"> a. mengkonversi sebagian atau seluruh jumlah Pinjaman tersebut dengan penerbitan saham baru dari Pihak Kedua dengan memperhitungkan total nilai Pinjaman terutang dibagi dengan nilai nominal saham Pihak Kedua dengan memperhatikan kepada peraturan perundang-undangan terkait dengan konversi hutang menjadi saham; dan/atau b. meminta pembayaran kembali atas Pinjaman tersebut secara penuh dan segera oleh Pihak Pertama. 5. Dalam hal Pihak Pertama bermaksud untuk menggunakan haknya untuk mengkonversi jumlah Pinjaman menjadi saham sebagaimana disebutkan dalam nomor (4) huruf (a) di atas, maka Para Pihak sepakat bahwa pelaksanaan seluruh proses konversi dapat dilakukan sepanjang pelaksanaan konversi tersebut telah mendapat persetujuan dari pemegang saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham dari masing-masing Pihak, serta dari pihak ketiga lainnya (apabila diperlukan), dan otoritas yang berwenang, sebagaimana disyaratkan dalam anggaran dasar masing-masing Pihak dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
<p>Beban Bunga Pinjaman</p>	<p>Atas jumlah uang yang terutang atau fasilitas pinjaman yang digunakan, Pihak Kedua dikenai bunga 0,00% per tahun.</p>
<p>Penggunaan Pinjaman</p>	<p>Pinjaman tersebut diperuntukan untuk pembayaran kembali (pelunasan) kredit pinjaman Pihak Kedua kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan untuk memberikan pinjaman kepada entitas anak PT Sejahtera Inti Sentosa, yang akan diberikan oleh Pihak Pertama kepada Pihak Kedua secara langsung.</p>
<p>Wanpretasi</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dalam hal salah satu Pihak melanggar sebagian atau seluruh syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini, maka Pihak lainnya wajib memberikan sanksi

	<p>atas pelanggaran Perjanjian ini yang akan disepakati lebih lanjut oleh Para Pihak.</p> <p>2. Dalam hal Pihak Kedua lalai dalam membayar kewajiban Pinjaman berdasarkan Perjanjian ini, maka segala biaya termasuk upah kuasa Pihak Pertama harus dibebankan kepada dan dibayarkan oleh Pihak Kedua</p>
Kewajiban Administrasi	<p>Pihak Kedua dengan ini berjanji dan mengikatkan diri bahwa selama Pihak Kedua, oleh karena sebab apapun juga, masih berhutang kepada Pihak Pertama, maka Pihak Kedua wajib:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Mengizinkan wakil-wakil Pihak Pertama yang sah untuk memeriksa keadaan usaha Pihak Kedua selama jam kerja apabila hal ini dianggap perlu oleh Pihak Pertama; 2. Menyampaikan kepada Pihak Pertama mengenai segala informasi apapun lainnya yang diminta dengan segera oleh Pihak Pertama, serta tidak menyatakan pembayaran atau membayar sesuai sisa hasil usaha; dan 3. Segera memberitahukan kepada Pihak Pertama tentang setiap keadaan yang mempengaruhi atau mencegah Pihak Kedua untuk melaksanakan segala kewajiban berdasarkan Perjanjian ini atau mengenai suatu perubahan besar dalam keadaan usaha atau keadaan keuangan Pihak Kedua.
Domisili Hukum	<ol style="list-style-type: none"> 1. Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan segala perselisihan yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini dengan cara musyawarah untuk mufakat. 2. Dalam hal perselisihan tersebut tidak dapat diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat, maka Para Pihak setuju untuk menyelesaikan perselisihan tersebut melalui Pengadilan Negeri Tangerang.
Pengakhiran Perjanjian	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perjanjian ini berakhir apabila: <ol style="list-style-type: none"> a. Pihak Kedua telah melunasi Pinjaman kepada Pihak Pertama; b. Pihak Kedua dinyatakan pailit atau mendapat Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang baik yang bersifat sementara maupun bersifat pasti; c. Atas kekayaan Pihak Kedua dilakukan sitaan penjualan atau suatu sitaan penjagaan yang disahkan; d. Izin usaha atau izin lain Pihak Kedua dicabut baik untuk sementara maupun untuk seterusnya. 2. Atas setiap pengakhiran sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini, Para Pihak secara tegas setuju untuk mengesampingkan berlakunya ketentuan-ketentuan sebagaimana dimaksud dalam alinea kedua dan ketiga Pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang ketentuan-ketentuan tersebut menghendaki adanya putusan pengadilan dalam hal pengakhiran perjanjian. 3. Pengakhiran Perjanjian ini tidak menyebabkan dikesampingkannya pelaksanaan hak dan kewajiban yang masih tertunda di antara Para Pihak.
Hal Yang Dilarang Oleh Debitur	Tidak ada.
Jaminan	Tidak ada.

II. Pemenuhan POJK

No	Perjanjian	Fasilitas Pinjaman dan Bunga	Pemenuhan Peraturan Bapeppan No. IX.E.1 dan Peraturan Bapeppan No. IX.E.2* atau POJK 17/2020 dan POJK 42/2020			Keterangan
			Keterbukaan Informasi	Penilaian	Rapat Umum Pemegang Saham	
1.	Seri A	Maksimum Fasilitas Pinjaman yang diperoleh adalah Rp. 300.000.000.000,- (tiga ratus miliar Rupiah). Bunga 0,00% per tahun	Keterbukaan Informasi atas Transaksi Afiliasi dan Transaksi Material tanggal 8 Juni 2012 pada Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca Edisi 8 Juni 2012, serta disampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") berdasarkan Surat SRAJ No. 054/VI/PT-SRAJ/2012 tanggal 8 Juni 2012,	Telah dilakukan penilaian untuk transaksi pinjaman tanggal 8 Juni 2012 oleh KJPP Miduk, Totok, & Rekan pada tanggal 28 Mei 2012 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan No. 012/FO/MTR-SAN/2012. Untuk addendum perjanjian tanggal 1 April 2013 (Seri A-II) telah dilakukan penilaian oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00054/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021 Untuk addendum perjanjian tanggal 1 Juni 2015 (Seri A-III) telah dilakukan penilaian oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00055/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021 Untuk addendum perjanjian tanggal 6 Juni 2016 (Seri A-IV) telah dilakukan penilaian oleh KJPP	Tidak ada, karena transaksi 8 Juni 2012 pada saat itu bukan merupakan transaksi material yang memerlukan RUPS, Namun demikian oleh karena belum pernah dilakukan Keterbukaan Informasi untuk transaksi 1 April 2013, maka bersama-sama dengan Pinjaman Seri B, Pinjaman Seri C, Pinjaman Seri D dan Pinjaman Seri E diagendakan dalam RUPS Independen	Fasilitas Pinjaman yang diberikan kepada SRAJ digunakan oleh SRAJ agar SRAJ dapat memberikan pinjaman kepada entitas anak perusahaan SRAJ yaitu PT Nirmala Kencana Mas, dimana SRAJ menguasai 99.39% saham di PT Nirmala Kencana Mas. Tujuan pinjaman adalah untuk keperluan pembiayaan pembangunan Rumah Sakit Mayapada di Jakarta Selatan yang terletak di Jl. Lebak Bulus 1.

No	Perjanjian	Fasilitas Pinjaman dan Bunga	Pemenuhan Peraturan Bapeppan No. IX.E.1 dan Peraturan Bapeppan No. IX.E.2* atau POJK 17/2020 dan POJK 42/2020			Keterangan
			Keterbukaan Informasi	Penilaian	Rapat Umum Pemegang Saham	
				Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00056/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/ 2021.		
2.	Seri B	Total maksimum fasilitas pinjaman yang diperoleh adalah sebesar Rp. 400.000.000.000,- (empat ratus miliar Rupiah) Bunga 0,00% per tahun	Belum melakukan Keterbukaan Informasi	Untuk perjanjian tanggal 20 Juni 2016 (Seri B-I) telah dilakukan penilaian oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00057/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/ 2021 Untuk addendum perjanjian tanggal 2 Januari 2018 (Seri B-II) telah dilakukan penilaian oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00058/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/ 2021.	Tidak ada, karena transaksi tanggal 20 Juni 2016 pada saat itu bukan merupakan transaksi material, namun demikian oleh karena belum pernah dilakukan Keterbukaan Informasi untuk transaksi Pinjaman seri B, maka bersama-sama dengan Pinjaman Seri A untuk transaksi tanggal 1 April 2013, Pinjaman Seri C, Pinjaman Seri D dan Pinjaman Seri E diagendakan dalam RUPS Independen.	Fasilitas pinjaman Seri B yang digunakan oleh SRAJ agar SRAJ dapat memberikan pinjaman kepada entitas anak perusahaan SRAJ yaitu PT Sejahtera Abadi Solusi. Tujuan pinjaman adalah untuk ekspansi Rumah Sakit Mayapada di Surabaya yang akan digunakan untuk keperluan pembelian tanah dan biaya pembangunan Rumah Sakit.
3.	Seri C	Maksimum fasilitas pinjaman sebanyak-banyaknya sebesar Rp150.000.000.000, 00 (seratus lima puluh miliar Rupiah). Bunga 0,00% per tahun	Belum melakukan Keterbukaan Informasi	Untuk perjanjian tanggal 7 April 2017 (Seri C) telah dilakukan penilaian oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas	Tidak ada, karena transaksi tanggal 7 April 2017 pada saat itu bukan merupakan transaksi material, namun demikian oleh karena belum pernah dilakukan Keterbukaan Informasi untuk	Tujuan pinjaman dana ini digunakan untuk pembelian tanah di Jakarta Garden City oleh entitas anak perusahaan yaitu PT Karya Kharisma Sentosa.

No	Perjanjian	Fasilitas Pinjaman dan Bunga	Pemenuhan Peraturan Bapeppan No. IX.E.1 dan Peraturan Bapeppan No. IX.E.2* atau POJK 17/2020 dan POJK 42/2020			Keterangan
			Keterbukaan Informasi	Penilaian	Rapat Umum Pemegang Saham	
				Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00059/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	transaksi Pinjaman seri C, maka bersama-sama dengan Pinjaman Seri A untuk transaksi tanggal 1 April 2013, Pinjaman Seri B, Pinjaman Seri D dan Pinjaman Seri E diagendakan dalam RUPS Independen.	
4.	Seri D	Total maksimum fasilitas pinjaman yang diperoleh adalah sebesar Rp400.000.000.000,00 (empat ratus miliar Rupiah). Bunga 0,00% per tahun	Belum melakukan Keterbukaan Informasi	Untuk perjanjian tanggal 21 April 2017 (Seri D-I) telah dilakukan penilaian oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00060/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021 Untuk addendum perjanjian tanggal 22 April 2019 (Seri D-II) telah dilakukan penilaian oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00061/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021.	Tidak ada, karena transaksi tanggal 21 April 2017 pada saat itu bukan merupakan transaksi material, namun demikian oleh karena belum pernah dilakukan Keterbukaan Informasi untuk transaksi Pinjaman seri D, maka bersama-sama dengan Pinjaman Seri A untuk transaksi tanggal 1 April 2013, Pinjaman Seri B, Pinjaman Seri C dan Pinjaman Seri E diagendakan dalam RUPS Independen.	Tujuan pinjaman dana ini digunakan untuk pembayaran sewa bangunan Menara Gracia oleh dan antara entitas anak perusahaan yaitu PT Sejahtera Inti Sentosa dengan PT Mandiri Prima Perdana.

No	Perjanjian	Fasilitas Pinjaman dan Bunga	Pemenuhan Peraturan Bapeppan No. IX.E.1 dan Peraturan Bapeppan No. IX.E.2* atau POJK 17/2020 dan POJK 42/2020			Keterangan
			Keterbukaan Informasi	Penilaian	Rapat Umum Pemegang Saham	
5.	Seri E	Maksimum fasilitas pinjaman sebanyak-banyaknya sebesar Rp125.000.000.000,00 (seratus dua puluh lima miliar Rupiah). Bunga 0,00% per tahun	Belum melakukan Keterbukaan Informasi	Untuk perjanjian tanggal 6 September 2017 (Seri E) telah dilakukan penilaian oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 08 Oktober 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan Laporan No. 00062/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021.	Tidak ada, karena transaksi tanggal 6 September 2017 pada saat itu bukan merupakan transaksi material, namun demikian oleh karena belum pernah dilakukan Keterbukaan Informasi untuk transaksi Pinjaman seri E, maka bersama-sama dengan Pinjaman Seri A untuk transaksi tanggal 1 April 2013, Pinjaman Seri B, Pinjaman Seri C dan Pinjaman Seri D diagendakan dalam RUPS Independen.	Tujuan pinjaman dana ini digunakan untuk Pembelian Aset oleh entitas anak perusahaan yaitu PT Nusa Sejahtera Kharisma.
6.	Seri F	Sejumlah Rp.450.000.000.000,00 (empat ratus lima puluh miliar Rupiah). Bunga 0,00% per tahun	Perseroan telah melakukan Keterbukaan Informasi pada tanggal 23 September 2021 berdasarkan Surat Perseroan Nomor 009/PT-SRAJ/IX/2021 tanggal 23 September 2021.	Perseroan telah melaksanakan penilaian yang dikeluarkan oleh KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan pada tanggal 21 September 2021 berdasarkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Perseroan dengan No. 00051/2.0170-00/BS/05/0045/1/IX/2021 tanggal 21 September 2021	Tidak melakukan RUPS dikarenakan bukan merupakan transaksi material.	Untuk pembayaran kembali (pelunasan) kredit pinjaman Perseroan kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk dan untuk memberikan pinjaman kepada entitas anak PT Sejahtera Inti Sentosa yang digunakan untuk pembayaran kembali (pelunasan) kredit pinjaman PT Sejahtera Inti Sentosa kepada PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk.

*Peraturan Bapeppan No. IX.E.1 dan Peraturan Bapeppan No. IX.E.2 merupakan peraturan yang mengatur mengenai Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi serta Transaksi Benturan Kepentingan yang berlaku sebelum diberlakukannya POJK No. 17/2020 dan POJK No. 42/2020 pada tanggal 21 Oktober 2021.

III. Ratifikasi Persetujuan Pemegang Saham Terhadap Perjanjian Pinjaman antara Perseroan dan SCIC

Dalam menjalankan pengembangan kegiatan usahanya Perseroan telah menerima pendanaan dari pemegang saham SCIC sejak tahun 2012 sampai saat ini. Dalam rangka meratifikasi segala tindakan Direksi atas penerimaan dana tersebut, Perseroan bermaksud untuk memperoleh izin kepada pemegang saham pada penyelenggaraan RUPS Independen yang akan dilaksanakan pada tanggal 17 November 2021.

Perseroan telah menunjuk penilai untuk melakukan penilaian dan pendapat kewajaran atas utang-utang yang telah diterima oleh Perseroan dari pemegang saham SCIC sejak tahun 2012 sampai utang terakhir yang telah diterima oleh Perseroan

Kantor Jasa Penilaian Publik Yanuar, Rosye dan Rekan secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 365/KM.1/2020 tanggal 27 Juli 2020 dengan izin KJPP No. No. 2.20.0170 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan dan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. STTD.PB-38/PM.2/2018.

IV. Pembayaran Perjanjian Utang Pemegang Saham oleh Perseroan kepada SCIC

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan oleh Perseroan yang merupakan Transaksi Material sebagaimana termaktub pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama dan Transaksi Afiliasi sebagaimana termaktub dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan. Perseroan bermaksud untuk melakukan penambahan modal dengan HMETD kepada para pemegang saham Perseroan dengan menerbitkan 8.140.000.000 (delapan miliar seratus empat puluh juta) lembar Saham Baru yang akan diterbitkan dari PUT III atau 40,42% (empat puluh koma empat dua persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah terlaksananya PUT III dengan nilai nominal Rp 100 (seratus Rupiah) per saham dimana setiap pemegang 1 (satu) saham lama yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan pada tanggal 25 Oktober 2021 pukul 16.00 WIB, berhak atas 1 (satu) HMETD, dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli sebanyak 1 (satu) Saham Baru, dengan jumlah total sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.628.000.000.000,- (satu triliun enam ratus dua puluh delapan miliar Rupiah). Perseroan akan menggunakan dana hasil dari PUT III ini untuk pembayaran utang kepada pemegang saham SCIC sebesar sebanyak-banyaknya Rp1.515.125.622.597,- (satu triliun lima ratus lima belas miliar seratus dua puluh lima juta enam ratus dua puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh tujuh Rupiah).

Nilai Material dan Sifat dari Transaksi

Nilai total utang pemegang saham Perseroan kepada SCIC yang adalah sebesar Rp 1.515.125.622.597,- (satu triliun lima ratus lima belas miliar seratus dua puluh lima juta enam ratus dua puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) atau setara dengan 78,91% dari nilai total ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Crowe) yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, yaitu sebesar Rp 1.920.095.697.235,- (satu triliun sembilan ratus dua puluh miliar sembilan puluh lima juta enam ratus sembilan puluh tujuh ribu dua ratus tiga puluh lima Rupiah).

Pemenuhan POJK 17/2020 dan POJK 42/2020

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilaian Publik ("KJPP") Yanuar, Rosye dan Rekan berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran Jasa Pendapat Kewajaran No. PR.Y&R-00/Y/BS/SRAJNII/2021/R/0094 tanggal 13 Juli 2021 dan Addendum Penawaran Jasa Pendapat Kewajaran No. PR.Y&R-00/Y/BS/SRAJ/VIII/2021/R/0114 tanggal 10 Agustus 2021 untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana penggunaan dana PUT dengan HMETD dari Perseroan untuk pelunasan utang lain-lain yang diterima dari pemegang saham yaitu SCIC dengan berdasarkan pada laporan keuangan Perseroan yang diaudit per tanggal 30 Juni 2021.

Keterangan mengenai ringkasan laporan penilai dapat dilihat pada bab Keterbukaan Informasi ini.

KETERANGAN MENGENAI PARA PIHAK

I. Keterangan Mengenai Perseroan

Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan dengan nama PT. Sejahtera Raya Anugrah sebagaimana ternyata dalam Akta Perseroan Terbatas PT Sejahtera Raya Anugrah No. 210 tanggal 20 Mei 1991 kemudian berubah nama menjadi PT Sejahterajaya Anugrahjaya berdasarkan Akta Perubahan PT Sejahterajaya Anugrahjaya No. 200, tanggal 11 Desember 1992 yang kedua akta tersebut dibuat dihadapan Misahardi Wilamarta, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian"), dan telah disahkan berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-3786.HT.01.01.Th.93 tanggal 26 Mei 1993, yang telah didaftarkan dalam register pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tanggal 25 Oktober 1994 di bawah No.2072/1994, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tanggal 31 Desember 1994, Tambahan No. 10967.

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 40 tanggal 18 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Recky Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta., yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusan No. AHU-0010445.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 18 Februari 2021 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0031559.AH.01.11. Tahun 2021 tanggal 18 Februari 2021, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14 tahun 2021, Tambahan Berita Negara No. 007492 (“**Akta No. 40/2021**”). Berdasarkan Akta No. 40/2021, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain

1. Menyetujui untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas III tahun 2021
2. Menyetujui perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) Anggaran Dasar Perseroan yaitu peningkatan Modal Dasar dan Modal ditempatkan disetor Perseroan sehubungan dengan Pelaksanaan PUT III tahun 2021.
3. Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan tindakan-tindakan sehubungan dengan PUT III tahun 2021.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 6 Oktober 2021 yang dikeluarkan oleh PT Ficomindo Buana Registar selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		Persentase (%)
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	
Modal Dasar	48.000.000.000	4.800.000.000.000	
Pemegang Saham:			
PT Surya Cipta Inti Cemerlang	7.199.214.743	719.921.474.300	59,99%
High Pro Investments Limited	2.179.993.002	217.999.300.200	18,17%
BNYM SA/NY AS Cust Of Minot Light APAC Ltd	1.039.759.615	103.975.961.500	8,66%
Wing Harvest Ltd	709.348.192	70.934.819.200	5,91%
Masyarakat	872.389.893	87.238.989.300	7,27%
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	12.000.705.445	1.200.070.544.500	100,00%
Saham Dalam Portepel	35.999.294.555	3.599.929.455.500	

Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Sejahterajaya Anugrahjaya Tbk No. 931 tanggal 14 Februari 2020 yang dibuat di hadapan Recky Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, dan telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat No. AHU-AH.01.03-0131225 tanggal 09 Maret 2020 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Sejahterajaya Anugrahjaya Tbk dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0047250.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 09 Maret 2020, susunan Direksi dan Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Jonathan Tahir
Wakil Komisaris Utama	:	Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA
Komisaris	:	Raymond
Komisaris	:	dr. Daniel Tjen
Komisaris Independen	:	drg. Melanie Hendriaty, S.Ms
Komisaris Independen	:	dr. A. Indrajana Soediono

Direksi

Direktur Utama	:	Grace Dewi Riady
Direktur	:	Arif Mualim
Direktur	:	Victoria Tahir (d/h Dewi Victoria Riady)
Direktur	:	Charlie Salim

Masa jabatan seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan berlangsung sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan diadakan pada tahun 2025.

Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan perseroan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Nomor 2.540 tanggal 27 Juni 2019, yang dibuat di hadapan Recky Francky Limpele, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0036352.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0108105.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 11 Juli 2019, telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 79 tahun 2019 Tambahan No. 034052 dan menyesuaikan dengan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 Tentang Perubahan Atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 95 Tahun 2015 Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia beserta Lampirannya (selanjutnya disebut "KBLI") adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan Usaha Utama Perseroan adalah:
Aktivitas Rumah Sakit Swasta
 - Melakukan kegiatan perawatan kesehatan dan pengobatan fisik, baik untuk perawatan jalan maupun rawat inap (opname), yang dilakukan rumah sakit umum swasta, rumah bersalin swasta, rumah sakit khusus swasta, satu dan lainnya dalam arti kata yang seluas-luasnya, sebagaimana termaktub dalam Lampiran KBLI nomor 86103
2. Untuk menunjang kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 di atas, maka Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:
 - membantu Pemerintah dalam membina, memupuk dan memelihara kesehatan rakyat dan meningkatkan kesejahteraan sosial masyarakat pada umumnya;
 - Mendirikan dan menyelenggarakan rumah sakit-rumah sakit yang lengkap dan modern dan usaha lain yang ada hubungannya dengan itu;
 - Menjalankan usaha yang berkaitan dengan sub a dan sub b di atas, baik langsung maupun tidak langsung asal tidak bertentangan dengan undang-undang dan/atau ketentuan yang berlaku.

II. Keterangan Mengenai PT Surya Cipta Inti Cemerlang

Riwayat Singkat SCIC

SCIC adalah pemegang saham Perseroan dengan jumlah saham 7.199.214.743 (tujuh miliar seratus sembilan puluh sembilan juta dua ratus empat belas ribu tujuh ratus empat puluh tiga) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp 719.921.474.300,- (tujuh ratus sembilan belas miliar sembilan ratus dua puluh satu juta empat ratus tujuh puluh empat ribu tiga ratus Rupiah) atau sebesar 59,99% (lima puluh sembilan koma sembilan sembilan persen) dari keseluruhan saham-saham Perseroan.

SCIC adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Pusat berdasarkan Akta Pendirian PT Surya Cipta Inti Cemerlang No. 54 tanggal 21 November 2007, dibuat oleh Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. C-07225 HT.01.01.TH.2007 tanggal 18 Desember 2007, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 58 tahun 2008, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 12164.

Perubahan anggaran dasar terakhir dilakukan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Surya Cipta Inti Cemerlang No. 108 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H. Notaris di Jakarta Pusat tentang perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU0067286.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 30 September 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0163963.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 30 September 2020, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 89 tahun 2020, Tambahan No. 041963

Pengurusan dan Pengawasan SCIC

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Surya Cipta Inti Cemerlang No. 108 tanggal 25 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H. Notaris di Jakarta Pusat, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0212004 tanggal 04 Juni 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0076726.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 04 Juni 2018, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SCIC sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Grace Dewi Riady

Direksi

Direktur Utama : Victoria Tahir (d/h Dewi Victoria Riady)
Direktur : Jonathan Tahir

Kegiatan Usaha

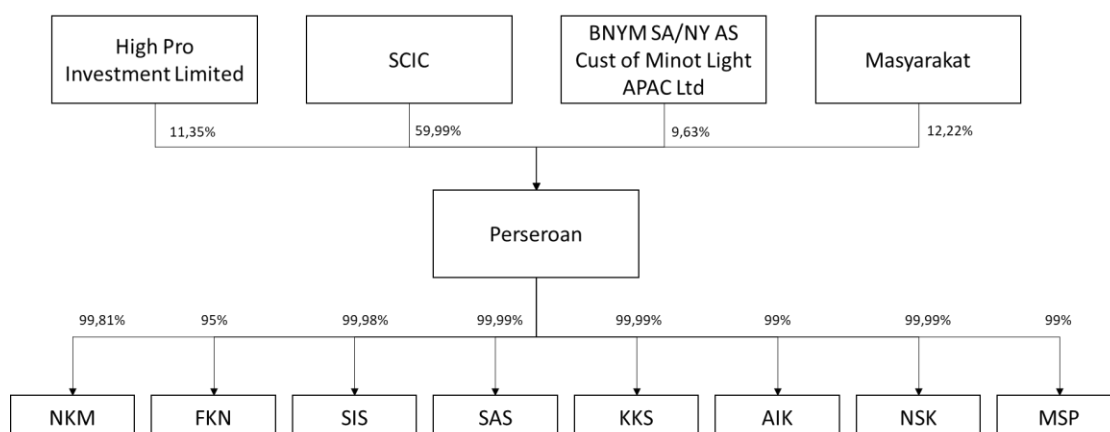
Maksud dan Tujuan serta kegiatan usaha SCIC sesuai dengan Akta Pendirian PT Surya Cipta Inti Cemerlang No. 54 tanggal 21 November 2007, dibuat oleh Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, sebagaimana diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Surya Cipta Inti Cemerlang No. 108 tanggal 23 September 2020 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa NG, S.H., S.E., M.H. Notaris di Jakarta Pusat adalah sebagai berikut:

- (1) **Perdagangan Besar atas Dasar Balas Jasa (Fee) atau Kontrak**
Melakukan kegiatan usaha agen yang menerima komisi, perantara (makelar), pelelangan, dan pedagang besar lainnya yang memperdagangkan barang-barang di dalam negeri, luar negeri atas nama pihak lain. Kejadiannya antara lain agen komisi, broker barang dan seluruh perdagangan besar lainnya yang menjual atas nama dan tanggungan pihak lain; kegiatan yang terlibat dalam penjualan dan pembelian bersama atau melakukan transaksi atas nama perusahaan, termasuk melalui internet; dan agen yang terlibat dalam perdagangan seperti bahan baku pertanian, binatang hidup; bahan baku tekstil dan barang setengah jadi; bahan bakar, bijih-bijihan, logam dan industri kimia, termasuk pupuk; makanan, minuman dan tembakau; tekstil, pakaian, bulu, alas kaki dan barang dari kulit; kayu-kayuan dan bahan bangunan; mesin, termasuk mesin kantor dan komputer, perlengkapan industri, kapal, pesawat; furnitur, barang keperluan rumah tangga dan perangkat keras; kegiatan perdagangan besar rumah pelelangan. Tidak termasuk kegiatan perdagangan besar mobil dan sepeda motor, dimasukkan dalam golongan 451 s.d. 454, satu dan lain dalam arti kata yang seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 46100.
- (2) **Perdagangan Besar Alat Tulis dan Gambar**
Melakukan kegiatan usaha perdagangan besar peralatan tulis dan gambar, seperti buku tulis, buku gambar, alat tulis dan alat gambar, satu dan lain dalam arti kata yang seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 46421.
- (3) **Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya**
Melakukan kegiatan usaha perdagangan besar makanan dan minuman lainnya, seperti tepung beras, tepung tapioka, karamel, kerupuk udang dan lain-lain. Termasuk perdagangan besar makanan untuk hewan piaraan dan makanan ternak, satu dan lain dalam arti kata yang seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 46339.
- (4) **Perdagangan Besar Tekstil**
Melakukan kegiatan usaha perdagangan besar hasil industri tekstil, seperti bermacam macam tekstil/kain, kain batik dan lain-lain. Termasuk barang linen rumah tangga (bahan kain untuk keperluan rumah tangga) dan lain-lain, satu dan lain dalam arti kata yang seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 46411.
- (5) **Aktivitas Perusahaan Holding**
Melakukan kegiatan usaha dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kejadiannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan, satu dan lain dalam arti kata yang seluas-luasnya sebagaimana termaktub dalam lampiran KBLI nomor 64200.

1. Hubungan Afiliasi

a) Kepemilikan Saham

Hubungan afiliasi antara Perseroan dan SCIC adalah sebagaimana tercantum pada bagan kepemilikan saham dibawah ini:



b) Kepengurusan Perusahaan

	Jabatan dalam Perseroan	Jabatan dalam SCIC
Grace Dewi Riady	Direktur Utama	Komisaris
Arif Mualim	Direktur	-
Victoria Tahir (d/h Dewi Victoria Riady)	Direktur	Direktur Utama
Charlie Salim	Direktur	-
Jonathan Tahir	Komisaris Utama	Direktur
Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, MBA	Wakil Komisaris Utama	-
Raymond	Komisaris	-
dr. Daniel Tjen	Komisaris	-
dr. Melanie Hendriaty, S.Ms	Komisaris Independen	
dr. A. Indrajana Soediono	Komisaris Independen	

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING PERSEROAN DAN ANALISIS MENGENAI PENGARUH RENCANA TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN DAN PEMEGANG SAHAM PERSROAN

Informasi keuangan dibawah ini diambil dari Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan (Member of Crowe Global) yang ditandatangani oleh Darmenta Pinem, SE, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh KAP Kanaka Puradireja, Suhartaono yang ditandatangani oleh Desman PL Tobing, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material.

Data keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

Uraian	(dalam jutaan Rupiah)		
	30 Juni 2021	31 Desember 2020	31 Desember 2019
Jumlah Aset	4.442.845	4.346.329	3.109.581
Jumlah Liabilitas	2.522.750	2.591.593	1.332.956
Jumlah Ekuitas	1.920.096	1.754.736	1.776.625
Pendapatan	1.027.017	1.283.799	1.002.002
Laba Kotor	399.983	419.100	280.286
Laba Bersih	155.420	(14.498)	(75.774)
Laba Komprehensif	165.359	(9.501)	(66.095)

Pengaruh transaksi pembayaran utang kepada pemegang saham SCIC

Sehubungan dengan perolehan pinjaman Perseroan dari SCIC sejumlah Rp1.515.125.622.597 (satu triliun lima ratus lima belas miliar seratus dua puluh lima juta enam ratus dua puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh tujuh Rupiah), berikut merupakan proforma terhadap laporan kondisi keuangan konsolidasian Perseroan.

Proforma Laporan Keuangan Perseroan atas Rencana Transaksi disusun berdasarkan asumsi sebagai berikut :

1. Laporan keuangan proforma ini disusun dengan asumsi bahwa Perseroan akan melakukan PUT dengan HMETD sebanyak-banyaknya sebesar Rp1.628.000.000.000,- berupa *cash injection* dan mayoritas akan digunakan untuk pembayaran utang lain-lain yang diperoleh dari SCIC.
2. Dasar perbandingan adalah laporan keuangan Perseroan periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang telah diaudit.
3. Asumsi tersebut telah mempertimbangkan pengaruh PSAK terkait terhadap laporan keuangan Perseroan.

Berikut adalah Proforma untuk Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba (Rugi) dan Laporan Arus Kas dengan menggunakan buku Perseroan per 30 Juni 2021 :

Proforma Posisi Keuangan Perseroan

(Dalam Ribuan Rupiah)

Uraian	Historis	Penyesuaian	Proforma
	30 Juni 2021	Proforma	30 Juni 2021
Aset			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	493.342.367	223.624.000	716.966.367
Kas yang dibatasi penggunaannya	63.818.301	0	63.818.301
Piutang usaha	327.021.225	0	327.021.225
Piutang lain lain	4.189.373	0	4.189.373
Persediaan	65.815.692	0	65.815.692
Uang muka	3.386.126	0	3.386.126
Biaya dibayar dimuka	7.105.049	0	7.105.049
Pajak dibayar dimuka	66.091	0	66.091
Total Aset Lancar	964.744.225	223.624.000	1.188.368.225
Aset Tidak Lancar			
Uang muka pembelian aset tetap	18.295.845	0	18.295.845
Aset tetap - neto	2.760.433.518	0	2.760.433.518
Properti investasi	40.010.000	0	40.010.000
Aset hak guna - neto	294.439.829	0	294.439.829
Aset takberwujud - neto	9.739.571	0	9.739.571
Taksiran tagihan pajak penghasilan	1.292.381	0	1.292.381
Aset pajak tangguhan - neto	35.034.339	0	35.034.339
Aset tidak lancar lain-lain	81.085.153	0	81.085.153
<i>Goodwill</i>	237.770.574	0	237.770.574
Total Aset Tidak Lancar	3.478.101.211	0	3.478.101.211
Total Aset	4.442.845.436	223.624.000	4.666.469.436
Liabilitas dan Ekuitas			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang bank jangka pendek	221.000.000	(20.000.000)	201.000.000
Utang usaha	146.921.516	0	146.921.516
Utang kontraktor	28.514.562	0	28.514.562
Utang lain-lain	1.106.328.492	(1.065.126.000)	41.202.492
Utang pajak	14.153.336	0	14.153.336
Akrual	93.906.384	0	93.906.384
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang			
Pendapatan sewa diterima dimuka	789.415	0	789.415
Utang bank	29.518.881	(15.231.796)	14.287.085
Total liabilitas jangka pendek	1.641.132.585	(1.100.357.796)	540.774.789
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang jk panjang setelah dikurangi bagian jangka pendek			
Pendapatan sewa diterima dimuka	396.999	0	396.999

Uraian	Historis	Penyesuaian	Proforma
	30 Juni 2021	Proforma	30 Juni 2021
Utang bank	814.059.026	(283.895.033)	531.063.993
Liabilitas imbalan pasca kerja	66.261.129	0	66.261.129
Total liabilitas jangka panjang	881.617.154	(283.895.033)	597.722.120
Total Liabilitas	2.522.749.739	(1.384.252.829)	1.138.496.910
Ekuitas			
Modal saham	1.200.070.545	1.628.000.000	2.828.070.545
Tambahan modal disetor - bersih	1.124.816.856	0	1.124.816.856
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja	39.681.570	0	39.681.570
Saldo laba (defisit)	(445.513.090)	(20.123.171)	(465.636.261)
Ekuitas yang dapat di atribusikan kepada pemilik entitas Induk	1.919.055.881	1.607.876.829	3.526.932.710
Kepentingan non-pengendali	1.039.816	0	1.039.816
Ekuitas Neto	1.920.095.697	1.607.876.829	3.527.972.526
Total Liabilitas dan Ekuitas Neto	4.442.845.436	223.624.000	4.666.469.436

Proforma Laba (Rugi) Perseroan

(Dalam Ribuan Rupiah)

Uraian	Historis	Penyesuaian	Proforma
	30 Juni 2021	Proforma	30 Juni 2021
Pendapatan	1.027.016.610	0	1.027.016.610
Beban Langsung	(627.033.534)	0	(627.033.534)
Laba (Rugi) Kotor	399.983.076	0	399.983.076
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	171.049.686	(20.123.171)	150.926.516
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	155.419.980	(20.123.171)	135.296.809

Proforma Arus Kas Perseroan

(Dalam Ribuan Rupiah)

Uraian	Historis	Penyesuaian	Proforma
	30 Juni 2021	Proforma	30 Juni 2021
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas operasi	147.100.076	0	147.100.076
Kas Bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas investasi	(225.365.946)	0	(225.365.946)
Kas bersih diperoleh dari (digunakan untuk) aktivitas Pendanaan	(17.751.185)	223.624.000	205.872.815
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS	(96.017.054)	0	127.606.946
KAS SETARA KAS AWAL TAHUN	653.177.723	0	653.177.723
KAS SETARA KAS AKHIR TAHUN	557.160.669	0	780.784.669

PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM RENCANA TRANSAKSI

Pihak independen yang terlibat dalam pelaksanaan Rencana Transaksi adalah:

1. Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdiyaman, Mulyadi, Tjahjo dan Rekan (*a member of Crowe Global*), selaku akuntan untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Perseroan per 30 Juni 2021.
Nama Partner : Darmenta Pinem, SE, CPA

Surat Tanda Terdaftar : STTD.AP-19/PM.22/2018

2. Kantor Notaris Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH selaku notaris untuk membuat perjanjian-perjanjian dan akta terkait dengan rencana PUT III.
Nama Notaris : Buntario Tigris Darmawa Ng, SH, SE, MH
Surat Tanda Terdaftar : STTD.N-18/PM.22/2018
3. Aldjufri Gill Priscilla Rizki selaku konsultan hukum yang memberikan nasihat hukum kepada Perseroan terkait dengan Rencana PUT XIII dan Transaksi.
Nama Partner : Maylanie N. Priscilla, S.H., LL.M.
Surat Tanda Terdaftar : STTD.KH-165/PM.2/2018
4. PT Ficomindo Buana Registrar selaku Biro Administrasi Efek dalam Rencana PUT III dan Transaksi.
Izin Usaha : Ijin Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor KEP-02/PM/BAE/2000 tertanggal 18 Agustus 2000.
5. KJPP Yanuar, Rosye & Rekan untuk memberikan pendapat kewajaran atas pinjaman pemegang saham yang telah diperoleh Perseroan dari SCIC dan penggunaan dana PUT dengan HMETD untuk pelunasan utang lain-lain berdasarkan laporan keuangan per 30 Juni 2021.
Nama Partner : Rosye Yunita, S.E., M.M., MAPPI (Cert.)
Kementerian Keuangan : No. 365/KM.1/2020
Izin Usaha : No. 2.20.0170
Surat Tanda Terdaftar : STTD.PB-38/PM.2/2018

RINGKASAN PENDAPAT KEWAJARAN

Pendapat Kewajaran atas Pinjaman Pemegang Saham Perseroan

Perseroan telah meminta Penilai Independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi dan telah menyampaikan laporan pendapat kewajaran yang terdiri dari :

Seri Pinjaman	No. Laporan Pendapat Kewajaran	Keterangan
A	A-II : 00054/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Addendum Perjanjian Pinjaman Tanggal 01 April 2013
	A-III : 00055/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Addendum Perjanjian Pinjaman No. 08/2015 Tanggal 01 Juni 2015
	A-IV : 00056/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Addendum Perjanjian Pinjaman No. 06/2016 Tanggal 06 Juni 2016
B	B-I : 00057/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri B Tanggal 20 Juni 2016
	B-II : 00058/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Addendum Perjanjian Pinjaman tanggal 02 Januari 2018
C	C : 00059/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri C Tanggal 07 April 2017
D	D-I : 00060/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri D Tanggal 21 April 2017
	D-II : 00061/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Addendum Perjanjian Pinjaman tanggal 22 April 2019
E	E : 00062/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021	Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri E Tanggal 06 September 2017

Ringkasan Pendapat Kewajaran yang dilakukan oleh Penilai Independen adalah sebagai berikut :

- a) Identitas Para Pihak
Para Pihak dalam Perjanjian:
 - SCIC sebagai Pemberi Pinjaman
 - Perseroan sebagai Penerima Pinjaman
Pihak Independen:
 - KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan ("KJPP Y&R") sebagai Penilai Independen
- b) Obyek Pendapat Kewajaran

Obyek Transaksi adalah Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri A, B, C, D dan E, antara Perseroan dengan SCIC yang telah dilaksanakan dalam beberapa periode laporan keuangan dan tercatat sebagai utang lain-lain

pada Perseroan. Saldo utang lain-lain tersebut berdasarkan laporan keuangan per 30 Juni 2021 adalah sebesar Rp. 1.065.125.622.597,- (satu triliun enam puluh lima miliar seratus dua puluh lima juta enam ratus dua puluh dua ribu lima ratus sembilan puluh tujuh Rupiah).

c) Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan dari laporan ini adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Rencana Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dalam kaitannya dengan pemenuhan **POJK 17 Tahun 2020** dan **POJK 42 Tahun 2020**.

Pendapat Kewajaran bertujuan untuk memberikan pendapat atas kewajaran transaksi dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan OJK, bukan untuk perpajakan atau bentuk transaksi lainnya.

d) Tanggal Pendapat Kewajaran

Tanggal efektif penilaian ditentukan berdasarkan tanggal dilaksanakannya perjanjian, namun untuk analisis kelayakan investasi pada entitas anak pengguna dana pinjaman, periode Laporan Keuangan yang digunakan adalah per 30 Juni 2021. Batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan Pendapat Kewajaran.

e) Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini adalah:

- KJPP Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, KJPP Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang KJPP Y&R anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada KJPP Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- KJPP Y&R menggunakan proyeksi keuangan Tanpa dan Dengan Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- KJPP Y&R bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- KJPP Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, KJPP Y&R menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

Batasan-batasan dalam pelaksanaan penugasan ini adalah:

- KJPP Y&R tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, KJPP Y&R mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan KJPP Y&R tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut.

KJPP Y&R juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

- Analisis pendapat kewajaran atas Transaksi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP Y&R secara material. Oleh karenanya, KJPP Y&R tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- KJPP Y&R tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi ini. Jasa-jasa yang KJPP Y&R berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi yang telah dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP Y&R tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Transaksi tersebut.
- Pekerjaan KJPP Y&R yang berkaitan dengan Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, KJPP Y&R tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar Transaksi dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi ini.

f) Pendekatan dan Metode Penilaian

- Dalam melakukan review atas Transaksi, KJPP Y&R menggunakan pendekatan dan metode kerja tertentu dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang tepat tentang potensi dampak komersial dan finansial dari Transaksi, yang dapat berpengaruh langsung dan/atau tidak langsung terhadap kinerja keuangan Perseroan.
- KJPP Y&R telah membaca Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman antara Perseroan dan SCIC.
- KJPP Y&R telah membaca dokumen pendukung lainnya terkait Transaksi yang diberikan Perseroan kepada KJPP Y&R.
- KJPP Y&R telah melakukan beberapa analisis atas proyeksi keuangannya untuk mengetahui potensi dampak komersial dan keuangan dari Transaksi.

Berdasarkan hal tersebut, ruang lingkup penugasan KJPP Y&R dalam penyusunan laporan ini adalah:

- Melakukan analisis atas pertimbangan bisnis yang digunakan Perseroan sehubungan dengan Transaksi untuk kepentingan pemegang saham;
- Melakukan analisis kewajaran jumlah dana dari Transaksi yang dilaksanakan;
- Melakukan analisis atas dampak keuangan dari Transaksi yang dilakukan melalui analisis kualitatif dan kuantitatif Transaksi bagi kepentingan Perseroan.

g) Pendapat Kewajaran atas Transaksi

- Pemberian dukungan tambahan finansial dari SCIC kepada Perseroan akan mendukung pengembangan usaha Perseroan yang dilakukan melalui entitas anak.
- SCIC merupakan salah satu pemegang saham Perseroan . Pemberian dukungan tambahan finansial kepada Perseroan akan mendukung realisasi pengembalian investasi SCIC di Perseroan .
- Perseroan tidak dikenakan bunga atas pinjaman pemegang saham dari SCIC dan dengan waktu pembayaran yang fleksibel.
- Manfaat yang diperoleh Perseroan dari Transaksi adalah Perseroan memperoleh sumber pendanaan yang lebih cepat, mudah dan fleksibel untuk mengembangkan usahanya yang selanjutnya meningkatkan kinerja Perseroan serta akan memberikan manfaat bagi SCIC sebagai pemilik saham mayoritas di Perseroan .
- Risiko berkenaan dengan Transaksi ini adalah apabila Perseroan tidak memperoleh sumber pendanaan maka Perseroan tidak dapat melakukan pengembangan usahanya sehingga akan berdampak terhadap penurunan atas pengembalian investasi SCIC di Perseroan .

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, KJPP Y&R berpendapat bahwa Transaksi ini, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah **wajar**.

Pendapat Kewajaran atas Rencana Penggunaan Dana PUT dengan HMETD dari Perseroan untuk Pelunasan Utang Lain-lain yang Diterima dari Pemegang Saham yaitu SCIC

Perseroan telah meminta Penilai Independen, untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi dan telah menyampaikan Laporan Pendapat Kewajaran No. 00063/2.0170-00/BS/05/0045/1/X/2021 tanggal 8 Oktober 2021.

Ringkasan Pendapat Kewajaran yang dilakukan oleh Penilai Independen adalah sebagai berikut:

h) Identitas Para Pihak

Para Pihak dalam Perjanjian:

- SCIC sebagai Pihak yang Menerima Pelunasan Pinjaman
- Perseroan sebagai Pihak yang Melunasi Pinjaman

Pihak Independen:

- KJPP Yanuar, Rosye dan Rekan ("KJPP Y&R") sebagai Penilai Independen

i) Obyek Pendapat Kewajaran

Obyek Rencana Transaksi adalah penggunaan dana PUT dengan HMETD sebesar Rp. 1.515.125.622.597,- untuk melunasi utang lain-lain yang diperoleh dari SCIC.

j) Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan dari laporan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan dalam kaitannya dengan pemenuhan POJK 17 Tahun 2020.

Pendapat kewajaran ini bertujuan untuk memberikan pendapat atas kewajaran Rencana Transaksi dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan OJK, bukan untuk perpajakan atau bentuk transaksi lainnya.

k) Tanggal Pendapat Kewajaran

Tanggal efektif penilaian adalah per 30 Juni 2021, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan Pendapat Kewajaran.

Sesuai dengan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19), masa berlaku laporan Pendapat Kewajaran untuk pemenuhan ketentuan POJK 17 Tahun 2020, diperpanjang dari semula paling lama 6 (enam) bulan menjadi paling lama 8 (delapan) bulan. Oleh karena itu, laporan Pendapat Kewajaran berlaku sampai dengan 28 Februari 2022.

l) Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah :

- KJPP Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, KJPP Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada KJPP Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- KJPP Y&R menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- KJPP Y&R bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- KJPP Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.

- Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, KJPP Y&R menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (update) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Batasan-batasan dalam pelaksanaan penugasan ini adalah:

- KJPP Y&R tidak melakukan proses due diligence terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, KJPP Y&R mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP Y&R oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan KJPP Y&R tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP Y&R juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Oleh karenanya, KJPP Y&R tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran ini dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- KJPP Y&R tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi ini. Jasa-jasa yang diberikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP Y&R tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Rencana Transaksi tersebut.
- Pekerjaan yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, KJPP Y&R tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar Rencana Transaksi dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi ini.

m) Pendekatan dan Metode Penilaian

- Dalam melakukan review atas Rencana Transaksi, KJPP Y&R menggunakan pendekatan dan metode kerja tertentu dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang tepat tentang potensi dampak komersial dan finansial dari Rencana Transaksi, yang dapat berpengaruh langsung dan/atau tidak langsung terhadap kinerja keuangan Perseroan.
- KJPP Y&R telah membaca Perjanjian Pinjaman tentang seluruh Fasilitas Pinjaman antara Perseroan dan SCIC.
- KJPP Y&R telah membaca dokumen pendukung lainnya terkait Rencana Transaksi yang diberikan Perseroan kepada KJPP Y&R.
- KJPP Y&R telah melakukan beberapa analisis atas proyeksi keuangannya untuk mengetahui potensi dampak komersial dan keuangan dari Rencana Transaksi.

Berdasarkan hal tersebut, ruang lingkup penugasan KJPP Y&R dalam penyusunan laporan ini adalah:

- Melakukan analisis atas kewajaran dari nilai Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan.
- Melakukan analisis dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan melalui analisis kuantitatif dan analisis kualitatif dari Rencana Transaksi.
- Memberikan pendapat terhadap kewajaran atas Rencana Transaksi.

n) Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

1. Dengan adanya Rencana Transaksi, utang lain-lain yang diperoleh dari SCIC dapat dilunasi lebih cepat dan memperkuat struktur permodalan sehingga Perseroan dapat melakukan investasi dan mengembangkan usaha di bidang jasa rumah sakit swasta.
2. Perseroan akan mendapatkan *cash injection* untuk menambah modal dan kas Perseroan. Selain untuk pelunasan utang lain-lain yang diperoleh dari SCIC, hal ini tentunya akan memperkuat struktur permodalan Perseroan dan dapat digunakan untuk mendukung kegiatan pengembangan usaha Perseroan.
3. Risiko berkenaan dengan Rencana Transaksi ini adalah apabila utang lain-lain yang diperoleh dari SCIC tidak dapat dilunasi dengan cepat, akan menyebabkan *Debt to Equity Ratio* Perseroan yang lebih tinggi sehingga dapat mempersulit Perseroan dalam memperoleh sumber pendanaan dimasa depan.

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah **wajar**.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

a) RUPSLB terkait dengan rencana PUT III akan dilaksanakan pada hari 17 November 2021 pada pukul 14.00 WIB di Jakarta dengan agenda sebagai berikut:

1. a) Persetujuan untuk melakukan PUT III tahun 2021 melalui penerbitan saham sebanyak-banyaknya 8.140.000.000 (delapan miliar seratus empat puluh juta) saham baru dengan nilai nominal Rp 100,- (seratus Rupiah) per saham dengan harga pelaksanaan (exercise price) Rp 200,- per lembar saham dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("HMETD") sesuai dengan POJK Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu juncto POJK Nomor 14/POJK.04/2019 tentang Perubahan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu .
- b) Pemberian kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk melakukan tindakan-tindakan sehubungan dengan PUT III tahun 2021 dengan cara menerbitkan HMETD kepada Para Pemegang Saham Perseroan tersebut, termasuk tidak terbatas pada penentuan syarat-syarat, rasio, harga pelaksanaan saham yang akan diterbitkan, indikasi jadwal penawaran HMETD dan melakukan sesuatu terkait dengan PUT III tahun 2021 tersebut.

2. Persetujuan atas perubahan susunan pengurus Perseroan.

b) RUPS Independen akan dilaksanakan pada hari yang sama dengan hari dan tanggal RUPSLB setelah selesai pelaksanaan RUPSLB di Jakarta dengan agenda sebagai berikut:

1. Persetujuan untuk mengesahkan dan meratifikasi segala tindakan Direksi Perseroan sehubungan dengan telah diterimanya pinjaman Perseroan dari **PT SURYA CIPTA INTI CEMERLANG**, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan pemegang saham Perseroan, yang telah dilakukan sejak tahun 2012 (dua ribu dua belas) sampai saat ini, berdasarkan perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
 - a. Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman tertanggal 6 Juni 2012 jo. Addendum Pinjaman tanggal 1 April 2013 jo. Addendum Pinjaman Nomor 08/2015 tanggal 1 Juni 2015 jo. Addendum Perjanjian Pinjaman No. 06/2016 tanggal 06 Juni 2016, yang digunakan untuk memberikan pinjaman kepada entitas anak Perseroan, **PT. NIRMALA KENCANA MAS**, yang digunakan untuk pembangunan rumah sakit Mayapada Hospital Lebak Bulus Tower I dan telah dioperasikan sejak tanggal 23 Oktober 2013;
 - b. Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri B tertanggal 20 Juni 2016 jo. Addendum Perjanjian Pinjaman tanggal 2 Januari 2018, yang digunakan untuk memberikan pinjaman kepada entitas anak Perseroan, **PT. SEJAHTERA ABADI SOLUSI**, yang digunakan untuk pembelian tanah seluas 3.483 M2 (tiga

- ribu empat ratus delapan puluh tiga meter persegi), yang berlokasi di Jalan Mayjend Sungkono, Kelurahan Pakis, Kecamatan Sawahan, Surabaya, untuk pembangunan rumah sakit Mayapada di atas tanah tersebut dan untuk pembelian Medical Equipment;
- c. Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri C tertanggal 7 April 2017, yang digunakan untuk memberikan pinjaman kepada entitas anak Perseroan, **PT. KARYA KHARISMA SENTOSA**, yang digunakan untuk pembelian tanah seluas 15.000 M2 (lima belas ribu meter persegi) yang terletak di LOT A WU 1/1B, Jalan Raya Cakung Cilincing KM 0.5, Jakarta Timur;
 - d. Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri D tertanggal 21 April 2017, jo. Addendum Perjanjian Pinjaman tanggal 22 April 2019, yang digunakan untuk memberikan pinjaman kepada entitas anak Perseroan, **PT. SEJAHTERA INTI SENTOSA**, yang digunakan untuk pembiayaan sewa dan renovasi bangunan, pembelian medical equipment serta modal kerja Mayapada Hospital Kuningan dan rumah sakit tersebut telah dioperasikan sejak tanggal 15 Juli 2020;
 - e. Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri E tertanggal 6 September 2017, yang digunakan untuk memberikan pinjaman kepada entitas anak Perseroan, **PT. NUSA SEJAHTERA KHARISMA**, yang digunakan untuk pembelian tanah seluas 16.274 M2 (enam belas ribu dua ratus tujuh puluh empat meter persegi) yang terletak di Batununggal,- Batu Kidul, Bandung, Jawa Barat.
2. Persetujuan atas rencana penggunaan dana Penawaran Umum Terbatas III ("**PUT III**") tahun 2021 yaitu untuk melunasi atas utang Perseroan dan anak usahanya kepada PT SURYA CIPTA INTI CEMERLANG, berkedudukan di Jakarta Selatan berdasarkan perjanjian pinjaman Fasilitas Pinjaman tertanggal 6 Juni 2021 jo. Addendum Pinjaman tanggal 1 April 2013 jo. Addendum Pinjaman Nomor 08/2015 tanggal 1 Juni 2015 jo. Addendum Pinjaman No 06/2016 tanggal 6 Juni 2016, Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri B tertanggal 20 Juni 2016 jo. Addendum I Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri B tertanggal 19 September 2016 jo. Addendum Perjanjian Pinjaman tanggal 2 Januari 2018, Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri C tertanggal 7 April 2017, Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri D tertanggal 21 April 2017 jo. Addendum Perjanjian Pinjaman tanggal 22 April 2019, Perjanjian Pinjaman tentang Fasilitas Pinjaman Seri E tertanggal 6 September 2017, dan Perjanjian Pinjaman Tentang Fasilitas Pinjaman No. 009/MHG-SRAJ/PKS/IX/2021 Tanggal 21 September 2021 (Seri F).

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

PT Sejahteraraya Anugrahjaya Tbk

Jl. Honoris Raya Kav. 6
Kota Modern (Modernland)
Kota Tangerang 15117 – Indonesia
Telp.: (021) 557 81888, 5298 9999
Email : corporate.secretary@mayapadahospital.com
Up. Sekretaris Perusahaan