

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
PT MAP BOGA ADIPERKASA TBK.  
("KETERBUKAAN INFORMASI")**

Dalam rangka memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu ("**Peraturan No.IX.E.1**").

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK  
DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT MAP BOGA ADIPERKASA TBK.  
("Perseroan")



**Kegiatan Usaha Utama:**

Perdagangan umum, impor, industri, usaha-usaha di bidang jasa boga yang meliputi berbagai pengolahan, penyediaan, penjualan, pelayanan dan penghidangan makanan dan minuman termasuk usaha-usaha di bidang jasa dan konsultasi rumah makan/restoran, dan usaha terkait lainnya.

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

**Kantor Pusat:**

Sahid Sudirman Center, Lt. 27  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 86  
Jakarta 10220, Indonesia  
Telepon: +62 21 574 5808  
Faksimili: +62 21 574 6786  
Website: [www.mbai.co.id](http://www.mbai.co.id)

Email: [corporatesecretary@mbai.co.id](mailto:corporatesecretary@mbai.co.id)

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, MENYATAKAN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN, SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta  
pada tanggal 3 Juli 2018

## I. PENDAHULUAN

Pada tanggal 29 Juni 2018, Perseroan dan PT Panen Lestari Internusa, berkedudukan di Jakarta Pusat (untuk selanjutnya disebut “**PLI**”) telah menandatangani *Share Purchase Agreement* atas saham milik PLI dalam PT Agung Mandiri Lestari, berkedudukan di Jakarta Pusat (untuk selanjutnya disebut “**AML**”) dan PT Sari Food Lestari, berkedudukan di Jakarta Pusat (untuk selanjutnya disebut “**SFL**”) (untuk selanjutnya disebut “**Transaksi**”).

Perseroan dan PLI merupakan Perusahaan Terkendali dari PT Mitra Adiperkasa Tbk., berkedudukan di Jakarta Pusat (untuk selanjutnya disebut “**MAP**”) dengan kepemilikan saham MAP berturut-turut sebesar 79,1% saham dalam Perseroan dan 99% saham dalam PLI.

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya ketentuan Peraturan No.IX.E.1, maka Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi dengan maksud untuk memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi tersebut kepada para Pemegang Saham Perseroan sebagai bagian dari pemenuhan ketentuan Peraturan No.IX.E.1.

## II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

### A. Transaksi, Obyek dan Nilai Transaksi

Transaksi adalah penjualan dan pengalihan saham milik PLI dalam AML dan SFL kepada Perseroan.

Obyek Transaksi adalah:

1. sebanyak 42.999 saham dalam AML, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 per saham kepada Perseroan (“**Saham AML yang Dijual**”); dan
2. sebanyak 50.999 saham dalam SFL, masing-masing dengan nilai nominal Rp1.000.000,00 per saham kepada Perseroan (“**Saham SFL yang Dijual**”);

Saham AML yang Dijual dan Saham SFL yang Dijual secara bersama-sama disebut sebagai “**Objek Transaksi**”).

Nilai transaksi atas Obyek Transaksi di atas adalah sebesar Rp100.000.000.000,00 untuk Saham AML yang Dijual dan sebesar Rp8.000.000.000,00 untuk Saham SFL yang Dijual atau keseluruhannya bernilai sebesar Rp108.000.000.000,00.

### B. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi

#### 1. Perseroan

##### a. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Creasi Aksesoris Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 1 tanggal 7 Januari 2013 yang dibuat di hadapan Lilis Sugianto, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“**Menkumham**”) dengan Surat Keputusan No. AHU-11384.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 7 Maret 2013.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 26 tanggal 17 Juli 2017 yang dibuat di hadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH, MH, Notaris di Jakarta, yang isinya sehubungan dengan perubahan pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan. Perubahan anggaran dasar ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-AH. 01.03-0154890 tanggal 21 Juli 2017.

**b. Maksud dan Tujuan**

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, jasa, industri, pengangkutan, pertanian, perkebunan, kehutanan, perikanan dan peternakan.

**c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham dalam Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Mei 2018 yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP100,00 PER SAHAM	%
Modal Dasar	6.868.800.000	686.880.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Mitra Adiperkasa Tbk	1.717.197.138	171.719.713.800,00	79,1
2. Masyarakat	453.725.762	45.372.576.200,00	20,9
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	2.170.922.900	217.092.290.000,00	100
Saham Dalam Portepel	4.697.877.100	469.787.710.000,00	

**d. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Direktur Utama : Anthony Cottan  
Direktur : Ravi Kumar Sreeramulu  
Direktur : Fetty Kwartati  
Direktur : Rohan Marinus Lallantha St George  
Direktur : Sjeniwati Gusman  
Direktur Independen : Pinky Ong Torres

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Agus Gozali  
Komisaris : Handaka Santosa  
Komisaris : Sandeep Achyut Naik  
Komisaris Independen : Sean Gustav Standish Hughes  
Komisaris Independen : Fock Wai Hoong (Huo Weixiong)

**e. Alamat**

Perseroan beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 27, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 86, Jakarta Pusat, Jakarta 10220.

**2. PLI**

**a. Riwayat Singkat**

PLI didirikan dengan nama PT Sogo Lestari Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 168 tanggal 15 April 1989 yang dibuat di hadapan Rachmat Santoso SH, Notaris di Jakarta sebagaimana diubah berdasarkan (i) Akta No. 233 tanggal 29 Desember 1989 yang

dibuat di hadapan Wirjono Djojosedarmo (Pengganti Notaris Rachmat Santoso SH); dan (ii) Akta No. 169 tanggal 20 Februari 1990 yang dibuat di hadapan Rachmat Santoso SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian beserta perubahannya tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-1009.HT.01.01.TH.90 tanggal 26 Februari 1990.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar PLI adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 01 tanggal 15 Oktober 2008 yang dibuat di hadapan Lilis Sugianto, SH, Notaris di Jakarta, yang isinya sehubungan dengan perubahan seluruh anggaran dasar PLI dalam rangka memenuhi ketentuan Undang-undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan anggaran dasar ini telah dilaporkan dan disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-91064.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 28 November 2008.

**b. Maksud dan Tujuan**

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar PLI, maksud dan tujuan PLI ialah berusaha dalam bidang perdagangan, pembangunan, industri, pertambangan, transportasi darat, pertanian, percetakan, perbengkelan dan jasa.

**c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham di PLI, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP1.000.000,- OOPER SAHAM	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>640.000</b>	<b>640.000.000.000,00</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. <b>PT Mitra Adiperkasa Tbk</b>	158.400	158.400.000.000,00	99
2. <b>PT Premier Capital Investment</b>	1.600	1.600.000.000,00	1
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	160.000	160.000.000.000,00	100
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>480.000</b>	<b>480.000.000.000,00</b>	

**d. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi PLI adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Direktur Utama : Handaka Santosa  
 Direktur : Sintia Kolonas  
 Direktur : Sjeniwati Gusman  
 Direktur : Tjiam Sherry Sjiamhuri

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Mien Sugandhi  
 Komisaris : Hendry Hasiholan Batubara  
 Komisaris : Kentjana Indriawati  
 Komisaris : Soheila Hekmat

**e. Alamat**

PLI beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 38, Jl. Jenderal Sudirman Kav.86, Jakarta Pusat, Jakarta 10220.

**3. MAP**

**a. Riwayat Singkat**

MAP didirikan berdasarkan Akta Pendirian No.105 tanggal 23 Januari 1995 yang dibuat di hadapan Julia Mensana, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No.C2-9243.HT.01.01.TH.95 tanggal 31 Juli 1995.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar MAP adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 7 tanggal 7 Mei 2018 yang dibuat di hadapan Doktor Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH, MH, Notaris di Jakarta, yang isinya sehubungan dengan perubahan pasal 4 ayat 1 dan 2 anggaran dasar MAP ("**Akta No. 7/2018**"). Perubahan anggaran dasar ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0185069 tanggal 9 Mei 2018.

**b. Maksud dan Tujuan**

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar MAP, maksud dan tujuan MAP ialah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, jasa, industri, pengangkutan, pertanian, perkebunan, kehutanan, perikanan, peternakan dan pertambangan.

**c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham di MAP berdasarkan Akta No.7/2018, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL RP50,00 PER SAHAM	%
Modal Dasar	40.000.000.000	2.000.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Satya Mulia Gema Gemilang	8.466.000.000	423.300.000.000,00	51
2. Masyarakat	8.134.000.000	406.700.000.000,00	49
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh.	16.600.000.000	830.000.000.000,00	100
Saham Dalam Portepel	23.400.000.000	1.170.000.000.000,00	

**d. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi MAP adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Presiden Direktur Independen : Herman Bernhard Leopold Mantiri  
Wkl. Pres.Dir : Virendra Prakash Sharma  
Direktur : Susiana Latif  
Direktur : Michael David Capper  
Direktur : Sintia Kolonas  
Direktur : Handaka Santosa  
Direktur : Sjeniwati Gusman

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris Independen : Mari Elka Pangestu

Wkl. Pres Kom Independen	: GBPH Prabukusumo, S.Psi.
Komisaris	: Hendry Hasiholan Batubara
Komisaris	: Chiew Guan Choo
Komisaris	: Johanes Ridwan

**e. Alamat**

MAP beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 29, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 86, Jakarta Pusat, Jakarta 10220.

**C. Sifat Hubungan Afiliasi**

- A. Perseroan dan PLI merupakan Perusahaan Terkendali MAP dengan kepemilikan saham MAP berturut-turut sebesar 79,1% saham dalam Perseroan dan 99% saham dalam PLI; dan
- B. Terdapat pengurus yang sama antara Perseroan, PLI dan MAP.

### III. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

**A. Pihak Independen yang Ditunjuk dalam Transaksi**

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan ("KJPP SRR") sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 (Penilai Properti dan Penilai Usaha), telah ditunjuk manajemen Perseroan sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar wajar dari 99,98% saham AML, piutang usaha pihak berelasi dan utang lain-lain pihak berelasi AML ("Obyek Transaksi AML"), 99,99% saham SFL dan utang lain-lain pihak berelasi SFL ("Obyek Transaksi SFL"), dan kewajaran atas Transaksi.

**B. Pendapat Penilai Independen**

**1. Obyek Transaksi AML**

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian Obyek Transaksi AML No. 180626.003/SRR-JK/LP-B/MBA/OR tanggal 26 Juni 2018 yang disusun oleh KJPP SRR:

- Obyek Penilaian  
Obyek yang dinilai dalam penilaian adalah Obyek Transaksi AML, yaitu 99,98% saham AML, piutang usaha pihak berelasi dan utang lain-lain pihak berelasi AML.
- Tujuan Penilaian  
Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar wajar, pada tanggal 31 Desember 2017, dari Obyek Transaksi AML, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan atau ekuivalensinya. Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai yang wajar dari Obyek Transaksi AML yang selanjutnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai referensi dalam rangka pelaksanaan Transaksi.
- Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas
  - Laporan penilaian Obyek Transaksi AML bersifat *non-disclaimer opinion*.
  - KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
  - Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.

- KJPP SRR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
  - KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
  - Laporan penilaian Obyek Transaksi AML adalah terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
  - KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Obyek Transaksi AML dan kesimpulan nilai akhir.
  - KJPP SRR telah memperoleh informasi atas status hukum dari Obyek Transaksi AML dari Perseroan.
- Pendekatan dan Metode Penilaian  
Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian 99,98% saham AML adalah pendekatan pendapatan (*income based approach*) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*) dan pendekatan pasar (*market based approach*) dengan menggunakan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas digunakan dalam penilaian 99,99% saham AML mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh AML di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha AML. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi AML diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha AML. Arus kas mendatang yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas mendatang tersebut.

Pendekatan pasar menggunakan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian 99,99% saham AML karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai 99,98% saham AML.

Dalam melaksanakan penilaian 99,98% saham AML dengan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek, digunakan angka pengali *MVIC/sales (market value of invested capital/sales)* atau perbandingan antara nilai pasar kapital yang diinvestasikan dan penjualan.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh kesimpulan nilai 99,98% saham AML yang kemudian ditambah dengan nilai piutang usaha pihak berelasi dan utang lain-lain pihak berelasi AML.

- Kesimpulan Nilai  
Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima dan dengan mempertimbangkan semua faktor relevan yang mempengaruhi penilaian, KJPP SRR berkesimpulan bahwa nilai pasar wajar dari Obyek Transaksi AML pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 104,35 miliar.

## 2. Obyek Transaksi SFL

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian Obyek Transaksi SFL No. 180626.005/SRR-JK/LP-B/MBA/OR tanggal 26 Juni 2018 yang disusun oleh KJPP SRR:

- **Obyek Penilaian**  
Obyek yang dinilai dalam penilaian adalah Obyek Transaksi SFL, yaitu 99,99% saham SFL dan utang lain-lain pihak berelasi SFL.
- **Tujuan Penilaian**  
Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar wajar, pada tanggal 31 Desember 2017, dari Obyek Transaksi SFL, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan atau ekuivalensinya. Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai yang wajar dari Obyek Transaksi SFL yang selanjutnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai referensi dalam rangka pelaksanaan Transaksi.
- **Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas**
  - Laporan penilaian Obyek Transaksi SFL bersifat *non-disclaimer opinion*.
  - KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
  - Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
  - KJPP SRR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
  - KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
  - Laporan penilaian Obyek Transaksi SFL adalah terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
  - KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Obyek Transaksi SFL dan kesimpulan nilai akhir.
  - KJPP SRR telah memperoleh informasi atas status hukum dari Obyek Transaksi SFL dari Perseroan.
- **Pendekatan dan Metode Penilaian**  
Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian 99,99% saham SFL adalah pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas dan pendekatan pasar dengan menggunakan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek.

Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas digunakan dalam penilaian 99,99% saham SFL mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh SFL di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha SFL. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi SFL diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha SFL. Arus kas mendatang yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas mendatang tersebut.

Pendekatan pasar menggunakan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian 99,99% saham SFL karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai 99,99% saham SFL.



Dalam melaksanakan penilaian 99,99% saham SFL dengan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek, digunakan angka pengali *MVIC/sales* atau perbandingan antara nilai pasar kapital yang diinvestasikan dan penjualan.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh kesimpulan nilai 99,99% saham SFL yang kemudian ditambah dengan utang lain-lain pihak berelasi SFL.

- Kesimpulan Nilai  
Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, KJPP SRR berkesimpulan bahwa nilai pasar wajar dari penilaian Obyek Transaksi SFL pada tanggal 31 Desember 2017 adalah sebesar Rp 8,28 miliar.

### 3. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran No. 180629.006/SRR-JK/LP-F/MBA/OR tanggal 29 Juni 2018 yang disusun oleh KJPP SRR:

- Pihak-Pihak yang Terkait dalam Transaksi  
Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan dan PLI (sebagai entitas anak MAP).
- Obyek Pendapat Kewajaran  
Obyek pendapat kewajaran adalah Transaksi, yaitu pembelian Obyek Transaksi AML dan pembelian Obyek Transaksi SFL dari PLI.
- Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran  
Maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran Transaksi untuk memenuhi Peraturan No. IX.E.1.
- Asumsi-Asumsi Pokok dan Kondisi Pembatas
  - Pendapat kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
  - KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan pendapat kewajaran.
  - Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
  - Analisis dalam penyusunan pendapat kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
  - KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan pendapat kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
  - Pendapat kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
  - KJPP SRR bertanggung jawab atas pendapat kewajaran dan kesimpulan pendapat kewajaran.
  - KJPP SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi dari Perseroan.

- Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran  
Dalam mengevaluasi kewajaran Transaksi, SRR telah melakukan (a) analisis kualitatif, yaitu analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi dan keterkaitan, analisis industri, serta analisis manfaat dan risiko Transaksi; serta (b) analisis kuantitatif, berupa analisis historis laporan keuangan Perseroan, analisis kinerja keuangan Perseroan tanpa dan dengan Transaksi dan analisis dampak Transaksi terhadap keuangan Perseroan.
- Kesimpulan Pendapat Kewajaran  
Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi sebagaimana diuraikan dalam analisis pendapat kewajaran di atas, KJPP SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah wajar.

#### **IV. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN RENCANA TRANSAKSI DIBANDINGKAN DENGAN PELAKSANAAN TRANSAKSI SEJENIS LAINNYA DENGAN TIDAK DILAKUKAN DENGAN PIHAK AFILIASI**

##### **A. Tujuan Pelaksanaan Transaksi**

Tujuan atau manfaat yang dapat diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Transaksi, antara lain, adalah sebagai berikut:

1. untuk mengembangkan dan mendorong pertumbuhan usaha Perseroan yang bergerak dalam bidang jasa boga yang merupakan bidang usaha yang sejenis dengan bidang usaha AML dan SFL.
2. dengan menjadikan AML dan SFL di bawah Perseroan maka Perseroan akan memfokuskan kegiatan usaha jasa boga di bawah MBA sehingga diharapkan akan terjadi sinergi usaha antara AML, SFL dan Perseroan yang memiliki kegiatan usaha sejenis. Sebelum pelaksanaan Rencana Transaksi, AML dan SFL merupakan anak usaha dari PLI yang bergerak dalam bidang perdagangan ritel.

##### **B. Pertimbangan Transaksi Dilakukan dengan Pihak Terafiliasi**

Pertimbangan dilakukannya Transaksi dengan Pihak Terafiliasi lebih baik dibandingkan dengan pihak lain yang tidak terafiliasi adalah sebagai berikut belum terdapatnya target perusahaan lain yang dapat dipertimbangkan oleh Perseroan untuk dapat dijadikan target perkembangan usaha Perseroan.

#### **V. RENCANA PERUSAHAAN DAN DATA PERUSAHAAN YANG DIAMBIL ALIH**

##### **A. Rencana Perusahaan**

Sejalan dengan rencana Perseroan untuk mengembangkan dan mendorong pertumbuhan usaha Perseroan, maka Perseroan bermaksud untuk membeli seluruh saham yang dimiliki PLI dalam AML dan SFL.

##### **B. Data Perusahaan yang Diambil Alih**

###### **1. AML**

###### **a. Riwayat Singkat**

AML didirikan berdasarkan Akta Pendirian No.37 tanggal 24 September 2012 yang dibuat di hadapan Merry Susanti Siaril, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No.AHU-61460.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 3 Desember 2012.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar AML adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No.100 tanggal 25 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, yang isinya sehubungan dengan perubahan pasal 4 ayat 1 dan 2 anggaran dasar

AML. Perubahan ini telah dilaporkan dan disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-0013165.AH.01.02.Tahun 2018 tanggal 28 Juni 2018.

**b. Maksud dan Tujuan**

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar AML, maksud dan tujuan AML ialah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, jasa, industri dan jasa.

**c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham di AML, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,00 PER SAHAM	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000.000.000,00</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.PT Panen Lestari Internusa	42.999	42.999.000.000,00	99,998
2.PT Premier Capital Investment	1	1.000.000,00	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh.	43.000	43.000.000.000,00	100
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>17.000</b>	<b>17.000.000.000,00</b>	

**d. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi AML adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Direktur : Susiana Latif  
Direktur : Sjeniwati Gusman  
Direktur : Hendry Hasiholan Batubara

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Sintia Kolonas  
Komisaris : Kentjana Indriawati  
Komisaris : Handaka Santosa

**e. Alamat**

AML beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 38, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 86, Jakarta Pusat, Jakarta 10220.

**2. SFL**

**a. Riwayat Singkat**

SFL didirikan berdasarkan Akta Pendirian No.02 tanggal 5 Agustus 2011 yang dibuat di hadapan Merry Susanti Siaril, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat persetujuan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No.AHU-45616.AH.01.01.Tahun 2011 tanggal 19 September 2011.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar SFL adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No.101 tanggal 25 Juni 2018 yang dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta, yang isinya sehubungan dengan perubahan pasal 4 ayat 1 dan 2 anggaran dasar

SFL. Perubahan ini telah dilaporkan dan disetujui oleh Menkumham dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0216588 tanggal 28 Juni 2018.

**b. Maksud dan Tujuan**

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SFL, maksud dan tujuan SFL ialah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan umum, industri, jasa, jasaboga dan konsultasi bidang restoran dan makanan.

**c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham di SFL, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL Rp1.000.000,00 PER SAHAM	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>60.000</b>	<b>60.000.000.000,00</b>	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.PT Panen Lestari Internusa	50.999	50.999.000.000,00	99,998
2.PT Premier Capital Investment	1	1.000.000,00	0,002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh.	51.000	51.000.000.000,00	100
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>9.000</b>	<b>9.000.000.000,00</b>	

**d. Pengurusan dan Pengawasan**

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi SFL adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Direktur : Susiana Latif  
Direktur : Sjeniwati Gusman  
Direktur : Hendry Hasiholan Batubara

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Handaka Santosa  
Komisaris : Sintia Kolonas  
Komisaris : Kentjana Indriawati

**e. Alamat**

SFL beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 38, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 86, Jakarta Pusat, Jakarta 10220.

## VI. INFORMASI TAMBAHAN

Bagi para Pemegang Saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi:

**PT Map Boga Adiperkasa Tbk.**

**Corporate Secretary**

Sahid Sudirman Center, Lt. 27  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 86  
Jakarta 10220, Indonesia  
Telepon: +62 21 574 5808  
Fkasimili: +62 21 574 6786  
Website: www.mbai.co.id

Email: [corporatesecretary@mbai.co.id](mailto:corporatesecretary@mbai.co.id)