

## DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN.....	iii
RINGKASAN.....	viii
I. PENAWARAN UMUM .....	1
II. RENCANA PENGGUNAAN DANA .....	4
III. PERNYATAAN HUTANG .....	5
IV. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN .....	12
V. RISIKO USAHA .....	30
VI. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN .....	37
VII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN.....	38
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN.....	38
2. PERKEMBANGAN KEPEMILIKAN SAHAM PERSEROAN.....	39
3. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PEMEGANG SAHAM BERBENTUK BADAN HUKUM .....	45
4. STRUKTUR ORGANISASI .....	48
5. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN .....	48
6. SUMBER DAYA MANUSIA .....	53
7. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ANAK PERUSAHAAN .....	56
8. HUBUNGAN KEPEMILIKAN PERSEROAN, ANAK PERUSAHAAN DAN PEMEGANG SAHAM .....	79
9. HUBUNGAN PENGURUS DAN PENGAWAS ANTARA PERSEROAN DENGAN ANAK PERUSAHAAN DAN PEMEGANG SAHAM YANG BERBENTUK BADAN HUKUM .....	79
10. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DENGAN PIHAK YANG MEMPUNYAI HUBUNGAN ISTIMEWA .....	80
11. PERKARA PENGADILAN YANG SEDANG DIHADAPI .....	83
12. KONTRAK PENTING YANG DIMILIKI KELOMPOK USAHA PERSEROAN.....	83
VIII. KEGIATAN DAN PROSPEK KELOMPOK USAHA PERSEROAN .....	85
1. PENDAHULUAN .....	85
2. PERKEMBANGAN KEGIATAN USAHA .....	86
3. PENGEMBANGAN MEREK .....	104
4. PERSAINGAN .....	104
5. ASURANSI .....	106
6. HAK KEKAYAAN INTELEKTUAL .....	106
7. KEUNGGULAN KOMPETITIF.....	106
8. PROSPEK DAN STRATEGI USAHA .....	108
9. LAIN-LAIN.....	109
IX. IKHTISAR INDUSTRI YANG BERHUBUNGAN DENGAN KEGIATAN KELOMPOK USAHA PERSEROAN .....	110
X. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING .....	113
XI. EKUITAS .....	116
XII. KEBIJAKAN DIVIDEN.....	118

XIII. PERPAJAKAN .....	119
XIV. PENJAMINAN EMISI EFEK .....	121
XV. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL .....	123
XVI. PENDAPAT DARI SEGI HUKUM .....	125
XVII. LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN.....	126
XVIII. ANGGARAN DASAR PERSEROAN .....	127
XIX. PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM .....	155
XX. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM .....	160

## DAFTAR ISTILAH DAN SINGKATAN

Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek tertanggal 27 Oktober 2004 dan 28 Oktober 2004 termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuannya yang akan dibuat di kemudian hari.
Agen Penjualan	: Pihak yang menjual Saham dalam Penawaran Umum tanpa perjanjian dengan Perseroan dan tanpa kewajiban untuk membeli Saham sebagaimana disebutkan dalam Prospektus sebagai lembaga dan agen-agen penjualan yang sah dari siapa Prospektus dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham dapat diperoleh masyarakat.
AI	: PT Adipuri Intisatya.
Anak Perusahaan	: Perusahaan yang dimiliki Perseroan secara langsung atau tidak langsung dengan jumlah kepemilikan saham ditempatkan dan disetor penuh lebih dari 50% (lima puluh persen).
BAPEPAM	: Badan Pengawas Pasar Modal sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal.
Biro Administrasi Efek	: Pihak yang melaksanakan administrasi saham dalam Penawaran Umum yang ditunjuk oleh Perseroan, yang dalam hal ini adalah PT Datindo Entrycom, berkedudukan di Jakarta.
BSM	: PT Bahtera Sinar Mulia.
Bursa Efek	: PT Bursa Efek Jakarta.
CAGR	: <i>Compound Annual Growth Rate</i> atau tingkat pertumbuhan rata-rata per tahun.
EUR	: Euro.
Formulir Pemesanan Pembelian Saham (FPPS)	: Formulir pemesanan saham asli untuk pembelian Saham atau fotokopi Formulir Pemesanan Pembelian Saham yang didapat dari Prospektus Ringkas sebagaimana dimuat dalam iklan surat kabar dan harus dibuat dalam rangkap 5 (lima) yang masing-masing harus diisi lengkap, dibubuhi tandatangan asli pemesan serta diajukan oleh pemesan Saham kepada Agen Penjualan dan/atau Penjamin Emisi Efek pada waktu memesan Saham.
GBP	: Poundsterling Inggris.
Gerai Ritel Beragam Merek ( <i>Multi-Branded Retail Outlets</i> )	: Gerai-gerai milik Kelompok Usaha Perseroan yang menawarkan produk dengan berbagai merek.
Gerai Ritel Merek Khusus ( <i>Single-Branded Retail Outlets</i> )	: Gerai-gerai milik Kelompok Usaha Perseroan yang menawarkan produk dengan satu merek khusus.
Harga Penawaran	: Harga setiap Saham yang ditawarkan melalui Penawaran Umum yang besarnya akan ditentukan dan disepakati oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek sebagaimana diatur lebih lanjut dalam Pasal 3 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.

Hari Bank	: Hari pada saat mana Kantor Bank Indonesia buka untuk menyelenggarakan kegiatan kliring.
Hari Bursa	: Hari-hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan efek.
Hari Kalender	: Setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender gregorius tanpa kecuali termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah sebagai bukan hari kerja biasa.
Hari Kerja	: Hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah sebagai hari libur nasional.
Jadwal Waktu Penawaran Umum	: Jadwal waktu Penawaran Umum yang nanti akan ditentukan bersama-sama oleh Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dalam Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Jamsostek	: PT Jamsostek (Persero).
Kelompok Usaha Perseroan	: Perseroan beserta seluruh Anak Perusahaannya.
Konfirmasi Tertulis	: Surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau bank kustodian dan/atau Perusahaan Efek (yang dalam hal ini Penjamin Pelaksana Emisi Efek atau Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan) untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
KSEI	: PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang dalam emisi saham bertugas mengadministrasikan saham berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Saham pada Penitipan Kolektif.
m <sup>2</sup>	: Meter persegi.
Manajer Penjatahan	: Mandiri yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham menurut syarat-syarat yang ditetapkan dalam Peraturan nomor IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan Dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-48/PM/1996, tanggal tujuh belas Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh enam (17-1-1996) sebagaimana diubah dengan Keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-45/PM/2000, tanggal dua puluh tujuh Oktober dua ribu (27-10-2000).
Mandiri	: PT Mandiri Sekuritas.
Masa Penawaran	: Jangka waktu dalam mana pemesanan Saham dapat dilakukan dan FPPS dapat diajukan oleh masyarakat kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek dan/atau Agen Penjualan sebagaimana ditentukan dalam Prospektus dan FPPS, kecuali jika masa penawaran itu ditutup lebih dini yang dilakukan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

PDB	: Produk Domestik Bruto.
Pemegang Rekening	: Pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek di KSEI atau bank kustodian atau perusahaan efek.
Pemerintah	: Pemerintah Negara Kesatuan Republik Indonesia.
Penawaran Awal	: Ajakan baik langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal dan/atau Info Memo (jika diperlukan) segera setelah diumumkannya Prospektus Ringkas di surat kabar, untuk mengetahui minat masyarakat atas Saham, berupa indikasi jumlah Saham yang ingin dibeli dan perkiraan Harga Penawaran, tapi tidak bersifat mengikat dan bukan merupakan suatu pemesanan sesuai dengan Peraturan BAPEPAM nomor IX.A.8 tentang Prospektus Awal dan Info Memo, lampiran dari keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-113/PM/1996, tanggal 24 Desember 1996 sebagaimana diubah dengan keputusan Ketua BAPEPAM nomor Kep-41/PM/2000, tanggal 27 Oktober 2000.
Penawaran Umum	: Penawaran Saham oleh Perseroan yang dilakukan dalam wilayah Republik Indonesia kepada masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam Undang-undang Pasar Modal.
Penitipan Kolektif	: Penitipan atas efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu pihak yang kepentingannya diwakili oleh KSEI.
Penjamin Emisi Efek	: Mandiri dan perseroan terbatas-perseroan terbatas yang mengadakan perjanjian dengan Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum atas nama Perseroan, menjamin penjualan Saham dan melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminan, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam Pasal 3 ayat 3.1 dan Pasal 5 ayat 5.1 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek serta dengan tidak mengurangi ketentuan Pasal 5 ayat 5.3 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Penjamin Pelaksana Emisi Efek	: Penjamin Emisi Efek yang melaksanakan pengelolaan dan penyelenggaraan Penawaran Umum yaitu Mandiri, berkedudukan di Jakarta.
Perjanjian Penjaminan Emisi Efek	: Perjanjian yang dimuat dalam akta No. 13 tanggal 8 September 2004 dibuat di hadapan Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., Notaris di Jakarta, beserta Addendum Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Pernyataan Efektif	: Pernyataan BAPEPAM yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif, selambat-lambatnya 45 (empat puluh lima) hari sejak diterimanya Pernyataan Pendaftaran secara lengkap atau pada tanggal lain yang ditetapkan oleh Ketua BAPEPAM sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Pasar Modal serta peraturan pelaksanaannya, sehingga Perseroan melalui Penjamin Emisi Efek berhak menawarkan dan menjual Saham kepada masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pernyataan Pendaftaran	: Pernyataan pendaftaran yang diajukan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum, yang terdiri dari dokumen-dokumen yang wajib diajukan berikut lampiran-lampirannya kepada Ketua BAPEPAM termasuk semua perubahan, tambahan serta pembetulannya yang dibuat di kemudian hari guna memenuhi persyaratan BAPEPAM, agar memungkinkan Perseroan melakukan penjualan Saham kepada masyarakat.
Perseroan	: PT Mitra Adiperkasa Tbk.
Prinsipal	: Para pemilik merek dimana Perseroan bertindak sebagai produsen dan/atau distributor atas dasar perjanjian lisensi dan/atau kontrak produksi, distributor dan/atau agen.
Prospektus	: Dokumen tertulis final yang dipersiapkan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan memuat seluruh informasi maupun fakta-fakta penting dan relevan mengenai Perseroan serta Saham dalam Penawaran Umum sesuai dengan Undang-undang Pasar Modal dan Peraturan Pelaksanaannya.
Prospektus Awal	: Dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada BAPEPAM, sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham dan Harga Penawaran, Penjaminan Emisi Efek, atau hal-hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan.
Prospektus Ringkas	: Ringkasan Prospektus yang disusun dan diterbitkan oleh Perseroan bersama-sama dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan diumumkan dalam sekurang-kurangnya 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional dalam waktu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah disampaikannya Pernyataan Pendaftaran kepada BAPEPAM.
PUMA	: PT Prima Utama Mitra Abadi.
Saham	: Saham-saham biasa atas nama yang ditawarkan dan dijual oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum yang dilakukan menurut Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan akan dicatatkan pada Bursa Efek.
SBI	: Sertifikat Bank Indonesia.
<i>Shop in shop</i>	: Gerai-gerai milik Kelompok Usaha Perseroan yang merupakan bagian dari suatu gerai tertentu.
SGD	: Dolar Singapura.
SIN	: PT Sari Inti Nusantara.
<i>Stand alone stores</i>	: Gerai-gerai milik Kelompok Usaha Perseroan yang berdiri sendiri, yang tidak merupakan bagian dari suatu gerai tertentu.

Tanggal Pembayaran	: Tanggal pembayaran hasil Penawaran Umum pada pasar perdana yang harus disetor oleh Penjamin Emisi Efek kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, termasuk pembayaran harga atas sisa Saham yang dibeli sendiri oleh Penjamin Emisi Efek sesuai dengan bagian penjaminan, sebagaimana diatur dalam Pasal 12 ayat 12.1 Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
Tanggal Pencatatan	: Tanggal pencatatan Saham untuk diperdagangkan di Bursa Efek dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.
Tanggal Pengembalian	: Tanggal pengembalian uang pemesanan pembelian Saham oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui Penjamin Emisi Efek atau Agen Penjualan, atau tanpa melalui Agen Penjualan kepada para pemesan Saham, dimana pengembalian uang pemesanan tersebut tidak boleh lebih lambat dari 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal pengakhiran Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang mengakibatkan batalnya Penawaran Umum.
Tanggal Penjatahan	: Tanggal terakhir dari masa penjatahan yang ditetapkan oleh Manajer Penjatahan, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja terhitung setelah tanggal penutupan Masa Penawaran, pada saat mana Manajer Penjatahan menetapkan penjatahan Saham bagi setiap pemesan.
Tanggal Penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan	: Tanggal penyerahan Formulir Konfirmasi Penjatahan yang juga merupakan tanggal distribusi Saham secara elektronik ke dalam rekening efek pemesan.
Undang-Undang Pasar Modal	: Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara No. 64 tahun 1995 Tambahan nomor 3608.
USD	: Dolar Amerika Serikat.

**SINGKATAN NAMA ANAK PERUSAHAAN BAIK LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG**

BHL	PT Benua Hamparan Luas
JR	PT Java Retailindo
KB	PT Kinokunia Bukindo
MGI	PT Mitra Gaya Indah
MGP	PT Mitra Garindo Perkasa
MSS	PT Mitra Selaras Sempurna
PBL	PT Panen Boga Lestari
PCI	PT Premier Capital Investment
PLI	PT Panen Lestari Internusa
SCI	PT Sari Coffee Indonesia

## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih terinci dan laporan keuangan serta catatan-catatan yang tercantum di dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam mata uang Rupiah dan sesuai dengan Prinsip Akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.*

## UMUM

Perseroan yang didirikan pada tanggal 23 Januari 1995 bergerak dalam bidang perdagangan umum, termasuk ritel, kafe dan restoran, serta bertindak sebagai agen dan/atau distributor dari badan dan perusahaan lain, baik dari dalam maupun luar negeri melalui Anak Perusahaannya. Dalam perkembangannya kegiatan Kelompok Usaha Perseroan difokuskan pada bidang perdagangan ritel yang saat ini meliputi *department store* dan *specialty store*. Kelompok Usaha Perseroan mengoperasikan *department store* dengan merek SOGO, Lotus dan Debenhams. Sedangkan *specialty store* mencakup gerai-gerai dari lima segmen yaitu *sports, fashion & lifestyle*, pakaian, mainan dan perlengkapan anak-anak, makanan dan minuman serta segmen lainnya. Kelompok Usaha Perseroan juga memiliki dan mengoperasikan pabrik garmen sebagai salah satu segmen pendukung usaha ritelnya. Saat ini Kelompok Usaha Perseroan telah memiliki lebih dari 50 hak (termasuk lisensi, distribusi, ritel dan waralaba) merek-merek internasional kelas menengah atas.

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2004 dan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2003 (disajikan kembali), jumlah aktiva Perseroan adalah masing-masing sebesar Rp 1.323.696 juta dan Rp 1.244.984 juta, dan laba bersih Perseroan adalah masing-masing sebesar Rp 12.301 juta dan Rp 74.171 juta.

## PROSPEK USAHA

Tujuan utama Kelompok Usaha Perseroan adalah menjadi peritel dan distributor utama untuk berbagai merek internasional di Indonesia, dengan menyediakan produk-produk yang terbaru dan inovatif melalui jaringan *department stores* dan gerai ritel yang dimilikinya.

Beberapa keunggulan kompetitif Kelompok Usaha Perseroan secara garis besar adalah sebagai berikut:

- Portofolio atas merek internasional yang terkenal;
- Posisi yang kuat sebagai penyewa utama (*anchor tenant*) dalam kompleks ritel kelas atas;
- Pemilik produk terkenal dengan merek yang diciptakan Perseroan sendiri yang dijual dalam Gerai Ritel Beragam Merek;
- Kombinasi antara pemahaman pasar dalam negeri dengan pengalaman internasional;
- Memiliki divisi pendukung (*back office*) yang terintegrasi dengan fasilitas pabrik, distribusi, periklanan dan promosi serta tim desain gerai internal; dan
- Pemanfaatan dan aplikasi teknologi terkini.

Adapun strategi-strategi yang dilakukan Kelompok Usaha Perseroan untuk mencapai tujuannya adalah sebagai berikut:

- Senantiasa mencari cara untuk mempertahankan dan mengembangkan merek-merek internasionalnya;
- Meningkatkan keberadaan Kelompok Usaha Perseroan pada kompleks pertokoan yang telah ada maupun baru;
- Memperluas target konsumen;



- Menawarkan tambahan produk komplementer untuk kegiatan usaha utama yang telah ada;
- Mengembangkan dan memasarkan produk dengan merek yang diciptakan Perseroan;
- Mengoptimalkan operasi Perseroan untuk menghasilkan sinergi.

Keterangan mengenai prospek usaha selengkapnya dibahas dalam Bab VIII mengenai Kegiatan dan Prospek Kelompok Usaha Perseroan.

## RISIKO USAHA

Setiap bidang usaha tidak terlepas dari risiko-risiko, begitu pula dengan bidang usaha yang dilakukan Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki risiko-risiko usaha sebagai berikut:

- Perubahan atas sentimen industri ritel, selera konsumen dan tren pembelanjaan di Indonesia dapat secara signifikan merubah tingkat permintaan terhadap produk-produk Kelompok Usaha Perseroan.
- Keberhasilan Kelompok Usaha Perseroan dalam mengimplementasikan strategi pengembangannya tidak dijamin.
- Usangnya persediaan barang dagangan dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap kegiatan usaha Kelompok Usaha Perseroan.
- Kegiatan usaha Kelompok Usaha Perseroan bergantung pada kemampuannya untuk memperoleh berbagai perjanjian lisensi dan/atau distribusi yang baru, serta mempertahankan hubungan dengan para Prinsipal yang ada.
- Tidak diperpanjangnya sewa ruang usaha atau peningkatan harga sewa dapat memberikan dampak negatif yang signifikan terhadap Kelompok Usaha Perseroan.
- Ekspansi usaha ke dalam pasar produk baru dapat menambah risiko yang mungkin dapat memberikan dampak negatif terhadap keberhasilan usaha Kelompok Usaha Perseroan.
- Beberapa lisensi Kelompok Usaha Perseroan memuat pembatasan atas perubahan pengendalian pada Perseroan.
- Persaingan dalam industri ritel bersifat sangat kompetitif dan tidak memiliki tingkat hambatan untuk berpartisipasi (*barriers to entry*) yang tinggi.
- Pelanggaran atas merek dagang dan hak milik intelektual Kelompok Usaha Perseroan dapat berdampak negatif yang signifikan terhadap kegiatan usahanya.
- Nilai merek dan hak milik intelektual lain milik Kelompok Usaha Perseroan dapat terdilusi atau berkurang karena tindakan pihak ketiga.
- Kelompok Usaha Perseroan terikat dengan pembatasan-pembatasan tertentu yang diterapkan oleh Prinsipalnya.
- Kegiatan usaha Perseroan tergantung pada siklus musiman dan *timing*.
- Pengendalian oleh pemegang saham utama.
- Kelompok Usaha Perseroan tergantung pada upaya manajemen kuncinya.
- Pendapatan dari *department store* Sogo merupakan sebagian besar dari pendapatan Perseroan, dan karenanya, usaha dan hasil operasi Kelompok Usaha Perseroan tergantung pada suksesnya *department store* Sogo.
- Kelompok Usaha Perseroan mungkin akan membutuhkan dana dalam jumlah signifikan untuk membiayai rencana pengembangan usaha di masa depan.
- Belum terbentuknya pasar untuk saham Perseroan sebelumnya.

Masing-masing risiko usaha selengkapnya dibahas dalam Bab V mengenai Risiko Usaha.

## PENAWARAN UMUM

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek atas nama Perseroan dengan ini melakukan Penawaran Umum sebesar 500.000.000 (lima ratus juta) Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp 500,00 (lima ratus Rupiah) setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp 625,00 (enam ratus dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan Formulir Pemesanan Pembelian Saham.

Para Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan para Penjamin Emisi Efek menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap penawaran Saham Perseroan.

Dengan terjualnya seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, maka susunan modal saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum adalah sebagai berikut:

Uraian	Sebelum Penawaran Umum			Sesudah Penawaran Umum		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	4.000.000.000	2.000.000.000.000		4.000.000.000	2.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
PT Satya Mulia Gema Gemilang	1.059.130.435	529.565.217.500	91,30	1.059.130.435	529.565.217.500	63,80
PT Map Premier Indonesia	100.869.565	50.434.782.500	8,70	100.869.565	50.434.782.500	6,08
Masyarakat	-	-	-	500.000.000	250.000.000.000	30,12
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.160.000.000	580.000.000.000	100,00	1.660.000.000	830.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	2.840.000.000	1.420.000.000.000		2.340.000.000	1.170.000.000.000	

## PENGGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh dari Penawaran Umum ini setelah dikurangi seluruh biaya-biaya emisi Saham, akan dialokasikan sebagai berikut:

1. Sekitar 50% (lima puluh persen) untuk membiayai rencana perluasan usaha Kelompok Usaha Perseroan.
2. Sekitar 30% (tiga puluh persen) untuk melunasi sebagian hutang Perseroan dan Anak Perusahaan kepada pihak ketiga.
3. Sekitar 10% (sepuluh persen) untuk membiayai peningkatan infrastruktur dan fasilitas pendukung Perseroan seperti fasilitas informasi teknologi, pusat distribusi, jaringan komunikasi, dan lain-lain.
4. Sekitar 10% (sepuluh persen) untuk modal kerja Perseroan.

Keterangan selengkapnya mengenai penggunaan dana dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

## PENJATAHAN SAHAM

Pelaksanaan penjatahan akan dilakukan oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selaku Manajer Penjatahan dengan sistim kombinasi yaitu penjatahan terpusat ("*Pooling*") dan penjatahan pasti ("*Fixed Allotment*") sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.7 tentang Tanggung Jawab Manajer Penjatahan Dalam Rangka Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM nomor KEP-45/PM/2000 tanggal 27 Oktober 2000 serta peraturan perundangan lain termasuk bidang Pasar Modal yang berlaku.

Keterangan selengkapnya mengenai penjatahan saham dapat dilihat pada Bab XIX Prospektus ini.

### **KEBIJAKAN DIVIDEN**

Dengan mengindahkan ketentuan-ketentuan yang diuraikan dalam Bab XII mengenai Kebijakan Dividen, pada tahun buku 2004 dan selanjutnya manajemen Perseroan bermaksud mengusulkan pembayaran dividen kas atas laba tahun 2004 dan selanjutnya dengan perincian sebagai berikut:

Laba Bersih Setelah Pajak	Persentase Dividen Kas atas Laba Bersih Setelah Pajak
Sampai dengan Rp 100 miliar	10% - 15%
Lebih dari Rp 100 miliar	16% - 20%

### **IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING**

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2004 dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2003, 2002, 2001, 2000 dan 1999. Laporan keuangan konsolidasi Perseroan untuk periode empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April 2004 dan tahun 2003 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta Mustofa & Halim dengan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Laporan keuangan konsolidasi Perseroan, sebelum disajikan kembali, tahun 2002 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Sarwoko & Sandjaja, tahun 2001 dan 2000 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Prasetio, Utomo & Co. dan 1999 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat & Rekan yang seluruhnya menyatakan pendapat Wajar Tanpa Pengecualian. Pada bulan Maret 2004, Perseroan dan PCI mengakuisisi seluruh saham PLI, dimana akuisisi tersebut dilakukan antara entitas sependengali. Sehubungan dengan akuisisi tersebut Perseroan telah menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasi tahun 2003, 2002, 2001, 2000 dan 1999 untuk memberikan pengaruh retrospektif sehubungan dengan akuisisi PLI yang dilakukan dengan cara yang sama dengan metode penyatuan kepemilikan, dimana akuisisi tersebut seolah-olah PLI telah dimiliki sejak permulaan tahun 1999. Penyesuaian yang digunakan untuk menyajikan kembali laporan keuangan konsolidasi tahun 2003, 2002 dan 2001 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta Mustofa & Halim dengan pendapat Wajar dan telah diterapkan dengan semestinya.

### ***Neraca Konsolidasi***

*(dalam jutaan Rupiah)*

	30 April		31 Desember			
	2004	2003 <sup>(1)</sup>	2002 <sup>(1)</sup>	2001 <sup>(1)</sup>	2000 <sup>(2)</sup>	1999 <sup>(2)</sup>
Jumlah aktiva	1.323.696	1.244.984	994.342	920.449	620.803	384.905
Jumlah kewajiban	691.904	611.395	420.128	361.400	246.488	184.417
Jumlah ekuitas <sup>(3)</sup>	631.782	633.533	572.195	558.966	374.077	200.488

**Catatan:**

- (1) Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan yang telah diaudit dan disajikan kembali untuk memberikan pengaruh retrospektif sehubungan dengan akuisisi PLI.
- (2) Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan yang telah diaudit dan disajikan kembali untuk memberikan pengaruh retrospektif sehubungan dengan akuisisi PLI dimana penyajian kembali tersebut tidak diaudit.
- (3) Jumlah aktiva dikurangi jumlah kewajiban tidak sesuai dengan jumlah ekuitas seperti yang tertera dalam laporan keuangan konsolidasi Perseroan yang telah diaudit dan disajikan kembali dikarenakan hak minoritas atas aktiva bersih Anak Perusahaan pada tanggal 30 April 2004 serta pada tanggal 31 Desember 2003, 2002, 2001 dan 2000 masing-masing sebesar Rp 10 juta, Rp 56 juta, Rp 2.020 juta, Rp 83 juta dan Rp 238 juta.

**Laporan Laba Rugi Konsolidasi**

(dalam jutaan Rupiah)

	Empat bulan yang berakhir pada tanggal 30 April	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember					
		2004	2003 <sup>(1)</sup>	2002 <sup>(1)</sup>	2001 <sup>(1)</sup>	2000 <sup>(2)</sup>	1999 <sup>(2)</sup>
		Penjualan bersih	656.887	2.014.108	1.807.435	1.505.419	1.072.582
Beban pokok penjualan	410.284	1.242.795	1.202.883	1.040.530	754.064	474.699	
Laba kotor	246.603	771.314	604.552	464.888	318.518	189.471	
Beban usaha	216.394	648.404	583.336	407.404	282.041	156.493	
Laba usaha	30.209	122.910	21.216	57.485	36.477	32.978	
Laba bersih	12.301	74.171	44.624	54.334	45.062	43.944	

**Catatan:**

- (1) Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan yang telah diaudit dan disajikan kembali untuk memberikan pengaruh retrospektif sehubungan dengan akuisisi PLI.
- (2) Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan yang telah diaudit dan disajikan kembali untuk memberikan pengaruh retrospektif sehubungan dengan akuisisi PLI dimana penyajian kembali tersebut tidak diaudit.

**KETERANGAN SINGKAT TENTANG KEGIATAN USAHA PERSEROAN DAN ANAK PERUSAHAAN**

Nama Perusahaan	Kepemilikan Efektif (%)	Segmen Usaha	Gerai
1. Perseroan	-	<i>Specialty Store – Sports</i> termasuk golf  <i>Specialty Store – Fashion &amp; Lifestyle</i>  <i>Specialty Store – Pakaian, mainan dan perlengkapan anak</i>	The Athlete's Foot, Planet Sports, Sports Station, Royal Sporting House, Sports Warehouse, Foot Gear, Reebok, Rockport, Golf House Lacoste, Next, Nautica, Morgan, Nine West, Springfield, Women's Secret, Sole Effect  Kidz Station, Osh Kosh B'Gosh, Sweets From Heaven  Marks & Spencer
2. PT Mitra Selaras Sempurna	99,99	<i>Specialty Store – Fashion &amp; Lifestyle</i>	
3. PT Sari Coffee Indonesia	99,99	<i>Specialty Store – Kafe</i>	Starbucks Coffee
4. PT Java Retailindo	99,99	<i>Department store</i>	Lotus
5. PT Mitra Garindo Perkasa	99,99	Pabrik garmen	-
6. PT Kinokunia Bukindo	99,99	<i>Specialty Store – toko buku</i>	Kinokuniya Bookstore
7. PT Mitra Gaya Indah	99,99	<i>Specialty Store – lain-lain</i>	Warwick Purser Lifestyle
8. PT Premier Capital Investment	99,99	Investasi	-
9. PT Panen Lestari Internusa	99,99	<i>Department store</i>	SOGO
10. PT Benua Hamparan Luas	99,99	<i>Department store</i>	Debenhams
11. PT Panen Boga Lestari	99,99	<i>Specialty Store – Kafe and restoran</i>	Courtyard, Chatterbox, Spice Garden, Sogo Bakery

PT Mitra Adiperkasa Tbk. (selanjutnya disebut "Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum ini kepada Ketua Badan Pengawas Pasar Modal ("BAPEPAM") di Jakarta dengan surat No. L04518/MA-IX/MS pada tanggal 8 September 2004 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 Nopember 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Nomor 3608 (selanjutnya disebut "Undang-Undang Pasar Modal") dan peraturan pelaksanaannya.

Saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum ini, direncanakan akan dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta ("BEJ") sesuai dengan Perjanjian Pendahuluan Pencatatan Efek yang telah dibuat antara Perseroan dengan BEJ pada tanggal 13 Oktober 2004 apabila memenuhi persyaratan pencatatan efek yang ditetapkan oleh BEJ. Apabila syarat-syarat pencatatan saham di BEJ tidak terpenuhi, maka Penawaran Umum ini dibatalkan dan uang pemesanan yang telah diterima dikembalikan kepada para pemesan sesuai dengan Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.

Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi Efek serta Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum ini bertanggung jawab sepenuhnya atas semua informasi atau fakta material serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini, sesuai dengan bidang tugas masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia dan kode etik serta norma dan standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan Penawaran Umum ini, setiap pihak yang terafiliasi dilarang memberikan keterangan dan/atau membuat pernyataan apapun mengenai data yang tidak tercantum dalam Prospektus ini tanpa memperoleh persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan dan PT Mandiri Sekuritas sebagai Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Penjamin Pelaksana Emisi, para Penjamin Emisi, Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.

**PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI, MAKA DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN DAN PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN, ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.**

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.**