

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT MITRA 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 MITRA ADIPERKASA TBK



Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang perdagangan umum,
termasuk perdagangan eceran, dan bertindak sebagai agen atau distributor pihak lain

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

Kantor Pusat:

Sahid Sudirman Center, Lt. 29

Jl. Jend. Sudirman Kav. 86

Jakarta 10220, Indonesia

Telepon: +62 21 8064 8498

Faksimili: +62 21 574 6786

Website: www.map.co.id

Email: corporate.secretary@map.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 4 Agustus 2020

I. PENDAHULUAN

Pada tanggal 30 Juli 2020, PT Mitra Adiperkasa Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat (untuk selanjutnya disebut “**Perseroan**”) dan Athletica International Holdings Pte. Ltd., berkedudukan di Singapura (untuk selanjutnya disebut “**AIHP**”) telah menandatangani *Share Sale and Purchase Agreement* atas saham milik Perseroan dalam Map Active Adiperkasa Ltd., berkedudukan di Thailand (untuk selanjutnya disebut “**MAAT**”).

MAAT, PT Map Aktif Adiperkasa Tbk (untuk selanjutnya disebut “**MAPA**”) dan AIHP merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan dengan kepemilikan saham Perseroan berturut-turut sebesar 99,9998% saham secara langsung dalam MAAT; 68,843% secara langsung dalam MAPA dan 100% saham secara tidak langsung dalam AIHP.

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 Perseroan dalam MAAT kepada AIHP.
- Obyek Transaksi adalah 999.998 saham dalam MAAT milik Perseroan, masing-masing dengan nilai nominal THB 100,00 per saham.
- Nilai Transaksi atas obyek transaksi di atas adalah sebesar THB 105.000.000,00 atau setara dengan Rp.48.939.000.000,00 dengan menggunakan asumsi kurs tengah Bank Indonesia per tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp.466,09 per THB.

B. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi

1. Perseroan

a. Riwayat Singkat

Perseroan 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 Perseroan adalah sebagaimana tercantum dalam Akta No.12 tanggal 16 Mei 2019 yang dibuat di hadapan Doktor Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, SH, MH, Notaris di Jakarta mengenai perubahan anggaran dasar. Perubahan ini telah dilaporkan dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (untuk selanjutnya disebut “**Menkumham**”) dengan Surat Keputusan No. AHU-0031012.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 14 Juni 2019.

b. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang:

- a. Perdagangan besar dan eceran; reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor;
- b. Pengangkutan dan pergudangan;
- c. Aktivitas profesional, ilmiah dan teknis;
- d. Pendidikan

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama:

- a. menjalankan usaha dalam bidang perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor serta perdagangan eceran, bukan mobil dan motor;
- b. bertindak sebagai agen, supplier, waralaba dan/atau distributor dari badan-badan dan perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun dari luar negeri;

Kegiatan Usaha Penunjang Yang Mendukung Kegiatan Usaha Utama:

- a. menjalankan kegiatan impor dan ekspor, antar pulau/daerah serta lokal dari segala macam barang yang dapat diperdagangkan, baik untuk perhitungan sendiri maupun untuk perhitungan orang atau badan hukum lain atas dasar komisi;
- b. menjalankan usaha dalam bidang industri (pabrik) dari segala bahan yang dapat diproduksi di dalam negeri, termasuk produk pakaian jadi, alas kaki dan kerajinan tangan;
- c. menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan dengan menggunakan kendaraan bermotor, baik untuk angkutan orang (penumpang) maupun angkutan barang;
- d. menjalankan usaha dalam bidang pemberian jasa dan konsultasi pada umumnya, termasuk jasa konsultasi manajemen, produksi, metode, prosedur akuntansi dan pengembangan sumber daya manusia serta pendidikan bimbingan belajar & konseling (kecuali jasa perjalanan serta konsultan dalam bidang hukum dan perpajakan);
- e. menjalankan usaha dalam bidang pendidikan.

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Juli 2020 yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL @RP50,00 PER SAHAM (Rp)	%
Modal Dasar	40.000.000.000	2.000.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
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 Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur Independen	: Herman Bernhard Leopold Mantiri
Wakil Presiden Direktur	: 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 *)
Wakil Presiden Komisaris Independen	: GBPH Prabukusumo, S.Psi.
Komisaris	: Hendry Hasiholan Batubara
Komisaris	: Chiew Guan Choo
Komisaris	: Johannes Ridwan

Catatan: *) Ibu Mari Elka Pangestu telah mengundurkan diri sebagai Presiden Komisaris Independen Perseroan pada tanggal 21 Februari 2020.

e. Alamat

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

2. MAPA

a. Riwayat Singkat

MAPA berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan akta pendirian No. 40 tanggal 11 Maret 2015, yang dibuat di hadapan Hannywati Gunawan, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian MAPA telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0011719.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 13 Maret 2015.

Anggaran dasar MAPA yang dimuat dalam akta pendirian MAPA telah mengalami beberapa kali perubahan dengan perubahan terakhir sebagaimana tercantum dalam Akta Risalah RUPSLB No. 9 tanggal 15 Mei 2019 yang dibuat di hadapan DR. Isyana Wisnuwardhani Sadjarwo, S.H., M.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0030889.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 13 Juni 2019.

b. Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar MAPA, maksud dan tujuan MAPA adalah berusaha dalam bidang:

- a. Perdagangan besar dan eceran; reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor;
- b. Pengangkutan dan pergudangan; dan
- c. Aktivitas professional, ilmiah dan teknis

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, MAPA dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

Kegiatan Usaha Utama

- a. Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor serta perdagangan eceran, bukan mobil dan motor;
- b. Bertindak sebagai agen, *supplier*, waralaba dan/atau distributor dari badan-badan dan perusahaan-perusahaan lain, baik dari dalam maupun dari luar negeri.

Kegiatan Usaha Penunjang

- a. Menjalankan kegiatan impor dan ekspor, antar pulau/daerah serta lokal dari segala macam barang yang dapat diperdagangkan, baik untuk perhitungan sendiri maupun untuk perhitungan orang atau badan hukum lain atas dasar komisi;
- b. Menjalankan usaha dalam bidang industri (pabrik) tekstil dari segala bahan yang dapat diproduksi di dalam negeri, termasuk produk pakaian jadi, alas kaki dan kerajinan tangan;
- c. Menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan dengan menggunakan kendaraan bermotor, baik untuk angkutan orang (penumpang) maupun untuk angkutan barang.
- d. Menjalankan aktivitas akuntansi serta aktivitas konsultasi manajemen, dalam bidang pemberian jasa dan konsultasi pada umumnya, termasuk jasa konsultasi manajemen, produksi, metode dan prosedur akuntansi serta pengembangan sumber daya manusia (kecuali jasa perjalanan serta konsultan dalam bidang hukum dan perpajakan).

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham MAPA berdasarkan Daftar Pemegang Saham MAPA per tanggal 31 Juli 2020 yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NOMINAL @Rp.100,00 PER SAHAM (Rp)	%
Modal Dasar	5.000.000.000	500.000.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. PT Mitra Adiperkasa Tbk.	1.962.299.080	196.229.908.000,00	68,843
2. Masyarakat	888.100.920	88.810.092.000,00	31,157
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.850.400.000	285.040.000.000,00	100
Saham Dalam Portepel	2.149.600.000	214.960.000.000,00	

d. Pengurusan dan Pengawasan

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

Direksi

Direktur Utama	: Michael David Capper
Direktur	: Ravi Kumar Sreeramulu
Direktur	: Miquel Rodrigo Staal
Direktur	: Andy Nugroho Purwohardono
Direktur	: Suwandi

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Virendra Prakash Sharma
Komisaris	: Susiana Latif
Komisaris	: Handaka Santosa
Komisaris Independen	: Sean Gustav Standish Hughes
Komisaris Independen	: Atiff Ibrahim Gill

e. Alamat

MAPA beralamat di Sahid Sudirman Center, Lantai 26, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 86, Jakarta Pusat, Jakarta 10220.

3. AIHP

a. Riwayat Singkat

AIHP didirikan berdasarkan *Accounting and Corporate Regulatory Authority* pada tanggal 19 Februari 2016 dengan nama Map Aktif Adiperkasa Pte. Ltd. Anggaran dasar AIHP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan *Accounting and Corporate Regulatory Authority* pada tanggal 14 Februari 2020 mengenai perubahan nama menjadi Athletica International Holdings Pte. Ltd.

b. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan AIHP ialah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan besar (grosir) dan perdagangan eceran (retail) termasuk importir umum dan eksportir.

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

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

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL @USD1,00 PER SAHAM (USD)	%
Modal Dasar	10.280.000	10.280.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor: PT Map Aktif Adiperkasa Tbk.	10.280.000	10.280.000,00	100
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	10.280.000	10.280.000,00	100
Saham Dalam Portepel	0	0	

d. Pengurusan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan anggota Direksi AIHP adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Virendra Prakash Sharma
Direktur : Susiana Latif
Direktur : Sjeniwati Gusman
Direktur : Miquel Rodrigo Staal
Direktur : Khoo Chin Inn

e. Alamat

AIHP beralamat di 180 Paya Lebar Road #10-01 Yi Guang factory Building, Singapura 409032.

C. Sifat Hubungan Afiliasi

1. MAAT, MAPA dan AIHP merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan dengan kepemilikan saham Perseroan berturut-turut sebesar 99,9998% saham secara langsung dalam MAAT, 68,843% secara langsung dalam MAPA dan 100% saham secara tidak langsung dalam AIHP; dan
2. Terdapat pengurus yang sama antara Perseroan, MAAT, AIHP dan MAPA.

III. RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Kusananto & rekan (untuk selanjutnya disebut “[KR]”) selaku penilai independen untuk melakukan penilaian atas nilai pasar wajar 99,9998% saham MAAT dan memberi pendapat kewajaran atas pelaksanaan Transaksi Divestasi. Transaksi Divestasi ini adalah suatu transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan No.IX.E.1, dan oleh karena itu diharuskan untuk mendapatkan Penilaian Kewajaran dari Penilai Independen.

KJPP KR sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PM.22/2018 (penilai bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk memberikan penilaian atas nilai pasar wajar atas 99,9998% saham MAAT dan pendapat kewajaran atas Transaksi sesuai dengan surat penawaran No. KR/200618-001 tanggal 18 Juni 2020 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

1. Ringkasan Laporan Penilaian 99,9998% Saham MAAT

Berikut adalah ringkasan Laporan Penilaian 99,9998% Saham MAAT sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00069/2.0162-00/BS/05/0153/1/VII/2020 tanggal 29 Juli 2020:

a. Pihak-pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah Perseroan dan AIHP.

b. Obyek Penilaian

Obyek Penilaian adalah nilai pasar wajar 99,9998% saham MAAT.

c. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar wajar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang THB dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2019.

d. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen MAAT. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja MAAT pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KR telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja MAAT yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KR lakukan terhadap target kinerja MAAT yang dinilai. KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis MAAT dan informasi manajemen MAAT terhadap proyeksi laporan keuangan MAAT tersebut. KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian MAAT dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Dalam melaksanakan analisis, KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KR oleh Perseroan dan MAAT atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan dan KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan MAAT bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KR peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian KR. Oleh karena itu, KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan MAAT.

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, 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. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum MAAT berdasarkan anggaran dasar MAAT.

Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan hasil penilaian, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan hasil penilaian. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap hasil penilaian.

e. Pendekatan Penilaian yang Digunakan

Penilaian Objek Penilaian didasarkan pada analisis internal dan eksternal. Analisis internal akan berdasarkan pada data yang disediakan oleh manajemen, analisis historis atas laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif MAAT, pengkajian atas kondisi operasi dan manajemen serta sumber daya yang dimiliki MAAT. Prospek MAAT di masa yang akan datang KR evaluasi berdasarkan rencana usaha serta proyeksi laporan keuangan yang diberikan oleh manajemen yang telah KR kaji kewajaran dan konsistensinya. Analisis eksternal didasarkan pada kajian singkat terhadap faktor-faktor eksternal yang dipertimbangkan sebagai penggerak nilai (*value drivers*) termasuk juga kajian singkat atas prospek dari industri yang bersangkutan.

Dalam mengaplikasikan metode penilaian untuk menentukan indikasi nilai pasar wajar suatu "*business interest*" perlu beracuan pada laporan keuangan (laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif) yang representatif, oleh karenanya diperlukan penyesuaian terhadap nilai buku laporan posisi keuangan dan normalisasi keuntungan laporan laba rugi komprehensif yang biasanya disusun oleh manajemen berdasarkan nilai historis. Betapapun nilai buku suatu perusahaan yang direfleksikan dalam laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi komprehensif adalah nilai perolehan dan tidak mencerminkan nilai ekonomis yang dapat sepenuhnya dijadikan acuan sebagai nilai pasar wajar saat penilaian tersebut.

f. Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*) dan metode perbandingan perusahaan tercatat di Bursa Efek (*guideline publicly traded company method*).

Metode diskonto arus kas dipilih mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh MAAT di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha MAAT. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi MAAT diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha MAAT. Arus kas yang dihasilkan berdasarkan proyeksi laporan keuangan dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas tersebut.

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasar atau nilai pasar wajarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di Bursa Efek digunakan dalam penilaian ini 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 saham yang dimiliki oleh MAAT.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan.

Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

g. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KR, nilai pasar wajar Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2019 adalah sebesar THB 102.930.000,00

2. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Divestasi

Berikut adalah ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Divestasi sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00070/2.0162-00/BS/05/0153/1/VII/2020 tanggal 30 Juli 2020:

a. Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi Divestasi

Pihak-pihak yang terkait adalah Perseroan dan AIHP (sebagai entitas anak MAPA).

b. Obyek Transaksi Pendapat Kewajaran

Obyek Transaksi Divestasi dalam Pendapat Kewajaran adalah transaksi dimana Perseroan melakukan divestasi atas 99,9998% saham MAAT kepada AIHP dengan nilai transaksi sebesar THB 105.000.000,00

c. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi Divestasi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi Divestasi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan IX.E.1.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi Divestasi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KR bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KR secara material. KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran KR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Transaksi Divestasi disusun oleh manajemen Perseroan. KR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu KR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi Divestasi. Jasa-jasa yang KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi Divestasi hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi Divestasi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit atau perpajakan. KR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi Divestasi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran atas Transaksi Divestasi hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan pendapat kewajaran atas Transaksi Divestasi bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dan MAAT berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan MAAT.

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan Transaksi Divestasi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, 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, KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Transaksi Divestasi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi Divestasi.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi Divestasi pada tanggal Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, KR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan serta semua pihak yang terlibat dalam Transaksi Divestasi. Transaksi Divestasi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Transaksi Divestasi 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.

KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi Divestasi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka

pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.

Kesimpulan Pendapat Kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi Divestasi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal, yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka Pendapat Kewajaran atas Transaksi Divestasi mungkin berbeda.

Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi Divestasi ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan laporan pendapat kewajaran, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan laporan pendapat kewajaran. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Pendapat Kewajaran.

e. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi Divestasi

Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Transaksi ini, KR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- I. Analisis atas Transaksi Divestasi;
- II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Transaksi Divestasi; dan
- III. Analisis atas Kewajaran Transaksi Divestasi.

f. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam laporan Pendapat Kewajaran ini, KR 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. Latar Belakang Dilakukannya Transaksi

Perseroan merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang perdagangan, industri, pengangkutan, jasa dan pendidikan. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1995. Saat ini, kegiatan Perseroan terutama dalam bidang perdagangan eceran pakaian, sepatu, aksesoris, tas, dan peralatan olahraga di lebih dari 2.000 toko/outlet yang berlokasi di Jakarta, Bandung, Surabaya, Bali, Medan, Makassar, Batam, Manado, dan kota-kota lainnya di Indonesia.

MAPA merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha MAPA meliputi perdagangan, jasa, industri, dan pengangkutan. MAPA mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2015. Saat ini, kegiatan MAPA terutama dalam bidang perdagangan eceran atas produk sports, golf, kids dan lifestyle di lebih dari 1.000 toko/outlet yang berlokasi di Jakarta, Bandung, Surabaya, Bali, Medan, Makassar, Batam, Manado dan kota-kota lainnya di Indonesia.

AIHP merupakan perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Singapura. Ruang lingkup kegiatan usaha AIHP adalah bergerak dalam bidang grosir produk olahraga dan golf, penjualan eceran pakaian olahraga dan peralatan serta perdagangan grosir umum termasuk importir umum dan eksportir.

MAAT merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Thailand. Ruang lingkup kegiatan usaha MAAT adalah bergerak dalam bidang penjualan aksesoris, pakaian, dan sepatu olahraga secara grosir (*wholesale*).

Dalam rangka pengembangan bisnis aktif (selanjutnya disebut "**Bisnis Aktif**"), pada tahun 2015, Perseroan telah melakukan restrukturisasi internal Bisnis Aktif dengan melakukan pemecahan usaha Bisnis Aktif yang dimiliki Perseroan kepada MAPA. Tujuan Perseroan melakukan pemecahan antara lain agar Perseroan dapat mengoptimalkan kinerja Bisnis Aktif yang akan dikelola secara mandiri oleh MAPA sehingga pada masa yang akan datang, Perseroan dapat lebih fokus untuk mengembangkan bisnis Perseroan lainnya. Sejalan dengan hal tersebut, Perseroan telah melakukan Transaksi.

Setelah Transaksi menjadi efektif, Perseroan mengharapkan MAAT dapat berkembang sebagai perusahaan ritel yang menjual produk dengan merek Airwalk, Steve Madden, dan Nine West di Thailand. Dengan mengkonsolidasikan kepemilikan saham MAAT di bawah MAPA, restrukturisasi internal Bisnis Aktif tersebut diharapkan dapat memberikan sinergi usaha antara MAPA beserta entitas anaknya dan MAAT yang memiliki kegiatan usaha sejenis.

Transaksi ini dengan restrukturisasi Bisnis Aktif merupakan salah satu strategi bisnis Perseroan dalam rangka meningkatkan peran MAPA dalam industri ritel modern baik domestik maupun internasional. Dengan demikian, Perseroan berupaya mendukung rencana strategi bisnis MAPA untuk lebih memfokuskan pengembangan dan pengoperasian Bisnis Aktif dengan proses bisnis dan struktur manajemen yang lebih baik dan efisien. Hal ini diharapkan dapat memaksimalkan potensi nilai investasi Perseroan pada MAPA dan MAAT pada masa yang akan datang.

B. Alasan dilakukannya Transaksi adalah sebagai berikut:

- Perseroan mengharapkan MAAT dapat berkembang sebagai perusahaan ritel yang menjual produk dengan merek Airwalk, Steve Madden, dan Nine West di Thailand. Dengan mengkonsolidasikan kepemilikan saham MAAT di bawah MAPA, restrukturisasi internal Bisnis Aktif tersebut diharapkan dapat memberikan sinergi usaha antara MAPA beserta entitas anaknya dan MAAT yang memiliki kegiatan usaha sejenis.
- Perseroan berupaya mendukung rencana strategi bisnis MAPA untuk lebih memfokuskan pengembangan dan pengoperasian Bisnis Aktif dengan proses bisnis dan struktur manajemen yang lebih baik dan efisien. Hal ini diharapkan dapat memaksimalkan potensi nilai investasi Perseroan pada MAPA dan MAAT pada masa yang akan datang.

- Mengingat pada tanggal 31 Desember 2019, AIHP merupakan entitas anak Perseroan dengan kepemilikan efektif sebesar 68,8429%, maka setelah Transaksi menjadi efektif, Perseroan tetap dapat mengkonsolidasikan laporan keuangan MAAT, sehingga diharapkan tidak memberikan dampak terhadap kinerja keuangan konsolidasian Perseroan pada masa yang akan datang.

C. Pertimbangan Transaksi Dilakukan dengan Pihak Terafiliasi

Pertimbangan dilakukannya Transaksi dengan Pihak Terafiliasi lebih baik dibandingkan dengan pihak lain yang tidak terafiliasi adalah karena potensi perkembangan usaha yang bagus dari MAAT.

V. RENCANA PERUSAHAAN DAN DATA PERUSAHAAN YANG DIAMBIL ALIH

A. Rencana Perusahaan Yang Diambil Alih

Dalam menjalankan kegiatan operasionalnya, MAAT akan mengembangkan kegiatan operasionalnya dengan membuka gerai di Thailand untuk meningkatkan penjualan.

B. Data Perusahaan Yang Diambil Alih

1. MAAT

a. Riwayat Singkat

MAAT didirikan berdasarkan *Article of Association of MAAT* pada tanggal 5 April 2018 yang telah disahkan oleh Methanun Nuknan, notaris publik di Bangkok, Thailand dan telah didaftarkan pada tanggal 13 Juni 2018. MAAT telah terdaftar pada Civil and Commerce Code dengan nomor pendaftaran perusahaan No. 0105561100628 pada tanggal 14 Juni 2018.

b. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan MAAT ialah menjalankan usaha dalam bidang ekspor dan impor barang, perdagangan, retail, grosir, konsinyasi pakaian, sepatu, tas, aksesoris, mainan dan produk lainnya.

c. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

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

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL @ THB100,00 PER SAHAM (THB)	%
Modal Dasar	1.000.000	100.000.000,00	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. PT Mitra Adiperkasa Tbk.	999.998	99.999.800,00	99,9998
2. PT Premier Capital Investment	1	100,00	0,0001
3. PT Panen Lestari Internusa	1	100,00	0,0001
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	1.000.000	100.000.000	100
Saham Dalam Portepel	0	0	

d. Pengurusan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan anggota Direksi MAAT adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Deepak Tomar

Direktur : Miquel Rodrigo Staal

e. Alamat

MAAT beralamat di Room 156-7, 15th Floor, Thai CC Tower, 43, South Sathorn Road, Yan Nawa Sub District, Sathorn District, Bangkok.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

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

PT Mitra Adiperkasa Tbk.

Corporate Secretary

Sahid Sudirman Center, Lt. 29

Jl. Jend. Sudirman Kav. 86

Jakarta 10220, Indonesia

Telepon: +62 21 8064 8498

Faksimili: +62 21 574 6786

Website: www.map.co.id