

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT PRASIDHA ANEKA NIAGA TBK ("PERSEROAN")**

Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 17/POJK.04/2020
Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("PERATURAN OJK NO.17/2020").

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



**PT. PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk
(Perseroan)**

Kantor Pusat :

Plaza Sentral Lt. 20 Jl. Jenderal Sudirman No. 47
Jakarta 12930 – Indonesia

Tel : (+62-21) 57904478, 57904488 Fax : (+62-21) 52880082, 5274948

Situs Web : www.prasidha.co.id

Email : corp_sec@prasidha.co.id

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

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 11 Januari 2022.

DEFINISI DAN SINGKATAN

Perseroan	: PT PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
ABK	: PT ANEKA BUMI KENCANA, Anak Perusahaan Perseroan yang sahamnya dimiliki oleh Perseroan sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) serta terkonsolidasi dalam Laporan Keuangan Perseroan.
Direksi	: Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Dewan Komisaris	: Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal keterbukaan informasi ini.
Pemegang Saham	: Para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek.
Akuntan Publik	: Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan (terafiliasi dengan DFK Internasional) selaku auditor independen, yang melakukan review atas Laporan Keuangan Perseroan.
Laporan Keuangan	: Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan untuk tanggal yang berakhir pada 30 Juni 2021 yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, yang diterbitkan pada tanggal 18 November 2021.
Kemenkumham	: Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, sebagaimana diubah dari waktu ke waktu.
KJPP	: Kantor Jasa Penilai Publik FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN.
Keterbukaan Informasi	: Informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam pengumuman dan/atau keterbukaan informasi ini dalam rangka pemenuhan Peraturan OJK No. 17/2020.
Menkumham	: Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Negara Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia)
Objek Transaksi	: Tanah seluas 26.209 M2 (dua puluh enam ribu dua ratus sembilan meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 20004/Bira (dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 6/Bira) berikut bangunan dan mesin-mesin pengolahan coklat yang terpasang diatas tanah dan bangunan milik ABK, berlokasi di Jalan

Prof. Dr. Ir. Sutami No. 28, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang akan dijual kepada Pihak Pembeli

Otoritas Jasa Keuangan
atau OJK

: Lembaga yang independen sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan ("UU OJK"), yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor perbankan, pasar modal, perasuransian, dana pensiun, lembaga pembiayaan dan lembaga keuangan lainnya, dimana sejak tanggal 31 Desember 2012, OJK merupakan lembaga yang menggantikan dan menerima hak dan kewajiban untuk melakukan fungsi pengaturan dan pengawasan dari Menteri Keuangan dan/atau Bapepam dan LK sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU OJK

Peraturan OJK No. 17/2020

: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha yang diundangkan tanggal 21 April 2020

Pihak Pembeli

: (i) PT GATRA BINTANG LESTARI, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Surabaya, Indonesia, selaku pembeli tanah dan bangunan, dan (ii) Tuan ROBERT TANTOWI, pekerjaan Swasta, Warga Negara Indonesia, selaku pembeli mesin-mesin.

Rencana Transaksi

: Rencana ABK untuk menjual tanah berikut bangunan dan mesin-mesin pengolahan coklat yang terpasang diatas tanah dan bangunan yang dijual kepada Pihak Pembeli dan merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.17/2020

RUPSLB

: Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan

PENDAHULUAN

informasi sebagaimana tercantum dalam keterbukaan informasi ini disampaikan kepada para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan rencana anak perusahaan (ABK) untuk melakukan penjualan atas aset berupa tanah seluas 26.209 M2 (dua puluh enam ribu dua ratus sembilan meter persegi) berikut bangunan dan mesin-mesin pengolahan coklat yang terpasang di atas tanah dan bangunan tersebut, yang merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020

Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar-besarnya Rp39.493.500.000,00 (tiga puluh sembilan milyar empat ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu Rupiah) yang mana nilai transaksi ini lebih besar dari 50% (lima puluh persen) atau sebesar 52,92% (lima puluh dua koma sembilan puluh dua persen)

dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang telah direviu oleh Akuntan Publik sehingga Rencana Transaksi merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 Peraturan OJK No. 17/2020 yang memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari RUPSLB. Dengan demikian, berdasarkan Peraturan OJK No. 17/2020, Perseroan wajib mengumumkan informasi terkait Rencana Transaksi kepada masyarakat paling sedikit melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia bersamaan dengan pengumuman RUPSLB. Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan dan masyarakat mengenai Rencana Transaksi.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Rencana Transaksi ini bukan merupakan suatu transaksi afiliasi dan tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan yang diundangkan tanggal 2 Juli 2020 ("Peraturan OJK No. 42/2020"). Dengan demikian, Perseroan tidak diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 42/2020 sehubungan dengan Rencana Transaksi.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan telah mempelajari secara seksama informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi ini, dan semua informasi material sehubungan dengan Rencana Transaksi telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi material tersebut tidak menyesatkan. Selanjutnya Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini.

TRANSAKSI

A. Alasan dan Latar Belakang

Perseroan adalah suatu perusahaan induk. Kegiatan usaha utama Perseroan bergerak dalam bidang Perdagangan dan Industri yaitu pengolahan kopi dan industri karet remah. ABK merupakan anak perusahaan Perseroan yang terkonsolidasi dalam Laporan Keuangan Perseroan dan berkedudukan di Kota Surabaya, memiliki kegiatan usaha utama pengolahan biji coklat.

Rencana Transaksi ini dilaksanakan dalam rangka keperluan Perseroan untuk menurunkan utang Bank sehingga beban kewajiban cicilan pokok dan bunga Perseroan menjadi lebih kecil atau ringan, serta guna meningkatkan ekuitas Perseroan.

ABK merupakan perusahaan terkendali yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan, sehingga Perseroan wajib melakukan prosedur sebagaimana yang diatur dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

B. Manfaat Rencana Transaksi Terhadap Perseroan

Perseroan berkeyakinan bahwa dengan memberikan persetujuan kepada ABK merealisasikan rencana transaksi akan mendatangkan banyak manfaat bagi Perseroan di kemudian hari, antara lain untuk menurunkan utang Bank sehingga beban kewajiban cicilan pokok dan bunga Perseroan menjadi lebih kecil atau ringan, serta guna meningkatkan ekuitas Perseroan.

C. Uraian Mengenai Rencana Transaksi

1. Objek Transaksi

Tanah seluas 26.209 M2 (dua puluh enam ribu dua ratus sembilan meter persegi) berdasarkan Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 20004/Bira (dahulu Sertifikat Hak Guna Bangunan nomor 6/Bira) berikut bangunan dan mesin-mesin pengolahan coklat yang terpasang diatas tanah dan bangunan milik ABK, berlokasi di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami No. 28, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, yang akan dijual kepada Pihak Pembeli

2. Nilai Transaksi

Jumlah harga penjualan adalah sebesar-besarnya Rp39.493.500.000,00 (tiga puluh sembilan milyar empat ratus sembilan puluh tiga juta lima ratus ribu Rupiah) yang mana nilai transaksi ini lebih besar dari 50% (lima puluh persen) atau sebesar 52,92% (lima puluh dua koma sembilan puluh dua persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 yang telah direviu oleh Akuntan Publik.

3. Pihak yang terlibat dalam rencana Transaksi

Pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi ini adalah : (i) Perseroan, sebagai Perusahaan Induk, (ii) ABK, anak Perusahaan Perseroan yang terkonsolidasi dalam Laporan Keuangan Perseroan, selaku Pihak Penjual, dan (iii) Pihak Pembeli.

(i) Perseroan

a. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan Akta Pendirian Nomor 7 tanggal 16 April 1974, semula bernama PT ANEKA BUMI ASIH yang berkedudukan di Palembang. Mendapat Pengesahan dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor Y.A.5/358/23 tanggal 3 Oktober 1974 dan diumumkan dalam Berita Negara Nomor 37 tanggal 10 Mei 1994, Tambahan Nomor 2488. Dengan Akta Nomor 39 tanggal 29 Desember 1993 tentang Perubahan Anggaran Dasar, PT. ANEKA BUMI ASIH berganti nama menjadi PT. PRASIDHA ANEKA NIAGA dan telah mendapat Persetujuan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan Nomor C2- 3792.HT.01.04.TH.94 tanggal 1 Maret 1994, yang diumumkan dalam Berita Negara Nomor 40 tanggal 20 Mei 1994, Tambahan Nomor 2678.

Dalam rangka melakukan Penawaran Umum, Perseroan merubah seluruh Anggaran Dasarnya dengan Akta Nomor 127 tanggal 10 Mei 1994 dan telah mendapat Persetujuan Menteri Kehakiman melalui Surat Keputusan Nomor C2-10.238.HT.01.04.TH.94 tanggal 5 Juli 1994 yang diumumkan dalam Berita Negara Nomor 58 tanggal 21 Juli 1995, Tambahan Nomor 6079.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta Nomor 84 tanggal 08 September 2020. Perubahan Seluruh Anggaran Dasar ini dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan

telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0067812.AH.01.02.Tahun 2020 Tanggal 01 Oktober 2020

b. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha utama Perseroan bergerak dalam bidang Perdagangan dan Industri yaitu pengolahan kopi dan industri karet remah.

c. Struktur Permodalan Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan pada tanggal 30 Juni 2021 berdasarkan data PT. RAYA SAHAM REGISTRA sebagai Biro Administrasi Efek, adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Saham (Rp)	%
Modal Dasar	1.440.000.000	252.000.000.000	
Modal Disetor dan Ditempatkan			
- PT PRASIDHA	703.099.045	123,042,332,875	48,83
- IGIANTO JOE	272.378.790	47,666,288,250	18,92
- PT ANEKA BUMI PRASIDHA	136.500.000	23,887,500,000	9,38
- PT ANEKA AGROPRASIDHA	114.000.000	19,950,000,000	7,92
- Masyarakat	214,022,165	37,453,878,875	14,86
Jumlah	1.440.000.000	252.000.000.000	100

Catatan : Nilai Nominal Rp.175,- per saham

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Nomor: 196 Tanggal 25 Agustus 2021, dibuat oleh CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHum, MKn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat dan telah diberitahukan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor: AHU-AH.01.03-0441050 tanggal 26 Agustus 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : MANSJUR TANDIONO
Wakil Presiden Komisaris : WIDYONO LIANTO
Komisaris : MADE SUDHARTA
Komisaris : AGUS SOEGIARTO
Komisaris Independen : FERY YENNOTO
Komisaris Independen : ROBERTUS SUKAMTO

Direksi

Presiden Direktur : JEFFRY SANUSI SOEDARGO
Wakil Presiden Direktur : DIDIK TANDIONO
Direktur : LIE SUKIANANTONO BUDINARTA
Direktur : MOENARDJI SOEDARGO

(ii) ABK

a. Riwayat Singkat

ABK adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Surabaya.

ABK didirikan berdasarkan Akta Pendirian Nomor 193 Tanggal 25 April 1984, dibuat dihadapan ARIKANTI NATAKUSUMAH, SH, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C2-5012.HT.01.01.TH1984 tanggal 03 September 1984.

Anggaran Dasar ABK telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta Nomor 248 tanggal 28 Juni 2021, dibuat dihadapan CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHum, MKn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat

b. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha utama ABK bergerak dalam bidang perdagangan dan pengolahan biji coklat.

c. Struktur Permodalan Struktur permodalan dan kepemilikan saham ABK adalah sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Saham (Rp)	%
Modal Dasar	25.000	25.000.000.000	
Modal Disetor dan Ditempatkan			
- PT PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk	24.999	24.999.000.000	99,996
- H. SJAFRUDIN BACHRI	1	1.000.000	0,004
Jumlah	25.000	25.000.000.000	100

Catatan : Nilai Nominal Rp.1.000.000,- per saham

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Nomor: 248 Tanggal 28 Juni 2021, dibuat oleh CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHum, MKn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat dan telah diberitahukan ke Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor: AHU-AH.01.03-0430934 tanggal 23 Juli 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : MANSJUR TANDIONO
Komisaris : H. SJAFRUDIN BACHRI
Komisaris : MADE SUDHARTA

Direksi

Direktur Utama : JEFFRY SANUSI SOEDARGO
Direktur : DIDIK TANDIONO
Direktur : MADE SUSILA

(iii) Pihak Pembeli

(i) PT GATRA BINTANG LESTARI selalu Pihak Pembeli tanah dan bangunan adalah suatu perseroan terbatas yang tunduk pada hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Surabaya. Didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 08 tanggal 09 November 2020 dibuat dihadapan ANITA ANGGAWIDJAJA, SH, Notaris di Surabaya yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0060619.AH.01.01.TAHUN2020 tanggal 18 November 2020. Anggaran Dasarnya telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dengan Akta Nomor 33 tanggal 11 Mei 2021., dibuat dihadapan ANITA ANGGAWIDJAJA, SH, Notaris di Surabaya yang telah disahkan oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0325869 tanggal 25 Mei 2021, dan (ii) Tuan ROBERT TANTOWI selaku Pihak Pembeli mesin-mesin adalah seorang pekerja Swasta dan berkewarganegaraan Indonesia.

PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

A. Pihak Independen

Perseroan telah menunjuk KJPP FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN sebagai Penilai Independen sesuai dengan Surat Penugasan No. 403/PNW/FO-BGR-FSR/IX/2021 tertanggal 24 September 2021 untuk memberikan pendapat kewajaran rencana transaksi penjualan asset berupa tanah beserta bangunan dan mesin-mesin pengolahan coklat yang terpasang diatas tanah dan bangunan milik ABK, terletak di Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan.

KJPP FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan surat keputusannya No. 459/KM.1/2020 tanggal 17 September 2020 dan telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) berdasarkan Surat No. S-838/PM.223/2019 tanggal 31 Juli 2019 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal (Pendaftaran Ulang) No. STTD.PPB-41/PM.223/2019 tanggal 31 Juli 2019 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

Identitas Pihak Independen

Nama : Kantor Jasa Penilai Publik FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN
No. Ijin : Ijin Departemen Keuangan RI No. 2.12.0109
Alamat : Jalan Bogor Baru Blok A 11 No. 22, Kelurahan Tegal Gundil
Kecamatan Bogor Utara, Kota Bogor
Telepon : (0251) 839 7671
Faksimili : -
Website : www.fsr.co.id

B. 1. Ringkasan Penilaian Aset milik ABK yang merupakan anak perusahaan Perseroan

a. Identitas pihak;

- Perseroan memiliki 99,99% saham ABK.

- ABK adalah pemilik Tanah, Bangunan dan Mesin yang terletak di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami no. 28, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

b. Objek penilaian;

Tanah seluas 26.209 M2, Bangunan seluas 7.560 M2 dan Mesin milik ABK yang terletak di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami no. 28, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Sulawesi Selatan.

c. Tujuan penilaian;

Untuk memberikan pendapat mengenai **Nilai Pasar** aset yang dinilai, dengan tujuan untuk **Transaksi Jual Beli**.

d. Asumsi dan kondisi pembatas;

Penilaian ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut :

1. Aset yang tercakup dalam penilaian ini dianggap berada di bawah kepemilikan yang sah secara hukum.
2. Semua tuntutan gugatan sengketa dan hipotik yang masih berjalan, jika ada dapat diabaikan dan aset yang dinilai seolah-olah bersih di bawah tanggung jawab pemilik.
3. Penilaian ini telah dilakukan sesuai dengan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal Nomor VIII.C.4.
4. Standar penilaian dalam laporan penilaian ini merupakan standar yang berlaku dalam Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal Nomor VIII.C.4.
5. Laporan penilaian ini bersifat terbuka untuk publik.
6. Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
7. Penilaian ini dibuat atas dasar semua data dan kenyataan yang ada serta dilaksanakan sesuai tata cara penilaian yang berlaku.
8. Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada KJPP FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN seperti yang disebutkan dalam laporan penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi KJPP FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan penilai terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak klien.
9. Penilai tidak mempunyai kepentingan apapun baik sekarang dan di kemudian hari atas property yang dinilai, demikian juga atas nilai yang dilaporkan.
10. Besarnya biaya jasa penilaian tidak tergantung pada besarnya nilai yang dilaporkan.
11. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari objek penilaian hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
12. KJPP FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN tidak memperbolehkan penggunaan seluruh, sebagian ataupun sebagai rujukan dari Penilaian dari Laporan ini dalam dokumen,

edaran, pernyataan, referensi ataupun dipublikasikan dalam bentuk apapun juga tanpa ijin tertulis dari KJPP Febriman Siregar dan Rekan.

13. Kantor Jasa Penilai Publik FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah, jika hal tersebut tidak terkait dengan maksud dan tujuan laporan ini, serta di luar ruang lingkup dari penugasan.
14. Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan di luar wilayah kerja kantor penilai, maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa, maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
15. Laporan Penilaian ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan Pemimpin Rekan atau Rekan dan stempel kantor jasa penilai publik (corporate seal) dari KJPP FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN.
16. Data dan Informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas dan/atau Pemilik Objek Penilaian kepada penilai untuk tujuan penilaian properti ini adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian ini.
17. Penunjukan objek, ukuran dan spesifikasi oleh Pemberi Tugas atau yang mewakili penilai asumsikan benar merupakan objek penilaian.

e. Pendekatan dan metode penilaian

Pendekatan Biaya (Cost Approach)

f. Kesimpulan nilai

Indikasi Nilai Pasar dari aset yang berlokasi di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami No. 28, Kelurahan Bira, Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar, Provinsi Sulawesi Selatan, pada tanggal penilaian 30 Juni 2021 adalah sebesar **Rp. 38.312.200.000,- (Tiga Puluh Delapan Miliar Tiga Ratus Dua Belas Juta Dua Ratus Ribu Rupiah).**

B. 2. Ringkasan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Berdasarkan Laporan Penilai Independen Nomor 00774/2.0109-05/BS/01/0069/1/XII/2021 tanggal 31 Desember 2021

a. Para Pihak dalam Transaksi

1. Perseroan sebagai pihak yang memiliki 99,99% saham ABK
2. ABK sebagai pihak yang akan menjual Tanah dan Bangunan kepada PT GATRA BINTANG LESTARI serta mesin kepada Tuan ROBERT TANTOWI
3. PT GATRA BINTANG LESTARI adalah pihak yang akan membeli Tanah dan Bangunan milik ABK.
4. Tuan ROBERT TANTOWI adalah pihak yang akan membeli mesin milik ABK

b. Objek Pendapat Kewajaran

Obyek dari Rencana Transaksi Jual beli Tanah seluas 26.209 m² dan bangunan yang ada di atasnya milik anak perusahaan Perseroan yaitu ABK di Jalan Prof. Dr. Ir. Sutami no. 28 Makassar, Sulawesi Selatan kepada PT GATRA BINTANG LESTARI dan mesin kepada Tuan ROBERT TANTOWI.



c. Maksud dan Tujuan Penilaian

1. Maksud

Pendapat kewajaran ini diperlukan untuk pemenuhan dalam mengkaji kewajaran atas Rencana Transaksi, yang berhubungan dengan Peraturan Bapepam/OJK No. IX.E.2 yang diubah menjadi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha

2. Tujuan

Laporan Pendapat Kewajaran ini memberikan pendapat kewajaran terhadap rencana Perseoran menjual Aset Tetap milik anak perusahaan yaitu ABK kepada PT GATRA BINTANG LESTARI dan Tuan ROBERT TANTOWI.

d. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

- Pendapat kewajaran ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain. Pendapat kewajaran ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi persetujuan atau tidak menyetujui Rencana Transaksi atau mengambil tindakan tertentu atas Rencana Transaksi tersebut.
- Pihak ketiga yang ditunjuk untuk memberikan Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi adalah KJPP FEBRIMAN SIREGAR DAN REKAN (FSR) yang diharapkan dapat melakukan kajian secara obyektif dan independen, sesuai dengan persetujuan atas Proposal Nomor : No. 403/PNW/FO-BGR-FSR/IX/2021 tertanggal 24 September 2021

e. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, dilakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. Analisis Rencana Transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat Rencana Transaksi, analisis perjanjian dan persyaratan dalam Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi.
2. Analisis kualitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi riwayat Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan, analisis industri, analisis operasional dan prospek Perseroan, analisis alasan dilakukannya Rencana Transaksi, keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi.
3. Analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi analisis laporan keuangan historikal Perseroan, analisis rasio keuangan, analisis proyeksi keuangan, analisis keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi, dan analisis nilai tambah.
4. Analisis kewajaran Rencana Transaksi.

f. Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Berdasarkan Analisa kewajaran di atas, maka Penilai berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Persetujuan atas Rencana Transaksi akan dimohonkan persetujuan pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang akan diselenggarakan oleh Perseroan pada:

Hari/Tanggal : Kamis, 17 Februari 2022
Jam : 10.00 WIB
Tempat : Merapi Room, Lobby Lagoon Tower
The Sultan Hotel
Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Selatan

Mata acara tunggal Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang akan dimohonkan sehubungan dengan Rencana Transaksi adalah:

- Persetujuan atas rencana transaksi material berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, sehubungan dengan rencana penjualan aset milik perseroan terbatas PT ANEKA BUMI KENCANA yang merupakan anak perusahaan Perseroan.

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan akan diselenggarakan dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 17/POJK.04/2020, Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 15/POJK.04/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 16/POJK.04/2020.

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

PT. PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk

Plaza Sentral Lt. 20 Jl. Jenderal Sudirman No. 47, Jakarta 12930, Indonesia
Tel : (+62-21) 57904478, 57904488 Fax : (+62-21) 52880082, 5274948

Situs Web : www.prasidha.co.id

Email : corp_sec@prasidha.co.id

