

PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT PROVIDENT AGRO TBK (“PERSEROAN”)

PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA (“POJK 17/2020”).

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA RENCANA TRANSAKSI MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL BAGI PERSEROAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM POJK 17/2020 DAN MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM POJK 42/2020.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI INI SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASEHAT KEUANGAN ATAU PROFESIONAL LAINNYA.

DIREKSI PERSEROAN MENYAMPAIKAN INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI INI DENGAN MAKSDU UNTUK MEMBERIKAN INFORMASI MAUPUN GAMBARAN YANG LEBIH LENGKAP KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI SEBAGAI BAGIAN DARI KEPATUHAN PERSEROAN ATAS POJK 17/2020.

SEBAGAI PEMENUHAN PEMANFAATAN KETENTUAN RELAKSASI MASA BERLAKUNYA LAPORAN KEUANGAN YANG DIGUNAKAN UNTUK TRANSAKSI MATERIAL PERSEROAN MENGGUNAKAN LAPORAN KEUANGAN PERIODE 6 (ENAM) BULAN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 30 JUNI 2021 SESUAI DENGAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 7/POJK.04/2021 TENTANG KEBIJAKAN DALAM MENJAGA KINERJA DAN STABILITAS PASAR MODAL AKIBAT PENYEBARAN CORONA VIRUS DISEASE 2019 (“POJK 7/2021”).



PT Provident Agro Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Aktivitas perusahaan *holding* dimana kegiatan utama adalah kepemilikan dan/atau penguasaan aset dari sekelompok perusahaan subsidiari, baik di dalam maupun di luar negeri, yang antara lain bergerak dalam bidang perkebunan kelapa sawit, pertanian, perkebunan, hasil alam, sumber daya alam dan energi, pertambangan serta perdagangan, industri, transportasi, dan jasa yang mendukung atau terkait dengan kegiatan tersebut dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

Kantor Pusat:

Generali Tower, Gran Rubina Business Park
at Rasuna Epicentrum 17th Floor
Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta 12940
Telepon: (62-21) 21572008
Faksimili: (62-21) 21572009
Website: www.provident-agro.com
Email: investor.relation@provident-agro.com

Perubahan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 5 November 2021 sebagai perubahan dan/atau tambahan atas Keterbukaan Informasi yang diterbitkan pada tanggal 1 Oktober 2021.

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

DEFINISI DAN SINGKATAN

Akuntan Publik berarti Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, selaku akuntan publik independen yang melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan.

Direktur berarti anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada saat tanggal Keterbukaan Informasi ini.

Kemenkumham berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Keterbukaan Informasi berarti Perubahan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi ini yang disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pemenuhan POJK 17/2020.

KJPP berarti Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo A, Dewi A. & Rekan.

Komisaris berarti anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.

Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan berarti Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Maret 2021 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.

MAG berarti PT Mutiara Agam, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia yang berkedudukan di Kabupaten Agam, yang merupakan salah satu dari Entitas Anak Perseroan dengan persentase kepemilikan oleh Perseroan sebesar 99,998% (sembilan puluh sembilan koma sembilan delapan persen).

Menkumham berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

OJK berarti Otoritas Jasa Keuangan, lembaga yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan dan Lembaga Jasa Keuangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 (tentang Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan badan pengganti Bapepam-LK yang mulai berlaku sejak tanggal 31 Desember 2012).

Pemegang Saham berarti para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang dikelola oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan.

Pemegang Saham Independen berarti para Pemegang Saham yang tidak mempunyai kepentingan ekonomis pribadi sehubungan dengan Rencana Transaksi dan (i) bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali Perseroan, atau (ii) bukan merupakan afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali Perseroan.

Perseroan berarti PT Provident Agro Tbk, berkedudukan di Jakarta Selatan, suatu perseroan terbatas terbuka yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.

POJK 15/2020 berarti Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

POJK 17/2020 berarti Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

POJK 42/2020 berarti Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Rencana Transaksi berarti rencana Perseroan untuk menjual dan mengalihkan seluruh sahamnya di MAG yang merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud POJK 17/2020.

RUPS berarti rapat umum pemegang saham Perseroan.

RUPS Independen berarti RUPS yang hanya dapat dihadiri oleh Pemegang Saham Independen Perseroan.

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada Para Pemegang Saham Perseroan berkaitan dengan rencana Perseroan untuk melakukan transaksi penjualan dan pengalihan seluruh saham MAG yang dimiliki oleh Perseroan.

Mengingat Perseroan merupakan perusahaan publik dan Rencana Transaksi yang akan dilakukan Perseroan memenuhi unsur-unsur Transaksi Material sebagaimana diatur dalam ketentuan POJK 17/2020, dimana total pendapatan usaha MAG dibandingkan total pendapatan usaha Perseroan bernilai 100% (seratus persen), dan Rencana Transaksi berpotensi mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan, maka Perseroan harus terlebih dahulu memperoleh persetujuan Pemegang Saham Independen Perseroan atas Rencana Transaksi melalui pelaksanaan RUPS Independen sebagaimana dinyatakan dalam Keterbukaan Informasi ini.

Berdasarkan hal-hal di atas dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku khususnya POJK 17/2020, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi ini sesuai dengan Pasal 6 ayat (1) huruf (d) angka (1) jo. Pasal 14 huruf (c) jo. Pasal 17 POJK 17/2020 dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai Rencana Transaksi.

RENCANA TRANSAKSI

1. LATAR BELAKANG RENCANA TRANSAKSI

Pada tanggal 22 September 2021, Perseroan, PT Saratoga Sentra Business, dan PT Provident Capital Indonesia (secara masing-masing disebut sebagai "**Penjual**" dan secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Penjual**") selaku para pemegang saham MAG dan PT Global Indo Bersaudara, PT Duta Agro Makmur Indah, dan PT Lambang Jaya Agro Perkasa (secara masing-masing disebut sebagai "**Pembeli**" dan secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pembeli**") telah menandatangani Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat sehubungan dengan rencana penjualan 115.500 (seratus lima belas ribu lima ratus) saham yang merupakan 100% (seratus persen) dari jumlah modal yang disetor dan modal ditempatkan dalam MAG ("**Saham Yang Dijual**"). Penjual/Para Penjual dan Pembeli/Para Pembeli secara masing-masing disebut sebagai "**Pihak**" dan secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**".

Penyelesaian Rencana Transaksi tunduk pada pemenuhan persyaratan pendahuluan yang terdapat dalam Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat, yang termasuk, antara lain, penerimaan seluruh persetujuan yang dibutuhkan oleh masing-masing Penjual yang diperlukan untuk pelaksanaan Rencana Transaksi dan pelaksanaan RUPS dari MAG yang menyetujui pengambilalihan saham oleh Para Pembeli.

Pada tanggal keterbukaan informasi ini, Para Penjual dan Para Pembeli sedang dalam proses untuk memenuhi persyaratan pendahuluan dengan target pelaksanaan Rencana Transaksi yang jatuh paling lambat pada tanggal 30 November 2021 atau tanggal lainnya yang dapat disetujui secara tertulis oleh Para Pihak.

Persyaratan pendahuluan yang diperlukan berdasarkan Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat adalah sebagai berikut:

Pihak Penjual:

- i. Setiap pernyataan dan jaminan masing-masing Penjual adalah benar, tepat, dan akurat dalam segala hal yang material;
- ii. Seluruh persetujuan dan perizinan masing-masing Penjual yang diperlukan untuk pelaksanaan Rencana Transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada persetujuan korporasi, harus telah diperoleh dan harus terus berlaku hingga Penutupan, antara lain:
 - a. Dilakukannya Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham Perseroan terkait dengan persyaratan pemenuhan ketentuan yang terkait dengan Transaksi Material sesuai dengan POJK 17/2020.
 - b. Diperolehnya persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Independen Perseroan yang rencananya diselenggarakan pada tanggal 9 November 2021 dan disetujui lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh Pemegang Saham Independen Perseroan, serta melakukan pengumuman hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Independen melalui situs web Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) dan situs web Perseroan (www.provident-agro.com).
- iii. Seluruh persyaratan yang mungkin diperlukan untuk mengizinkan masing-masing Penjual melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini dan untuk melaksanakan Rencana Transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada Para Penjual menyebabkan pengumuman Rencana Transaksi dalam surat kabar dan pengumuman kepada karyawan-karyawan Perseroan untuk memenuhi ketentuan UU Perseroan Terbatas, harus sudah diperoleh, dibuat atau diberikan, dan lebih lanjut harus terus berlaku hingga Penutupan dan tidak akan tunduk pada ketentuan atau pembatasan apapun yang dapat mempengaruhi Rencana Transaksi;
- iv. Keputusan dari seluruh pemegang saham MAG yang menyetujui Rencana Transaksi dan perubahan susunan pemegang saham MAG sehubungan dengan Rencana Transaksi telah dibuat dan diperoleh sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar MAG dan UU Perseroan Terbatas;
- v. Surat pernyataan dari Direksi MAG yang menyatakan bahwa dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender sejak dilakukannya pengumuman dalam surat kabar, tidak terdapat keberatan dari kreditor MAG mengenai rencana penjualan dan pengalihan Saham Yang Dijual kepada Para Pembeli;
- vi. Pernyataan dari masing-masing pemegang saham MAG yang dituangkan dalam suatu keputusan para pemegang saham bahwa para pemegang saham yang bersangkutan telah melepaskan haknya secara mendahulu untuk membeli seluruh atau sebagian dari Saham Yang Dijual (*pre-emptive right*); dan
- vii. Rencana Transaksi tidak telah diakhiri berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat.

Para Penjual telah mengumumkan Keterbukaan Informasi terkait dengan Transaksi Material sesuai dengan POJK 17/2020 pada tanggal 1 Oktober 2021, sebagaimana diubah dengan Perubahan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi tanggal 5 November 2021. Pengumuman terkait Rencana Transaksi pada surat kabar telah diumumkan pada tanggal 1 Oktober 2021 dan kepada karyawan-karyawan MAG pada tanggal 6 Oktober 2021.

Poin i, ii.b, iv – vii persyaratan pendahuluan akan diselesaikan paling lambat pada tanggal penyelesaian Rencana Transaksi.

Pihak Pembeli:

- i. Setiap pernyataan dan jaminan dari masing-masing Pembeli adalah benar, tepat, dan akurat dalam semua aspek material;
- ii. Seluruh persetujuan dan perizinan masing-masing Pembeli yang diperlukan untuk pelaksanaan Rencana Transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada persetujuan korporasi, harus telah diperoleh dan harus terus berlaku hingga Penutupan;
- iii. Seluruh persyaratan yang mungkin diperlukan untuk mengizinkan masing-masing Pembeli melaksanakan kewajibannya berdasarkan Perjanjian ini dan untuk melaksanakan Rencana Transaksi, termasuk tetapi tidak terbatas pada pengumuman Rencana Transaksi dalam surat kabar untuk memenuhi ketentuan UU Perseroan Terbatas, harus sudah diperoleh, dibuat atau diberikan, dan lebih lanjut harus terus berlaku hingga Penutupan dan



- tidak akan tunduk pada ketentuan atau pembatasan apapun yang dapat mempengaruhi Rencana Transaksi;
- iv. Rencana Transaksi tidak telah diakhiri berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat.

Para Pembeli telah mengumumkan pengumuman terkait Rencana Transaksi pada surat kabar telah diumumkan pada tanggal 1 Oktober 2021. Poin i, ii, dan iv persyaratan pendahuluan akan diselesaikan paling lambat pada tanggal penyelesaian Rencana Transaksi.

Seluruh persyaratan pendahuluan tersebut direncanakan untuk dapat dipenuhi oleh Para Pihak dengan target pelaksanaan Rencana Transaksi yang jatuh paling lambat pada tanggal 30 November 2021 atau tanggal lainnya yang dapat disetujui secara tertulis oleh Para Pihak.

2. OBYEK TRANSAKSI

Objek Transaksi adalah sejumlah 115.500 (seratus lima belas ribu lima ratus) saham MAG yang setara dengan 100% (seratus persen) dari seluruh modal disetor dan ditempatkan MAG, dimana 115.498 (seratus lima belas ribu empat ratus sembilan puluh delapan) saham dimiliki oleh Perseroan, 1 (satu) saham dimiliki oleh PT Provident Capital Indonesia, dan 1 (satu) saham dimiliki oleh PT Saratoga Sentra Business. Berikut merupakan ringkasan laporan keuangan MAG untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021, 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019, adalah sebagai berikut:

Laporan Posisi Keuangan (dalam Rp 000,-)	30 Juni 2021 (tidak diaudit)	31 Maret 2021 (Diaudit)	31 Desember 2020 (Diaudit)	31 Desember 2019 (Diaudit)
Aset Lancar	74.308.702	53.753.630	28.249.443	70.292.033
Aset Tidak Lancar	520.322.453	518.955.559	601.090.549	567.237.883
Total Aset	594.631.155	572.709.189	629.339.992	637.529.916
Liabilitas Jangka Pendek	84.798.898	96.088.856	89.291.240	104.360.615
Liabilitas Jangka Panjang	74.966.788	75.253.518	105.148.857	161.604.870
Total Liabilitas	159.765.686	171.342.374	194.440.097	265.965.485
Ekuitas	434.865.469	401.366.815	434.899.895	371.564.431
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain (dalam Rp 000,-)	Periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 (Tidak Diaudit)	Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2020 (Tidak Diaudit)	31 Desember 2020 (Diaudit)	31 Desember 2019 (Diaudit)
Pendapatan	156.573.621	121.274.685	66.649.843	59.986.169
Beban Pokok Penjualan	(87.417.195)	(80.080.869)	(39.144.335)	(39.433.549)
Laba (Rugi) Kotor	69.156.426	41.193.816	27.505.508	20.552.620
Beban Usaha	(13.056.695)	(12.410.111)	(5.997.644)	(7.088.001)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain - Bersih	15.928.281	(6.704.886)	10.313.407	(3.022.228)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	72.028.012	22.078.819	31.821.271	10.442.391
Laba (Rugi) Periode/Tahun Berjalan	59.965.261	24.085.780	26.466.608	13.019.621
Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan	(34.426)	24.085.780	(33.533.079)	13.019.621
			53.335.463	(15.299.181)

Laporan Keuangan MAG untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019 telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian.

Laporan Keuangan MAG yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 merupakan Laporan Keuangan yang tidak diaudit dan direviu oleh Akuntan Publik. Pengungkapan Laporan Keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2021 memanfaatkan Ketentuan relaksasi Laporan Keuangan sesuai POJK 7/2021 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran *Corona Virus Disease 2019*.

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan dengan pendapat wajar tanpa pengecualian, nilai pendapatan MAG adalah sebesar Rp66.649.843.059,00 (enam puluh enam miliar enam ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus empat puluh tiga ribu lima puluh sembilan Rupiah) dan nilai pendapatan pada Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan sebesar Rp66.649.843.059,00 (enam puluh enam miliar enam ratus empat puluh sembilan juta delapan ratus empat puluh tiga ribu lima puluh sembilan Rupiah), dimana MAG memberikan kontribusi sebesar 100% (seratus persen) dari pendapatan Perseroan sehingga Rencana Transaksi dikategorikan sebagai transaksi material berdasarkan POJK 17/2020.

3. NILAI TRANSAKSI

Berdasarkan ketentuan Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat, harga pembelian saham untuk Rencana Transaksi akan ditentukan lebih lanjut oleh para pihak. Rencana Transaksi dilakukan berdasarkan Nilai Perusahaan (*Enterprise Value*) MAG sebesar Rp502.500.000.000 (lima ratus dua miliar lima ratus juta Rupiah) yang terdiri dari komponen harga pembelian saham dan kewajiban pelunasan hutang oleh MAG kepada Perseroan.

Hutang MAG kepada Perseroan didasari oleh perjanjian Perjanjian Pinjaman antara Perseroan dan MAG tanggal 4 Desember 2020 yang telah diperbarui dengan Amandemen I Perjanjian tanggal 13 Oktober 2021 dengan maksimum fasilitas pinjaman yang diberikan adalah sebesar Rp200.000.000.000,00 (dua ratus miliar Rupiah).

Jumlah estimasi hutang MAG kepada Perseroan pada Laporan Pendapat Kewajaran adalah sebesar Rp96.643.000.000,00 (sembilan puluh enam miliar enam ratus empat puluh tiga juta Rupiah), yang akan dilunasi oleh MAG kepada Perseroan pada tanggal rencana transaksi, sehingga estimasi harga pembelian saham MAG adalah Rp405.857.000.000,00 (empat ratus lima miliar delapan ratus lima puluh tujuh juta Rupiah) yang diperoleh dengan menghitung selisih antara Nilai Perusahaan (*Enterprise Value*) dengan kewajiban. Namun demikian, estimasi tersebut dapat berubah disesuaikan dengan transaksi yang terjadi sampai dengan 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal penyelesaian Rencana Transaksi, antara lain jika terjadi kewajiban pembayaran dividen oleh MAG dan transaksi-transaksi operasional lainnya. Dalam hal terdapat perubahan estimasi kewajiban tersebut, maka harga pembelian saham MAG akan disesuaikan dengan menghitung selisih antara Nilai Perusahaan (*Enterprise Value*) dengan kewajiban.

Pada tanggal 5 November 2021, jumlah estimasi keseluruhan hutang MAG kepada Perseroan tersebut di atas adalah sebesar Rp144.700.000.000,00 (seratus empat puluh empat miliar tujuh ratus juta Rupiah). Para Penjual akan menyampaikan rincian final harga pembelian saham dan jumlah pelunasan hutang dari MAG kepada Perseroan paling lambat 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal penyelesaian Rencana Transaksi.

4. PIHAK YANG TERLIBAT DALAM RENCANA TRANSAKSI

(a) Perseroan sebagai Penjual

Riwayat Singkat

Perseroan, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 November 2006 yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, dimana akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh

Menkumham berdasarkan Keputusan No. W7-02413 HT.01.01-TH.2006 tanggal 13 November 2006, yang telah didaftarkan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat di bawah No. 0905151594941 tanggal 24 November 2006, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tanggal 23 Januari 2007, Tambahan No. 738.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 159 tanggal 30 Juli 2020, dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0056744.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 18 Agustus 2020 dan diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0353583 tanggal 18 Agustus 2020 dan telah didaftarkan di Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0135639.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 18 Agustus 2020.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Presiden Direktur	: Tri Boewono
Direktur	: Budianto Purwahjo
Direktur	: Devin Antonio Ridwan

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris	: Ir. Maruli Gultom
Komisaris	: Winato Kartono
Komisaris Independen	: Johnson Chan

(b) PT Saratoga Sentra Business sebagai Penjual

PT Saratoga Sentra Business (“SSB”), berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 61 tanggal 29 Juni 2005 yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, dimana akta tersebut telah mendapat pengesahan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan tanggal 6 Juli 2005 No.C-18796.HT.01.01.TH 2005 dengan Tambahan Berita Negara No. 9256 dan Berita Negara No.69 yang keduanya tertanggal 30 Agustus 2005.

Anggaran Dasar SSB telah mengalami beberapa kali perubahan, dimana terakhir diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Edaran Rapat Umum Pemegang Saham Di Luar Rapat Nomor 37 tanggal 20 Oktober 2020, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan (i) penerimaan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar SSB dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Laporan No. AHU-AH.01.03-0399958, dan (ii) penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Laporan No. AHU-AH.01.03-0399959, dimana keduanya tertanggal 20 Oktober 2020.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris SSB saat ini berdasarkan Anggaran Dasarnya adalah sebagai berikut:

Direksi:

Presiden Direktur	: Lany D. Wong
Direktur	: Tommy Tjia

Dewan Komisaris:

Presiden Komisaris : Handianto Ganis
Komisaris : Michael W.P. Soeryadjaya

(c) PT Provident Capital Indonesia sebagai Penjual

PT Provident Capital Indonesia (“PCI”), berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 54 tanggal 24 Maret 2005 yang dibuat di hadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta, dimana akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 6 April 2005 Nomor C-09189 HT.01.01.TH.2005.

Anggaran Dasar PCI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta tanggal 10 (sepuluh) Mei 2021 (dua ribu dua puluh satu) Nomor 44, dibuat di hadapan Notaris DARMAWAN TJOA, Sarjana Hukum, Sarjana Ekonomi, tersebut, yang telah mendapatkan Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan tanggal 10 Mei 2021 Nomor AHU-AH.01.03-0303397.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris PCI saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Presiden Direktur : Hardi Wijaya Liong
Direktur : Helmy Yusman Santoso

Dewan Komisaris:

Komisaris : Winato Kartono

(d) PT Global Indo Bersaudara sebagai Pembeli

Riwayat Singkat

PT Global Indo Bersaudara (“GIB”), berkedudukan di Kota Jakarta Barat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 161 tanggal 14 November 2016, yang dibuat di hadapan Nurmala Sari, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0052895.AH.01.01.TAHUN 2016 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Kemenkumham di bawah No. AHU-0141607.AH.01.11.TAHUN 2016 tanggal 28 November 2016.

Anggaran Dasar GIB telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 22 tanggal 17 Mei 2021, dibuat di hadapan Jap Sun Jaw, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0031043.AH.01.02.TAHUN 2021 dan telah di daftarkan dalam Daftar Perseroan Kemenkumham di bawah No. AHU-0094740.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 28 Mei 2021.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris GIB saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama : Meruadi Saputra
Direktur : Anthony Tjia

Dewan Komisaris:

Komisaris : Darman

(e) PT Duta Agro Makmur Indah sebagai Pembeli

Riwayat Singkat

PT Duta Agro Makmur Indah (“**DAMAI**”), dahulu Bernama PT. Mitra Kuliner Sejahtera, berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 774 tanggal 20 September 2018, yang dibuat di hadapan Nurmala Sari, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0045261.AH.01.01.TAHUN 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Kemenkumham di bawah No. AHU-0125898.AH.01.11 Tahun 2018 tanggal 24 September 2018.

Berdasarkan Akta No. 28 tanggal 08 Pebruari 2021 PT. Mitra Kuliner Sejahtera melakukan perubahan yang mana diantaranya yaitu perubahan nama perseroan menjadi Perseroan Terbatas PT Duta Agro Makmur Indah, berkedudukan di Jakarta Utara, yang dibuat di hadapan Jap Sun Jaw, S.H., Notaris di Jakarta, yang perubahan mana telah disetujui oleh Kemenkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0013653.AH.01.02.TAHUN 2021, tanggal 04 Maret, serta terdapat perubahan peralihan saham dan perubahan Direksi dan Komisaris yang mana pemberitahuan perubahan tersebut telah diterima oleh Kemenkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0141471, tanggal 4 Maret 2021. Kedua perubahan tersebut telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Kemenkumham di bawah No. AHU-00412171.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 04 Maret 2021.

Anggaran Dasar DAMAI telah mengalami beberapa perubahan, dimana perubahan terakhir berdasarkan Akta No.62 tanggal 25 September 2021, dibuat di hadapan Jap Sun Jaw, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disetujui oleh Kemenkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0052436.AH.01.02. TAHUN 2021, tanggal 25 September 2021 serta telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan 2 (dua) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0453012 dan AHU.AH.01.03-0453011 tanggal 25 September 2021, ketiganya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Kemenkumham di bawah No. AHU-0165198.AH.01.11.TAHUN 2021 Tanggal 25 September 2021.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris DAMAI saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur Utama	: Hadi Hendra
Direktur	: Meruadi Saputra

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama	: Suwandi
Komisaris	: Iksan Karim

(f) PT Lambang Jaya Agroperkasa sebagai Pembeli

Riwayat Singkat

PT Lambang Jaya Agroperkasa (“**LJAP**”), berkedudukan di Kota Jakarta Utara, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 23 September 2021, yang dibuat di hadapan Yulianti Muljadi, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang Selatan, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0059771.AH.01.01.TAHUN 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan Kemenkumham di bawah No. AHU-0164560.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 24 September 2021.

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris LJAP saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi:

Direktur : Hadi Hendra

Dewan Komisaris:

Komisaris : Iksan Karim

5. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI, DAN RENCANA PERSEROAN SETELAH RENCANA TRANSAKSI, SERTA PENGARUH RENCANA TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Rencana Transaksi

Penjelasan, pertimbangan, dan alasan dilakukannya Rencana Transaksi terutama dikarenakan oleh beberapa faktor, antara lain:

1. Rencana Transaksi merupakan kesempatan yang baik, dimana Nilai Perusahaan (*Enterprise Value*) yang disepakati dengan Para Pembeli merupakan nilai yang sangat pantas dan sangat baik sesuai dengan kondisi MAG sehingga dapat memberikan hasil investasi yang optimal.
2. Masa berlaku HGU (Hak Guna Usaha) MAG akan berakhir pada bulan Desember 2026 dan perpanjangan HGU tersebut perlu dilakukan dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
3. 42% (empat puluh dua persen) dari Lahan tertanam Inti milik MAG adalah tanaman tua yang harus dilakukan penanaman kembali (*replanting*) dalam waktu dekat. Hal ini dapat berpotensi terhadap penurunan produksi dan pendapatan MAG selama masa penanaman kembali (*replanting*).

Berdasarkan penjelasan, pertimbangan, dan alasan sebagaimana tersebut di atas, Rencana Transaksi dipercaya dapat memberikan manfaat dan dampak positif bagi Perseroan, pemangku kepentingan, dan pemegang saham Perseroan.

Rencana Perseroan setelah Rencana Transaksi

Dengan melakukan Rencana Transaksi, Perseroan akan memperoleh tambahan pendanaan yang dapat digunakan untuk memperkuat arus kas dan permodalan Perseroan dan Entitas Anak.

Pada tahap ini, Perseroan sedang melakukan kajian terhadap rencana Perseroan untuk melakukan kegiatan usaha sebagai perusahaan investasi, yang diharapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan bagi Perseroan serta memberikan keuntungan yang lebih baik bagi para pemangku kepentingan dan pemegang saham.

Apabila Rencana Transaksi tersebut dilakukan, maka Perseroan akan segera melakukan seluruh prosedur terkait perubahan kegiatan usaha dengan memenuhi segala ketentuan yang disyaratkan dalam POJK 17/2020.

Selain itu, dengan mempertimbangkan kepentingan para pemangku kepentingan dan pemegang saham, dan kepastian realisasi rencana investasi di atas, Perseroan dapat memberikan nilai tambah bagi investasi yang selama ini telah dilakukan oleh para pemegang saham di Perseroan, termasuk pemegang saham publik, yang dapat dilakukan dengan cara pembagian dividen interim, dividen final yang berasal dari sebagian Saldo Laba Perseroan, dan/atau pembelian kembali saham dari para pemegang saham Perseroan.

Pengaruh Rencana Transaksi Pada Kondisi Keuangan Perseroan

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan, MAG mengkontribusikan sebesar 100% (seratus persen) pendapatan Perseroan, sehingga penyelesaian Rencana Transaksi berpotensi mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan sebagaimana diatur berdasarkan Pasal 14 huruf (c) POJK 17/2020.

Berikut di bawah ini adalah Proforma laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2021 yang telah direviu oleh KAP Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, kewajaran ringkasan Proforma Posisi Keuangan Perseroan sangat tergantung pada asumsi dan estimasi. Hasil yang sebenarnya mungkin dapat berbeda dari jumlah yang diestimasi.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (dalam Rp 000,-)	31 Maret 2021	Penyesuaian	31 Maret 2021 Proforma
Aset Lancar	81,074,097	384,320,244	465,394,341
Aset Tidak Lancar	3,488,813,334	(506,150,152)	2,982,663,182
Total Aset	3,569,887,431	(121,829,908)	3,448,057,523
Liabilitas Jangka Pendek	64,616,441	(63,869,855)	746,586
Liabilitas Jangka Panjang	77,024,145	(75,253,518)	1,770,627
Total Liabilitas	141,640,586	(139,123,373)	2,517,213
Ekuitas	3,428,246,845	17,293,465	3,445,540,310

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (dalam Rp 000,-)	Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021	Penyesuaian	Periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2021 Proforma
Pendapatan	66,649,843	-	66,649,843
Beban Pokok Penjualan	(39,144,335)	-	(39,144,335)
Laba Kotor	27,505,508	-	27,505,508
Beban Usaha	(8,932,465)	-	(8,932,465)
Pendapatan (Beban) Lain-Lain - Bersih	(376,596,776)	(12,279,240)	(388,876,016)
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(358,023,733)	(12,279,240)	(370,302,973)
Rugi Periode Berjalan	(363,493,161)	(12,279,240)	(375,772,401)
Rugi Komprehensif Periode Berjalan	(422,682,404)	47,720,447	(374,961,957)

Proforma Posisi Keuangan Perseroan menunjukkan:

1. Secara keseluruhan proforma aset Perseroan mengalami penurunan sebesar 3,41%;
2. Secara keseluruhan proforma liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar 98,22%; dan
3. Proforma ekuitas Perseroan mengalami peningkatan sebesar 0.5%.

Proforma Laba Rugi Perseroan menunjukkan:

1. Proforma beban lain-lain – bersih Perseroan mengalami peningkatan sebesar 3,26% dengan adanya penyesuaian peningkatan beban lain-lain sebesar Rp12.279.240,00;
2. Proforma rugi Perseroan sebelum pajak penghasilan mengalami peningkatan sebesar 3,43% dengan adanya penyesuaian peningkatan sebesar Rp12.279.240,00;
3. Proforma rugi periode berjalan Perseroan mengalami peningkatan sebesar 3,38% dengan adanya penyesuaian peningkatan sebesar Rp12.279.240,00; dan
4. Proforma rugi komprehensif periode berjalan Perseroan mengalami penurunan sebesar 11,29% dengan adanya penyesuaian penurunan sebesar Rp47.720.447,00.
5. Proforma Pendapatan Perseroan setelah Rencana Transaksi akan mengalami penurunan 100% (seratus persen).

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

A. Ringkasan Laporan Penilaian atas 99,998% Saham PT Mutiara Agam No. 00510/2.0018-00/BS/01/0148/1/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021

Laporan ini merupakan perubahan dan pembatalan dari laporan yang diterbitkan sebelumnya, yaitu laporan dengan **File 00488/2.0018-00/BS/01/0148/1/X/2021** yang diterbitkan pada tanggal **28 September 2021**.

Perubahan yang kami lakukan antara lain meliputi:

- Penambahan informasi atas website pemberi tugas;
- Klarifikasi atas kesalahan penyebutan pendekatan biaya yang seharusnya pendekatan aset;
- Penambahan informasi dalam subbab asumsi dan kondisi pembatas;
- Penyesuaian pernyataan penilai dengan SEOJK No.17/SEOJK.4/2020/ huruf VI.2.r;
- Penambahan rincian perhitungan dan penjelasan asumsi CAPEX;
- Penambahan uraian penyesuaian proyeksi keuangan.

Objek Penilaian

Objek penilaian adalah penilaian 99,998% Saham MAG milik Perseroan.

Struktur kepemilikan saham MAG per 31 Maret 2021 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	%	Jumlah (Rp)
PT Provident Agro Tbk	115.498	99,998%	115.498.000.000
PT Provident Capital Indonesia	1	0,001%	1.000.000
PT Saratoga Sentra Business	1	0,001%	1.000.000
Jumlah	115.500	100%	115.500.000.000

MAG dikendalikan oleh Perseroan secara kepemilikan langsung. MAG merupakan perusahaan tertutup yang sahamnya belum diperdagangkan di bursa efek.

Berdasarkan identifikasi yang kami lakukan, MAG tidak memiliki aset dan kewajiban non operasional yang signifikan yang akan berpengaruh terhadap hasil penilaian.

MAG adalah perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan perkebunan kelapa sawit dan sudah beroperasional sejak tahun 1982.

Berdasarkan dokumen legal yang kami teliti, MAG memiliki Hak Guna Usaha seluas ± 8.625 Ha

Lokasi	No. HGU	Tanggal Perolehan	Masa Berlaku	Luas Lahan (Ha)
Kecamatan Tanjung Mutiara, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat	4	22-Jun-92	2026	8.625

Dari total Hak Guna Usaha tersebut, yang sudah ditanami seluas ± 6.295,30 Ha yang terdiri dari ± 5.575,28 Ha untuk tanaman menghasilkan (TM) dan ± 720,02 Ha untuk tanaman belum menghasilkan (TBM). Lokasi perkebunan terletak di Desa Tiku V Jorong, Kecamatan Tanjung Mutiara, Kabupaten Agam. Perusahaan memiliki dan mengoperasikan pabrik kelapa sawit dengan kapasitas pabrik sebesar 30 ton/jam.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini **Nilai Pasar (Market Value)** atas objek penilaian pada tanggal penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Indonesia Rupiah, yang akan digunakan untuk tujuan penjualan.



Asumsi

Penilaian ini bergantung pada hal-hal sebagai berikut:

1. Kami mengasumsikan bahwa MAG merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya di masa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten (*going concern*);
2. Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam laporan ini adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik;
3. Seluruh data yang diterima sehubungan dengan penilaian ini adalah relevan, benar dan dapat dipercaya;
4. Kami telah menelaah informasi atas status hukum MAG dari pemberi tugas;
5. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum dimana MAG melakukan bisnisnya;
6. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap susunan pengurus MAG;
7. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara dimana MAG mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan;
8. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap tenaga kerja dan biaya lain-lain yang signifikan;
9. Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja;
10. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh MAG;
11. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara dimana MAG menjalankan bisnisnya;
12. Kami bertanggung jawab atas laporan ini dan kesimpulan nilai akhir.

Kondisi dan Syarat Pembatas

1. Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu (tingginya tingkat ketidakpastian) sebagai akibat dari adanya pandemi wabah Covid-19 sehingga pengguna laporan penilaian diminta untuk berhati-hati dalam menentukan relevansi antara hasil penilaian dengan kebutuhannya (terkait penggunaan hasil penilaian), khususnya berkenaan dengan perbedaan antara tanggal penilaian dan waktu penggunaan hasil penilaian dalam pengambilan keputusan bisnis dan ekonomi/keuangan;
2. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal penilaian dengan waktu penggunaan hasil penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil penilaian, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis penilaian. Apabila pengguna hasil penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan penilai melakukan review terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, penilai dapat melakukan penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan penilaian sebelumnya;
3. Laporan ini bersifat *non-disclaimer opinion*;
4. Informasi yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai, seperti yang disebutkan dalam laporan ini, dianggap layak dan dapat dipercaya (*fiduciary duty*), tetapi penilai 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 kami terhadap data-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 pemberi tugas;
5. Kami melakukan verifikasi maupun konfirmasi atas data-data yang telah diterima, kami bertanggungjawab atas kebenaran dan kelengkapan data yang diberikan oleh pemberi tugas maupun kebenaran atas penyajian dari data-data tersebut. Kami tidak bertanggung jawab atas segala kerugian, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalahartikan;
6. Seluruh data dan informasi yang diberikan serta pernyataan yang terdapat di dalam laporan ini telah diungkapkan sepenuhnya, sejurnya, relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian umum yang berlaku umum dan disampaikan dengan itikad baik;

7. Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data dan informasi yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus ataupun dari sumber-sumber lainnya dapat merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari laporan ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan cara yang professional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan yang terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian;
8. Kami mengasumsikan bahwa MAG dan Perseroan merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya di masa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten (*going concern*);
9. Kami menggunakan proyeksi keuangan yang diperoleh dari manajemen dan kami telah melakukan penyesuaian yang mencerminkan kewajaran proyeksi dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
10. Seluruh asumsi penilaian yang digunakan di dalam proses penelaahan proyeksi keuangan didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen;
11. Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan;
12. Laporan ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan;
13. Kami bertanggung jawab atas laporan ini dan kesimpulan nilai akhir;
14. Kami telah menelaah informasi atas status hukum MAG dan Perseroan dari pemberi tugas;
15. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari objek yang dinilai, hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan;
16. Laporan ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha MAG. Analisis, pendapat serta kesimpulan yang kami buat dalam laporan ini telah sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia 2018 (KEPI & SPI 2018 Edisi VII), serta peraturan perundungan yang berlaku;
17. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan (*subsequent events*);
18. KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh;
19. Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) **Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**;
20. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum dimana MAG dan Perseroan melakukan bisnisnya;
21. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap struktur pengurus MAG dan Perseroan;
22. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara dimana MAG dan Perseroan mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan MAG dan Perseroan;
23. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap tenaga kerja dan biaya lain-lain yang signifikan;
24. Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja;
25. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh MAG dan Perseroan;
26. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara dimana MAG dan Perseroan menjalankan bisnisnya;
27. Perubahan material atas kondisi-kondisi tertentu bisa memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap penilaian ini;

28. Penilai properti bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi Keuangan;
29. Penilai properti bertanggung jawab atas laporan penilaian properti dan kesimpulan nilai akhir;
30. Penilai properti telah melakukan penelaahan atas status hukum obyek penilaian.

Tanggal Inspeksi

Tanggal Inspeksi adalah tanggal 29 April 2021 sampai dengan 2 Mei 2021.

Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian adalah per tanggal 31 Maret 2021.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan penilaian 99,998% Saham MAG, pendekatan dan metode penilaian yang digunakan adalah:

1. Pendekatan Pendapatan

Pendekatan Pendapatan digunakan untuk memperkirakan nilai dengan mengantisipasi dan mengkuantifikasi kemampuan objek penilaian dalam menghasilkan imbal balik (*return*) yang akan diterima di masa yang akan datang.

Metode yang digunakan adalah Metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flows Method*) yang melibatkan prospek arus kas untuk suatu periode tertentu yang didasarkan pada rencana usaha dari objek penilaian. Arus kas yang digunakan adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to the firm*).

2. Pendekatan Aset

Indikasi nilai diperoleh dengan menyesuaikan neraca yang melaporkan seluruh asset, baik berwujud maupun tidak berwujud dan seluruh kewajibannya pada nilai pasarnya, atau nilai yang dicatatkan (*carrying amount*) yang dianggap wajar. Dalam melakukan pendekatan ini, kami menggunakan Metode Penyesuaian Aset Bersih.

Alasan pemilihan Pendekatan dan Metode yang digunakan:

- MAG merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya di masa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten (*going concern*);
- Perusahaan memiliki dan/atau menguasai aset berwujud dalam jumlah yang signifikan.

Hasil Penilaian

Nilai Pasar atas 99,998% Saham MAG diperoleh dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas dan Pendekatan Pasar dengan Metode Penyesuaian Aset Bersih. Hasil perhitungan adalah sebagai berikut.

1. Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas

Prosedur yang dilakukan:

- Melakukan analisis eksternal dan internal yang mempengaruhi kegiatan operasional;
- Melakukan analisis historis laporan keuangan;
- Melakukan analisis kewajaran atas proyeksi keuangan;
- Diskusi dengan manajemen yang berkaitan dengan proyeksi keuangan serta asumsi-asumsi yang digunakan;
- Melakukan perhitungan penilaian.

Dengan pendekatan ini diperoleh **Indikasi Nilai Pasar** atas **99,998% Saham MAG** per 31 Maret 2021 adalah **Rp431.686.000.000,- (Empat Ratus Tiga Puluh Satu Miliar Enam Ratus Delapan Puluh Enam Juta Rupiah)**.

2. Pendekatan Aset dengan Metode Penyesuaian Aset Bersih

Prosedur yang dilakukan:

- Melakukan identifikasi dan penilaian atas aset berwujud yang dimiliki oleh perusahaan yang dilakukan tim penilai aset oleh KJPP Nirboyo A, Dewi A & Rekan;
- Melakukan identifikasi dan penilaian atas aset tak berwujud yang dimiliki oleh perusahaan;
- Melakukan perhitungan nilai ekuitas dengan menggunakan Metode Penyesuaian Aset Bersih;

Dengan pendekatan ini diperoleh **Indikasi Nilai Pasar** atas **99,998% Saham MAG** per 31 Maret 2021 adalah **Rp338.833.000.000,- (Tiga Ratus Tiga Puluh Delapan Miliar Delapan Ratus Tiga Puluh Tiga Juta Rupiah)**.

Kesimpulan

Dari hasil perhitungan dengan pendekatan dan metode di atas, maka kami berkesimpulan bahwa **Nilai Pasar** atas **99,998% Saham MAG** dihitung berdasarkan rekonsiliasi dengan bobot 70% dari Metode Diskonto Arus Kas dan 30% dari Metode Penyesuaian Aset Bersih dengan pertimbangan bahwa prosedur penilaian dengan Metode Arus Kas dapat diterapkan dengan lebih konsisten dan lengkap dibandingkan dengan Metode Penyesuaian Aset Bersih.

Rekonsiliasi Nilai

Dalam Jutaan Rupiah

Pendekatan dan Metode	Indikasi Nilai Pasar	Bobot	Nilai Pasar
Pendekatan Pendapatan - Metode Diskonto Arus Kas	431.686	70,00%	302.180
Pendekatan Aset - Metode Penyesuaian Aset Bersih	338.833	30,00%	101.650
Nilai Pasar atas 99,998% Saham			403.830

Dengan mempertimbangkan seluruh data dan informasi yang relevan dan analisis yang dilakukan atas berbagai faktor yang mempengaruhi nilai objek penilaian serta asumsi dan kondisi pembatas yang tertera dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa **Nilai Pasar** atas **99,998% Saham MAG** milik **Provident** per 31 Maret 2021 adalah **Rp403.830.000.000,- (Empat Ratus Tiga Miliar Delapan Ratus Tiga Puluh Juta Rupiah)**.

B. Ringkasan Laporan Penilaian Aset PT Mutiara Agam No. 00483/2.0018-00/PI/01/0148/1/IX/2021 tanggal 24 September 2021

Objek Penilaian

Aset yang dinilai terdiri dari:

1. Aset Perkebunan Kelapa Sawit seluas ± 8.625,00 Ha yang terletak di Desa Tiku V Jorong, Kecamatan Tanjung Mutiara, Kabupaten Agam, Sumatera Barat, dengan rincian sebagai berikut:

a. Aset Tanaman

- Bibit Kelapa Sawit (52.055 bibit),
- Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) seluas ± 720,11 hektar,
- Tanaman Menghasilkan (TM) seluas ± 5.575,27 hektar.

b. Aset Non Tanaman

- Tanah (HGU seluas ± 8.625,00 hektar),
- Bangunan-bangunan,
- Sarana pelengkap lainnya,
- Mesin-mesin dan peralatannya,
- Alat berat,
- Kendaraan.

c. Aset Biologis (Produksi TBS Per April 2021 (1 bulan))

d. Aset Pabrik Kelapa Sawit

- Bangunan-bangunan,
- Sarana pelengkap lainnya,
- Mesin-mesin dan peralatannya.

2. Aset Gedung Kantor Perwakilan PT MAG yang terletak di Jalan Raya Padang By Pass Km. 20, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kotamadya Padang, Sumatera Barat, terdiri dari:

- Tanah (seluas 2.440 meter persegi),
- Bangunan-bangunan,
- Sarana pelengkap lainnya.

3. **Aset Bangunan Guest House PT MAG** yang terletak di Jalan Raya Padang By Pass Km. 20, Kelurahan Batipuh Panjang, Kecamatan Koto Tangah, Kotamadya Padang, Sumatera Barat, terdiri dari:
- Tanah (seluas 4.870 meter persegi),
 - Bangunan-bangunan.

MAG adalah perusahaan yang bergerak di bidang pengelolaan perkebunan kelapa sawit dan sudah beroperasional sejak tahun 1982.

Berdasarkan dokumen legal yang kami teliti, MAG memiliki Hak Guna Usaha seluas \pm 8.625 Ha.

No.	Lokasi	No. HGU	Tanggal Perolehan	Masa Berlaku	Luas Lahan (Ha)
1.	Kecamatan Tanjung Mutiara, Kabupaten Agam, Propinsi Sumatera Barat	4	22 Juni 1992	2026	8.625
					8.625

Dari total Hak Guna Usaha tersebut, yang sudah ditanami seluas \pm 6.295,30 Ha yang terdiri dari \pm 5.575,28 Ha untuk tanaman menghasilkan (TM) dan \pm 720,02 Ha untuk tanaman belum menghasilkan (TBM). Lokasi perkebunan terletak di Desa Tiku V Jorong, Kecamatan Tanjung Mutiara, Kabupaten Agam. MAG memiliki dan mengoperasikan pabrik kelapa sawit dengan kapasitas pabrik sebesar 30 ton/jam.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk mengungkapkan opini **Nilai Pasar (Market Value)** atas objek penilaian pada tanggal penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Indonesia Rupiah, yang akan digunakan untuk tujuan penjualan.

Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

Penilaian ini bergantung pada hal-hal sebagai berikut:

1. Sesuai dengan ruang lingkup penilaian atas aset Perkebunan Kelapa Sawit PT Mutiara Agam, kami telah melakukan penelaahan dokumen hukum yang berkaitan dengan obyek penilaian. Berdasarkan hasil penelaahan dokumen hukum yang telah kami lakukan dan tanpa melakukan verifikasi atas dokumen hukum tersebut, maka kami berasumsi bahwa status aset dalam kondisi kepemilikan yang sah, bebas dari sengketa, dan tidak dijadikan jaminan hutang atau hipotik;
2. Berdasarkan hasil penelaahan kami atas seluruh data yang kami peroleh dari pihak Pemberi Tugas tentang laporan manajemen yang terkait dengan obyek penilaian kami asumsikan bahwa data laporan manajemen tersebut adalah benar;
3. Mencerminkan bahwa Penilai Properti bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
4. Mencerminkan bahwa Penilai Properti bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Properti dan kesimpulan Nilai akhir.
5. Mencerminkan bahwa Penilai Properti telah melakukan penelaahan atas status hukum obyek penilaian.
6. Seluruh proyeksi yang kami peroleh dari pihak Pemberi Tugas dan setelah kami melakukan analisis dan penyesuaian atas proyeksi tersebut kami berasumsi bahwa seluruh asumsi yang digunakan dalam proyeksi tersebut sesuai dengan pencapaian kinerja perusahaan dan memperhitungkan tingkat permintaan dan penawaran kelapa sawit adalah konstan sesuai dengan saat tanggal penilaian. Penyesuaian tersebut bertujuan agar kami memperoleh keyakinan bahwa proyeksi tersebut telah mencerminkan kewajarannya sesuai dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
7. Dalam hal dampak lingkungan (dalam rangka pengelolaan perkebunan berkelanjutan) kami tidak menerima salinan analisis dampak lingkungan atau sejenisnya dan bukan kompetensi kami untuk melakukan audit lingkungan atas aset tersebut. Dalam penilaian ini kami beranggapan bahwa aset tersebut tidak memiliki permasalahan yang berkaitan dengan dampak pencemaran lingkungan atau hal-hal yang berdampak negatif terhadap lingkungan. Oleh karena itu, jika aset ini kegiatannya berindikasi terhadap pencemaran dan kerusakan

- lingkungan yang mempengaruhi aset yang dinilai maka laporan ini tidak berlaku dan harus segera dilakukan penilaian ulang;
8. Aset Non-Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit serta peralatan penunjang lain yang tercakup dalam penilaian berada pada kondisi berjalan (*going concern*);
 9. Penilaian tidak memperhitungkan replanting tanaman untuk siklus berikutnya atau 1 (satu) siklus tanaman sesuai umur ekonomis dan diasumsikan HGU diperpanjang kembali;
 10. Nilai Analisis, opini dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini dan kesimpulan Penilai yang independen.
 11. Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai.
 12. Laporan ini disusun untuk maksud serta tujuan yang dinyatakan dalam laporan sehingga tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan serta kondisi yang lain tanpa persetujuan tertulis dari **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**.
 13. Menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang bersifat *non-disclaimer opinion*; Kami melakukan verifikasi maupun konfirmasi atas data-data yang telah diterima sehingga kami tetapi kami tidak bertanggungjawab atas kebenaran dan kelengkapan data maupun kebenaran atas penyajian dari data-data tersebut. Kami tidak bertanggung jawab atas segala kerugian, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakberkuan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalahartikan.
 14. Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data yang diberikan oleh manajemen. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru daripublik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus, ataupun dari sumber-sumber lainnya akan merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang professional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
 15. **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan** maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.
 16. Analisa, pendapat serta kesimpulan yang kami buat dalam laporan ini telah sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI 2015 Edisi IV).
 17. Dilarang mempublikasikan laporan penilaian secara keseluruhan atau sebagian, atau referensi di dalamnya, atau opini nilai, atau nama di afiliasi profesional dari penilai, tanpa persetujuan tertulis dari penilai.
 18. Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap ((seal) **KJPP Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**.

Tanggal Inspeksi

Tanggal Inspeksi adalah tanggal 29 April 2021 sampai dengan 2 Mei 2021.

Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian adalah per tanggal 31 Maret 2021.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan penilaian aset perkebunan milik MAG, pendekatan dan metode penilaian yang digunakan adalah:

a. Aset Tanaman Perkebunan Kelapa Sawit

1. Aset Tanaman

- Bibit Tanaman Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Biaya;
- Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) menggunakan Pendekatan Biaya;
- Tanaman Menghasilkan (TM) menggunakan Pendekatan Pendapatan.

2. Aset Non Tanaman

- Tanah Perkebunan Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Pasar. Dalam hal tidak terdapat data pasar yang sebanding dan sejenis, maka dapat menggunakan Pendekatan Pendapatan dengan Teknik Penyisaan Tanah (*Land Residual Technique*) Perkebunan Kelapa Sawit;
- Bangunan-Bangunan dan Sarana Pelengkap Lainnya dalam Perkebunan Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Biaya;
- Mesin-mesin dan peralatannya menggunakan Pendekatan Biaya;
- Kendaraan dan Alat Berat menggunakan Pendekatan Pasar.

b. Aset Biologis menggunakan Pendekatan Pendapatan

c. Aset Pabrik Kelapa Sawit

- Bangunan-bangunan dan Sarana Pelengkap Lainnya dalam Pabrik Kelapa Sawit menggunakan Pendekatan Biaya;
- Mesin-mesin dan peralatannya menggunakan Pendekatan Biaya.

c. Aset Bangunan Kantor Perwakilan

- Tanah Bangunan Kantor Perwakilan menggunakan Pendekatan Pasar;
- Bangunan dan sarana pelengkap lainnya dalam Bangunan Guest House menggunakan Pendekatan Biaya.

d. Aset Bangunan Guest House

- Tanah Bangunan Guest House menggunakan Pendekatan Pasar;
- Bangunan dan sarana pelengkap lainnya dalam Bangunan Kantor Perwakilan menggunakan Pendekatan Biaya.

Alasan pemilihan Pendekatan dan Metode yang digunakan:

Penilaian Bibit Tanaman Kelapa Sawit dilakukan dengan menggunakan metode Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) karena proses pembibitan tanaman kelapa sawit dilakukan oleh Perusahaan sendiri, dengan demikian Biaya Reproduksi Baru dari biaya pembibitan, diperoleh dari akumulasi tahap pekerjaan dari kecambah ditanam di pre-nursery hingga bibit siap tanam.

Penilaian aset Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Biaya karena aset Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) belum menghasilkan pendapatan sehingga Nilai Pasar Tanaman Belum Menghasilkan (TBM) dinilai berdasarkan jumlah biaya investasi yang telah dikeluarkan dan disesuaikan.

Penilaian aset biologis dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan karena Nilai Pasar dari TBS kelapa sawit diperoleh berdasarkan proyeksi pendapatan yang akan dihasilkan oleh tanaman yang sudah menghasilkan. Melalui Pendekatan Pendapatan, nilai TBS kelapa sawit ditentukan berdasarkan pada perhitungan nilai arus kas bersih kini dari proyeksi arus kas bersih bulan April 2021. Dengan Metode Arus Kas Didiskonto besaran proyeksi arus kas bersih ditentukan per bulan, dan kemudian didiskonto dengan menerapkan tingkat diskonto tertentu. Akumulasi dari proyeksi arus kas bersih yang telah didiskonto (nilai arus kas bersih kini) merefleksikan nilai dari aset biologis kelapa sawit.

Penilaian Tanaman Menghasilkan (TM) dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan karena Nilai Pasar dari tanaman Kelapa Sawit diperoleh berdasarkan proyeksi pendapatan yang akan dihasilkan oleh tanaman yang sudah menghasilkan. Melalui Pendekatan Pendapatan, nilai tanaman kelapa sawit ditentukan berdasarkan pada perhitungan nilai arus kas bersih kini dari proyeksi arus kas bersih yang diperkirakan akan dapat dihasilkan oleh Tanaman Menghasilkan selama sisa umur ekonomisnya.

Dengan Metode Arus Kas Didiskonto besaran proyeksi arus kas bersih ditentukan tahun per tahun, dengan memperhatikan siklus hidup tanaman Kelapa Sawit, dan kemudian didiskonto dengan menerapkan tingkat diskonto (*discount rate*) tertentu. Akumulasi dari proyeksi arus kas bersih yang telah didiskonto (nilai arus kas bersih kini) merefleksikan nilai dari tanaman kelapa sawit secara keseluruhan.

Dalam laporan ini penilaian tanah untuk perkebunan kelapa sawit dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan, karena tidak terdapat data pasar yang sebanding dan sejenis, maka menggunakan pendekatan pendapatan dengan Teknik Penyisaan Tanah (*Land Residual Technique*) Perkebunan Kelapa Sawit.

Alasan penggunaan pendekatan ini karena tanah yang dinilai mempunyai potensi untuk dikembangkan secara optimal untuk Perkebunan Kelapa Sawit yang akan dicerminkan oleh potensi penerimaan pendapatan dari proyeksi pengembangan tanah tersebut.

Penilaian bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya serta mesin-mesin dan peralatannya dalam Perkebunan Kelapa Sawit dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Biaya karena data pasar dari bangunan dan sarana dan prasarana seperti jalan dan jembatan yang digunakan secara langsung dalam perkebunan kelapa sawit merupakan satu kesatuan aset dan tidak diperjualbelikan secara terpisah sehingga tidak terdapat data pembanding yang sebanding dan sejenis.

Penilaian Kendaraan dan Alat Berat dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Pasar karena data pasar lebih mencerminkan Nilai Pasar dari aset yang sejenis (berdasarkan nilai pasar karena memiliki data pembanding yang sebanding dan sejenis).

Penilaian Tanah untuk Bangunan Kantor Perwakilan dan Bangunan Guest House dilakukan dengan menggunakan Pendekatan Pasar, sementara untuk bangunan dan sarana pelengkap lainnya menggunakan Pendekatan Biaya. Alasan penggunaan Pendekatan Pasar untuk tanah karena tersedianya data pasar yang identik atau sebanding dengan objek penilaian, sedangkan alasan penggunaan Pendekatan Biaya untuk bangunan dan sarana pelengkap lainnya adalah tidak tersedianya data pasar yang sebanding/identik dengan aset tersebut, namun biaya reproduksi/pengganti baru dari aset dapat dihitung dan tersedia di pasar.

[Sisa bagian halaman ini sengaja dikosongkan]

Ringkasan Hasil Nilai

NO	URAIAN	NILAI PASAR (RP,-)
1	PERKEBUNAN KELAPA SAWIT PT MUTIARA AGAM Aset Perkebunan Kelapa Sawit (± 8.625,00 Ha)	
	a) Aset Tanaman, terdiri dari :	
	- Aset Tanaman Bibit Kelapa Sawit (± 52.055,00 bibit)	2.000.000.000
	- Tanaman Belum Menghasilkan	
	- Tanaman Tahun 2018 (± 535,51 Ha)	30.826.000.000
	- Tanaman Tahun 2019 (± 184,60 Ha)	8.695.000.000
	Jumlah Tanaman Belum Menghasilkan	39.521.000.000
	- Tanaman Menghasilkan	
	- Tanaman Tahun 1996 (± 2.524,22 Ha)	15.779.000.000
	- Tanaman Tahun 1997 (± 12,44 Ha)	112.000.000
	- Tanaman Tahun 1998 (± 30,40 Ha)	435.000.000
	- Tanaman Tahun 1999 (± 32,73 Ha)	867.000.000
	- Tanaman Tahun 2000 (± 42,92 Ha)	1.381.000.000
	- Tanaman Tahun 2003 (± 25,77 Ha)	1.792.000.000
	- Tanaman Tahun 2007 (± 260,32 Ha)	25.713.000.000
	- Tanaman Tahun 2008 (± 941,23 Ha)	103.806.000.000
	- Tanaman Tahun 2009 (± 620,39 Ha)	61.253.000.000
	- Tanaman Tahun 2010 (± 499,19 Ha)	43.882.000.000
	- Tanaman Tahun 2011 (± 126,93 Ha)	10.007.000.000
	- Tanaman Tahun 2012 (± 47,45 Ha)	3.604.000.000
	- Tanaman Tahun 2017 (± 411,29 Ha)	29.563.000.000
	Jumlah Tanaman Menghasilkan	298.194.000.000
	Jumlah Aset Tanaman	339.715.000.000
	b) Aset Non-Tanaman	
	1) Tanah (± 8.625,00 Ha)	
	- Tanah Area Tanaman (± 6.295,38 Ha)	70.317.000.000
	- Tanah Area Bangunan (± 42,00 Ha)	469.000.000
	- Tanah Area Jalan (± 358,40 Ha)	4.003.000.000
	- Tanah Area Cadangan (± 1.929,22 Ha)	21.549.000.000
	Jumlah tanah	96.338.000.000
	2) Bangunan-bangunan	9.140.000.000
	3) Sarana pelengkap Lainnya	35.732.000.000
	4) Mesin dan Peralatan	772.000.000
	5) Alat Berat	3.564.000.000
	6) Kendaraan	3.851.000.000
	Jumlah Aset Non Tanaman	149.397.000.000
2	- Aset Biologis (1 bulan)	15.074.000.000
	Jumlah Aset Tanaman Biological	15.074.000.000
3	Aset Pabrik Kelapa Sawit	
	- Bangunan-bangunan	6.952.000.000
	- Sarana Pelengkap Lainnya	7.234.000.000
	- Mesin-mesin dan Peralatannya	16.144.000.000
	Jumlah Aset Pabrik Kelapa Sawit	30.330.000.000
4	Aset Bangunan Guest House	
	- Tanah HGB	8.279.000.000
	- Bangunan-bangunan	1.140.000.000
	- Sarana Pelengkap Lainnya	81.000.000
	Jumlah Aset Bangunan Guest House	9.500.000.000
5	Aset Bangunan Kantor	
	- Tanah HGB	4.392.000.000
	- Bangunan-bangunan	1.265.000.000
	- Sarana Pelengkap Lainnya	53.000.000
	Jumlah Aset Bangunan Kantor	5.710.000.000
	JUMLAH PERKEBUNAN KELAPA SAWIT	549.726.000.000

Kesimpulan Nilai

Berdasarkan analisis melalui pendekatan dan metode penilaian di atas dan dengan berpedoman pada asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang terlampir dalam laporan ini, maka kami berkesimpulan bahwa sebesar **Rp549.726.000.000 (Lima Ratus Empat Puluh Sembilan Miliar Tujuh Ratus Dua Puluh Enam Juta Rupiah)** merupakan Nilai Pasar dari Aset milik MAG sesuai dengan obyek penilaian yang telah dinyatakan yang dinilai per tanggal 31 Maret 2021.

C. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran (Fairness Opinion) Atas Rencana Transaksi Penjualan 99,998% Saham PT Mutiara Agam Milik PT Provident Agro Tbk No. 00511/2.0018-00/BS/01/0148/1/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021

Laporan ini merupakan perubahan dan pembatalan dari laporan yang diterbitkan sebelumnya yaitu laporan dengan No.: **00489/2.0018-00/BS/01/0148/1/IX/2021** yang diterbitkan pada tanggal 28 September 2021.

Perubahan yang kami lakukan antara lain meliputi:

- Perubahan informasi alamat dan nomor telepon/faks pemberi tugas serta penambahan informasi website Perseroan;



- Penambahan informasi dalam subbab Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas;
- Penambahan informasi dalam subbab Identifikasi Objek Penilaian;
- Penambahan informasi dalam subbab Alasan Dan Latar Belakang Rencana Transaksi;
- Penambahan informasi dalam subbab Sumber Informasi Yang Dapat Diandalkan;
- Penambahan informasi dalam subbab Manfaat Dan Risiko Rencana Transaksi;
- Penambahan informasi dalam subbab Analisis Operasional Dan Prospek Perseroan.

Objek Penilaian

Objek penilaian adalah penyusunan pendapat kewajaran atas rencana transaksi penjualan 99,998% saham MAG yang dimiliki oleh Perseroan

Tanggal Penilaian

31 Maret 2021

Maksud dan Tujuan Penilaian

Pelaksanaan penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi yang ditujukan dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Berdasarkan penjelasan dari manajemen Perseroan, Rencana Transaksi memenuhi ketentuan peraturan tentang transaksi material dan perubahan kegiatan usaha karena:

- Nilai dari pendapatan usaha objek transaksi adalah sama atau di atas 20% dari nilai pendapatan Perusahaan Terbuka

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi:

1. Kami mengasumsikan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten.
2. Kami mengasumsikan bahwa Rencana Transaksi tersebut dijalankan seperti yang telah dijelaskan oleh manajemen Perseroan dan sesuai dengan kesepakatan serta kebenaran informasi mengenai Rencana Transaksi tersebut yang diungkap oleh pihak Perseroan dalam Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat yang telah kami terima.
3. Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan bahwa Rencana Transaksi akan dilaksanakan paling lambat hingga 30 November 2021.
4. Kami mengasumsikan bahwa sejak tanggal penerbitan laporan ini sampai dengan tanggal efektifnya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini.
5. Seluruh data dan informasi yang diberikan telah diungkapkan sepenuhnya, sejurnya, benar dan dapat dipertanggungjawabkan.
6. Seluruh pernyataan dan data yang terdapat di dalam laporan ini adalah relevan, benar dan dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik.
7. Kami menggunakan proyeksi keuangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan dan kami telah melakukan penyesuaian yang mencerminkan kewajaran proyeksi dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
8. Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
9. Seluruh asumsi penilaian yang digunakan di dalam proses penelaahan proyeksi tambahan penjualan alat berat didasarkan kepada dokumen pendukung yang diterima dari manajemen Perseroan.
10. Kami telah menelaah informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
11. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan atas tarif perpajakan atau tingkat suku bunga yang didapat dari proyeksi tambahan penjualan alat berat yang telah diberikan kepada kami.
12. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap iklim politik, ekonomi dan hukum dimana Perseroan melakukan bisnisnya.
13. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap susunan manajemen Perseroan.
14. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap peraturan dan hukum yang berlaku di dalam negara dimana Perseroan mempunyai bisnis usaha yang mempengaruhi pendapatan Perseroan.



15. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap tenaga kerja dan biaya lain-lain yang signifikan.
16. Tidak ada gangguan yang material dan signifikan terhadap hubungan industrial atau asosiasi tenaga kerja.
17. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap kebijakan akuntansi yang digunakan oleh manajemen Perseroan.
18. Tidak ada perubahan yang material dan signifikan terhadap teknologi industri dan kompetisi pasar di negara dimana Perseroan menjalankan bisnisnya.
19. Kami bertanggung jawab atas laporan ini dan kesimpulan nilai akhir.

Kondisi Pembatas:

1. Laporan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Laporan ini dilaksanakan sesuai dengan tujuan penilaian yang dinyatakan dalam laporan, oleh karena itu tidak dapat digunakan dan atau dikutip untuk tujuan lain tanpa adanya izin tertulis dari Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan.
3. Informasi yang telah diberikan oleh pemberi tugas kepada penilai seperti yang disebutkan dalam laporan ini dianggap layak dan dipercaya. Tetapi Penilai 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 kami terhadap data-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 pemberi tugas.
4. Laporan ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
5. Penilaian yang kami lakukan didasarkan pada data dan informasi yang diberikan oleh manajemen Perseroan. Mengingat hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari kelengkapan, keakuratan dan penyajian data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada data seperti adanya informasi baru dari publik, informasi yang merupakan hasil penyelidikan khusus ataupun dari sumber-sumber lainnya dapat merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bersifat material. Walaupun isi dari laporan ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan cara yang profesional, kami tidak bertanggung jawab atas adanya kemungkinan yang terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh analisis tambahan ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian.
6. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari objek yang dinilai, hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
7. Laporan ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha Perseroan. Analisis, pendapat serta kesimpulan yang kami buat dalam laporan ini telah sesuai Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran OJK No. 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018 (KEPI & SPI edisi VII-2018), serta peraturan perundungan yang berlaku.
8. Perubahan material atas kondisi-kondisi tertentu bisa memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap pendapat kewajaran ini.
9. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi penilaian ini akibat dari peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan (*subsequent events*).
10. Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan maupun para penilai dan karyawan lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap nilai yang diperoleh.
11. Laporan ini dianggap tidak sah apabila tidak tertera cap (*seal*) **Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo Adiputro, Dewi Apriyanti & Rekan**.

Metode Analisis Penyusunan Pendapat Kewajaran

Dalam melakukan penilaian pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi, analisis yang kami lakukan adalah sebagai berikut:

- Analisis transaksi;
- Analisis kualitatif;
- Analisis kuantitatif;
- Analisis atas kewajaran nilai transaksi;
- Analisis atas faktor lain yang relevan.

Sifat Dan Sumber Informasi Yang Dapat Diandalkan

Dalam mempersiapkan laporan ini, kami menggunakan data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan maupun sumber-sumber lainnya yang relevan dan dapat diandalkan. Data dan informasi yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat;
2. Laporan Penilaian Atas 99,998% Saham PT Mutiara Agam dengan nomor laporan 00510/2.0018-00/BS/01/0148/1/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021 yang dilakukan oleh KJPP NDR. Laporan ini merupakan perubahan dan pembatalan dari laporan yang diterbitkan sebelumnya yaitu laporan dengan nomor laporan 00488/2.0018-00/BS/01/0148/1/IX/2021 tanggal 28 September 2021;
3. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan yang merupakan anggota BDO International Limited untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2016 sampai dengan 31 Desember 2020 serta untuk periode 3 bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
4. Proyeksi keuangan Perseroan meliputi proyeksi laba rugi dan proyeksi posisi keuangan dengan kondisi sebelum dan sesudah Rencana Transaksi;
5. Proforma keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dengan adanya Rencana Transaksi yang telah diriviu oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan yang merupakan anggota BDO International Limited telah menyelesaikan perikatan asurans untuk melaporkan kompilasi informasi keuangan proforma Perseroan dan entitas anaknya dengan opini informasi keuangan proforma telah dikompilasi, dalam semua hal yang material;
6. Dokumen legal seperti akta pendirian dan akta perubahannya, SIUP, TDP, NPWP, SKDP serta dokumen-dokumen penting lainnya;
7. Data dan informasi keuangan yang diperoleh dari Damodaran tanggal 5 Januari 2021 dan 1 Juli 2021;
8. Data dan informasi mengenai tingkat suku bunga obligasi Pemerintah Republik Indonesia dari Penilai Harga Efek Indonesia (PHEI) per 31 Maret 2021;
9. Data dan informasi mengenai tingkat bunga pinjaman dari SEKI Bank Indonesia per Maret 2021;
10. Analisis ekonomi berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari Economic Intelligence Unit (EIU), Bank Indonesia serta data dan informasi lainnya yang dipublikasikan secara umum;
11. Wawancara dengan manajemen sehubungan dengan Rencana Transaksi. Wawancara dilakukan dengan:
 - a. Bapak Devin Antonio Ridwan yang menjabat sebagai Direktur di Perseroan;
 - b. Ibu Nali yang menjabat sebagai Division Head di Perseroan.
12. Berbagai sumber informasi, baik dari media cetak dan elektronik maupun dari hasil analisis lainnya yang kami anggap relevan.

Kami berasumsi bahwa data dan informasi yang diberikan telah diungkapkan sepenuhnya, sejurnya, benar dan dapat dipertanggungjawabkan.

Analisis Pendapat Kewajaran

Hasil analisis pendapat kewajaran yang kami lakukan atas Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

• Analisis Transaksi:

- a. Berdasarkan Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat, pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi adalah:
 - Perseroan sebagai pihak penjual;

- DAMAI sebagai pihak pembeli;
 - b. Berdasarkan analisis terhadap dokumen korporasi Perseroan, MAG dan DAMAI serta informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan, maka dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat hubungan kepemilikan dan hubungan kepengurusan antara pihak-pihak yang bertransaksi;
 - c. Berdasarkan Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat DAMAI akan membeli 115.498 lembar saham MAG dari Perseroan;
 - d. Rencana Transaksi dilakukan dengan berdasarkan pada Nilai Perusahaan (*Enterprise Value*) sebesar Rp502.500.000.000,- yang terdiri atas harga pembelian saham dan kewajiban pelunasan hutang oleh MAG kepada Perseroan berdasarkan perjanjian pinjaman;
 - e. Jumlah harga pembelian saham dan jumlah pelunasan hutang yang akan dilakukan oleh MAG kepada Perseroan berdasarkan perjanjian pinjaman akan disampaikan kepada pihak pembeli paling lambat 2 hari kerja sebelum tanggal penutupan;
 - f. Manfaat Rencana Transaksi adalah:
 - Likuiditas mengalami peningkatan;
 - Struktur modal menguat;
 - g. Risiko Rencana Transaksi adalah:
 - Hilangnya potensi pendapatan yang akan dikonsolidasi kedalam Perseroan yang sebelumnya diperoleh dari entitas anak yang akan dijual dan dialihkan;
 - Hilangnya potensi dividen bagi Perseroan dari entitas anak perusahaan setelah Rencana Transaksi dilakukan;
 - Perseroan setelah melakukan Rencana Transaksi tidak akan memperoleh pendapatan lagi karena telah melepas kepemilikan atas MAG yang merupakan satu-satunya anak perusahaan dari Perseroan yang memiliki perkebunan dan pabrik kelapa sawit dan menjadikannya sumber pendapatan bagi Perseroan. Dengan demikian, Perseroan perlu memutuskan rencana kelangsungan usaha perusahaan di industri perkebunan jika Rencana Transaksi ini dilakukan.
- **Analisis Kualitatif:**
- a. Jumlah pendapatan Perseroan sejak 31 Desember 2016 sampai dengan 31 Desember 2021 mengalami penurunan rata-rata tahunan CAGR sebesar 32,79% yang utamanya oleh penurunan jumlah lahan tertanam yang dimiliki baik oleh Perseroan maupun oleh anak perusahaannya. Di samping itu, pandemi covid-19 turut mempengaruhi pendapatan Perseroan akibat penurunan permintaan akan produk kelapa sawit beserta turunannya. Diharapkan sejak tahun 2021 akan mengalami perbaikan performa perusahaan dengan peningkatan dari sisi permintaan dengan telah dimulainya program vaksinasi.

Dari proyeksi keuangan sesudah Rencana Transaksi menunjukkan bahwa dengan dilakukannya Rencana Transaksi, maka Perseroan akan menjual sumber pendapatan bagi perusahaan. Hal ini disebabkan karena MAG adalah satu-satunya anak perusahaan dari Perseroan yang memiliki perkebunan dan pabrik kelapa sawit dan menjadikannya sumber pendapatan bagi Perseroan. Dengan demikian, Perseroan perlu memutuskan rencana kelangsungan usaha perusahaan di industri perkebunan jika Rencana Transaksi ini dilakukan.

 - b. Keuntungan Rencana Transaksi adalah:
 - Penambahan saldo kas dan setara kas;
 - Pengurangan saldo hutang bank berkurang;
 - Mendapat tambahan saldo laba dari penjualan dan pengalihan saham MAG.
 - c. Kerugian Rencana Transaksi adalah:
 - Rencana Transaksi tersebut akan mengurangi potensi pendapatan yang akan dikonsolidasi kedalam Perseroan yang sebelumnya diperoleh oleh Entitas anak yang akan dijual dan dialihkan;
 - Potensi Dividen yang akan dibagikan oleh Entitas anak tersebut kepada Perseroan akan hilang setelah Rencana Transaksi dilakukan.

• **Analisis Kuantitatif:**

- a. Analisis pengaruh Rencana Transaksi atas rasio keuangan menunjukkan perbedaan antara sebelum dan sesudah rencana transaksi. Berdasarkan proforma keuangan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2021 yang diperoleh dari manajemen Perseroan dan telah diriviu oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan yang merupakan anggota BDO International Limited, perbedaan ini muncul akibat hilangnya kepemilikan atas MAG dan adanya penambahan saldo laba atas keuntungan dari penjualan kepemilikan atas MAG.

Dengan membandingkan analisis rasio keuangan antara Laporan Keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2021 dengan proforma keuangan PAG untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir 31 Maret 2021, diperoleh bahwa rasio keuangan baik, rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio profitabilitas, mengalami perubahan dengan jumlah yang signifikan.

- b. Dari analisis atas proyeksi keuangan sebelum dan sesudah Rencana Transaksi dapat disimpulkan bahwa Rencana Transaksi berpotensi mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan di industri perkebunan.
- c. Dengan adanya Rencana Transaksi, maka perusahaan akan menerima keuntungan yang disebabkan oleh selisih antara harga transaksi dengan Nilai Pasar dan harga transaksi dengan nilai buku 99,998% saham MAG. Perbandingan ditampilkan dalam tabel di bawah ini:

Dalam jutaan Rupiah

Harga transaksi		
	Nilai Pasar	Nilai Buku
Estimas harga 100% saham MAG	405.857	
Kepemilikan saham	99,998%	
Estimasi harga 99,998% saham MAG	405.850	
99,998% saham MAG	403.830	401.360
Selisih dengan harga transaksi	2.020	4.490
% selisih	0,5%	1,1%

- d. Meskipun Rencana Transaksi akan memberikan keuntungan bagi perusahaan yang disebabkan oleh selisih antara harga transaksi dengan Nilai Pasar dan harga transaksi dengan nilai buku 99,998% saham MAG, namun dengan dilakukannya Rencana Transaksi maka Perseroan akan menjual sumber pendapatan bagi perusahaan. Hal ini disebabkan karena MAG adalah satu-satunya anak perusahaan dari Perseroan yang memiliki perkebunan dan pabrik kelapa sawit dan menjadikannya sumber pendapatan bagi Perseroan. Dengan demikian, Perseroan perlu memutuskan rencana kelangsungan usaha perusahaan di industri perkebunan jika Rencana Transaksi ini dilakukan.
- e. Analisis sensitivitas dilakukan dengan melihat pengaruh perubahan estimasi kewajiban terhadap Nilai Pasar 99,998% saham MAG.

Perhitungan analisis sensitifitas adalah sebagai berikut:

Dalam jutaan Rupiah

	Awal	Naik 10%	Turun 10%	Naik 20%	Turun 20%	Naik 33%	Turun 29%
Nilai Pasar 99,998% saham MAG	403.830						
Persentase kepemilikan	99,998%						
EV MAG 100% saham	502.500						
Estimasi kewajiban	(96.643)	(106.308)	(86.979)	(115.972)	(77.315)	(128.951)	(68.375)
Perubahan estimasi kewajiban		10,00%	-10,00%	20,00%	-20,00%	33,43%	-29,25%
Estimasi harga 100% saham	405.857	396.192	415.521	386.528	425.185	373.549	434.125
Estimasi harga 99,998% saham MAG	405.850	396.186	415.514	386.521	425.178	373.543	434.117
Selisih harga transaksi dengan Nilai Pasar	2.020	(7.645)	11.684	(17.309)	21.348	(30.287)	30.287
% selisih	0,5%	-1,9%	2,9%	-4,3%	5,3%	-7,5%	7,5%

Dari analisis di atas, maka dapat disimpulkan bahwa:

- Nilai Pasar tidak sensitif terhadap perubahan kewajiban;



- Apabila kewajiban mengalami penurunan lebih besar dari 29,25% dan mengalami kenaikan lebih besar dari 33,43%, maka akan melebihi batas atas dan batas bawah 7,5%.

- **Analisis Atas Kewajaran Nilai Transaksi:**

Berdasarkan hasil penilaian yang dilakukan oleh KJPP NDR dalam Laporan Penilaian Atas 99,998% Saham MAG per tanggal 31 Maret 2021 dengan nomor laporan 00510/2.0018-00/BS/01/0148/1/X/2021 tanggal 12 Oktober 2021 yang merupakan perubahan dan pembatalan dari laporan yang diterbitkan sebelumnya yaitu laporan dengan nomor laporan 00488/2.0018-00/BS/01/0148/1/IX/2021 tanggal 28 September 2021, diperoleh informasi bahwa Nilai Pasar untuk objek yang dinilai adalah sebesar Rp403.830.000.000,-.

Berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Jual dan Beli Bersyarat, para pihak sepakat bahwa Rencana Transaksi dilakukan dengan berdasarkan Nilai Perusahaan (*Enterprise Value*) MAG sebesar Rp502.500.000.000,- yang terdiri dari harga pembelian saham dan kewajiban pelunasan hutang oleh MAG kepada Perseroan berdasarkan perjanjian pinjaman.

Berdasarkan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan bahwa estimasi jumlah pelunasan hutang oleh MAG kepada Perseroan berdasarkan perjanjian pinjaman adalah sebesar Rp96.643.000.000,-. Sehingga estimasi harga pembelian saham MAG sebelum pembagian dividen adalah Rp405.857.000.000,- yang diperoleh dengan menghitung selisih antara Nilai Perusahaan (*Enterprise Value*) dengan kewajiban. MAG memiliki rencana pembagian dividen kepada para pemegang saham lama dengan estimasi sebesar Rp82.063.000.000,- dan estimasi harga pembelian saham MAG di atas adalah sebelum memperhitungkan rencana pembagian dividen tersebut.

Estimasi harga pembelian saham tersebut merupakan harga untuk 100% saham MAG, dalam perhitungan dalam laporan ini akan disesuaikan dengan persentase kepemilikan saham yang ditransaksikan.

Atas dasar kedua informasi di atas, hasil perbandingan adalah sebagai berikut:

Dalam jutaan Rupiah

Harga transaksi	
EV MAG 100%	502.500
Estimasi kewajiban	(96.643)
Estimasi harga 100% saham MAG	405.857
Kepemilikan saham	99,998%
Estimasi harga 99,998% saham MAG	405.850
Nilai Pasar 99,998% saham MAG	403.830
Selisih lebih harga terhadap Nilai Pasar	2.020
% selisih	0,5%

Dari analisis di atas maka diperoleh bahwa selisih antara harga transaksi dengan Nilai Pasarnya adalah sebesar Rp2.020.000.000 atau setara dengan 0,5%. Selisih antara harga transaksi dengan Nilai Pasar tersebut sudah memenuhi ketentuan POJK No. 35 Pasal 48.b., dimana diatur mengenai batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari nilai yang dijadikan acuan.

- **Analisis Atas Faktor Lain Yang Relevan:**

Dengan dilakukannya Rencana Transaksi maka Perseroan akan menjual sumber pendapatan bagi perusahaan. Hal ini disebabkan karena MAG adalah satu-satunya anak perusahaan dari Perseroan yang memiliki perkebunan dan pabrik kelapa sawit dan menjadikannya sumber pendapatan bagi Perseroan. Dengan demikian, Perseroan perlu memutuskan rencana kelangsungan usaha perusahaan di industri perkebunan jika Rencana Transaksi ini dilakukan.



Kesimpulan

Atas dasar analisis pendapat kewajaran yang kami lakukan atas Rencana Transaksi, maka kami berkesimpulan bahwa **Kewajaran Rencana Transaksi Penjualan 99,998% Saham PT Mutiara Agam adalah Tidak Wajar.**

REKOMENDASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Setelah melakukan analisis yang mendalam, Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan merekomendasikan kepada seluruh Pemegang Saham Perseroan untuk menyetujui Rencana Transaksi dalam RUPS Independen yang akan dilaksanakan pada hari Selasa, 9 November 2021 karena Direksi dan Dewan Komisaris berkeyakinan bahwa Rencana Transaksi dilakukan untuk kepentingan terbaik Perseroan dan pemegang saham Perseroan.

PERKIRAAN JADWAL WAKTU RUPS INDEPENDEN

Pemberitahuan Rencana RUPS Independen kepada OJK	24 September 2021
Iklan Pengumuman Rencana Penyelenggaraan RUPS Independen	1 Oktober 2021
Pengumuman Keterbukaan Informasi melalui situs web Perseroan dan IDX	1 Oktober 2021
Tanggal Penentuan Daftar Pemegang Saham yang Berhak Hadir Dalam RUPS Independen	15 Oktober 2021
Iklan Panggilan RUPS Independen	18 Oktober 2021
Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Keterbukaan Informasi	5 November 2021
Tanggal Penyelenggaraan RUPS Independen	9 November 2021
Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS Independen	11 November 2021

PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM RENCANA TRANSAKSI

Pihak independen yang terlibat dalam pelaksanaan Rencana Transaksi adalah:

1. Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, selaku akuntan publik independen yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.
2. Kantor Jasa Penilai Publik Nirboyo A, Dewi A. & Rekan selaku penilai independen yang terdaftar di OJK yang memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi.
3. Assegaf Hamzah & Partners, selaku konsultan hukum yang memberikan nasihat hukum kepada Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

1. Keterbukaan Informasi ini telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam POJK 17/2020.
2. Analisis KJPP terhadap harga transaksi dengan nilai pasar saham MAG telah memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan

Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, dimana selisih harga transaksi dengan nilai pasar saham MAG setara dengan 0,5% (nol koma lima persen). Namun demikian, dengan mempertimbangkan Perseroan akan menjual satu-satunya sumber pendapatan yang berpotensi mengganggu kelangsungan usaha Perseroan, maka kesimpulan atas analisis kewajaran Rencana Transaksi oleh KJPP adalah tidak wajar, dan oleh karenanya Rencana Transaksi mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

3. Pernyataan dalam Keterbukaan Informasi yang disampaikan tidak memuat pernyataan-pernyataan atau informasi atau fakta yang tidak benar atau menyesatkan, dan telah memuat seluruh informasi atau fakta material yang diperlukan bagi pemodal untuk mengambil keputusan sehubungan dengan Rencana Transaksi.

PERNYATAAN DIREKSI PERSEROAN

Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM INDEPENDEN

Pemegang Saham Independen yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham pada tanggal 15 Oktober 2021 selambat-lambatnya pukul 16.15 WIB atau atau pemilik saldo rekening efek di Penitipan Kolektif PT Kustodian Sentral Efek Indonesia pada penutupan perdagangan saham pada tanggal 15 Oktober 2021 selambat-lambatnya pukul 16.15 WIB atau kuasanya diharapkan menghadiri RUPS Independen yang akan diselenggarakan pada Hari Selasa tanggal 9 November 2021.

Mata Acara RUPS Independen:

Persetujuan atas transaksi material berupa rencana penjualan dan pengalihan seluruh saham milik Perseroan pada PT Mutiara Agam dalam rangka memenuhi ketentuan mengenai transaksi material berdasarkan POJK 17/2020.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 44 POJK 15/2020 dan Pasal 12 ayat (3) Anggaran Dasar Perseroan, untuk mata acara RUPS Independen berlaku kuorum kehadiran lebih dari $\frac{1}{2}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen.

Dalam hal kuorum RUPS Independen tidak terpenuhi:

- a. RUPS Independen selanjutnya direncanakan akan diselenggarakan oleh Perseroan jika kuorum kehadiran Pemegang Saham Independen yang disyaratkan berdasarkan POJK 15/2020 dan Anggaran Dasar Perseroan tidak diperoleh dalam RUPS Independen pertama;
- b. Dalam hal kuorum kehadiran RUPS Independen tidak tercapai, RUPS Independen kedua dapat dilangsungkan jika RUPS Independen kedua dihadiri lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen;
- c. Keputusan RUPS Independen kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS Independen kedua;
- d. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS Independen kedua sebagaimana dimaksud pada huruf d diatas tidak tercapai, RUPS Independen ketiga dapat dilangsungkan jika RUPS Independen ketiga dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan;

- e. Keputusan RUPS Independen ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS Independen ketiga.

Apabila Rencana Transaksi tidak memperoleh persetujuan dari RUPS, maka rencana tersebut baru dapat diajukan kembali paling singkat 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPS yang tidak menyetujui Rencana Transaksi.

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

PT Provident Agro Tbk
Generali Tower, Gran Rubina Business Park
at Rasuna Epicentrum 17th Floor
Jl. H.R. Rasuna Said, Jakarta 12940
Telepon: (62-21) 21572008
Faksimili: (62-21) 21572009
Website: www.provident-agro.com
Email: investor.relation@provident-agro.com

Jakarta, 5 November 2021
PT Provident Agro Tbk



Devin Antonio Ridwan
Direktur