KETERBUKAAN INFORMASI DALAM RANGKA PERNYATAA N PENAWARAN TENDER SUKARELA (“KETERBUKAAN INFORMASI”)

Jadwal

Tanggal Pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela	31 Mei 2024
Perkiraan Pernyataan Penawaran Tender Sukarela Menjadi Efektif	9 Juli 2024
Perkiraan Masa Penawaran Tender Sukarela	11 Juli – 9 Agustus 2024
Perkiraan Tanggal Penjatahan	13 Agustus 2024
Perkiraan Tanggal Pengembalian Saham Yang Tidak Dibeli	14 Agustus 2024
Perkiraan Tanggal Pembayaran	21 Agustus 2024

PERNYATAAN PENAWARAN TENDER SUKARELA INI DIBUAT DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NO. 54/POJK.04/2015 TENTANG PENAWARAN TENDER SUKARELA (“POJK NO. 54/2015”).

PT SUWARNA ARTA MANDIRI (“PERSEROAN”) TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI PENTING DAN MATERIAL MENGENAI PERSEROAN DAN SEMUA INFORMASI TERKAIT PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk (“PERUSAHAAN SASARAN”) YANG TERSEDIA DI PUBLIK DAN HARUS DIKETAHUI OLEH PUBLIK SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN TENDER SUKARELA INI SEBAGAIMANA DIATUR DALAM POJK NO. 54/2015 DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM PERNYATAAN PENAWARAN TENDER SUKARELA INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN DALAM SEMUA HAL YANG MATERIAL.

PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN SEMUA FAKTA MATERIAL, DATA, INFORMASI ATAU LAPORAN YANG DISAMPAIKAN DI DALAM PERNYATAAN PENAWARAN TENDER SUKARELA INI.

PENAWARAN TENDER SUKARELA INI BELUM DINYATAKAN EFEKTIF OLEH OJK.

PENAWARAN TENDER SUKARELA OLEH:

Provident

INVESTASI BERSAMA

PT Suwarna Arta Mandiri

Kegiatan Usaha Utama:
Perusahaan *holding*

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat:
Gedung The Convergence Indonesia, Lantai 21
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12940
Telepon: (021) 2157 2008; Faksimili: (021) 2157 2009
E-mail: investor.relation@provident-investasi.com
Situs web: www.provident-investasi.com

ATAS

Sebanyak-banyaknya sebesar 2.769.432.000 (dua miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh dua ribu) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham pada Perusahaan Sasaran, yang mewakili sebesar-besarnya 40,20% (empat puluh koma dua nol persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran, dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, pada Harga Penawaran Tender Sukarela sebesar Rp350 (tiga ratus lima puluh Rupiah) per saham. Nilai total Penawaran Tender Sukarela sebanyak-banyaknya sebesar Rp969.301.200.000 (sembilan ratus enam puluh sembilan miliar tiga ratus satu juta dua ratus ribu Rupiah).

PERUSAHAAN SASARAN:

MMP

PT Mega Manunggal Property Tbk

Kegiatan usaha:
Real Estat, Pergudangan dan Penyimpanan

Berkedudukan di Jakarta Timur

Kantor Pusat:
Grha Intirub, Lantai 2, Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur 13650
Telepon: (021) 2937 9058; Faksimili: (021) 2937 9057
E-mail: corp.secr@mmproperty.com
Situs web: www.mmproperty.com

PERUSAHAAN EFEK YANG DITUNJUK:

INDOPREMIER

PT Indo Premier Sekuritas

Keterbukaan Informasi ini diumumkan di Jakarta pada tanggal 31 Mei 2024.

DEFINISI DAN SINGKATAN

Kecuali didefinisikan lain, istilah dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini memiliki arti sebagai berikut:

“Afiliasi” : berarti pihak sebagaimana didefinisikan dalam UUP2SK, yaitu:
(a) hubungan keluarga karena perkawinan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal yaitu hubungan seseorang dengan:
1) suami atau istri;
2) orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
3) kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
4) saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
5) suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
(b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal yaitu hubungan seorang dengan:
1) orang tua dan anak;
2) kakek dan nenek serta cucu; atau
3) saudara dari orang yang bersangkutan.
(c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
(d) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
(e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
(f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
(g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.

“BAE” atau “Biro Administrasi Efek” : berarti Biro Administrasi Efek Perusahaan Sasaran yaitu PT Datindo Entrycom, berkedudukan di Jakarta Pusat, merupakan pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan saham dan pembagian hak yang berkaitan dengan saham.

“Bursa Efek” atau “BEI” : berarti penyelenggara pasar di pasar modal untuk transaksi bursa, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.

“FPTS” : berarti Formulir Penawaran Tender Sukarela, yaitu formulir untuk Penawaran Tender Sukarela, yang wajib dilengkapi oleh Pemegang Saham yang bersedia menerima Penawaran Tender Sukarela.

“Hari” : berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional.

“Hari Kerja” : berarti hari Senin sampai dengan Jumat kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.

“Harga Penawaran Tender Sukarela” : berarti harga yang ditawarkan Perseroan sebagai Pihak Yang Melakukan Penawaran Tender Sukarela untuk membeli saham milik Pemegang Saham dalam Penawaran Tender Sukarela, yaitu Rp350 (tiga ratus lima puluh Rupiah) per saham yang akan dibayarkan secara tunai.

“*Investee Company*” atau “*Investee Companies*” : berarti suatu perusahaan atau perusahaan-perusahaan operasional di mana Perseroan dan/atau Perusahaan Anak melakukan penyertaan dengan tujuan investasi. Perseroan dan/atau Perusahaan Anak mencatatkan penyertaan dalam perusahaan tersebut pada pos akun investasi yang nilainya diukur pada nilai wajar sesuai PSAK 71 “Instrumen Keuangan.”

“KSEI” : berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.

“Masa Penawaran Tender Sukarela” : berarti jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari yang dimulai pada tanggal 11 Juli 2024 dan berakhir pada tanggal 9 Agustus 2024, dan dapat diperpanjang paling lama menjadi 90 (sembilan puluh) Hari, kecuali disetujui lain oleh OJK.

“Menkumham” : berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (sebelumnya Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia, atau nama lainnya sebagaimana diubah dari waktu ke waktu).

“Otoritas Jasa Keuangan” atau “OJK” : berarti lembaga negara yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, sebagaimana diubah dengan UUP2SK.

“Pemegang Saham” : berarti pemegang saham yang berhak untuk menjual sahamnya pada Perusahaan Sasaran dalam Penawaran Tender Sukarela, yang namanya tercatat pada Daftar Pemegang Saham Perusahaan Sasaran sebelum berakhirnya Masa Penawaran Tender Sukarela.

“Pengendali” : berarti pihak yang baik langsung maupun tidak langsung (i) memiliki saham perusahaan terbuka lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh; atau (ii) mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan terbuka.

“Penawaran Tender Sukarela” : berarti penawaran yang dilakukan oleh Pihak Yang Melakukan Penawaran Tender Sukarela kepada Pemegang Saham untuk membeli saham Perusahaan Sasaran sebanyak-banyaknya sebesar 2.769.432.000 (dua miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh dua ribu) saham yang mewakili sebesar-besarnya 40,20% (empat puluh koma dua nol persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran dengan Harga Penawaran Tender Sukarela.

“Pernyataan Penawaran Tender Sukarela” : berarti keterbukaan informasi ini sehubungan dengan Penawaran Tender Sukarela.

“Pernyataan Penawaran Tender Sukarela Menjadi Efektif” : berarti berlaku efektifnya Pernyataan Penawaran Tender Sukarela dengan memperhatikan ketentuan:
(i) atas dasar lewatnya waktu, yakni:
a) 15 (lima belas) hari sejak tanggal Pernyataan Penawaran Tender Sukarela diterima OJK secara lengkap, yaitu telah memenuhi seluruh kriteria yang ditetapkan dalam POJK No. 54/2015; atau
b) 15 (lima belas) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan pihak yang melakukan Penawaran Tender Sukarela atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
(ii) atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

“Perusahaan Anak” : berarti perusahaan yang dianggap perpanjangan tangan dari aktivitas investasi Perseroan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan perusahaan induk sesuai standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.

“Perusahaan Efek yang Ditunjuk” : berarti PT Indo Premier Sekuritas, berkedudukan di Jakarta Selatan.

“Perusahaan Sasaran” atau “MMLP” : berarti PT Mega Manunggal Property Tbk, suatu perseroan terbatas yang sahamnya tercatat di BEI dan merupakan perusahaan sasaran pada Penawaran Tender Sukarela, yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Timur.

“PIB” : berarti PT Provident Investasi Bersama Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan perusahaan induk dari Perseroan.

“Pihak Yang Melakukan Penawaran Tender Sukarela” atau “Perseroan” : berarti PT Suwarna Arta Mandiri, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, yang melakukan Penawaran Tender Sukarela, sebagaimana diuraikan lebih rinci pada Bagian IV dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini.

“POJK No. 54/2015” : berarti Peraturan OJK No. 54/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Penawaran Tender Sukarela.

“POJK No. 9/2018” : berarti Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tanggal 27 Juli 2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka.

“PSAK” : berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.

“Rekening Efek” : berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan di KSEI, atau Pemegang Rekening, berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani oleh dan antara pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau bank kustodian.

“Rupiah” atau “Rp” : berarti mata uang yang berlaku secara sah di Negara Republik Indonesia.

“Tanggal Pembayaran” : berarti tanggal 21 Agustus 2024, merupakan tanggal di mana pembayaran akan dilakukan kepada Pemegang Saham yang telah menyerahkan FPTS yang sah dan mendapatkan penjatahan.

“Tanggal Penutupan” : berarti hari terakhir pada Masa Penawaran Tender Sukarela, yaitu tanggal 9 Agustus 2024 pada pukul 15.00 WIB.

“UUP2SK” : berarti Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 6845.

“WIB” : berarti Waktu Indonesia Barat.

“UUPM” : berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608, sebagaimana terakhir diubah dengan UUP2SK.

I. PENDAHULUAN

Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini berisi penawaran oleh Perseroan sebagai Pihak Yang Melakukan Penawaran Tender Sukarela dan tindakan yang harus dilakukan oleh Pemegang Saham yang berniat untuk menerima Penawaran Tender Sukarela. Pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela akan mengikuti ketentuan dalam POJK No. 54/2015.

Perseroan merupakan Perusahaan Anak dari PT Provident Investasi Bersama Tbk (“**PIB**”), suatu perseroan terbatas yang kegiatan usaha utamanya adalah *perusahaan holding* yang bergerak di bidang investasi baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Perusahaan Anak, yang memiliki strategi investasi dengan fokus utama saat ini pada sektor sumber daya alam (rantai nilai baterai kendaraan listrik dan energi terbarukan), teknologi, media dan telekomunikasi, serta logistik (pergudangan). Perusahaan Sasaran merupakan salah satu perusahaan penyedia jasa pergudangan dan penyimpanan berkualitas tinggi dan berstandar internasional di Indonesia dengan rekam jejak yang terbukti dalam mengembangkan dan menyelesaikan properti logistik. Perusahaan Sasaran juga memiliki properti logistik pada lokasi strategis yang didukung oleh model bisnis yang solid, basis klien yang kuat dan terdiversifikasi, serta kemampuan untuk memperoleh pendanaan yang menguntungkan. Perseroan dan PIB berkeyakinan bahwa Perusahaan Sasaran memiliki potensi untuk terus berkembang di masa mendatang sehingga, sejalan dengan strategi investasi Perseroan dan PIB di sektor logistik, Perseroan berencana untuk melakukan pembelian saham Perusahaan Sasaran melalui Penawaran Tender Sukarela. Pada tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini, Perseroan memiliki sebanyak 1.611.105.300 (satu miliar enam ratus sebelas juta seratus lima ribu tiga ratus) saham, yang mewakili 23.39% (dua puluh tiga koma tiga sembilan persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran.

Saham yang menjadi objek dalam Penawaran Tender Sukarela ini adalah saham Perusahaan Sasaran sebanyak-banyaknya sebesar 2.769.432.000 (dua miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh dua ribu) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham dari Perusahaan Sasaran, yang mewakili sebesar-besarnya 40,20% (empat puluh koma dua nol persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran, yang ditawarkan kepada Pemegang Saham pada Harga Penawaran Tender Sukarela sebesar Rp350 (tiga ratus lima puluh Rupiah) per saham. Harga Penawaran Tender Sukarela tersebut ditentukan dengan memperhatikan ketentuan mengenai harga penawaran yang wajib ditawarkan berdasarkan POJK No. 54/2015, sebagaimana diuraikan lebih rinci pada Bagian II dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini.

Jumlah saham Perusahaan Sasaran yang dapat dimiliki oleh Perseroan setelah diselesaikannya Penawaran Tender Sukarela ini adalah sebanyak-banyaknya sebesar 4.380.537.300 (empat miliar tiga ratus delapan puluh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu tiga ratus) saham, yang mewakili 63,59% (enam puluh tiga koma lima sembilan persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran.

Melalui pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela ini Perseroan bermaksud untuk menjadi satu-satunya Pengendali dari Perusahaan Sasaran. Dengan demikian, setelah dilakukannya pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela, maka akan terjadi perubahan pengendalian di Perusahaan Sasaran di mana sebelumnya Perusahaan Sasaran dikendalikan oleh Hungkang Sutedja, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui PT Mega Mandiri Properti, West Bridge Developments Limited dan PT Mega Cakrawala Properti, dan selanjutnya akan berubah menjadi dikendalikan secara langsung oleh Perseroan sebagai satu-satunya Pengendali Perusahaan Sasaran. Berdasarkan Pasal 23 huruf (m) POJK No. 9/2018, maka pada saat tersebut Perseroan dikecualikan dari kewajiban untuk melaksanakan Penawaran Tender Wajib sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 9/2018.

Pengendalian Perusahaan Sasaran oleh Perseroan tidak akan mengubah pencatatan Perusahaan Sasaran dalam laporan keuangan Perseroan di mana Perusahaan Sasaran akan tetap dicatatkan sebagai *Investee Companies* yang laporannya tidak dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perseroan. Hal ini dikarenakan Perseroan merupakan Perusahaan Anak yang dianggap perpanjangan tangan dari aktivitas investasi PIB, suatu perusahaan yang telah memenuhi persyaratan sebagai entitas investasi kualifikasian sejak tanggal 23 Agustus 2022 sebagaimana diatur dalam PSAK 65 ”Laporan Keuangan Konsolidasian,” sehingga investasi Perseroan di perusahaan yang dikendalikan serta investasi Perseroan dalam perusahaan asosiasi dan ventura bersama diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*Fair Value Through Profit or Loss*) sesuai PSAK 71 ”Instrumen Keuangan.”

Sampai dengan tanggal pengumuman Keterbukaan Informasi ini, sepanjang pengetahuan Perseroan, tidak terdapat keberatan dari pihak manapun terkait rencana pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela.

II. OBJEK PENAWARAN TENDER SUKARELA

1. Saham yang menjadi objek dalam Penawaran Tender Sukarela

Saham yang menjadi objek dari Penawaran Tender Sukarela ini adalah saham Perusahaan Sasaran yakni sebanyak-banyaknya sebesar 2.769.432.000 (dua miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh dua ribu) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham dari Perusahaan Sasaran, yang mewakili sebesar-besarnya 40,20% (empat puluh koma dua nol persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran.

2. Harga Penawaran Tender Sukarela

Harga Penawaran Tender Sukarela adalah Rp350 (tiga ratus lima puluh Rupiah) per saham. Harga Penawaran Tender Sukarela tersebut ditetapkan dengan memperhatikan harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di BEI selama 90 (sembilan puluh) Hari sebelum tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela, sejak tanggal 2 Maret 2024 sampai dengan 30 Mei 2024.

Tabel di bawah ini menggambarkan harga tertinggi perdagangan harian untuk jangka waktu selama 90 (sembilan puluh) Hari sebelum tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela:

No.	Tanggal	Harga Tertinggi (Rp)	No.	Tanggal	Harga Tertinggi (Rp)	No.	Tanggal	Harga Tertinggi (Rp)
1	2 Mar 2024	-	31	1 Apr 2024	304	61	1 Mei 2024	-
2	3 Mar 2024	-	32	2 Apr 2024	298	62	2 Mei 2024	280
3	4 Mar 2024	324	33	3 Apr 2024	296	63	3 Mei 2024	274
4	5 Mar 2024	322	34	4 Apr 2024	298	64	4 Mei 2024	-
5	6 Mar 2024	330	35	5 Apr 2024	294	65	5 Mei 2024	-
6	7 Mar 2024	320	36	6 Apr 2024	-	66	6 Mei 2024	278
7	8 Mar 2024	316	37	7 Apr 2024	-	67	7 Mei 2024	278
8	9 Mar 2024	-	38	8 Apr 2024	-	68	8 Mei 2024	276
9	10 Mar 2024	-	39	9 Apr 2024	-	69	9 Mei 2024	-
10	11 Mar 2024	-	40	10 Apr 2024	-	70	10 Mei 2024	-
11	12 Mar 2024	-	41	11 Apr 2024	-	71	11 Mei 2024	-
12	13 Mar 2024	314	42	12 Apr 2024	-	72	12 Mei 2024	-
13	14 Mar 2024	312	43	13 Apr 2024	-	73	13 Mei 2024	278
14	15 Mar 2024	310	44	14 Apr 2024	-	74	14 Mei 2024	278
15	16 Mar 2024	-	45	15 Apr 2024	-	75	15 Mei 2024	284
16	17 Mar 2024	-	46	16 Apr 2024	290	76	16 Mei 2024	280
17	18 Mar 2024	306	47	17 Apr 2024	280	77	17 Mei 2024	284
18	19 Mar 2024	308	48	18 Apr 2024	278	78	18 Mei 2024	-
19	20 Mar 2024	310	49	19 Apr 2024	274	79	19 Mei 2024	-
20	21 Mar 2024	318	50	20 Apr 2024	-	80	20 Mei 2024	290
21	22 Mar 2024	316	51	21 Apr 2024	-	81	21 Mei 2024	316
22	23 Mar 2024	-	52	22 Apr 2024	274	82	22 Mei 2024	304
23	24 Mar 2024	-	53	23 Apr 2024	274	83	23 Mei 2024	-
24	25 Mar 2024	308	54	24 Apr 2024	288	84	24 Mei 2024	-
25	26 Mar 2024	304	55	25 Apr 2024	280	85	25 Mei 2024	-
26	27 Mar 2024	300	56	26 Apr 2024	278	86	26 Mei 2024	-
27	28 Mar 2024	310	57	27 Apr 2024	-	87	27 Mei 2024	310
28	29 Mar 2024	-	58	28 Apr 2024	-	88	28 Mei 2024	320
29	30 Mar 2024	-	59	29 Apr 2024	276	89	29 Mei 2024	330
30	31 Mar 2024	-	60	30 Apr 2024	276	90	30 Mei 2024	322

Sumber: Bloomberg

Berdasarkan tabel di atas, harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di BEI selama 90 (sembilan puluh) Hari terakhir sebelum tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela adalah Rp297 (dua ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) per saham.

3. Masa Penawaran Tender Sukarela

Masa Penawaran Tender Sukarela adalah paling singkat 30 (tiga puluh) Hari yang dimulai 2 (dua) Hari Kerja setelah Pernyataan Penawaran Tender Sukarela Menjadi Efektif dan dapat diperpanjang paling lama menjadi 90 (sembilan puluh) Hari, kecuali disetujui lain oleh OJK. Masa Penawaran Tender Sukarela akan dimulai pada tanggal 11 Juli 2024 pada pukul 09.00 WIB dan berakhir pada tanggal 9 Agustus 2024 pada pukul 15.00 WIB.

Setiap Pemegang Saham yang ingin menjual saham Perusahaan Sasaran miliknya dalam Penawaran Tender Sukarela ini wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini dan FPTS. FPTS wajib diisi dengan lengkap dan dikembalikan kepada BAE yang ditunjuk selambat-lambatnya pada pukul 15.00 WIB tanggal 9 Agustus 2024. Prosedur dan persyaratan keikutsertaan dalam Penawaran Tender Sukarela dapat dilihat pada Bagian VI dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini.

4. Tanggal pembayaran

Pembayaran kepada Pemegang Saham yang ikut serta dalam Penawaran Tender Sukarela dan telah melengkapi seluruh dokumen yang disyaratkan sesuai dengan persyaratan yang diuraikan dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela, akan dilakukan pada tanggal 21 Agustus 2024. Pembayaran atas saham dalam Penawaran Tender Sukarela akan dilakukan dalam mata uang Rupiah.

5. Persyaratan serta kondisi khusus dari Penawaran Tender Sukarela

Selain ketentuan dalam POJK No. 54/2015, tidak terdapat persyaratan dan kondisi khusus dari Penawaran Tender Sukarela yang wajib dipenuhi oleh Perseroan maupun Pemegang Saham yang berpartisipasi sehubungan dengan Penawaran Tender Sukarela ini. Selanjutnya, tidak terdapat persetujuan atau persyaratan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang wajib dipenuhi oleh Perseroan sehubungan dengan Penawaran Tender Sukarela.

III. TUJUAN PENAWARAN TENDER SUKARELA DAN RENCANA TERHADAP PERUSAHAAN SASARAN

1. Tujuan Penawaran Tender Sukarela

Perseroan merupakan merupakan Perusahaan Anak dari PIB, suatu perseroan terbatas yang kegiatan usaha utamanya adalah *perusahaan holding* yang bergerak di bidang investasi baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Perusahaan Anak yang memiliki strategi investasi dengan fokus utama saat ini pada perusahaan yang melakukan kegiatan usaha antara lain di sektor sumber daya alam (rantai nilai baterai kendaraan listrik dan energi terbarukan), teknologi, media dan telekomunikasi, serta logistik (pergudangan). Perusahaan Sasaran merupakan salah satu perusahaan penyedia jasa pergudangan dan penyimpanan berkualitas tinggi dan berstandar internasional di Indonesia dengan rekam jejak yang terbukti dalam mengembangkan dan menyelesaikan properti logistik. Perusahaan Sasaran juga memiliki properti logistik pada lokasi strategis yang didukung oleh model bisnis yang solid, basis klien yang kuat dan terdiversifikasi, serta kemampuan untuk memperoleh pendanaan yang menguntungkan. Perseroan dan PIB berkeyakinan bahwa Perusahaan Sasaran memiliki potensi untuk terus berkembang di masa mendatang, sehingga, sejalan dengan strategi Perseroan di sektor logistik, Perseroan berencana untuk melakukan pembelian saham Perusahaan Sasaran melalui Penawaran Tender Sukarela.

Bagi para Pemegang Saham lainnya, Penawaran Tender Sukarela ini merupakan kesempatan untuk merealisasikan keuntungan atas investasinya pada Perusahaan Sasaran dengan harga yang lebih tinggi dari harga pasar historis. Harga Penawaran Tender Sukarela sudah termasuk premium sebesar:

- 17,70% (tujuh belas koma tujuh nol persen) di atas harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian dalam 90 (sembilan puluh) Hari sebelum tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela yaitu sebesar Rp297 (dua ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) per saham (sumber: Bloomberg); dan
- 19,05% (sembilan belas koma nol lima persen) di atas harga terakhir per tanggal 30 Mei 2024 (sumber: Bloomberg).

2. Rencana terhadap Perusahaan Sasaran

PIB melalui Perseroan berkomitmen untuk terus mendukung perkembangan kegiatan usaha Perusahaan Sasaran di masa yang akan datang untuk mencapai pertumbuhan positif dalam pendapatan dan aset. Perseroan telah, dan akan terus menerapkan rencana aksi seperti pemantauan menyeluruh terhadap aktivitas dan kolaborasi dalam pertukaran pengetahuan dan jejaring bisnis dengan Perusahaan Sasaran setelah pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela. Lebih lanjut, Perseroan berkeyakinan dapat membantu Perusahaan Sasaran untuk mencapai pertumbuhan yang diharapkan melalui keahlian, pengalaman dan hubungan bisnis yang luas dari PIB dan Afiliasinya. Perseroan tidak memiliki rencana untuk mengubah ketentuan hubungan ketenagakerjaan dari karyawan Perusahaan Sasaran.

IV. KETERANGAN TENTANG PIHAK YANG MELAKUKAN PENAWARAN TENDER SUKARELA

1. Riwayat singkat

Perseroan, dahulu bernama PT Kalimantan Sawit Raya, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 17 tanggal 11 Maret 2008, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-12162.AH.01.01. Tahun 2008 tanggal 12 Maret 2008 dan terdaftar di dalam Daftar Perseroan Menkumham di bawah No. AHU-0018038.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 12 Maret 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 23 Mei 2008, Tambahan No. 6991 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah mengalami perubahan dan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Edaran Para Pemegang Saham Sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 435 tanggal 29 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0082398.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 29 Desember 2023 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0165791 tanggal 29 Desember 2023, yang keduanya telah dicatatkan di dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham di bawah No. AHU-0265063.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 29 Desember 2023 (“**Akta No. 435/2023**”). Berdasarkan Akta No. 435/2023, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain (i) peningkatan modal dasar Perseroan menjadi Rp2.991.198.000.000 yang terdiri dari 2.991.198 saham, masing-masing bernilai nominal Rp1.000.000; (ii) peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan menjadi Rp2.991.198.000.000 yang terdiri dari 2.991.198 saham, masing-masing bernilai nominal Rp1.000.000; (iii) untuk maksud peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, mengeluarkan saham baru sejumlah 1.860.138 saham, dengan total bernilai nominal Rp1.860.138.000.000, yang seluruhnya akan ditempatkan dan disetor penuh oleh PIB; (iv) perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) anggaran dasar Perseroan; dan (v) susunan kepemilikan saham Perseroan setelah efektif peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

2. Kantor pusat

Perseroan berkantor pusat di Gedung The Convergence Indonesia, Lantai 21, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H.R. Rasuna Said, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12940.

3. Kegiatan usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang aktivitas perusahaan *holding*, mencakup kegiatan dari perusahaan *holding* (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan anak (*subsidiaries*) dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. *Holding companies* tidak terlibat dalam kegiatan usaha anak perusahaannya (*subsidiary*). Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

4. Struktur permodalan dan kepemilikan saham

Berdasarkan Akta No. 435/2023, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terakhir pada tanggal pengumuman Keterbukaan Informasi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**2.991.198**	**2.991.198.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Alam Permai	31	31.000.000	0,01
PIB	2.991.167	2.991.167.000.000	99,99
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.991.198**	**2.991.198.000.000**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**-**	**-**	

5. Kepengurusan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Edaran Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No.

KETERBUKAAN INFORMASI DALAM RANGKA PERNYATAAN PENAWARAN TENDER SUKARELA (“KETERBUKAAN INFORMASI”)

Jadwal

Tanggal Pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela	31 Mei 2024
Perkiraan Pernyataan Penawaran Tender Sukarela Menjadi Efektif	9 Juli 2024
Perkiraan Masa Penawaran Tender Sukarela	11 Juli – 9 Agustus 2024
Perkiraan Tanggal Penjatahan	13 Agustus 2024
Perkiraan Tanggal Pengembalian Saham Yang Tidak Dibeli	14 Agustus 2024
Perkiraan Tanggal Pembayaran	21 Agustus 2024

PERNYATAAN PENAWARAN TENDER SUKARELA INI DIBUAT DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NO. 54/POJK.04/2015 TENTANG PENAWARAN TENDER SUKARELA (“POJK NO. 54/2015”).

PT SUWARNA ARTA MANDIRI (“PERSEROAN”) TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI PENTING DAN MATERIAL MENGENAI PERSEROAN DAN SEMUA INFORMASI TERKAIT PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY Tbk (“PERUSAHAAN SASARAN”) YANG TERSEDIA DI PUBLIK DAN HARUS DIKETAHUI OLEH PUBLIK SEHUBUNGAN DENGAN PENAWARAN TENDER SUKARELA INI SEBAGAIMANA DIATUR DALAM POJK NO. 54/2015 DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM PERNYATAAN PENAWARAN TENDER SUKARELA INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN DALAM SEMUA HAL YANG MATERIAL.

PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN SEMUA FAKTA MATERIAL, DATA, INFORMASI ATAU LAPORAN YANG DISAMPAIKAN DI DALAM PERNYATAAN PENAWARAN TENDER SUKARELA INI.

PENAWARAN TENDER SUKARELA INI BELUM DINYATAKAN EFEKTIF OLEH OJK.

PENAWARAN TENDER SUKARELA OLEH:

Provident

INVESTASI BERSAMA

PT Suwarna Arta Mandiri

Kegiatan Usaha Utama:
Perusahaan *holding*

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat:
Gedung The Convergence Indonesia, Lantai 21
Kawasan Rasuna Epicentrum
Jl. H.R. Rasuna Said, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12940
Telepon: (021) 2157 2008; Faksimili: (021) 2157 2009
E-mail: investor.relation@provident-investasi.com
Situs web: www.provident-investasi.com

ATAS

Sebanyak-banyaknya sebesar 2.769.432.000 (dua miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh dua ribu) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham pada Perusahaan Sasaran, yang mewakili sebesar-besarnya 40,20% (empat puluh koma dua nol persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran, dengan nilai nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham, pada Harga Penawaran Tender Sukarela sebesar Rp350 (tiga ratus lima puluh Rupiah) per saham. Nilai total Penawaran Tender Sukarela sebanyak-banyaknya sebesar Rp969.301.200.000 (sembilan ratus enam puluh sembilan miliar tiga ratus satu juta dua ratus ribu Rupiah).

PERUSAHAAN SASARAN:

MMP

PT Mega Manunggal Property Tbk

Kegiatan usaha:
Real Estat, Pergudangan dan Penyimpanan

Berkedudukan di Jakarta Timur

Kantor Pusat:
Grha Intirub, Lantai 2, Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454, Jakarta Timur 13650
Telepon: (021) 2937 9058; Faksimili: (021) 2937 9057
E-mail: corp.secr@mmproperty.com
Situs web: www.mmproperty.com

PERUSAHAAN EFEK YANG DITUNJUK:

INDOPREMIER

PT Indo Premier Sekuritas

Keterbukaan Informasi ini diumumkan di Jakarta pada tanggal 31 Mei 2024.

DEFINISI DAN SINGKATAN

Kecuali didefinisikan lain, istilah dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini memiliki arti sebagai berikut:

“Afiliasi” : berarti pihak sebagaimana didefinisikan dalam UUP2SK, yaitu:
(a) hubungan keluarga karena perkawinan sampai derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal yaitu hubungan seseorang dengan:
1) suami atau istri;
2) orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
3) kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
4) saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
5) suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
(b) hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal yaitu hubungan seorang dengan:
1) orang tua dan anak;
2) kakek dan nenek serta cucu; atau
3) saudara dari orang yang bersangkutan.
(c) hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
(d) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
(e) hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
(f) hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
(g) hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.

“BAE” atau “Biro Administrasi Efek” : berarti Biro Administrasi Efek Perusahaan Sasaran yaitu PT Datindo Entrycom, berkedudukan di Jakarta Pusat, merupakan pihak yang berdasarkan kontrak dengan Perseroan melaksanakan pencatatan pemilikan saham dan pembagian hak yang berkaitan dengan saham.

“Bursa Efek” atau “BEI” : berarti penyelenggara pasar di pasar modal untuk transaksi bursa, yang dalam hal ini adalah PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.

“FPTS” : berarti Formulir Penawaran Tender Sukarela, yaitu formulir untuk Penawaran Tender Sukarela, yang wajib dilengkapi oleh Pemegang Saham yang bersedia menerima Penawaran Tender Sukarela.

“Hari” : berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional.

“Hari Kerja” : berarti hari Senin sampai dengan Jumat kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan hari kerja biasa.

“Harga Penawaran Tender Sukarela” : berarti harga yang ditawarkan Perseroan sebagai Pihak Yang Melakukan Penawaran Tender Sukarela untuk membeli saham milik Pemegang Saham dalam Penawaran Tender Sukarela, yaitu Rp350 (tiga ratus lima puluh Rupiah) per saham yang akan dibayarkan secara tunai.

“*Investee Company*” atau “*Investee Companies*” : berarti suatu perusahaan atau perusahaan-perusahaan operasional di mana Perseroan dan/atau Perusahaan Anak melakukan penyertaan dengan tujuan investasi. Perseroan dan/atau Perusahaan Anak mencatatkan penyertaan dalam perusahaan tersebut pada pos akun investasi yang nilainya diukur pada nilai wajar sesuai PSAK 71 “Instrumen Keuangan.”

“KSEI” : berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.

“Masa Penawaran Tender Sukarela” : berarti jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari yang dimulai pada tanggal 11 Juli 2024 dan berakhir pada tanggal 9 Agustus 2024, dan dapat diperpanjang paling lama menjadi 90 (sembilan puluh) Hari, kecuali disetujui lain oleh OJK.

“Menkumham” : berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (sebelumnya Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia, atau nama lainnya sebagaimana diubah dari waktu ke waktu).

“Otoritas Jasa Keuangan” atau “OJK” : berarti lembaga negara yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang peraturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, sebagaimana diubah dengan UUP2SK.

“Pemegang Saham” : berarti pemegang saham yang berhak untuk menjual sahamnya pada Perusahaan Sasaran dalam Penawaran Tender Sukarela, yang namanya tercatat pada Daftar Pemegang Saham Perusahaan Sasaran sebelum berakhirnya Masa Penawaran Tender Sukarela.

“Pengendali” : berarti pihak yang baik langsung maupun tidak langsung (i) memiliki saham perusahaan terbuka lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh; atau (ii) mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan terbuka.

“Penawaran Tender Sukarela” : berarti penawaran yang dilakukan oleh Pihak Yang Melakukan Penawaran Tender Sukarela kepada Pemegang Saham untuk membeli saham Perusahaan Sasaran sebanyak-banyaknya sebesar 2.769.432.000 (dua miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh dua ribu) saham yang mewakili sebesar-besarnya 40,20% (empat puluh koma dua nol persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran dengan Harga Penawaran Tender Sukarela.

“Pernyataan Penawaran Tender Sukarela” : berarti keterbukaan informasi ini sehubungan dengan Penawaran Tender Sukarela.

“Pernyataan Penawaran Tender Sukarela Menjadi Efektif” : berarti berlaku efektifnya Pernyataan Penawaran Tender Sukarela dengan memperhatikan ketentuan:
(i) atas dasar lewatnya waktu, yakni:
a) 15 (lima belas) hari sejak tanggal Pernyataan Penawaran Tender Sukarela diterima OJK secara lengkap, yaitu telah memenuhi seluruh kriteria yang ditetapkan dalam POJK No. 54/2015; atau
b) 15 (lima belas) hari sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan pihak yang melakukan Penawaran Tender Sukarela atau yang diminta OJK dipenuhi; atau
(ii) atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.

“Perusahaan Anak” : berarti perusahaan yang dianggap perpanjangan tangan dari aktivitas investasi Perseroan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan perusahaan induk sesuai standar akuntansi yang berlaku di Indonesia.

“Perusahaan Efek yang Ditunjuk” : berarti PT Indo Premier Sekuritas, berkedudukan di Jakarta Selatan.

“Perusahaan Sasaran” atau “MMLP” : berarti PT Mega Manunggal Property Tbk, suatu perseroan terbatas yang sahamnya tercatat di BEI dan merupakan perusahaan sasaran pada Penawaran Tender Sukarela, yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Timur.

“PIB” : berarti PT Provident Investasi Bersama Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan, yang merupakan perusahaan induk dari Perseroan.

“Pihak Yang Melakukan Penawaran Tender Sukarela” atau “Perseroan” : berarti PT Suwarna Arta Mandiri, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan, yang melakukan Penawaran Tender Sukarela, sebagaimana diuraikan lebih rinci pada Bagian IV dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini.

“POJK No. 54/2015” : berarti Peraturan OJK No. 54/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Penawaran Tender Sukarela.

“POJK No. 9/2018” : berarti Peraturan OJK No. 9/POJK.04/2018 tanggal 27 Juli 2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka.

“PSAK” : berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.

“Rekening Efek” : berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik pemegang saham yang diadministrasikan di KSEI, atau Pemegang Rekening, berdasarkan perjanjian pembukaan rekening efek yang ditandatangani oleh dan antara pemegang saham dan perusahaan efek dan/atau bank kustodian.

“Rupiah” atau “Rp” : berarti mata uang yang berlaku secara sah di Negara Republik Indonesia.

“Tanggal Pembayaran” : berarti tanggal 21 Agustus 2024, merupakan tanggal di mana pembayaran akan dilakukan kepada Pemegang Saham yang telah menyerahkan FPTS yang sah dan mendapatkan penjatahan.

“Tanggal Penutupan” : berarti hari terakhir pada Masa Penawaran Tender Sukarela, yaitu tanggal 9 Agustus 2024 pada pukul 15.00 WIB.

“UUP2SK” : berarti Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 6845.

“WIB” : berarti Waktu Indonesia Barat.

“UUPM” : berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608, sebagaimana terakhir diubah dengan UUP2SK.

I. PENDAHULUAN

Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini berisi penawaran oleh Perseroan sebagai Pihak Yang Melakukan Penawaran Tender Sukarela dan tindakan yang harus dilakukan oleh Pemegang Saham yang berniat untuk menerima Penawaran Tender Sukarela. Pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela akan mengikuti ketentuan dalam POJK No. 54/2015.

Perseroan merupakan Perusahaan Anak dari PT Provident Investasi Bersama Tbk (“**PIB**”), suatu perseroan terbatas yang kegiatan usaha utamanya adalah *perusahaan holding* yang bergerak di bidang investasi baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Perusahaan Anak, yang memiliki strategi investasi dengan fokus utama saat ini pada sektor sumber daya alam (rantai nilai baterai kendaraan listrik dan energi terbarukan), teknologi, media dan telekomunikasi, serta logistik (pergudangan). Perusahaan Sasaran merupakan salah satu perusahaan penyedia jasa pergudangan dan penyimpanan berkualitas tinggi dan berstandar internasional di Indonesia dengan rekam jejak yang terbukti dalam mengembangkan dan menyelesaikan properti logistik. Perusahaan Sasaran juga memiliki properti logistik pada lokasi strategis yang didukung oleh model bisnis yang solid, basis klien yang kuat dan terdiversifikasi, serta kemampuan untuk memperoleh pendanaan yang menguntungkan. Perseroan dan PIB berkeyakinan bahwa Perusahaan Sasaran memiliki potensi untuk terus berkembang di masa mendatang, sehingga, sejalan dengan strategi investasi Perseroan dan PIB di sektor logistik, Perseroan berencana untuk melakukan pembelian saham Perusahaan Sasaran melalui Penawaran Tender Sukarela. Pada tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini, Perseroan memiliki sebanyak 1.611.105.300 (satu miliar enam ratus sebelas juta seratus lima ribu tiga ratus) saham, yang mewakili 23.39% (dua puluh tiga koma tiga sembilan persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran.

Saham yang menjadi objek dalam Penawaran Tender Sukarela ini adalah saham Perusahaan Sasaran sebanyak-banyaknya sebesar 2.769.432.000 (dua miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh dua ribu) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham dari Perusahaan Sasaran, yang mewakili sebesar-besarnya 40,20% (empat puluh koma dua nol persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran, yang ditawarkan kepada Pemegang Saham pada Harga Penawaran Tender Sukarela sebesar Rp350 (tiga ratus lima puluh Rupiah) per saham. Harga Penawaran Tender Sukarela tersebut ditentukan dengan memperhatikan ketentuan mengenai harga penawaran yang wajib ditawarkan berdasarkan POJK No. 54/2015, sebagaimana diuraikan lebih rinci pada Bagian II dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini.

Jumlah saham Perusahaan Sasaran yang dapat dimiliki oleh Perseroan setelah diselesaikannya Penawaran Tender Sukarela ini adalah sebanyak-banyaknya sebesar 4.380.537.300 (empat miliar tiga ratus delapan puluh juta lima ratus tiga puluh tujuh ribu tiga ratus) saham, yang mewakili 63,59% (enam puluh tiga koma lima sembilan persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran.

Melalui pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela ini Perseroan bermaksud untuk menjadi satu-satunya Pengendali dari Perusahaan Sasaran. Dengan demikian, setelah dilakukannya pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela, maka akan terjadi perubahan pengendalian di Perusahaan Sasaran di mana sebelumnya Perusahaan Sasaran dikendalikan oleh Hungkang Sutedja, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui PT Mega Mandiri Properti, West Bridge Developments Limited dan PT Mega Cakrawala Properti, dan selanjutnya akan berubah menjadi dikendalikan secara langsung oleh Perseroan sebagai satu-satunya Pengendali Perusahaan Sasaran. Berdasarkan Pasal 23 huruf (m) POJK No. 9/2018, maka pada saat tersebut Perseroan dikecualikan dari kewajiban untuk melaksanakan Penawaran Tender Wajib sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 9/2018.

Pengendalian Perusahaan Sasaran oleh Perseroan tidak akan mengubah pencatatan Perusahaan Sasaran dalam laporan keuangan Perseroan di mana Perusahaan Sasaran akan tetap dicatatkan sebagai *Investee Companies* yang laporannya tidak dikonsolidasikan ke dalam laporan keuangan Perseroan. Hal ini dikarenakan Perseroan merupakan Perusahaan Anak yang dianggap perpanjangan tangan dari aktivitas investasi PIB, suatu perusahaan yang telah memenuhi persyaratan sebagai entitas investasi kualifikasian sejak tanggal 23 Agustus 2022 sebagaimana diatur dalam PSAK 65 ”Laporan Keuangan Konsolidasian,” sehingga investasi Perseroan di perusahaan yang dikendalikan serta investasi Perseroan dalam perusahaan asosiasi dan ventura bersama diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*Fair Value Through Profit or Loss*) sesuai PSAK 71 ”Instrumen Keuangan.”

Sampai dengan tanggal pengumuman Keterbukaan Informasi ini, sepanjang pengetahuan Perseroan, tidak terdapat keberatan dari pihak manapun terkait rencana pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela.

II. OBJEK PENAWARAN TENDER SUKARELA

1. Saham yang menjadi objek dalam Penawaran Tender Sukarela

Saham yang menjadi objek dari Penawaran Tender Sukarela ini adalah saham Perusahaan Sasaran yakni sebanyak-banyaknya sebesar 2.769.432.000 (dua miliar tujuh ratus enam puluh sembilan juta empat ratus tiga puluh dua ribu) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham dari Perusahaan Sasaran, yang mewakili sebesar-besarnya 40,20% (empat puluh koma dua nol persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh pada Perusahaan Sasaran.

2. Harga Penawaran Tender Sukarela

Harga Penawaran Tender Sukarela adalah Rp350 (tiga ratus lima puluh Rupiah) per saham. Harga Penawaran Tender Sukarela tersebut ditetapkan dengan memperhatikan harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di BEI selama 90 (sembilan puluh) Hari sebelum tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela, sejak tanggal 2 Maret 2024 sampai dengan 30 Mei 2024.

Tabel di bawah ini menggambarkan harga tertinggi perdagangan harian untuk jangka waktu selama 90 (sembilan puluh) Hari sebelum tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela:

No.	Tanggal	Harga Tertinggi (Rp)	No.	Tanggal	Harga Tertinggi (Rp)	No.	Tanggal	Harga Tertinggi (Rp)
1	2 Mar 2024	-	31	1 Apr 2024	304	61	1 Mei 2024	-
2	3 Mar 2024	-	32	2 Apr 2024	298	62	2 Mei 2024	280
3	4 Mar 2024	324	33	3 Apr 2024	296	63	3 Mei 2024	274
4	5 Mar 2024	322	34	4 Apr 2024	298	64	4 Mei 2024	-
5	6 Mar 2024	330	35	5 Apr 2024	294	65	5 Mei 2024	-
6	7 Mar 2024	320	36	6 Apr 2024	-	66	6 Mei 2024	278
7	8 Mar 2024	316	37	7 Apr 2024	-	67	7 Mei 2024	278
8	9 Mar 2024	-	38	8 Apr 2024	-	68	8 Mei 2024	276
9	10 Mar 2024	-	39	9 Apr 2024	-	69	9 Mei 2024	-
10	11 Mar 2024	-	40	10 Apr 2024	-	70	10 Mei 2024	-
11	12 Mar 2024	-	41	11 Apr 2024	-	71	11 Mei 2024	-
12	13 Mar 2024	314	42	12 Apr 2024	-	72	12 Mei 2024	-
13	14 Mar 2024	312	43	13 Apr 2024	-	73	13 Mei 2024	278
14	15 Mar 2024	310	44	14 Apr 2024	-	74	14 Mei 2024	278
15	16 Mar 2024	-	45	15 Apr 2024	-	75	15 Mei 2024	284
16	17 Mar 2024	-	46	16 Apr 2024	290	76	16 Mei 2024	280
17	18 Mar 2024	306	47	17 Apr 2024	280	77	17 Mei 2024	284
18	19 Mar 2024	308	48	18 Apr 2024	278	78	18 Mei 2024	-
19	20 Mar 2024	310	49	19 Apr 2024	274	79	19 Mei 2024	-
20	21 Mar 2024	318	50	20 Apr 2024	-	80	20 Mei 2024	290
21	22 Mar 2024	316	51	21 Apr 2024	-	81	21 Mei 2024	316
22	23 Mar 2024	-	52	22 Apr 2024	274	82	22 Mei 2024	304
23	24 Mar 2024	-	53	23 Apr 2024	274	83	23 Mei 2024	-
24	25 Mar 2024	308	54	24 Apr 2024	288	84	24 Mei 2024	-
25	26 Mar 2024	304	55	25 Apr 2024	280	85	25 Mei 2024	-
26	27 Mar 2024	300	56	26 Apr 2024	278	86	26 Mei 2024	-
27	28 Mar 2024	310	57	27 Apr 2024	-	87	27 Mei 2024	310
28	29 Mar 2024	-	58	28 Apr 2024	-	88	28 Mei 2024	320
29	30 Mar 2024	-	59	29 Apr 2024	276	89	29 Mei 2024	330
30	31 Mar 2024	-	60	30 Apr 2024	276	90	30 Mei 2024	322

Sumber: Bloomberg

Berdasarkan tabel di atas, harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di BEI selama 90 (sembilan puluh) Hari terakhir sebelum tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela adalah Rp297 (dua ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) per saham.

3. Masa Penawaran Tender Sukarela

Masa Penawaran Tender Sukarela adalah paling singkat 30 (tiga puluh) Hari yang dimulai 2 (dua) Hari Kerja setelah Pernyataan Penawaran Tender Sukarela Menjadi Efektif dan dapat diperpanjang paling lama menjadi 90 (sembilan puluh) Hari, kecuali disetujui lain oleh OJK. Masa Penawaran Tender Sukarela akan dimulai pada tanggal 11 Juli 2024 pada pukul 09.00 WIB dan berakhir pada tanggal 9 Agustus 2024 pada pukul 15.00 WIB.

Setiap Pemegang Saham yang ingin menjual saham Perusahaan Sasaran miliknya dalam Penawaran Tender Sukarela ini wajib memperhatikan ketentuan-ketentuan sebagaimana diuraikan dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini dan FPTS. FPTS wajib diisi dengan lengkap dan dikembalikan kepada BAE yang ditunjuk selambat-lambatnya pada pukul 15.00 WIB tanggal 9 Agustus 2024. Prosedur dan persyaratan keikutsertaan dalam Penawaran Tender Sukarela dapat dilihat pada Bagian VI dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela ini.

4. Tanggal pembayaran

Pembayaran kepada Pemegang Saham yang ikut serta dalam Penawaran Tender Sukarela dan telah melengkapi seluruh dokumen yang disyaratkan sesuai dengan persyaratan yang diuraikan dalam Pernyataan Penawaran Tender Sukarela, akan dilakukan pada tanggal 21 Agustus 2024. Pembayaran atas saham dalam Penawaran Tender Sukarela akan dilakukan dalam mata uang Rupiah.

5. Persyaratan serta kondisi khusus dari Penawaran Tender Sukarela

Selain ketentuan dalam POJK No. 54/2015, tidak terdapat persyaratan dan kondisi khusus dari Penawaran Tender Sukarela yang wajib dipenuhi oleh Perseroan maupun Pemegang Saham yang berpartisipasi sehubungan dengan Penawaran Tender Sukarela ini. Selanjutnya, tidak terdapat persetujuan atau persyaratan yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang wajib dipenuhi oleh Perseroan sehubungan dengan Penawaran Tender Sukarela.

III. TUJUAN PENAWARAN TENDER SUKARELA DAN RENCANA TERHADAP PERUSAHAAN SASARAN

1. Tujuan Penawaran Tender Sukarela

Perseroan merupakan merupakan Perusahaan Anak dari PIB, suatu perseroan terbatas yang kegiatan usaha utamanya adalah *perusahaan holding* yang bergerak di bidang investasi baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Perusahaan Anak yang memiliki strategi investasi dengan fokus utama saat ini pada perusahaan yang melakukan kegiatan usaha antara lain di sektor sumber daya alam (rantai nilai baterai kendaraan listrik dan energi terbarukan), teknologi, media dan telekomunikasi, serta logistik (pergudangan). Perusahaan Sasaran merupakan salah satu perusahaan penyedia jasa pergudangan dan penyimpanan berkualitas tinggi dan berstandar internasional di Indonesia dengan rekam jejak yang terbukti dalam mengembangkan dan menyelesaikan properti logistik. Perusahaan Sasaran juga memiliki properti logistik pada lokasi strategis yang didukung oleh model bisnis yang solid, basis klien yang kuat dan terdiversifikasi, serta kemampuan untuk memperoleh pendanaan yang menguntungkan. Perseroan berkeyakinan bahwa Perusahaan Sasaran memiliki potensi untuk terus berkembang di masa mendatang, sehingga, sejalan dengan strategi Perseroan di sektor logistik, Perseroan berencana untuk melakukan pembelian saham Perusahaan Sasaran melalui Penawaran Tender Sukarela.

Bagi para Pemegang Saham lainnya, Penawaran Tender Sukarela ini merupakan kesempatan untuk merealisasikan keuntungan atas investasinya pada Perusahaan Sasaran dengan harga yang lebih tinggi dari harga pasar historis. Harga Penawaran Tender Sukarela sudah termasuk premium sebesar:

- 17,70% (tujuh belas koma tujuh nol persen) di atas harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian dalam 90 (sembilan puluh) Hari sebelum tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela yaitu sebesar Rp297 (dua ratus sembilan puluh tujuh Rupiah) per saham (sumber: Bloomberg); dan
- 19,05% (sembilan belas koma nol lima persen) di atas harga terakhir per tanggal 30 Mei 2024 (sumber: Bloomberg).

2. Rencana terhadap Perusahaan Sasaran

PIB melalui Perseroan berkomitmen untuk terus mendukung perkembangan kegiatan usaha Perusahaan Sasaran di masa yang akan datang untuk mencapai pertumbuhan positif dalam pendapatan dan aset. Perseroan telah, dan akan terus menerapkan rencana aksi seperti pemantauan menyeluruh terhadap aktivitas dan kolaborasi dalam pertukaran pengetahuan dan jejaring bisnis dengan Perusahaan Sasaran setelah pelaksanaan Penawaran Tender Sukarela. Lebih lanjut, Perseroan berkeyakinan dapat membantu Perusahaan Sasaran untuk mencapai pertumbuhan yang diharapkan melalui keahlian, pengalaman dan hubungan bisnis yang luas dari PIB dan Afiliasinya. Perseroan tidak memiliki rencana untuk mengubah ketentuan hubungan ketenagakerjaan dari karyawan Perusahaan Sasaran.

IV. KETERANGAN TENTANG PIHAK YANG MELAKUKAN PENAWARAN TENDER SUKARELA

1. Riwayat singkat

Perseroan, dahulu bernama PT Kalimantan Sawit Raya, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 17 tanggal 11 Maret 2008, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-12162.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 12 Maret 2008 dan terdaftar di dalam Daftar Perseroan Menkumham di bawah No. AHU-0018038.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 12 Maret 2008 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 42 tanggal 23 Mei 2008, Tambahan No. 6991 (“**Akta Pendirian**”).

Anggaran dasar yang dimuat dalam Akta Pendirian tersebut selanjutnya telah mengalami perubahan dan terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Edaran Para Pemegang Saham Sebagai pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 435 tanggal 29 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0082398.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 29 Desember 2023 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0165791 tanggal 29 Desember 2023, yang keduanya telah dicatatkan di dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham di bawah No. AHU-0265063.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 29 Desember 2023 (“**Akta No. 435/2023**”). Berdasarkan Akta No. 435/2023, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui antara lain (i) peningkatan modal dasar Perseroan menjadi Rp2.991.198.000.000 yang terdiri dari 2.991.198 saham, masing-masing bernilai nominal Rp1.000.000; (ii) peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan menjadi Rp2.991.198.000.000 yang terdiri dari 2.991.198 saham, masing-masing bernilai nominal Rp1.000.000; (iii) untuk maksud peningkatan modal ditempatkan dan modal disetor Perseroan, mengeluarkan saham baru sejumlah 1.860.138 saham, dengan total bernilai nominal Rp1.860.138.000.000, yang seluruhnya akan ditempatkan dan disetor penuh oleh PIB; (iv) perubahan Pasal 4 ayat (1) dan (2) anggaran dasar Perseroan; dan (v) susunan kepemilikan saham Perseroan setelah efektif peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

2. Kantor pusat

Perseroan berkantor pusat di Gedung The Convergence Indonesia, Lantai 21, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H.R. Rasuna Said, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta Selatan 12940.

3. Kegiatan usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang aktivitas perusahaan *holding*, mencakup kegiatan dari perusahaan *holding* (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan anak (*subsidiaries*) dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. *Holding companies* tidak terlibat dalam kegiatan usaha anak perusahaannya (*subsidiary*). Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

4. Struktur permodalan dan kepemilikan saham

Berdasarkan Akta No. 435/2023, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan terakhir pada tanggal pengumuman Keterbukaan Informasi adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**2.991.198**	**2.991.198.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Alam Permai	31	31.000.000	0,01
PIB	2.991.167	2.991.167.000.000	99,99
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**2.991.198**	**2.991.198.000.000**	**100,00**
Saham dalam Portepel	**-**	**-**	

5. Kepengurusan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Edaran Para Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham No. 36 tanggal 16