

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
PT MATAHARI PUTRA PRIMA TBK (“PERSEROAN”)
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI**

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIPERSIAPKAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DI BAWAH) DALAM RANGKA MEMENUHI POJK 42/2020 (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DI BAWAH).

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.



PT Matahari Putra Prima Tbk

Kegiatan Usaha:

Menjalankan perdagangan berbagai macam barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau misalnya di minimarket, supermarket, hypermarket, juga dapat menjual beberapa barang bukan makanan seperti pakaian, perabot rumah tangga, mainan anak-anak, kosmetik, farmasi (obat-obatan), alat kesehatan

Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

Kantor Pusat:

Gajah Mada Plaza Lantai SG No. 19-26
Petojo Utara, Gambir
Jakarta Pusat, Indonesia 10130
Telepon: +62 21 6343463
Faksimili: +62 216343854

Kantor Pusat Operasional:

Hypermart Cyberpark Karawaci, Lantai UG
Jl. Sultan Falatehan, Lippo Karawaci Utara
Tangerang 15138, Indonesia
Telepon: +62 21 50813000
Faksimili: +62 21 80615757

email: corporate.communication@hypermart.co.id
website: www.mppa.co.id

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KELENGKAPAN DAN KEBENARAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG DIKEMUKAKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIKEMUKAKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI MATERIAL DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 6 April 2026

DEFINISI DAN SINGKATAN

Istilah dan ungkapan dalam Keterbukaan Informasi ini mempunyai arti sebagai berikut:

Afiliasi	: Berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 1 POJK No. 42/2020.
BAE	: Berarti Biro Administrasi Efek.
Benturan Kepentingan	: Berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 POJK No. 42/2020.
FOD	: Berarti PT Fortuna Optima Distribusi
Keterbukaan Informasi	: Berarti informasi-informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dalam rangka pemenuhan POJK No. 42/2020.
KJPP	: Berarti Kantor Jasa Penilai Publik.
Menkum atau Menkumham	: Berarti Menteri Hukum Republik Indonesia atau Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
MIG	: Berarti PT Mega Indah Gemilang.
MSE	: Berarti PT Matahari Super Ekonomi.
OJK	: Berarti Otoritas Jasa Keuangan.
PCL	: Berarti PT Prima Cipta Lestari
POJK No. 42/2020	: Berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
SFI	: Berarti PT Sunshine Food International.
SPU	: Berarti PT Sunshine Prima Utama.
Transaksi Afiliasi	: Berarti transaksi sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 3 POJK No. 42/2020.
Transaksi Benturan Kepentingan	: Berarti transaksi sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 5 POJK No. 42/2020.

PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan terhadap ketentuan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020, sehubungan dengan transaksi yang dilakukan oleh FOD dan MSE yang merupakan perusahaan yang dikendalikan oleh Perseroan, sebagai berikut:

- a. penandatanganan (i) Akta Pengambilalihan SFI No. 2 tanggal 1 April 2026 antara FOD sebagai pembeli dan SPU sebagai penjual yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan (ii) Akta Jual Beli Saham No. 3 tanggal 1 April 2026 antara MSE sebagai pembeli dan MIG sebagai penjual, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang (“**Transaksi Pengambilalihan SFI**”); dan
- b. penandatanganan (i) Akta Pengambilalihan PCL No. 5 tanggal 1 April 2026 antara FOD sebagai pembeli dan SPU sebagai penjual yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan (ii) Akta Jual Beli Saham No. 6 tanggal 1 April 2026 antara MSE sebagai pembeli dan MIG sebagai penjual, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang (“**Transaksi Pengambilalihan PCL**”),

Transaksi Pengambilalihan SFI dan Transaksi Pengambilalihan PCL secara bersama-sama disebut sebagai “**Transaksi Pengambilalihan**”.

Dengan dilakukannya Transaksi Pengambilalihan, Perseroan akan memiliki entitas anak baru melalui FOD dan MSE untuk dapat menjalankan kegiatan usaha di bidang jasa boga untuk suatu *event* tertentu (*event catering*) dan restoran yang dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan, terutama dari aspek pendapatan.

Dalam hal ini, Perseroan telah mendapatkan nilai pasar dan/atau kewajaran terhadap Transaksi Pengambilalihan ini berdasarkan No. 00047/2.0162-00/BS/05/0153/1/III/2026, No. 00046/2.0162-00/BS/05/0153/1/III/2026, dan No. 00052/2.0162-00/BS/05/0153/1/IV/2026, yang seluruhnya dibuat dan dikeluarkan oleh KJPP Kusnanto & Rekan (“**Laporan Penilai**”).

URAIAN SINGKAT MENGENAI TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

1. TANGGAL, OBJEK DAN NILAI TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Transaksi Pengambilalihan SFI

Pada tanggal 1 April 2026, telah dilakukan (i) pengambilalihan atas 5.549.999 lembar saham SFI atau setara dengan 99,99% saham ditempatkan dan disetor penuh dalam SFI milik SPU oleh FOD dan (ii) pembelian 1 lembar saham SFI atau setara dengan 0,01% saham ditempatkan dan disetor penuh dalam SFI milik MIG oleh MSE.

Berdasarkan hasil Laporan Penilai, total nilai pasar 100% saham SFI adalah sebesar Rp33,47 miliar.

Adapun pelaksanaan Transaksi Pengambilalihan SFI dilakukan dengan nilai sekitar Rp32,1 miliar.

Transaksi Pengambilalihan PCL

Pada tanggal 1 April 2026, telah dilakukan (i) pengambilalihan atas 91.346 lembar saham PCL atau setara dengan 96,06% saham ditempatkan dan disetor penuh dalam PCL milik SPU oleh FOD dan (ii) pembelian 3.750 lembar saham PCL milik MIG atau setara dengan 3,94% saham ditempatkan dan disetor penuh dalam PCL milik MIG oleh MSE.

Berdasarkan hasil Laporan Penilai, total nilai pasar 100% saham PCL adalah sebesar Rp2,05 miliar.

Adapun pelaksanaan Transaksi Pengambilalihan PCL dilakukan dengan nilai sekitar Rp1,9 miliar.

2. KETERANGAN PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

FOD selaku Pembeli

a. Riwayat Singkat

FOD, berkedudukan di Kota Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. FOD didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 36 tanggal 22 Januari 2026, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0006168.AH.01.01.Tahun 2026 tanggal 23 Januari 2026 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0011665.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 23 Januari 2026 dan belum mengalami perubahan sejak pendirian ("**Anggaran Dasar FOD**").

b. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Anggaran Dasar FOD, struktur permodalan dan susunan pemegang saham FOD adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	200.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	79.999	79.999.000.000	99,99
2. MSE	1	1.000.000	0,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	80.000	80.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	120.000	120.000.000.000	

c. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Anggaran Dasar FOD, susunan Direksi dan Dewan Komisaris FOD adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Mirtha Sukanto
 Direktur : Hendri Tadjuni
 Direktur : Caesario Parlindungan

Dewan Komisaris

Komisaris : Yerry Goei

d. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar FOD maksud dan tujuan FOD adalah berusaha dalam bidang: (i) perdagangan besar berbagai macam barang; (ii) pergudangan dan penyimpanan; (iii) aktivitas perusahaan holding; (iv) real estat; dan (v) aktivitas kantor pusat.

MSE selaku Pembeli

a. Riwayat Singkat

MSE, berkedudukan di Kota Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. MSE didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 33 tanggal 21 Juli 1994, dibuat di hadapan Nyonya Eveline Suriahudaja Konig, S.H., Notaris di Bogor, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-12.857.HT.01.01.Th.94 tanggal 25 Agustus 1994 dan telah didaftar dalam buku register Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 1720/1994, serta diumumkan dalam BNRI No. 97 tanggal 6 Desember 1994, Tambahan No. 10091 ("**Akta Pendirian MSE**").

Anggaran dasar MSE sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian MSE telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 24 tanggal 14 Oktober 2024, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0204586 tanggal 25 Oktober 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0230164.AH.01.11.TAHUN 2024 tanggal 25 Oktober 2024, dimana para pemegang saham MSE menyetujui peningkatan modal ditempatkan dan disetor ("**Akta MSE No. 24/2024**").

Akta Pendirian MSE beserta seluruh perubahannya, termasuk Akta MSE No. 24/2024, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Anggaran Dasar MSE**".

b. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MSE No. 69 tanggal 30 Oktober 2024, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0271401 tanggal 4 November 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0237405.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 4 November 2024, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MSE adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	10.000.000	10.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. Perseroan	9.980.000	9.980.000.000	99,80
2. Andri Prasetyo	20.000	20.000.000	0,20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	10.000.000	10.000.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	-

c. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MSE No. 58 tanggal 13 September 2024, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan telah diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU.AH.01.09-0254931 tanggal 24 September 2024 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0202764.AH.01.11 Tahun 2024 tanggal 24 September 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris MSE adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Mirtha Sukanto
 Direktur : Hendri Tadjuni

Dewan Komisaris

Komisaris : Yerry Goei

d. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar MSE, maksud dan tujuan MSE ialah berusaha dalam bidang (a) konstruksi gedung; (b) perdagangan besar, bukan mobil dan sepeda motor; (c) angkutan bermotor untuk barang umum; (d) pergudangan dan penyimpanan; (e) penyediaan makanan dan minuman; (f) telekomunikasi; (g) aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*); (h) aktivitas pengolahan data, hosting dan kegiatan yang berhubungan dengan itu; portal web; (i) real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; (j) aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis yang berhubungan dengan itu; (k) sewa guna usaha tanpa hak opsi aset non finansial, bukan karya hak cipta; (l) aktivitas administrasi kantor, aktivitas penunjang kantor dan aktivitas penunjang usaha lainnya; (m) usaha arena permainan; dan (n) aktivitas perusahaan holding.

SPU selaku Penjual

a. Riwayat Singkat

SPU, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. SPU didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 45 tanggal 10 Juli 2015, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2447956.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 10 Juli 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3532199.AH.01.11 Tahun 2015 tanggal 10 Juli 2015 ("**Akta Pendirian SPU**").

Anggaran dasar SPU sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian SPU telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 2 tanggal 8 Desember 2025, dibuat di hadapan Myra Yuwono, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0081317.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 10 Desember 2025, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0279279.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 10 Desember 2025, dimana para pemegang saham SPU menyetujui perubahan Pasal 4 anggaran dasar SPU ("**Akta SPU No. 2/2025**").

Akta Pendirian SPU beserta seluruh perubahannya, termasuk Akta SPU No. 2/2025, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Anggaran Dasar SPU**".

b. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta SPU No. 2/2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SPU adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	40.000.000	40.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. MIG	34.291.999	34.291.999.000	99,99%
2. PT Karyaindah Cipta Prima	1	1.000	0,01%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	34.292.000	34.292.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	-

c. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SPU No. 51 tanggal 14 April 2021, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan telah diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU.AH.01.03-0293466 tanggal 6 Mei 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0084329.AH.01.11 Tahun 2021 tanggal 6 Mei 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SPU adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur : Marshal Martinus Tissadharna
 Direktur : Eddy Mumin

Dewan Komisaris

Komisaris : Ketut Budi Wijaya

d. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar SPU, maksud dan tujuan SPU ialah berusaha dalam bidang (a) jasa boga untuk suatu *event* tertentu (*event catering*); (b) penyediaan makanan dan minuman; (c) real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; dan (d) aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

MIG selaku Penjual

a. Riwayat Singkat

MIG, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. MIG didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 32 tanggal 3 Juli 2015, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2446863.AH.01.01 Tahun 2015 tanggal 3 Juli 2015 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3528830.AH.01.11 Tahun 2015 tanggal 3 Juli 2015 ("**Akta Pendirian MIG**").

Anggaran dasar MIG sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian MIG telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 4 tanggal 18 Desember 2025, dibuat di hadapan Myra Yuwono, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0009937.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 14 Februari 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0032319.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 14 Februari 2026, dimana para pemegang saham MIG menyetujui perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar MIG ("**Akta MIG No. 4/2025**").

Akta Pendirian MIG beserta seluruh perubahannya, termasuk Akta MIG No. 4/2025, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Anggaran Dasar MIG**".

b. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta MIG No. 4/2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MIG adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	125.982.422	68.660.419.990	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. PT Lippo Karawaci Tbk	62.991.210	34.330.209.450	99,99%

2. PT Maharama Sakti	1	545	0,01%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	62.991.211	34.330.209.995	100,00
Saham Dalam Portepel	-	-	-

c. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham MIG No. 13 tanggal 24 Mei 2024, yang dibuat di hadapan Myra Yuwono S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada dan telah diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU.AH.01.09-021097 tanggal 5 Juni 2024 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0109884.AH.01.11 Tahun 2024 tanggal 5 Juni 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris MIG adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur : Marshal Martinus Tissadharna
Direktur : Jopy Rusli
Direktur : Rusbianto Wijaya

Dewan Komisaris

Komisaris : Ketut Budi Wijaya

d. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar MIG, maksud dan tujuan MIG ialah berusaha dalam bidang (a) real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; (b) aktivitas konsultasi manajemen lainnya; (c) pengangkutan; (d) pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; (e) aktivitas keamanan swasta; dan (f) konstruksi.

SFI selaku Perusahaan Target

a. Riwayat Singkat

SFI, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. SFI didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 47 tanggal 13 Juli 2015, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2448220.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 13 Juli 2015 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-3533038.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 13 Juli 2015 ("**Akta Pendirian SFI**").

Anggaran dasar SFI sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian SFI telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 97 tanggal 27 September 2023, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0059161.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 30 September 2023, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0193928.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 30 September 2023, dimana para pemegang saham SFI menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar SFI ("**Akta SFI No. 97/2023**").

Akta Pendirian SFI beserta seluruh perubahannya, termasuk Akta SFI No. 97/2023, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Anggaran Dasar SFI**".

b. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SFI No. 3 tanggal 2 Agustus 2021, dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat

Keputusan Menkumham No. AHU-0053282.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 29 September 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0167854.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 29 September 2021, struktur permodalan dan susunan pemegang saham SFI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	20.000.000	20.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. SPU	5.549.999	5.549.999.000	99,99998
2. MIG	1	1.000	0,00002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.550.000	5.550.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	14.450.000	14.450.000.000	-

c. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SFI No. 1 tanggal 1 April 2026, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn, Notaris di Kabupaten Tangerang, susunan Direksi dan Dewan Komisaris SFI adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur : Hendri Tadjuni
 Direktur : Vancelia Wiradjaja
 Direktur : Caesario Parlindungan

Dewan Komisaris

Komisaris : Yerry Goei

d. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar SFI, maksud dan tujuan SFI adalah menjalankan usaha di bidang (i) penyediaan jasa boga periode tertentu; (ii) jasa boga untuk suatu *event* tertentu (*event catering*); (iii) restoran; (iv) instalasi/pemasangan mesin dan peralatan industri; (v) reparasi mesin untuk keperluan umum; (vi) reparasi mesin untuk keperluan khusus; (vii) real estat yang dimiliki sendiri atau disewa; dan (viii) aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

PCL selaku Perusahaan Target

a. Riwayat Singkat

PCL, berkedudukan di Kabupaten Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. PCL didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 5 tanggal 2 Mei 2008, dibuat di hadapan Julijanti Sundjaja, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Daerah Tingkat II Tangerang di Serpong, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-37888.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 3 Juli 2008 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0054787.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 3 Juli 2008 ("**Akta Pendirian PCL**").

Anggaran dasar PCL sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian PCL telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PCL No. 21 tanggal 26 Juli 2024, dibuat di hadapan Myra Yuowono, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0047659.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 2 Agustus 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-

0159951.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 2 Agustus 2024, dimana para pemegang saham PCL menyetujui perubahan Pasal 3 mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha ("Akta PCL No. 21/2024").

Akta Pendirian PCL beserta seluruh perubahannya, termasuk Akta PCL No. 21/2024, selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "Anggaran Dasar PCL".

b. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Tertulis Pemegang Saham Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PCL No. 1 tanggal 12 November 2025, dibuat di hadapan Herlinda S.H., M.,Kn., Notaris di Kota Cilegon, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0360545 tanggal 8 Desember 2025, keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0276881.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 8 Desember 2025, struktur permodalan dan susunan pemegang saham PCL adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
Modal Dasar	364.000	364.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
1. SPU	91.346	91.346.000.000	96,06
2. MIG	3.750	3.750.000.000	3,94
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	95.096	95.096.000.000	100,00
Saham Dalam Portepel	268.904	268.904.000.000	-

c. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PCL No. 4 tanggal 1 April 2026, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, Notaris di Kabupaten Tangerang, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PCL adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur : Hendri Tadjuni
 Direktur : Vancelia Wiradjaja
 Direktur : Caesario Parlindungan

Dewan Komisaris

Komisaris : Yerry Goei

d. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar PCL, maksud dan tujuan PCL adalah menjalankan usaha di bidang (i) rumah minum/kafe, (ii) restoran, (iii) penyedia jasa boga periode tertentu, (iv) jasa boga untuk suatu *event* tertentu (*event catering*).

3. KETERANGAN HUBUNGAN DAN SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Hubungan Afiliasi dalam kaitannya dengan Transaksi Pengambilalihan timbul karena adanya hubungan pengendalian oleh pihak yang sama terhadap para pihak yang terlibat dalam Transaksi Pengambilalihan, yakni di bawah pengendalian PT Inti Anugerah Pratama, dengan pemilik manfaat yaitu James T. Riady.

Sehubungan dengan FOD sebagai pembeli, sebanyak 99,99% saham FOD dimiliki oleh Perseroan, dimana pengendali Perseroan adalah PT Multipolar Tbk yang merupakan perusahaan terbuka yang dikendalikan oleh PT Inti Anugerah Pratama.

Sehubungan dengan MSE sebagai pembeli, sebanyak 99,80% saham MSE dimiliki oleh Perseroan, dimana pengendali Perseroan adalah PT Multipolar Tbk yang merupakan perusahaan terbuka yang dikendalikan oleh PT Inti Anugerah Pratama.

Sehubungan dengan SPU dan MIG sebagai penjual, sebanyak 99% saham SPU dimiliki oleh MIG, dimana pengendali MIG adalah PT Lippo Karawaci Tbk yang merupakan perusahaan terbuka yang dikendalikan oleh PT Inti Anugerah Pratama.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN SERTA PENGARUHNYA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

1. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Transaksi Pengambilalihan dilakukan dalam rangka memperkuat pengembangan usaha Perseroan di sektor *food service*, khususnya melalui kegiatan usaha catering dan restoran, yang diharapkan dapat mendukung diversifikasi sumber pendapatan Perseroan sekaligus memperkuat ekosistem usaha ritel yang dijalankan oleh Perseroan.

Melalui kegiatan usaha tersebut, Perseroan melihat adanya potensi sinergi dengan operasional ritel, antara lain dalam pengembangan produk makanan siap saji, penyediaan layanan makanan bagi pelanggan, serta optimalisasi rantai pasok produk makanan yang dapat mendukung kegiatan operasional gerai Perseroan.

Perseroan melakukan Transaksi Pengambilalihan dengan pihak afiliasi setelah mempertimbangkan berbagai aspek, antara lain keselarasan kepentingan usaha, efisiensi proses transaksi, serta potensi sinergi operasional yang dapat mendukung pengembangan kegiatan usaha Perseroan. Transaksi Pengambilalihan ini dilaksanakan dengan tetap memperhatikan prinsip kewajaran, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, sehingga Perseroan meyakini bahwa Transaksi Pengambilalihan tersebut memberikan manfaat yang optimal bagi Perseroan dan para pemegang saham.

2. PENGARUH TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Tabel di bawah ini menunjukkan ikhtisar mengenai kondisi keuangan Perseroan dan perusahaan anak Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 sebelum dan sesudah terlaksananya Transaksi Pengambilalihan.

Neraca Konsolidasi (juta Rupiah)	Audit 31 Desember 2025	Proforma Setelah Transaksi 31 Desember 2025
Kas dan setara kas	248.971	240.662
Piutang usaha		
Pihak ketiga	35.011	36.994
Pihak berelasi	1.324	38.715
Piutang lain-lain	293.499	293.526
Persediaan	1.413.636	1.415.529
Pajak dibayar di muka	21.771	26.488
Biaya dibayar di muka	58.157	58.222
Aset lancar lainnya	12.362	13.608
Jumlah Aset Lancar	2.084.731	2.123.554
Aset keuangan tidak lancar lainnya	8.955	9.104
Aset tetap	389.024	398.020
Jaminan sewa	123.394	123.394
Aset hak-guna	654.970	654.970
Aset takberwujud	5.017	6.579
Aset pajak tangguhan	296.897	298.226

Aset lainnya	29.869	29.936
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.508.126	1.520.229
JUMLAH ASET	3.592.857	3.643.783
Pinjaman bank jangka pendek	550.000	550.000
Utang usaha	1.303.238	1.316.989
Utang dividen	-	11.330
Beban akrual	244.847	263.433
Utang pajak	27.198	28.944
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	83.611	83.611
Liabilitas sewa jangka pendek	177.641	177.641
Liabilitas keuangan jangka pendek lainnya	158.106	158.106
Liabilitas jangka pendek lainnya	32.533	33.242
Jumlah Liabilitas Lancar	2.557.174	2.623.296
Pinjaman bank jangka panjang	245.000	245.000
Liabilitas sewa jangka panjang	584.849	584.849
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	180.751	186.334
Liabilitas pajak tangguhan	31	31
Liabilitas jangka panjang lainnya	7.295	7.295
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	1.017.926	1.023.509
Jumlah Liabilitas	3.595.100	3.646.806
Modal saham	648.332	648.332
Tambahan modal disetor	2.266.631	2.266.631
Komponen ekuitas lainnya	14	(576)
Saldo laba	(2.919.133)	(2.919.133)
Jumlah ekuitas – entitas induk	(4.156)	(4.746)
Kepentingan Non-pengendali	1.913	1.913
Jumlah ekuitas	(2.243)	(2.833)
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3.592.857	3.643.973

Laporan laba rugi konsolidasi <i>(juta Rupiah)</i>	Audit 31 Desember 2025	Proforma Setelah Transaksi 31 Desember 2025
PENJUALAN BERSIH	7.253.204	7.421.016
BEBAN POKOK PENJUALAN	(5.985.963)	(6.053.342)
LABA BRUTO	1.267.241	1.367.674
Beban penjualan	(239.567)	(303.905)
Beban umum dan administrasi	(1.074.972)	(1.106.633)
Pendapatan sewa	73.207	73.207
Pendapatan (beban) lain-lain	174	174
LABA USAHA	26.083	30.518
Penghasilan keuangan	5.602	7.342
Beban keuangan	(124.487)	(133.226)
LABA SEBELUM PAJAK	(92.802)	(95.366)
Manfaat (beban) pajak penghasilan	(59.392)	(61.567)
RUGI TAHUN BERJALAN	(152.194)	(156.932)
Penghasilan (rugi) komprehensif lainnya	(2.201)	(1.988)
RUGI KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(154.395)	(158.921)

RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

1. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN

A. Ringkasan Penilaian 100% Saham SFI

Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto & Rekan (“**KR**”) sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk menentukan nilai pasar 100% saham SFI sesuai dengan surat penugasan No. KR.260105-003 tanggal 5 Januari 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 100% saham SFI sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00047/2.0162-00/BS/05/0153/1/III/2026 tanggal 30 Maret 2026:

a. Pihak-Pihak yang bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi dalam Transaksi Pengambilalihan adalah Perseroan, MSE, FOD, dan SFI.

b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100% saham SFI (“**Objek Penilaian SFI**”).

c. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian SFI yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2025.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

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

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

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

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

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

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

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian SFI tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum SFI berdasarkan anggaran dasar SFI.

e. Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian SFI adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*) dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

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

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh SFI.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan SFI. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

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

f. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang memengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KR, nilai pasar Objek Penilaian SFI pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp33,47 miliar.

B. Ringkasan Penilaian 100% saham PCL

KR sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk menentukan nilai pasar 100,00% saham PCL sesuai dengan surat penugasan No. KR.260105-003 tanggal 5 Januari 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian 100% saham PCL sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00046/2.0162-00/BS/05/0153/1/III/2026 tanggal 30 Maret 2026:

a. Pihak-Pihak yang bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi dalam Transaksi Pengambilalihan adalah Perseroan, MSE, FOD, dan PCL.

b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100% saham PCL ("**Objek Penilaian PCL**").

c. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian PCL yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 31 Desember 2025.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

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

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

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

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

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

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

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian PCL tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum PCL berdasarkan anggaran dasar PCL.

e. Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian PCL adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*) dan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

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

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh PCL.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan PCL. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

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

f. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang memengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KR, nilai pasar Objek Penilaian PCL pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp2,05 miliar.

2. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN

Perseroan telah menunjuk KJPP KR sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), sesuai dengan Surat Penugasan No. KR.260105-003 tanggal 5 Januari 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan untuk memberikan laporan kewajaran atas Transaksi Pengambilalihan.

Berikut ini adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran dari KR melalui laporan No. 00052/2.0162-00/BS/05/0153/1/IV/2026 tanggal 1 April 2026 ("**Pendapat Kewajaran**"):

A. Pihak-Pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi Pengambilalihan adalah Perseroan, MSE, FOD, MIG, SPU, SFI, dan PCL.

B. Objek Pendapat Kewajaran

Objek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas Transaksi Pengambilalihan adalah sebagai berikut:

- (i) MSE telah membeli sebanyak 3.750 saham atau setara dengan 3,94338% saham PCL dari MIG dengan nilai transaksi sebesar Rp0,08 miliar sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan PCL.
- (ii) FOD telah mengambalalih sebanyak 91.346 saham atau setara dengan 96,05662% saham PCL dari SPU dengan nilai transaksi sebesar Rp1,92 miliar sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan PCL.
- (iii) MSE telah membeli sebanyak 1 saham atau setara dengan 0,00002% saham SFI dari MIG dengan nilai transaksi sebesar Rp5,79 ribu sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan SFI.
- (iv) FOD telah mengambalalih sebanyak 5.549.999 saham atau setara dengan 99,99998% saham SFI dari SPU dengan nilai transaksi sebesar Rp32,13 miliar sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan SFI.

C. Tujuan dan Maksud Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi Pengambilalihan adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi Pengambilalihan dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK 42/2020.

D. Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

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

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

Pekerjaan KR yang berkaitan dengan Transaksi Pengambilalihan tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selain itu, KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Transaksi Pengambilalihan yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi Pengambilalihan.

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

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

Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

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

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

E. Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran

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

- (i) Analisis atas Transaksi Pengambilalihan;
- (ii) Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Transaksi Pengambilalihan; dan
- (iii) Analisis atas Kewajaran Transaksi Pengambilalihan.

F. Kesimpulan Pendapat Kewajaran

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi Pengambilalihan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran, KR berpendapat bahwa Transaksi Pengambilalihan adalah **wajar**.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN

Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan bahwa:

1. Sesuai ketentuan Pasal 3 POJK No. 42/2020, Transaksi Pengambilalihan ini telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum;
2. Transaksi Pengambilalihan sebagaimana yang diuraikan di atas merupakan Transaksi Afiliasi namun tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 dan bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha; dan
3. Sepanjang pengetahuan kami, semua informasi material mengenai Transaksi Pengambilalihan dalam Keterbukaan Informasi ini telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham Perseroan memerlukan informasi lebih lanjut sehubungan dengan Transaksi Pengambilalihan, silakan menghubungi:

PT MATAHARI PUTRA PRIMA TBK
Sekretaris Perusahaan
Hypermart Cyberpark Karawaci, Lantai UG
Jl. Sultan Falatehan, Lippo Karawaci Utara
Tangerang 15138, Indonesia
Telepon: +62 21 50813000
Faksimili: +62 21 80615757
website: www.mppa.co.id
email: corporate.communication@hypermart.co.id