

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM
Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (“POJK 17 Tahun 2020”)
PT ANEKA GAS INDUSTRI Tbk (“Perseroan”)

PT ANEKA GAS INDUSTRI Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Pemasaran dan penjualan produk gas industri dan produk-produk terkait lainnya serta pemasaran dan penjualan jasa

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat:

UGM Samator Pendidikan *Building*
Tower A (5th dan 6th floor)
Jalan Dr. Sahardjo No. 83, Manggarai, Tebet
Kota Jakarta Selatan
Telepon: (021) 8370 9111
Faksimili: (021) 8370 9911

Situs Web: www.anekagas.com

Email: corsec@anekagas.com

DEWAN DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN YANG WAJAR DAN SECARA SEKSAMA, DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, TRANSAKSI JUAL BELI ASET TETAP DAN TRANSAKSI SEWA MENYEWAKAN TANAH DAN BANGUNAN PADA DUA UNIT BISNIS YANG DIMILIKI OLEH PT SAMATOR (“SMTR”) MERUPAKAN TRANSAKSI AFILIASI DAN TIDAK MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN SEBAGAIMANA YANG DIMAKSUD DALAM PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“POJK”) No. 42/POJK.04/2020 TANGGAL 2 JULI 2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN. POJK NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA MENYATAKAN “DALAM HAL TRANSAKSI MATERIAL MERUPAKAN TRANSAKSI AFILIASI SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM POJK MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN, PERUSAHAAN TERBUKA TERSEBUT HANYA WAJIB MEMENUHI KETENTUAN SEBAGAIMANA DIATUR DALAM POJK INI”. MAKA TRANSAKSI INI HANYA AKAN DIGUNAKAN UNTUK MEMENUHI KETENTUAN POJK NO. 17 TAHUN 2020. INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR SERTA TIDAK TERDAPAT FAKTA- FAKTA PENTING, INFORMASI MATERIAL DAN RELEVAN YANG JIKA TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN. KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM INI MEMUAT INFORMASI MENGENAI TRANSAKSI JUAL BELI ASET TETAP DAN TRANSAKSI SEWA MENYEWAKAN TANAH DAN BANGUNAN PADA DUA UNIT BISNIS YANG DIMILIKI OLEH SMTR YANG MERUPAKAN PIHAK AFILIASI DARI PERSEROAN. APABILA ANDA MENGALAMI KESULITAN DALAM MEMAHAMI KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU- RAGU MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT INVESTASI ANDA ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban PT ANEKA GAS INDUSTRI Tbk ("Perseroan") untuk menyampaikan keterbukaan informasi atas Transaksi Jual Beli Aset Tetap dan Transaksi Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan pada Dua Unit Bisnis yang dimiliki oleh PT SAMATOR ("SMTR") yang merupakan pihak afiliasi dari Perseroan, selanjutnya disebut "Transaksi". Dua Unit Bisnis yang termasuk kedalam Transaksi tersebut berlokasi di Cikande dan Gresik. Untuk Unit Bisnis yang berlokasi di Gresik rencananya akan dipergunakan oleh anak perusahaan Perseroan yaitu PT SAMATOR GAS INDUSTRI ("SGI"), yang 99,91% sahamnya dimiliki oleh Perseroan.

Transaksi ini termasuk dalam kriteria transaksi yang terkait dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan" ("POJK 42 Tahun 2020") yang ditetapkan pada tanggal 1 Juli 2020 oleh Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. Transaksi ini juga termasuk kedalam kriteria transaksi yang terkait dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang "Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha" ("POJK 17 Tahun 2020") yang ditetapkan pada tanggal 20 April 2020 oleh Ketua Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. Merujuk kepada Pasal 13 POJK 17 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa "Dalam hal Transaksi Material merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan, Perusahaan Terbuka tersebut hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini", maka Transaksi ini hanya akan digunakan untuk memenuhi ketentuan POJK 17 Tahun 2020.

Sehubungan dengan Transaksi tersebut di atas, dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya ketentuan Pasal 6 Angka 1 huruf (b) POJK 17 Tahun 2020 yaitu Perusahaan wajib mengumumkan keterbukaan informasi atas setiap Transaksi Material wajib kepada masyarakat dan menyampaikan bukti pengumuman dan dokumen pendukungnya kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Transaksi Material, Keterbukaan Informasi atas pelaksanaan Transaksi dengan maksud untuk memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilaksanakannya Transaksi tersebut kepada masyarakat dan OJK sebagai bagian dari pemenuhan kewajiban Perseroan terhadap POJK 17 Tahun 2020.

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi para pemegang saham Perseroan dalam rangka memberikan persetujuannya terkait dengan Transaksi.

KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Obyek dan Nilai Transaksi

Obyek dalam Transaksi tertuang dalam *Draft Perjanjian Jual Beli dan Draft Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Cikande antara SMTR dengan Perseroan serta Draft Perjanjian Jual Beli dan dan Draft Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Gresik antara SMTR dengan SGI*. Nilai dari Transaksi tersebut adalah sejumlah Rp683.396.000.000,-.

2. Keterangan tentang Perseroan, SGI dan SMTR

a. Perseroan

Sejarah Singkat

Perseroan didirikan pada tanggal 21 September 1971 dan langsung beroperasi secara komersial, berdasarkan akta Notaris Soeleman Ardjasmita, S.H., No. 28, Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman melalui Surat Keputusan No. J.A.5/198/3 tanggal 8 November 1971 dan dicatat dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 103 tanggal 24 Desember 1971, Tambahan No. 576.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali mengalami perubahan dan terakhir berdasarkan Akta No. 54, tanggal 28 Agustus 2020, yang dibuat dihadapan Ny. Ira Sudjono, S.H., M.Hum., M.Kn., M.M., M.Si notaris di Jakarta sehubungan dengan penyesuaian ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham serta penyesuaian maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan dengan ketentuan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia 2017. Akta perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0063255.AH.01.012. Tahun 2020, tanggal 14 September 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0386313. Tahun 2020, tanggal 14 September 2020.

Kantor pusat Perseroan berkedudukan di Gedung UGM Samator Pendidikan *Building Tower A* (5th dan 6th floor), Jalan Dr Sahardjo No. 83, Manggarai, Tebet, Kota Jakarta Selatan. Perseroan dan Entitas Anak memiliki 44 pabrik (plant) yang tersebar di wilayah Jawa, Sumatera, Kalimantan dan Sulawesi, yaitu 3 di Jakarta, 12 di Jawa Barat, 2 di Jawa Tengah, 4 di Jawa Timur, 2 di Riau, 1 di Kepulauan Riau, 4 di Sumatera Utara, 1 di Sumatera Selatan, 1 di Kalimantan Tengah, 1 di Kalimantan Selatan, 2 di Kalimantan Timur, 2 di Sulawesi Utara, 1 di Bali, 1 di Sulawesi Tengah, 6 di Sulawesi Selatan dan 1 di Nusa Tenggara Barat.

Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan Perseroan sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan adalah:

- a. Berusaha dalam bidang Industri Kimia Dasar Anorganik Gas Industri;
- b. Berusaha dalam bidang Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah;
- c. Berusaha dalam bidang Konstruksi;
- d. Berusaha dalam bidang Perdagangan;
- e. Berusaha dalam bidang Pengangkutan;
- f. Berusaha dalam bidang Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi.

Pada saat Keterbukaan Informasi ini, Perseroan bergerak dalam bidang industri gas tertentu, yang memiliki kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Memproduksi gas dalam bentuk gas, cair ataupun padat, antara lain Oksigen (O₂), Nitrogen (N₂), Argon (Ar), Asetilen (C₂H₂), Karbon dioksida (CO₂), Hidrogen (H₂), Nitrous Oxide (N₂O), Hidrogen Peroksida (H₂O₂) dan *Synthetic Air* serta *Mixed Gas*;
- b. Memperdagangkan produk gas dari produsen lain kepada pelanggan Perseroan, seperti gas-gas yang telah disebutkan di atas, *Specialty Gas*, *Rare Gas* dan lain sebagainya; dan
- c. Merancang konstruksi dan instalasi peralatan gas serta penjualan produk terkait lainnya pada pabrik pelanggan dan rumah sakit.

Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Laporan Reviu Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan per 30 September 2020, Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

No.	Nama	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Prosentase (%)	Jumlah
1	PT Samator	1.243.226.000	40,54%	621.613
2	PT Aneka Mega Energi	766.665.000	25,00%	383.333
3	PT Saratoga Investama Sedaya	257.366.540	8,39%	128.683
4	Arief Harsono	138.114.100	4,50%	69.057
5	Rachmat Harsono	40.964.000	1,34%	20.482
6	Heyzer Harsono	4.512.000	0,15%	2.256
7	Rasid Harsono	3.952.000	0,13%	1.976

No.	Nama	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	Prosentase (%)	Jumlah
8	Imelda Mulyani Harsono	1.457.900	0,05%	729
9	Djanarko Tjandra	30.000	0,00%	15
10	Masyarakat	587.372.460	19,15%	293.686
	Sub jumlah	3.043.660.000	99,25%	1.521.830
	Saham Treasuri	23.000.000	0,75%	11.500
	TOTAL	3.066.660.000	100,00%	1.533.330

Pemegang saham mayoritas Perseroan berdasarkan komposisi kepemilikan saham diatas adalah SMTR dengan kepemilikan sebesar 40,54%.

Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Berdasarkan Laporan Keuangan Interim per 30 September 2020, Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Arief Harsono
Wakil Komisaris Utama : Heyzer Harsono
: Rasid Harsono
Komisaris (Independen) : Agoest Soebhektie
C.M. Bing Soekianto
Komisaris : Hargo Utomo

Direksi

Direktur Utama : Rachmat Harsono
Wakil Direktur Utama : Ferryawan Utomo
Direktur Independen : Agus Purnomo
Direktur : Imelda Mulyani Harsono
Budi Susanto
Nini Liemijanto
Djanarko Tjandra

Sekretaris

Sekretaris : Imelda Mulyani Harsono

Komite Audit

Ketua Komite Audit : Agoest Soebhektie
Anggota : C. M. Bing Soekianto
Hargo Utomo

Audit Internal

Kepala Unit : Maria Theresia

b. PT Samator Gas Industri ("SGI")

Sejarah Singkat

PT Samator Gas Industri ("SGI") didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 43 tanggal 31 Oktober 1992 dengan nama PT Samator Banjar Gas ("SBG") yang telah diubah dengan Akta Pembedulan No. 54 tanggal 30 November 1993 yang dibuat oleh Notaris Djamilah Nahdi, S.H., Notaris di Gresik. Akta-akta tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-632.HT.01.01.Th.94

tanggal 18 Januari 1994. Anggaran dasar SGI telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 57 tanggal 29 September 2020, dibuat dihadapan Ariyani, S.H., Notaris di Surabaya. Akta tersebut telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum berdasarkan Surat Penerimaan pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0081896.AH.01.02 tanggal 5 Desember 2020.

SGI menjalankan usahanya sejak tahun 1992 dan berkantor pusat di Jalan Raya Kedung Baruk No. 25-28, Kelurahan Kedung Baruk, Kecamatan Rungkut, Surabaya, Jawa Timur - 60298.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan pasal 3 dalam Anggaran Dasarnya, maksud dan tujuan SGI adalah industri, impor, perdagangan (dalam negeri dan luar negeri termasuk ekspor impor, konstruksi dan aktivitas kebersihan bangunan dan industri lainnya.

Pada saat Keterbukaan Informasi ini, SGI bergerak dalam bidang Industri Kimia Dasar Anorganik Gas Industri.

Susunan Pemegang Saham

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham SGI yaitu :

No.	Nama	Jumlah Lembar Saham	Nilai Nominal (Rupiah)	%
	Modal Dasar	1.000.000	Rp. 1.000.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1	PT Aneka Gas Industri Tbk	588.784	Rp588.784.000.000	99,91
2	PT Samator	549	Rp.549.000.000	0,09
	TOTAL	589.333	Rp549.333.000.000	100,00

Sumber: Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 57 tanggal 29 September 2020

Pemegang saham mayoritas SGI berdasarkan komposisi kepemilikan saham diatas adalah Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,91%.

Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Berdasarkan Laporan Keuangan SGI per 30 September 2020, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SGI adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Arief Harsono
 Komisaris : Heyzer Harsono
 Komisaris : Rasid Harsono

Direksi

Direktur : Rachmat Harsono
 Direktur : Imelda Muyani Harsono
 Direktur : Nini Liemijanto

c. PT Samator ("SMTR")

Sejarah Singkat

PT Samator ("SMTR") didirikan pada tanggal 22 Juli 1975 berdasarkan Akta Notaris Kartini Muljadi, S.H., No. 153. Akta Pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/446/1 tanggal 15 Oktober 1976 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 24 Tambahan No 179 tahun 1977 tanggal 25 Maret 1977. Anggaran Dasar SMTR telah mengalami beberapa kali perubahan,

terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 2 tanggal 2 April 2020, dibuat oleh Christina Inawati, S.H., Notaris di Surabaya. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0027290.AH.01.02.Tahun 2020 tanggal 2 April 2020..

Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar SMTR, ruang lingkup kegiatan SMTR meliputi Perdagangan, Industri, Pembangunan, Jasa, Angkutan dan Pertanian. SMTR berkedudukan di Surabaya dan memiliki pabrik di Gresik, Balikpapan, Kendal dan Cikande.

Susunan Pemegang Saham

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham SMTR yaitu :

No.	Nama	Jumlah (Rp)	Prosentase (%)
1	Ir. Arief Harsono MM	Saham Seri A 213.000.000.000,-	25,94%
2	Heyzer Harsono	Saham Seri A 15.750.000.000,-	1,92%
3	Rasid Harsono	Saham Seri A 13.672.000.000,-	1,66%
4	Rachmat Harsono	Saham Seri A 15.578.000.000,-	1,90%
5	Imelda Mulyani Harsono	Saham Seri A 7.000.000.000,-	0,86%
6	PT Verona Ladang Investment	Saham Seri A 284.000.000.000,-	34,58%
7	PT Paladium	Saham Seri A 120.000.000.000,-	14,61%
8	PT Harzco Andalan	Saham Seri A 36.500.000.000,- Saham Seri B 102.242.547.572,-	18,53%
TOTAL		807.742.547.572,-	100,00%

Sumber: Manajemen SMTR

Pemegang saham mayoritas SMTR berdasarkan komposisi kepemilikan saham diatas adalah PT Verona Ladang Investment dengan kepemilikan sebesar 34,58%

Manajemen dan Sumber Daya Manusia

Berdasarkan Laporan Keuangan SMTR per 31 Desember 2019, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SMTR adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Heyzer Harsono
 Komisaris : Grace Peradhana Harsono
 Komisaris : Prof. Dr. Philip Kuntjoro Widjaja
 Komisaris : Doktorandus Djasri Marin

Direksi

Direktur Utama : Ir. Arief Harsono, MM
 Wakil Direktur Utama : Rasid Harsono
 Wakil Direktur Utama : Rachmat Harsono, BSC., MBA
 Direktur : Ir. Ferryawan Utomo, MM
 Direktur : Imelda Mulyani Harsono, BA., MM., LL.M
 Direktur : Phajar Hady Wibowo

3. Sifat Hubungan Afiliasi dari Perseroan

Mengacu pada Peraturan POJK 42 Tahun 2020, hubungan afiliasi antara Perseroan, SGI dan SMTR dapat terlihat dari kepemilikan saham Perseroan pada SMTR sebelum tanggal Transaksi. Dengan demikian, Transaksi antara Perseroan, SGI dan SMTR dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42 Tahun 2020.

Merujuk kepada Pasal 13 POJK 17 Tahun 2020 yang menyatakan bahwa *“Dalam hal Transaksi Material merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan, Perusahaan Terbuka tersebut hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini”, maka Transaksi ini hanya akan digunakan untuk memenuhi ketentuan POJK 17 Tahun 2020. Memenuhi ketentuan POJK 17 Tahun 2020 dengan ini mengumumkan kepada masyarakat Keterbukaan Informasi ini dan menyampaikan bukti pengumuman dan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Transaksi Material.*

**RINGKASAN LAPORAN PIHAK INDEPENDEN
MENGENAI TRANSAKSI**

Laporan Penilaian Aset

Sehubungan dengan Transaksi, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di OJK, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Jimmy Prasetyo & Rekan ("JTP"), sebagai penilai independen untuk memberikan penilaian terkait Transaksi.

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Penilaian Aset dan Laporan Penilaian Sewa :

1. Pihak Independen yang Ditunjuk Dalam Penyusunan Penilaian Aset

Untuk Menyusun Laporan Penilaian Aset, Perseroan telah meminta Kantor Jasa Penilai Publik Jimmy Prasetyo & Rekan ("JTP") untuk memberikan Penilaian Aset dan Penilaian Sewa atas Transaksi dan JTP telah menyampaikan penilaian tersebut sebagaimana disajikan dalam Laporan Penilaian Aset dan Penilaian Sewa sebagai berikut :

- 1. Laporan No. 02850/2.0031-00/PI/04/0087/1/XII/2020 tanggal 07 Desember 2020 untuk penilaian aset yang berlokasi di Cikande;**
- 2. Laporan No. 02852/2.0031-00/PI/04/0087/1/XII/2020 tanggal 07 Desember 2020 untuk penilaian aset yang berlokasi di Gresik;**
- 3. Laporan No. 02942/2.0031-00/PI/04/0087/1/XII/2020 tanggal 22 Desember 2020 untuk penilaian sewa yang berlokasi di Cikande; dan**
- 4. Laporan No. 02943/2.0031-00/PI/04/0087/1/XII/2020 tanggal 22 Desember 2020 untuk penilaian sewa yang berlokasi di Gresik.**

JTP adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia, tanggal 22 April 2009, dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PP-65/PM.2/2018 yang dikeluarkan oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM), tanggal 28 Maret 2018.

2. Para Pihak dalam Rencana Transaksi

Para Pihak yang terlibat dalam Transaksi adalah Perseroan, SGI dan SMTR.

3. Obyek Penilaian

Penilaian Aset

- 1. Mesin-mesin dan peralatannya yang terletak di Kawasan Industri Modern Cikande, Blok AA No. 6, Jalan Raya Modern Utama Industri, Desa Sukatani, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang - Banten**
- 2. Mesin-mesin dan peralatannya yang terletak di Jalan Raya Bambe KM 19, Desa Bambe, Kecamatan Driyorejo, Gresik - Jawa Timur.**

Penilaian Sewa

- 1. Tanah seluas kurang lebih 26.630 meter persegi berikut bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya yang terletak di Kawasan Industri Modern Cikande, Blok AA No. 6, Jalan Raya Modern Utama Industri, Desa Sukatani, Kecamatan Cikande, Kabupaten Serang - Banten**
- 2. Tanah seluas 45.580 meter persegi berikut bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya yang terletak di Jalan Raya Bambe KM 19, Desa Bambe, Kecamatan Driyorejo, Gresik - Jawa Timur.**

4. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan Tujuan Penilaian adalah dalam rangka Transaksi Jual Beli dan Sewa Menyewa antara SMTR dengan Perseroan dan SGI.

5. **A. Asumsi-asumsi dan Syarat Pembatas (untuk penilaian tanah, bangunan, dan mesin)**
- **Dalam lingkup penilaian ini status aset diasumsikan dalam kondisi kepemilikan yang sah dan bebas dari sengketa, perjanjian khusus serta murni dari beban hutang dan hipotik.**
 - **Laporan Penilaian ini hanya berlaku untuk tujuan penilaian, seperti yang telah dicantumkan.**
 - **Semua properti yang dinilai dianggap bebas dan bersih serta dilindungi dengan hak kepemilikan yang sah, dan kami asumsikan bahwa dokumen-dokumen yang berhubungan dengan properti tersebut adalah baik dan dapat diperjualbelikan.**
 - **Dokumen-dokumen tersebut bebas dari sengketa atau tidak, kami tidak melakukan pengecekan.**
 - **Imbalan jasa penilaian sama sekali tidak tergantung dari besarnya jumlah nilai properti yang tercantum dalam laporan.**
 - **Penilaian ini dibuat didasarkan pada pemeriksaan atas data dan fakta dari properti yang dinilai sesuai dengan tata cara penilaian yang berlaku.**
 - **Jumlah dan letak properti yang dinilai didasarkan atas data dan petunjuk yang diberikan oleh Pemberi Tugas.**
 - **Atas properti yang dinilai, kami tidak mempunyai kepentingan apapun, baik sekarang maupun di kemudian hari, dan bersedia mempresentasikan laporan kepada Unit Pemberi Jasa apabila diperlukan, bertanggung jawab penuh atas Laporan Penilaian ini dan bersedia memberikan keterangan kepada Bank maupun pihak lain yang berkepentingan.**
 - **Mesin-mesin dan peralatan, didaftar sebagai unit kesatuan kerja yang lengkap, yang berarti termasuk alat-alat dan perlengkapan dari unit tersebut yang secara teknis merupakan satu kesatuan, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa secara detail pada bagian-bagian dari aset yang tertutup, tidak terlihat, maupun tidak terjangkau, dan kami tidak memberikan jaminan jika terdapat pelapukan, kerusakan serta gangguan lain yang tidak terlihat.**
 - **Nilai dalam laporan dinyatakan dalam Rupiah dengan Kurs Konversi US\$ 1 (Satu Dollar US) sama dengan Rp 14.918 ,- (Empat Belas Ribu Sembilan Ratus Delapan Belas Rupiah)**
 - **Sehubungan dengan terjadinya perubahan kondisi ekonomi dan keuangan global akhir-akhir ini, seperti adanya Pandemi Covid-19 yang mempengaruhi kondisi ekonomi Indonesia yang menyebabkan kondisi pasar yang tidak menentu (Tidak Stabil), maka perlu kami sampaikan bahwa nilai yang kami sajikan dalam laporan ini akan sangat mudah berubah.**
 - **Bahwa dalam melakukan Penilaian Aset ini, kami tidak memeriksa kelengkapan/syarat-syarat yang harus dipenuhi layaknya untuk keperluan jualbeli dan oleh karenanya jika laporan ini bertujuan untuk Jual-Beli, maka pihak yang bersangkutan berkewajiban memeriksa dan memastikan terpenuhinya syarat-syarat tersebut termasuk didalamnya aspek legalitas.**
 - **Jumlah keseluruhan dari nilai aset yang dihitung dalam Laporan ini hakekatnya mencerminkan kesatuan nilai atas seluruh aset yang masuk dalam lingkup penilaian, upaya untuk memisahkan satu atau beberapa nilai aset dengan maksud dan kepentingan lain akan menjadikan laporan penilaian ini tidak berlaku.**
 - **Bila ada hal-hal lain yang berhubungan dengan penilaian ini, yang mengeluarkan biaya, ditanggung oleh Pemberi Tugas.**
 - **Pihak manapun tidak mempunyai hak untuk mengumumkan atau mempergunakan laporan ini untuk keperluan apapun tanpa persetujuan dari pihak pemilik laporan.**
 - **Laporan ini dianggap tidak sah jika tidak tertera tanda tangan Pimpinan Rekan atau Rekan dan cap KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan.**
- B. Asumsi-asumsi dan Syarat Pembatas (untuk penilaian sewa tanah dan bangunan)**
- **Dalam lingkup penilaian ini status aset diasumsikan dalam kondisi kepemilikan yang sah dan bebas dari sengketa, perjanjian khusus serta murni dari beban hutang dan hipotik.**
 - **Laporan Penilaian ini hanya berlaku untuk tujuan penilaian, seperti yang telah dicantumkan.**
 - **Semua properti yang dinilai dianggap bebas dan bersih serta dilindungi dengan hak kepemilikan yang sah, dan kami asumsikan bahwa dokumen-dokumen yang berhubungan dengan properti tersebut adalah baik dan dapat diperjualbelikan.**
 - **Dokumen-dokumen tersebut bebas dari sengketa atau tidak, kami tidak melakukan pengecekan.**
 - **Imbalan jasa penilaian sama sekali tidak tergantung dari besarnya jumlah nilai properti yang tercantum dalam laporan.**
 - **Penilaian ini dibuat didasarkan pada pemeriksaan atas data dan fakta dari properti yang dinilai sesuai dengan tata cara penilaian yang berlaku.**
 - **Jumlah dan letak properti yang dinilai didasarkan atas data dan petunjuk yang diberikan oleh Pemberi Tugas.**

- Atas properti yang dinilai, kami tidak mempunyai kepentingan apapun, baik sekarang maupun di kemudian hari, dan bersedia mempresentasikan laporan kepada Unit Pemberi Jasa apabila diperlukan, bertanggung jawab penuh atas Laporan Penilaian ini dan bersedia memberikan keterangan kepada Bank maupun pihak lain yang berkepentingan.
- Nilai dalam laporan dinyatakan dalam Rupiah.
- Sehubungan dengan terjadinya perubahan kondisi ekonomi dan keuangan global akhir-akhir ini, seperti adanya Pandemi Covid-19 yang mempengaruhi kondisi ekonomi Indonesia yang menyebabkan kondisi pasar yang tidak menentu (Tidak Stabil), maka perlu kami sampaikan bahwa nilai yang kami sajikan dalam laporan ini akan sangat mudah berubah.
- Bahwa dalam melakukan Penilaian Aset ini, kami tidak memeriksa kelengkapan/syarat-syarat yang harus dipenuhi layaknya untuk menentukan harga sewa pasar dan oleh karenanya jika laporan ini bertujuan untuk menentukan harga sewa pasar, maka pihak yang bersangkutan berkewajiban memeriksa dan memastikan terpenuhinya syarat-syarat tersebut termasuk didalamnya aspek legalitas.
- Jumlah keseluruhan dari nilai aset yang dihitung dalam Laporan ini hakekatnya mencerminkan kesatuan nilai atas seluruh aset yang masuk dalam lingkup penilaian, upaya untuk memisahkan satu atau beberapa nilai aset dengan maksud dan kepentingan lain akan menjadikan laporan penilaian ini tidak berlaku.
- Bila ada hal-hal lain yang berhubungan dengan penilaian ini, yang mengeluarkan biaya, ditanggung oleh Pemberi Tugas.
- Pihak manapun tidak mempunyai hak untuk mengumumkan atau mempergunakan laporan ini untuk keperluan apapun tanpa persetujuan dari pihak pemilik laporan.
- Laporan ini dianggap tidak sah jika tidak tertera tanda tangan Pimpinan Rekan atau Rekan dan cap KJPP Jimmy Prasetyo & Rekan.

6. Pendekatan dan Metode Penilaian

Penilaian Aset

Dengan memperhatikan obyek penilaian dan data pembanding pasar yang ada, kami mempertimbangkan penggunaan pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) yaitu memberikan indikasi nilai menggunakan prinsip ekonomi bahwa pembeli akan membayar aset tidak lebih dari biaya untuk mendapatkan aset dengan utilitas yang sama, baik melalui pembelian atau dengan pembuatan konstruksi dengan mengecualikan faktor-faktor seperti waktu yang tidak semestinya, ketidaknyamanan, risiko atau faktor-faktor lainnya. Pendekatan ini memberikan indikasi nilai dengan menghitung biaya pengganti atau reproduksi saat ini dari aset dan membuat pengurangan untuk kemunduran fisik dan seluruh bentuk keusangan lainnya yang relevan. (SPI 106-6.5)

Untuk penilaian tanah kami menggunakan Metode Perbandingan Data Pasar, dalam penilaian bisnis juga dikenal sebagai *Guideline Transaction Method* sedangkan dalam penilaian properti dikenal sebagai *Direct Comparison Method*, yaitu menggunakan informasi dari transaksi atau penawaran yang melibatkan aset yang sama atau sejenis dengan aset yang dinilai untuk mendapatkan indikasi nilai. (SPI 106-6.2.a).

Untuk penilaian bangunan-bangunan dan sarana pelengkap lainnya, serta mesin-mesin dan peralatannya kami menggunakan Metode Biaya Pengganti dikenal juga dengan metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (*Depreciated Replacement Cost/DRC*); yaitu secara umum adalah biaya yang relevan dalam menentukan harga dimana pelaku pasar akan membayar, yang didasarkan pada penggantian aset dengan utilitas yang setara, dan bukan membuat aset yang sama secara fisik, dan kemudian disesuaikan untuk kerusakan fisik dan seluruh bentuk keusangan yang relevan, metode yang mengindikasikan nilai dengan menghitung biaya untuk membuat aset yang serupa dengan utilitas yang setara. (SPI 106 – 6.6b)

Penilaian Pasar Sewa

Melihat bahwa yang dinilai adalah properti disewa yaitu berupa tanah dan bangunan-bangunan serta sarana pelengkap lainnya dimana kami mendapatkan beberapa data pembanding properti yaitu tanah dan bangunan yang merupakan kesatuan dalam harga sewa pasar sehingga untuk penilaian properti ini, kami menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Approach*) dengan cara membandingkan beberapa data sewa dari properti yang identik atau sebanding yang terletak disekitar properti yang dinilai, yang akhirnya dapat ditarik suatu kesimpulan. Ini dilakukan dengan mengadakan penyesuaian atas perbedaan-perbedaan yang ada antara yang dinilai dengan data sewa yang ada. Penyesuaian ini antara lain meliputi faktor-faktor

penawaran / transaksi, lokasi, luas, aksesibilitas serta kegunaannya berdasarkan unsur waktu dan peruntukannya.

Proses Penilaian

Proses Penilaian adalah suatu proses yang meliputi pendefinisian penugasan, implementasi (meliputi proses pengumpulan data yang cukup dengan cara inspeksi, penelaahan, penghitungan, analisa dengan menggunakan pendekatan yang sesuai, dan memberikan simpulan nilai yang sesuai dengan obyek penilaian dan tujuan penilaian) serta menyusun dan membuat laporan penilaian atas obyek penilaian.

7. Ringkasan Penilaian

Laporan Penilaian Aset yang Digunakan dalam Transaksi

Nomor & Tanggal Laporan	Cut Off Penilaian	Nilai Pasar Mesin dan Peralatan (Jutaan Rupiah)	Keterangan
No. 02850/2.0031-00/PI/04/0087/1/XII/2020 tanggal 07 Desember 2020	30 September 2020	Rp411.264	Lokasi Cikande
No. 02852/2.0031-00/PI/04/0087/1/XII/2020 tanggal 07 Desember 2020		Rp252.272	Lokasi Gresik

Laporan Penilaian Pasar Sewa yang Digunakan dalam Transaksi

Nomor & Tanggal Laporan	Cut Off Penilaian	Nilai Pasar Sewa Tanah dan Bangunan (Jutaan Rupiah)	Keterangan
No. 02942/2.0031-00/PI/04/0087/1/XII/2020 tanggal 22 Desember 2020	30 September 2020	Rp4.548	Lokasi Cikande, per 2 tahun
No. 02943/2.0031-00/PI/04/0087/1/XII/2020 tanggal 22 Desember 2020		Rp14.044	Lokasi Gresik, per 2 tahun

Laporan Pendapat Kewajaran

Sehubungan dengan Transaksi, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di OJK, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye dan Rekan ("Y&R"), sebagai penilai independen untuk memberikan Pendapat Kewajaran tentang Transaksi.

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Pendapat Kewajaran berdasarkan Laporan No. 00011/2.0170-00/BS/04/0045/1/XII/2020 tanggal 22 Desember 2020.:

1. Pihak Independen yang Ditunjuk Dalam Penyusunan Pendapat Kewajaran

Sebagaimana diatur dalam Peraturan POJK 17 Tahun 2020, untuk Menyusun laporan Pendapat Kewajaran, Perseroan telah meminta Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye dan Rekan ("Y&R") untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Transaksi dan Y&R telah menyampaikan penilaian tersebut sebagaimana disajikan dalam Laporan Pendapat Kewajaran No. 00011/2.0170-00/BS/04/0045/1/XII/2020 tanggal 22 Desember 2020. Y&R adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 365/KM.1/2020 tanggal 27 Juli 2020, dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik Y&R dengan Izin KJPP No. 2.20.0170 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Bapepam dan LK No. STTD.PB-38/PM.2/2018.

2. Para Pihak dalam Rencana Transaksi

Para Pihak yang terlibat dalam Transaksi adalah Perseroan, SGI dan SMTR.

3. Obyek Transaksi

Obyek dalam Transaksi tertuang dalam *Draft Perjanjian Jual Beli dan Draft Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Cikande antara SMTR dengan Perseroan* serta *Draft Perjanjian Jual Beli dan dan Draft Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Gresik antara SMTR dengan SGI*. Nilai dari Transaksi tersebut adalah sejumlah Rp683.396.000.000,-.

4. Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran

Maksud pendapat kewajaran ini adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Transaksi antara SMTR dengan Perseroan dan SGI. Pendapat Kewajaran digunakan untuk kepentingan pasar modal terkait dengan POJK 17 Tahun 2020. Penilaian tidak digunakan di luar konteks atau tujuan pendapat kewajaran tersebut.

5. Asumsi-asumsi dan Syarat Pembatas_

Asumsi

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini adalah:

- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Pendapat Kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan Pendapat Kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Y&R menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi atas Pendapat Kewajaran.
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- Y&R bertanggung jawab atas laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek Pendapat Kewajaran dari pemberi tugas.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi yang akan dilaksanakan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Transaksi 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 dilaksanakan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Batasan-batasan dalam pelaksanaan penguasaan ini adalah :

- Kami tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Transaksi.

- Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis Pendapat Kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas Pendapat Kewajaran kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Transaksi yang akan dilaksanakan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Transaksi tersebut.
- Pekerjaan kami yang berkaitan dengan Transaksi ini 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, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar aksi korporasi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap aksi korporasi ini.

6. Pendekatan dan Metode Penilaian

Dalam melakukan penelaahan transaksi, Y&R menggunakan pendekatan dan metode kerja tertentu dengan tujuan untuk memperoleh pengertian secara layak mengenai potensi dampak komersial dan finansial dari Transaksi, yang dapat memiliki dampak secara langsung dan/atau tidak langsung terhadap kinerja keuangan Perseroan melalui :

- Y&R telah *Draft Perjanjian Jual Beli dan Draft Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Cikande antara SMTR dengan Perseroan serta Draft Perjanjian Jual Beli dan dan Draft Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Gresik antara SMTR dengan SGI.*
- Y&R telah membaca dokumen pendukung lainnya yang berhubungan dengan Transaksi, yang diberikan oleh Perseroan kepada Y&R.
- Y&R telah melakukan beberapa analisis atas proyeksi keuangan untuk mengetahui potensi dampak komersial dan finansial dari Transaksi.

Berdasarkan hal tersebut, ruang lingkup penugasan Y&R dalam penyusunan laporan ini adalah :

- Melakukan analisis atas pertimbangan bisnis yang digunakan Perseroan terkait dengan Transaksi terhadap kepentingan pemegang saham.
- Melakukan analisis atas kewajaran dari nilai Transaksi yang akan dilaksanakan.
- Melakukan analisis dampak keuangan dari Transaksi yang dilaksanakan melalui analisis kuantitatif dan analisis kualitatif dari Transaksi.

7. Analisis Kewajaran

A. Analisis Kewajaran Kualitatif

Keuntungan yang akan diperoleh Perseroan dari Transaksi ini adalah sebagai berikut :

- Memperluas kesempatan kepada Perseroan dalam kegiatan usahanya dengan adanya tambahan manfaat ekonomis dari Transaksi.
- Meniadakan ketergantungan pasokan gas dari pihak berelasi.
- Mendapatkan efisiensi biaya perolehan untuk kekurangan pasokan gas yang diperlukan.
- Mendapatkan tambahan pasar yang dimiliki oleh grup usaha atas peralihan bisnis tersebut.
- Memperbesar pangsa pasar yang dimiliki oleh Perseroan dan anak perusahaan.

Tidak ada kerugian yang timbul pada saat pelaksanaan Transaksi.

Manfaat yang akan diperoleh Perseroan Transaksi pembelian aset adalah sebagai berikut :

- Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi Perseroan melalui optimalisasi nilai aset dan bisnis Perseroan secara keseluruhan untuk mendukung pertumbuhan bisnis Perseroan yang lebih baik di masa depan.
- Peningkatan pendapatan bersih dari Perseroan secara konsolidasi yang akan berdampak positif pada performa keuangan Perseroan.
- Mengurangi transaksi pembelian afiliasi yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan pasar yang dimiliki oleh Perseroan dan anak perusahaan di lokasi pabrik tersebut berada.
- Pertumbuhan Perseroan akan menjadi lebih besar dan efisien.

Risiko yang akan diperoleh Perseroan Transaksi pembelian aset adalah sebagai berikut :

- Membuka peluang pesaing masuk ke pelanggan yang sebelumnya telah dimiliki SMTR atau Perseroan.
- Ruang gerak bisnis gas menjadi termonitor oleh pesaing.

B. Analisis Kewajaran Kuantitatif

- Simpangan dari Nilai Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar 0,19%. Sesuai dengan POJK 35 Tahun 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% (tujuh koma lima persen), maka nilai Transaksi adalah wajar.
- Terjadi peningkatan penjualan pada tahun 2021 ke 2022 saat kapasitas produksi mulai ditingkatkan sebesar 28,36% dan tahun berikutnya 2023-2025 mengalami kenaikan rata-rata sebesar 3,74%.
- Terjadi peningkatan laba kotor pada tahun 2021 ke 2022 saat kapasitas produksi mulai ditingkatkan sebesar 77,49% dan tahun berikutnya 2023-2025 mengalami kenaikan rata-rata sebesar 7,18%.
- Terjadi peningkatan laba bersih pada tahun 2021 ke 2022 saat kapasitas produksi mulai ditingkatkan sebesar 616,69% dan tahun berikutnya 2023-2025 mengalami kenaikan rata-rata sebesar 20,88%.
- Terjadi peningkatan aset pada tahun 2022 dari tahun sebelumnya dikarenakan adanya pembelian aset melalui Transaksi sebesar 4,08% dan tahun berikutnya sampai akhir proyeksi mengalami penurunan sebesar 3,49% dikarenakan adanya depresiasi.
- Terjadi penurunan liabilitas rata-rata sebesar 16,38% selama tahun 2021-2025.
- Terjadi peningkatan ekuitas pada tahun 2022 dari tahun sebelumnya dikarenakan adanya Transaksi sebesar 705,75% dan tahun berikutnya sampai akhir proyeksi mengalami kenaikan rata-rata sebesar 64,12%.

8. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Transaksi ini, ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan, adalah wajar.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKSANAKANNYA TRANSAKSI

Pada bulan Desember 2020, *Draft Perjanjian Jual Beli dan Draft Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Cikande antara SMTR dengan Perseroan serta Draft Perjanjian Jual Beli dan dan Draft Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan di Gresik antara SMTR dengan SGI*. Pertimbangan bisnis yang digunakan manajemen Perseroan terkait dengan transaksi adalah sebagai berikut :

- Memudahkan pengembangan dan pengendalian bisnis usaha gas di masa yang akan datang dan akan membawa dampak positif bagi kepentingan pemegang saham dengan menggabungkan seluruh lini usaha yang bergerak di bidang gas berada di bawah Perseroan dan anak perusahaan.
- Mendapatkan tambahan pasar yang dimiliki oleh grup usaha atas peralihan bisnis tersebut.
- Meningkatkan kapasitas produksi dari Perseroan secara konsolidasi, yang akan berdampak positif bagi pendapatan dan performa keuangan Perseroan.

RENCANA PERSEROAN DAN INFORMASI TERKAIT TRANSAKSI

Transaksi Jual Beli Aset Tetap dan Transaksi Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan pada Dua Unit Bisnis yang dimiliki oleh SMTR yang termuat dalam Perjanjian Jual Beli dan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan tertanggal 23 Desember 2020 yang merupakan pihak afiliasi dari Perseroan. Dua Unit Bisnis yang termasuk kedalam Transaksi tersebut berlokasi di Cikande dan Gresik. Untuk Unit Bisnis yang berlokasi di Gresik rencananya akan dipergunakan oleh anak perusahaan Perseroan yaitu SGI, yang 99,91% sahamnya dimiliki oleh Perseroan dengan Nilai Transaksi sebesar Rp683.396.000.000,-.

Berdasarkan Analisis setelah Transaksi yang akan dilaksanakan berjalan efektif dan efisien dengan penambahan mesin dan peralatan yang dapat memperbesar kapasitas produksi sehingga memberikan nilai tambah bagi Perseroan. Perseroan dapat mengoptimalkan nilai aset dan bisnis secara keseluruhan untuk mendukung pertumbuhan bisnis Perseroan yang lebih baik di masa depan dan berdampak positif bagi proforma keuangan Perseroan.

INFORMASI TAMBAHAN

Untuk informasi lebih lanjut mengenai Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi:

PT ANEKA GAS INDUSTRI Tbk

Kantor Pusat:

UGM Samator Pendidikan *Building*
Tower A (5th dan 6th floor)
Jalan Dr. Sahardjo No. 83, Manggarai, Tebet
Kota Jakarta Selatan
Telepon: (021) 8370 9111
Faksimili: (021) 8370 9911

Situs Web: www.anekagas.com

Email: corsec@anekagas.com

U.p. Corporate Secretary

Jakarta, 29 Desember 2020
Direksi Perseroan