

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM**

**PT FKS MULTI AGRO TBK**

**SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI**

**Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan (“POJK 42/2020”)**

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 FKS MULTI AGRO TBK  
 (“Perseroan”)**

Bergerak dalam Bidang Perdagangan, Perindustrian, Jasa, Real Estat, Pergudangan, Kesenian, Hiburan dan Rekreasi, Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum, serta Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi dan Peralatan Industri Pengolahan  
Berkedudukan di Jakarta Pusat, Indonesia

**Kantor Pusat:**

Menara Astra, 28th Floor  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6  
Jakarta 10220

Website: [www.fksmultiagro.com](http://www.fksmultiagro.com)

E-mail: [corporate.secretary@fksmultiagro.co.id](mailto:corporate.secretary@fksmultiagro.co.id)

**Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran dari seluruh informasi material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini, dan setelah melakukan penelitian secara seksama atas informasi-informasi yang tersedia mengenai Transaksi, dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan mereka tidak ada fakta penting atau material lainnya sehubungan dengan Transaksi yang belum diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan atau menyesatkan.**

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 5 Juli 2022

## DEFINISI

Afiliasi	:	Sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Undang-Undang Pasar Modal No. 8 tahun 1995 dan POJK 42/2020.
Akuntan Publik	:	Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, selaku auditor independen, yang melakukan audit atas Laporan Keuangan 31 Desember 2021.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	:	Berarti lembaga yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Menteri Keuangan dan Bapepam dan LK ke Otoritas Jasa Keuangan, sesuai dengan Pasal 55 Undang-undang No. 21 tahun 2011, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Laporan Penilaian Saham	:	Laporan No. 00238/2.0059-02/BS/04/0242/1/VI/2022 tanggal 24 Juni 2022 yang diterbitkan oleh Penilai Independen dalam rangka Transaksi.
Laporan Pendapat Kewajaran	:	Laporan 00246/2.0059-02/BS/04/0242/1/VII/2022 tanggal 1 Juli yang diterbitkan oleh Penilai Independen dalam rangka Transaksi.
Penilai Independen	:	Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan, Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PM.2/2018 tanggal 4 Juni 2018 (Penilaian Properti dan Bisnis) (pengganti dari STTD No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 (Penilai Properti dan Penilai Usaha).
Perseroan	:	PT FKS Multi Agro Tbk., suatu perseroan terbuka tercatat yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.
POJK 17/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK 42/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.
Transaksi Afiliasi	:	Transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka dengan pihak yang memiliki hubungan afiliasi sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1 angka 3 POJK 42/2020.
Transaksi Material	:	Setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.

## I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk mengumumkan keterbukaan informasi atas transaksi sehubungan dengan Transaksi afiliasi ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai transaksi pembelian saham PT FKS Pangan Nusantara ("**FKS Pangan**") sejumlah 64.522.400 lembar saham ("**Saham**") dari PT FKS Food and Ingredients ("**FKS FI**") oleh Perseroan ("**Transaksi**").

Transaksi ini mengakibatkan FKS Pangan menjadi anak perusahaan terkendali Perseroan dimana laporan keuangannya akan dikonsolidasikan ke laporan keuangan Perusahaan. Transaksi ini merupakan Transaksi

Afiliasi karena dilakukan dengan pihak-pihak terafiliasi sebagaimana akan diuraikan pada bagian II Uraian Mengenai Transaksi Afiliasi.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik bersama-sama maupun masing-masing menyatakan bahwa Transaksi bukan merupakan Transaksi Material dan tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan POJK 42/2020.

## II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

### A. TRANSAKSI

Sebagaimana telah Perseroan ungkapkan dalam keterbukaan informasi sebelumnya, tanggal 31 Mei 2022 sehubungan penandatanganan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat tanggal 30 Mei 2022 (“**PPJB**”) antara Perseroan dan PT FKS Food and Ingredients, dimana dalam ketentuan PPJB tersebut para pihak akan merealisasikan jual beli saham dengan penandatanganan perjanjian jual beli dihadapan notaris. Untuk tujuan tersebut, pada tanggal 1 Juli 2022, Perseroan dan PT FKS Food and Ingredients (“**FKS FI**”) telah menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli Saham No. 01 tanggal 1 Juli 2022 (“**AJB**”), dihadapan notaris Kartika S.H., M.Kn dan pemberitahuan perubahan anggaran dasarnya telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan HAM berdasarkan surat AHU-AH.01.09-0028330 tanggal 1 Juli 2022.

Sebelum Transaksi dilakukan, Perseroan merupakan pemegang saham minoritas FKS Pangan dengan kepemilikan saham sebesar 100.000 lembar saham atau 0,154%. Melalui Transaksi, Perseroan meningkatkan kepemilikan modal dengan membeli 64.522.400 lembar saham FKS Pangan (“**Saham**”) dari FKS FI dengan harga beli seluruh Saham adalah sebesar Rp65.000.000.000.

Sehingga setelah Transaksi dilakukan, kepemilikan saham Perseroan di FKS Pangan meningkat menjadi:

Nama Pemegang Saham	Nominal Saham	Jumlah Lembar	Rupiah	%
PT FKS Corporindo Indonesia	100.000	1	100.000	0,000002%
PT FKS Multi Agro Tbk	100.000	100.000	10.000.000.000	99,999998%
	1.000	64.522.400	64.522.400.000	
Jumlah		64.622.401		100,000000%

Sebagaimana dapat kita lihat pada tabel diatas, setelah Transaksi, persentase kepemilikan saham Perseroan di FKS Pangan menjadi 99,99% dan FKS Pangan menjadi anak perusahaan terkendali Perseroan yang laporan keuangannya akan terkonsolidasi dengan Perseroan.

Transaksi ini merupakan salah satu langkah ekspansi bisnis, dimana manajemen berpendapat bahwa FKS Pangan memiliki potensi yang menjanjikan dalam pengembangan bisnis distribusi bahan pangan Perseroan ke depannya.

Kehadiran FKS Pangan sebagai bagian dari bisnis distribusi Perseroan akan melengkapi portofolio produk yang ditawarkan Perseroan, dimana FKS Pangan memiliki beragam produk bahan pangan yang dapat menjadi salah satu daya tarik bagi pelanggan. Melalui sinergi ini, Perseroan akan memberikan kemudahan bagi pelanggan untuk dapat melengkapi pasokan bahan pangan untuk keperluan rumah tangga mereka.

Selain dari pengembangan usaha sebagaimana disebutkan di atas, dengan pengalaman usaha yang dimiliki, khususnya dalam bidang distribusi dan logistik mulai dari pengelolaan pelabuhan sampai jasa transportasi, Perseroan yakin dapat menciptakan sinergi dari sisi pengembangan bisnis dan operasional dan membawa bisnis FKS Pangan lebih menguntungkan.

Disisi lain, jaringan distribusi FKS Pangan yang telah mencakup lebih dari 10 cabang di Indonesia dapat melengkapi keberadaan Perseroan di wilayah-wilayah yang belum terjangkau cabang Perseroan saat ini. Sehingga manajemen berpandangan, Transaksi ini akan memberikan sinergi yang baik untuk mewujudkan misi Perseroan dalam memberikan *one-stop solution* kepada pelanggan melalui layanan *port to door* bagi pelanggan dengan cakupan wilayah lebih luas di seluruh Indonesia.

Pada akhirnya, penambahan portfolio produk yang didistribusikan dan sinergi dari kedua unit usaha ini akan menghasilkan pendapatan tambahan bagi Perseroan.

## 1. Nama Pihak-Pihak Yang Melakukan Transaksi

### A. Perseroan

#### i. Riwayat Singkat

Perseroan didirikan pada tahun 1992, berdasarkan Akta Pendirian No. 34 tanggal 27 Juni, yang dibuat di hadapan Raden Santoso, Notaris di Jakarta, akta pendirian mana telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2-8706.HT.01.01.TH.92 tanggal 21 Oktober 1992, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 100 tanggal 15 Desember 1992, Tambahan No. 6459. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1993.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir sebagaimana tercantum dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 19 tanggal 19 Mei 2022, dibuat di hadapan Liestiani Wang, S.H., M.Kn, yang telah memperoleh persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0035455.AH.01.02 Tahun 2022 tanggal 26 Mei 2022.

Alamat dan detail kontak Perseroan telah diuraikan dibagian awal Keterbukaan Informasi ini.

#### ii. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

<b>Modal Dasar</b>	:	Rp100.000.000.000,- (seratus milyar Rupiah), terbagi atas 1.000.000.000,- (satu milyar) saham, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) per lembar saham;
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	:	Rp48.000.000.000,- (empat puluh delapan milyar Rupiah), terbagi atas 480.000.000 (empat ratus delapan puluh juta) saham atau 48% (empat puluh delapan persen) dari modal dasar Perseroan.

Struktur kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan tanggal 30 Juni 2022 yang dikeluarkan oleh PT BSR Indonesia selaku Biro Administrasi Efek Perseroan adalah sebagai berikut:

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>%</b>
1. PT FKS Corporindo Indonesia	379.486.100	79,06
2. PT Caturkartika Perdana	50.000.000	10,42
3. Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5%	50.513.900	10,52
<b>Total</b>	<b>480.000.000</b>	<b>100,00</b>

#### iii. Pengurusan dan Pengawasan

##### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	: Farhan Rio Gunawan
Komisaris Independen	: Hidayatullah Suralaga
Komisaris Independen	: Ir. Faiz Achmad
Komisaris	: Horst Siegfried Guenther
Komisaris	: Kusnarto

**Direksi**

Direktur Utama	: Po Indarto Gondo
Wakil Presiden Direktur	: Agung Cahyadi Kusumo
Direktur	: Lucy Tjahjadi
Direktur	: Anand Kishore Bapat
Direktur	: Liauw Sioe Lian
Direktur	: Bong Welly Swandana

**B. FKS Food and Ingredients****i. Riwayat Singkat**

Perseroan didirikan dengan nama PT FKS Capital berdasarkan akta pendirian No.123 tanggal 27 Januari 2011 yang dibuat dihadapan Notaris Sugito Tedjamulja, SH yang telah mendapatkan pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan keputusan pengesahan No. AHU-05823.AH.01.01 Tahun 2011 dan berubah nama menjadi PT FKS Food and Ingredients berdasarkan Akta No. 220 tanggal 31 Mei 2019 yang dibuat dihadapan notaris Jimmy Tanal, S.H., M.Kn. dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan keputusan pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan keputusan No. AHU-0031533.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 18 Juni 2019.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir sebagaimana tercantum dalam Akta No. 81 tanggal 13 Juni 2022 yang telah mendapatkan penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar No. AHU-AH.01.03-0253828 tanggal 22 Juni 2022.

FKS Food and Ingredients beralamat di Menara Astra, Lantai 28 Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6 Jakarta 10220.

**ii. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan**

## Struktur Modal

Modal Dasar	:	Rp3.617.600.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor	:	Rp.1.860.790.419.796

## Struktur Kepemilikan Saham

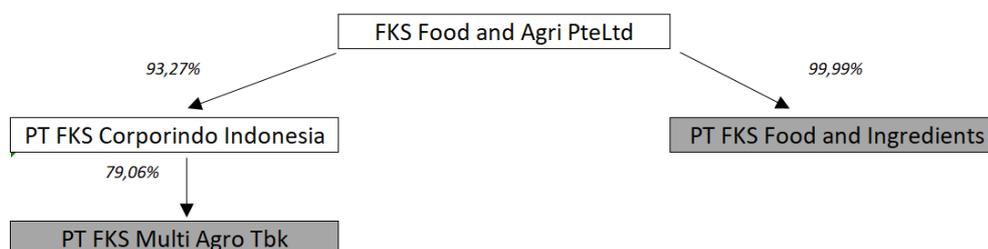
Nama Pemegang Saham	Modal ditempatkan dan disetor	Persentase
Dragon Enterprises Limited	Rp229.717.600.000	0,00141%
Chandy Kusuma	Rp904.400.000	0,00001%
FKS Food And Agri Pte. Ltd	Rp.1.630.168.419.796	99,99859%

**iii. Pengurusan dan Pengawasan**

<b>Direksi</b>	
Direktur Utama	Grant Roy Lutz
Direktur	Andri Sutikno
Direktur	Susanti
<b>Dewan Komisaris</b>	
Komisaris Utama	Chandy Kusuma
Komisaris	Agung Cahyadi Kusumo

## 5. Sifat hubungan Afiliasi dari Pihak-pihak yang melakukan transaksi dengan Perseroan

FKS Food and Agri Pte Ltd adalah pemegang saham utama tidak langsung Perseroan dan pemegang saham utama langsung FKS FI. Sehingga, Perseroan dan FKS FI secara tidak langsung memiliki pemegang saham utama yang sama.



Nilai Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Material. Transaksi Afiliasi ini bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 karena tidak terdapat perbedaan kepentingan ekonomis Perseroan dan kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris atau pemegang saham utama yang dapat merugikan Perseroan. Hal ini didukung pula oleh adanya Laporan Pendapat Kewajaran dari Penilai Independen yang akan dijelaskan lebih lanjut dalam Keterbukaan Informasi ini.

## 6. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Transaksi dilakukan antara Pihak yang Terafiliasi

Transaksi ini akan menciptakan sinergi yang mungkin tidak dapat diperoleh apabila Transaksi tidak dilakukan dengan perusahaan terafiliasi, sebab dengan transaksi afiliasi ini, para pihak akan memperoleh manfaat sebagaimana diuraikan di bawah ini:

- Penambahan portofolio produk yang didistribusikan Perseroan untuk memenuhi kebutuhan pelanggan;
- Optimalisasi latar belakang bisnis, pengalaman dan manajemen distribusi dan logistik yang sudah dimiliki Perseroan untuk dapat meningkatkan keuntungan dan nilai tambah usaha FKS Pangan; dan
- Sinergi dan pemberdayaan kegiatan operasional antara Perseroan dan FKS Pangan yang meningkatkan pendapatan, efisiensi kinerja dan memperluas jaringan.
- Peningkatan kepemilikan modal akan menjadikan Perseroan sebagai pengendali FKS Pangan, sehingga memberikan wewenang bagi Perseroan untuk menentukan arah kebijakan operasional dan keuangan untuk memastikan optimalisasi kinerja dapat dilakukan secara berkelanjutan.

Manfaat tersebut di atas, juga diuraikan secara kuantitatif dan kualitatif dalam Laporan Pendapat Kewajaran Penilai Independen.

### III. PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

KJPP Suwendho Rinaldy dan Rekan (“KJPP SRR”) yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tertanggal 20 Agustus 2009 dan terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PM.2/2018 tertanggal 4 Juni 2018 (Penilaian Properti dan Bisnis), telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen sebagaimana dinyatakan dalam surat penawaran KJPP SRR No. 220421.001/SRR-JK/SPN-BF/FISH/OR tanggal 21 April 2022 untuk memberikan pendapat atas nilai pasar saham FKS Pangan dan kewajaran atas Transaksi (“Pendapat Kewajaran”).

#### A. Ringkasan Laporan Penilaian Saham FKS Pangan Nusantara.

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Penilaian Saham yang disusun oleh KJPP SRR:

##### 1. Obyek Penilaian

Obyek penilaian adalah Saham FKS Pangan, yaitu sebanyak 64.522.400 lembar saham.

## 2. Tujuan Penilaian

Tujuan penilaian atas saham FKS Pangan adalah memberikan pendapat tentang nilai pasar wajar, pada tanggal 31 Desember 2021, dari saham FKS Pangan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan atau ekuivalensinya. Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai yang wajar dari saham FKS Pangan yang selanjutnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai referensi dalam rangka pelaksanaan Transaksi.

## 3. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

- Laporan penilaian saham FKS Pangan bersifat *non-disclaimer opinion*.
- SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- SRR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen FKS Pangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian saham FKS Pangan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional FKS Pangan.
- SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian saham FKS Pangan dan kesimpulan nilai akhir.
- SRR telah memperoleh informasi atas status hukum saham FKS Pangan dari Perseroan.

## 4. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian saham FKS Pangan adalah pendekatan pendapatan (*income based approach*) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*) dan pendekatan pasar (*market based approach*) dengan menggunakan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas digunakan dalam penilaian saham FKS Pangan mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh FKS Pangan di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha FKS Pangan. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi FKS Pangan diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha FKS Pangan. Arus kas mendatang yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas mendatang tersebut.

Pendekatan pasar dengan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian saham FKS Pangan 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 FKS Pangan.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh kesimpulan nilai saham FKS Pangan.

## 5. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima oleh KJPP SRR dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang erat hubungannya dengan penilaian, nilai pasar seluruh Saham FKS Pangan (100 persen saham) pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp67.947.000.000.

## B. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Pendapat Kewajaran yang disusun oleh KJPP SRR:

### 1. Pihak-pihak yang Bertransaksi

Pihak yang terlibat dalam Transaksi adalah Perseroan dan FKS FI.

### 2. Objek Pendapat Kewajaran

Objek pendapat kewajaran adalah Transaksi, yaitu pembelian saham pemberian FKS Pangan.

### 3. Tujuan dan Maksud Pendapat Kewajaran

Tujuan penyusunan Pendapat Kewajaran adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran Transaksi. Maksud dari penyusunan Pendapat Kewajaran adalah untuk memenuhi POJK 42/2020.

### 4. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

- Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- KJPP SRR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
- KJPP SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi dari Perseroan.

### 5. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran

Dalam mengevaluasi kewajaran Transaksi, KJPP SRR telah melakukan:

- Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Transaksi

Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Transaksi dilakukan dengan melakukan tinjauan atas industri makanan dan minuman yang akan memberikan gambaran umum mengenai perkembangan kinerja industri makanan dan minuman, melakukan analisis atas kegiatan operasional dan prospek usaha Perseroan, alasan dilakukannya Transaksi, keuntungan dan kerugian dari Transaksi serta melakukan analisis atas kinerja keuangan historis Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2017– 2021 yang telah diaudit.

Selanjutnya, KJPP SRR juga melakukan analisis atas laporan proforma dan analisis inkremental atas Transaksi, dimana setelah Transaksi menjadi efektif, berdasarkan proyeksi keuangan konsolidasian Perseroan diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

### 6. Analisis Atas Kewajaran Transaksi

Analisis atas kewajaran Transaksi dilakukan dengan melakukan analisis kualitatif dan kuantitatif dari Transaksi. Analisis kualitatif dilakukan dengan memperhatikan manfaat dan risiko serta potensi keuntungan dari Transaksi bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

Selanjutnya, analisis kuantitatif dilakukan dengan memperhatikan potensi keuntungan sebelum dan setelah dilakukannya Transaksi ditinjau dari proyeksi keuangan Perseroan.

### 7. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi sebagaimana diuraikan dalam analisis Pendapat Kewajaran di atas, KJPP SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah wajar.

## IV. PERNYATAAN DAN INFORMASI TAMBAHAN

### A. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

1. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan telah mempelajari secara seksama informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Transaksi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi yang disampaikan kepada OJK pada tanggal 5 Juli 2022 telah lengkap dan sesuai dengan persyaratan yang tercantum dalam POJK 42/2020;
2. Transaksi ini tunduk pada POJK 42/2020;

3. Bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan;
  4. Rencana Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi namun tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
  5. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini telah melalui prosedur yang memadai dan memastikan bahwa Transaksi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.
- B. Untuk memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan Transaksi, Pemegang Saham Perseroan dapat menyampaikannya kepada *Corporate Secretary* Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat sebagaimana disebutkan dalam bagian awal Keterbukaan Informasi ini.

Hormat kami

**Direksi Perseroan**

**LAPORAN RINGKAS  
PENDAPAT KEWAJARAN  
ATAS  
TRANSAKSI  
DISUSUN UNTUK**

**PT FKS MULTI AGRO Tbk**



**SUWENDHO RINALDY DAN REKAN**  
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK  
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059  
Nomor Izin Cabang KJPP: 1138/KM.1/2017  
Penilai Properti dan Bisnis

**Kantor Cabang Jakarta**  
Komplek Kalibata Indah Blok K16-17  
Jl. Rawajati Timur, Pancoran  
Jakarta Selatan 12750  
T (021) 7970913 / 7994521  
E ocky@srr.co.id  
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia  
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)



**SUWENDHO RINALDY DAN REKAN**  
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK  
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059  
Nomor Izin Cabang KJPP: 1138/KM.1/2017  
Penilai Properti dan Bisnis

**Kantor Cabang Jakarta**  
Komplek Kalibata Indah Blok K16-17  
Jl. Rawajati Timur, Pancoran  
Jakarta Selatan 12750  
T (021) 7970913 / 7994521  
E ocky@srr.co.id  
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia  
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)

No. : 00246/2.0059-02/BS/04/0242/1/VII/2022

1 Juli 2022

Kepada Yth.

**PT FKS MULTI AGRO Tbk**  
**Menara Astra Lt. 28**  
**Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6**  
**Jakarta Pusat 10220**

U.p. : Direksi

Hal : Laporan Ringkas Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada kami, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan (“SRR” atau “kami”), oleh manajemen PT FKS Multi Agro Tbk (“Perseroan”) untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kewajaran aksi korporasi berupa akuisisi atas 64.522.400 lembar saham PT FKS Pangan Nusantara (“FKSPN”) dari PT FKS Food and Ingredients (“FKSFI”), sesuai dengan surat penawaran kami No. 220421.001/SRR-JK/SPN-BF/FISH/OR tanggal 21 April 2022 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan, maka dengan ini kami sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PM.2/2018 tanggal 4 Juni 2018 (Penilaian Properti dan Bisnis) (pengganti dari STTD No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 [Penilai Properti dan Penilai Usaha]) menyampaikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas rencana akuisisi atas 64.522.400 lembar saham FKSPN (“Saham FKSPN”).

## **LATAR BELAKANG**

Perseroan adalah sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang berusaha dalam bidang perdagangan, perindustrian, jasa, real estat, pergudangan, kesenian, hiburan dan rekreasi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan

dan minum, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi. FISH berkantor pusat di Menara Astra Lt. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat 10220.

Sehubungan dengan rencana pengembangan bisnis yang akan dilakukan oleh Perseroan di masa yang akan datang, pada tanggal 30 Juni 2022 Perseroan dan FKSFI menandatangani Akta Perjanjian Jual Beli Saham (“AJB”) atas pembelian Saham FKSPN yang dilakukan oleh Perseroan (“Transaksi”)

FKSPN merupakan perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*closely-held company*) yang bergerak dibidang perdagangan makanan dan minuman, serta konsultasi manajemen.

Berdasarkan penjelasan dari manajemen Perseroan, Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 42/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan” (“POJK 42/2020”), mengingat bahwa Perseroan dan FKS FI secara tidak langsung memiliki pemegang saham utama yang sama, yaitu FKS Food and Agri Pte Ltd.

Selanjutnya, manajemen Perseroan juga menjelaskan bahwa Transaksi bukan merupakan transaksi material sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (“POJK 17/2020”), mengingat bahwa harga Transaksi dalam pelaksanaan Transaksi, yaitu sebesar Rp 65.000.000.000,00, tidak melebihi 20% dari nilai buku ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja (“PSS”).

Untuk transaksi yang tergolong dalam transaksi afiliasi, POJK 42/2020 mensyaratkan adanya laporan penilaian atas obyek yang ditransaksikan (dalam hal ini Saham FKSPN) dan laporan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas Transaksi yang disusun oleh penilai.

Dalam rangka pelaksanaan Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam POJK 42/2020, Perseroan telah menunjuk SRR sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi (“Pendapat Kewajaran”).

## **STATUS PENILAI**

Penilai Publik Ocky Rinaldy merupakan penilai independen yang bernaung dalam SRR berdasarkan Izin Penilai Publik No. PB-1.09.00242 dengan kualifikasi Penilaian Properti dan Bisnis yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PM.2/2018 tanggal 4 Juni 2018 (Penilaian Properti dan Bisnis) (pengganti dari STTD No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 [Penilai Properti dan Penilai Usaha]) dan bertindak untuk melakukan penilaian secara

obyektif tanpa ada benturan kepentingan dan memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan sebagaimana yang dimaksud dalam lingkup penugasan ini.

## **PEMBERI TUGAS**

Pemberi tugas sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:

Nama : PT FKS Multi Agro Tbk  
Bentuk usaha : Perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka  
Alamat : Menara Astra Lt. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat 10220  
Bidang usaha : Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, perindustrian, jasa, real estat, pergudangan, kesenian, hiburan dan rekreasi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan dan minum, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi  
Nomor telepon : (021) 5088-9889  
Nomor faksimile : (021) 50889890  
*Email* : corporate.secretary@fksmultiagro.co.id  
*Website* : www.fksmultiagro.com

## **PENGGUNA LAPORAN**

Pengguna laporan sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:

Nama : PT FKS Multi Agro Tbk  
Bentuk usaha : Perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka  
Alamat : Menara Astra Lt. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat 10220  
Bidang usaha : Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, perindustrian, jasa, real estat, pergudangan, kesenian, hiburan dan rekreasi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan dan minum, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi  
Nomor telepon : (021) 5088-9889  
Nomor faksimile : (021) 50889890  
*Email* : corporate.secretary@fksmultiagro.co.id  
*Website* : www.fksmultiagro.com

## **PERNYATAAN PENILAI**

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami menyatakan bahwa:

1. Dalam mempersiapkan Pendapat Kewajaran, SRR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun

pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. SRR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Selanjutnya, Pendapat Kewajaran tidak disusun untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh hasil yang diperoleh dari proses penyusunan Pendapat Kewajaran dan SRR hanya menerima imbalan sesuai dengan surat penawaran kami No. 220421.001/SRR-JK/SPN-BF/FISH/OR tanggal 21 April 2022;

2. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar; dan
3. SRR bertanggungjawab atas laporan Pendapat Kewajaran.

## **MAKSUD DAN TUJUAN PENDAPAT KEWAJARAN**

Tujuan penyusunan Pendapat Kewajaran adalah untuk memberikan gambaran mengenai kewajaran Rencana Transaksi. Maksud dari penyusunan Pendapat Kewajaran adalah untuk memenuhi POJK 42/2020.

Pendapat kewajaran telah disusun sesuai dengan dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dari POJK No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” (“POJK 35/2020”) dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII 2018 (“SPI 2018”).

## **TANGGAL EFEKTIF PENDAPAT KEWAJARAN**

Analisis dalam Pendapat Kewajaran dilaksanakan berdasarkan tanggal 31 Desember 2021 sebagai tanggal efektif Pendapat Kewajaran. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan Pendapat Kewajaran serta dari data keuangan Perseroan yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan konsolidasi Perseroan dan entitas anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang diaudit oleh PSS yang menjadi dasar penyusunan Pendapat Kewajaran.

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK No. 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” (“POJK 35/2020”), laporan Pendapat Kewajaran berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif Pendapat Kewajaran, yaitu tanggal 31 Desember 2021, kecuali terdapat hal-hal yang dapat mempengaruhi kesimpulan nilai lebih dari 5% (lima persen).

Selanjutnya, sesuai dengan Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 4/SEOJK.04/2022 tanggal 10 Maret 2022 tentang “Perubahan atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat

Penyebaran Corona Virus Disease 2019” (“SEOJK 04/2022”), jangka waktu laporan yang dikeluarkan oleh penilai yang digunakan untuk pemenuhan ketentuan dalam, antara lain, POJK 17/2020 dan POJK 42/2020, diperpanjang dari semula paling lama 6 (enam) bulan menjadi paling lama 7 (tujuh) bulan.

Dengan demikian, berdasarkan SEOJK 04/2022, maka masa berlaku laporan Pendapat Kewajaran diperpanjang menjadi 7 (tujuh) bulan sejak tanggal efektif Pendapat Kewajaran (31 Desember 2021), yaitu sampai dengan tanggal 31 Juli 2022.

## **KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL EFEKTIF PENDAPAT KEWAJARAN**

Dari tanggal efektif Pendapat Kewajaran, yaitu tanggal 31 Desember 2021, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil Pendapat Kewajaran secara signifikan.

## **DATA DAN INFORMASI YANG DIGUNAKAN**

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi, antara lain, sebagai berikut:

1. AJB.
2. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, 31 Desember 2018, dan 31 Desember 2017, yang diaudit oleh PSS;
3. Proyeksi keuangan Perseroan dengan Transaksi dan tanpa Transaksi tahun 2022–2026 yang disusun oleh manajemen Perseroan;
4. Proforma laporan keuangan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 sebelum dan sesudah Transaksi yang disusun oleh manajemen Perseroan;
5. Laporan Penilaian 100% Saham PT FKS Pangan Nusantara No. 00238/2.0059-02/BS/04/0242/1/VI/2022 tanggal 24 Juni 2022 yang disusun oleh SRR (“Laporan Penilaian Saham FKSPN”);
6. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Transaksi;
7. Hasil diskusi dan wawancara dengan pihak Perseroan, yaitu Ibu Lucy Tjahjadi sebagai Direktur, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Transaksi;

8. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak maupun elektronik dan hasil analisis lain yang kami anggap relevan;
9. Informasi lain dari pihak manajemen Perseroan dan pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum, dan kami tidak melakukan dan karenanya tidak bertanggung jawab atas 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.

Kami tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, kami juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi hanya merupakan penyusunan Pendapat Kewajaran dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai 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 mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang ada untuk Perseroan.

## **ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS**

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran adalah sebagai berikut:

1. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Pendapat Kewajaran.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).

5. SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
7. SRR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
8. SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi dari Perseroan.

Pendapat Kewajaran disusun berdasarkan kondisi pasar dan kondisi perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal efektif Pendapat Kewajaran.

Dalam penyusunan Pendapat Kewajaran, kami juga menggunakan beberapa asumsi lainnya, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Transaksi, Transaksi dilaksanakan sesuai dengan prosedur-prosedur dan dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam dokumen-dokumen yang terkait dengan Transaksi, dan hal-hal lainnya yang terkait sebagaimana yang diinformasikan oleh manajemen Perseroan, khususnya dalam hal pemenuhan kewajiban Perseroan sebagaimana yang diatur dalam dokumen-dokumen yang terkait dengan Transaksi. Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal terjadinya Transaksi sampai dengan tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran.

## **DISTRIBUSI PENDAPAT KEWAJARAN**

Pendapat Kewajaran ditujukan untuk kepentingan Direksi Perseroan dalam kaitannya dengan Transaksi dan tidak untuk digunakan oleh pihak lain, atau untuk kepentingan lain. Pendapat Kewajaran tidak merupakan rekomendasi kepada pemegang saham untuk menyetujui Transaksi atau melakukan tindakan lainnya dalam kaitan dengan Transaksi, dan tidak dapat digunakan secara demikian oleh pemegang saham.

Pendapat Kewajaran harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi Pendapat Kewajaran secara keseluruhan dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran.

Pendapat Kewajaran juga disusun berdasarkan kondisi ekonomi dan peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Pendapat Kewajaran kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal

Pendapat Kewajaran. Pendapat Kewajaran tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dari SRR.

## **PENDEKATAN DAN PROSEDUR PENDAPAT KEWAJARAN**

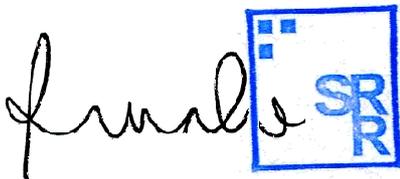
Dalam mengevaluasi kewajaran Transaksi, SRR telah melakukan (a) analisis kualitatif, yaitu analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi dan keterkaitan, analisis industri, serta analisis manfaat dan risiko Transaksi; serta (b) analisis kuantitatif, berupa analisis historis laporan keuangan Perseroan, analisis kinerja keuangan Perseroan tanpa dan dengan Transaksi dan analisis dampak Transaksi terhadap keuangan Perseroan.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi yang telah dilakukan, SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah **wajar**.

Hormat kami,

## **KJPP SUWENDHO RINALDY DAN REKAN**



 **Ocky Rinaldy, MAPPI (Cert)**  
Rekan

Izin Penilai : PB-1.09.00242  
STTD : STTD.PPB-05/PM.2/2018  
MAPPI : 95-S-00654

OR/er

**LAPORAN RINGKAS PENILAIAN  
99,85% SAHAM  
PT FKS PANGAN NUSANTARA  
TANGGAL PENILAIAN  
31 DESEMBER 2021**



**SUWENDHO RINALDY DAN REKAN**  
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK  
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059  
Nomor Izin Cabang KJPP: 1138/KM.1/2017  
Penilai Properti dan Bisnis

**Kantor Cabang Jakarta**  
Komplek Kalibata Indah Blok K16-17  
Jl. Rawajati Timur, Pancoran  
Jakarta Selatan 12750  
T (021) 7970913 / 7994521  
E [ocky@srr.co.id](mailto:ocky@srr.co.id)  
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia  
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)



SUWENDHO RINALDY DAN REKAN  
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK  
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059  
Nomor Izin Cabang KJPP: 1138/KM.1/2017  
Penilai Properti dan Bisnis

**Kantor Cabang Jakarta**  
Komplek Kalibata Indah Blok K16-17  
Jl. Rawajati Timur, Pancoran  
Jakarta Selatan 12750  
T (021) 7970913 / 7994521  
E [ocky@srr.co.id](mailto:ocky@srr.co.id)  
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia  
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)

No. : 00238/2.0059-02/BS/04/0242/1/VI/2022

24 Juni 2022

Kepada Yth.

**PT FKS MULTI AGRO Tbk**  
**Menara Astra Lt. 28**  
**Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6**  
**Jakarta Pusat 10220**

U.p. : Direksi

Hal : **Laporan Ringkas Penilaian 99,85% Saham PT FKS Pangan Nusantara**

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada kami, Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy & Rekan (“SRR” atau “kami”), oleh manajemen PT FKS Multi Agro Tbk (“FISH”) untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar 99,85% saham PT FKS Pangan Nusantara (“FKSPN”) dalam rangka aksi korporasi berupa akuisisi atas FKSPN, sesuai dengan surat penawaran kami No. 220421.001/SRR-JK/SPN-BF/FISH/OR tanggal 21 April 2022 yang telah disetujui oleh manajemen FISH, maka dengan ini kami sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PM.2/2018 tanggal 4 Juni 2018 (Penilaian Properti dan Bisnis) (pengganti dari STTD No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 [Penilai Properti dan Penilai Usaha]), menyatakan bahwa kami telah menilai 99,85% saham FKSPN (“Saham FKSPN”) dengan tujuan untuk mengungkapkan pendapat mengenai nilai pasar dari Saham FKSPN pada tanggal 31 Desember 2021.

## **LATAR BELAKANG**

FISH adalah sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang berusaha dalam bidang perdagangan, perindustrian, jasa, real estat, pergudangan, kesenian, hiburan dan rekreasi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan dan minum,



penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi. FISH berkantor pusat di Menara Astra Lt. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat 10220.

Sehubungan dengan rencana melakukan peningkatan penyertaan saham pada FKSPN, sebuah perusahaan yang bergerak dalam bidang distributor, dengan cara membeli kepemilikan saham FKSPN dari pemegang saham FKSPN lainnya (“Rencana Transaksi”).

FKSPN adalah sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*closely-held company*) yang ruang lingkup kegiatannya bergerak dalam bidang perdagangan makanan dan minuman, serta konsultasi manajemen. FKSPN didirikan pada tanggal 21 Januari 2019 dengan nama PT FKS Pangan Nusantara. Kantor FKSPN berlokasi di Menara Astra, Lt. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat.

Berdasarkan penjelasan dari manajemen FISH, Rencana Transaksi akan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 42/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan” (“POJK 42/2020”), mengingat bahwa pihak penjual merupakan pihak yang terafiliasi dengan FISH.

Untuk transaksi yang tergolong dalam transaksi afiliasi, POJK 42/2020 mensyaratkan adanya laporan penilaian atas obyek transaksi (dalam hal ini Saham FKSPN) yang disusun oleh penilai independen.

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam POJK 42/2020, maka FISH telah menunjuk SRR untuk melaksanakan penilaian atas Saham FKSPN.

## **STATUS PENILAI**

Penilai Publik Ocky Rinaldy merupakan penilai independen yang bernaung dalam SRR berdasarkan Izin Penilai Publik No. PB-1.09.00242 dengan kualifikasi Penilaian Properti dan Bisnis yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PM.2/2018 tanggal 4 Juni 2018 (Penilaian Properti dan Bisnis) (pengganti dari STTD No. 02/BL/STTD-P/AB/2006 tanggal 31 Mei 2006 [Penilai Properti dan Penilai Usaha]) dan bertindak untuk melakukan penilaian secara obyektif tanpa ada benturan kepentingan dan memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan sebagaimana yang dimaksud dalam lingkup penugasan ini.

## **PEMBERI TUGAS**

Pemberi tugas sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:



Nama : PT FKS Multi Agro Tbk  
Bentuk usaha : Perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka  
Alamat : Menara Astra Lt. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat 10220  
Bidang usaha : Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, perindustrian, jasa, real estat, pergudangan, kesenian, hiburan dan rekreasi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan dan minum, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi  
Nomor telepon : (021) 5088-9889  
Nomor faksimile : (021) 50889890  
*Email* : [corporate.secretary@fksmultiagro.co.id](mailto:corporate.secretary@fksmultiagro.co.id)  
*Website* : [www.fksmultiagro.com](http://www.fksmultiagro.com)

## **PENGGUNA LAPORAN**

Pengguna laporan sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:

Nama : PT FKS Multi Agro Tbk  
Bentuk usaha : Perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka  
Alamat : Menara Astra Lt. 28, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat 10220  
Bidang usaha : Menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, perindustrian, jasa, real estat, pergudangan, kesenian, hiburan dan rekreasi, penyediaan akomodasi, penyediaan makan dan minum, penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi  
Nomor telepon : (021) 5088-9889  
Nomor faksimile : (021) 50889890  
*Email* : [corporate.secretary@fksmultiagro.co.id](mailto:corporate.secretary@fksmultiagro.co.id)  
*Website* : [www.fksmultiagro.com](http://www.fksmultiagro.com)

## **OBJEK PENILAIAN**

Objek penilaian dalam penilaian ini adalah Saham FKSPN, yaitu 99,85% saham FKSPN.

## **TUJUAN DAN MAKSUD PENILAIAN**

Tujuan penilaian atas Saham FKSPN adalah memberikan pendapat tentang nilai pasar, pada tanggal 31 Desember 2021, dari Saham FKSPN, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah yang selanjutnya akan digunakan sebagai referensi oleh FISH dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi.



Penilaian atas Saham FKSPN telah disusun sesuai dengan dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dari POJK No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” (“POJK 35/2020”) dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII 2018 (“SPI 2018”).

## **PREMIS PENILAIAN**

Penilaian atas Saham FKSPN dilakukan dengan premis penilaian bahwa FKSPN adalah perusahaan yang “*going concern*”.

## **DASAR NILAI YANG DIGUNAKAN**

Untuk keperluan penilaian atas Saham FKSPN, dasar nilai yang kami gunakan dalam laporan penilaian ini adalah nilai pasar (*market value*), yang dalam POJK 35/2020 didefinisikan sebagai “estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada Tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua Pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan”.

## **TANGGAL EFEKTIF PENILAIAN**

Nilai pasar dalam penilaian ini diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2021. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian, serta dari data keuangan FKSPN yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan FKSPN untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang disusun dan diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja (“PSS”) yang menjadi dasar penilaian ini.

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK 35/2020, laporan penilaian Saham FKSPN berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian Saham FKSPN, yaitu tanggal 31 Desember 2021, kecuali terdapat hal-hal yang dapat mempengaruhi kesimpulan nilai lebih dari 5% (lima persen).

Selanjutnya, sesuai dengan Surat Edaran OJK (SEOJK) No. 4/SEOJK.04/2022 tanggal 10 Maret 2022 tentang “Perubahan atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/SEOJK.04/2021 tentang Kebijakan Stimulus dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten atau Perusahaan Publik dalam Menjaga Kinerja dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019” (“SEOJK 04/2022”), jangka waktu laporan yang dikeluarkan oleh penilai yang digunakan untuk pemenuhan ketentuan dalam, antara lain, POJK 17/2020 dan POJK 42/2020, diperpanjang dari semula paling lama 6 (enam) bulan menjadi paling lama 7 (tujuh) bulan.



Dengan demikian, berdasarkan SEOJK 04/2022, maka masa berlaku laporan penilaian Saham FKSPN diperpanjang menjadi 7 (tujuh) bulan sejak tanggal efektif penilaian Saham FKSPN (31 Desember 2021), yaitu sampai dengan tanggal 31 Juli 2022.

## **KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN**

Dari tanggal penilaian, yaitu tanggal 31 Desember 2021, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil penilaian secara signifikan.

## **DATA DAN INFORMASI YANG DIGUNAKAN**

Dalam melakukan penilaian untuk memperkirakan nilai pasar Saham FKSPN, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi sebagai berikut:

1. Laporan keuangan FKSPN untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, dan 31 Desember 2019, yang diaudit oleh PSS;
2. Proyeksi keuangan FKSPN tahun 2022 hingga tahun 2031 yang diperoleh dari manajemen FKSPN;
3. Hasil diskusi dan wawancara dengan pihak FISH yang diwakili oleh Ibu Susanti sebagai Direktur FKSPN, mengenai hal-hal yang terkait dengan FKSPN;
4. Tarif pajak yang diberlakukan atas FKSPN, yaitu pajak badan yang dihitung dari laba sebelum pajak dengan tarif pajak sebesar 22%;
5. Data dan informasi pasar berdasarkan media cetak maupun elektronik antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bloomberg, *website* Yahoo! Finance, dan *website* Bursa Efek Indonesia (BEI);
6. Data dan informasi ekonomi berdasarkan media cetak maupun elektronik, yaitu *website* Bank Indonesia (BI); dan
7. Informasi lain dari pihak manajemen FISH, FKSPN, dan pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan.

## **KONDISI PEMBATAS**

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 manajemen FISH dan manajemen FKSPN 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 FISH bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian atas Saham FKSPN dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian kami maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian kami sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari penilaian kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun penyusunan laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami 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.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan penilaian Saham FKSPN 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.

## **ASUMSI-ASUMSI POKOK**

Penilaian disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penilaian. Dalam penilaian, kami mempertimbangkan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban FKSPN. Kami 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.

Nilai pasar dalam penilaian ini kami tentukan berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari pihak manajemen FISH, FKSPN, dan pihak-pihak lain yang relevan dengan penilaian. Kami menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar, dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi nilai pasar tersebut secara material.

Kami tidak melakukan penyelidikan dan juga bukan merupakan tanggung jawab kami kemungkinan terjadinya masalah yang berkaitan dengan status hukum kepemilikan, kewajiban utang dan/atau sengketa atas Saham FKSPN. Kami tegaskan pula bahwa kami tidak memperoleh manfaat atau keuntungan apapun baik saat ini maupun di masa datang, dan imbalan jasa yang telah disetujui atas penilaian Saham FKSPN tidak tergantung pada nilai yang dilaporkan.

## **PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN YANG DIGUNAKAN**

Pendekatan penilaian yang digunakan dalam penilaian Saham FKSPN adalah pendekatan pendapatan (*income based approach*) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*) dan pendekatan pasar (*market based approach*) dengan menggunakan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Pendekatan pendapatan dengan menggunakan metode diskonto arus kas digunakan dalam penilaian Saham FKSPN mengingat bahwa kegiatan usaha yang dilaksanakan oleh FKSPN di masa depan masih akan berfluktuasi sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha FKSPN. Dalam melaksanakan penilaian dengan metode ini, operasi FKSPN diproyeksikan sesuai dengan perkiraan atas perkembangan usaha FKSPN. Arus kas mendatang yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi menjadi nilai kini dengan tingkat diskonto yang sesuai dengan tingkat risiko. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari arus kas mendatang tersebut.

Pendekatan pasar dengan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian Saham FKSPN 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 FKSPN.

Selanjutnya, nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap pendekatan tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk memperoleh kesimpulan nilai Saham FKSPN.

## **RINGKASAN HASIL PENILAIAN**

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, ringkasan hasil penilaian kami adalah sebagai berikut:

### **1. Metode Diskonto Arus Kas**

Berdasarkan metode diskonto arus kas, diperoleh hasil bahwa indikasi nilai 100% saham FKSPN pada tanggal 31 Desember 2021 sebelum diskon marketabilitas (*discount for lack of marketability*) adalah Rp 97.151 juta.

### **2. Metode Pembandingan Perusahaan Tercatat di Bursa Efek**

Berdasarkan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek, diperoleh hasil bahwa indikasi nilai 100% saham FKSPN pada tanggal 31 Desember 2021 sebelum diskon marketabilitas adalah Rp 96.311 juta.

### **3. Rekonsiliasi Nilai**

Untuk mendapatkan indikasi nilai 100% saham FKSPN yang mewakili nilai dari kedua metode penilaian yang digunakan, dilakukan rekonsiliasi dengan terlebih dahulu melakukan pembobotan terhadap indikasi nilai yang dihasilkan dari kedua metode tersebut. Kami menggunakan bobot 90% untuk indikasi nilai yang dihasilkan dari metode diskonto arus kas dan 10% untuk indikasi nilai yang dihasilkan dari metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek.

Alasan kami memberikan bobot 90% untuk metode diskonto arus kas dan 10% untuk metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek adalah karena data dan informasi yang digunakan pada metode diskonto arus kas yang kami gunakan untuk menentukan indikasi nilai Saham FKSPN merupakan data dan informasi yang memiliki tingkat kehandalan yang lebih memadai dibandingkan dengan data dan informasi yang digunakan pada metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek, mengingat bahwa pada penilaian dengan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek, Saham FKSPN secara spesifik tidak dapat diperbandingkan secara tepat dan utuh dengan pembandingan perusahaan terbuka yang sejenis dan sepadan.

Dari hasil rekonsiliasi tersebut, diperoleh hasil bahwa indikasi nilai 100% saham FKSPN sebelum diskon marketabilitas adalah sebesar Rp 97.067 juta.

Mengingat Saham FKSPN tidak diperdagangkan di bursa, maka dalam penilaian ini perlu dikenakan diskon marketabilitas.

Berdasarkan POJK 35/2020, diskon marketabilitas didefinisikan sebagai “suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari Nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari kurangnya likuiditas objek Penilaian”. Diskon marketabilitas mencerminkan pengurangan terhadap nilai dari saham perusahaan yang dinilai sebagai pengaruh dari tidak likuidnya saham perusahaan tersebut untuk diperdagangkan.

Mengingat bahwa Saham FKSPN tidak diperdagangkan di bursa, namun FKSPN memiliki prospek yang cukup baik di masa yang akan datang, maka kami memberikan diskon marketabilitas sebesar 30%. Dengan diterapkannya diskon marketabilitas sebesar

30%, maka diperoleh nilai pasar 100% saham FKSPN sebesar Rp 67.947 juta. Dengan demikian, nilai pasar Saham FKSPN merupakan 99,85% dari nilai pasar 100% saham FKSPN (Rp 67.947 juta) adalah sebesar Rp 67.842 juta, sebagaimana tampak pada tabel di bawah ini.

(Rp Juta)

Uraian	Indikasi Nilai	Bobot	Nilai Tertimban
Metode Diskonto Arus Kas	97.151	90%	87.436
Metode Perbandingan Perusahaan Terdaftar di Bursa Efek	96.311	10%	9.631
<b>Indikasi Nilai 100% Saham</b>		<b>100%</b>	<b>97.067</b>
Diskon Marketabilitas (30%)			(29.120)
<b>Nilai Pasar 100,00% Saham</b>			<b>67.947</b>
<b>Nilai Pasar 99,85% Saham</b>			<b>67.842</b>

## KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat kami nilai pasar Saham FKSPN pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp 67.842 juta.

Hormat kami,

**KJPP SUWENDHO RINALDY DAN REKAN**



**Ocky Rinaldy, MAPPI (Cert)**  
Rekan

**Izin Penilai Publik : PB-1.09.00242**  
**No. S T T D : PPB-05/PM.2/2018**  
**No. M A P P I : 95-S-00654**

OR/hn