



P.T. MAYORA INDAH Tbk.

Head Office :
Mayora Building
Jl. Tomang Raya No. 21 - 23
Jakarta Barat 11440 - Indonesia

Telephone : (62-21) 5655320 - 22
Facsimile : (62-21) 5655323

Jakarta, 01 Juli 2024.

Kepada Yth :

Otoritas Jasa Keuangan
(Ex Bapepam dan Lembaga Keuangan)
Gedung Sumitro Djojohadikusomo
Jl. Lapangan Banteng Timur 2 – 4
Jakarta 10710

Up. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal

Perihal : Keterbukaan informasi tentang Transaksi Afiliasi

Dengan hormat,

Memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.

Bersama ini kami sampaikan bahwa pada tanggal 27 Juni 2024 telah dilakukan Kesepakatan Awal Jual Beli Tanah dari PT. Mayora Indah Tbk (“Perseroan”) dan PT. Torabika Eka Semesta (“TES”) dengan PT. Pascal Corpindo Semesta (“PCS”)

Yang menjadi latar belakang dari dilakukannya transaksi ini adalah;

Saat ini, Perseroan dan TES memiliki aset non-operasional berupa tanah dengan luas keseluruhan 15.920 m² dan tidak ada rencana untuk digunakan karena posisinya berada di blok yang berbeda dengan pabrik Perseroan dan TES saat ini.

Oleh karena itu, Perseroan dan TES berencana untuk menjual tanah tersebut kepada pihak afiliasi yaitu PT. Pascal Corpindo Semesta.

a. Uraian mengenai transaksi afiliasi tersebut adalah sebagai berikut:

1) Tanggal penanda tanganan Kesepakatan Awal Jual Beli: 27 Juni 2024

2) Obyek transaksi yang bersangkutan adalah :

- Tanah seluas seluas 2.444m² milik Perseroan yang berlokasi di Desa Pasir Muncang, Kecamatan Jayanti, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.
- Tanah seluas 13.476 M² milik TES, yang berlokasi di Desa Gembong di Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

3) Nilai transaksi yang bersangkutan;

Nilai transaksi atas jual beli tanah tersebut adalah sbb :

- Tanah seluas 2.444m² milik Perseroan senilai Rp. Rp. 3.568.240.000 (tiga miliar lima ratus enam puluh delapan juta dua ratus empat puluh ribu rupiah).
- Tanah seluas 13.476 M² milik TES, senilai Rp. 19.674.960.000 (sembilan belas miliar enam ratus tujuh puluh empat juta sembilan ratus enam puluh ribu rupiah).



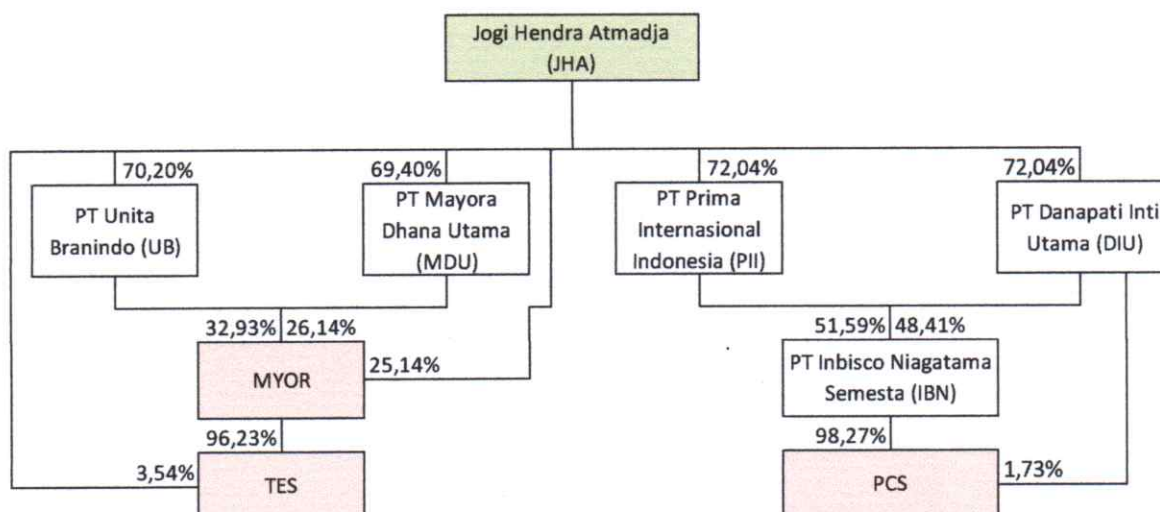
P.T. MAYORA INDAH Tbk.

Head Office :
Mayora Building
Jl. Tomang Raya No. 21 - 23
Jakarta Barat 11440 - Indonesia

Telephone : (62-21) 5655320 - 22
Facsimile : (62-21) 5655323

- 4) Nama Pihak-pihak yang melakukan transaksi dan hubungan mereka dengan Perusahaan adalah sbb ;
1. PT. Mayora Indah Tbk., adalah perusahaan publik yang berkedudukan di Tangerang, dengan alamat di Jl. Telesonik KM 7,8, Pasir Jaya, Jatiuwung, Tangerang, yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.
 2. PT Torabika Eka Semesta ("TES"), adalah perusahaan yang berkedudukan di Gedung Mayora, Jl. Daan Mogot KM 18, Kalideres, Jakarta, yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.
 3. PT Pascal Corpindo Semesta ("PCS"), adalah perusahaan yang berkedudukan di Gedung Mayora, Jl. Daan Mogot KM 18, Kalideres, Jakarta, yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Pembeli.
- 5) Sifat hubungan afiliasi dari pihak yang melakukan transaksi dengan Perseroan adalah sbb:

Hubungan Afiliasi MI dan TES dengan PCS



Hubungan Afiliasi Perseroan dengan TES dan PCS

Nama	Perseroan (MI)	TES	PCS
Jogi Hendra Atmadja	Komisaris Utama dan Pemegang 66,4% Saham melalui UB dan MDU	Komisaris Utama dan Pemegang 67,43% Saham melalui MI dan kepemilikan langsung	Komisaris Utama dan Pemegang 72,53% Saham melalui PII, DIU dan IBN

- b. Perseroan telah menunjuk KJPP FELIX SUTANDAR DAN REKAN sebagai Penilai Independen untuk melakukan penilaian atas objek transaksi.
Terlampir Laporan Nomor 00786/2.0072-00/BS/04/0022/1/VI/2024 mengenai Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Penjualan Tanah, tertanggal 28 Juni 2024.



Head Office :
Mayora Building
Jl. Tomang Raya No. 21 - 23
Jakarta Barat 11440 - Indonesia

Telephone : (62-21) 5655320 - 22
Facsimile : (62-21) 5655323

- c. Penjelasan, pertimbangan dan alasan dilakukannya transaksi tersebut, dibandingkan dengan apabila dilakukan transaksi lain yang sejenis yang tidak dilakukan dengan Pihak terafiliasi;

Penjualan ini dilakukan dengan pertimbangan bahwa pihak terafiliasi sebagai Pihak Pembeli bersedia membeli tanah yang dijual dengan harga yang wajar berdasarkan hasil Penilaian dari Penilai Independen serta bersedia melakukan pembayaran dalam waktu yang sesingkat-singkatnya.

Alternatif lain adalah menjual ke pihak lain.

Namun alternatif ini tidak dipilih karena membutuhkan waktu yang lebih lama untuk mencari pembeli yang cocok

- d. Ringkasan Laporan Penilai;

Analisa Manfaat dan Risiko dari Rencana Transaksi berdasarkan Laporan Penilai adalah sbb :

Manfaat dari Rencana Transaksi ini adalah sbb:

1. Perseroan dan TES Memperoleh aset yang lebih likuid untuk digunakan dalam operasional Perseroan.
2. Penghematan beban pajak atas kepemilikan properti.

Sementara itu, Rencana Transaksi tidak menimbulkan risiko terhadap Perseroan karena aset Rencana Transaksi merupakan aset non operasional.

- e. Kewajaran Rencana Transaksi berdasarkan Laporan Penilai :

Berdasarkan analisis kewajaran Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam laporan Penilai berpendapat bahwa Rencana Transaksi Penjualan Tanah yang dilakukan oleh PT Mayora Indah Tbk dan PT. Torabika Eka Semesta adalah wajar.

- f. Transaksi ini bukan merupakan pengambilalihan perusahaan yang dilakukan oleh Perseroan.
- g. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatiannya kami haturkan banyak terima kasih.

Hormat kami,


PT. MAYORA INDAH Tbk.

YUNI GUNAWAN