



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 **untuk menunjang kegiatan usaha utama** PT. Mayora Indah Tbk ("Perseroan"), bermaksud untuk **membeli** tanah seluas 66.448 m² yang dimiliki oleh PT. Tejoprata Mandirigemilang ("TMG") dan PT. Lubuk Permata ("LP"), dua perusahaan yang merupakan pihak afiliasi dari Perseroan.

Yang menjadi latar belakang dari dilakukannya transaksi ini adalah;

Selama ini, Perseroan menyewa gudang untuk membantu menampung penyimpanan bahan baku. Saat ini, kapasitas gudang yang disewa oleh Perseroan sudah hampir maksimal. Perseroan berencana untuk membangun gudang bahan baku sendiri untuk mengurangi biaya sewa dan meningkatkan kapasitas penyimpanan bahan baku sehingga dapat mendukung pertumbuhan Perseroan untuk jangka panjang.

a. Uraian mengenai transaksi afiliasi tersebut adalah sebagai berikut:

- 1) Tanggal penanda tangan Kesepakatan Awal Jual Beli Tanah tersebut adalah: 27 Juni 2024.
- 2) Obyek transaksi yang bersangkutan adalah :
Tanah yang terletak di Desa Pasir Muncang, Kecamatan Jayanti, Tangerang Banten, seluas 66.448 m² dengan rincian sebagai berikut:
 - Tanah seluas seluas ± 57.990m² milik PT. Tejo Mandiri Gemilang, terletak di Desa Pasir Muncang, Kecamatan Jayanti, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten
 - Tanah seluas ± 8.458 M² dari PT. Lubuk Permata terletak di Desa Pasir Muncang, Kecamatan Jayanti, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten
- 3) Nilai transaksi yang bersangkutan;
Nilai transaksi atas jual beli tanah tersebut adalah sbb:
 - Tanah seluas seluas ± 57.990m² milik PT. Tejo Mandiri Gemilang, dengan nilai sebesar Rp. 78.253.280.000,- (tujuh puluh delapan milyar dua ratus lima puluh tiga juta dua ratus delapan puluh ribu rupiah)



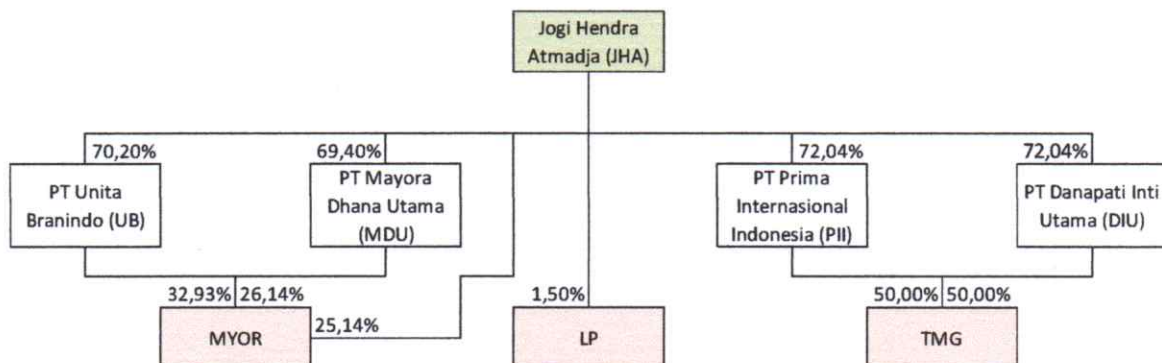
P.T. MAYORA INDAH Tbk.

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

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

- Tanah seluas \pm 8.458 M2 milik PT. Lubuk Permata, dengan nilai sebesar Rp. 10.487.920.000,- (sepuluh milyar empat ratus delapan puluh tujuh juta sembilan ratus dua puluh ribu rupiah)
- 4) Nama Pihak-pihak yang melakukan transaksi dan hubungan mereka dengan Perseroan 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 Pembeli.
 2. PT. Tejoprata Mandirigemilang ("TMG"), 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. Lubuk Permata ("LP") adalah perusahaan yang berkedudukan di Gedung Mayora, Jl. Daan Mogot KM 18, Kalideres, Jakarta, yang dalam Rencana Transaksi ini bertindak sebagai Pihak Penjual.
- 5) Sifat hubungan afiliasi dari pihak yang melakukan transaksi dengan Perseroan adalah sbb:

Hubungan Afiliasi Perseroan dengan TMG dan LP



Hubungan Afiliasi Perseroan dengan TMG dan LP

Nama	MI (Perseroan)	TMG	LP
Jogi Hendra Atmadja	Komisaris Utama dan Pemegang 66,4% Saham melalui UB dan MDU	Pemegang 72,04% Saham melalui PII dan DIU	Pemegang 1,5% Saham

- b. Perseroan telah menunjuk KJPP FELIX SUTANDAR DAN REKAN sebagai Penilai Independen untuk melakukan penilaian atas objek transaksi.
Terlampir Laporan Nomor 00787/2.0072-00/BS/04/0022/1/VI/2024 mengenai Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Pembelian Tanah, tertanggal 28 Juni 2024.



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

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

Lokasi lahan yang diperjual belikan, letaknya bersebelahan dengan lokasi pabrik Perseroan yang sudah ada, dengan demikian akan memudahkan operasional pabrik dan lebih efisien dalam banyak hal.

Disamping itu, luas tanah yang ingin dibeli, sesuai dengan kebutuhan Perseroan.

- d. Ringkasan Laporan Penilai;

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

Manfaat dari Rencana Transaksi adalah:

1. Perseroan dapat membangun gudang milik sendiri guna mengurangi biaya sewa dan meningkatkan kapasitas penyimpanan bahan baku sehingga dapat mendukung pertumbuhan Perseroan untuk jangka panjang.
2. Efisiensi, karena lokasi tanah yang dipilih berdekatan dengan pabrik Perseroan.
3. Kepemilikan aset properti berupa Tanah merupakan suatu investasi yang baik bagi Perusahaan karena nilainya cenderung meningkat.

Sementara itu, terdapat risiko akibat dari Rencana Transaksi, yaitu timbulnya beban Perseroan atas kepemilikan aset, seperti biaya pengalihan hak, biaya asuransi dan pajak properti.

- e. Kewajaran Rencana Transaksi berdasarkan Laporan Penilai :
Berdasarkan analisis kewajaran Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam laporan, Penilai berpendapat bahwa Rencana Transaksi Pembelian Tanah yang dilakukan oleh PT Mayora Indah Tbk 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