

## **KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI**

Dalam rangka memenuhi Peraturan BAPEPAM & LK  
No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi

Telah dilakukan Pembelian Tanah beserta Bangunan pada tanggal 20 November 2012 milik Komisaris PT YANAPRIMA HASTAPERSADA Tbk. ("Perseroan") untuk tujuan Perluasan Pabrik, sehingga mengakibatkan Transaksi Afiliasi ("Transaksi") sebagaimana ditentukan dalam Peraturan BAPEPAM & LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM & LK No. Kep-412/BL/2009, tanggal 25 November 2009, berikut ini kami sampaikan mengenai keterbukaan informasi tersebut.

### **1. Uraian**

#### **a. Obyek Transaksi**

Obyek Transaksi adalah asset milik PT. Terang Fajar Persada dan PT. Yanasurya Bhaktipersada yang berupa tanah beserta bangunan, dengan rincian sebagai berikut:

##### **(i) PT. Terang Fajar Persada**

Luas tanah 17.090 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 4.659 m<sup>2</sup>, sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 3 berlaku hingga 12 Nopember 2012 dan Gambar Situasi No. 5272/1992, tanggal 6 Nopember 1992, terletak di Jalan Raya Cemengkalang, Desa Cemengkalang, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur.

##### **(ii) PT. Yanasurya Bhaktipersada**

Luas tanah 3.217 m<sup>2</sup> dan luas bangunan 2.064 m<sup>2</sup>, sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) No. 449 berlaku hingga 24 Juli 2028 dan Gambar Situasi No. 106/03/1998, tanggal 20 Juli 1998, terletak di Jalan Raya Cemengkalang, Desa Banjarbendo, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur.

#### **b. Nilai Transaksi**

Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan adalah:

No.	KETERANGAN	JUMLAH
1.	Tanah & Bangunan milik PT. Terang Fajar Persada	Rp. 20.351.300.000,-
2.	Tanah & Bangunan milik PT. Yanasurya Bhaktipersada	Rp. 7.500.000.000,-
	<b>TOTAL</b>	Rp. <b>27.851.300.000,-</b>

#### **c. Pihak yang Melakukan Transaksi dan Sifat Hubungan Afiliasi**

Pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi adalah Perseroan selaku pembeli sedangkan PT. Terang Fajar Persada dan PT. Yanasurya Bhaktipersada selaku penjual yang mana para pihak tersebut mempunyai hubungan afiliasi, karena pihak penjual adalah Komisaris Perseroan.

## **2. Ringkasan Laporan Penilai**

### **a. Identitas**

Dalam rangka melaksanakan Transaksi, Perseroan menggunakan jasa Penilai "Iskandar, Asmawi dan Rekan" yang terdaftar di BAPEPAM & LK No. S-4796/BL/2011 tanggal 29 April 2011.

### **b. Obyek Penilaian**

Obyek penilaian yang telah dilakukan adalah tanah & bangunan milik PT. Terang Fajar Persada yang terletak di Jl. Raya Cemengkalang, Desa Cemengkalang, Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur dan PT. Yanasurya Bhaktipersada yang terletak di Jl. Raya Cemengkalang, Desa Banjarbendo, Kecamatan Sidoarjo Kabupaten Sidoarjo, Propinsi Jawa Timur.

### **c. Tujuan Penilaian**

Tujuan penilaian adalah untuk memberikan pendapat kewajaran sehubungan dengan pelaksanaan Transaksi dan untuk memenuhi peraturan BAPEPAM & LK No. IX.E.1 (2.a.2).

### **d. Asumsi dan Kondisi Pembatas**

- Pendapat kewajaran berdasarkan asumsi bahwa dari tanggal penerbitan pendapat ini sampai dengan terjadinya rencana transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap rencana transaksi.
- Pendapat kewajaran disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan pemerintah pada tanggal pendapat ini dikeluarkan juga disusun berdasarkan prinsip integritas informasi dan data.

### **e. Pendekatan dan Metode Penilaian**

- Analisis Kualitatif berupa analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam rencana transaksi dan Analisis Keterkaitan, Analisis Perjanjian dan Persyaratan Rencana Transaksi, Analisis Industri serta Analisis Manfaat dan Resiko Rencana Transaksi.
- Analisis Kuantitatif berupa Analisis Kinerja Historis dan Analisis Kewajaran Harga serta Analisis Uji Nilai Tambah dari rencana transaksi.

### **f. Kesimpulan Nilai & Pendapat Kewajaran**

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan hasil analisis yang telah dilakukan, maka didapat hasil penilaian sebagai berikut :

- (i) Pihak-pihak yang terkait dalam transaksi ini adalah Perseroan selaku pembeli sedangkan PT. Terang Fajar Persada dan PT. Yanasurya Bhaktipersada selaku penjual yang mana para pihak tersebut mempunyai hubungan afiliasi. Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi berdasarkan Peraturan No. IX.E.1
- (ii) Total nilai transaksi adalah Rp. 27.851.300.000,- merupakan 18.80% atau kurang dari 20% dari jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2011 yang tercatat sebesar Rp. 148.117.142.340,- berdasarkan laporan keuangan Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material, oleh karena itu transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Material, sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan No. IX.E.2.
- (ii) Dengan mempertimbangkan analisis kewajaran atas rencana transaksi yang dilakukan meliputi analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, maka dari segi ekonomis dan keuangan, rencana transaksi tersebut adalah WAJAR bagi Perseroan dan pemegang saham Perseroan.

### **3. Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi Afiliasi**

Dengan dilakukannya Transaksi, Perseroan mempunyai pertimbangan dan alasan serta pengaruhnya terhadap kondisi keuangan berupa:

- Di daerah lokasi pabrik Perseroan tidak ada lagi lokasi tanah untuk perluasan pabrik.
- Perluasan pabrik untuk skala produksi yang lebih besar berada dalam satu bidang tanah di lokasi yang sama sehingga akan banyak kemudahan dan keuntungan bagi Perseroan dalam pengembangan usaha serta lebih efisien.
- Kemudahan dalam mengatur dan memonitor kegiatan operasional.
- Meningkatkan efisiensi termasuk menghemat biaya transportasi dan mengurangi resiko barang hilang dibandingkan jika perluasan pabrik di lokasi lain yang berbeda.
- Dapat menghemat waktu dan dapat segera digunakan untuk meningkatkan produksi, karena aset yang ditransaksikan sebagian besar sudah siap pakai, dibandingkan membangun pabrik baru untuk perluasan.

### **4. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi**

Direksi menyatakan bahwa Transaksi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan dan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan BAPEPAM & LK No. IX.E.1.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari semua informasi ini dan menegaskan bahwa setelah mengadakan pemeriksaan yang cukup, semua informasi ini adalah benar dan tidak terdapat informasi penting atau relevan lainnya yang belum diungkapkan sehingga menyebabkan informasi menjadi tidak benar/menyesatkan.

Jakarta, 21 November 2012  
Direksi Perseroan